PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de communes de Thoré Montagne Noire

Modification du PLUi n°2

Note de Présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2025

Approuvée le

16/07/2025

Sommaire

1_Contexte territorial et rappels réglementaires.....5

1.1_Le contexte territorial 5
Les grandes caractéristiques du territoire communal 5

1.2_Une population vieillissante 5
Une population plutôt vieillissante composée de retraités 5
Un parc de logements composé majoritairement de grands logements 7

1.3_Le PLUi en vigueur..... 8

1.4_L'objet de la procédure de modification simplifiée..... 9
Le motif de la modification 9
Le cadre réglementaire de la modification 9

1.5_Rappel des principaux documents cadres supra-communaux..... 10
Le SRADDET Occitanie 10
Le SCoT Autan-Cocagne 10

2_Points visés par la procédure 11

2.1_La modification du zonage de l'OAP rue des étoiles et de ces principes d'aménagement..... 11
2.2_La modification du règlement graphique de la zone Nf vers la zone N..... 11
2.3_L'ajout de changements de destination..... 11
2.4_Modification du règlement écrit..... 12

3_Les pièces du PLU modifiées 13

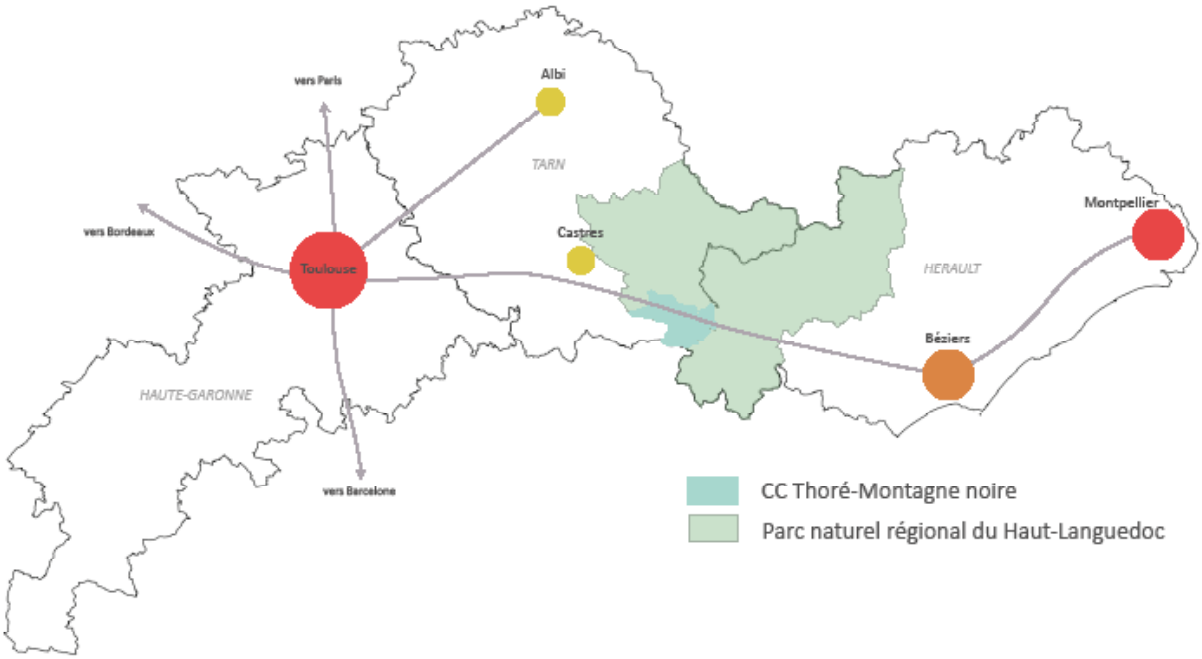
3.1_Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 13

3.1_Règlement graphique 13

3.2_Règlement écrit..... 16

1_Contexte territorial et rappels réglementaires

1.1_Le contexte territorial



Située dans le Tarn à la frontière avec l'Hérault, l'intercommunalité de Thoré Montagne Noire, composée de 9 communes fait partie du périmètre du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc.

Elle s'inscrit dans l'aire d'influence de Mazamet, Castres, et plus loin de Toulouse. Ce rattachement au plus grand pôle moteur de l'Occitanie devrait être renforcé avec le projet de l'autoroute devant relier Toulouse à Castres. Le territoire est traversé par la D612, reliant Toulouse à Béziers, deux pôles urbains importants.

En 2021, la Communauté de communes compte 5 067 habitants. Une population en déclin depuis les années 1970, avec une variation annuelle moyenne de la population négative. Cette baisse démographique peut s'expliquer par le vieillissement de sa population, les ménages jeunes étant attirés par des territoires plus urbains (Castres, Toulouse, Béziers).

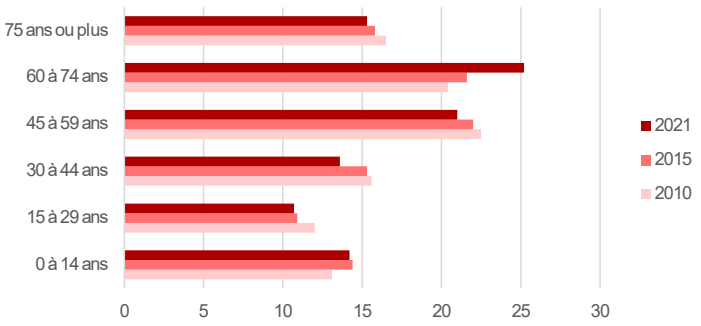
Sur le plan du développement urbain, le PLUi approuvé le 21 juillet 2022 est entré en vigueur le 9 septembre 2022. Une première modification a été faite le 08 juillet 2024.

1.2_Une population vieillissante

En 2021, près de 40% des habitants du territoire ont plus de 60 ans. La tranche d'âge des 60 à 74 ans a nettement augmenté entre 2015 et 2021 avec 25,2%. Les 45 à 59 ans représentent 21% suivi des de 75 ans et plus avec 15,3%. Les moins de 45 ans diminue progressivement.

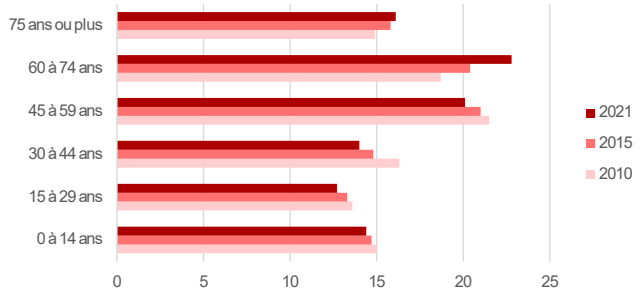
La population a donc tendance dans son ensemble à vieillir tandis que les jeunes et les actifs partent.

Evolution de la population de la CC Thoré Montagne Noire par grandes tranches d'âges



La dynamique démographique est également vieillissante à l'échelle du bassin de vie de Mazamet avec une augmentation des 60 à 74 ans (22,8%). Les - de 30 ans ont tendance à diminuer à la fois dans le bassin de vie et dans l'intercommunalité. Cette tendance montre une difficulté à garder ou attirer les jeunes au sein du territoire.

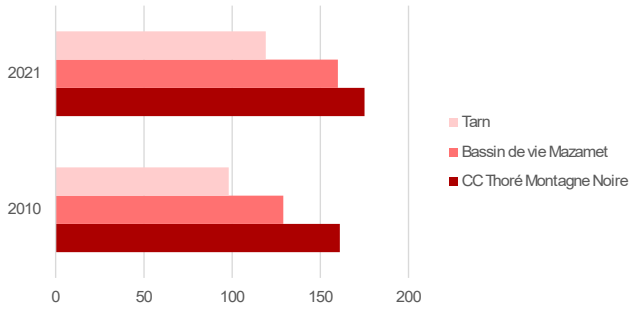
Evolution de la population du bassin de vie de Mazamet par grandes tranches d'âges



Source : INSEE

L'indice de vieillissement renforce la prépondérance du vieillissement dans l'intercommunalité. En 2021, c'est un indice de 175 contre 161 en 2010. Une augmentation qui s'applique aussi à l'échelle du bassin de vie passant de 129 à 160, tout comme dans le département passant de 98 à 119.

Indice de vieillissement

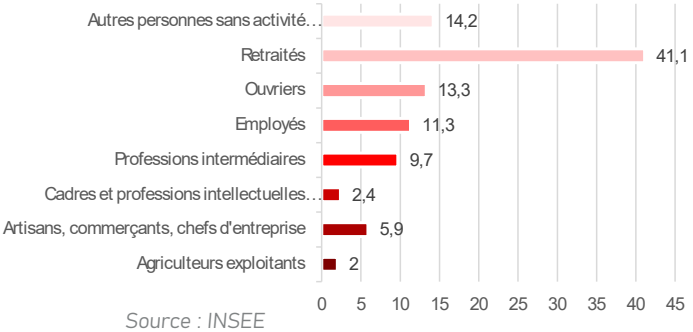


Source : INSEE

Une forte présence de retraités et une diminution de la taille des ménages

Le vieillissement de la population s'explique par une présence majoritaire de retraités (41,1%) en 2021 . Une part plus élevée que la moyenne du bassin de vie (39,7%) et que la moyenne départementale (33,2%) Les personnes sans activité représentent 14,2%, soit la seconde catégorie socioprofessionnelle.

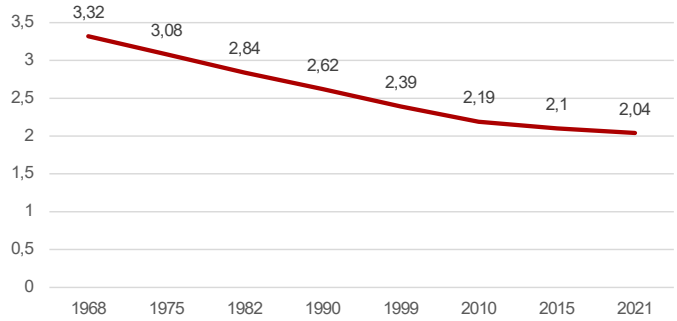
Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle



Source : INSEE

Le nombre moyen d'habitants par résidence principale est en train de diminuer au fil des années. En 2010, ce sont 2,19 personnes/ménage face à une diminuation à 2,04 en 2021. Un chiffre en-dessous de la moyenne régionale de 2,1 mais supérieure à la moyenne départementale de 2. Une évolution de la taille des ménages qui incite à adapter l'offre de logements proposée dans l'intercommunalité.

Évolution de la taille des ménages

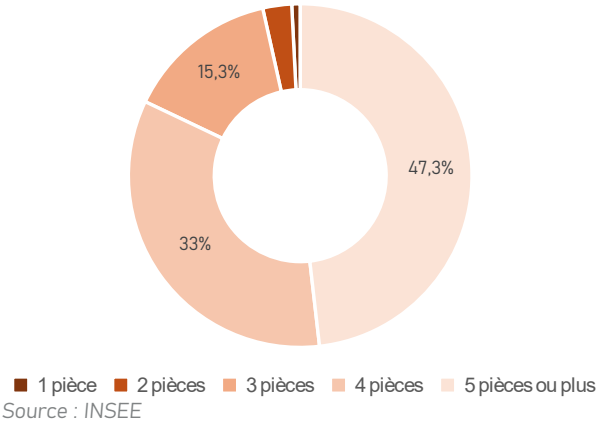


Source : INSEE

Un parc de logements composé majoritairement de grands logements

En 2021, le parc de logements de la communauté de communes Thoré Montagne Noire est composée d'une majorité de maisons (93,3%). Les résidences principales de la commune sont très largement des grands logements composés de 5 pièces et plus (47,3%) ainsi que de 4 pièces (33%). La part des petits logements (deux pièces et moins) n'est que de 4,4 %. Ces petits logements sont essentiels et de plus en plus importants pour les territoires face à la nécessité d'accueillir des jeunes actifs mais également de loger des personnes âgées qui ne peuvent plus occuper des logements devenus trop grands pour eux.

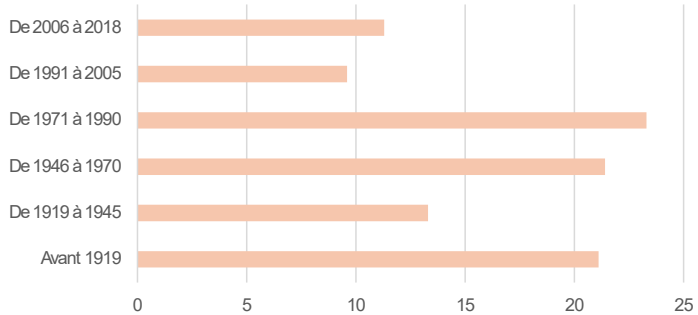
Résidences principales selon le nombre de pièces



Source : INSEE

En plus d'être d'une taille inadaptée aux besoins des seniors et des plus jeunes, nombre de résidences principales sont relativement anciennes. Ce sont 20% qui ont été construits avant 1920, et 20% qui l'ont été avant 1970. Cependant c'est entre 1971 et 1990 que la construction a été la plus importante avec près de 23%. Ces logements plutôt anciens ne correspondent plus toujours aux normes de confort actuelles et sont parfois inadaptés pour des personnes ayant des difficultés de mobilité. Par ailleurs, ces logements présentent parfois des manques en matière d'isolation, ce qui entraîne des coûts énergétiques importants pour les ménages bénéficiant de salaires ou de retraites peu élevés.

Périodes de construction des résidences principales dans la CC Thoré Montagne Noire



Source : INSEE

Il apparait ainsi que l'offre de logements de l'intercommunalité n'est pas tout à fait adapté à la structure de sa population : les appartements et petits logements récents y sont peu nombreux et permettent difficilement à des populations jeunes ou âgées, notamment, de se loger dans de bonnes conditions. En outre, le territoire doit adapter l'offre de logements aux personnes âgées, tout en créant de nouveaux logements permettant d'attirer une population plus jeune afin de dynamiser la démographie.

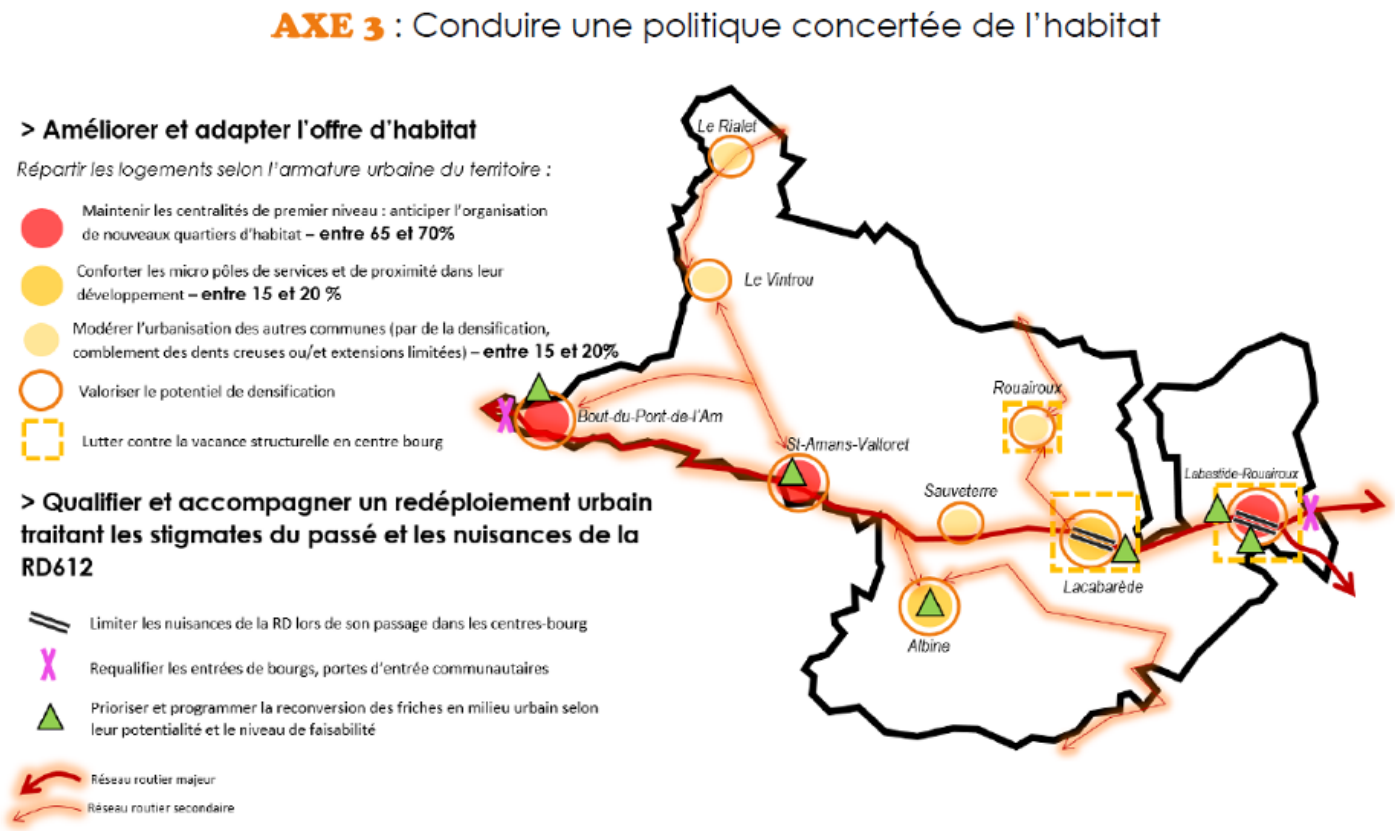
1.3_Le PLUi en vigueur

Le PLUi de la Commaunté de communes de Thoré Montagne Noire a été approuvé le 21 juillet 2022. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 8 juillet 2024.

Ce PLUi est structuré autour de l'idée de renforcer l'attractivité du territoire afin de favoriser le développement démographique de la commune qui diminue depuis les années 1970, tout en valorisant les qualités paysagères du territoire (espaces agricoles et forestiers, protection des sites/paysages naturels et urbains).

Cette ambition est traduite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), structuré autour de quatre objectifs principaux :

- Préserver et valoriser le cadre environnemental
- Préserver l'attractivité et le développement économique
- Conduire une politique concertée de l'habitat
- Reformuler l'équilibre du territoire en adéquation avec les orientations SCoT



Source : Extrait de l'axe 3 du PADD de la Commuanuté de communes de Thoré Montagne Noire

1.4_L'objet de la procédure de modification simplifiée

Les motifs des modifications

Par délibération du Conseil communautaire du 30 avril 2025, la Communauté de communes a prescrit la modification dite «simplifiée» de son PLUi afin d'adapter le document d'urbanisme aux besoins de services de santé engendrés par les évolutions démographiques et par le contexte économique actuel.

Plus précisément, cinq motifs impliquent la modification du PLUi :

> La modification de l'OAP rue des étoiles dans la commune de Bout du Pont de l'Arn

> La modification du règlement graphique pour changer la zone 1AU (à destination de l'habitat) en 1AUm (à destination de l'habitat et des équipements et des services de santé)

> La modification du règlement écrit afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme en gagnant en clarté

> L'ajout d'un changement de destination

> La modification du règlement graphique : passage d'une zone Nf à N

Le cadre réglementaire de la modification

D'après les articles L153-36 et L153-37 du Code de l'Urbanisme, « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Par ailleurs, d'après l'article R123-24-41 du Code de l'Urbanisme « *le cas échéant, l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification et modification simplifiée du PLU.* ». Dans le cas où, celui-ci est pris, il précise les modalités de la concertation et les objectifs suivants.

L'arrêté de prescription doit faire l'objet :

- d'un affichage en mairie pendant un mois
- d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département
- si la commune comprend plus de 3 500 habitants, d'une publication pour information au recueil des actes administratifs du département

L'arrêté prescrivant la modification du PLU est exécutoire à compter de :

- sa réception à la préfecture (ou sous-préfecture)
- l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie et insertion dans un journal diffusé dans le département).

La modification n°2 du PLUi de la Communauté de communes de Thoré Montagne Noire relève donc de la procédure décrite à l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, correspondant à une modification du PLUi dite « simplifiée », qui fera l'objet d'une notification aux personnes publiques associées, avant d'être approuvée en Conseil Communautaire.

1.5_Rappel des principaux documents cadres supra-communaux

Le SRADDET Occitanie

La Commaunuté de communes Thoré Montagne Noire, au sein de la région Occitanie, est concernée par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire (SRADDET) de la région Occitanie, adopté par l'Assemblée régionale le 30 juin 2022 puis approuvé par le Préfet de Région le 14 septembre 2022 et dont la région a lancé une procédure de modification le 9 février 2023. Le Schéma vise à définir, à horizon 2040, les grands principes d'aménagement du territoire à échelle régionale. Le SRADDET est articulé autour de deux axes principaux : le rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires et un nouveau modèle de développement, plus durable, pour répondre à l'urgence climatique.

3 défis sont déclinés en 27 objectifs thématiques :

Orientation 1 : LE DÉFI DE L'ATTRACTIVITÉ, pour accueillir bien et durablement

- Favoriser le développement et la promotion sociale
- Concilier développement et excellence environnementale
- Devenir une région à énergie positive

Orientation 2 : LE DÉFI DES COOPÉRATIONS, pour renforcer les solidarités territoriales

- Construire une région équilibrée pour ses territoires
- Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales
- Partager et gérer durablement les ressources

Orientation 3 : LE DÉFI DU RAYONNEMENT, pour un développement vertueux de tous les territoires

- Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoire
- Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux
- Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique

Le SCoT Autan-Cocagne

Le Schéma de Cohérence Territoriale Autan-Cocagne s'étend sur l'ensemble du territoire intercommunal, regroupant les 49 communes qui le composent. Il a été approuvé le 24 janvier 2011 sur un périmètre arrêté par le Préfet en 2006, avant d'entrer en phase de révision depuis mars 2023.

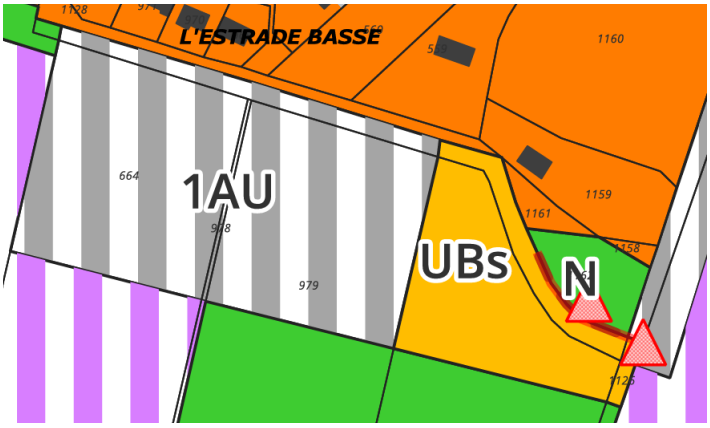
2_Points visés par la procédure

2.1_La modification du zonage de l'OAP rue des étoiles et de ces principes d'aménagement

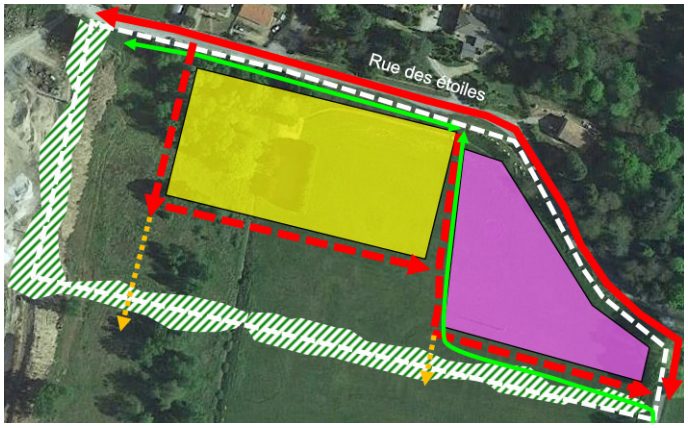
La modification vise à faire évoluer le règlement graphique pour permettre l'implantation d'une maison de santé sur la commune du Bout du Pont de l'Arn. La réalisation de ce projet présente un caractère d'intérêt général pour le territoire, puisqu'il répond à un besoin d'équipements de services et de santé pour une population vieillissante au sein de l'intercommunalité.

Il s'agit de transformer la zone 1AU de l'OAP en zone 1AUm sur le règlement graphique.

A ce jour, la zone 1AU du PLUi en vigueur correspond aux secteurs réservés pour l'urbanisation à destination de l'habitat. Les parcelles 664, 978 et 979 de cette zone font l'objet de la modification du règlement graphique



Extrait du PLUi en vigueur



Extrait de l'OAP à modifier. En jaune la zone 1AU de logements mitoyens à changer en zone UBs comme en violet pour accueillir les services de santé.

2.2_La modification du règlement graphique de la zone Nf vers la zone N

La modification vise également à faire évoluer le zonage de la zone Nf, zone dédiée aux exploitations forestières vers une zone une zone N correspondant aux zones naturelles à préserver pour leurs qualités faunistique, floristique et de biotopes naturels. Sur cette dernière zone, le règlement autorise la réalisation d'annexes et d'extensions à l'inverse de la zone Nf. Ce changement de zonage se trouve sur la parcelle A405 au niveau de la commune du Vintrou. La parcelle en question a été identifiée en Nf dans le PLUi en vigueur tandis qu'elle appartient à un jardin d'usage. Ce changement de zonage, en plus de permettre l'évolution de l'existant est cohérent avec l'occupation du sol.

2.3_L'ajout de changements de destination

Dans le cadre de la modification simplifiée N2, l'intercommunalité souhaite faire évoluer son règlement graphique afin d'intégrer trois nouveaux changements de destination dont voici les caractéristiques :

Changement de destination n°1

Commune : **Sauveterre**

Parcelle : **A0071**

Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP	X	
Défense incendie		X
Télécom	X	



Changement de destination n°2

Commune : **Saint-Amans Valtoret**

Parcelle : **A341**

Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP	X	
Défense incendie		X
Télécom	?	?





Changement de destination n°3

Commune : **Albine**

Parcelle : **A139**

Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP	X	
Défense incendie		X
Télécom	X	



2.4_ Modification du règlement écrit

La modification du zonage située au niveau de l'OAP rue des étoiles implique la création d'une zone 1AUm. Cette zone ouverte à l'urbanisation à vocation mixte n'existant pas dans le PLUi en vigueur doit être créée également dans le règlement écrit en cohérence avec les principes d'aménagement de l'OAP.

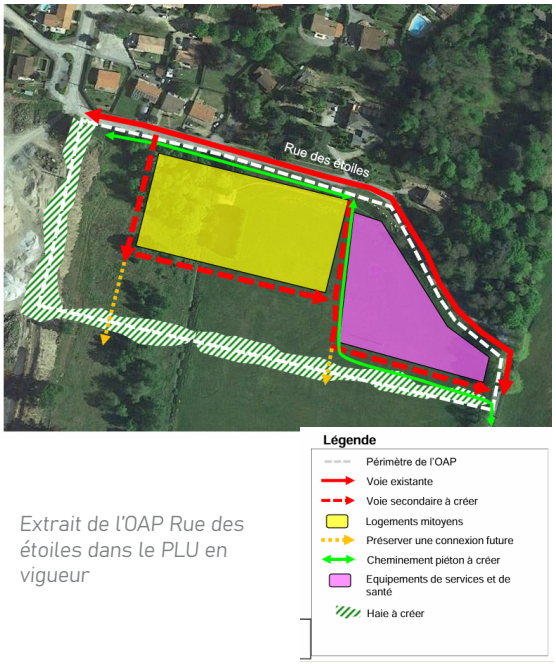
La modification a aussi pour but de modifier le règlement écrit afin de faciliter l'instruction des dossiers. Ces modifications sont surtout liées à des corrections de syntaxes, des suppressions pour une meilleure lisibilité du document ou bien des reformulation pour gagné en clarté. La modification de règlement écrit correspond dans ce cas principalement à la rectification d'erreurs matérielles.

3_Les pièces du PLU modifiées

3.1_Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

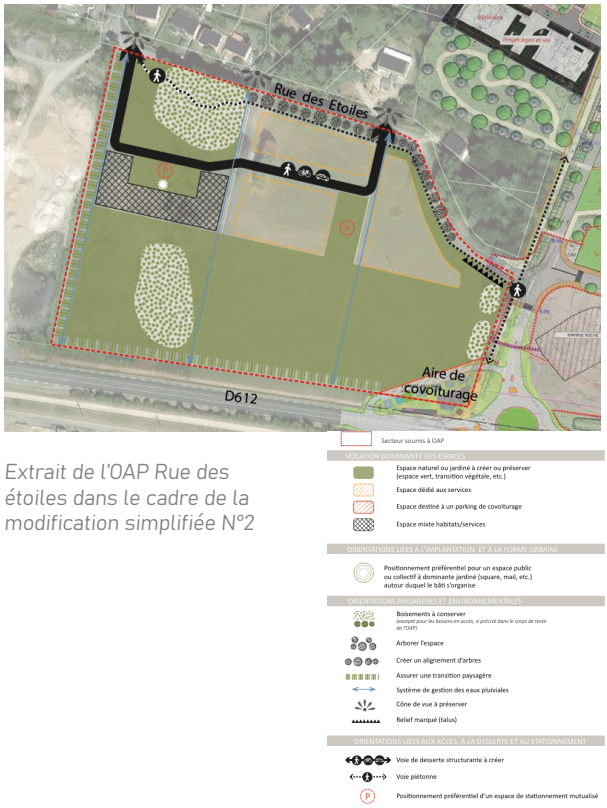
Modification des principes d'aménagement de l'OAP Rue des étoiles à Bout du Pont de l'Arn

> AVANT MODIFICATION



Extrait de l'OAP Rue des étoiles dans le PLU en vigueur

> APRES MODIFICATION



Extrait de l'OAP Rue des étoiles dans le cadre de la modification simplifiée N°2

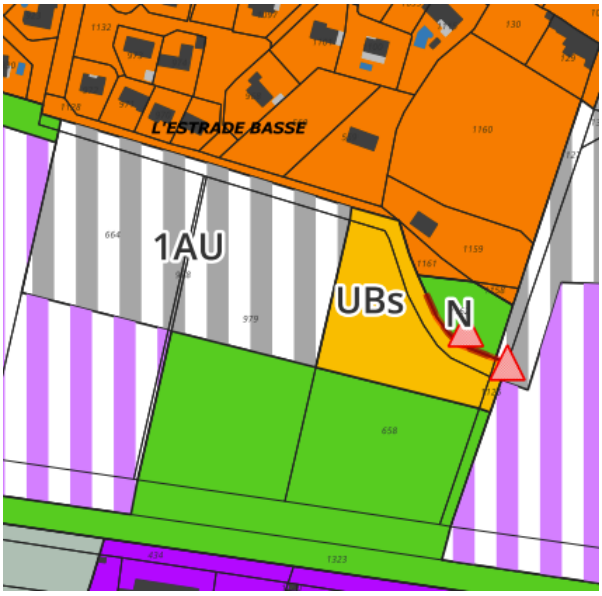
A titre informatif, l'aire de covoiturage inscrite dans l'OAP et encadrée par celle-ci répond à plusieurs critères :

- Elle est compatible avec les disposition réglementaires du règlement écrit de la zone N du fait que les aires de stationnement ouvertes au public sont autorisés en zone N. Pour cette raison, le règlement graphique ne génère de pas le besoin de réduire la zone N.
- Une approche paysagère des aménagements à proximité de la RD 612 sera intégrée

3.2_Règlement graphique

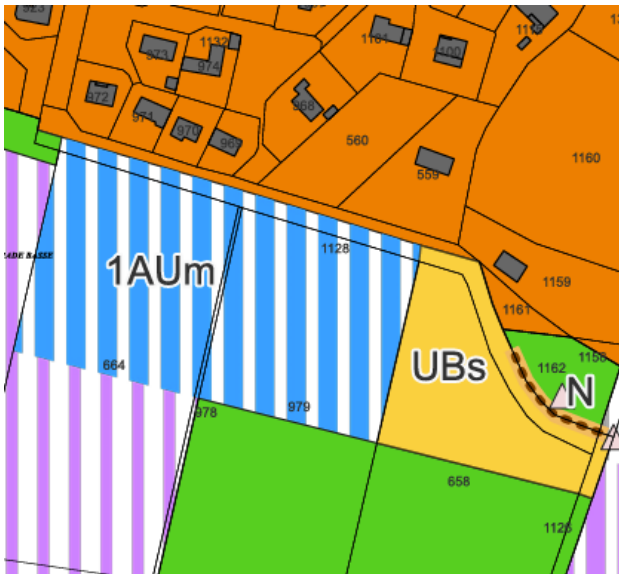
Modification du zonage de l'OAP Rue des étoiles

> AVANT MODIFICATION



Extrait du règlement graphique de la commune du Bout du Pont de l'Arn dans le PLU en vigueur

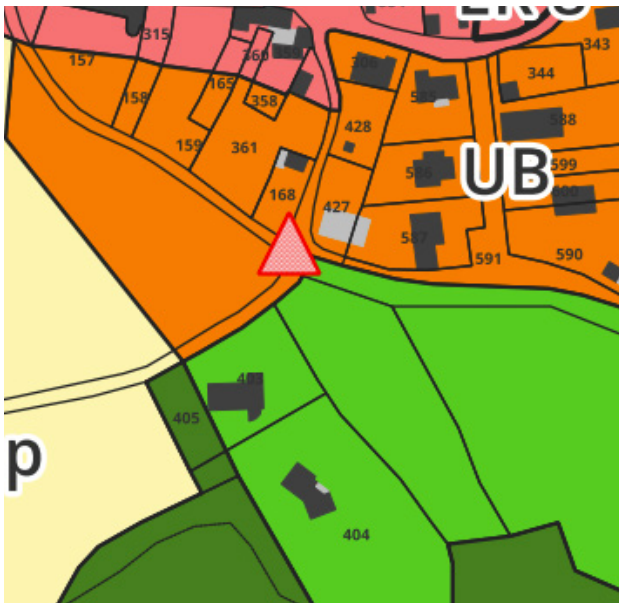
> APRES MODIFICATION



Extrait du règlement graphique de la commune du Bout du Pont de l'Arn dans le cadre la modification simplifiée N°2

Modification du zonage de Nf vers N sur la commune du Vintrou

> AVANT MODIFICATION



Extrait du règlement graphique de la commune du Vintrou dans le PLUi en vigueur

> APRES MODIFICATION



Extrait du règlement graphique de la commune du Vintrou dans le cadre la modification simplifiée N°2

Ajout d'un changement de destination à Sauveterre

> AVANT MODIFICATION



Extrait du règlement graphique de la commune de Sauveterre dans le PLUi en vigueur

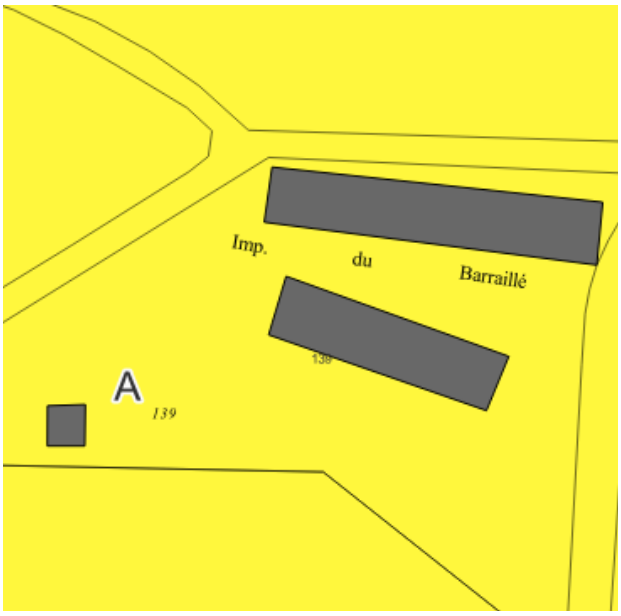
> APRES MODIFICATION



Extrait du règlement graphique de la commune de Sauveterre dans le cadre la modification simplifiée N°2

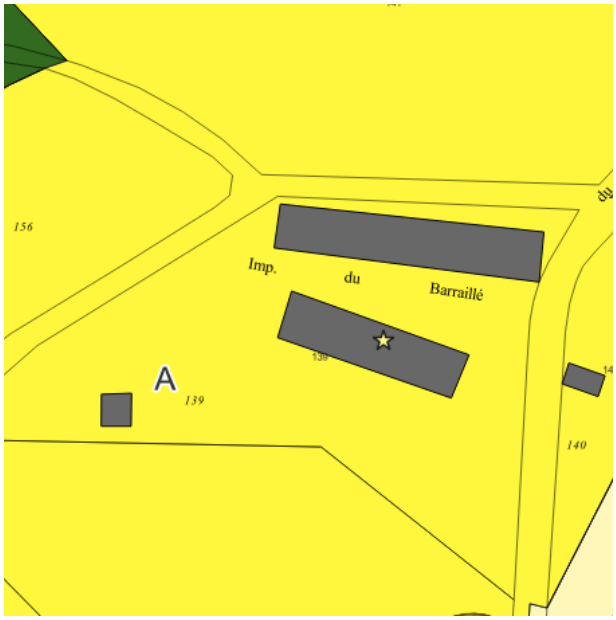
Ajout d'un changement de destination à Albine

> AVANT MODIFICATION



Extrait du règlement graphique de la commune de Albine dans le PLUi en vigueur

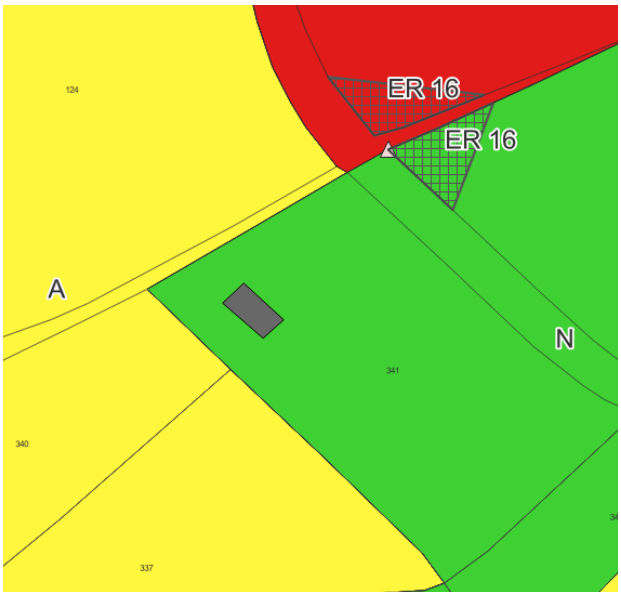
> APRES MODIFICATION



Extrait du règlement graphique de la commune de Albine dans le cadre la modification simplifiée N°2

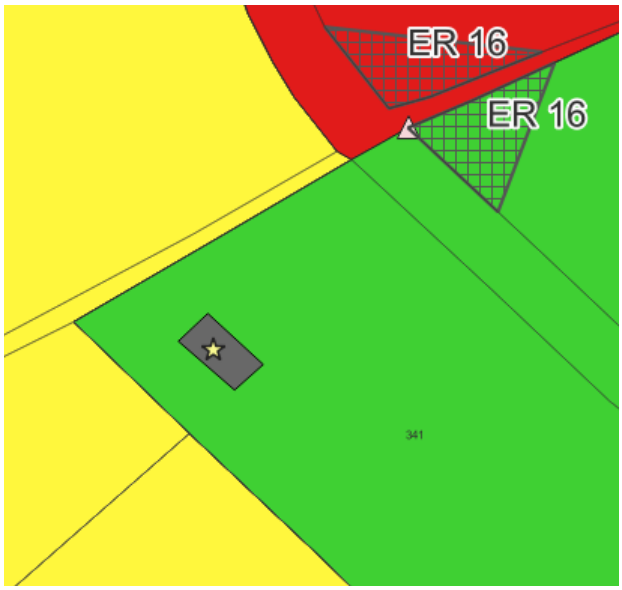
Ajout d'un changement de destination à Saint Amans Valtoret

> AVANT MODIFICATION



Extrait du règlement graphique de la commune de Saint-Amans Valtoret dans le PLUi en vigueur

> APRES MODIFICATION



Extrait du règlement graphique de la commune de Saint-Amans Valtoret dans le cadre la modification simplifiée N°2

3.3_Règlement écrit

Création d'un règlement pour la zone 1AUM

La création d'une zone 1AUM, secteur réservés pour l'urbanisation à vocation d'accueillir de l'habitat et des équipements, dans le règlement graphique implique la création d'une zone 1AUM dans le règlement écrit. La philosophie de cette zone est la même que la zone 1AU avec des modifications seulement dans les destinations de construction.

> APRES MODIFICATION

A) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1. INTERDICTION DE CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS ET INSTALLATIONS :

1-Sont interdits en zone 1AUM :

- Les constructions et installations à usage d'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions et installations à usage de commerce et activités de service à l'exception de celles autorisées à l'article 2 « conditions particulières de certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions »,
- Les constructions et installations à usage des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire à l'exception de celles autorisées à l'article 2 « conditions particulières de certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions »,
- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2 « conditions particulières de certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions »,
- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les mobil-homes,
- Les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés,
- Le stationnement des caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharge,
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux

2. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS ET INSTALLATIONS :

Les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles sont réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, compatibles avec les schémas d'orientation figurant dans la rubrique « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du présent PLUi.

1 - Sont autorisées en zone 1AUM :

- Les constructions et installations à usage :
  - d'habitation,
  - d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
  - d'entrepôt et de bureaux
  - l'artisanat et commerce de détail
  - d'équipements d'intérêts collectifs et services publics,
  - d'annexes,

à condition :

- qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins,
- qu'elles soient réalisées :
  - soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,
  - soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Extrait du Chapitre A.1 du règlement écrit du PLUi dans le cadre de la modification simplifiée N°2

PLUI Thoré Montagne Noire I Rapport de présentation

Intégrant la modification simplifiée n°1 du 08 juillet 2024

Rapport – modification simplifiée n°1	p. 2
Rapport original	p. 63

URBA2D

URBanisme Aménagement
et Développement Durable

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

Département du Tarn

Communauté de communes Thoré Montagne Noire

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Modification simplifiée N°1 du PLUi approuvée par Délibération du Conseil Communautaire en date du 08/07/2024

COMMUNAUTE DES COMMUNES Thoré Montagne Noire

M. le Président : Michel CASTAN

2. RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1. PREAMBULE 3

2. PROCEDURE 4

3. LES MODIFICATIONS PROJETEES ET LEURS JUSTIFICATIONS 5

31. ACTUALISER LA LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION EN ZONE A ET N 5

32. MODIFIER L'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1 AU DE SAINT EXUPERY SUR LA COMMUNE DE BOUT DU PONT DE L'ARN 6

33. MODIFIER L'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1 AUX DES ALBERTS SUR LA COMMUNE DE BOUT DU PONT DE L'ARN 8

34. PERMETTRE UN PROJET D'EQUIPEMENT DE SERVICES LIE A LA SANTE SUR LA COMMUNE DE BOUT DU PONT DE L'ARN 11

35 ADAPTER LE RECUL DES CONSTRUCTIONS AUX ABORDS DE LA RD612 PAR LA CREATION D'UN SECTEUR UXD DANS LA ZONE D'ACTIVITE DE LAGARRIGUE SUR LA COMMUNE DE BOUT DU PONT DE L'ARN 15

36 REDUIRE L'EMPLACEMENT RESERVE N°2 SUR LA COMMUNE DE BOUT DU PONT DE L'ARN 18

37. CORRIGER LE REGLEMENT ECRIT DE MANIERE A FACILITER L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME. 20

371. Adapter le règlement sur les dépôts sur la zone UX. 20
372. Adapter le règlement des clôtures sur les zones qui comportent des habitations (UA, UB, 1AU, A et N) 20
373. Adapter le règlement des toitures sur les zones qui comportent des habitations (UA, UB, 1AU, A et N) 21
374. Adapter le règlement des clôtures sur les zones qui comportent de l'activité (UX, UX, 1AUX) 22
375. Adapter le règlement des piscines sur les zones qui comportent des habitations (UA, UB, 1AU, A et N) 22

4. TABLEAU DE SURFACE DES ZONES 23

5. COMPATIBILITE DU PROJET 25

5.1. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : 25

5.3. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL : 26

5.4. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE ADOUR GARONNE : 27

5.5. COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU PNR HAUT LANGUEDOC 27

5.6. COMPATIBILITE AVEC LES REGLES DU SRADDET 30

5.7. PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU SRADDET 30

5.8. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES 32

6. RESPECT DE LA PROCEDURE 32

7. CONCLUSION 33

8. ANNEXE : LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION 34

1. PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.Ui) de la communauté de communes Thoré Montagne Noire a été approuvé par délibération du 21/07/2022.

Le Conseil communautaire compétent en matière d'urbanisme a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLUi de la communauté de communes Thoré Montagne Noire par arrêté en date du 16/02/2024.

Les articles L153-45 à 48 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes d'engager une modification simplifiée du document d'urbanisme lorsque le projet de modification a pour objet :

- Soit la rectification d'une erreur matérielle.
- Soit de majorer de moins de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan

«Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée».

La modification simplifiée consiste :
- A actualiser la liste des changements de destination en zone A et N pour une vocation d'habitat
- A modifier l'aménagement de la zone 1 AU de Saint Exupéry sur la commune de Bout du Pont de l'Arn
- A modifier l'aménagement de la zone 1 AUx des Alberts sur la commune de Bout du Pont de l'Arn
- A permettre un projet d'équipement de services lié à la santé sur la commune de Bout du Pont de l'Arn
- A adapter le recul des constructions aux abords de la RD612 par la création d'un secteur UXd dans la zone d'activité de Lagarrigue sur la commune de Bout du Pont de l'Arn
- A réduire l'emplacement réservé n°2 sur la commune de Bout du Pont de l'Arn
- A corriger le règlement écrit de manière à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

2. PROCEDURE

La procédure de modification simplifiée se déroule de la manière suivante :

Arrêté Communautaire engageant la modification simplifiée

↓

Notification du dossier de modification simplifiée aux personnes publiques associées

↓

Délibération du Conseil Communautaire précisant les modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public

↓

Publication d'un avis au public 8 jours avant le début de la mise à disposition
Affichage en communauté et dans les mairies
Diffusion dans un journal du département

↓

Mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public avec ouverture d'un registre pendant 1 mois

↓

Délibération du Conseil Communautaire approuvant la modification simplifiée du PLUi

↓

Porter à connaissance de la décision de modification simplifiée du PLUi

Transmission au préfet
Affichage en mairie pendant 1 mois
Diffusion dans un journal du département

3. LES MODIFICATIONS PROJETEES ET LEURS JUSTIFICATIONS

31. Actualiser la liste des changements de destination en zone A et N

Le PLUi comporte 9 changements de destination avant modification.

Le bâti rural comporte un attrait résidentiel concernant les anciennes granges qui ont perdu leur destination agricole et qui permettrait de développer l'offre en hébergement touristique et d'accroitre l'accueil de résidences principales sans consommer d'espace agricole en valorisant le patrimoine bâti des communes.

Certaines granges ne sont pas raccordées au réseau d'eau potable mais possède un puits qui peut être utilisé pour un usage familial.

L'ensemble des changements de destination sont situés à proximité immédiate d'une habitation existante ce qui limite les incidences sur l'activité agricole.

Les secteurs qui ne sont pas couverts par une défense incendie pourront faire l'objet d'une prescription (mise en place de dispositif de type réserve ou piscine).

31 changements de destinations sont identifiés. Un est destiné à une vocation d'équipement d'intérêt collectif et 30 à vocation d'habitat ou d'hébergement touristique.

Le potentiel d'accueil de population nouvelle est cependant limité. Nous considérons que la moitié des changements de destination ne seront pas réalisés dans les 10 ans à venir du fait que la libération du foncier et du bâti est souvent liée à des successions. Parmi ces 15 changements envisagés, la moitié permettront d'accueillir de l'hébergement touristique soit 7 hébergements touristiques.

Au final, nous considérons que seulement 8 logements permettront d'accueillir de nouveaux habitants.

Au moment de l'autorisation d'urbanisme, ces changements de destination sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF en zone A et de la CDNPS en zone N.

La description des changements de destination figure en annexe.

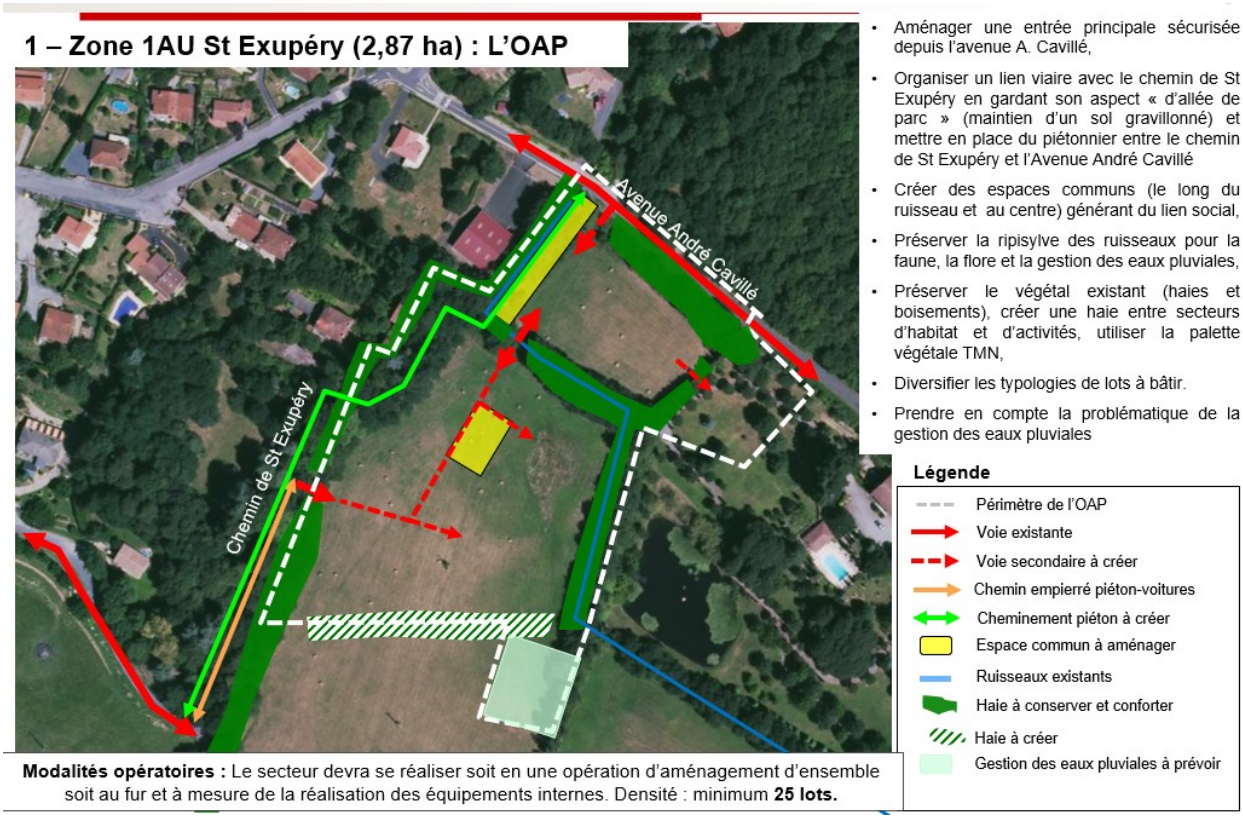
32. Modifier l'aménagement de la zone 1 AU de Saint Exupéry sur la commune de Bout du Pont de l'Arn

Une zone humide a été identifiée sur ce secteur et ne permet pas d'aménager le terrain en totalité. Il convient de protéger la zone humide et de revoir l'organisation interne à cette zone afin d'urbaniser ce secteur.

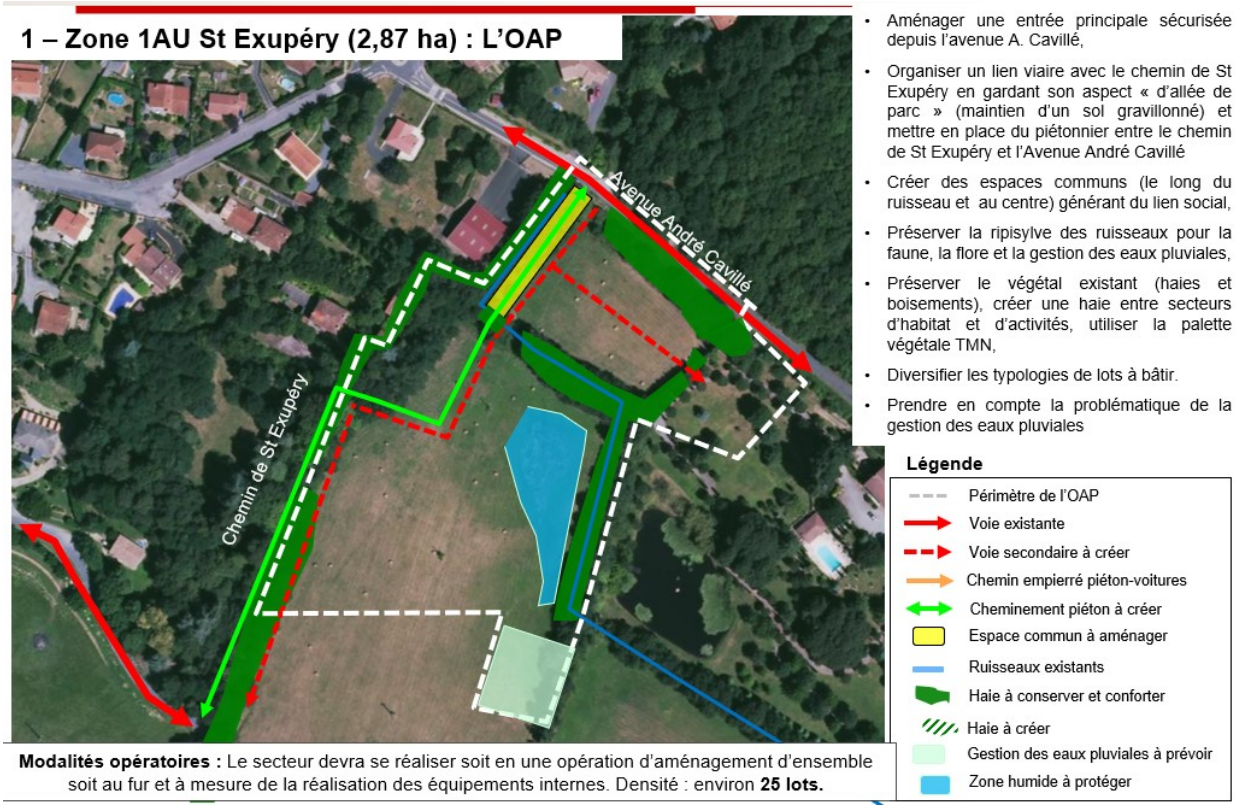
L'OAP s'appuie sur la simulation d'aménagement suivante :



OAP avant modification



OAP modifiée



Justifications :

La zone humide ne sera pas impactée par les lots à bâtir. Cette zone sera intégrée aux espaces communs du lotissement.
Le cheminement piéton est intégré au chenin vert existant afin de conserver le caractère rural de cet espace. La voie secondaire à créer assurera le lien avec le futur giratoire et permettra une desserte sécurisée.
La densité est globalement augmentée par rapport à la surface commercialisable, mais la capacité d'accueil de logement est potentiellement la même avec environ 25 logements.
La haie à créer au Sud de la zone est intégrée à la zone d'activité afin d'optimiser le foncier et de conserver cette transition végétale.

33. Modifier l'aménagement de la zone 1 Aux des Alberts sur la commune de Bout du Pont de l'Arn

Le document graphique est modifié par la suppression de l'emplacement réservé n°3 situé à l'Est de la zone 1AUx puisque la desserte principale se fera par le giratoire qui sera créé par le département au centre du secteur.

Document graphique avant modification :



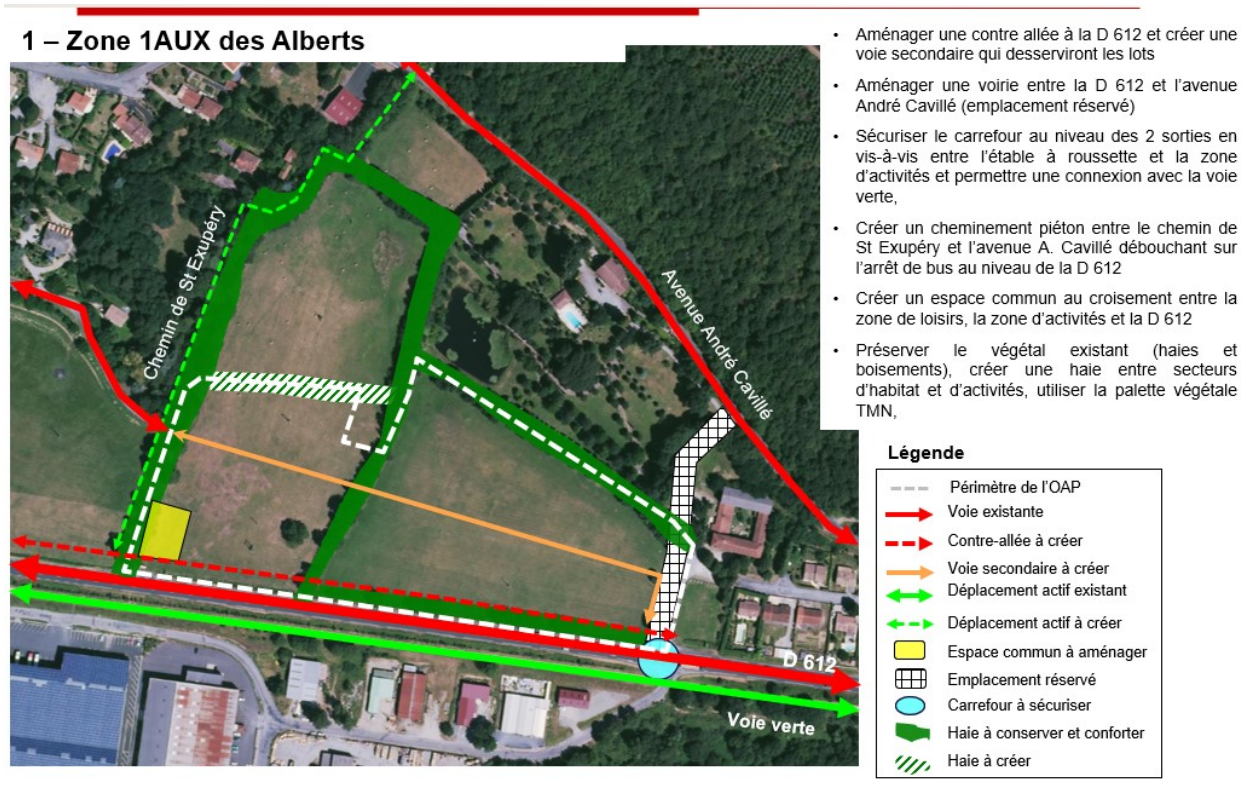
Document graphique modifié :



L'OAP s'appuie sur la simulation d'aménagement suivante :

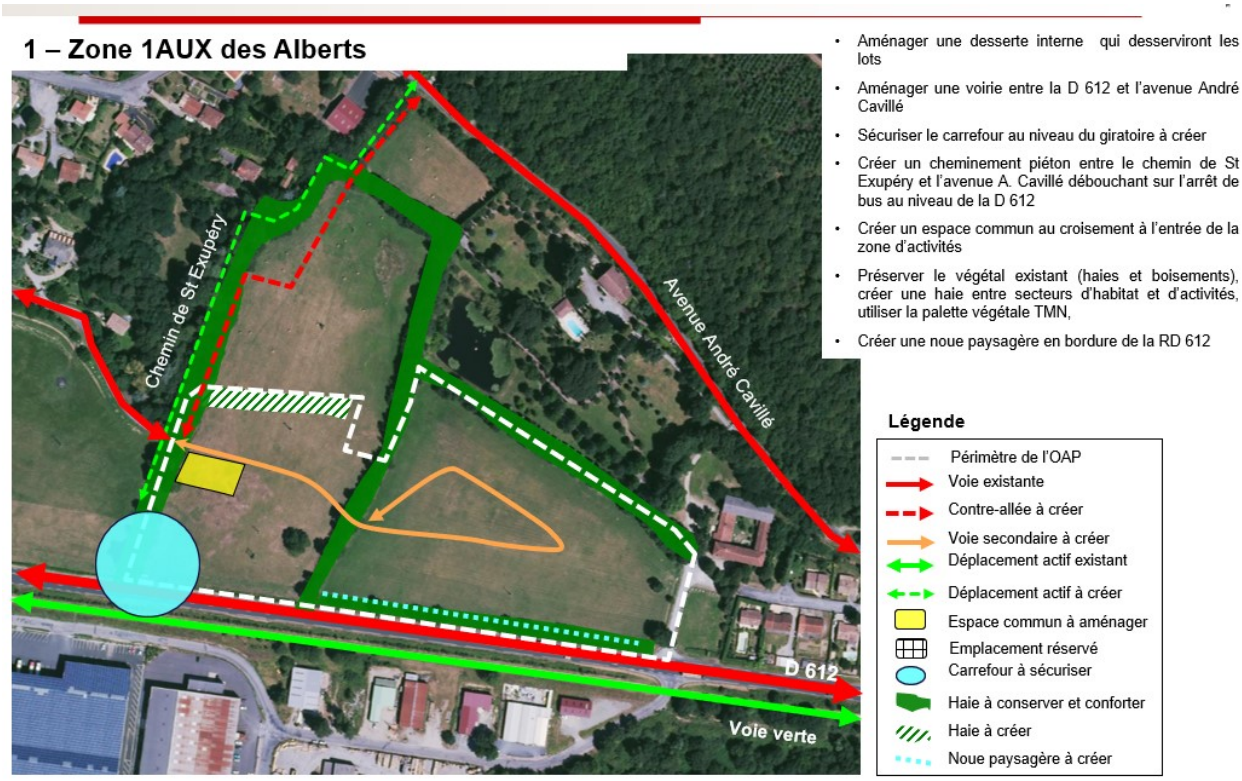


OAP avant modification



- Aménager une contre allée à la D 612 et créer une voie secondaire qui desserviront les lots
- Aménager une voirie entre la D 612 et l'avenue André Cavillé (emplacement réservé)
- Sécuriser le carrefour au niveau des 2 sorties en vis-à-vis entre l'étable à roussette et la zone d'activités et permettre une connexion avec la voie verte,
- Créer un cheminement piéton entre le chemin de St Exupéry et l'avenue A. Cavillé débouchant sur l'arrêt de bus au niveau de la D 612
- Créer un espace commun au croisement entre la zone de loisirs, la zone d'activités et la D 612
- Préserver le végétal existant (haies et boisements), créer une haie entre secteurs d'habitat et d'activités, utiliser la palette végétale TMN,

OAP modifiée



Justifications :

Le giratoire permettra une desserte sécurisée l'espace commun est positionné en entrée de la zone d'activité afin de préservée l'entrée paysagée du site.
En bordure de la RD une noue paysagère permettra de tamponner les eaux pluviales.
La desserte interne permettra de créer un carrefour au niveau de la voie actuelle qui mène au giratoire.
La haie à créer formera une transition avec l'habitat au Nord.
La noue paysagère assurera la gestion des eaux pluviales de la zone.

34. Permettre un projet d'équipement de services lié à la santé sur la commune de Bout du Pont de l'Arn

La zone 1AU de la rue des étoiles a une vocation d'habitat et doit être adaptée pour accueillir des équipements de services liés à la santé.

Le zonage doit être adapté et réservé à cette destination (création de la zone UBs en substitution de la zone 1AU) sur environ 5000 m².

Document graphique avant modification :



Document graphique modifié :



L'OAP s'appuie sur la simulation d'aménagement suivante :



OAP avant modification

2 – Zone 1AU rue des Etoiles (2,3 ha) : L'OAP



- Aménager des entrées - sorties principales sécurisées depuis la rue des Etoiles,

Maintenir les terrains de jeux et le bâti existant en espace commun de la zone d'habitat, et créer un deuxième espace commun à l'opposé, générant du lien social,

Préserver ou replanter l'alignement en bord de rue, utiliser la palette végétale TMN,

Diversifier les typologies de lots à bâtir.

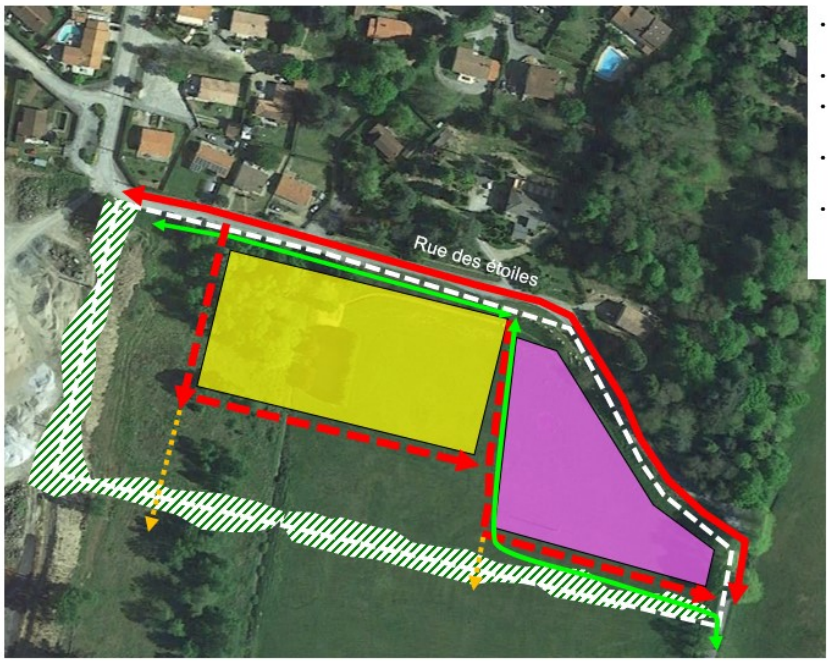
Légende

- Périmètre de l'OAP
- Voie existante
- Voie secondaire à créer
- Chemin empierré piéton-voitures
- Préserver une connexion future
- Cheminement piéton à créer
- Espace commun à aménager
- Ruisseaux existants
- Haie à conserver ou replanter
- Haie à créer

Modalités opératoires : Le secteur devra se réaliser soit en une opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Densité : minimum **20 lots.**

OAP modifiée

2 – Zone 1AU et UBs rue des Etoiles (2,3 ha) : L'OAP



- Aménager des entrées - sorties principales sécurisées depuis la rue des Etoiles,
- Diversifier la typologie du bâti par du logement mitoyen
- Créer une liaison piétonne en bord de rue,
- Préserver les connexions future au Sud de la zone
- Créer une haie en transition de l'espace urbanisable, utiliser la palette végétale TMN,
- La zone Ubs est destinée à accueillir des équipements de services liés à la santé.

Légende

- Périmètre de l'OAP
- Voie existante
- Voie secondaire à créer
- Logements mitoyens
- Préserver une connexion future
- Cheminement piéton à créer
- Equipements de services et de santé
- Haie à créer

Modalités opératoires : Le secteur devra se réaliser soit en une opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Densité : minimum **20 lots.**

Le règlement écrit est complété en vert ainsi :

- Les constructions et aménagements à usage :
    - d'habitation,
    - de commerce et activités de services,
    - d'équipements d'intérêts collectifs et services publics,
    - d'entrepôt et de bureaux,
    - ainsi que leurs annexes,

  à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain, qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins,

Dans le secteur UBs, la destination d'habitat n'est autorisée que pour la création d'un logement nécessaire à l'exploitation des équipements et activités de services.

Les règles de la zone UB sont reprises pour ce secteur.

Justifications :

Ce site d'équipements de services est rendu possible par l'aménagement du giratoire qui permet de faciliter et sécuriser l'accès. La commune est propriétaire des terrains et souhaite pouvoir accueillir des équipements de services de type kiné, dentiste…

35 Adapter le recul des constructions aux abords de la RD612 par la création d'un secteur UXd dans la zone d'activité de Lagarrigue sur la commune de Bout du Pont de l'Arn

En agglomération la distance de recul des constructions est actuellement imposée à 35 m de l'axe de la RD612. Sur le secteur de Lagarrigue, le recul n'est pas homogène avec le front bâti présent sur la commune voisine.

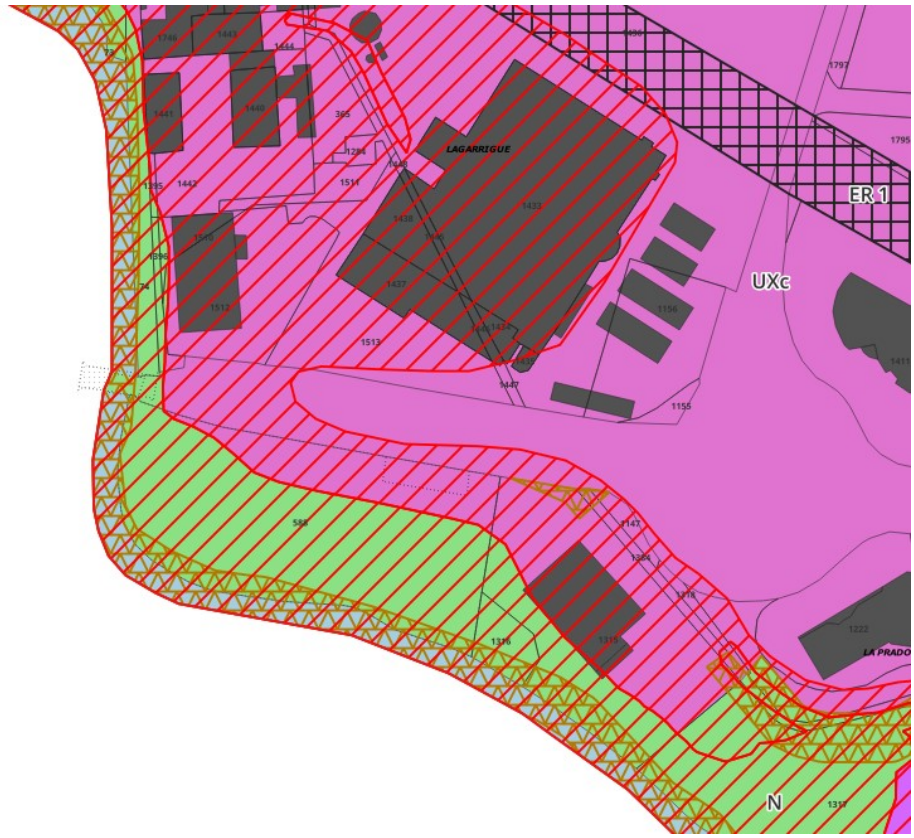
La partie située au Sud de la voie pourrait accueillir des activités de services et des petits commerces qui par leur proportion pourrait s'intégrer avec un recul de 15 m de l'axe de la RD 612.

Il convient donc de sectoriser la zone UX en un secteur UXd qui représente 2180 m² sur cette partie exploitable avec un risque faible d'inondation. Les aménagements et constructions respecterons les conditions imposées par le PPRi. Les espaces de stationnement seront perméables et les constructions ne devront pas empêcher l'écoulement des eaux. Les clôtures seront également perméables.

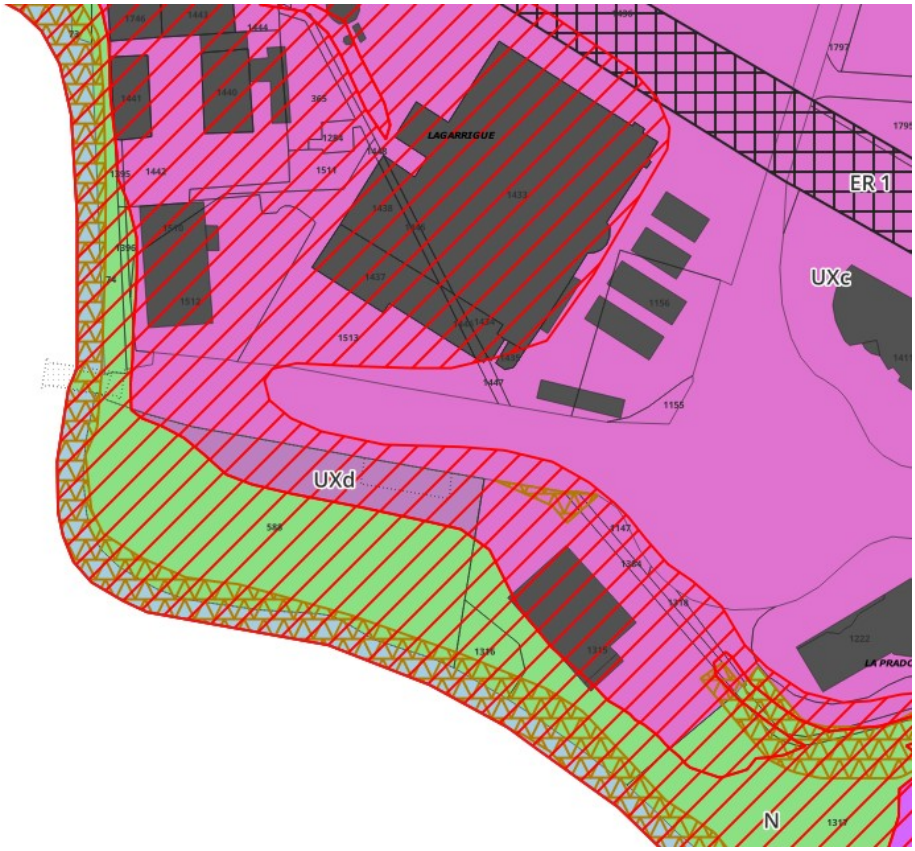
Les eaux pluviales devront être résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Au regard des enjeux liés aux inondations, le projet est susceptible d'être soumis à la Loi sur l'eau.

Document graphique avant modification :



Document graphique modifié :



Règlement écrit modifié :

Le règlement écrit est complété en vert ainsi :

3 - Sont autorisées dans les secteurs UXc et UXd:

- Les constructions à usage de commerce et activités de services, d'entrepôt et de bureau ainsi que leurs annexes sous réserve d'une bonne intégration urbaine et paysagère

Les règles de recul s'appuient sur celle de la zone UXa (à 15 m de l'axe de RD 612)

La hauteur est limitée afin de ne pas fermer le paysage :

Dans le secteur UXd la hauteur est limitée à 8 mètres du sol naturel avant travaux au faîtage ou à l'acrotère.

Les conditions d'imperméabilisation sont également limitées afin de prendre en compte la zone inondable :

Dans le secteur UXd l'espace affecté au stationnement devra être perméable.

Dans le cas d'une voie à double sens, la largeur minimale de la chaussée sera de 6 m accompagnée de cheminements piétons et/ou de stationnements. En cas de sens unique, la chaussée sera de 3.5 m minimum de largeur.

OAP créée

L'OAP s'appuie sur la simulation d'aménagement suivante :



2 – Zone UXd de Lagarrigue



- Aménager une desserte interne qui desservira le bâti d'activité
- Créer un espace commun au croisement à l'entrée de la zone d'activités
- Préserver le végétal existant (ripisylve), créer une haie basse en bordure de la RD 612, utiliser la palette végétale TMN,

Légende

- Périmètre de l'OAP
- Voie existante
- Voie secondaire à créer
- Déplacement actif existant
- Ripisylve à conserver
- Haie à créer

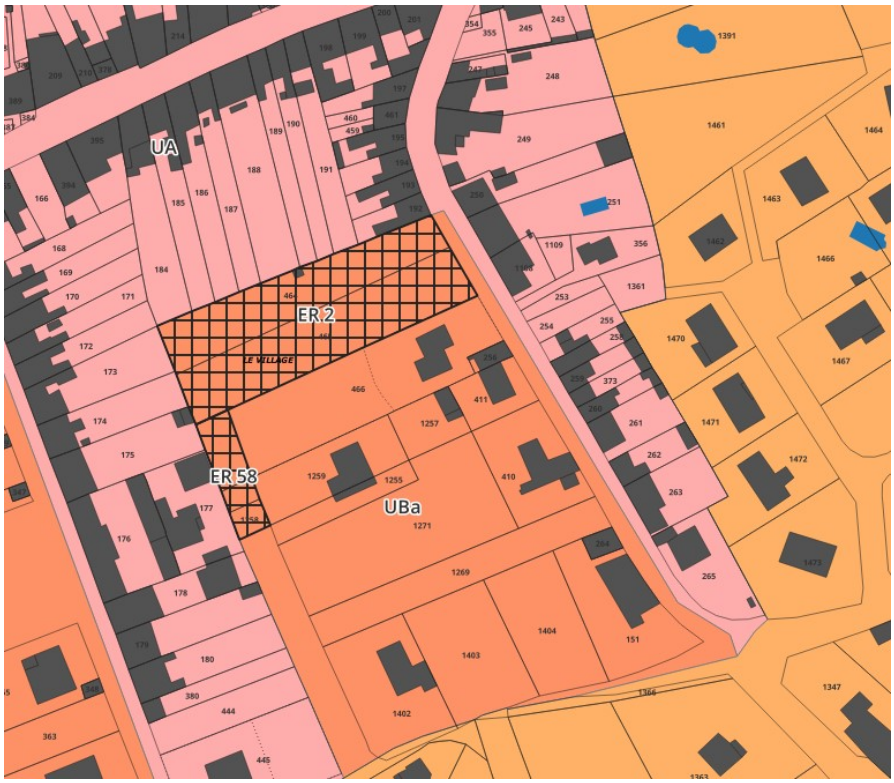
Justifications :

La voie interne d'accès sera en sens unique et débouchera sur la parcelle voisine qui appartient au même propriétaire.
Une haie basse sera créée en bordure de la RD 612.

36 Réduire l'emplacement réservé n°2 sur la commune de Bout du Pont de l'Arn

L'emplacement réservé a été mis en place pour créer un parking. La commune souhaite conserver la liaison routière et y implanter une crèche.

Document graphique avant modification :



Document graphique modifié :



Justifications :

La liaison routière en sens unique permettra de désengorger la circulation et facilitera l'accès à la crèche.

37. Corriger le règlement écrit de manière à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

371. Adapter le règlement sur les dépôts sur la zone UX.

Les phrases supprimées sont surlignées en rouge et celles ajoutées sont surlignées en vert.

- Rédaction de l'article A1 de la zone UX modifiée :

1 - Sont interdits dans toutes les zones :

- Les constructions et installations à usage d'exploitation agricole et forestière à l'exception des cas fixés à l'article 2 « conditions particulières de certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions »,
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des cas fixés à l'article 2 « conditions particulières de certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions »,
- Les constructions et installations à usage des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire à l'exception de celles autorisées à l'article 2 « conditions particulières de certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions »,
- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2 « conditions particulières de certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions »,
- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, les mobil-homes,
- Les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés,
- Le stationnement des caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharge sauf dans le secteur UXm,
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux.
- Les dépôts de matériaux et de véhicules doivent être limités. Ils devront faire l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuit pas à l'image d'ensemble de site.

- Justifications apportées :

Dans une zone d'activité, les dépôts de matériaux sont liés aux activités présentes et doivent être permises avec des conditions d'intégration paysagère afin de

372. Adapter le règlement des clôtures sur les zones qui comportent des habitations (UA, UB, 1AU, A et N)

- Problème rencontré :

Les caractéristiques d'un mur bahut ne sont pas précises. Aux abords des portails d'accès il convient de permettre des parties maçonnées afin de maintenir les piliers.
Les dispositions sur les clôtures ne s'appliquent qu'en limite de voie. Il convient également de préciser les caractéristiques en limite séparative.

- Rédaction modifiée :

Les clôtures sur voie publique ne pourront excéder 1,80m. Elles pourront être constituées :

- Soit d'un mur-bahut en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- Soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage
- Soit d'une grille se fondant dans le paysage (couleur sombre) doublée d'une haie vive.

Les mur bahuts sont de murs inférieurs à 60 cm de hauteur.

Les parties de clôture, limitées à 10m de chaque côté du ou des portails pourront être traitées en maçonnerie pleine sous réserve :

- qu'elles n'excèdent pas une hauteur de 1.8m comptée à partir du niveau du sol fini après travaux, au droit de l'accès
- qu'elles ne nuisent pas à la visibilité des voies publiques au droit de l'accès
- qu'elles soient traitées en harmonie avec les constructions de l'unité foncière »

La hauteur maximale des clôtures en limite séparative est de 2m. Elles devront être constituées :

- Soit d'un mur-bahut en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- Soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage

Soit d'une grille se fondant dans le paysage (couleur sombre) doublée d'une haie vive.
Les murs de clôtures ne sont pas autorisés en zone inondable.

- Justifications apportées :

Les règles mise en place, prennent en compte les contraintes techniques et fixe des règles pour les clôtures en limite séparative de manière à conserver une certaine intimité à l'intérieure des terrains sans impacter les paysages.

373. Adapter le règlement des toitures sur les zones qui comportent des habitations (UA, UB, 1AU, A et N)

- Problèmes rencontrés :

Les matériaux de toitures autorisés doivent être précisés afin de lever les ambiguïtés de la rédaction. La pente des toitures est règlementée pour les annexes, mais pas pour les extensions des habitations.

- Rédaction modifiée :

4 - Toitures

A l'exception des toits terrasse, des panneaux de production d'énergie renouvelable, des vérandas et des ouvertures de toits :

- Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de type traditionnel ou d'aspect et de teinte similaire en couleur à l'ensemble des toitures existantes,
- Les toitures seront à deux ou quatre pentes. La pente des toitures des bâtiments sera comprise entre 25% et 40%. Les annexes peuvent ne comporter qu'une seule pente de toiture, à condition qu'elle s'appuie un bâtiment existant, Les monopentes sont interdites à l'exception des toitures terrasses, carports, ombrières ou végétalisées ou en extension des habitations.
- Des pentes différentes peuvent être admises dans le cadre de restauration, d'extension et afin de maintenir ou de compléter des ensembles architecturaux existants.

- Justifications apportées :

Les toitures autorisées en monopente ainsi que les matériaux des toitures sont précisées afin de préciser l'application du règlement.

374. Adapter le règlement des clôtures sur les zones qui comportent de l'activité (UX, UX, 1AUX)

- Problèmes rencontrés :

Aux abords des portails d'accès il convient de permettre des parties maçonnées afin de maintenir les piliers.

- Rédaction de l'article modifié :

Les parties de clôture, limitées à 10m de chaque côté du ou des portails pourront être traitées en maçonnerie pleine sous réserve :

- qu'elles n'excèdent pas une hauteur de 2m comptée à partir du niveau du sol fini après travaux, au droit de l'accès
- qu'elles ne nuisent pas à la visibilité des voies publiques au droit de l'accès
- qu'elles soient traitées en harmonie avec les constructions de l'unité foncière »

- Justifications apportées :

Les règles mise en place, prennent en compte les contraintes techniques et fixe des règles pour les clôtures en limite séparative de manière à conserver une certaine intimité à l'intérieure des terrains sans impacter les paysages.

375. Adapter le règlement des piscines sur les zones qui comportent des habitations (UA, UB, 1AU, A et N)

- Problèmes rencontrés :

Le recul des piscines vis-à-vis des limites séparatives n'est pas présente sur l'ensemble des zones.

- Rédaction de l'article modifié :

- Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

- Justifications apportées :

Cette règle est harmonisée sur l'ensemble des zones.

4. TABLEAU DE SURFACE DES ZONES

Les surfaces des zones A et N restent inchangées. Les modifications de surfaces sont synthétisées sur le tableau suivant (rouge) :

Zone	Surface avant modification en ha	Surface modifiée en ha
UA (centres historiques)	44,33	44,33
UA1 (R+3)	7	7
UAa (hameaux)	23,87	23,87
UB (tissu urbain plus récent)	212,41	212,41
UBa (tissu urbain plus récent avec implantation particulière)	2,98	2,98
UBs (tissu urbain équipements de services)	0	0,5
Total zones urbaines à vocation principale d'habitat	**290,59**	**291,09**
UL : zone urbaine à vocation touristique, sportive et de loisirs	9,34	9,34
UX (activités)	89,67	89.45
UXa (activités avec implantation particulière)	8,07	8,07
UXc (commercial)	15,2	15,2
UXd (commercial avec implantation particulière)	0	0,22
UXm (extraction matériaux)	12,56	12,56
Total zones urbaines à vocation principale d'activité	**125,2**	**125,2**
Total toutes zones U	**425,13**	**425,63**
1AU : zone à urbaniser ouverte à vocation principale d'habitat	6,94	6,44
2AU : zone à urbaniser fermée à vocation principale d'habitat	5,59	5,59
Total zones à urbaniser à vocation principale d'habitat	**12,53**	**12.03**
1AUX : zone à urbaniser ouverte à vocation principale d'activité	5,96	5,96
2AUX : zone à urbaniser fermée à vocation principale d'activité	12,15	12,15
Total zones à urbaniser à vocation principale d'activité	**18,11**	**17,61**
Total toutes zones AU	**30,64**	**30,14**
A (agricole)	3444,33	3444,33
Ap (agricole protégé)	108,66	108,66
Total toutes zones A	**3552,99**	**3552,99**
N (naturelle)	2140,08	2140,08
Ne (éolien)	173,45	173,45
Nf (exploitation forestière)	9462,25	9462,25
Nj (jardins)	15,76	15,76
Nl (touristique, sportif ou de loisir)	16,63	16,63
Ny (hydroélectricité)	88,56	88,56
Total toutes zones N	**11896,73**	**11896,73**
Total	**15905,49**	**15905,49**

Conformément au code de l'urbanisme, la procédure ne réduit pas les surfaces en zone A et N.

Les capacités d'accueil de construction ne sont pas augmentées de plus de 20 % dans une même zone :

La réduction de la surface en emplacement réservé n°2 représente 0.18 ha sur les 1,53 ha de la zone UBa soit une augmentation de 11% de la capacité d'accueil de construction.
La réduction de la surface en emplacement réservé n°3 représente 0.16 ha sur les 2,24 ha de la zone UB soit une augmentation de 7% de la capacité d'accueil de construction.
La réduction de la surface en emplacement réservé n°3 représente 0.21 ha sur les 5,35 ha de la zone 1AUX soit une augmentation de 3.9 % de la capacité d'accueil de construction.

L'évolution des OAP permet de maintenir le nombre de logements sans augmentation du nombre de logements à créer.

L'évolution des règles ne génère pas d'augmentation de capacité d'accueil pour les zones d'habitat. Concernant l'activité, la zone UXd permet une augmentation de 0,22 ha sur les 15,20 ha de la zone UX soit 1,5 % d'augmentation. Sur ce secteur la réduction du recul des construction permet une augmentation de la capacité d'accueil qui est compensée par la réduction de la hauteur des constructions.

5. COMPATIBILITE DU PROJET

5.1. Compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Quatre axes stratégiques ont été retenus, et constituent les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, structures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils constituent la politique intercommunale en termes de développement pour les 10 ans à venir.

La compatibilité avec le PADD est retranscrite en rouge.

Ces quatre axes sont :

- **Axe 1** : **Préserver et valoriser le cadre environnemental**

– Orientation 1 : Préserver et valoriser les ressources environnementales et patrimoniales

⇨ **La modification ne concerne pas cette orientation**

– Orientation 2 : Se positionner « Territoire producteur et économiseur d'énergies »

⇨ **La modification ne concerne pas cette orientation**

– Orientation 3 : Adopter une gestion stricte des aléas et des risques majeurs dans l'aménagement du territoire

⇨ **La création de la zone UXd concerne cette orientation et la prend en compte par des mesures permettant de limiter l'imperméabilisation des sols conformément au PPRI**

- **Axe 2 : Préserver l'attractivité et le développement économique**

– Orientation 4 : Composer et promouvoir un développement économique durable du territoire en soutenant l'activité agricole et le tourisme

⇨ **Le nombre de changement de destination permettra de développer l'agrotourisme**

– Orientation 5 : Traiter et requalifier les espaces d'accueil économiques artisanaux, productifs et commerciaux

⇨ **La mise en place d'OAP sur les zones UXd et la modification de l'OAP sur les Alberts permet de meiux prendre en compte les perceptions paysagères depuis la RD 612.**

- **Axe 3 : Conduire une politique concertée de l'habitat**

– Orientation 6 : Améliorer et adapter l'offre d'habitat

○ **La modification ne concerne pas cette orientation**

- Orientation 7 : Qualifier et accompagner un redéploiement urbain traitant des stigmates du passé et des nuisances de la RD 612

  ⇨ **La modification ne concerne pas cette orientation**

➢ **Axe 4 : Reformuler l'équilibre du territoire en adéquation avec les orientations SCoT**

- Orientation 8 : Organiser une vision de développement équilibré entre l'Est et l'Ouest, notamment en apportant des réponses adaptées en matière de transport

  ⇨ **La modification ne concerne pas cette orientation**

- Orientation 9 : Assurer un développement équilibré du territoire en s'appuyant sur son armature économique et urbaine

  ⇨ **La modification ne concerne pas cette orientation**

- Orientation 10 : Adapter le niveau d'équipements et de services aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain

  ⇨ **La création d'un équipement de service conforte cette orientation**

- Orientation 11 : Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles, et lutter contre l'étalement urbain.

  ⇨ **La modification ne consomme pas de nouveau espaces agricoles ou naturels**

5.3. Compatibilité du projet avec le Schéma de Cohérence Territorial :

Par courrier reçu le 26 avril 2022, Monsieur le Préfet du Tarn a signifié la caducité du SCoT d'Autan Cocagne.

Le **SCoT** du Pays d'Autan est en cours d'élaboration.

Le Projet d'Aménagement Stratégique n'est pas encore établi.

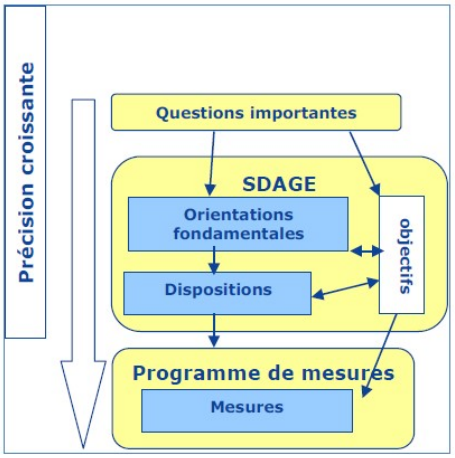
Le SCoT déclinera les objectifs de la Loi Climat Résilience.

⇨ **La modification du PLUI n'augmente pas la consommation d'espace Naturel Agricole ou Forestier.**

5.4. Compatibilité du projet avec le SDAGE ADOUR GARONNE :

Les mesures du **SDAGE Adour-Garonne** se divisent en 4 orientations fondamentales. Les orientations qui concernent l'urbanisation de la commune de Florentin sont les orientations A, B et D.

Plus particulièrement la A34, qui concerne l'accessibilité des informations sur le territoire pour les documents d'urbanisme, les B2, B3, B6 et B22 visant la réduction des pollutions et enfin les D27, D29, D33 et D50 qui assurent la protection des fonctionnalités des milieux aquatiques.



N° d'enjeux	Intitulé	Incidence du projet
B2	Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	Pas d'incidence
B3	Macropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux	Pas d'incidence
B6	Micropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux	Pas d'incidence
B22	Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	Pas d'incidence
D27	Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux	L'OAP de Saint Exupery intègre la protection de la zone humide
D29	Préserver les zones majeures de reproduction de certaines espèces	Pas d'incidence
D33	Pour les migrateurs amphihalins, préserver et restaurer la continuité écologique et interdire la construction de tout nouvel obstacle	Pas d'incidence
D50	Adapter les projets d'aménagement	Pas d'incidence

5.5. Compatibilité avec la charte du PNR Haut Languedoc

La communauté de communes de Thoré Montagne Noire est incluse dans le Parc Naturel Régional (PNR) du Haut Languedoc.

La Charte du PNR HL est composée :
-Rapport de Charte
-Document de référence pour l'énergie éolienne
-Plan général
-Annexes

Le tableau ci-dessous permet d'observer la compatibilité du projet avec la charte du Parc.

Mesures de la Charte du PNR	Compatibilité du projet
Axe 1 - Gérer durablement les espaces ruraux, le patrimoine naturel et les paysages	
Objectif stratégique 1.1 Connaître et gérer les patrimoines (eau et milieux aquatiques, faune, flore, géologie) pour les préserver	
Mesure 1.1.1 : Améliorer la connaissance des patrimoines naturels du territoire au service de l'action	Non concerné
Mesure 1.1.2 : Gérer les espaces naturels remarquables et les fonctionnalités écologiques du territoire	Le projet préserve une zone humide
Mesure 1.1.3 : Pour une gestion qualitative et fonctionnelle des cours d'eau et zones humides	Le projet préserve une zone humide
Mesure 1.1.4 : Protéger et économiser la ressource en eau	La ressource en eau est suffisante pour les besoins du projet
Objectif stratégique 1.2 Gérer les mutations de l'espace et des paysages ruraux (agriculture, forêt et habitats)	
Mesure 1.2.1 : Anticiper et maîtriser les dynamiques des espaces forestiers	Le projet n'impacte pas les zones boisées
Mesure 1.2.2 : Anticiper et maîtriser les dynamiques des espaces agricoles et viticoles	Le projet ne remet pas en cause les entités agricoles du territoire.
Mesure 1.2.3 : Engager le Haut-Languedoc dans une gestion de ses paysages et de son architecture	Le projet renforce les OAP
Mesure 1.2.4 : Valoriser les paysages à travers un encadrement strict de la publicité et l'harmonisation de la signalétique des services et des activités locales	Non concerné
Mesure 1.2.5 : Maîtriser et limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles par l'urbanisation	Le projet ne consomme pas de nouveaux espaces
Mesure 1.2.6 : Maîtriser et encourager un développement qualitatif de l'urbanisation	Le projet renforce les OAP
Axe 2 Accompagner le territoire à relever les défis citoyens du 21 ème siècle	
Objectif stratégique 2.1 Engager le Haut-Languedoc dans une politique énergétique « forte »	
Mesure 2.1.1 : Maîtriser et réduire les consommations énergétiques du territoire	Le projet ne consomme pas de nouveaux espaces
Mesure 2.1.2 : Assurer un développement maîtrisé des énergies renouvelables	Non concerné
Objectif stratégique 2.2 Fournir aux acteurs locaux (élus, professionnels…) les outils nécessaires pour limiter les impacts de l'activité humaine sur le territoire	
Mesure 2.2.1 Promouvoir les démarches « de management environnemental » dans les activités locales	Sans objet
Mesure 2.2.2 : Concilier les différents usages sur les principaux sites sensibles du Haut-Languedoc	Sans objet
Mesure 2.2.3 : Maîtriser la fréquentation des véhicules motorisés sur l'ensemble du territoire	Sans objet
Mesure 2.2.4 Doter les communes du Parc du Haut-Languedoc de documents d'urbanisme et de planification (Plan Local d'Urbanisme, Carte Communale, Schéma de Cohérence Territoriale)	Sans objet

Objectif stratégique 2.3 Faire de la valorisation des richesses du Haut-Languedoc le moteur de développement de la consommation locale	
Mesure 2.3.1 Promouvoir et commercialiser les produits agricoles en circuits courts	Sans objet
Mesure 2.3.2 : Promouvoir l'utilisation de matériaux locaux dans la construction	Sans objet
Mesure 2.3.3 : Accompagner le développement des mobilités douces et de l'itinérance de pleine nature	Sans objet
Objectif stratégique 2.4 Développer la sensibilisation et l'éducation au territoire	
Mesure 2.4.1 Développer l'éducation au territoire	Sans objet
Mesure 2.4.2 Sensibiliser le public aux enjeux du Haut-Languedoc et aux orientations de la Charte	Sans objet

Axe 3 : Impulser une nouvelle dynamique économique, sociale et culturelle en Haut-Languedoc	
Objectif stratégique 3.1 Exploiter durablement les ressources naturelles du Haut-Languedoc	
Mesure 3.1.1 : Pour une gestion durable des forêts en Haut-Languedoc	Non concerné
Mesure 3.1.2 : Développer durablement l'agriculture et la viticulture du Haut-Languedoc	Le projet n'impacte pas de manière significative l'agriculture locale
Mesure 3.1.3 Pour une exploitation durable du sous-sol (carrières et gravières)	Sans objet

Objectif stratégique 3.2 Développer de nouvelles activités économiques et l'accueil sur le territoire	
Mesure 3.2.1 Encourager un repositionnement des filières, artisanales et industrielles traditionnelles sur de nouveaux créneaux par l'innovation, la création et l'expérimentation	Sans objet
Mesure 3.2.2 : Accueillir les nouveaux actifs et développer l'économie sociale et solidaire	Le projet confotrte le développement de l'activité
Mesure 3.2.3 : Doter le Haut-Languedoc d'une stratégie territoriale de développement touristique	Sans objet
Mesure 3.2.4 Développer la Marque Parc pour valoriser et promouvoir l'accueil les produits et savoir-faire du Parc naturel régional du Haut-Languedoc	Sans objet

5.6. Compatibilité avec les règles du SRADDET

Le **PLU doit être compatible aux règles du SRADDET**. Le projet de modification du PLUI répond de manière positive aux règles qui la concerne :

- UN RÉÉQUILIBRAGE RÉGIONAL POUR L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

Des solutions de mobilité pour tous : **Non concerné par la procédure**
Des services disponibles sur tous les territoires : **La création d'un équipement de service conforte cette orientation**
Des logements adaptés aux besoins des territoires : **L'OAP de la rue des étoiles permet de diversifier la typologie des logements**
Un rééquilibrage du développement régional : **Non concerné par la procédure**
Des coopérations territoriales renforcées : **Non concerné par la procédure**

- UN NOUVEAU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT POUR RÉPONDRE À L'URGENCE CLIMATIQUE

Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2040 : **Le projet ne consomme pas d'espace supplémentaire**
Atteindre la non perte nette de biodiversité : **L'OAP de Saint Exupery intègre la protection de la zone humide**
La première Région à énergie positive : **Non concerné par la procédure**
Un aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau : **La zone UXd prend en compte le risque d'inondation**
Un littoral vitrine de la résilience : **Non concerné par la procédure**
Réduire la production des déchets avant d'optimiser leur gestion **: Non concerné par la procédure**

5.7. Prise en compte des objectifs du SRADDET

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui **incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040 a été adopté le 30 juin 2022**. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Le PLUi doit **prendre en compte les objectifs du SRADDET** :

Le SRADDET fixe ainsi les objectifs de moyens et longs termes de la Région en matière :

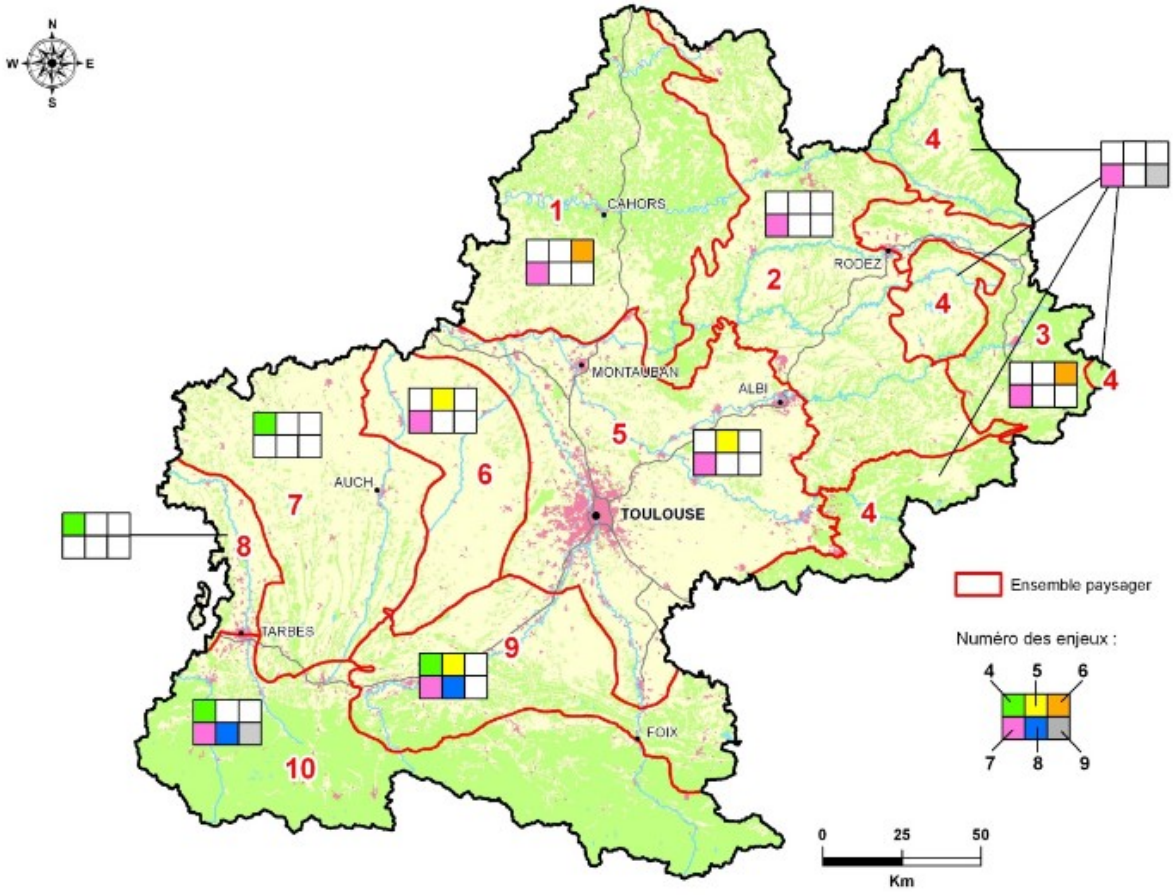
- d'équilibre et d'égalité des territoires,
- d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- de désenclavement des territoires ruraux,
- d'habitat,
- de gestion économe de l'espace,
- d'intermodalité et de développement des transports,
- de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air,
- de protection et de restauration de la biodiversité,

- de prévention et de gestion des déchets.

Sur les 9 enjeux sur Schéma Régional de Cohérence Ecologique SRCE qui sont définis, 3 qui concernent l'ensemble de la région :

	Enjeux		Ensembles paysagers									
	N°	Intitulé de l'enjeu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Enjeux régionaux	1	La conservation des réservoirs de biodiversité	concernent l'ensemble de la région									
	2	Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau										
	3	La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau										
Enjeux spatialisés	4	Le maintien des déplacements des espèces de la plaine : du piémont pyrénéen à l'Armagnac							x	x	x	x
	5	L'amélioration des déplacements des espèces de la plaine : le bassin de vie toulousain et ses alentours					x	x			x	
	6	Le maintien des continuités écologiques au sein des Causses	x		x							
	7	Le besoin de flux d'espèces entre Massif Central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations	x	x	x	x	x	x			x	x
	8	Les nécessaires déplacements des espèces au sein des Pyrénées particulièrement entravés dans les vallées									x	x
	9	Le rôle refuge de l'altitude pour les espèces dans le contexte du changement climatique				x						x

Le territoire est également concerné par les enjeux 5 et 7 qui sont spatialisés :



Le territoire comporte un niveau de sensibilité limité :

N° d'enjeux	Intitulé	Incidence du projet
1	Conservation des réservoirs	Pas d'incidence
2	Préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau	L'OAP de Saint Exupéry intègre la protection de la zone humide
3	Nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau	Pas d'incidence
5	Amélioration des déplacements des espèces de plaine	Pas d'incidence
7	Besoins de flux d'espèces entre le massif central et les Pyrénées	Pas d'incidence

5.8. Prise en compte des risques et nuisances

Les risques naturels et technologiques identifiés sur la commune :
-Inondation : PPRi du Thoré approuvé en date du 6/06/2016
-Retrait et Gonflement des Argiles : PPR RGA approuvé en date du 13/01/2009
-Feux de forêt : Le territoire est concerné par ce risque. Seuls les changements de destination sont susceptibles d'être affecté par ce risque. La DECI a été pris en compte et des mesures pourront être prises au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme.
-Radon : Le territoire est concerné par ce risque.
-Pollution : Le territoire est concerné par ce risque. La modification n'augmente pas le risque.
-Sismique : Risque faible

6. RESPECT DE LA PROCEDURE

La modification simplifiée du document d'urbanisme est possible lorsque le projet de modification a pour objet :

- Soit la rectification d'une erreur matérielle.
  - ⇨ Non concerné

- Soit de majorer de moins de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
  - ⇨ Les capacités d'accueil de construction ne sont pas augmentées de plus de 20%.

En outre, la modification ne doit pas :

- diminuer ces possibilités de construire ;
  - ⇨ La capacité d'accueil n'est pas réduite

- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
  - ⇨ Les surfaces en zone U et AU sont stables.

- réduire une zone A ou N ;
  - ⇨ Les zones A et N ne sont pas réduite

7. CONCLUSION

La modification ne change pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comportent pas de graves risques de nuisance.

Cette modification est compatible aux orientations du SDAGE Adour Garonne et du SRADDET d'Occitanie. Il prend en compte le SRCE d'Occitanie.

8. ANNEXE : LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Table des matières

LE VINTROU 2
B1 Betgès 2
B3 Près des Andrieux 3
SAINT AMANS VALTORET 4
C1 Ravet 4
C2 Ravet 5
C3 Saint Martin 6
C4 Saint Martin 7
ROUAIROUX 8
F1 La Fon Premarial 8
F2 Les Pradels Haut 9
F7 Vialanove 10
F9 Puech Fouye 11
D2 Place de la Souque 12
D3 En Barthe 13
D4 Pré de la Souque 14
SAUVETERRE 15
E1 et E2 Le Courmadou 15
E3 Fonblanque 16
E4 Durenque 17
E5 Durenque 18
LACABAREDE 19
G4 La Plazede 19
G11 Sales 20
G12 Sales 21
G13 Sales 22
G14 Rouan 23
G15 Lebrat 24
G16 Lebrat 25
LABASTIDE ROUAIROUX 26
H1 La gante 26
H2 Montplaisir 27

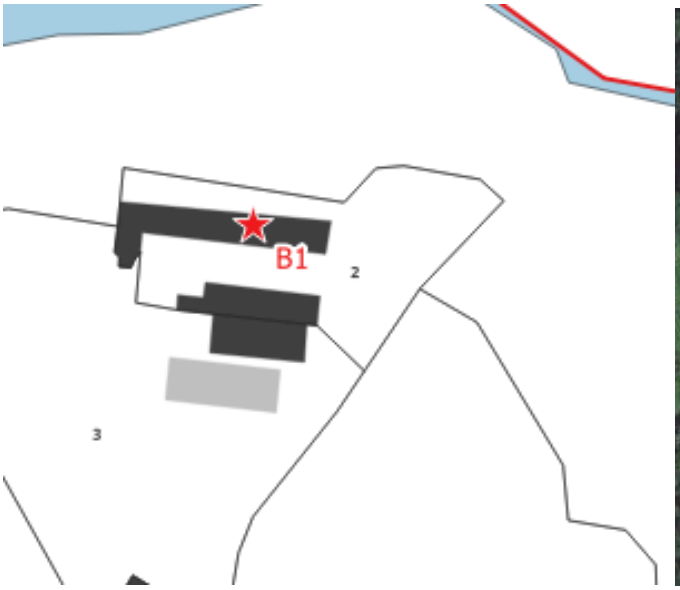
LE VINTROU

B1 Betgès

Destination d'habitat

Dépendances

Parcelle A 2







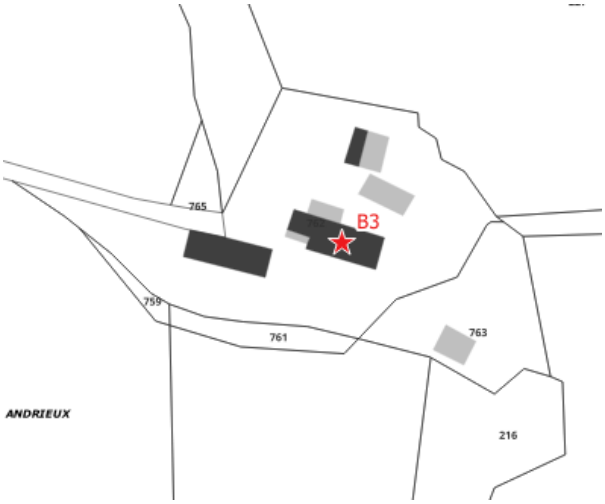
Réseaux	**Présence**	**Absence**
Electricité	X	
AEP		Source privée
Défense incendie	X	
Telecom	X	

B3 Près des Andrieux

Destination d'habitat

Grange

Parcelle B 762







Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP		Source privée
Défense incendie	X	
Telecom	X	

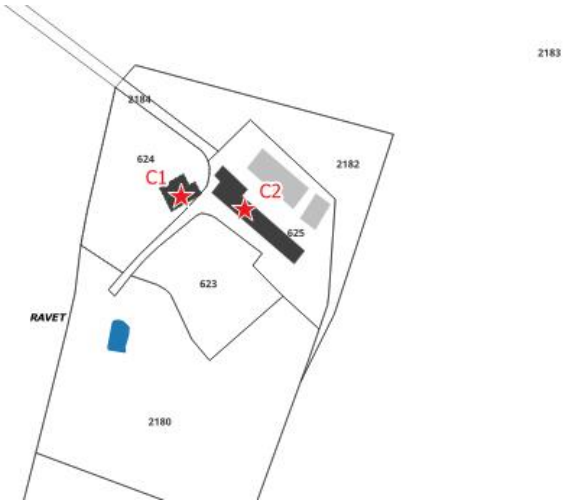
SAINT AMANS VALTORET

C1 Ravet

Destination d'habitat

Dépendances

Parcelle D 624







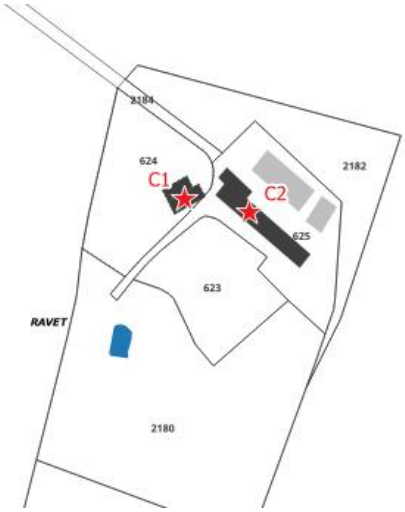
Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP	X	
Défense incendie		X
Telecom	X	

C2 Ravet

Destination d'habitat

Dépendances

Parcelle D 625







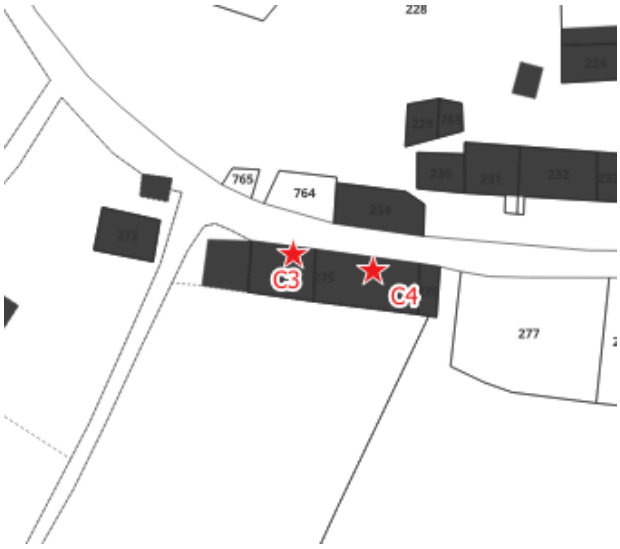
Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP	X	
Défense incendie		X
Telecom	X	

C3 Saint Martin

Destination d'habitat

Grange

Parcelle A274







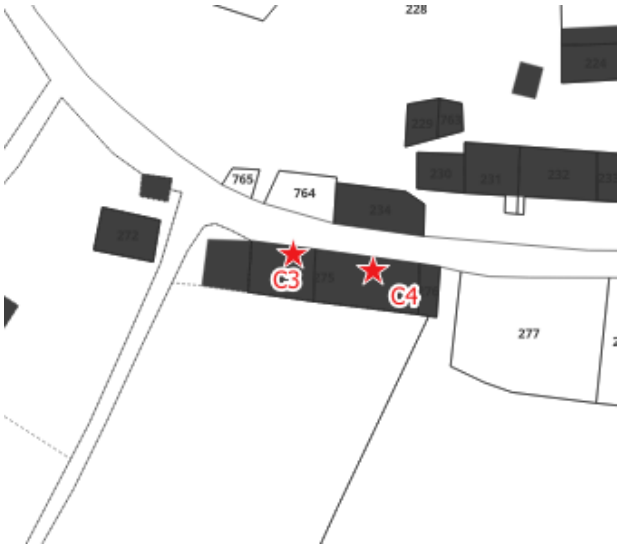
Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP	X	
Défense incendie		X
Telecom	X	

C4 Saint Martin

Destination d'habitat

Etable et dépendances

Parcelle A275







Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP	X	
Défense incendie		X
Telecom	X	

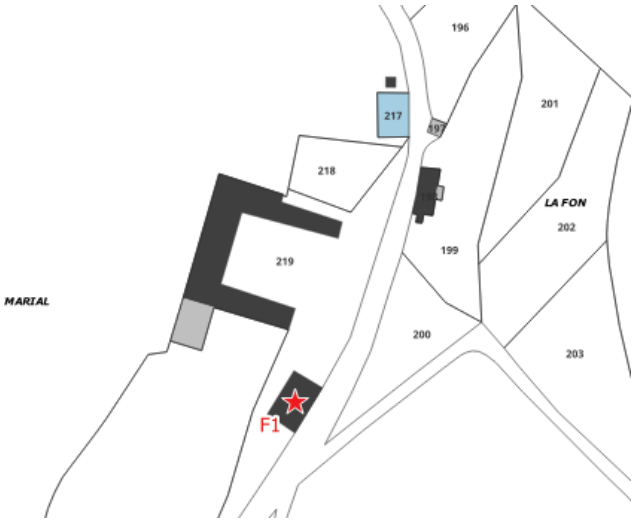
ROUAIROUX

F1 La Fon Premarial

Destination d'habitat

Dépendances

Parcelle BK 219







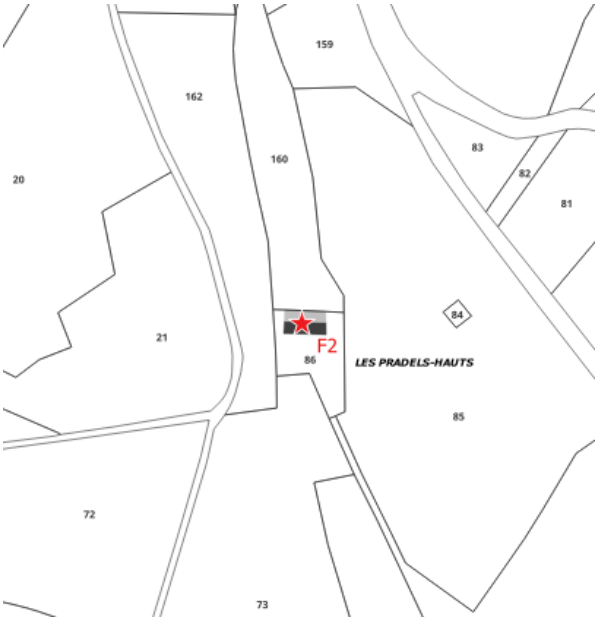
Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP	X	
Défense incendie	X	
Telecom	X	

F2 Les Pradels Haut

Destination d'habitat

Grange

Parcelle AM 86







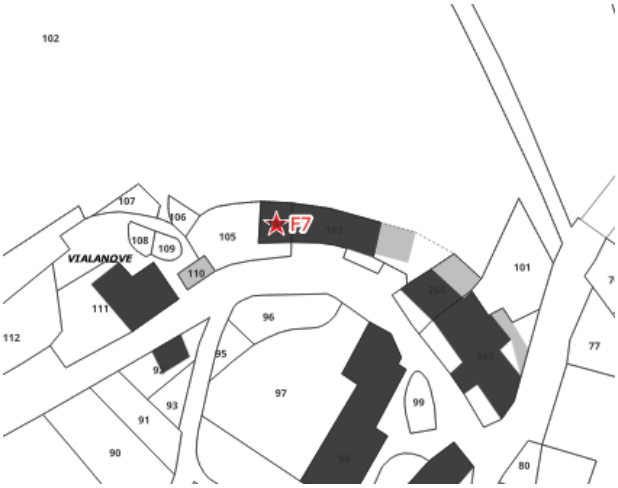
Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP	X	
Défense incendie		X
Telecom	X	

F7 Vialanove

Destination d'habitat

Grange

Parcelle AT 104







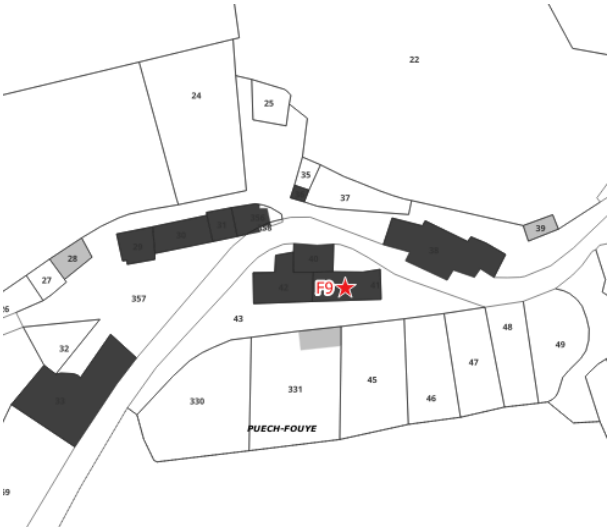
Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP		Source privée
Défense incendie		X
Telecom	X	

F9 Puech Fouye

Destination d'habitat

Granges

Parcelle BL 41







Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP	X	
Défense incendie	X	
Telecom	X	

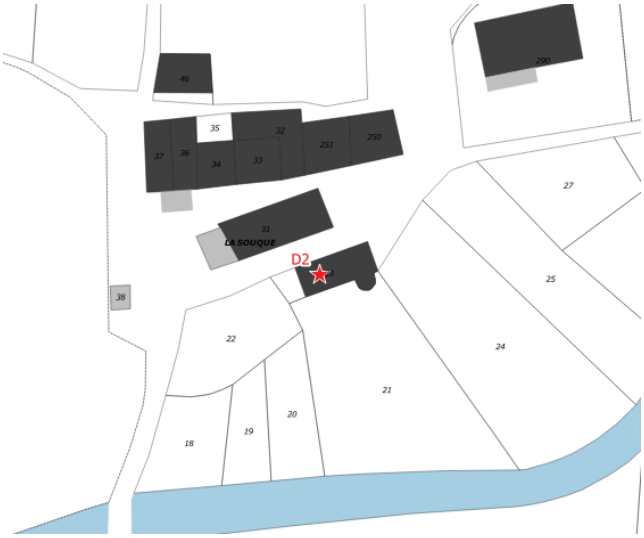
ALBINE

D2 Place de la Souque

Destination d'habitat

Dépendances

Parcelle AB 23







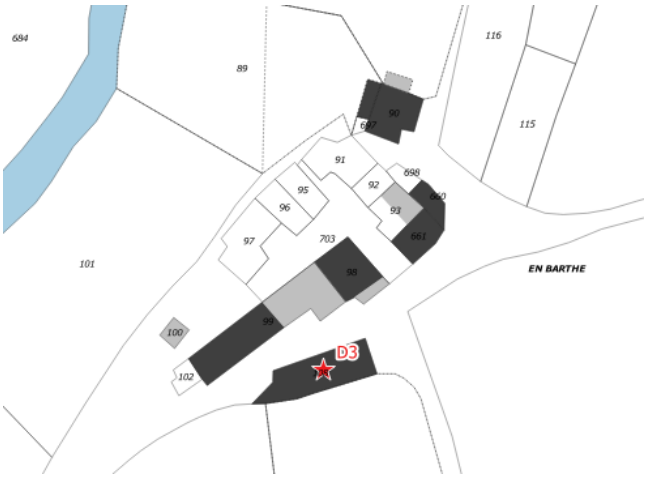
Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP	X	
Défense incendie	X	
Telecom	X	

D3 En Barthe

Destination d'habitat

Dépendances

Parcelle B 108







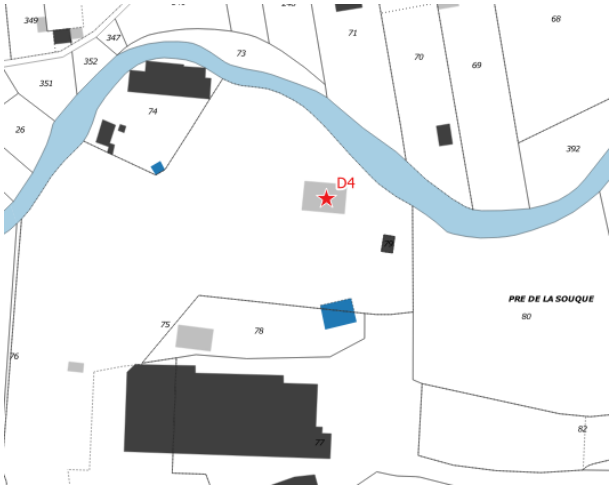
Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP	X	
Défense incendie		X
Telecom	X	

D4 Pré de la Souque

Destination d’équipement d’intérêt collectif

Hangar

Parcelle AB75







Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP	X	
Défense incendie	X	
Telecom	X	

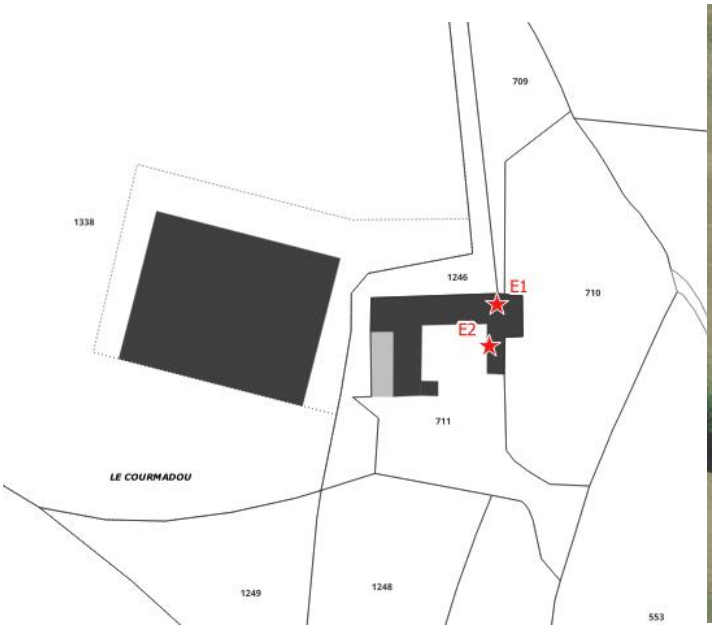
SAUVETERRE

E1 et E2 Le Courmadou

Destination d'habitat

Grange

Parcelle A 711









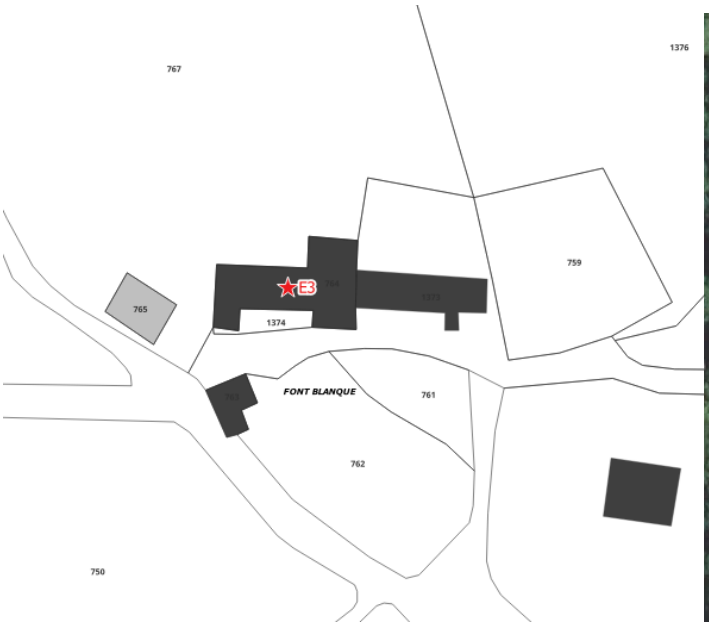
Réseaux	**Présence**	**Absence**
Electricité	X	
AEP	X	
Défense incendie		X
Telecom	X	

E3 Fonblanque

Destination d'habitat

Grange

Parcelle A 764







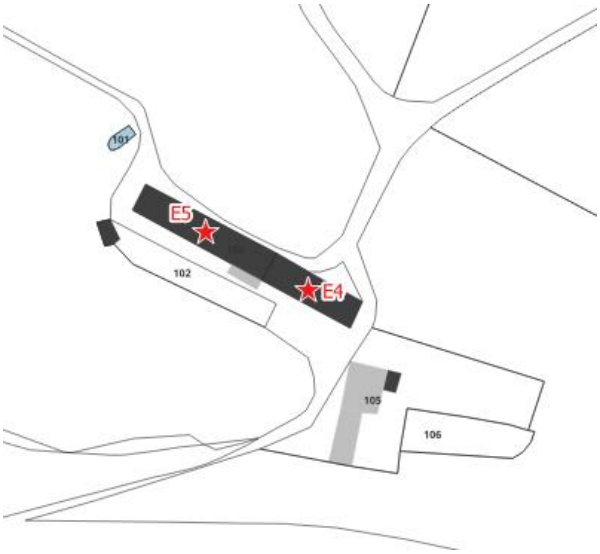
Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP	X	
Défense incendie		X
Telecom	X	

E4 Durenque

Destination d'habitat

Grange

Parcelle A 104









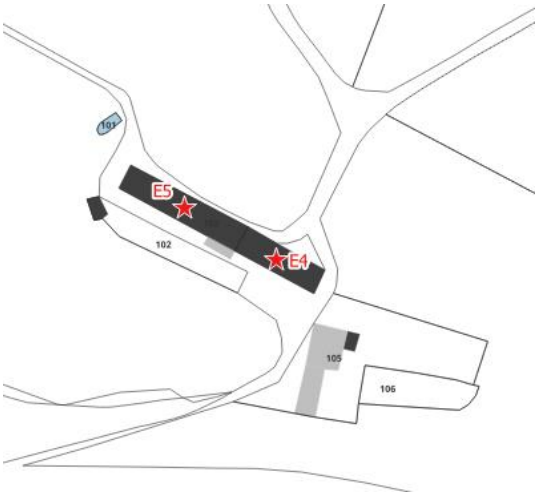
Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP	X	
Défense incendie		X
Telecom	X	

E5 Durenque

Destination d'habitat

Grange

Parcelle A 103









Réseaux	**Présence**	**Absence**
Electricité	X	
AEP	X	
Défense incendie		X
Telecom	X	

LACABAREDE

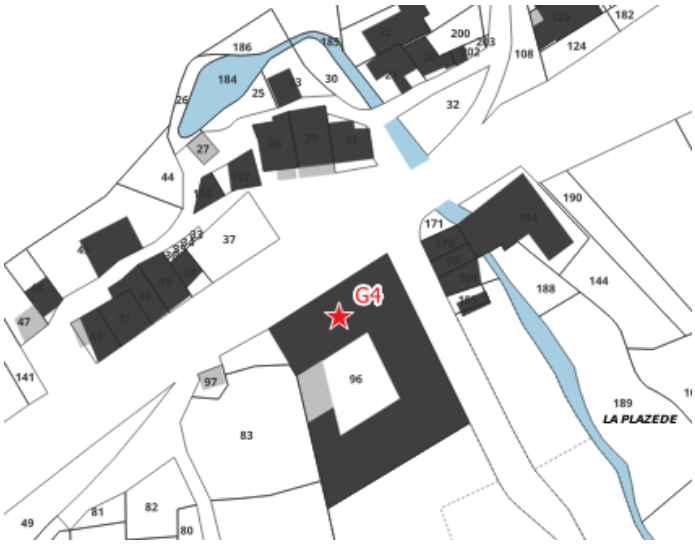
G4 La Plazede

Destination d'habitat

Grange

Parcelle AC 96







Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP	X	
Défense incendie	X	
Telecom	X	

G11 Sales

Destination d'habitat

Grange

Parcelle B 746







Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP	X	
Défense incendie		X
Telecom	X	

G12 Sales

Destination d'habitat

Grange

Parcelle B 694







Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP	X	
Défense incendie		X
Telecom	X	

G13 Sales

Destination d’habitat

Grange

Parcelle B 1317







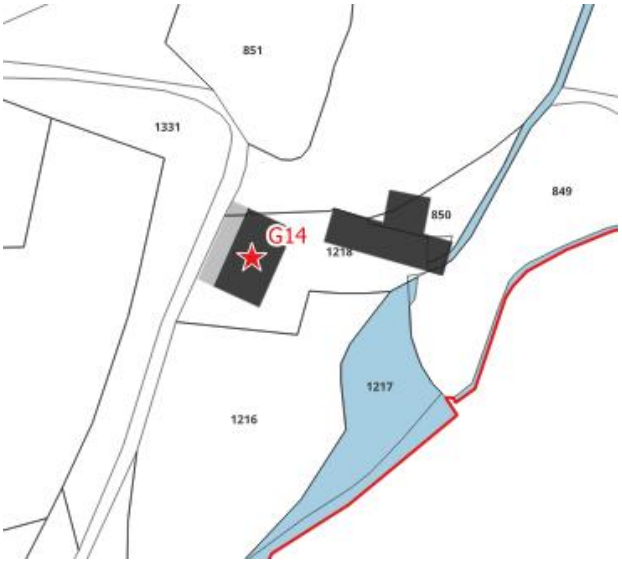
Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP	X	
Défense incendie		X
Telecom	X	

G14 Rouan

Destination d’habitat

Grange

Parcelle B 1218







Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP		Source privée
Défense incendie	X	
Telecom	X	

G15 Lebrat

Destination d'habitat

Grange

Parcelle B 1107







Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP		Source privée
Défense incendie	X	
Telecom	X	

G16 Lebrat

Destination d’habitat

Grange

Parcelle B 1113







Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP		Source privée
Défense incendie	X	
Telecom	X	

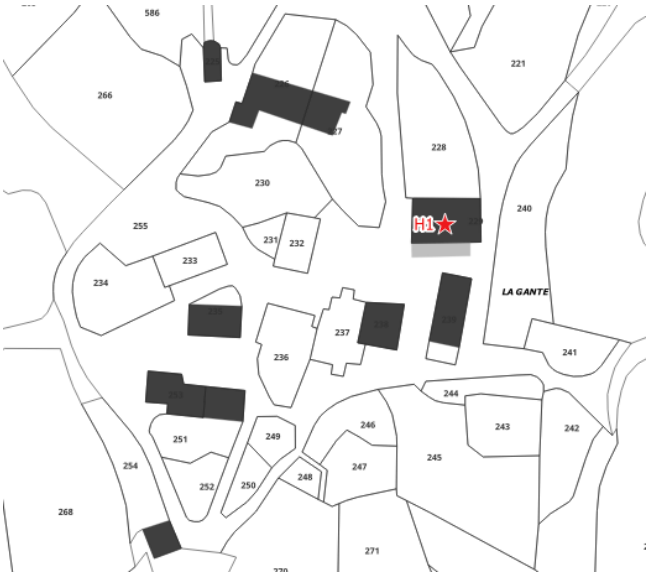
LABASTIDE ROUAIROUX

H1 La gante

Destination d'habitat

Grange

Parcelle A 229









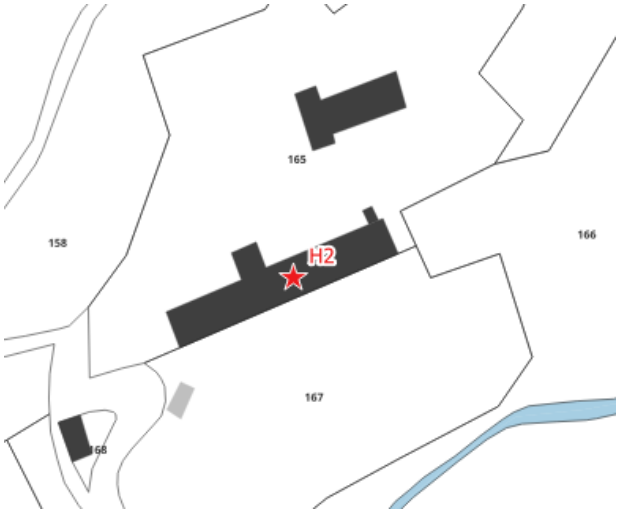
Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP	X	
Défense incendie		X
Telecom	X	

H2 Montplaisir

Destination d'habitat

Grange

Parcelle B 165







Réseaux	Présence	Absence
Electricité	X	
AEP	X	
Défense incendie		X
Telecom	X	

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNAUTE DE COMMUNES THORE MONTAGNE NOIRE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté le : 08/07/2021

Enquête publique : Du 14/02/2022 au 17/03/2022

Approuvé le :

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrit le 29 septembre 2014

soletcité
Atelier d'Urbanisme et d'Architecture
Architectes DPLG - Urbanistes OPQU
23 route de Blagnac 31200 TOULOUSE
☎ 05.61.57.86.43
contact@soletcite.com

artifex
Ingénierie en environnement
4 rue Jean Le Rond d'Alembert
Bâtiment 5 - 1er étage
☎ 05.63.48.10.33
contact@artifex-conseil.fr

A. DIAGNOSTIC 3
I. ACTUALISATION ET RAPPEL DES DONNEES DU DIAGNOSTIC 3
1. Démographie 3
2. Structure et composition de la population 4
3. Logements 7
4. Transports, déplacements et activités économiques 14
5. Equipements 19
6. Agriculture et sylviculture 20
7. Analyse urbaine, typologie, architecture : 28
8. Ressources naturelles 28
9. Risques et nuisances 31
10. Milieux naturels 36
11. Paysage et patrimoine 43
II. SYNTHESE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC 45
B. CHOIX RETENUS dans le PADD 51
1. Rappels réglementaires 51
2. Les objectifs de l'élaboration du PLUi 53
3. La démarche d'élaboration du PLUi 53
4. Les orientations générales d'aménagement déclinées dans le PADD 54
5. La justification du PLUi par rapport au SCoT du Pays d'Autan 64
C. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 71
D. LA TRANSCRIPTION DU PADD EN DOCUMENTS GRAPHIQUES ET REGLEMENT 76
1. Organisation de la partie réglementaire 76
2. Les différentes zones du PLUi 78
3. Les dispositions transversales aux différentes zones inscrites dans le règlement 167
4. Les autres éléments du zonage 176
E. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUi 181
I. PREAMBULE 181
1. Le cadre règlementaire 181
2. Méthodologie du processus d'évaluation environnementale 184
3. Méthodologie de l'élaboration de l'étude environnementale sur le territoire de Thoré Montagne Noire 186
II. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE CONTINUE, DEROULE ET SYNTHESE 188

1. Principe 188
2. Articulation du PLUi avec les documents cadres avec lesquels il doit être compatible 189
3. Articulation du PLUi avec les documents cadres qu'il doit prendre en compte 207
4. Autres documents 209
III. EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT 214
1. Méthodologie 214
2. Analyse thématique des incidences du PADD 216
IV. ANALYSE DES INCIDENCES DES PIECES DU PLUi SUR L'ENVIRONNEMENT 228
1. Analyse quantitative du zonage 228
2. Analyse qualitative du zonage et du règlement 228
3. Analyse des incidences du PLUi par secteur à urbaniser 242
1.2. Analyse des zones NL à vocation principale de loisirs, de sport et de tourisme 284
1.3. Analyse des zoneS UL à vocation principale de loisirs, de sport et de tourisme 285
1.4. Analyse des secteurs en zone Ny 289
1.5. Analyse des zones Ux 290
1.6. Analyse des emplacements réservés (ER) 291
V. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLUi SUR LE SITE NATURA 2000 297
1. Positionnement spatial au sein du réseau Natura 2000 297
2. Incidences sur le site Natura 2000 « Vallée de l'Arn » 297
VI. MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION DU PLUI 298
1. Mesures d'évitement 298
2. Mesures de réduction 299
3. Mesures de compensation 299
4. Points de vigilance persistants 299
5. Tableau de recommandations par thématiques environnementales avec mesures d'évitement mises en place au fil du zonage et du règlement du PLUi 302
6. Tableau de recommandations par secteur d'OAP avec mesures d'évitement mises en place au fil du zonage et du règlement du PLUi 316
VII. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 318
VIII. ATLAS DES ZONAGES AU VU DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 327

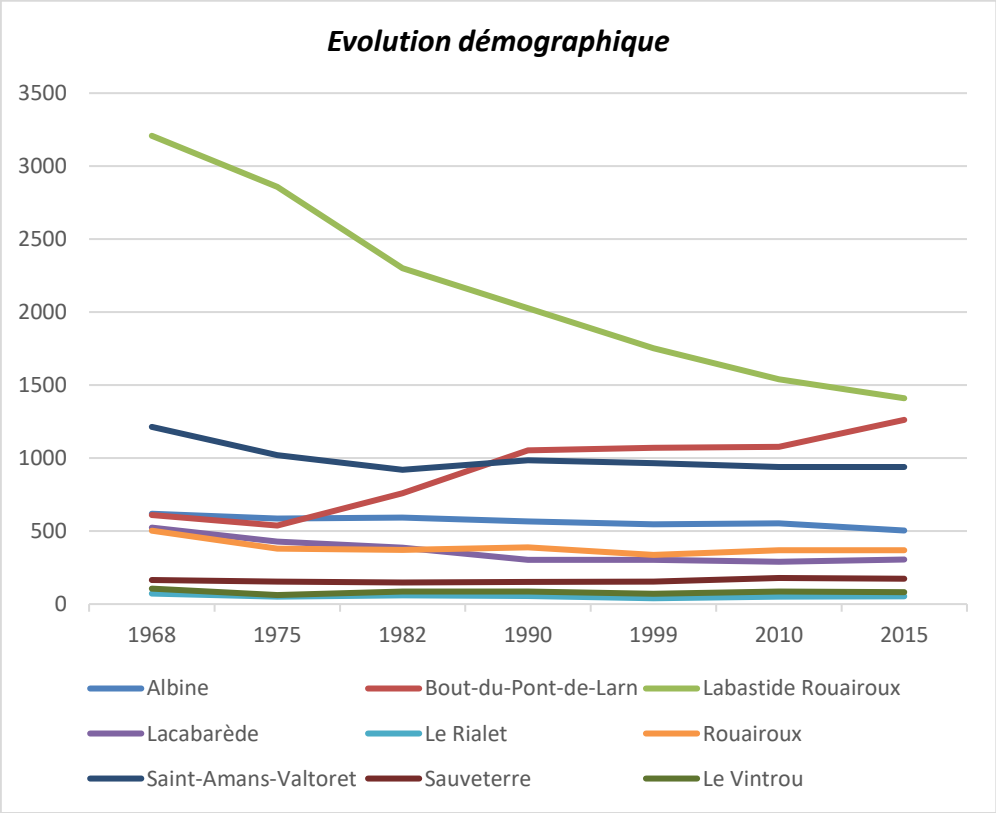
A. DIAGNOSTIC

I. ACTUALISATION ET RAPPEL DES DONNEES DU DIAGNOSTIC

1. Démographie

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Albine	619	586	593	566	547	554	**504**
Bout-du-Pont-de-l'Arn	611	538	759	1053	1070	1078	**1 262**
Labastide-Rouairoux	3208	2858	2301	2027	1753	1539	**1 410**
Lacabarède	524	428	386	304	304	290	**306**
Le Rialet	72	51	60	55	40	52	**54**
Rouairoux	503	380	371	388	337	369	**369**
Saint-Amans-Valtoret	1214	1020	920	985	966	940	**940**
Sauveterre	166	153	148	152	154	179	**173**
Le Vintrou	106	62	85	85	70	85	**82**
Total	**7023**	**6076**	**5623**	**5615**	**5241**	**5086**	**5100**

Données Insee RP 1968 à 2015 -Réalisation Atelier Sol et Cité



Source : Données Insee RP 1968 à 2015 - Réalisation Atelier Sol et Cité

En 2015, l'intercommunalité comptait **5 100 habitants**. Avec une superficie totale de 158,42 km² la densité de population s'élève à 32 habitants/km². La densité actuelle est ainsi bien plus faible que ce qu'a connu la vallée au plus fort de son activité industrielle avec une moyenne dépassant les 100 habitants/km² dans les années 60-70.

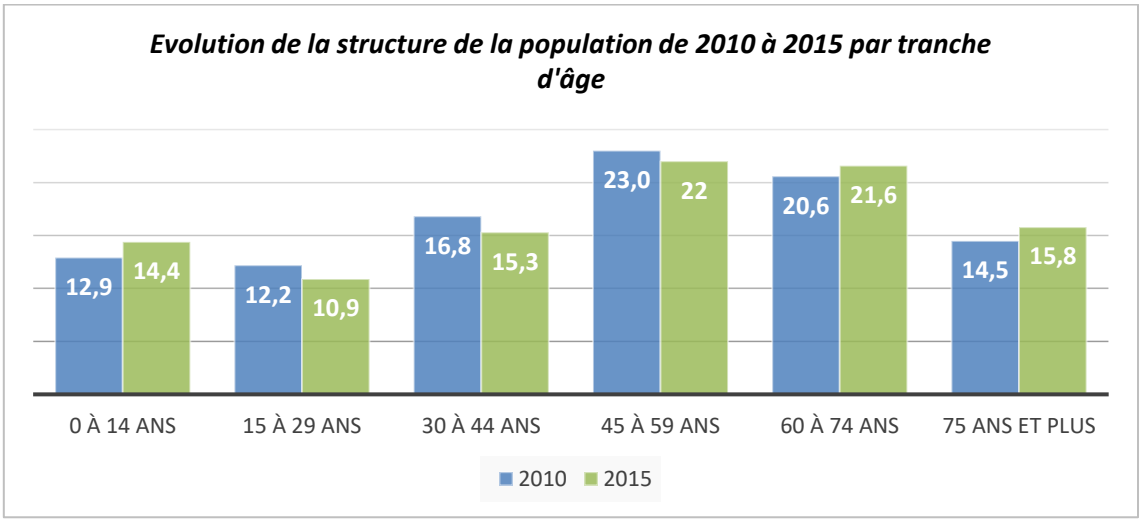
Entre 1968 et 2015 la population du territoire intercommunal a diminué de plus 1 900 habitants. Depuis 2010, le territoire est entré dans une phase de stabilisation démographique et a même, pour la première fois depuis 1968, gagné des habitants soit 14 habitants entre 2010 et 2015.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Taux d'évolution annuel	**-2,1%**	**-1,1%**	**-0,0%**	**-0,8%**	**-0,3%**	**0,1%**
Dû au solde naturel	-0,2%	-0,4%	-0,3%	-0,4%	-0,5%	-0,5%
Dû au solde migratoire	-1,8%	-0,7%	0,3%	-0,4%	0,2%	0,5%
Taux de natalité	11	9	10,1	8,4	7,3	8
Taux de mortalité	13,2	13,3	12,8	12,3	12,4	12,5

Source : Données Insee RP 1968 à 2015 - Réalisation Atelier Sol et Cité

L'évolution démographique de la CCTMN est négative de 1968 à 2010. Le tableau des indicateurs démographiques de l'INSEE souligne une diminution constante du solde naturel entre 1968 et 2015, due à une part importante de décès.
Le solde migratoire à l'échelle intercommunale est quant à lui positif depuis 1982, excepté pour la période 1990-1999. Cependant, il ne parvient pas à compenser un solde naturel négatif voire très négatif sauf entre 2010-2015 conduisant à une légère croissance démographique.
Néanmoins, entre 2010 et 2015, l'attractivité de la CCTMN est principalement orientée sur Bout-du-Pont-de-l'Arn (+184 habitants) et dans une moindre mesure Lacabarède (16 habitants). Sur les autres communes, la population s'est stabilisée (Saint-Amans-Valtoret, Le Rialet, Le Vintrou, Sauveterre et Rouairoux) ou diminuée (Labastide-Rouairoux et Albine).

2. Structure et composition de la population



Source : INSEE RP 2010 et 2015

Globalement entre 2010 et 2015, la composition de la population par tranche d'âge s'est maintenue. On note cependant, une croissance de la part des personnes âgées de plus de 60 ans et de la part des 0 – 14 ans.
Depuis 2010, la part des 60-74 ans est plus importante et se rapproche du premier poste des 45 à 59 ans. Depuis 2010, la tranche d'âge la plus représentée au sein de la CCTMN est celle des 45-59 ans représentant les actifs confirmés. **La répartition par tranche d'âge de la population démontre ainsi que la population intercommunale vieillit**. Cette donnée est essentielle à appréhender dans le développement urbain futur : veiller à proposer une offre en logements, en équipements et en services adaptée aux besoins de ces populations, etc.

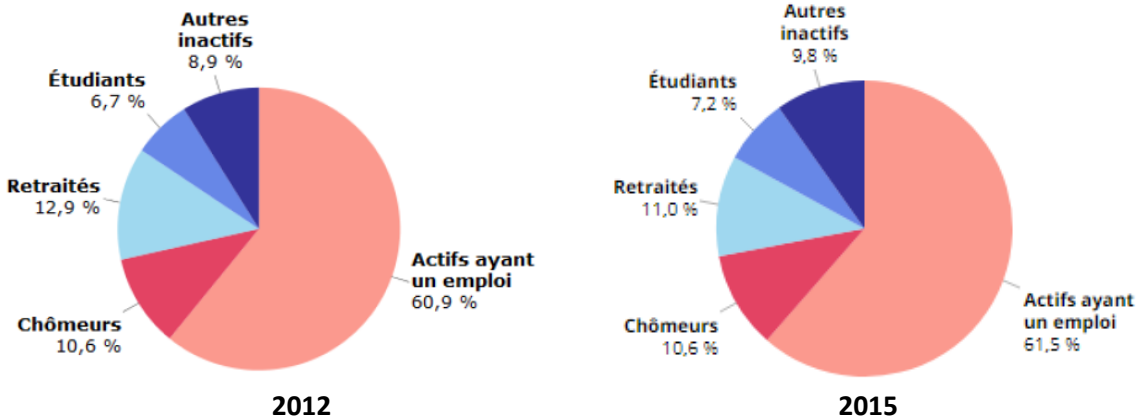
Les 15 à 29 ans et 30 à 44 ans diminuent au profit des classes d'âges suivantes. Ces tranches d'âges correspondent aux jeunes actifs et potentiels futurs parents. Leur diminution n'est pas bénéfique pour le territoire car **elle suppose que le renouvellement de la population sera compliqué et que le vieillissement de la population perdurera**. La part des plus de 45 ans est proche de 60 % sur le territoire intercommunal (51,3% à l'échelle du département).
Le vieillissement de la population a des répercussions sur l'activité économique : diminution du nombre d'actifs qui entraîne une baisse du nombre d'emploi et de création de poste à pourvoir dans le futur.

COMPOSITION DE LA POPULATION PAR CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE AUX ECHELLES DEPARTEMENTALE ET INTERCOMMUNALE EN 2015		
Année 2015	**Part à échelle Départementale**	**Part à échelle Intercommunale**
Agriculteurs exploitants	3,3%	4 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	8%	10%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	11%	5%
Professions intermédiaires	25%	19%
Employés	30,6%	32%
Ouvriers	22,1%	30%
Total	**100%**	**100%**

Source : Données INSEE RP 2015

La catégorie socioprofessionnelle la plus importante sur la CCTMN est celle des employés, suivie de celle des ouvriers avec respectivement une part estimée à 32% et à 30%. La part des employés est quasiment similaire à l'échelle intercommunale (32%) et à échelle départementale (30,6%). Les agriculteurs exploitants sont toutefois légèrement plus nombreux à l'échelle de la CCTMN qu'à celle du département (4% contre 3,3 % en 2015). De même les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (10% pour l'intercommunalité face à 8% pour le département en 2015) sont légèrement plus présents à l'échelle intercommunale qu'à l'échelle départementale. Le poids des cadres et professions intellectuelles supérieures est quant à lui deux fois moins élevé à échelle intercommunale qu'à échelle départementale, de la même manière que les professions intermédiaires (19% contre 25%).
La répartition de la population au travers des différentes catégories socioprofessionnelles correspond aux caractéristiques de la CCTMN, à savoir un profil rural avec peu de services administratifs et de tertiaire.

Composition de la population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012 et 2015



Données INSEE RP 2015

Entre 2012 et 2015, la part d'inactifs présents sur le territoire a augmenté. La part des retraités a quant à elle légèrement diminuée. Les chômeurs représentent, eux, toujours la même part dans la population des 15 à 64 ans. Pour ce qui est de la part des actifs ayant un emploi, elle a progressé de 0,6 points et reste ainsi majoritaire dans la composition de la population par type d'activité.

Par rapport au département du Tarn, la part d'actifs sur le territoire intercommunal est moins importante. La proportion de chômeurs est similaire à celle du département (10,5% pour le CCTMN et 10,6% pour le département). Concernant **les retraités, ils occupent une plus grande part au sein de l'intercommunalité qu'au sein du département** (11% à l'échelle de l'intercommunalité et 9% à l'échelle du département). Pour ce qui est des étudiants, leur part est réduite étant donné qu'il n'existe pas de structure destinée à les accueillir, en dehors d'un lycée agricole sur la commune voisine de Saint-Amans-de-Soult.
En 2015, le chômage concerne environ 300 habitants de la CCTMN, dont 15 % d'hommes et 14,3% de femmes soit une situation quasiment paritaire.

Entre 1968 et 2015 la population du territoire intercommunal a diminué de plus de 1 900 habitants.

Depuis 2010, le territoire est entré dans une phase de stabilisation démographique et a même, pour la première fois depuis 1968, gagné des habitants soit 14 habitants entre 2010 et 2015.

Sur cette période, l'attractivité de la CCTMN est principalement orientée sur Bout-du-Pont-de-l'Arn (+184 habitants) et dans une moindre mesure Lacabarède (16 habitants). Sur les autres communes, la population s'est stabilisée (Saint-Amans-Valtoret, Le Rialet, Le Vintrou, Sauveterre et Rouairoux) ou diminuée (Labastide-Rouairoux et Albine). Labastide-Rouairoux a quant à elle, perdu la moitié de sa population entre 1975 et 2015 suite à la déprise industrielle.

Le gain d'habitants s'explique par le solde migratoire positif (pouvoir d'attraction du territoire), venant compenser le solde naturel négatif.

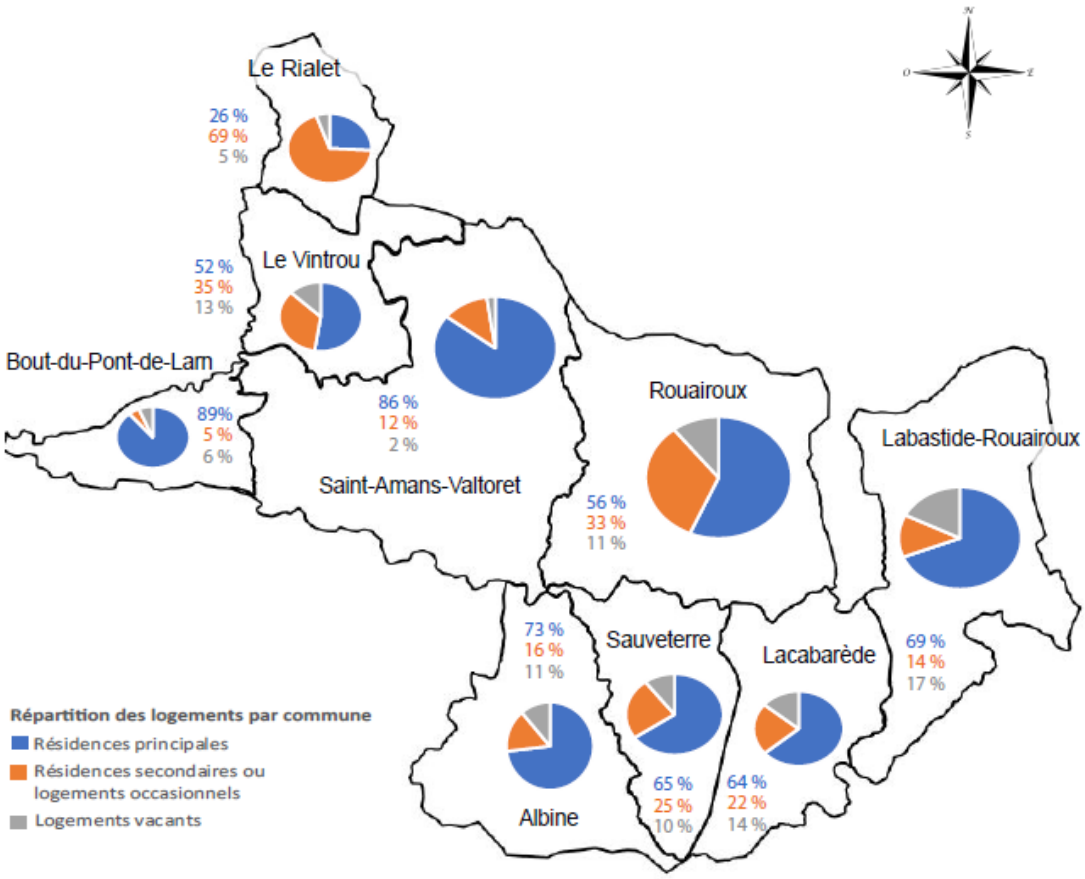
Les tranches d'âges des 45-59 ans et des 60-74 ans sont les plus représentées sur le territoire intercommunal. La population intercommunale est vieillissante, avec une part des personnes âgées de plus de 60 ans et de retraités de plus en plus importante.

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées à l'échelle intercommunale sont les employés et les ouvriers. Comparé au département, la CCTMN révèle une part plus importante d'agriculteurs, d'artisans, de commerçants et de chefs d'entreprise ainsi que d'employés et d'ouvriers.

3. Logements

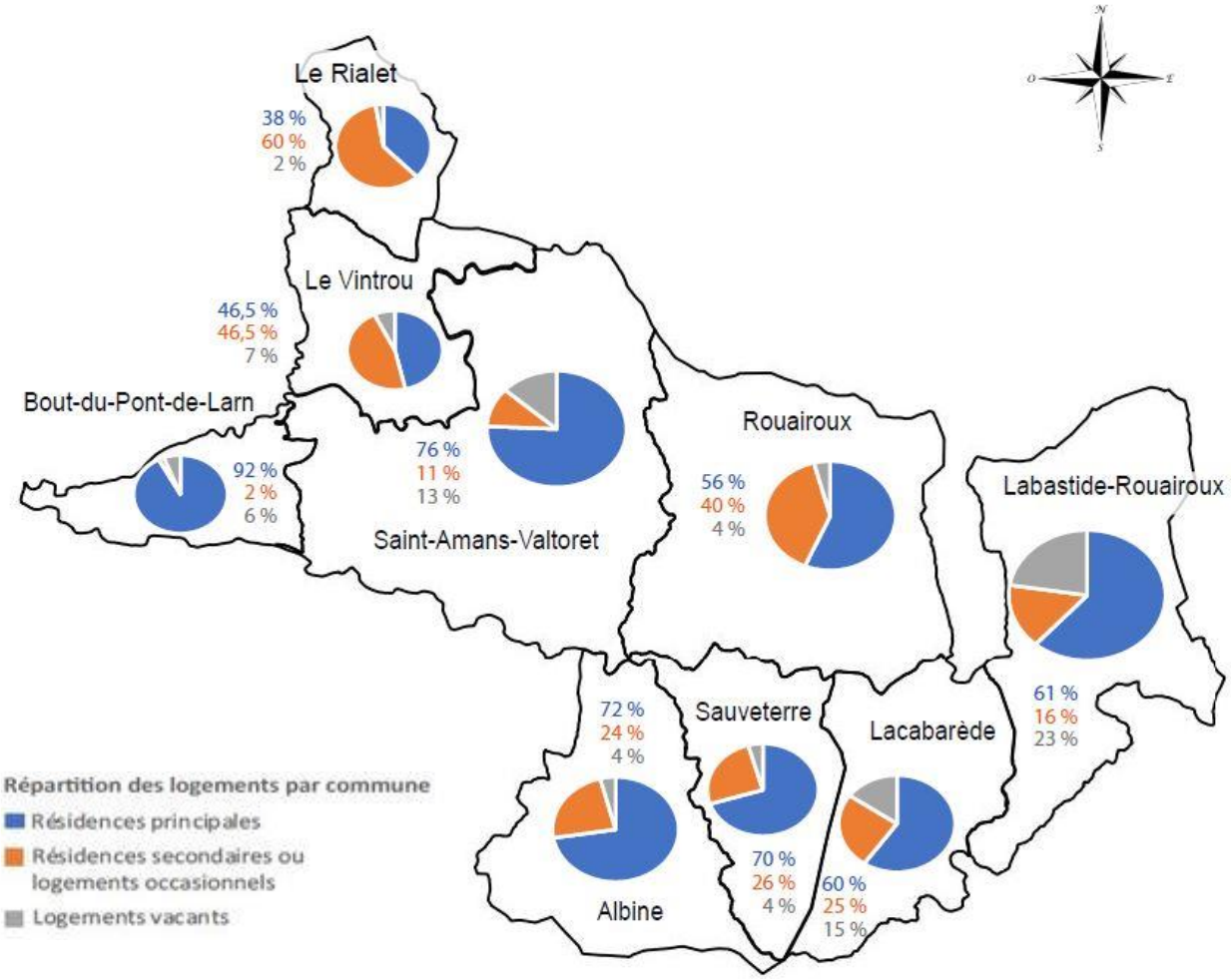
- ***Répartition selon les usages des logements : évolution de 1999 à 2015***

Répartition des logements selon leur usage par commune en 1999



Source : Données Insee RP 1999 – Réalisation Atelier Sol et Cité

Répartition des logements selon leur usage par commune en 2015



Source : Données Insee RP 2015 – Réalisation Atelier Sol et Cité

La répartition des logements par usage ne dresse pas un profil homogène pour l'ensemble de l'intercommunalité. De plus, au sein d'une même commune, la répartition par usage des logements est très différente, comme au Rialet avec une part importante de résidences secondaires estimée à 60 % sur l'ensemble de la commune, et un hameau qui se démarque : le hameau de Combals principalement composé de résidences principales.

Le Rialet et Le Vintrou comptent en 2015 plus, voire autant de résidences secondaires ou de logements occasionnels que de résidences principales. Les habitants de ces deux communes y résident donc peu de manière régulière.

A contrario, Bout-du-Pont-de-l'Arn ne possède qu'une très petite part de résidences secondaires ou de logements occasionnels (environ 2 % de son parc de logement). Ainsi de nombreux logements correspondent à de l'habitat à l'année, équivalent à un profil très résidentiel.

Sur le territoire de la CCTMN, les parts de logements vacants et de résidences secondaires ou de logements occasionnels sont celles ayant le plus évoluées entre 1999 et 2015.

En effet, le poids des logements vacants a diminué sur l'ensemble du territoire intercommunal à l'exception de Saint-Amans-Valtoret (+ 60 logements vacants) et de Labastide-Rouairoux (+ 50 logements vacants) où leur part s'est accrue.

Le nombre de logements sur la CCTMN en 2015 est de **3 385 logements**. Le parc de logements est composé de :

- **2 337 résidences principales soit 69% du parc de logements,**
- **618 résidences secondaires soit 18% du parc de logements**
- **430 logements vacants soit 13% du parc de logements**

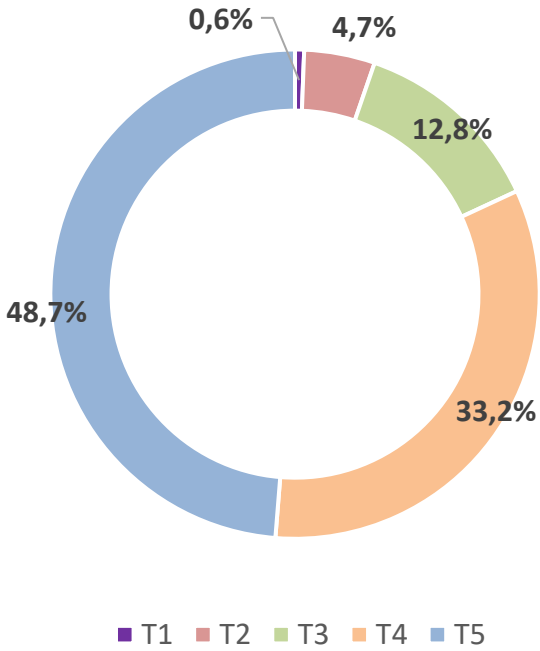
Avec 5 100 habitants sur le territoire intercommunal et 2 337 résidences principales en 2015, la taille des ménages est estimée à environ 2,18 personnes par ménage (moyenne nationale estimée à 2 personnes/ménage).

Le territoire de la CCTMN présente un potentiel important de logements vacants susceptibles d'être remobilisés par de nouveaux habitants (430 logements). Le PLUi devra favoriser la réhabilitation et la rénovation de ces logements.

Une part des résidences secondaires deviendra nécessairement des logements principaux dans les années à venir (retraites de leur propriétaire, ventes, etc.). Néanmoins, cette part est difficilement quantifiable (attachement familial, résidence de vacance etc.).

- **Caractéristiques des logements présents sur le territoire :**

Répartition des logements par taille à échelle intercommunale en 2015



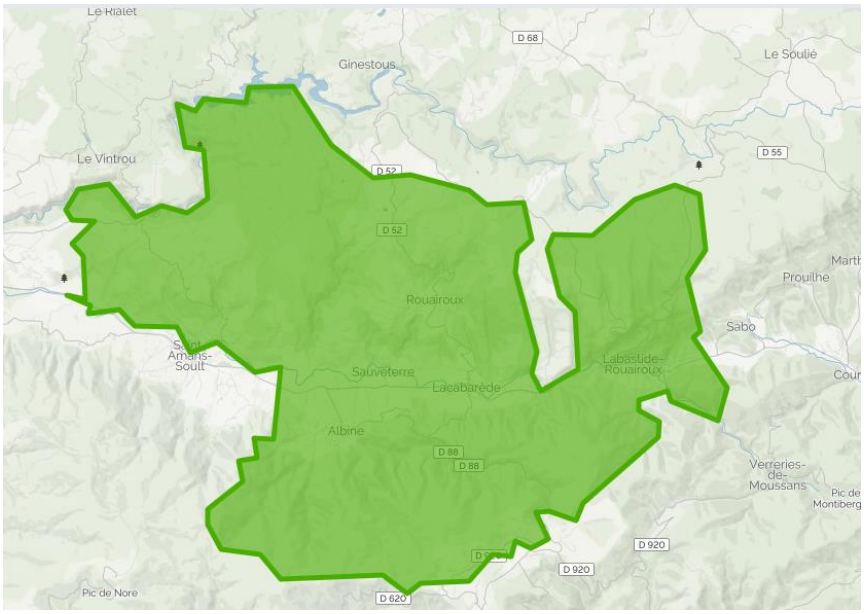
Source : Données de l'Insee RP 2015

La CCTMN offre un parc immobilier composé majoritairement de biens de grandes tailles avec **plus de 80% de logements de 4 pièces et plus**.
Les biens de petites tailles sont peu nombreux sur le territoire, malgré des besoins croissants en lien avec la taille moyenne des ménages qui tend à se réduire.
De manière générale, les communes de la CCTMN ne possèdent pas ou très peu de logement d'une pièce. Seules Saint-Amans-Valtoret (8 T1) et Lacabarède (4 T1) possèdent une offre concernant ce type de logement.

- **Opérations dédiées à l'habitat sur le territoire :**

Une OPAH de Revitalisation Rurale a été mise en place sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes de la Haute Vallée du Thoré depuis les années 2000.

Périmètre de l'OPAH RR de 2006 à 2009



Source : Agence Nationale de l'habitat

Les enjeux de l'opération de 2006 à 2009 étaient :

- Augmenter l'offre locative dans les centres bourgs à partir des logements vacants identifiés,
- Inciter au conventionnement des loyers,
- Repérer et traiter les cas d'habitat insalubre,
- Favoriser la mise en valeur du patrimoine bâti privé, en coordonnant l'OPAH avec les « opérations Façades » initiées par les communes,
- Maintenir les occupants,
- Mettre en place des matériels de chauffage et d'isolation thermique dans une optique de développement durable,
- Revitaliser le territoire en faisant émerger des actions d'aménagement dans les centres-bourgs.

Au total 75 logements privés étaient concernés sur cette période, dont 30 logements appartenant à des propriétaires bailleurs.

Une autre **OPAH de Revitalisation Rurale a été contractualisée sur la période 2017-2020** sur **l'ensemble des 9 communes de la CC Thoré Montagne Noire**. La CC de la Haute Vallée du Thoré en est signataire aux côtés de l'ANAH, du Conseil régional Midi-Pyrénées, de l'agence départementale d'information sur le logement du Tarn, de la Caisse d'Allocation Familiale du Tarn et d'Action Logement.

Une évolution des objectifs est notable depuis l'OPAH RR de 2006-2009, puisque désormais les objectifs sont les suivants :

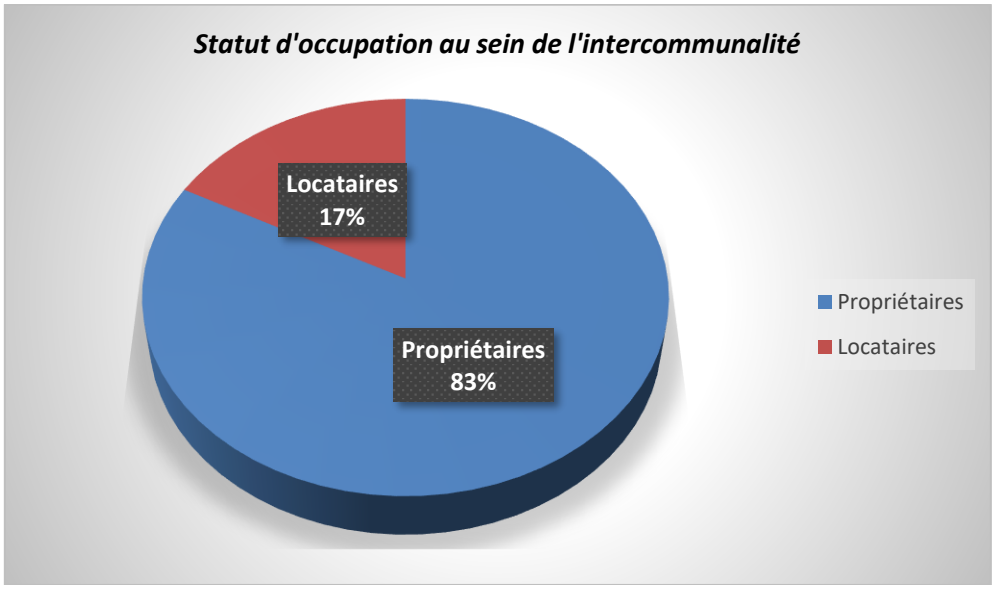
- Lutter contre la précarité énergétique,
- Lutter contre l'habitat indigne ou dégradé,
- Encourager le maintien à domicile,
- Lutter contre la vacance,

- Développer une offre locative de qualité,
- Valoriser le patrimoine et requalifier les espaces publics pour renforcer l'attractivité des centres bourgs et améliorer le cadre de vie,
- Accompagner le retour de nouveaux accédants dans les secteurs prioritaires d'intervention,
- Soutenir les commerces, services et développement touristique,
- Accompagner pour la mise aux normes des systèmes d'assainissement.

Pour la période 2017-2020, l'OPAH vise à toucher 153 logements dont 138 appartenant à des propriétaires occupants et 15 à des propriétaires bailleurs.

Cet outil doit ainsi permettre de remobiliser des logements actuellement vacants. La remobilisation de ces logements actuellement inoccupés permettra alors de réduire la consommation foncière sur le territoire en revalorisant le tissu bâti existant.

- **Statut d'occupation au sein de l'intercommunalité :**



Source : Données de l'Insee RP 2015

Les habitants de l'intercommunalité sont majoritairement propriétaires de leur logement. Peu d'habitants sont locataires en 2015, ce qui est notamment dû à la faible offre de locations.
Parmi les locataires, seul 4,5% des habitants de la CCTMN sont logés dans des logements HLM. Certaines communes comme Lacabarède, Le Rialet et Sauveterre ne possèdent pas de logements sociaux.
Cette faible présence de logements sociaux ne favorise pas la diversité de l'offre en logements. En effet en l'état actuel, le parc immobilier intercommunal ne permet pas de répondre à tous les parcours résidentiels et plus particulièrement aux besoins des jeunes ménages par rapport à une première installation en location avant l'acquisition d'un bien sur le territoire.

- **Production de nouveaux logements :**

COMMUNES	NOMBRE DE LOGEMENTS CREES DEPUIS 2007	CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2007 ET 2017 (en ha)	SURFACE MOYENNE PAR LOGEMENT CREES (en m²)
Bout-du-Pont-de-l'Arn	93	10,05	1 081
Albine	5	0,45	900
Saint-Amans-Valtoret	16	1,9	1 188
Labastide-Rouairoux	6	0,71	1 183
Lacabarède	9	1,01	1 122
Le Rialet	4	0,36	900
Le Vintrou	3	0,62	2 066
Rouairoux	12	2,14	1 783
Sauveterre	12	2,08	1 733
CCTMN	**160**	**19,32**	**1 208**

Source : Données issues des registres des permis de construire et des orthophotos

Selon l'analyse réalisée (étude des registres des permis de construire + interprétation des images satellitaires entre 2007 et 2017), **160 nouvelles constructions se seraient implantées sur la CCTMN entre 2007 et 2017**.
Ces nouvelles constructions ont engendré une **consommation foncière estimée à 19,32 ha**.
Le rythme de la construction est très différent selon les communes du territoire intercommunal. En effet, Bout-du-Pont-de-l'Arn se démarque avec près de 60% de l'ensemble des nouvelles constructions réalisées entre 2007 et 2017 sur l'ensemble de la CCTMN. L'étude du rythme de construction présente des écarts importants. Le Vintrou a par exemple accueilli 3 logements sur la même période. D'autre part, la consommation foncière moyenne par logement n'est pas similaire sur toute l'intercommunalité, avec des variations entre 900m²/logement et 2 066m²/ logement.
La consommation moyenne par logement entre 2007 et 2017 s'élevait à 1 208m²/logement.

Les dernières données extraites de Sitadel dressent le nombre de logements commencés entre 2008 et 2017. Ces données se rapprochent des éléments analyses ci-dessus

Logements commencés entre 2008 et 2017

COMMUNES	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Total
Bout-du-Pont-de-l'Arn	26	16	13	14	14	4	2	2	2	5	98
Albine	3	0	2	0	0	0	2	0	2	2	11
Saint-Amans-Valtoret	2	0	6	4	0	3	2	0	1	1	19
Labastide-Rouairoux	1	3	0	2	1	0	0	0	0	1	8
Lacabarède	2	1	1	3	1	1	0	0	0	0	9
Le Rialet	0	1	2	0	0	0	0	0	1	0	4
Le Vintrou	3	0	1	1	0	0	1	1	0	0	7
Rouairoux	3	0	7	2	0	2	1	0	0	0	15
Sauveterre	3	3	1	1	1	0	1	0	1	1	12
CCTMN	**43**	**24**	**33**	**27**	**17**	**10**	**9**	**3**	**7**	**10**	**183**

Source : Sitadel

Selon ces dernières données, entre 2008 et 2017, 183 logements ont été commencés sur le territoire de la CCTMN soit un rythme de 18,3 logements/an.

Le SCoT prescrit une consommation foncière différente selon les communes du territoire avec :

- Un objectif de 1 000m²/logement pour les anciennes communes de la CC Haute Vallée du Thoré (Labastide-Rouairoux, Lacabarède, Sauveterre, Albine, Rouairoux, Saint-Amans-Valtoret) ;
- Et 750m²/logement pour les communes de Bout-du-Pont-de-l'Arn ainsi que pour les communes du Vintrou et du Rialet, qui appartenaient auparavant à la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet

69 % du parc de logements de l'intercommunalité est composé de résidences principales, 18 % de résidences secondaires ou de logements occasionnels et 13 % de logements vacants.

Le nombre de personnes par ménage est de 2,18 personnes en 2015.

Plus de 80 % des biens présents sur le territoire sont des grands logements de plus de 4 pièces.

83% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire.

160 nouvelles constructions ont vu le jour entre 2007 et 2017 sur la CCTMN, dont près de 60% uniquement sur la seule commune de Bout-du-Pont-de-l'Arn. La consommation foncière est estimée à 19,32 ha à destination de l'habitat soit 1 208m²/logement.

Les dernières données extraites de Sitadel font état de 183 logements (dont 54% sur Bout-du-Pont-de-l'Arn) commencés entre 2008 et 2017 soit 18,3 logements/an

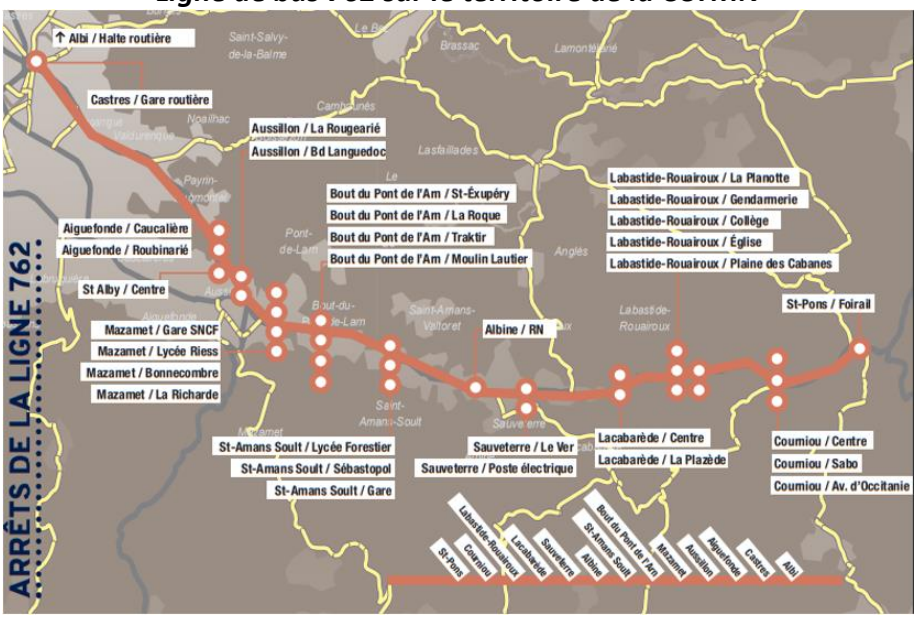
Une OPAH de revitalisation rurale (dite OPAH RR) est actuellement en cours sur le territoire pour la période 2017-2020, après la mise en place précédente d'une OPAH RR sur la période 2006-2009. Cette nouvelle OPAH RR vise à la revalorisation de 153 biens immobiliers dont 138 appartenant à des propriétaires occupants.

4. Transports, déplacements et activités économiques

- **Transports et déplacements :**

La desserte en transports en commun est assurée par les lignes départementales et régionales de bus : La **ligne 762** assurée par le Conseil Général (Tarn Bus) qui assure le transport scolaire à destination des collèges de Labastide avec **: 4 arrêts à Bout-du-Pont-de-l'Arn, 1 à Albine, 2 à Sauveterre, 2 à Lacabarède et 5 arrêts à Labastide-Rouairoux.**

Ligne de bus 762 sur le territoire de la CCTMN



Source : http://www.cc-thoremontagnenoire.fr/habitat-et-cadre-de-vie/les-horaires-des-bus

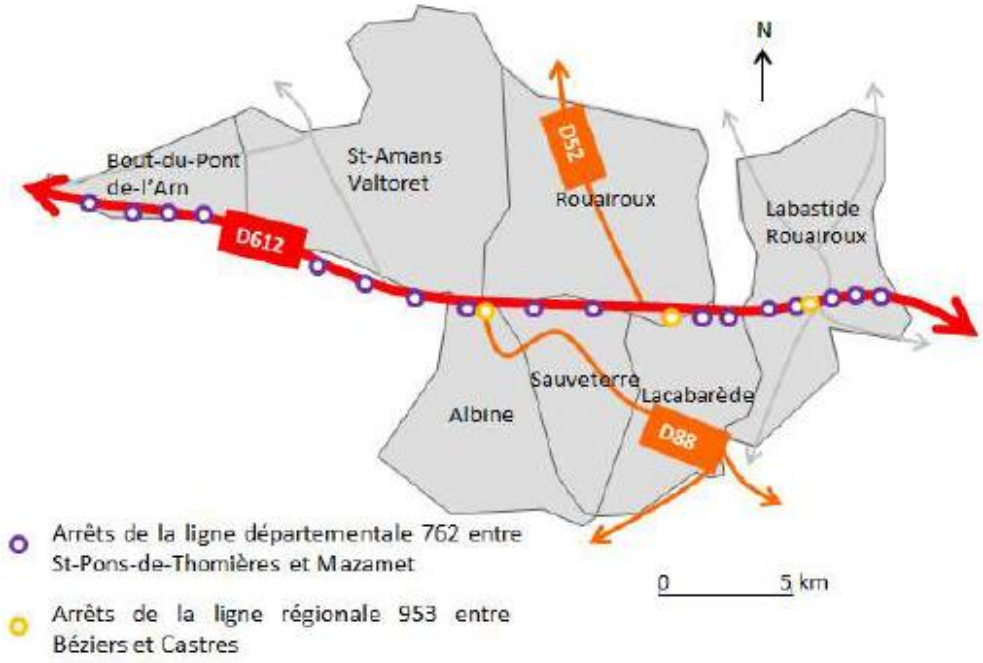
Et **la ligne 953** des cars régionaux qui relie Valras-plage /Béziers à Castres et qui ne fonctionne **qu'en période estivale** avec une rotation par jour en fin de semaine. La 953 dessert le territoire intercommunal avec des **arrêts à Albine, à Lacabarède et à Labastide-Rouairoux.**

Ligne de bus 953 sur le territoire de la CCTMN



Source : http://www.cc-thoremontagnenoire.fr/habitat-et-cadre-de-vie/les-horaires-des-bus

Arrêts de transports en commun sur l'ancien territoire de la CC Haute Vallée du Thoré sur les 7 communes



Source : Tarnbus

Il a été relevé pour les 7 communes de l'ancienne CC de la Haute Vallée du Thoré, que l'ensemble des **arrêts de bus sont positionnés le long de la RD avec des problématiques d'accès au réseau pour les communes les plus reculées** : Rouairoux, Sauveterre et Albine. Pour ces communes, à minima des solutions de cheminements doux et sécurisées doivent être étudiés pour assurer leurs connexions aux arrêts. L'offre de transport apparaît aussi peu qualifiée et peu adaptée aux usagers (personnes âgées). En effet, l'information et les équipements du réseau de transport sont perçus comme très insuffisants pour les habitants pointant du doigt : le manque d'interconnexions, l'absence de matérialisation des arrêts, le manque d'information et d'informations actualisées, ainsi que le manque de sécurisation sur certains arrêts.

Enfin, l'intercommunalité présente peu de service de transport à la demande. Seule la commune de Rouairoux développe ce service pour ses habitants, à destination de Labastide-Rouairoux (1 trajet/15 jours).

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2018	
Pas de transport	5,1%
Marche à pied	3,8%
Deux roues	1,4%
Voiture, camion, fourgonnette	88,4%
Transports en commun	1,3%

Source : Données INSEE RP 2019

Les véhicules automobiles sont très largement utilisés par les usagers sur le territoire, et ce, aux dépens des autres moyens de transport, dont les transports en commun. **Le véhicule personnel est le principal moyen de locomotion pour les habitants de la CCTMN.**

Cependant, les sites de covoiturages Blablacar, Idvroom sont mis en avant par l'EPCI sur le territoire, de même que le groupe facebook : Covoit'Vallée du Thoré à destination des conducteurs et passagers de la CCTMN.

Le département du Tarn n'a pas réalisé d'aire de covoiturage au sein de la CCTMN et n'en a pas recensé. Il existerait une pratique de covoiturage sur le parking du centre commercial en entrée de Bout-du-Pont-de-l'Arn.

Le territoire a la chance de posséder **une voie verte structurante nommée Passa Païs.** Cette dernière est bénéfique pour l'aspect touristique du territoire et favorise les déplacements à pieds, à vélo et les déplacements dits actifs (modes de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire tels que la trottinette, les rollers, etc.). Cette voie est implantée sur le tracé de l'ancienne voie ferrée, réhabilitée pour cette destination. Son trajet est d'autant plus opportun qu'il traverse la plupart des communes de l'intercommunalité. Néanmoins, **son intégration au tissu urbain fait partie des éléments à parfaire** (liaison centre d'Albine à la voie verte notamment)

Carte des randonnées pédestres en Mazamet Montagne Noire



Source : http://www.tourisme-mazamet.com/fr/activites-et-loisirs-randonnees-mazamet/randonnees_59.htm

Un Plan Global de Déplacement est en cours de réalisation sur le territoire de la CCTMN afin de proposer un schéma de mobilité qui réponde aux enjeux des déplacements tous modes confondus : exemple : développer l'offre de transport à la demande, le système de covoiturage, le réseau pouce, etc.

- **ACTIVITES ECONOMIQUES :**

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2018		
Activités	**Nombre d'établissement**	**En %**
Agriculture, sylviculture et pêche	12	6,9
Industrie	28	16,1
Construction	26	14,9
Commerce, transports, services divers	84	48,3
dont commerce et réparation automobile	*42*	*24,1*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	24	13,8
Total	**174**	**100**

Source : Données INSEE RP 2019

En 2019, 84 établissements actifs concernaient une activité de commerces, transports ou de services divers au sein de l'intercommunalité. Ce type d'activité représente ainsi 48,3 % des établissements actifs au sein du territoire au 31 décembre 2018.

Les pôles d'équipements du territoire sont organisés autour de Labastide-Rouairoux et de Bout-du-Pont-de-l'Arn. Bout-du-Pont-de-l'Arn centralise les grandes surfaces commerciales, qu'elles soient alimentaires, de textile ou de bricolage.
Labastide-Rouairoux quant à elle, dispose de services généraux : gendarmerie, banques, postes. Ces deux communes disposent équitablement de services à la personne (automobile, coiffure, restaurants etc.).
Albine et Saint-Amans-Valtoret constituent des points relais avec quelques commerces de proximité et ambulants pour Saint-Amans-Valtoret. Les communes de Rouairoux et Sauveterre sont impactées par l'absence de centralité géographique et ne comportent que peu d'équipements et services.

Le Rialet et le Vintrou sont, elles, plus orientées vers les communes et bassins d'emplois de Castres/Mazamet.
Les déplacements sur le territoire intercommunal s'effectuent essentiellement vers l'Ouest en direction de Mazamet qui polarise un ensemble de services publics du quotidien.
Bout-du-Pont-de-l'Arn avec sa zone commerciale, apparait comme une centralité active pour les résidents de la CCTMN. A l'inverse, la centralité Saint-Amans-Soult/Saint-Amans-Valtoret n'est pas totalement intégrée aux pratiques quotidiennes des habitants.

Emplois et activités en 2018	
Nombre d'emplois dans la zone	1602
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1729
Indicateur de concentration d'emploi	92,6

Source : Données INSEE RP 2019

Le territoire intercommunal offre en 2019, 1 602 emplois au sein des 174 établissements actifs.
Selon les données INSEE, parmi les habitants de la CCTMN, 1 729 d'entre eux travaillent. L'indicateur de concentration d'emploi est de 92,6, ce qui note que le territoire offre quasi autant d'emploi qu'il ne compte d'actifs y résidant. Néanmoins, une part d'actifs est donc contrainte de fait, par ce non-équilibre, de sortir du territoire de la CCTMN pour aller travailler.

Le diagnostic économique réalisé fait état de **12 friches industrielles d'une surface globale de 30,1 ha.** Certaines de ces friches sont soumises à des contraintes majeures, réduisant alors leur potentiel de réinvestissement. La friche CATENSA FA située à Albine et les friches de la SA de CATHALO et celle de Blaye-Pech à Labastide-Rouairoux représentent un potentiel de réhabilitation intéressant pour la CCTMN.

- Hébergement touristique

En 2021 selon les données de l'INSEE, la capacité des établissements touristiques sur le territoire de la CCTMN est la suivante :

- 1 hôtel 3 étoiles d'une capacité de 11 chambres (hôtel de Lacabarède),
- 1 camping 3 étoiles d'une capacité de 45 emplacements (camping d'Albine),

L'INSEE ne référence, au 1er janvier 2021, aucune résidence de tourisme et hébergement assimilé, aucun village de vacances/maison familiale et aucune auberge de jeunesse ou centre sportif.

D'autres hébergements touristiques étaient identifiés dans le diagnostic (cf p 83 de l'annexe 5.4.1a) complétés par ces données supplémentaires :

- 10 gîtes, 1 centre aéré et 1 centre aquatique au lieu-dit « La Planète » à Saint-Amans-Valtoret,
- Hébergement collectif (40 places) et individualisé (3 places) au domaine du Thoré de Labastide-Rouairoux,
- Environ 30 gîtes ou chambre d'hôtes sur le reste du territoire intercommunal dont 15 ont été réhabilités ces 10 dernières années.

L'offre d'hébergement touristique est inégalement répartie sur le territoire intercommunal avec une concentration des gîtes plutôt à Saint-Amans-Valtoret ou Rouairoux, des chambre d'hôtes à Labastide-Rouairoux alors que le territoire possède un potentiel touristique important par les activités de plein-air qu'il offre, ces paysages ,etc.

- **Transports et déplacements :**

Deux lignes de bus desservent le territoire avec des problématiques de sécurisation des accès jusqu'aux arrêts de bus pour les usagers.

Un seul service de transport à la demande est disponible sur la commune de Rouairoux.

Des communications de promotion autour du covoiturage sont réalisées par la CCTMN.

Concernant les autres modes de transports, la voie verte traversant le territoire d'Est en Ouest est un outil de promotion pour le tourisme mais aussi pour l'usage des modes de déplacements non motorisés. Le Vintrou et Le Rialet ne sont pas connectées à la voie verte (topographie et éloignement). Une liaison centre d'Albine- voie verte est étudiée.

Un plan Global de Déplacement est en cours de réalisation sur l'ensemble du territoire de la CCTMN.

- **Activités économiques :**

48 % des établissements actifs du territoire au 31 décembre 2018 concernaient une activité de commerces, transports et services divers. Ce secteur d'activités emploie ainsi 630 salariés, soit environ 36,8% des postes salariés à l'échelle intercommunale.

Labastide-Rouairoux et Bout-du-Pont-de-l'Arn occupent chacune une place de pôle d'équipements aux extrémités de l'intercommunalité. Albine et Saint-Amans-Valtoret représentent des points relais. Sauveterre et Rouairoux ont une offre en équipement, services et commerces assez réduite. Le Rialet et le Vintrou s'orientent elles plus vers Castres et Mazamet.

12 friches industrielles d'une surface globale de 30,1 ha ont été identifiées sur le territoire intercommunal.

5. Equipements

Le territoire est actuellement confronté à une situation de désertification médicale dans un contexte de vieillissement de la population. Pour y pallier, une maison de santé pluridisciplinaire (MSP) a été ouverte en 2015 à Labastide-Rouairoux, réunissant médecins généralistes, kinésithérapeutes, infirmières, etc. En juin 2018, une annexe à cette MSP a été ouverte à Saint Amans Valtoret.
Pour ce qui relève de l'éducation, toutes les communes en dehors de Rouairoux, Sauveterre, du Rialet et du Vintrou ont une école. Les établissements scolaires du territoire fonctionnent en regroupement pédagogique intercommunal. Un seul collège est en activité sur le territoire, à Labastide-Rouairoux. Pour ce qui est des lycéens, ils fréquentent majoritairement Mazamet.
L'intercommunalité dispose par ailleurs de peu d'équipements culturels et sportifs, 74 équipements sportifs (selon les données Banatic), soit environ 1 équipement pour 70 habitants.
Parmi ces équipements sportifs, les plus courants sont les terrains de football et terrains multisports, les boulodromes, terrains de tennis et circuits de randonnées. D'autres supports sportifs tels que des lacs, supports d'activités nautiques et aquatiques ainsi que des parcours de courses d'orientation etc. sont disponibles sur le territoire.

Les équipements culturels sont peu nombreux et concentrés à Labastide-Rouairoux avec le musée du textile et un cinéma.

6. Agriculture et sylviculture

La surface du territoire intercommunal est occupée à plus 70% par la forêt. Néanmoins, le territoire est fortement marqué par l'activité agricole. L'élevage étant adapté au contexte pédoclimatique, il représente la principale activité agricole du territoire (majoritairement bovins viande).

Le profil agricole et forestier du territoire participe de la qualité du cadre de vie. De plus, une agriculture dynamique, comme celle de la CCTMN est source d'emploi et de valeur ajoutée.

A l'échelle départementale 5 % des emplois sont issus de la filière agricole et agroalimentaire contre 2,5 % à l'échelle nationale. L'agriculture participe par ailleurs de l'attractivité touristique et à l'activité économique locale : marchés, vente de produits locaux de qualité, etc.

Tableau 1 : Évolution du nombre d'exploitations et des surfaces déclarées PAC

(source : INSEE, RA, 2000 et 2010 et Déclarations PAC 2000 et 2010, DDT 81)

	Nombre d'exploitations agricoles RA 2000(1)	Nombre d'exploitations agricoles RA 2010(1)	Évolution du nombre d'exploitations entre 2000 et 2010	Surface déclarée PAC en 2000(2) (ha)	Surface déclarée PAC en 2010(2) (ha)	Évolution de la SAU déclarée entre 2000 et 2010
CCHVT	79	60	- 24,1 %	3 243	3 319	+ 2,3%
Département	7674	6087	-20,7 %	302 693	298 680	-1,3%

(1) : le nombre d'exploitations agricoles au RA ayant leur siège sur le territoire.

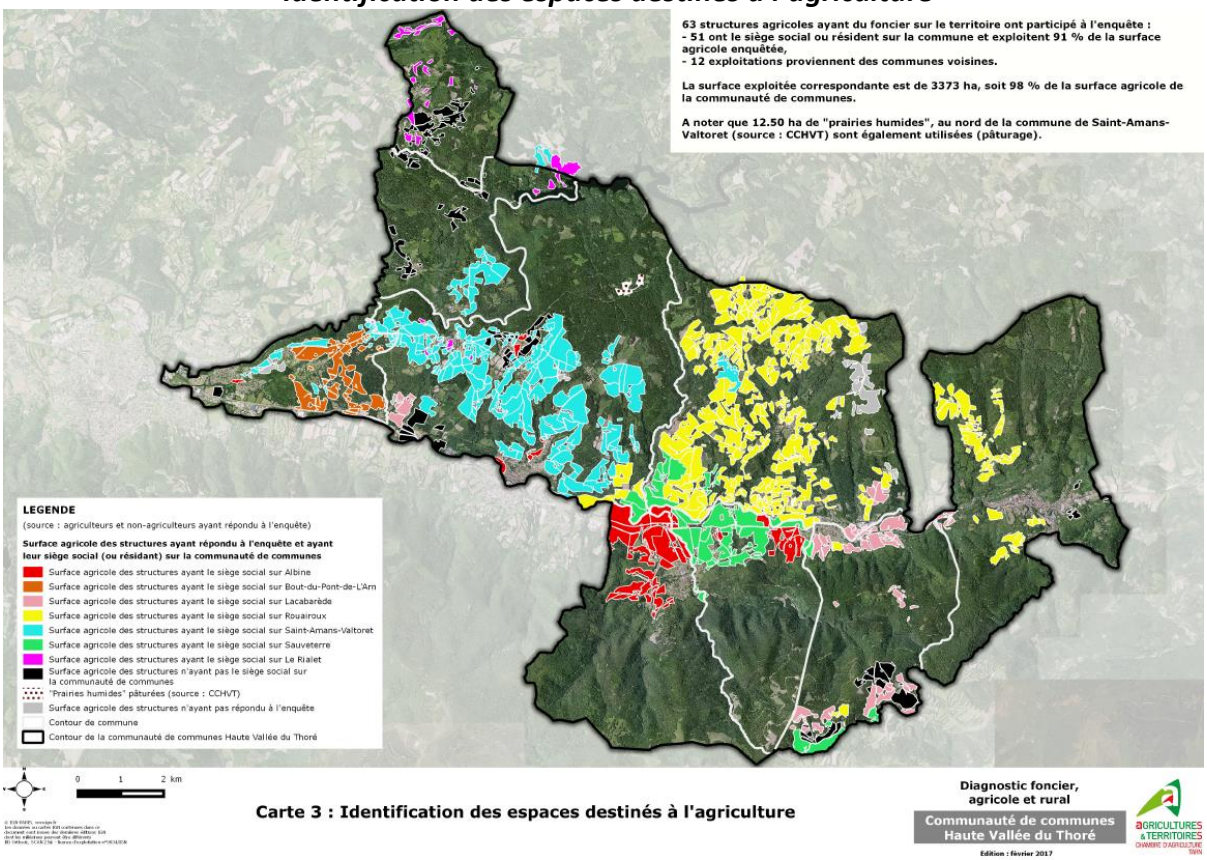
(2) : la surface déclarée correspond aux parcelles de la CCHVT déclarées à la PAC, quelle que soit la localisation du siège d'exploitation.

Source : Diagnostic foncier, rural et agricole

Entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles a diminué de 19 exploitations sur les 9 communes du territoire, soit une évolution plus défavorable que celle du département avec une baisse de 20,7 % au lieu de 25 % à échelle de l'intercommunalité. Parallèlement à l'évolution du nombre d'exploitations, les surfaces déclarées à la PAC sur le territoire ont augmenté de 2,3 % sur la même période. **Ce qui implique par conséquent une augmentation des surfaces utilisées par exploitation.**

60 exploitations agricoles étaient recensées en 2010 par l'Agreste sur la totalité de l'intercommunalité, dont 17 à Rouairoux soit près de 30 % des exploitations de l'EPCI.

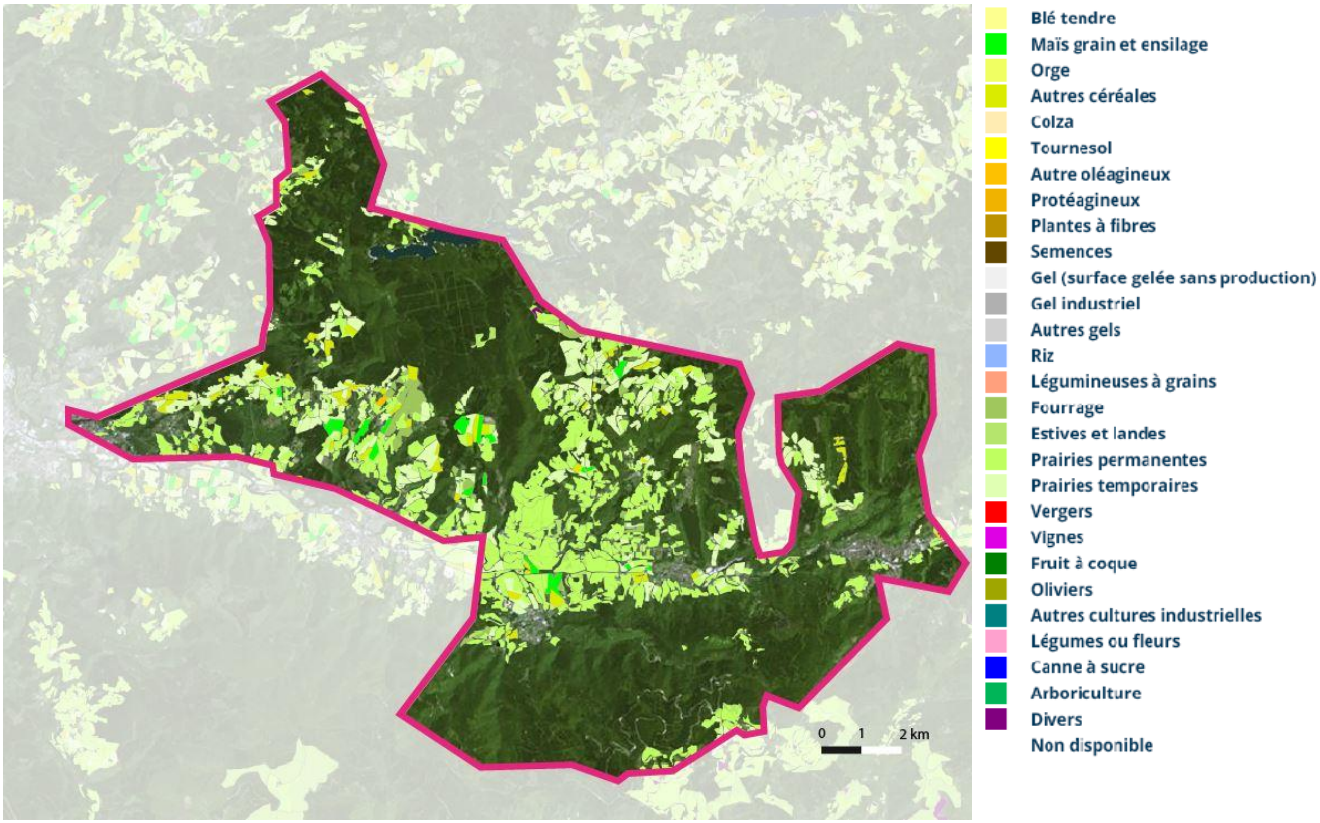
Identification des espaces destinés à l'agriculture



3 452 ha du territoire intercommunal sont dédiés à l'activité agricole, Le Rialet et le Vintrou avec peu de surfaces agricoles cultivées, ont-elles, un profil sylvicole plus marqué.

Les exploitations enquêtées travaillent **en moyenne 87 ha**, avec cependant de fortes variations allant de 0,13 à 290 ha par exploitation. Les exploitations agricoles du territoire sont ainsi principalement de taille importante.
Majoritairement, **les sites à vocation agricole sont répartis dans la partie centrale** du périmètre de la CCTMN, avec 49 des 67 structures enquêtées travaillant des parcelles dans ce secteur, soit plus de 70 % des structures.

Registre graphique parcellaire de 2017 – CC Thoré Montagne Noire



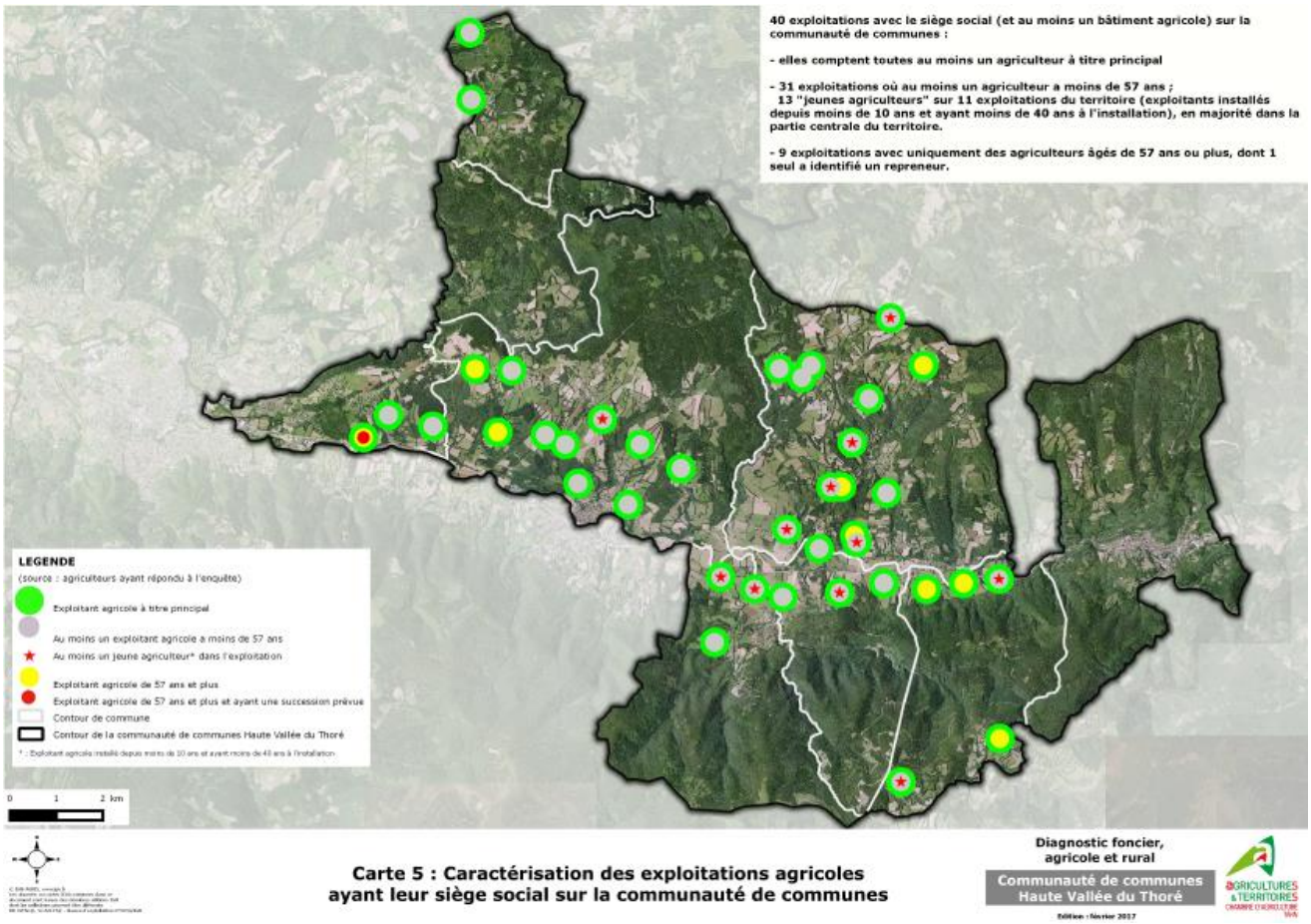
Source : Géoportail

Les terres agricoles de l'intercommunalité sont majoritairement des prairies naturelles (58%).

Plus de 90 % du foncier agricole est destiné à la production de fourrages pour les animaux. Le reste concerne la culture de céréales, d'oléo-protéagineux, dont la majorité est valorisée par l'autoconsommation par les animaux.

On note la faible importance de l'activité agricole dans les parties montagneuses : au Nord-Ouest sur les communes du Rialet et du Vintrou et au Sud-Est sur les communes de Lacabarède, Sauveterre, Labastide-Rouairoux et Albine. Le registre graphique parcellaire de 2017 illustre bien **l'importance de l'agriculture à Saint-Amans-Valtoret et à Rouairoux et dans la partie centrale** de l'intercommunalité.

Caractérisation des explotations agricoles ayant leur siège social sur la communauté de communes



Carte 5 : Caractérisation des exploitations agricoles ayant leur siège social sur la communauté de communes

En ce qui concerne le renouvellement des générations, la situation intercommunale semble favorable avec l'implantation de jeunes agriculteurs durant la dernière décennie. Cependant 8 exploitations dont les agriculteurs ont plus de 57 ans, n'avaient pas de repreneur potentiel, en 2017.

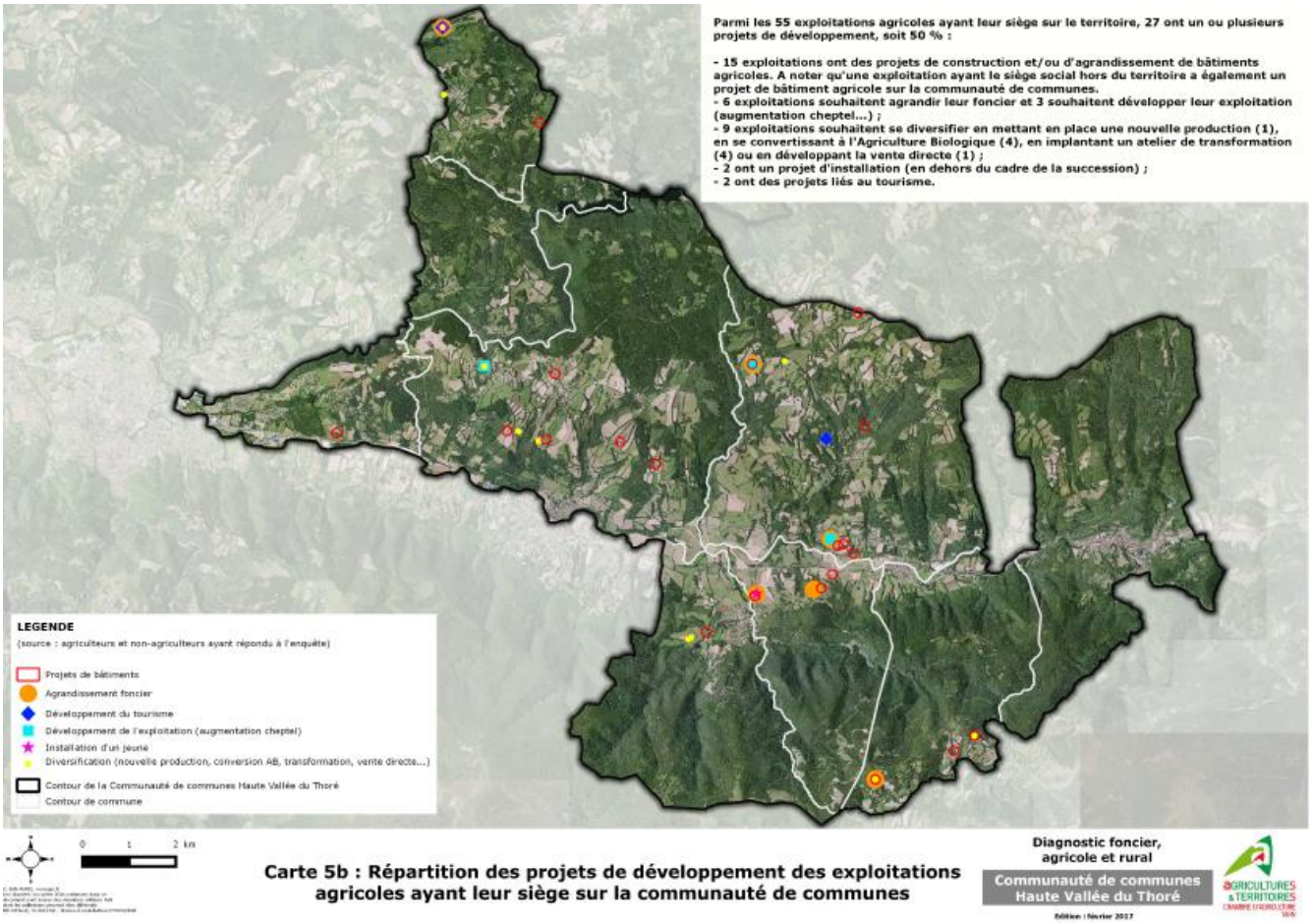
Au total 9 sièges sociaux d'exploitations se situent au sein de la CCTMN, dont 6 installations de jeunes agriculteurs datant de moins de 10 ans. La quasi-totalité des exploitations sont en « phase de développement », ou en « rythme de croisière ». En parallèle les surfaces exploitées sont en faire-valoir indirect.

55 % des exploitations sont des formes sociétaires, ce qui est signe de dynamisme de l'agriculture, ces formes étant en moyenne des structures économiques de taille plus importante que les exploitations individuelles.

La forte proportion de terres exploitées en faire-valoir indirect (louées) peut complexifier la maitrise foncière et poser des problématiques de pérennisation des structures agricoles, ce qui peut représenter un frein à l'investissement (création de bâtiments etc.).

Cependant, 6 projets de construction et/ou agrandissement de bâtiments d'élevage ont été notifiés sur le territoire, lors de l'enquête auprès des éleveurs pour l'étude du diagnostic agricole.

Répartition des projets de développement des exploitations agricoles ayant leur siège sur la communauté de communes

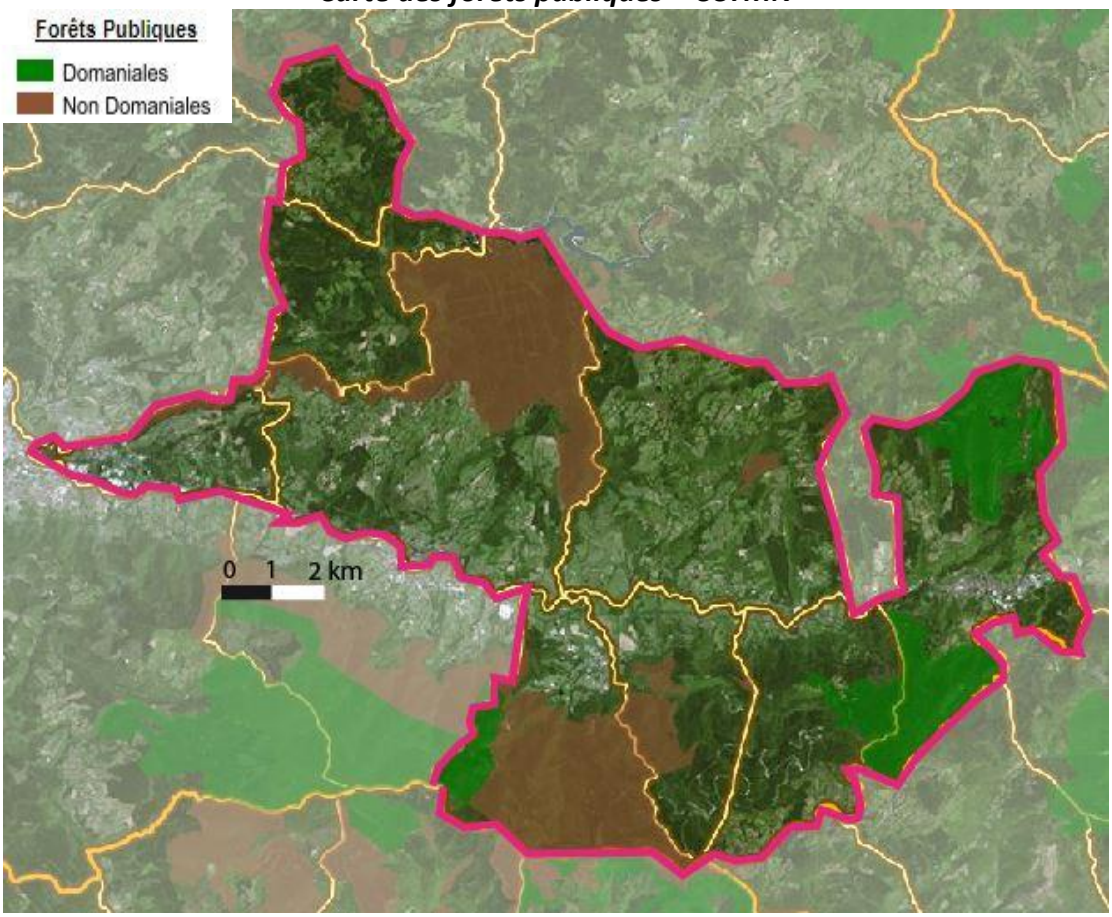


Le futur zonage devra prendre en compte les périmètres liés aux activités d'élevage et le classement sanitaire des nombreux sites dont 7 sont des ICPE (périmètre non-constructible autour des bâtiments plus importants pour les ICPE).

En outre, l'agriculture permet aussi :

- D'entretenir les espaces et de valoriser le patrimoine naturel,
- De maintenir une certaine biodiversité,
- Et de limiter l'imperméabilisation des sols

Carte des forêts publiques – CCTMN

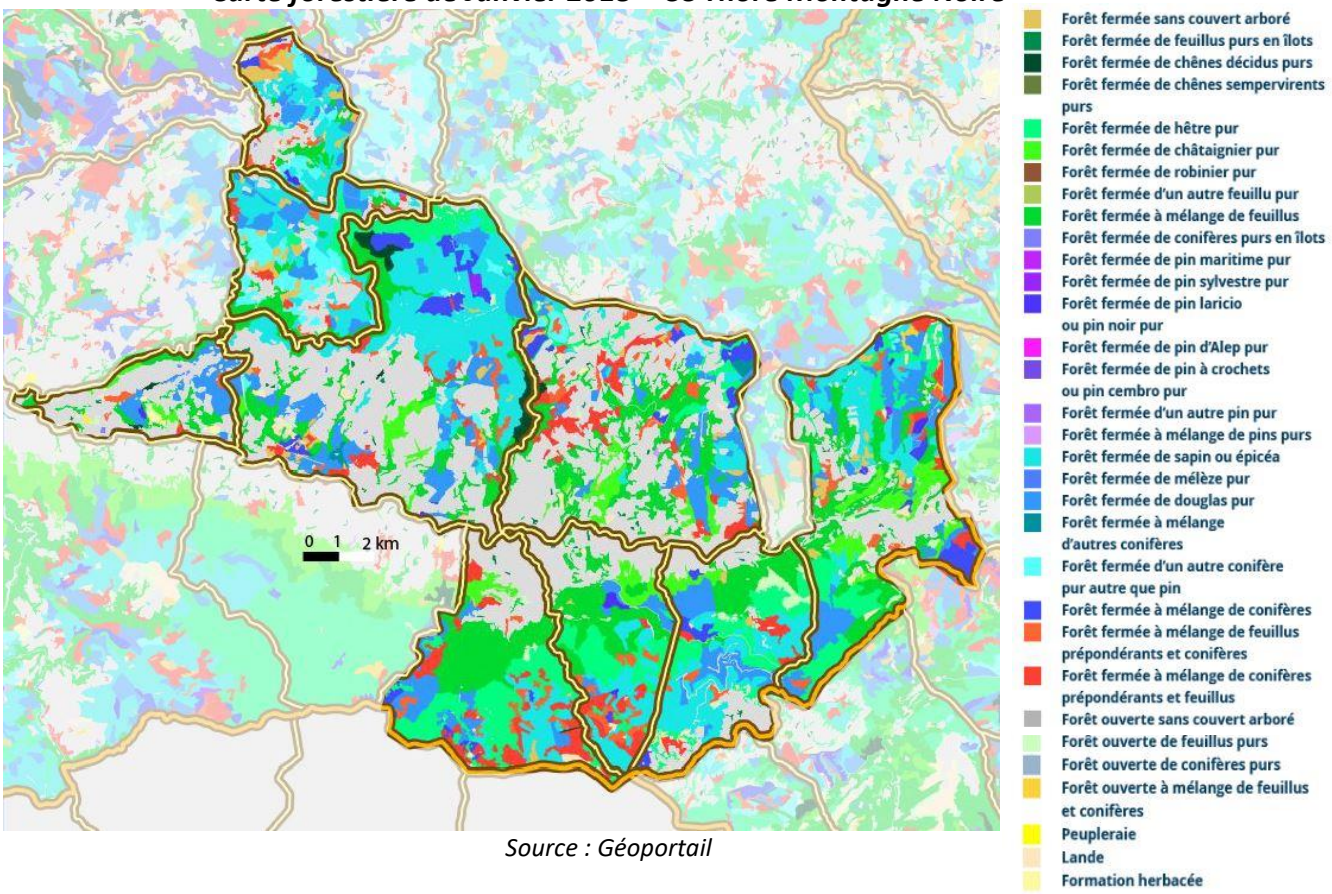


Source : Office National des Forêts- Géoportail

Plus de deux tiers du territoire sont recouverts de massifs forestiers. L'activité sylvicole représente aujourd'hui une part conséquente du développement économique de la vallée.

La carte de l'ONF affiche la présence de forêts domaniales et non domaniales sur l'intercommunalité. Sauveterre, Albine, Saint-Amans-Valtoret, Rouairoux et Bout-du-Pont-de-l'Arn disposent chacune de forêts communales non domaniales. Labastide Rouairoux, Lacabarède et Albine possèdent quant à elles, des forêts domaniales.

Carte forestière de Janvier 2018 – CC Thoré Montagne Noire



Source : Géoportail

La carte forestière de 2018 illustre le caractère forestier du territoire intercommunal. Le Rialet, le Vintrou, Lacabarède et Labastide-Rouairoux sont quasi entièrement recouvertes d'espaces forestiers. Sauveterre et Albine dénombrent, elles aussi, une superficie forestière importante. Ces profils forestiers rejoignent alors les indications par rapport aux surfaces agricoles. En effet, les territoires précités possèdent peu de terres agricoles comparé au reste de l'intercommunalité.

Plus de 70 % du territoire concerne des surfaces forestières et environ 22 % des surfaces agricoles. Le reste étant voué à l'urbanisation dont le développement devra prendre en compte l'importance de l'agriculture et de l'activité sylvicole dans l'économie intercommunale.

Malgré une diminution du nombre d'exploitations agricoles au cours de la période 2000-2010, l'intercommunalité reste marquée par l'activité agricole avec une augmentation des surfaces déclarée à la PAC sur cette même décennie.

Sur la CCTMN, la majorité de l'activité agricole concerne l'élevage, et plus particulièrement les élevages de bovins viande.

L'activité agricole est valorisée notamment par la source d'emploi qu'elle représente mais également par rapport à l'attractivité touristique qu'elle génère. Plusieurs labels AOP et IGP ainsi que des cultures bio attestent la qualité agricole du territoire.

L'agriculture intercommunale est dynamique grâce en partie à ses structures principalement sous formes sociétaires mais aussi grâce à l'installation de nouveaux jeunes exploitants.

Les communes du Rialet, du Vintrou, de Lacabarède, de Labastide-Rouairoux, de Sauveterre et d'Albine possèdent des superficies forestières importantes.

Le territoire intercommunal présente ainsi des communes avec un profil agricole marqué et d'autres avec de grands espaces forestiers.

7. Analyse urbaine, typologie, architecture :

L'armature intercommunale est ancrée dans le bassin de vie autour de Mazamet et de Castres.
Les morphologies urbaines sont variées derrière la linéarité des villages rues, tels que Lacabarède et Labastide-Rouairoux, par exemple.

Les formes urbaines identifiées sur le territoire de la CCTMN sont généralement :

- Un centre-bourg où la densité est importante avec des constructions implantées en limite d'emprise publique, parfois mitoyennes et où la hauteur peut atteindre R+3,
- Des hameaux traditionnels ayant généralement un passé agricole et qui s'organisaient par rapport à l'exploitation des terres, selon un espace commun, la topographie ou encore l'orientation,
- Des extensions urbaines contemporaines et récentes généralement en continuité du cœur historique ou d'un hameau qui se sont réalisées à la faveur des principaux axes viaires. La densité y est plus faible que dans les centres historiques et les principaux hameaux. Ces extensions urbaines sont le lieu du développement pavillonnaire très consommateur d'espace ;
- Du bâti diffus hérité de l'activité agricole,
- Des fermes au plus près des zones cultivées et des forêts en ceinture,
- Ponctuellement des bâtiments industriels et commerciaux

8. Ressources naturelles

Un complément du premier état initial de l'environnement (réalisé par les bureaux d'étude Elan développement, Biotope et SERI) a été rédigé lors de l'année 2017, ceci sur les caractéristiques physiques, les ressources naturelles (eau, sols et sous-sols, gisements, bois et sylviculture, qualité de l'air) de la communauté de communes TMN.

- **Energies renouvelables (vent, soleil)**

L'exploitation des énergies renouvelables se décline sur l'intercommunalité TMN sous forme d'éoliennes et de panneaux photovoltaïques. A noter qu'un pôle énergie existe au sien du PNR du Haut Languedoc.
<u>Eoliennes :</u>
13 éoliennes sont en activité au Sud de l'intercommunalité, ceci au sein des forêts et suivant des lignes de crêtes orientées Sud-Ouest - Nord-Est. D'autres sont en cours de projet, dont deux en prolongement d'un parc éolien existant (Sud-Ouest de l'intercommunalité).cx
Les paysages ne souffrent pas, actuellement, d'effets cumulés de l'existant. Le dessin des autres parcs en projet inscrit les éoliennes en accord avec les lignes structurantes existantes.

<u>Photovoltaïque :</u>
L'ancienne usine de teinture textile (dite friche Cathalo) de plus de 12 000 m² aujourd'hui fermée fait l'objet d'un projet partagé et en cours de réflexion.

- **Eau potable**

Le SDAGE Adour-Garonne 2020-2015 contemporain de l'état initial de l'environnement est aujourd'hui celui de 2016-2021. Il est le document de planification de la gestion des ressources en eau et des milieux aquatiques du bassin.

Pour rappel, les grandes orientations sont de :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- Réduire les pollutions,

- Améliorer la gestion quantitative,
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

- **Qualité et ressource en eau**

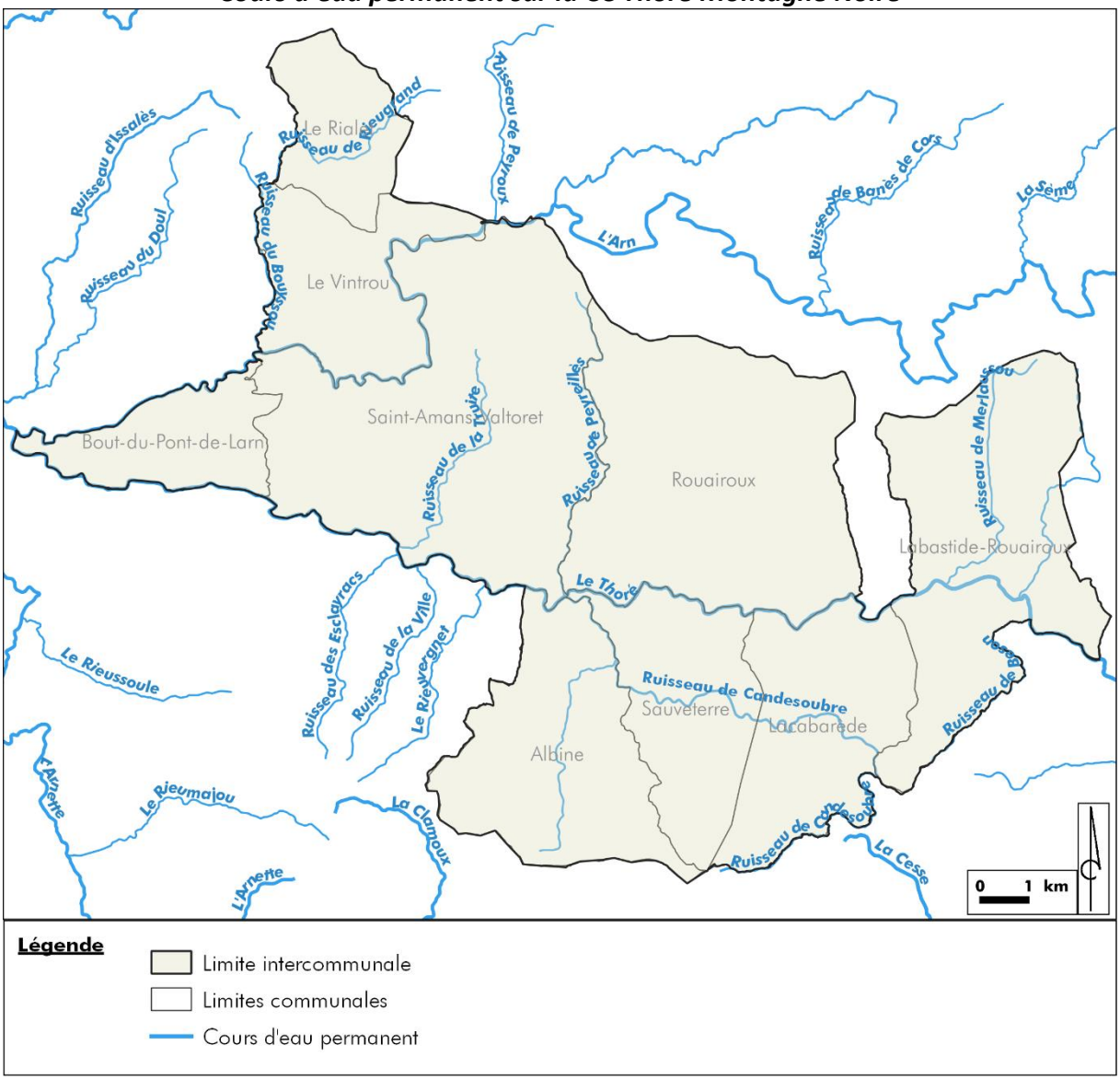
Ce qui caractérise l'eau sur le territoire est :

- Un réseau hydrographique important, -dont l'axe est la rivière du Thoré- en linéaire de cours d'eau (affluents) et présence de l'eau. Il est accompagné de nombreuses zones humides.
- Une communauté de communes TMN qui couvre la partie amont de son bassin-versant (hors source du Thoré) ;
- Des régimes hydrographiques de type pluvial océanique, avec quelques influences nivales, et soumis aux influences océaniques et méditerranéennes.
- Deux masses d'eau souterraine présentes, dépassant largement le périmètre de l'intercommunalité,
- Des masses d'eau souterraines et alluviales de mauvaise qualité et une masse d'eau profonde en mauvais état quantitatif.
- Un fonctionnement des cours d'eau encore perturbé par des activités anciennes (réduction des champs d'expansion des crues, dégradation des milieux aquatiques…)
- Des prélèvements en eau essentiellement dédiés à l'alimentation en eau potable

Le tableau suivant est une synthèse de l'évaluation du SDAGE de 2016-2021 des états des masses d'eau superficielles présentes sur le territoire, sur la base de données issues d'états des lieux de 2011 à 2013 :

		Etat écologique		Etat chimique	
Code	Masse d'eau superficielle	Etat (évaluation SDAGE 2016-2021)	Objectif de bon état	Etat (évaluation SDAGE 2016-2021)	Objectif de bon état
FRFR148A	L'Arn du lac des Saint-Peyres au confluent du Thoré	Très bon	2015	Bon	2015
FRFRR148A_1	Ruisseau du Bouyssou	Bon	2015	Bon	2015
FRFR1A	Le Thoré du confluent de la Truite au confluent de l'Arn	Bon	2015	Non classé	2015
FRFR1B	Le Thoré de sa source au confluent de la Truite (incluse)	Moyen	2021	Bon	2015
FRFRR1B_4	Ruisseau de Peyreillès	Bon	2015	Bon	2015
FRFRR1B_5	Ruisseau de Candesoubre	Bon	2015	Bon	2015

Cours d'eau permanent sur la CC Thoré Montagne Noire



Source : BD Carthage

Le tableau suivant est une synthèse de l'évaluation du SDAGE de 2016-2021 des états des masses d'eau souterraines présentes sur le territoire, sur la base de données issues d'états des lieux de 2011 à 2013 :

Code	Masse d'eau souterraine	Type, état hydraulique	État quantitatif (évaluation SDAGE 2016-2021)	État chimique (évaluation SDAGE 2016-2021)	Pression diffuse nitrate d'origine agricole	Pression prélèvement d'eau
FRFG009	Socle BV Tarn secteurs hydro o3-o4	Socle, libre	Bon	Mauvais	Pas de pression	Pas de pression
FRFG089	Molasse du bassin du Tarn	Système imperméable localement aquifère, majoritairement libre	Bon	Mauvais	Pas de pression	Pas de pression
FRFG082	Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG	Dominante sédimentaire non alluviale, majoritairement captif	Bon	Mauvais	Inconnue	Non significative

- **Qualité de l'air**

Il n'existe pas de station sur le territoire de TMN, mais le lieu depuis lequel se dégage le plus de CO^2 est bien la RD612 permettant de relier Castres à Béziers. Le changement climatique joue un rôle déterminant d'augmentation des effets de toxicité dégagé par le CO^2 qu'il s'agit ici de prendre en compte.

- **Carrières**

Se retrouvent à l'échelle de la communauté de communes :

- Des alluvions modernes (accompagnant le Thoré de Rouairoux au Bout-du-Pont-de-l'Arn), et très ponctuellement anciennes (au niveau de Lacabarède),
- Des molasses du Quaternaire et Tertiaire indifférenciées (en rive gauche du Thoré),
- Du gneiss (quasi-totalité du territoire).

Sont actuellement exploitées les argiles le long du Thoré à Albine. Cette exploitation dispose d'une autorisation courant jusqu'à 2033 pour une production maximum de 1500 tonnes. Elle permet l'alimentation d'une industrie de production de "terres cuites" sur la même commune : la Briqueterie Bouisset.

9. Risques et nuisances

- **Nuisances et gêne sonore**

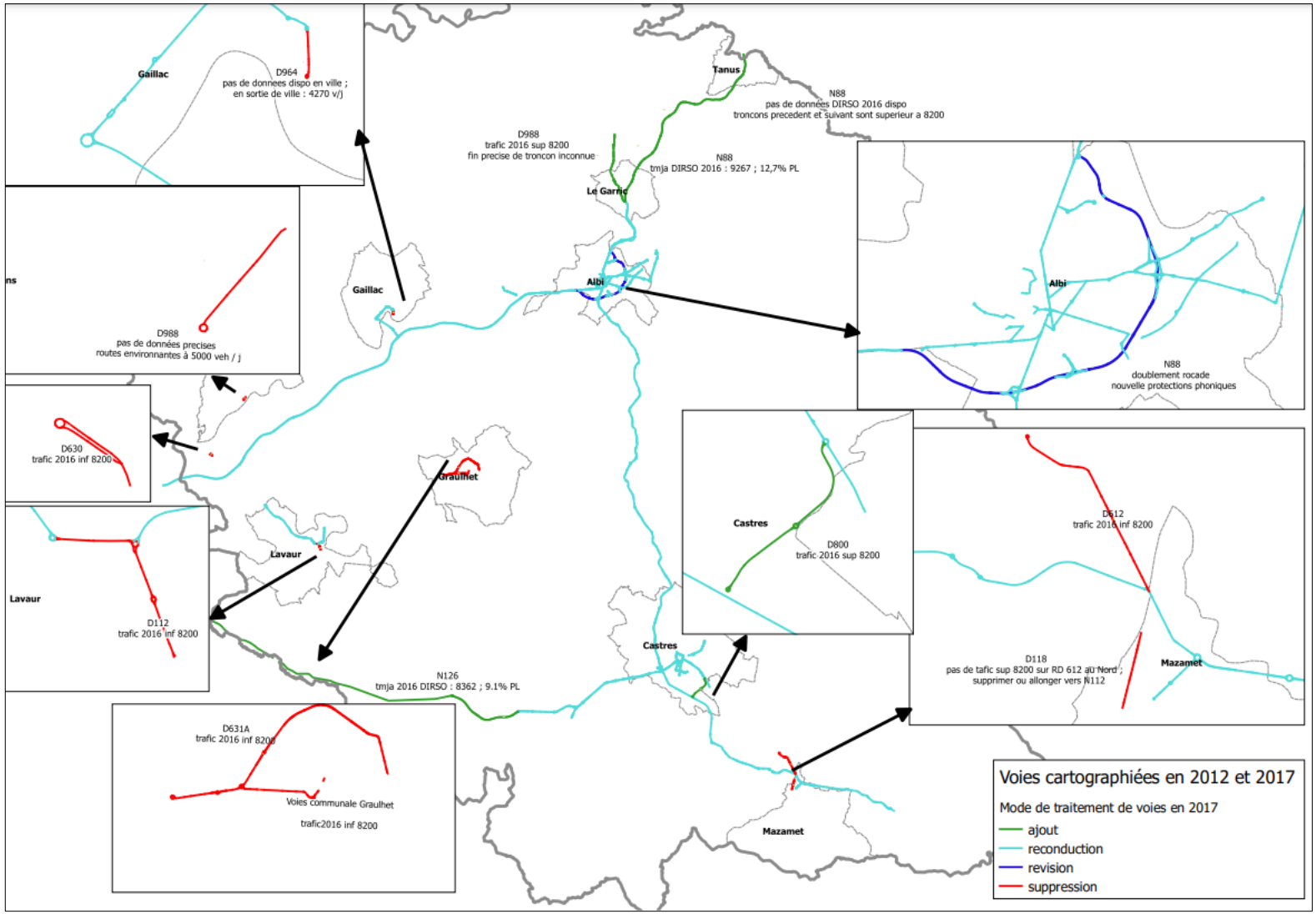
Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Tarn (routes et voies ferrées) a été mis à jour par arrêté préfectoral du 18 décembre 2018.

Seules les communes de Bout-du-Pont-de-l'Arn et de Saint-Amans-Soult (hors intercommunalité), face à Saint-Amans-Valtoret, sont à ce stade traversées par un axe de transport terrestre identifié sur les cartes de bruit stratégiques des grandes infrastructures routières du département. Il s'agit de la route D612, dont les abords sont particulièrement sensibles sur une largeur totale de 100 m.

La carte suivante révèle cette cartographie récupérable en 2018.

L'Atlas des zones à urbaniser mis en fin de cette étude localise le zonage disponible qui pourra être affiné.

Carte synthétique départementale - carte bruit stratégique 2012-2017



- **Risques majeurs : inondation, feu de forêt, rupture de barrage**

Il s'observe des inondations rapides, à caractère torrentiel et des inondations plus lentes avec un remplissage des plaines alluviales. Labastide-Rouairoux, Lacabarède, Saint-Amans-Soult et Saint-Amans-Valtoret sont les bourgs présents dans ces plaines alluviales.

Inondation
L'analyse hydrologique réalisée dans le cadre de la révision du PPRi du bassin-versant du Thoré permet de retenir les débits ci-dessous pour le Thoré amont et l'Arn :
Toutes les communes du territoire intercommunal sont couvertes par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) du bassin du Thoré approuvé par arrêté préfectoral le 06 juin 2016.

Mouvement de terrain
Les phénomènes inventoriés au sein du territoire dans la base de données Géorisques du BRGM se concentrent au niveau de Labastide-Rouairoux. Il s'agit essentiellement de **glissement de terrain** le long de la RD165 en direction du lieu-dit Larroque et dans le secteur de la RD64 en direction de la Borie Crémade.

Seule la commune de Rouairoux est affectée par une **zone de travaux miniers** exploitée par le passé, où est à noter aujourd'hui la présence d'un hameau. Cette zone est susceptible de présenter des phénomènes de type mouvement de terrain, notamment effondrement.

Les phénomènes **de retrait et de gonflement de certains sols argileux** ont été observés depuis longtemps dans les pays à climat aride et semi-aride où ils sont à l'origine de nombreux dégâts causés tant aux bâtiments qu'aux réseaux et voiries. Le Tarn fait partie des départements français fortement touchés par le phénomène. Face à l'ampleur des désordres, l'Etat a engagé une politique de prévention visant à limiter les conséquences économiques de ce phénomène, notamment par la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques naturel dédié aux tassements différentiels sur l'ensemble du département. Il a été approuvé en janvier 2009.

Feu de forêt
Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) du Tarn a été approuvé en mai 2006 *(actuellement en cours de mise à jour)*. Cette étude comporte deux volets :

- > un état des lieux qui fait l'objet de ce document : sur la nature et l'affichage du risque incendie ainsi que sur la stratégie et les dispositifs de prévention existants
- > un document d'orientation pour le plan qui fera l'objet d'un second document intégrant : une présentation de la stratégie générale et les objectifs à atteindre par massif, des fiches actions ainsi que des propositions en termes d'application de la réglementation relative au débroussaillement.

Le SDIS indique que hors des villes et bourgs principaux, et eu égard à la nature des risques à défendre, les ressources en eau disponibles en cas d'incendie sont souvent insuffisantes pour intervenir efficacement.

Rupture de barrage
Au sein de la communauté de communes de la Haute-Vallée du Thoré, les communes de Bout-du-Pont de l'Arn, de Saint-Amans-Valtoret et du Vintrou sont concernées par ce risque. Il s'explique par la présence de 2 barrages conséquents le long de l'Arn : le barrage du SIROUS et le barrage des SAINTS PEYRES. Ce dernier est classé dans la catégorie des « grands barrages » (hauteur du barrage supérieure ou égale à 20 m et retenue d'eau supérieure à 15 millions de m^3), et à ce titre fait l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI)
A noter cependant que le risque de rupture brusque et imprévue reste extrêmement faible.

- **Autres risques : radon, Installations Classées pour l'Environnement, sites et sols pollués, déchets**

Radon

En raison d'un sous-sol granitique, le territoire communautaire est concerné par l'émanation de radon : substance radioactive d'origine naturelle dangereuse pour la santé des populations lorsqu'elle d'accumule dans les espaces los qu'il s'agisse de l'habitat ou des établissements recevant du public.
Le radon est un gaz radioactif qui provient de la désintégration de l'uranium. Dans l'environnement, ce radioélément d'origine naturelle émane des roches granitiques. Dans certaines conditions, il s'accumule dans les locaux et constitue une source d'exposition chronique aux rayonnements ionisants favorisant l'apparition des cancers du poumon des populations exposées sur le long terme.
La campagne de mesure réalisée par la DDASS entre 2007 et 2009 a confirmé le potentiel d'émanation radon de ce secteur. Les publications cartographiques réalisées par l'IRSN le confirment (voir ci-dessous).
Les actions correctives consistent en : l'aération et la ventilation des maisons, sous-sols et vides sanitaires, ainsi que l'amélioration de l'étanchéité des murs et planchers.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), en raison des nuisances éventuelles ou des risques importants de pollution des sols ou d'accident qu'elle présente est soumise à une réglementation spécifique notamment en terme d'autorisation.
Les plus importantes en superficie sont à Bout-du-Pont-de-l'Arn, sujettes à projet d'installations de dépôts d'hydrocarbure.

Commune	Nom de l'établissement	Activité
Bout-du-Pont-de-Larn	Centre Commercial LECLERC - SAS SODIMAZ	Station-service
	ECO AUTO RECYCL' SARL	Stockage, démontage véhicules hors usages
	EUROPEENNE DES BOIS SA	Sylviculture et exploitation forestière
	MARCEAU AMALRIC SA	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements
	SAS PRODUCTION DE LA PRADE	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération
	SEVIA	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération
	VALEO VISION	Fabrication d'équipements électriques
Saint-Amans-Valtoret	CODICO SA	Préparation alimentaires produits d'origine nimale et végétale
	Monsieur Jean-François SEUL	Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné (parc éolien)
Albine	ALBINE AUTO PIECES	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération VHU et métaux
	BRIQUETERIE BOUISSET SARL	Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques
	SARL ALBINE ENERGIE	Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné (parc éolien)
	SARL DELAINAGE POURSINES AZALBERT ET CIE	Megisseries, peaux
	SNC SOULANES ENERGIES	Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné (parc éolien)
Sauveterre	EDF ENERGIES NOUVELLES FRANCE	Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné (parc éolien)
Rouairoux	FRAYSSINET SAS	Industrie chimique
Rouairoux	RAYNAUD JEUNE	Megisseries, peaux
Labastide-Rouairoux	PISTRE et FILS	Travaux de construction spécialisés

Sites et sols pollués

La base de données BASOL inventorie plusieurs sites en activité ou non, où des pollutions sont avérées ou suspectées.

La vallée du Thoré a été marquée par l'industrie textile. La qualité intrinsèque de l'eau et la présence d'un élevage ovin y ont permis d'installer au début du siècle l'ensemble de la filière de traitement des peaux. Aujourd'hui, seules quelques industries résistent. Témoins de ce passé, de nombreuses friches restent présentent avec un risque de pollution résiduelle, souvent mal connu, dans les sédiments et dans les sols des sites inconnus. Leur identification et leur évaluation est identifiée comme une priorité dans le SAGE de l'Agout.

Transport de matières dangereuses

De manière générale, le transport de matières dangereuses (TMD) concerne essentiellement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et ferroviaires (1/3 du trafic) ; la voie d'eau (maritime et les réseaux de canalisation) et la voie aérienne participent à moins de 5 % du trafic.

L'ensemble du territoire de la communauté de communes de la Haute Vallée du Thoré est concerné par :

- Un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRn) Inondation approuvé le 24 décembre 2002 et mis en révision en 2014 ;
- Un PPRn « Tassement » approuvé à l'échelle du département le 13/01/2009.

Toutes les communes disposent d'un Plan Communal de Sauvegarde.

- **Autres risques : émission de gaz à effets de serre et réchauffement climatique**

Cet inventaire quantifie l'ensemble des GES provenant de sources anthropiques ou naturelles, émis sur le territoire. Les données utilisées pour établir un bilan des émissions de GES du territoire sont issues du Centre Interprofessionnel Technique d'Etudes de la Pollution Atmosphérique (CITEPA). Cet inventaire est établi à partir à la fois d'une décomposition des émissions nationales de GES au niveau communal et d'informations déjà spatialisées.

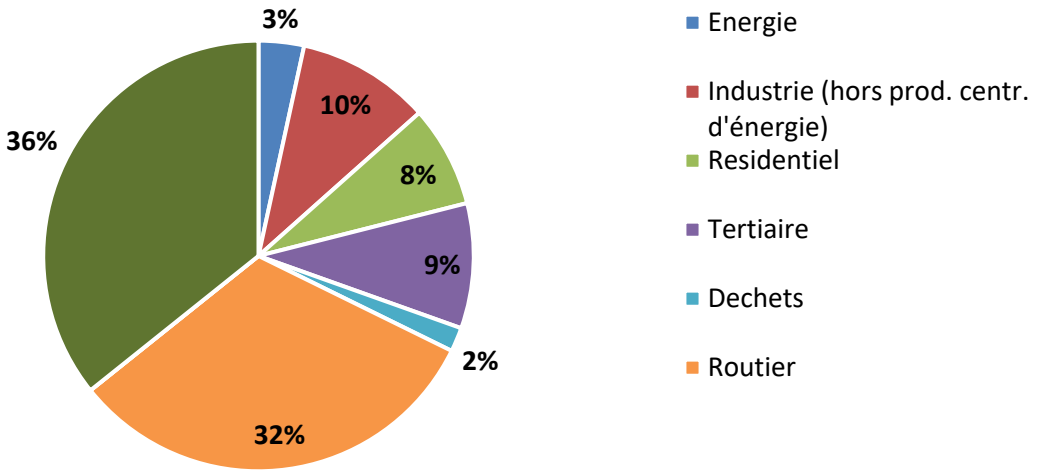
Cet inventaire d'émission de GES a vocation à donner des ordres de grandeur pertinents pour l'année 2016. Il ne rend pas non plus compte de l'empreinte carbone réelle du territoire, qui prend en compte les émissions de GES liées à l'importation de biens et de services. Ces importations représentent en moyenne 6,9 tonnes de Co2e/hab. en France. La répartition des émissions est illustrée ci-après.

Bon à savoir :

Le Co2e ou équivalent dioxyde de carbone est une mesure métrique obtenue en convertissant les quantités des divers gaz émis en la quantité équivalente de dioxyde de carbone ayant le même potentiel de réchauffement planétaire.

Le GIEC estime notre budget CO2 (soit l'empreinte carbone annuelle par habitant) compatible avec un réchauffement à 2°C en 2100, entre 1,6 tCo2 et 2,8 tCo2.

Répartition des émissions de GES pour l'intercommunalité Thoré Montagne Noire (Source : CITEPA/ Réalisation : ARTIFEX 2022)



A retenir :

- En 2016, le territoire a émis **48 970 tonnes de Co2e**, soit environ 9,6 tonnes Co2e/hab.
- La majorité des GES sont émis par les filières routière et agricole.
- Le PCAET de la CC du Frontonnais, fixe un objectif de **réduction de 71% de GES d'ici 2050.**

10. Milieux naturels

Un complément du premier état initial de l'environnement (réalisé par le bureau d'étude Elan) a été rédigé lors de l'année 2017 par le bureau d'étude BIOTOPE, ceci sur les milieux naturels

- **Les zonages de protection, d'inventaire et d'engagement**

Site Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la communauté de communes.

Le site Natura 2000 « Vallée de l'Arn » concerne la commune limitrophe d'Anglès. L'intérêt écologique et communautaire est principalement lié à la présence de l'Arn et d'un ensemble de milieux associés notamment humides (prairies humides, tourbières…). L'Arn abrite l'une des dernières populations de moules perlières qui s'y reproduit. Cette diversité de milieux entraîne une grande richesse de sa flore et de sa faune ainsi que des paysages. Les 2 principaux enjeux sur le site sont le maintien de l'élevage extensif et la maîtrise de la fréquentation diffuse.

Les ZNIEFF

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique) sont présentes sur le territoire intercommunal sous forme de gorges, de sagnes (ensemble de zones humides), tourbière, et versant avec vallon de la Montagne Noire.

Les cours d'eau sont des réservoirs biologiques. Celui du Thoré est considéré comme patrimonial méritant d'être davantage étudié, amélioré voire dont la continuité écologique pourrait être rétablie.

Les Espaces Naturels Sensibles

« Gorges du Banquet » au Nord de Bout-du-Pont-de-l'Arn et « Vallée de l'Arn » au Nord-Est de l'intercommunalité sont des ENS.

(Cf. références législatives de la politique des ENS, qui s'appuie sur les Articles L.142-1 à L.142-13 et R.142-1 à R.142-19 du code de l'urbanisme).

Une maîtrise foncière pour répondre à deux objectifs :

- Préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues ; et assurer la sauvegarde des habitats naturels.
- Aménager ces espaces pour une ouverture au public, en tenant compte de la fragilité des milieux.

Pour mettre en place cette politique, les Conseils généraux disposent de deux outils : le droit de préemption et la taxe départementale des espaces naturels sensibles.

Les zones humides

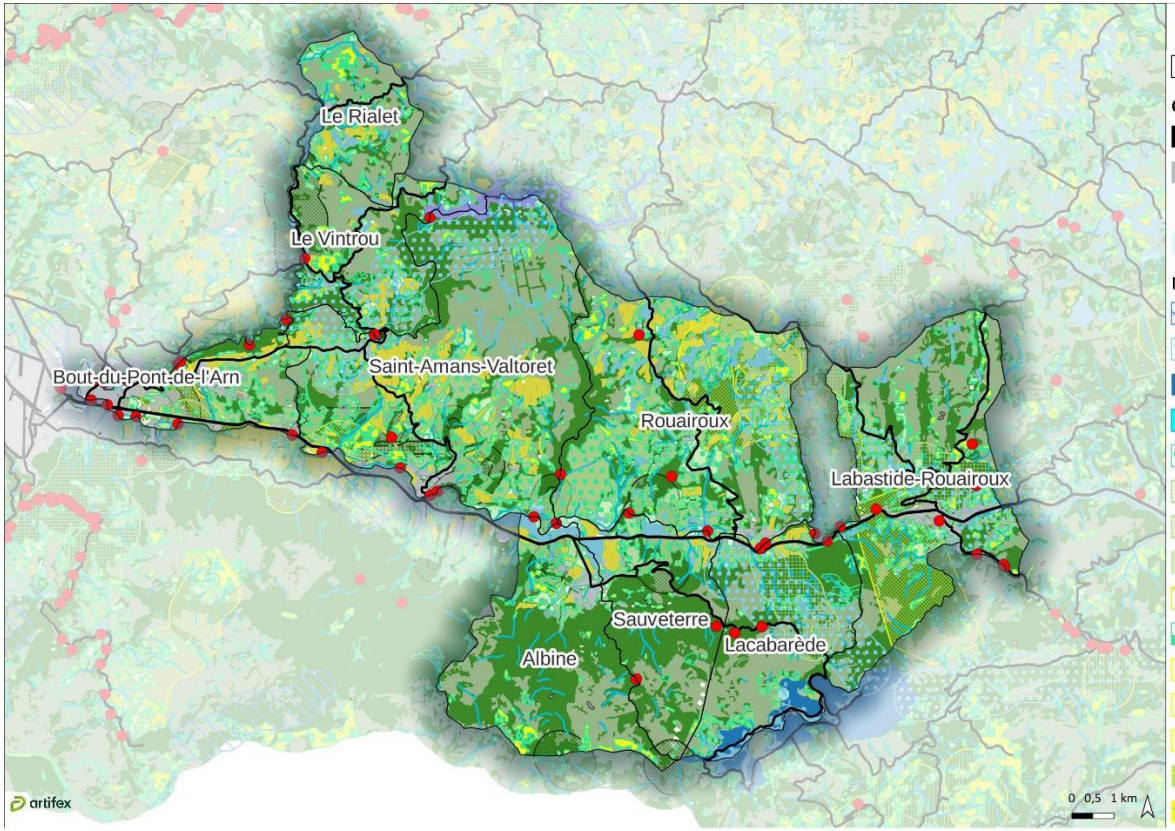
De nombreuses zones humides ont été référencées dans le cadre de différents inventaires sur le territoire. Se sont ainsi 149 entités qui ont été inventoriées (source : Conseil Départemental du Tarn), en grande majorité par des tourbières, puis des prairies humides et quelques boisements marécageux. Il s'agit de les protéger en tant que telles ainsi que d'être vigilants sur leur bon fonctionnement au vu d'éventuels projets sur les bassins versants les concernant.

- **Les continuités écologiques, la trame verte et bleue**

Le territoire communautaire est riche en espaces présentant de forts intérêts éco-paysagers comme en témoigne les surfaces identifiées comme pôles de nature (environ 70% du territoire) ;
Les principaux enjeux de préservation de ce patrimoine naturel sont étroitement liés aux pratiques sylvicoles (forêts) et agropastorales (prairies) pour le maintien des pôles de nature. Ils sont également liés aux choix des acteurs locaux dans une logique de développement durable et notamment, de maîtriser la principale ligne de fragmentation (urbanisation, axes de communication...) au niveau du sillon médian Est-Ouest longeant le Thoré, en conjuguant aménagements et espaces de respiration (coulées vertes) entre le plateau d'Anglès et la Montagne Noire (maintien des corridors écologiques).

Le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc a recensé de façon fine milieux naturels, corridors et réservoirs, obstacles aux continuités écologiques et sont ici illustrés pour rappel.

Carte TVB du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, synthèse ARTIFEX



Légende

Limites communales

Obstacles

Perturbation Axe communication

Perturbation Urbanisation Aménagement

Référentiels d'obstacles à l'écoulement

Sous-trame Milieux Humides

Milieux humides Corridors

Secteur à Restaurer_ZH_Synthese

Secteurà Preserver_ZH_Synthese

Milieux humides Réservoir

Sous-trame Prairie

Secteur à Restaurer Prairies Corridors

Secteur à Preserver Prairies Synthese

Prairie Réservoirs

Sous-trame Pelouses calcicoles

Sous-trame Pelouses acidiphiles

Secteur à Restaurer Pelouses calcicoles Synthese

Secteur à Preserver Pelouses Calcicoles Synthese

Secteur à Preserver Pelouses Acidiclines Synthese

Réservoir Pelouses calcicoles

Réservoir Pelouses acidiphiles

Sous trame Milieux rocheux

Réservoirs Milieux rocheux

Sous trame Cultures

Réservoirs Cultures

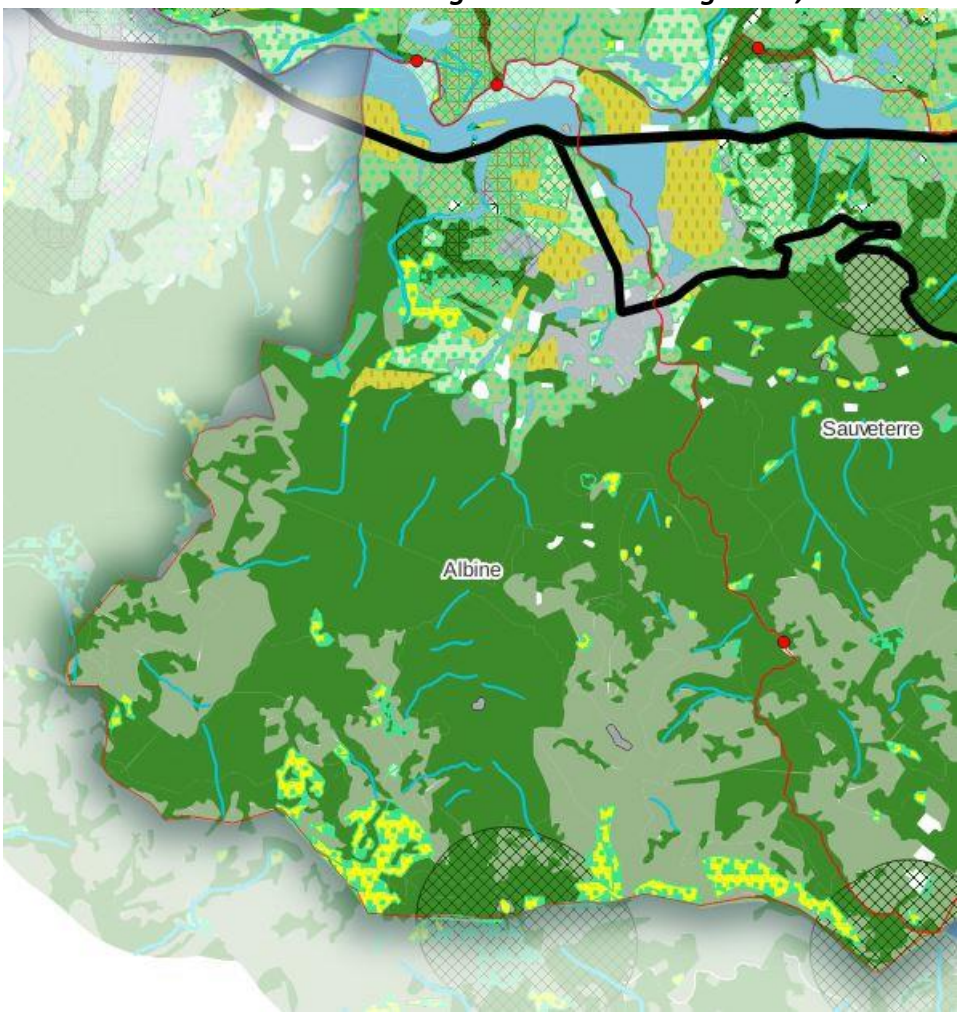
Sous trame Forêt

Tampon 300m Axe restauration boisement

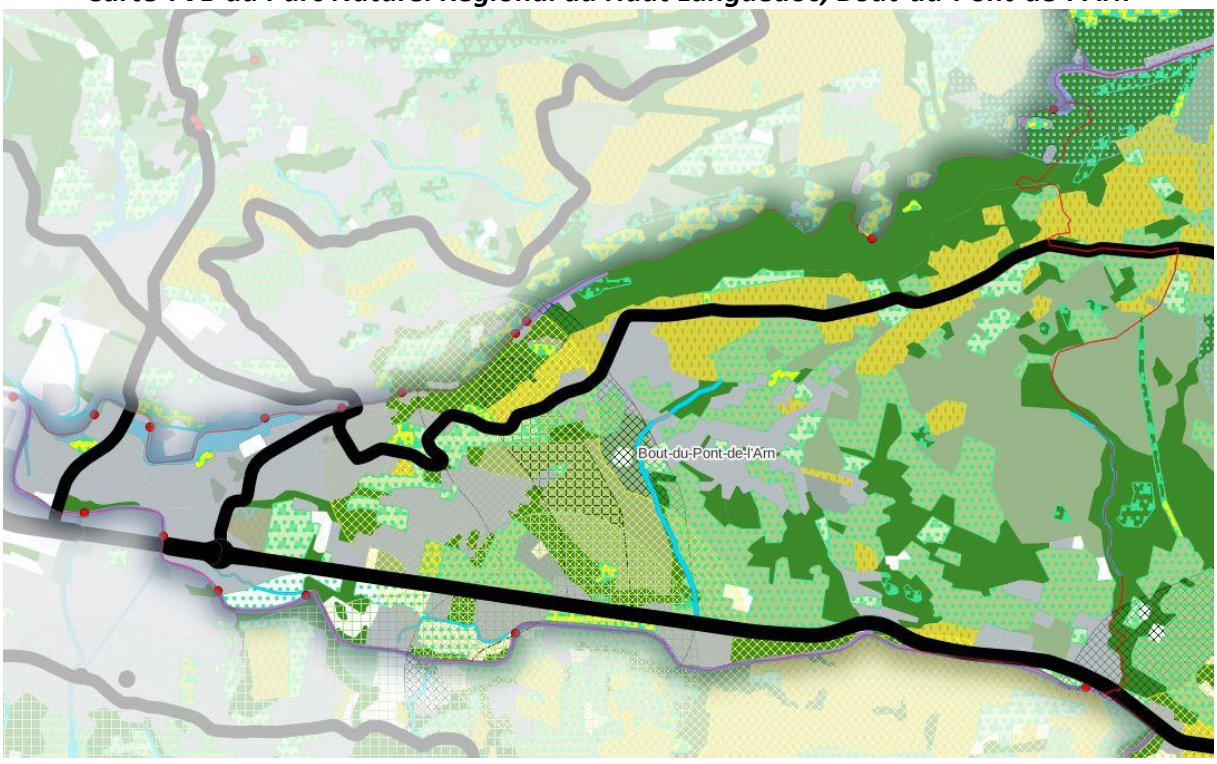
Secteur à Preserver Foret Synthese

Réservoir Milieus boisés

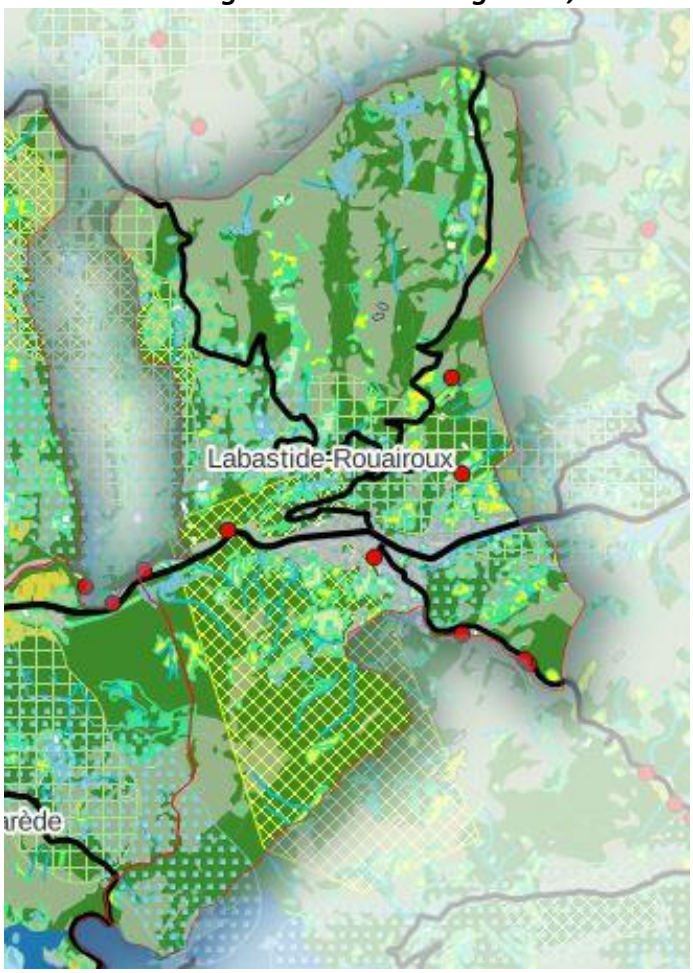
Carte TVB du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, Albine



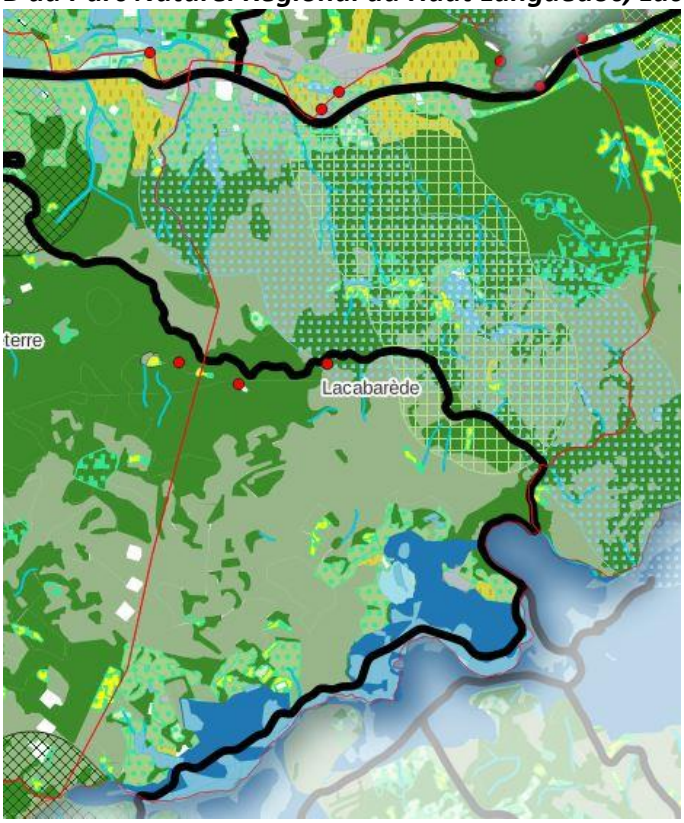
Carte TVB du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, Bout-du-Pont-de-l'Arn



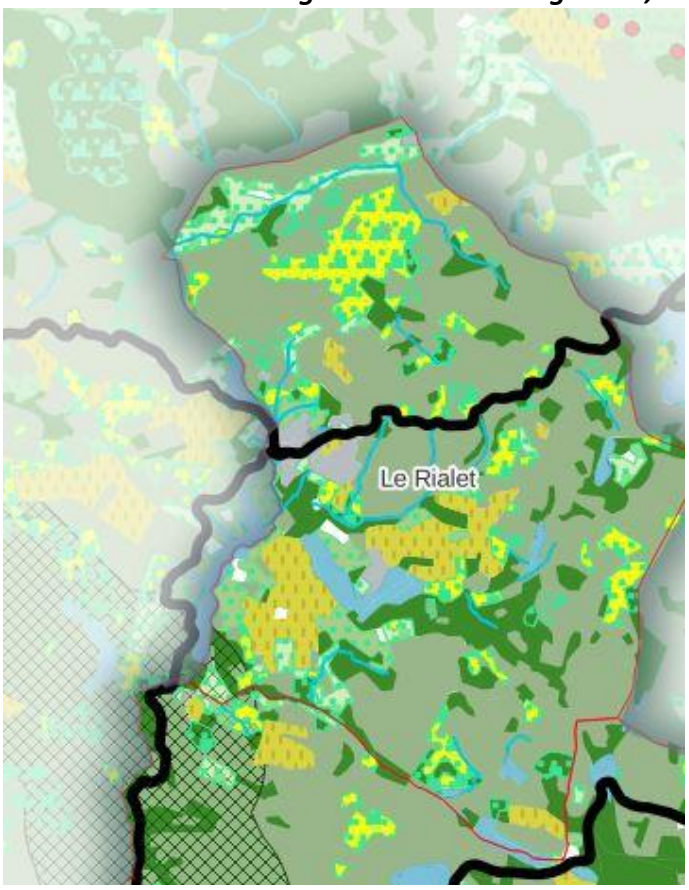
Carte TVB du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, Labastide-Rouairoux



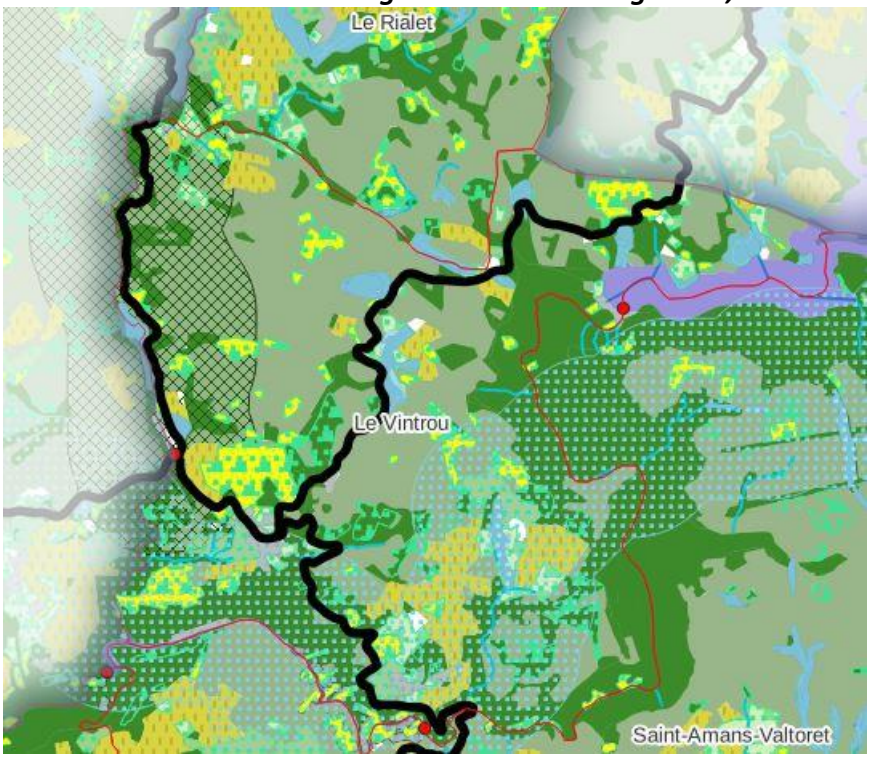
Carte TVB du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, Lacabarède



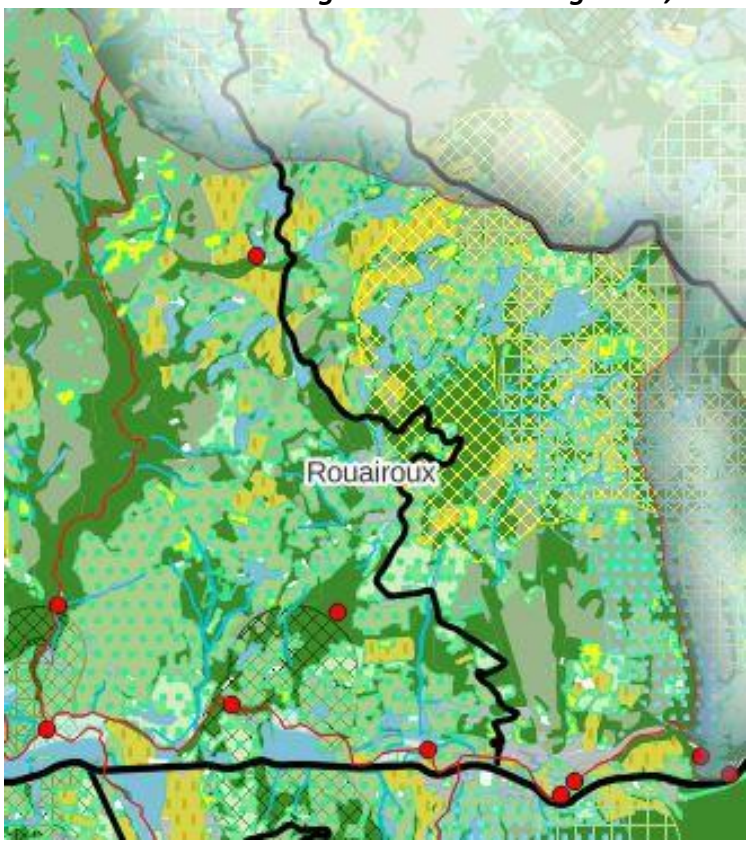
Carte TVB du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, Le Rialet



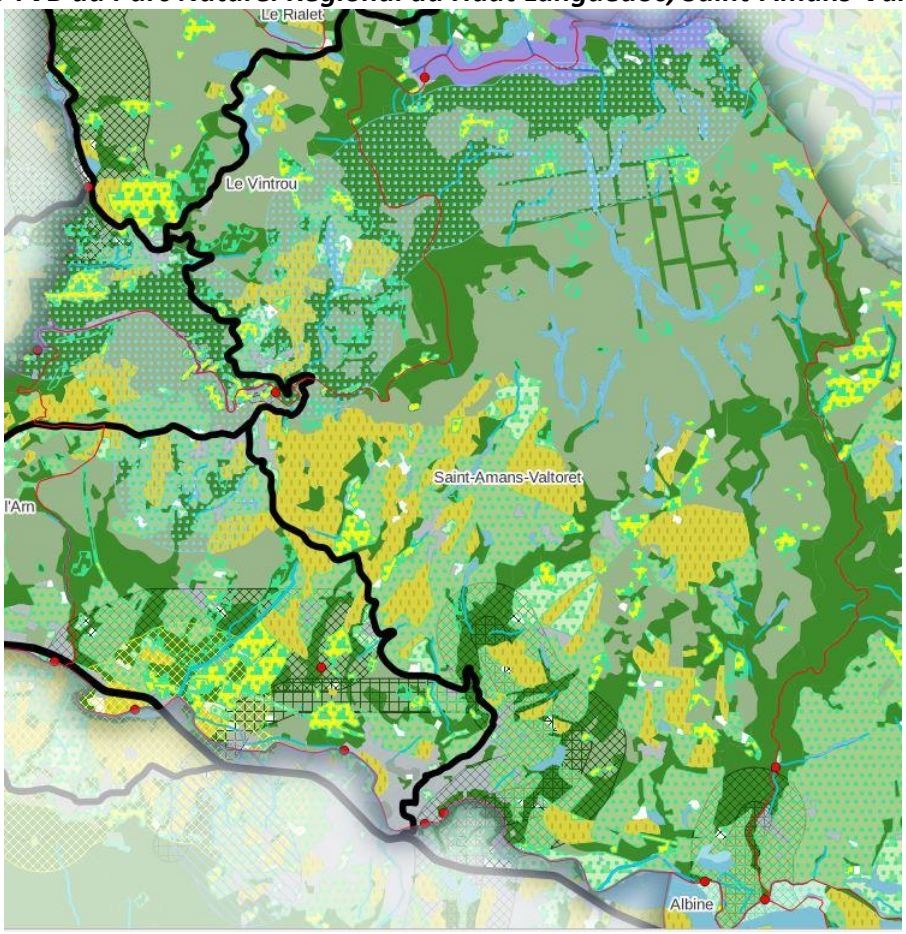
Carte TVB du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, Le Vintrou



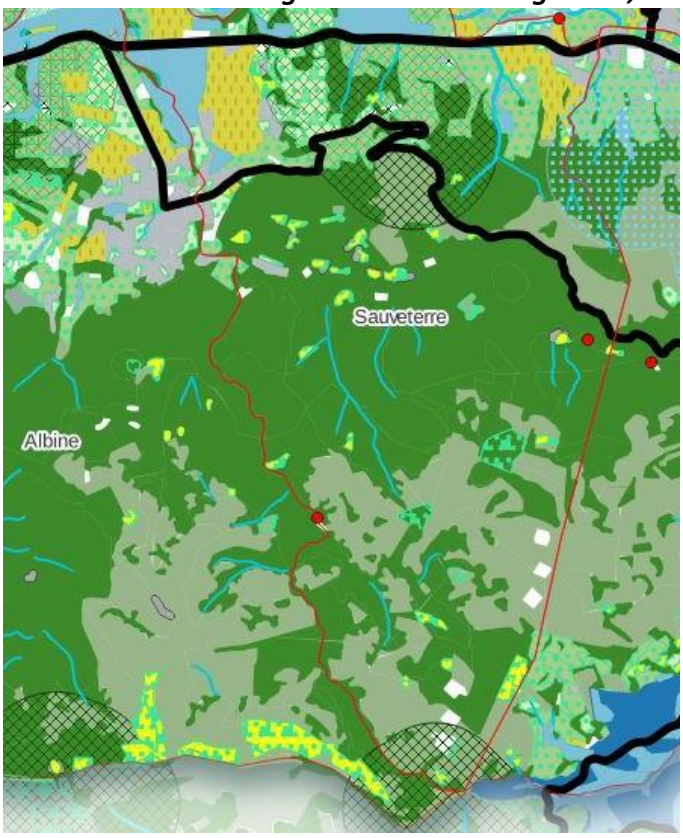
Carte TVB du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, Rouairoux



Carte TVB du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, Saint-Amans-Valtoret



Carte TVB du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, Sauveterre



11. Paysage et patrimoine

- **Les grands ensembles paysagers caractéristiques de l'intercommunalité, les enjeux et orientations**

Deux types de zonages déterminent les paysages de l'intercommunalité.
Celui de l'Atlas des paysages tarnais et celui du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc.
Sont ici retenus les enjeux et orientations soulevées dans l'Atlas des paysages tarnais, départemental, vérifiés et complétés *in situ*. Les orientations soulevées au vu des dynamiques paysagères, des pertes de qualité observées sont importantes à prendre en compte dans la réalisation du PLUI :

<u>Enjeux et orientations sur le Plateau d'Anglès</u>
L'extrême Nord de la commune de Saint-Amans-Valtoret est la plus concernée par le caractère dense du tissu forestier avec une pression forestière qui peut être importante et qui se traduit par un grignotage des espaces agricoles.

Les orientations soulevées au vu des dynamiques paysagères, des pertes de qualité observées, dans l'Atlas des paysages tarnais, sont importantes à prendre en compte dans la réalisation du PLUI :

- Préservation des éléments paysagers sur les hameaux
- Gestion des limites forêt-prairie : lisières forestières et ambiances de clairières
- Maîtrise du rapport agri-forêt et du développement de la forêt
- Maintien de l'élevage extensif et du bocage => caractère pastoral en proximité de la haute vallée du Thoré à préserver
- Conservation des espaces ouverts
- Maintien des clairières et corridors de clairières
- Traitement spécifique des espaces sensibles (Gorges du Banquet sur la commune du Vintrou, non loin de Bout-du-Pont-de-l'Arn)

Enjeux et orientations sur le Sillon du Thoré

Passage entre le haut pays tarnais et le bas pays languedocien, la Vallée du Thoré se structure sur une trame paysagère originale entre permanence de paysages agro-pastoraux combinés à une empreinte industrielle ancienne. Le col de la Fenille situé en limite Est de Labastide de Rouairoux, marque la limite de cette ambiance et la rupture entre ambiance atlantique et ambiance méditerranéenne, accentuant la limite Tarn/Hérault.

- Gestion ou réhabilitation du patrimoine industriel
- Gestion du développement urbain
- Gestion des aménagements routiers
- Réhabilitation de l'ancienne voie ferrée
- Préservation et valorisation des caractéristiques urbaines : rue, jardins, organisation générale
- Gestion des limites forêt-prairie : lisières forestières et ambiances de clairières
- Préservation de la diversité et de la fonction écologiques des cours d'eau
- Maintien des clairières
- Gestion du développement urbain en bord de Mazamet (hors intercommunalité Thoré Montagne Noire, mais non loin)
- Dissymétrie rive gauche –rive droite de la couverture forestière : préservation de cette dissymétrie

On peut préciser, suite à l'observation du terrain :
La gestion des aménagements urbains, qu'ils concernent l'habitat, les zones d'activités et zones commerciales.

Enjeux et orientations sur la Montagne Noire

Massif culminant à plus de 1000 m et s'étendant sur 63 km, il constitue la terminaison Sud du Massif central. Il dessine un paysage de moyenne montagne qui offre une apparente homogénéité forestière. Obstacle physique et climatique entre la zone atlantique et la Méditerranée, sur son versant Nord, la montagne est devenue le domaine de la forêt. Derrière une apparente homogénéité, on retrouve une diversité d'essences et notamment des hêtraies remarquables sur le plan naturel et paysager avec clairières, porteuses de variétés et d'ouverture de l'espace.
Le caractère champêtre et montagnard de la structure paysagère tient à l'équilibre entre les structures paysagères liées à l'exploitation forestière dominante, l'activité agricole, à la compacité des noyaux villageois et des hameaux.
Cependant, le sentiment d'enfermement peut être fort – plantations de résineux issues d'après-guerre. Ainsi les clairières sont des lieux de respiration importants à préserver.

- Maîtrise du rapport agri-forêt et du développement de la forêt (notamment dans la perspective d'arrivée à maturité des bois => quelles opportunités pour diversifier les essences ?)
- Gestion et réhabilitation des symboles industriels parties prenantes de cette composition paysagère
- Maintien des clairières
- Préservation des hêtraies et de l'architecture végétale (haie de hêtres, frênes)
- Préservation des espaces ouverts
- Entretien et maintien des haies

Les éléments du patrimoine et paysager

- Le patrimoine protégé
- L'architecture de montagne et éléments de détail,
- Le petit patrimoine inventorié
- Le patrimoine arboré
- Les chemins de découverte
- Les éoliennes et les paysages de l'intercommunalité

II. SYNTHESE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Thématique	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Démographie	- Période récente (de 2010 à 2015) : légère amorce de croissance démographique, - Un solde migratoire positif qui tend à s'amplifier, signe d'attractivité du territoire intercommunal, - Une importante part d'artisan, commerçants et chefs d'entreprise parmi les actifs du territoire, susceptible de favoriser l'activité économique,	- Forte diminution de la population jusqu'en 2010 : perte de plus de 1 900 habitants entre 1968 et 2010 liée au déclin de l'activité industrielle (laine), - Un solde naturel toujours négatif qui tend à s'accentuer et un solde migratoire fluctuant, - Un vieillissement de la population avec une part conséquente des plus de 60 ans, - Des classes socioprofessionnelles très peu représentées comme les cadres et professions intellectuelles supérieures,	- Définir un objectif raisonnable d'accueil de population pour les 10-20 ans à venir afin de maintenir cette relance démographique qui semble s'opérer, - Définir des objectifs d'accueil de population au regard des caractéristiques et des capacités de chaque commune, - Favoriser la mixité intergénérationnelle : attirer de jeunes ménages et en adapter les équipements et les services aux plus âgés, - Permettre aux artisans, ouvriers et autres activités de s'implanter sur le territoire afin de maintenir la dynamique économique,
Activités économiques	- 53 % des établissements actifs de la CCTMN concernent les activités de commerces, transports ou de services divers, soit un total de 448 postes de salariés sur le territoire (environ 34 %) - Un indicateur de concentration d'emploi estimé à 89,9 %	- Déficit d'outils permettant de capter des emplacements stratégiques dans les centres-bourgs pour créer des surfaces commerciales attrayantes - La présence de plusieurs friches industrielles sur le territoire	- Maintenir les activités existantes et favoriser l'implantation d'activités économiques au sein du territoire : consolider et créer des emplois pour maintenir les actifs sur le territoire - Maintenir les commerces et services existants et permettre l'implantation de nouvelles structures, - Requalifier les friches industrielles.
Logements	- 183 nouvelles constructions sur le territoire intercommunal entre 2008 et 2017,	- Un parc de logements vacants importants : 13%,	- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation au regard des besoins de la CCTMN :

	- Une consommation foncière raisonnée au regard du profil rural du territoire : environ 1200 m²/logements, - L'OPAH RR en cours sur les 9 communes de 2017 à 2020,	- Plus de 80 % des biens présents sur le territoire offrent plus de 4 pièces, soit une faible diversité en offre de logements, - Peu de logements sociaux et de logements en location, - Sur la dernière décennie, plus de la moitié des nouvelles constructions se sont réalisées à Bout-du-Pont-de-l'Arn : déséquilibre territorial	compatibilité avec le SCoT (ouverture de surface à l'urbanisation et densité minimale) - Offrir une diversité des typologies de logements (taille, habitat individuel, groupé, collectif, logements sociaux etc.), - Renforcer l'offre de logements en location pour répondre à toute les demandes (séniors, jeunes couples, etc.), - Favoriser la remobilisation des logements vacants en encourageant l'aide à la rénovation et à la réhabilitation - Lutter contre la rétention foncière
Mobilité	- La voie Verte Passa Païs - 2 lignes de bus desservent l'EPCI et un service de TAD est mis en service à Rouairoux - Un réseau pour favoriser le covoiturage, - La réalisation du Plan Global de Déplacement (achèvement mai 2019)	- L'absence de connexion entre le centre d'Albine et la voie verte - Une insuffisance des transports est relevée par les habitants : un réseau TAD pas assez développé, faible fréquence de bus, etc. - Des aménagements peu sécurisés autour des arrêts de bus	- Mutualiser les espaces de stationnement aux abords des équipements, services et commerces - Améliorer les aménagements viaires autour des transports en commun - Proposer une offre en transport en commun et de transport à la demande adaptée sur l'ensemble du territoire
Agriculture et Sylviculture	- Un territoire marqué par l'agriculture et la présence d'espaces forestiers - Des installations récentes de jeunes exploitants	- La durée des baux de fermage peut impacter la maitrise foncière de certains espaces - Le grignotage des terres agricoles par le développement urbain	- Eviter le mitage et le grignotage des surfaces agricoles et forestières par l'urbanisation - Gérer la cohabitation entre les bâtiments agricoles et l'habitat non lié à l'agriculture

	- Des structures principalement sous forme sociétaire, levier de dynamisme - Source d'emploi importante et d'attractivité touristique (marché, produits locaux etc.) - Présence d'exploitations labellisées AOP ou IGP		- Favoriser le développement de l'activité agricole et la diversité des productions - Assurer la pérennisation de la maitrise foncière - Préserver des périmètres d'inconstructibilité autour des sites agricoles
Equipements publics	- Une gamme d'équipements publics présente : écoles, collège, poste, gendarmerie, etc.	- La création d'une maison de santé pluridisciplinaire et de son annexe a limité le problème de désertification médicale - Peu d'équipements culturels et sportifs sont disponibles sur le territoire	- Renforcer le niveau d'équipement sur le territoire en lien avec les besoins des habitants ; - Conforter / Assurer un service éducatif équilibré
Analyse urbaine / Typologie / Architecture	- Du foncier potentiellement urbanisable disponible en continuité ou au sein du tissu urbain existant - De l'habitat traditionnel de qualité dans les hameaux et les centres anciens	- Des opérations peu denses en périphérie qui ont contribué à consommer fortement du foncier - Peu d'opération d'aménagement d'ensemble permettant de rentabiliser le foncier, de créer de la cohésion sociale et de se greffer harmonieusement à l'existant,	- Maîtriser l'urbanisation diffuse et limiter l'étalement urbain : mobiliser les principales dents creuses et privilégier les secteurs en lien à l'urbanisation existante, - Enjeux de recomposition urbaine afin de limiter les nuisances et de valoriser le cadre de vie - Réaliser de nouveaux quartiers diversifiés, dans des logiques de développement urbain durable (liens piétons, densité, maîtrise des énergies, etc.) - Se conformer aux attentes du SCoT en termes de densification

Eau potable	- Etudes en cours, PPI et captages - A l'heure actuelle, pas de problème quantitatif	- De nombreuses sources privées : peut entraver le développement de projet touristique - Problème de respect du débit de réserve sur certains captages - Coût élevé de la mise aux normes et du traitement - Stockage et perte réseaux	- Prévoir un développement urbain en lien avec la capacité des réseaux
Qualité et ressource en eau	- Réseau hydrographique dense - Présence de zones humides, réservoirs d'eau	- Fragilité de ces secteurs	- Préserver et valoriser ces cours d'eau - Préserver les zones humides
Qualité de l'air	- Présence de forêt et de terres agricoles	- /	- Préserver la qualité de l'air alors que l'urbanisation potentiellement croissante pourra la dégrader par l'usage de la voiture
Carrières	- Présence de gisements signalés dans le Schéma Départemental des carrières	- /	- Prise en compte d'éventuels projets de carrière même si la charte du parc ne prévoit pas d'accueillir de nouvelles carrières ou gravières à l'horizon 2024.
Déchet	- Nombre d'équipement par habitant satisfaisant	- Quelques points de collecte à aménager (sécurisation et aménagement paysager)	- Prévoir des espaces pour la collecte des déchets dans les nouvelles opérations
Assainissement	- Schéma d'assainissement en cours (déjà effectué au Vintrou)		- Prévoir un développement urbain en lien avec la capacité des réseaux
Risques et nuisances	- Un couvert forestier important fixant les sols - Une vallée traversée par le Thoré	- Un fond de vallée au risque inondation important qu'il convient de ne pas sous-estimer - Les inondations des dernières décennies montrent, malheureusement, la capacité du Thoré à déborder et à générer des crues aux aléas importants en aval. Ces considérations	- Le PLUI intégrera le risque inondation et suivra les prescriptions du PPRi de la vallée du Thoré. - Intégrer le risque de feux de forêt sur le territoire - Limiter et prendre en compte les nuisances amenées par la route départementale 612

		doivent être intégrées dans l'élaboration du document d'urbanisme. - Nuisances sonores liées à la D 612 - Risque tassement (PPRn tassement) - Risques liés aux travaux miniers (un hameau sur Rouairoux) - Nuisances liées aux odeurs dues à certaines exploitations agricoles (Zone de réciprocité) - Risques liés aux émanations naturelles de radon gaz radio-actif	(sécurité routière, aménités visuelles et du paysage qui traitera des ruptures d'urbanisation, du recul des constructions - amendement Dupont- et du traitement des friches industrielles situées le long de l'axe, les nuisances sonores et les difficultés de mobilités des piétons dans les traverses de certains centres-bourgs. - **Développer les énergies renouvelables tout en anticipant les incidences paysagères et les nuisances** - Information de la population sur gestes simples
Milieux naturels	- Les plateaux boisés sont des réservoirs écologiques emblématiques du territoire de l'intercommunalité	- Des ruptures aux continuités peuvent être générées par une urbanisation n'en prenant pas compte	- Préserver les plateaux boisés du territoire - Valoriser et renouveler, accroître le patrimoine végétal - Maintien des clairières. - Préservation des hêtraies et de l'architecture végétale (haie de hêtre, frêne). - Préservation des espaces ouverts. - Entretien et maintien des haies.
Paysage et patrimoine	- Espaces naturels : potentiel touristique	- Contraintes environnementales lors d'aménagement en contradiction avec les milieux naturels devant être peu ou pas anthropisés	- Valoriser le potentiel touristique des espaces naturels
	- Présence de la voie verte (cyclable et piétonne)	- La voiture a pris le pas sur les modes de déplacement doux.	- Valoriser le cadre de vie (entrées de ville, lieux de vie, belvédères, friches industrielles…)

	- Présence de chemins de randonnée	- Les liaisons douces restent peu présentes à l'exception de la voie verte	
	- Bocages du pied de la Montagne Noire d'une grande qualité paysagère	- Possibles évolutions agricoles	- Maintenir une agriculture entretenant les paysages (lisières forêt, clairières, berges des cours d'eau…)
	- De nombreux éléments du patrimoine existent, se déclinant en : Temple protestant, demeures patronales, moulins, menhirs, dolmens, stèle, église Saint-Saturnin, monument aux morts, stèle, lavoirs, tunnels, tombeau, croix monumentale, fontaine du parc, oratoire, bordes à cochon, fontaine et statue de la Vierge, source, four à pain, croix de chemin, calvaires, cheminées d'usine, briqueteries, pesquier, pont, verrerie, bornes...)	- Ils pourraient être détruits	- Valoriser le patrimoine bâti (Gestion ou réhabilitation du patrimoine industriel (dont le trio habitat, ferme et usine -idées novatrices, renouvellement urbain-), avec un appui de la mission d'Inventaires du CAUE du Tarn) - Préserver les villages patrimoniaux et adapter les constructions et voiries aux courbes de niveaux et aux sites
	- Les anciennes cartes postales révèlent la présence de nombreux arbres d'ombrage plantés en alignement le long des routes, en particulier.	- Les alignements d'arbres (feuillus) ont aujourd'hui en grande disparu, en particulier du fait des élargissements de routes et du non-renouvellement de ce patrimoine vivant	- Valoriser et renouveler, accroitre le patrimoine végétal
	- Présence de cœurs de bourgs anciens de qualité au sein de paysages remarquables	- Zones périurbaines dégradant souvent les paysages	- Accompagner une dynamique urbaine de qualité
	- Paysages agricoles et urbains depuis la D612 empruntant le cœur de vallée	- Paysages péri-urbains et zones d'activités dégradant les paysages bucoliques	- Valoriser la D 612 - Réaliser de nouveaux quartiers diversifiés, dans des logiques de développement urbain durable (liens piétons, densité, maîtrise des énergies, etc.) - Proposer un traitement paysager des sites industriels, veiller à l'insertion des bâtiments agricoles dans le paysage

B. CHOIX RETENUS dans le PADD

1. Rappels réglementaires

Le présent dossier constitue le rapport de présentation du PLUi, qui conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme doit :

- Expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- S'appuyer sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles,
- Analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales,
- Exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers,
- Justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques,
- Établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Selon l'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme et afin d'appliquer l'article L.151-4 précédemment cité, **le rapport de présentation doit** :

- Exposer 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 ;
- Analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4
- Analyser l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

L'ensemble des éléments mentionnés sont repris dans les différentes pièces du diagnostic qui composent le dossier de PLUi et en annexes (Etat Initial de l'Environnement, Diagnostic agricole, Diagnostic socio-économique rappelé et actualisé dans le présent dossier, etc.)

Selon l'article R.151-2 du Code de l'Urbanisme, **le rapport de présentation comporte les justifications de** :

- La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 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 ;
- La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- 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 ;
- Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont mentionnées dans le rapport.

Selon l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, **lorsque l'évaluation environnementale est requise, le rapport de présentation** :

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

En application de l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme, le **rapport de présentation identifie les indicateurs** nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

2. Les objectifs de l'élaboration du PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Thoré Montagne Noire a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 septembre 2014. L'EPCI souhaite construire un projet de territoire concerté afin d'améliorer son attractivité et faire valoir ses innombrables qualités paysagères.

Dans sa délibération, l'intercommunalité a fixé les objectifs suivants :

- Assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain et le développement de l'espace rural ;
- Organiser et maîtriser l'urbanisation ;
- Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières ;
- Protéger les sites ou paysages urbains et naturels ;
- Diversifier les fonctions urbaines et assurer la mixité sociale ;
- Prendre en compte l'équilibre entre l'emploi et l'habitat ainsi que les moyens de transport ;
- Préserver la ressource naturelle en eau et prendre en compte la gestion des eaux ;
- Avoir une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbain, périurbains et ruraux ;
- Maîtriser les besoins de déplacements et de circulation automobile ;
- Mener une réflexion sur les déplacements doux (piéton et cycles) et sur les transports en commun ;
- Prendre en compte les risques naturels, technologiques et les nuisances de toute nature ;
- Contribuer à l'embellissement et l'attractivité du territoire.

L'élaboration du PLUi va permettre un développement harmonieux du territoire intercommunal s'inscrivant dans le cadre des réflexions qui s'opèrent aujourd'hui notamment sur les thèmes de la modération de la consommation foncière, de l'environnement et de la protection de l'agriculture.

Cette procédure est l'occasion pour les élus, les techniciens, les acteurs institutionnels et les habitants de la CCTMN de se positionner sur les atouts du territoire et ses opportunités de développement sans occulter ses contraintes et ses faiblesses. Ce moment de réflexion partagée est ainsi propice à la définition d'un projet de territoire qui expose l'ambition, le développement et les aménagements à court et long terme de la CTMN.

3. La démarche d'élaboration du PLUi

Une analyse générale du territoire intercommunal, tant du point de vue physique, environnemental qu'économique et social, a été réalisée tout d'abord pour permettre d'établir une synthèse globale et pour définir les enjeux du territoire.

Cette synthèse a été basée non seulement sur l'ensemble des études existantes, ainsi que sur une analyse approfondie du terrain mais également sur les souhaits de l'intercommunalité.

À partir du diagnostic du territorial, un travail de prospective de territoire a été fait avec les élus pour définir les buts à atteindre, les objectifs et les projets à réaliser dans les années à venir, pour un développement durable de la CCTMN.

Ce travail a pris comme point de départ, le socle naturel (relief, hydrographie, environnement…) et agricole qui a présidé à son implantation et qualifié son évolution, forgeant ses caractéristiques intrinsèques.

Ce travail a aussi permis d'élaborer des choix visant à planifier l'évolution de l'intercommunalité basée sur :

- Une échéance d'une dizaine d'années pour prendre en compte la construction de logements, l'évolution des centres et des hameaux,
- Une échéance sur le long terme pour les d'objectifs de protection des zones naturelles et agricoles dans l'optique d'anticiper un développement futur harmonieux et cohérent de la CCTMN.

4. Les orientations générales d'aménagement déclinées dans le PADD

Pour donner suite à une prise de conscience du contexte, des contraintes et des potentialités de l'EPCI, les élus ont retenu des axes de développement pour façonner le devenir du territoire intercommunal.

La déclinaison des enjeux découle de la prise en compte des orientations émises dans le « Porter à Connaissance » des Services de l'Etat, des volontés intercommunales, ainsi que des logiques de développement face aux forces et aux faiblesses du territoire.

Quatre axes stratégiques ont été retenus, et constituent les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, structures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils constituent la politique intercommunale en termes de développement pour les 10 ans à venir.

Ces quatre axes sont :

- **Axe 1** : **Préserver et valoriser le cadre environnemental**
- **Axe 2 : Préserver l'attractivité et le développement économique**
- **Axe 3 : Conduire une politique concertée de l'habitat**
- **Axe 4 : Reformuler l'équilibre du territoire en adéquation avec les orientations SCoT**

Ces quatre axes répondent aux attendus réglementaires tels que définis à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »
Pour chaque axe général sont déclinés des objectifs qui précisent et qualifient l'axe stratégique de manière à définir plus clairement les orientations à suivre.

Au-delà de ces orientations et objectifs, certaines déclinaisons plus précises semblaient nécessaires. Elles ont donné lieu aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui constituent des effets de zoom sur quelques secteurs de développement. Elles donnent des orientations plus opérationnelles, plus proches de la gestion du développement au quotidien.

AXE 1 – PRESERVER ET VALORISER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL :

Trois orientations ont été développées dans cet axe. La première vise à protéger et à valoriser les ressources environnementales et patrimoniales, la seconde à favoriser la production d'énergies et à économiser ces énergies et la troisième à anticiper et à gérer les risques et les aléas.

▪ Orientation 1 : Préserver et valoriser les ressources environnementales et patrimoniales

La protection du milieu naturel constitue le premier choix identifié par la CCTMN dans son projet. L'intercommunalité bénéficie d'un cadre naturel, paysager et patrimonial de qualité, qu'elle souhaite conserver et valoriser.

En effet, l'intercommunalité possède 4 ZNIEFFs, 2 ZNIEFFs de type I « Les Gorges du Banquet » et « Sagnes du ruisseau de Candesoubre », et 2 ZNIEFFs de type II, « Montagne Noire (versant Nord) » et « Sagnes du Plateau d'Anglès et Bassin versant de l'Arn ».

Elle compte également les espaces naturels sensibles des Gorges du Banquet et de la Vallée de l'Arn.

Le projet intercommunal entend préserver efficacement ces espaces mais aussi les masses boisées caractéristiques du territoire qui permettent de contribuer aux continuités écologiques. En ce sens, des directives fortes ont été mises en place :

⇒ **Le classement de toutes les masses boisées constituées, en zone naturelle**. En effet, ces secteurs constituent un enjeu à la fois pour l'écologie des milieux et pour le cadre de vie. En tant que réservoirs de biodiversité forestière, ils ont une fonction primordiale pour de nombreuses espèces, que ce soit pour la recherche de nourriture, pour le refuge ou la reproduction.

⇒ **L'intégration des ripisylves des cours d'eau (prairies humides) en zone naturelle avec une préservation supplémentaire au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** afin d'assurer une continuité écologique sans rupture au passage de la faune. Pour se faire une zone tampon de 10 mètres de part et d'autre des principaux cours d'eau et ruisseaux composant la trame bleue sur l'ensemble du territoire (Thoré, Ruisseau de Candesoubre …) sera prise en compte. Ce classement instaurera également une protection forte des ripisylves des cours d'eau, qui à l'instar des boisements constitués, ont une fonction primordiale pour de nombreuses espèces, que ce soit pour la reproduction, l'alimentation, les déplacements et pour le refuge.

⇒ La continuité des milieux naturels sera également renforcée par le maintien de coupures d'urbanisation afin de préserver des continuités écologiques et ainsi mettre en valeur le territoire,

⇒ Les **secteurs humides** recensés autour des ruisseaux et des linéaires aquatiques seront identifiés et reportés dans la zone naturelle afin de les préserver.

⇒ **La prise en compte élargie du Schéma Régional de Cohérence Ecologique avec la mise en place de continuités écologiques** en s'appuyant, notamment dans la zone agricole, sur les haies, les espaces de prairie, les boisements ou chemins existants afin de complémenter la trame verte et bleue. Ces liaisons naturelles sont primordiales au passage de la faune en particulier et permettront de mettre en place un véritable réseau de continuités écologiques sur l'ensemble de l'intercommunalité.

Les espaces naturels, et les continuités écologiques qui y sont associées, seront donc redéfinis de manière globale dans le projet intercommunal. Il s'agit de retrouver une cohérence d'ensemble, de mettre en place des continuités écologiques adaptées et de définir des limites mieux adaptées.

⇒ **Les déplacements actifs seront favorisés** par la recherche de continuité entre la **voie Verte Passa Païs** avec les autres voies douces mais aussi vers les centres-bourgs**.** Des emplacements réservés pourront être portés afin de mettre en place les connexions nécessaires avec la voie verte. Le classement de son emprise en zone naturelle, la mise en place d'un recul d'implantation des constructions et des règles strictes sur les accès viendront affirmer et préserver le cadre naturel de la voie.

⇒ **Localiser et sauvegarder le petit patrimoine vernaculaire** présent sur le territoire pour son rôle historique et culturel fort. Ce patrimoine intercommunal est représenté sur la communauté de communes par des lavoirs, des croix, des fours à pains, des éléments bâtis, etc. La collectivité souhaite **afficher et identifier ces éléments patrimoniaux dans son document d'urbanisme pour apporter une protection à certain, mais aussi pour donner envie de les faire connaître**.

⇒ Les **paysages emblématiques de la communauté de communes seront préservés** par un classement en zones naturelles et agricoles « protégées » inconstructibles.

- **Orientation 2 : Se positionner « Territoire producteur et économiseur d'énergies »**

L'intercommunalité possède un cadre naturel favorable au développement des énergies renouvelables (éolien, matière de bois/énergie, la méthanisation et l'hydroélectricité)

⇒ Le développement de l'éolien et du photovoltaïques sera encadré dans le règlement écrit en appui du règlement graphique, qui délimitera des secteurs propices à ces activités. Pour ce faire, des zones naturelles seront réservées aux parcs éoliens (zones Ne). De plus, des ombrières photovoltaïques pourront être autorisées à conditions qu'elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage urbain et naturel au sein des zones urbaines à vocation principales d'activités. L'intégration de panneaux solaires sera également permise par le règlement écrit pour des logements.

⇒ Contribuer au développement de la filière bois/énergie via l'inscription de zone dédiées à ces activités dans le PLUi. Pour ce faire, des zones Nf seront dédiées aux exploitations forestières.

⇒ Le territoire dispose de plusieurs aménagements hydrauliques pouvant devenir le support du développement de l'énergie hydroélectrique. Le PLUi mettra en place des secteurs définis pour pouvoir déployer cette activité. Ainsi des zones naturelles à destination principales des activités hydroélectriques seront délimitées sur le règlement graphique et encadrées par le règlement écrit.

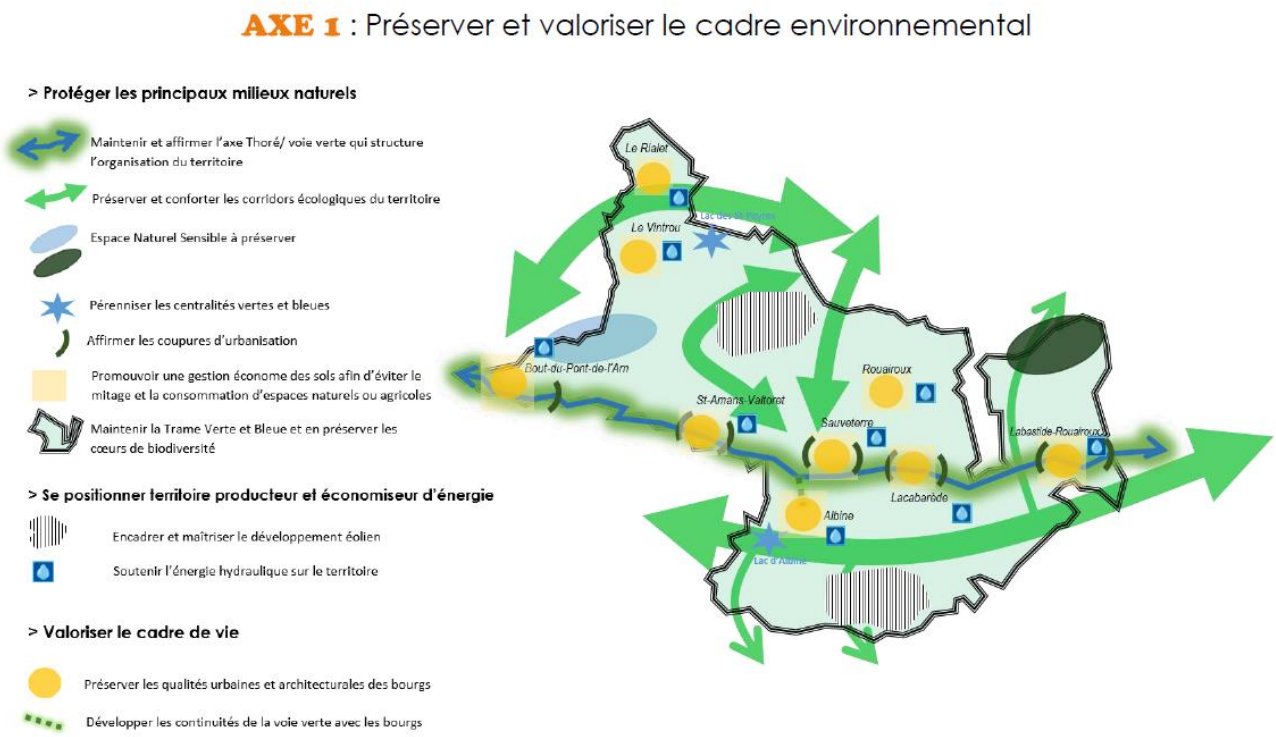
- **Orientation 3 : Adopter une gestion stricte des aléas et des risques majeurs dans l'aménagement du territoire**

Soumise à plusieurs aléas et risques naturels, la collectivité souhaite aménager le territoire en conséquence. Ainsi le PLUi prendra en compte les différents documents de planification liés aux risques et aléas du territoire (PPRn, PPRGA etc.).

⇒ Les aléas et les risques majeurs (prescriptions) seront pris en compte dans le PLUi. Les zones constructibles seront ainsi modulées en fonction de ces risques et aléas. Le règlement écrit permettra aussi de limiter et de réduire les risques encourrus sur le territoire (ex : gestion des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation des sols, etc.),

⇒ Les nouvelles constructions devront également respectées les mesures inscrites dans le PPR RGA relatif au gonflement des argiles, approuvé à l'échelle départementale.

CARTE DE SYNTHESE DE L'AXE 1 :



Source : PADD

AXE 2 – RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

Sur le plan économique et des déplacements, la vallée du Thoré représente le trait d'union entre le bassin de vie de Mazamet et celui de Saint-Pons. Le territoire au passé industriel doit aujourd'hui faire face à une future transition économique créatrice d'emplois.

L'activité agricole et sylvicole constituent deux piliers du territoire en termes d'occupation des sols et d'activité. La CCTMN a voulu préserver l'activité agricole et surtout au travers du PLUi et du PADD, le territoire agricole. La zone agricole a en effet deux rôles majeurs : elle est à la fois garante du paysage local mais elle est aussi une source économique en tant qu'outil de l'activité des agriculteurs.

De ce fait, deux orientations ont été développés dans cet axe. La première vise à garantir aux exploitations agricoles de se développer et la seconde à travailler les espaces d'accueils économiques artisanaux, productifs et commerciaux.

- **Orientation 4 : Composer et promouvoir un développement économique durable du territoire en soutenant l'activité agricole et le tourisme**

⇒ Le PLUi assurera la pérennité des activités agricoles en respectant les périmètres de réciprocité dans la définition du projet urbain entre le territoire agricole (bâtiment d'élevage, plans d'épandage, etc.) et les futurs secteurs de développement urbain,

⇒ La lutte contre le mitage et l'artificialisation des terres agricoles sera assurée en privilégiant une urbanisation structurée notamment dans les dents creuses et en continuité de l'existant. Les secteurs destinés à accueillir l'urbanisation future auront des limites avec le territoire agricole qui ne remettront pas en cause l'existence d'exploitation (et vice-versa). Ainsi, l'habitat diffus sera figé sur le territoire en n'autorisant pas de nouveau développement de la zone urbanisée en dehors des secteurs déjà urbanisés et en ne permettant que l'évolution limitée des constructions existantes,

⇒ Les règlements écrit et graphique rendront possible le développement des exploitations agricoles (extension et construction de nouveaux bâtiments agricoles dans les limites du zonage, nouvelles habitations si la présence permanente est nécessaire, etc.) Le but étant de pérenniser les exploitations sur le territoire, qui représente un réel pilier économique.

⇒ La diversification des activités agricoles sera favorisée par le règlement écrit : constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, etc.

⇒ Permettre aux anciens bâtiments agricoles de caractère de changer destination lorsque ce changement de destination ne remet pas en cause le fonctionnement de l'activité agricole dans une logique de renouvellement urbain et de maintien d'ancien domaine agricole remarquable. Ces changements de destination pourront soit être pour de l'habitation ou en lien avec le tourisme (hébergement, restauration, etc.°

⇒ Le développement touristique sera orienté sur les éléments naturels et paysagers du territoire, tels que des lacs, les rivières, les sentiers, etc. Le PLUi contribuera à conforter les activités touristiques existantes, à faciliter leur fonctionnement et à rendre possible les projets en lien avec le développement touristique,

- **Orientation 5 : Traiter et requalifier les espaces d'accueil économiques artisanaux, productifs et commerciaux**

La CCTMN souhaite soutenir autant que possible toute forme d'activité économique existante sur le territoire intercommunal et à permettre à de nouvelles structures de s'y implanter dans le respect du cadre paysager. Ces deux conditions doivent être réunies pour que le territoire intercommunal parvienne à stabiliser sa population et à capter de nouveaux habitants. Ont ainsi été fixés les objectifs suivants :

⇒ Rendre possible la requalification des zones économiques et notamment des friches. Les règlements écrit et graphique viseront à maintenir ces possibilités par la définition de zones dédiées aux activités économiques.

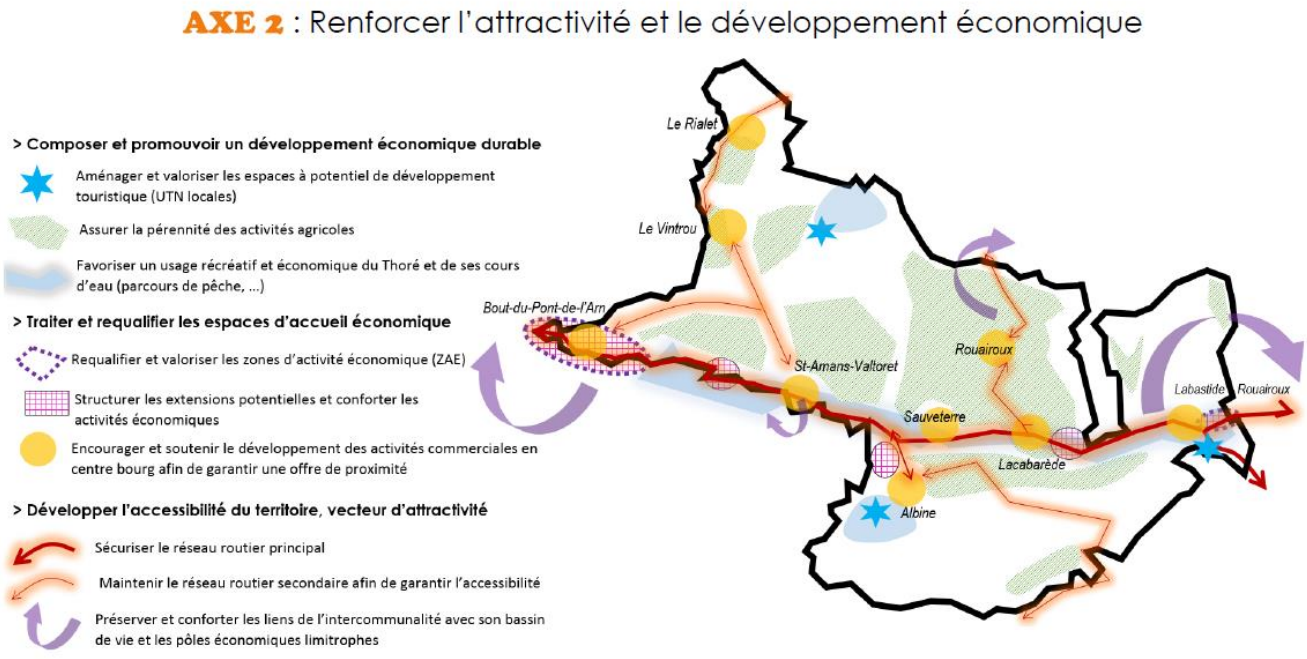
⇒ Conforter les capacités d'accueil des espaces destinées aux activités économiques par des aménagements adaptés ou des extensions raisonnées afin de permettre à de nouvelles entreprises de s'implanter sur le territoire intercommunal. Les principales extensions pourront être encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de définir les grands principes d'aménagement et ainsi structurer ces espaces à vocation économique : accès, intégration paysagère, desserte interne, etc.

⇒ Solidariser entre eux les espaces économiques pour positionner des offres lisibles, tout en améliorant leur accessibilité et ainsi favoriser leur attractivité. Des emplacements réservés pourront être définis en ce sens en vue de sécuriser les accès aux zones d'activités, etc.

⇒ Soutenir les activités commerciales en centre-bourg via les pièces réglementaires : permettre à des activités de services, de commerces, etc. de s'implanter dans les centres historiques mais aussi aux activités existantes de pouvoir s'étendre.

⇒ Permettre l'installation d'artisans ou d'activités compatibles avec les habitations dans le tissu urbain afin de favoriser la mixité et l'animation des espaces urbanisés. En ce sens, le PLUi encouragera au télétravail, au rapprochement lieu de vie-lieu d'emploi et ainsi à limiter les déplacements domicile-travail.

CARTE DE SYNTHESE DE L'AXE 2 :



Source : PADD

AXE 3 – CONDUIRE UNE POLITIQUE CONCERTEE DE L'HABITAT :

La vallée du Thoré possède une armature territoriale constituée de pôles bien distincts dans leur fonctionnement : Bout-du-Pont-de-l'Arn sous influence de Mazamet, Labastide-Rouairoux à l'autre extrémité du territoire avec son passé industriel, Saint-Amans-Valtoret, au cœur de la vallée qui, avec Saint-Amans-Soult, forment un noyau de services de proximité, les micro-pôles de services constitués par Lacabarède et Albine et enfin des hameaux résidentiels.

Le développement urbain fait partie de l'équilibre d'un territoire à condition qu'il soit raisonné et en complémentarité avec les orientations environnementales et agricoles retenues.
C'est dans cet esprit que l'intercommunalité a retenu deux orientations : améliorer et adapter l'offre d'habitat ainsi que qualifier et accompagner un redéploiement urbain traitant des stigmates du passé et des nuisances de la RD 612.

▪ Orientation 6 : Améliorer et adapter l'offre d'habitat

⇒ Accueillir de nouveaux habitants principalement par du renouvellement urbain et par la densification des dents creuses au sein des tissus urbains. Des extensions urbaines seront aussi définies pour répondre à la croissance ambitieuse que s'est fixée la CCTMN à **savoir un gain de 500 habitants pour les 10 prochaines années**. Ces extensions seront limitées afin de concentrer les efforts prioritairement sur les parties actuellement urbanisées,

⇒ Assurer la production de logements nécessaires pour atteindre les objectifs de croissance démographique fixée par la CCTMN.
Au regard de la réduction prévisible du nombre de personnes par ménage et de l'avancée de la décohabitation, **la CCTMN s'est fixée un objectif de produire 355 logements qui permettront d'absorber l'accueil de 500 habitants (taux de variation annuel moyen de 0,95).**
Les zones urbaines et à urbaniser seront calibrées et délimitées en fonction de la densité voulue par secteurs et de ces objectifs. La répartition suivra la logique de territoire et s'effectuera de manière harmonieuse entre les centralités de premier niveau (Bout-du-Pont-de-l'Arn, Saint-Amans-Valtoret et Labastide-Rouairoux), les micro-pôles de services de proximité (Albine et Lacabarède) et les autres communes (Le Rialet, Le Vintrou, Rouairoux et Sauveterre),

⇒ Valoriser l'architecture traditionnelle et les cadres paysagers en tenant compte, dans le règlement écrit et graphique, des particularités et des caractéristiques des communes qui en font leur attractivité,

⇒ Dans les secteurs diffus (zones agricoles et naturelles) non propices au développement urbain, les extensions mesurées et annexes des bâtiments d'habitation existants seront possibles afin de permettre à ses occupants de faire évoluer leur patrimoine bâti.

⇒ En réponse au vieillissement de la population et à la modification des structures familiales, la CCTMN s'est fixée un objectif de créer de l'habitat sénior ou pour des jeunes en décohabitation en favorisant la mutation des rez-de-chaussée en centre-bourg.,

⇒ Encourager la réalisation de logements sociaux et prévoir une offre de logements diversifiée (logements collectifs, pavillon, individuel groupé, etc.) permettant d'accueillir toutes les catégories de population (accession, locatif, social, …). Dans les zones à urbaniser, les densités minimales ont été définies par secteur (OAP) au regard de leur situation (accès, localisation, topographie, etc.). La diversification de l'habitat sera précisée lors de la définition concrète des projets d'aménagements (plan masse, permis d'aménager, etc.),

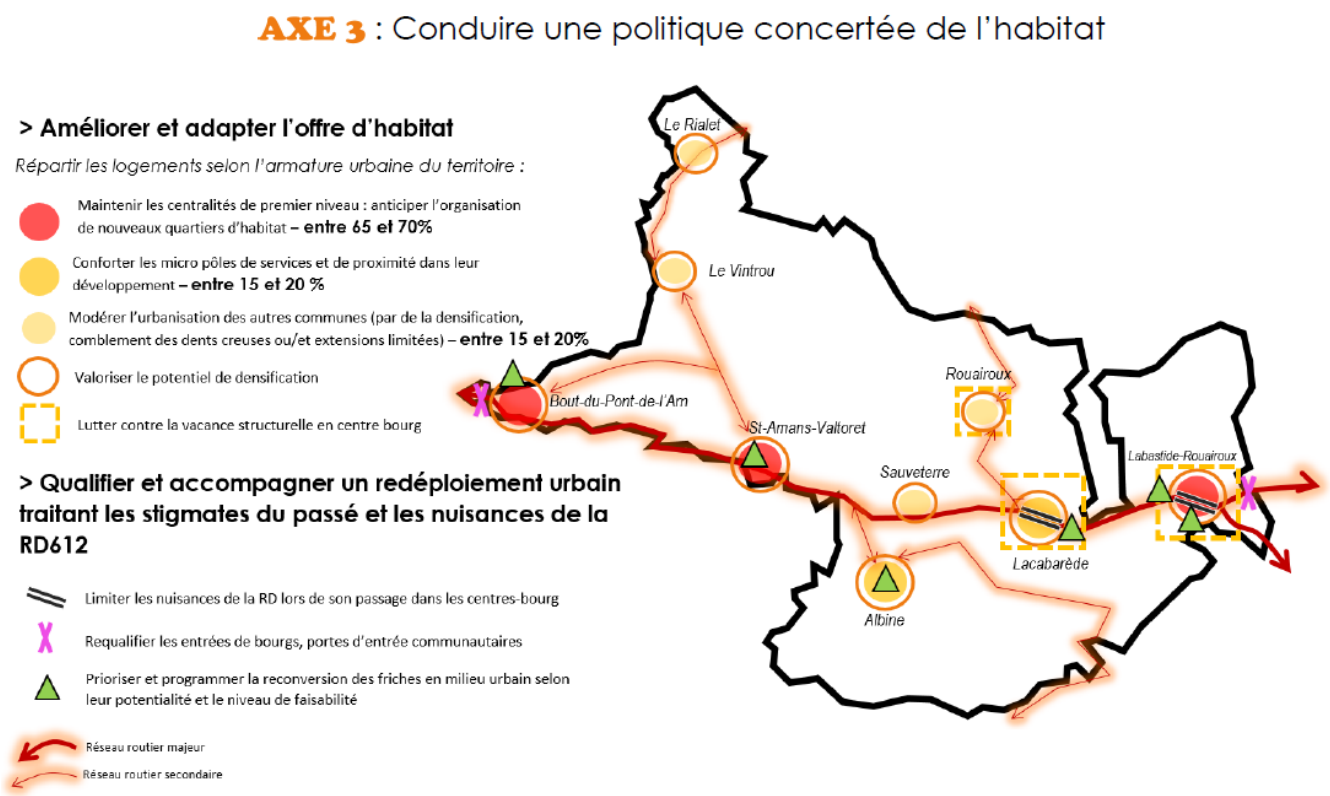
- **Orientation 7 : Qualifier et accompagner un redéploiement urbain traitant des stigmates du passé et des nuisances de la RD 612**

⇒ Œuvrer pour la requalification de l'espace public : réhabilitation, rénovation, reconquête, aération, etc. La valorisation de l'espace public contribue à améliorer le cadre de vie dans les centres anciens et participe à l'attractivité des espaces résidentiels
Dans les futures zones à urbaniser, des espaces communs seront définis pour favoriser le lien social au sein des futurs quartiers d'habitations.

⇒ Améliorer les conditions de circulation et d'accès de la D 612 pour en atténuer les nuisances : sécuriser les accès et traiter les abords de la D 612. Le règlement écrit, les OAP et l'Etude Amendement Dupont contribueront à répondre à ces objectifs. L'aménagement des abords de la RD 612 et les distances d'implantations des futures constructions par rapport à la RD 612 viendront faciliter leur insertion paysagère en bord de RD 612.

⇒ La reconversion des friches économiques et la réappropriation d'habitats dégradés/vacants seront étudiées au regard de leur potentialité et des niveaux de faisabilité : habitat et espaces publics, activités économiques, fermetures à l'urbanisation, améliorer la sécurisation des déplacements, créer des places de stationnement, valoriser l'espace public, etc. sont autant de pistes de réflexion à explorer pour le devenir de ces espaces.

CARTE DE SYNTHESE DE L'AXE 3 :



Source : PADD

AXE 4 – REFORMULER L'EQUILIBRE DU TERRITOIRE :

La collectivité souhaite parvenir à une organisation du territoire plus équilibrée et plus solidaire. En ce sens, il est essentiel de valoriser les acquis et de prendre en compte les capacités, les potentiels et les spécificités de chaque commune. La localisation des services et des équipements ainsi que la mobilité des personnes constituent les axes structurants qui participeront à trouver cet équilibre sur le long terme.

▪ Orientation 8 : Organiser une vision de développement équilibré entre l'Est et l'Ouest, notamment en apportant des réponses adaptées en matière de transport

⇒ Le Plan de Mobilité Rurale, menée parallèlement au PLUi, permettra d'apporter des réponses adaptées en matière de mobilité et de transport afin de désenclaver certains villages et hameaux résidentiels. Au regard de cette étude, des emplacements réservés pourront être définis dans le PLUi pour contribuer à améliorer les mobilités et au désenclavement (ex : aire de covoiturage, élargissement/création de voie, etc.). L'objectif étant d'articuler au maximum développement résidentiel, offre de transport et mobilité.

⇒ Améliorer le maillage des liaisons douces inter-quartiers, en centre bourg et entre les différents secteurs d'habitat mais aussi vers les équipements, commerces et services. Cet objectif sera retranscrit via deux outils du PLUi : les emplacements réservés et les OAP qui vont définir de nouveaux déplacements actifs et de nouvelles liaisons vers les itinéraires existants sur le territoire intercommunal.

⇒ Avec la Voie Verte, l'intercommunalité bénéficie déjà d'un axe structurant majeur pour les mobilités douces. Les connexions des lieux de vie vers cet axe pourront ainsi être renforcées.

▪ Orientation 9 : Assurer un développement équilibré du territoire en s'appuyant sur son armature économique et urbaine

⇒ Reconquérir les espaces urbains des centres bourgs : densifier le tissu bâti par comblement des dents creuses, reconvertir les friches stratégiques, au regard de la nécessité de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.

⇒ Faciliter un développement raisonné des hameaux à vocation résidentielle, qui présentent des opportunités de développement au regard des capacités de leurs réseaux et de l'accès aux services dont ils disposent. Les hameaux sont un substrat déterminant des paysages et du cadre de vie. La CCTMN souhaite maintenir ces nombreux lieux de vie qui sont essentiels pour le territoire en termes de patrimoine bâti traditionnel mais aussi en termes d'habitants,

▪ Orientation 10 : Adapter le niveau d'équipements et de services aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain

⇒ Adapter l'offre en équipements et services aux besoins des habitants actuels et futurs, notamment les équipements et services de la petite enfance, scolaires, socio-culturels, sportifs, de santé, …. Les équipements contribuent à la qualité du cadre de vie et facilitent la vie au quotidien des habitants du territoire. Le règlement écrit sera rédigé de telle sorte à les autoriser dans les espaces urbanisés.

⇒ Le développement urbain doit être cohérent avec les capacités techniques du territoire en ce qui concerne les réseaux d'eaux, d'électricité, la défense incendie et les ouvrages d'assainissement que ce soit sur le plan qualitatif et quantitatif, ou sur le plan de la programmation et du phasage. La définition des zones urbaines et à urbaniser prendra en compte ces paramètres notamment dans la distinction des zones ouvertes ou fermées à l'urbanisation.

⇒ Le développement des communications numériques est aujourd'hui un élément important pour les territoires pour des raisons économiques, de cohésion sociale et de qualité de vie. Ce déploiement relève des politiques publiques et permettra de palier les éventuels manques d'équipements ou d'accessibilité.

- **Orientation 11 : Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles, et lutter contre l'étalement urbain.**

⇒ Dans un souci d'optimisation de la consommation foncière, des objectifs de densités minimales moyennes, compatibles avec le SCoT, devront être respectées pour les opérations d'aménagement d'ensemble. Ces densités différeront en fonction de l'armature urbaine avec pour objectif, **une densité moyenne de 10 logements à l'hectare**, soit :

- 7 à 8 logements à l'hectare pour les plateaux, les micro-pôles de proximité et les autres communes,
- 11 à 12 logements à l'hectare dans les pôles majeurs de centralité.

Cet objectif de densité moyenne permettra d'assurer une gestion économe et équilibrée du territoire.

⇒ Favoriser le renouvellement urbain en se fixant comme objectif de répondre à au moins 30% des besoins nouveaux en logements par du renouvellement urbain. Cet objectif permettra d'accueillir de nouveaux habitants sans consommer du foncier,

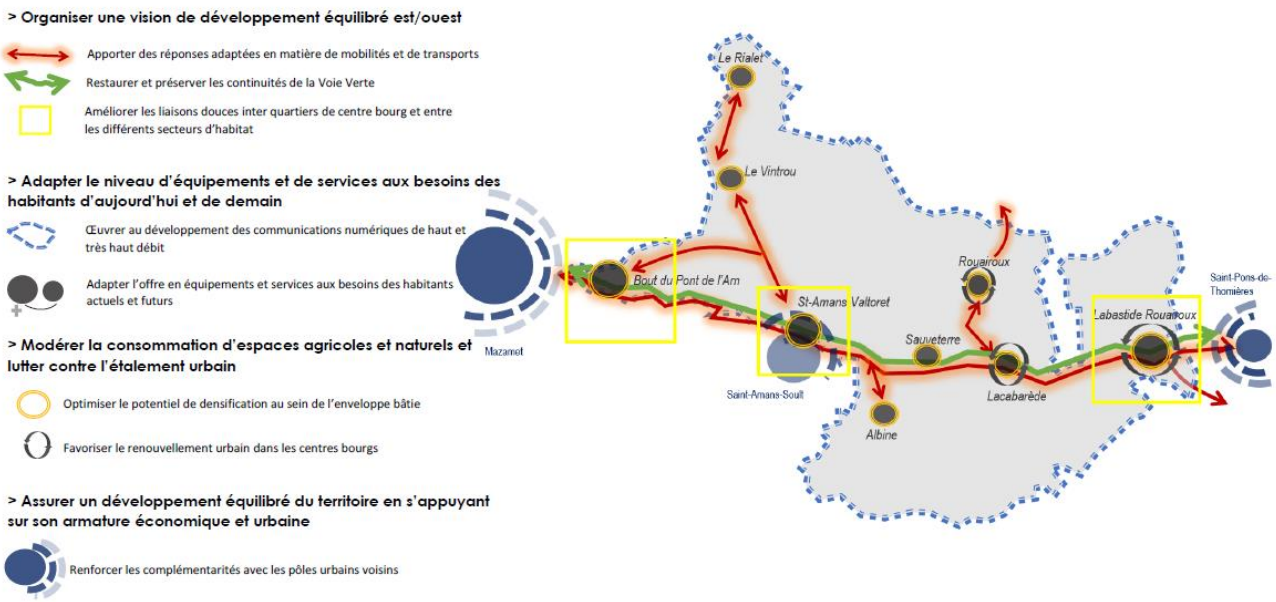
⇒ Prioriser un développement urbain en continuité de l'existant et dans les principales enclaves enserrées dans les villages et les différents espaces urbanisés. Une limite au développement urbain sera portée pour limiter au maximum l'étalement urbain et ainsi préserver les terres agricoles et naturelles.

⇒ **Pour les espaces à vocation d'habitat : limiter la consommation foncière hors renouvellement urbain à 25 hectares maximum** à l'horizon du PLUi, afin d'éviter mitage et étalement urbain. Un taux de rétention foncière sera appliqué en adéquation avec les orientations du SCoT.

⇒ **Pour les espaces à vocation économique : modérer la consommation foncière à 20 hectares maximum** à l'horizon PLUi. En valorisant les réserves foncières existantes réellement pertinentes, cet objectif permettra autant l'évolution des activités présentes que l'accueil de nouvelles activités.

CARTE DE SYNTHESE DE L'AXE 4 :

AXE 4 : Reformuler l'équilibre du territoire en adéquation avec les orientations du SCoT



Source : PADD

5. La justification du PLUi par rapport au SCoT du Pays d'Autan

Le PLUi intègre la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme, de planification et de gestion des sols. Il entre ainsi en contact avec les autres normes d'urbanisme, supérieures ou inférieures, applicables à l'intérieur de son périmètre, selon des rapports différenciés et définis par la loi. Conformément aux dispositions des articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme, le PLUi doit être compatible ou prendre en compte :

- Le SCoT du Pays d'Autan,
- Les principes de la Loi Montagne,
- Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural de l'Ariège,
- Les orientations et les objectifs de qualité et de quantité du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne et du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) Agout,
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET),
- La charte du PNR Haut-Languedoc,
- Le Plan Climat Air Energie Territoire,
- Etc.,

Le SCoT du Pays d'Autan est en cours de révision du fait de l'extension de son périmètre mais aussi pour intégrer le nouveau contexte réglementaire. Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT approuvé et applicable depuis 2011 deviendra Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) dans le SCoT révisé.
Le PLUi doit ainsi être compatible avec les orientations du SCoT approuvé tout en anticipant et en intégrant le plus en amont possible les orientations du futur SCoT. En effet, conformément à l'article L.131-6 du code de l'urbanisme, si le PLUi n'est pas compatible avec le SCoT révisé, la CCTMN disposera

d'un délai de 3 ans (révision du PLUi) pour rendre compatible son document de planification avec le SCoT du Pays d'Autan révisé.

Le SCoT en cours de révision s'est fixé comme objectif (objectif 1.4.1 du PADD du SCoT) de **renforcer l'attractivité du territoire** notamment grâce à la mise en service de l'autoroute Castres-Toulouse, à la poursuite de la redynamisation du tissu économique local, à la valorisation de l'image du territoire via la politique de réhabilitation de nombreux quartiers et de requalification urbaine

Les ambitions affichées dans le PADD du SCoT en cours de révision

Ambitions du PADD :

Pour répondre à une accélération de certains facteurs démographiques (décohabitation, desserrement des ménages…) et avec la prise en compte de l'arrivée de la future autoroute, les perspectives de croissance démographiques sur les 20 prochaines années sont évaluées à +0,76%/an, soit à l'horizon 2040 une population estimée à environ 125 000 habitants.

Le gain de population est de l'ordre de 25 000 habitants supplémentaires sur les 20 prochaines années (soit de l'ordre de 1260 habitants supplémentaires par an).
S'il ne s'agit pas d'un objectif à atteindre, cette perspective démographique est avancée en raison de la volonté politique de réamorcer une croissance démographique et d'accueillir de nouvelles populations.

Le rééquilibrage de la croissance démographique, selon l'armature territoriale définie précédemment, est une priorité.
A terme, la répartition de la croissance démographique attendue entre les EPCI du SCoT doit correspondre peu ou prou aux objectifs suivants :

- 18 000 habitants de plus pour la CACM,
- 5 750 habitants de plus pour la CCSA,
- 1 250 habitants de plus pour la CCTMN.

Source : PADD du SCoT présenté aux PPA le 11 mars 2021

En l'état actuel, le SCoT en cours de révision en est au stade de validation de son PADD. Le DOO n'a pas été commencé. C'est cette pièce du SCoT qui inscrit notamment les prescriptions réglementaires qui doivent s'appliquer pour les documents de rang inférieur tel le PLUi.

De ce fait, le PLUi de la CCTMN a été élaboré en compatibilité avec les ambitions retranscrites dans le PADD du SCoT en cours de révision mais aussi avec le SCoT du Pays d'Autan actuellement applicable (celui approuvé en 2011).

Orientations du SCoT applicable	Justification
I – Orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés	
A) Bâtir un territoire cohérent et équilibré en préservant et en renforçant son organisation	L'organisation territoriale de la CCTMN est équilibrée et suit la logique du SCoT : Bout-du-Pont de l'Arn, Labastide-Rouairoux et Saint-Amans-Valtoret en tant que centralités de premier niveau, Albine et Lacabarède sont deux micro-pôles de services et de proximité et enfin les autres villages du Rialet, Le Vintrou, Rouairoux et Sauveterre.
B) Les principes généraux de l'organisation de l'urbanisation	
B.1 – Conforter les centres des villes et des villages	Les activités commerciales, artisanales et de services sont autorisées dans les centres villes. Les déplacements actifs vers les centres sont favorisés via les OAP pour renforcer ces lieux de vie.
B.2 – Diversifier le développement urbain et favoriser le renouvellement	La CCTMN s'est fixée comme objectif de répondre à au moins 30% des besoins nouveaux en logements par du renouvellement urbain. Le PLUi a tenu compte du potentiel de reconversion des friches économiques en autorisant via le règlement écrit leur réappropriation
B.2 – Organiser les développements urbains en maîtrisant les besoins de déplacements automobiles	Le développement urbain a été défini en continuité de l'existant et dans les principales dents creuses afin de rapprocher les futurs quartiers d'habitat aux lieux de vie et ainsi limiter les déplacements motorisés et encourager les modes doux.
II – Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger	
A) Favoriser la préservation des milieux naturels remarquables, réservoirs de biodiversité du territoire	Les milieux naturels remarquables sur le territoire ont été préservés autant que possible par un classement en zone naturelle (N/Nf)
B) Concilier développement du territoire et préservation de la biodiversité, notamment par le maintien d'une trame verte et bleue	Les continuités écologiques ont également été maintenues dans le PLUi par un zonage adapté. Des espaces tampons de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau ont été, autant que possible, déterminés afin de préserver ces corridors de biodiversité.
C) Préserver et valoriser les ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti	Plusieurs éléments sont identifiés dans le PLUi au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et notamment des éléments ayant un intérêt patrimonial, architectural ou paysager (clôtures de pierres dressées, lavoir, stèle, etc.). Les centres historiques et certains hameaux traditionnels ont fait l'objet d'un zonage particulier en lien avec la forme urbaine dans l'optique de les préserver.

III – Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers	
A) Préserver l'équilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels et forestiers	Une limite au développement urbain a été portée pour limiter au maximum l'étalement urbain et ainsi préserver au maximum les espaces naturels et leur biodiversité.
B) Assurer une gestion économe de l'espace et favoriser le renouvellement urbain	Les objectifs chiffrés de consommation de l'espace ont suivi les orientations générales du SCoT en favorisant l'intensification urbaine tout en tenant compte de la rétention foncière (coefficient de pondération d'1,5). La CCTMN s'est fixée un objectif de 10 logements/ha en moyenne, adapté en fonction de l'armature urbaine. L'enveloppe urbaine dédiée aux activités économiques est de 20 ha. Elle est de 25 ha, hors renouvellement urbain, pour la vocation habitat. Le PLUi va plus loin que le SCoT dans l'objectif de production de nouveaux logements via le renouvellement urbain (10% dans le SCoT et 30% dans le PLUi)
C) Préserver les espaces nécessaires à l'agriculture	Le territoire agricole a été autant que possible préservé dans la définition du projet d'urbanisation. Le zonage a tenu compte des possibilités de développement agricole, du potentiel d'installation de nouveaux agriculteurs (préserver les bâtiments agricoles existants et les terres), des périmètres de réciprocité pour éviter les conflits de voisinage, etc.
IV – Les objectifs relatifs, notamment à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux	
A) Accroître le parc de logements en le diversifiant	Des densités ont été prescrites dans les zones à urbaniser (OAP). Le respect de ces densités va nécessairement conduire à la construction de logements diversifiés au niveau de la taille, du statut d'occupation et de la forme d'habitat. Les opérations de réhabilitation de logements pourront aussi intégrer cette dimension pour proposer des offres adaptées à la population.
B) Produire un urbanisme de qualité environnementale, paysagère et architecturale favorisant la diversité sociale	Des OAP ont été réalisées dans l'optique de définir les grands principes d'aménagement à respecter dans l'urbanisation des zones 1AU. Des traitements paysagers (haies à conserver, conforter et créer) sont définis afin de limiter l'impact sur le paysage. Des espaces communs et des principes de densité ont été inscrits pour favoriser la diversité sociale.
V – Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs	
A) Mettre à profit la présence de la voie ferrée reliant les gares des villes principales du territoire	Non concerné
B) Articuler l'urbanisation avec la desserte par les transports en commun	Les points d'arrêts de bus sont situés aux abords des centres-bourgs et le long des principaux axes viaires, notamment la D 612. Les zones de développement urbain ont été définies en continuité de l'existant (centres-bourgs, quartiers existants) ou dans les espaces interstitiels dans les secteurs les plus accessibles et les mieux connecter au tissu urbain existant.

C) Développer la cohérence entre urbanisation et développement des modes doux, complémentaires aux transports en commun	Des cheminements doux sont envisagés dans les futurs quartiers vers les villages et les principaux équipements au travers des OAP et des emplacement réservés (liaison Albine – Voie Verte).
VI – Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques	
A) L'équipement commercial et artisanal	
A.1 – Structurer les projets de secteurs d'activités	Dans le PLUi, l'enveloppe dédiée aux activités économiques est de 20 ha. Elle est en compatibilité avec les objectifs affichés dans le SCoT (15 ha pour l'ancienne CCHVT + une partie des 20ha englobant Bout-du-Pont-de-l'Arn et Saint-Salvy de la Balme). Des zones UX, UXa, 1AUX et 2AUX ont été portées dans le PLUi pour permettre de structurer et de programmer le développement économique sur le territoire et renforcer son attractivité
A.2 – Favoriser le développement des activités économiques, de l'enseignement supérieur et de la recherche	La CCTMN entend encourager et favoriser toutes formes d'activités économiques sur le territoire afin de maintenir sa population et de capter de nouveaux habitants. Dans les tissus urbains, certains types d'activités économiques sont autorisées lorsqu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles. La CCTMN œuvre au déploiement des communications numériques pour rendre ce territoire rural plus accessible dans les échanges et faciliter le télétravail.
B) *Localisations préférentielles*	Les sites à vocation économiques (zones UX et UXa) ont été définies à l'existant en permettant, ponctuellement, des extensions de l'activité. Quant aux zones à urbaniser (1AUX et 2AUX) à vocation économique, elles ont été portées en continuité de zones existantes notamment le long de la D 612 pour des raisons d'accessibilité, d'effet de vitrine, de réseaux, etc.
VII – Les objectifs relatifs à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville	
A) Préserver et valoriser les paysages naturels et urbains	
A.1 – Principes généraux de préservation des paysages	L'identification des secteurs de développement urbain a autant que possible tenu compte de la topographie, des paysages, des visibilités. Dans les OAP, des aménagements ont été définis afin de limiter l'impact sur le paysage de l'urbanisation. Ces principes ont été complétés par le règlement écrit qui demande que sur les parcelles en limite avec la zone agricole et/ou la zone naturelle, une haie bocagère d'essences locales et mélangées soit plantée, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole ou naturelle.
A.2 – Préservations paysagères particulières, en référence aux espaces identifiés dans « le plan paysages, espaces	L'urbanisation le long de la D 612 a été limitée autant que possible à la seule vocation économique pour que les futures activités bénéficient de conditions favorables en termes

naturels, trame verte et trame bleue » figurant dans le rapport de présentation	d'accessibilité et d'attractivité. Tous les nouveaux accès sur la D 612 sont interdits sauf s'ils sont repérés par un emplacement réservé afin d'utiliser au maximum les débouchés existants. Des accès pourront également être supprimés (cf. Etude Amendement Dupont) sur la D 612 pour sécuriser les déplacements. L'aménagement d'une contre-allée sur la D 612 permettrait de mutualiser une desserte commune aux différentes activités existantes et à venir. Les secteurs à vocation habitat ont été déterminés dans les espaces interstitiels, en continuité de l'existant et en profondeur dans l'optique de préserver le cadre paysager, des coupures à l'urbanisation et de maintenir les trames vertes et bleues.
B) Garantir la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville et l'intégration paysagère des infrastructures de voirie	
B.1 – Les infrastructures	Les règlement écrit et graphique et les OAP œuvrent pour une insertion qualitative des futures constructions (habitat/activité) et ainsi réduire leur impact dans le paysage. Des accompagnements paysagers sont demandés pour traiter les abords de la D 612 et ainsi qualifier les entrées de ville notamment de Labastide-Rouairoux et de Bout-du-Pont-de-l'Arn. Dans le règlement écrit il est aussi demandé que les aires de stationnement soient plantées.
B.2 – Les entrées de ville et de secteurs agglomérés	
VIII – Les objectifs relatifs à la prévention des risques	
A) Prévenir les risques pour la salubrité publique	
A.1 – La qualité de l'eau	Les zones définies pour l'urbanisation ont autant que possible été privilégiées dans les zones suffisamment desservies en eau et connectées au réseau d'assainissement. Lorsque la capacité en eau n'est pas suffisante, les zones destinées à recevoir de nouvelles constructions ont été fermées à l'urbanisation (zones 2AU) dans l'attente de travaux ou de solutions pour combler ce déficit. Le règlement écrit précise que l'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
A.2 – La lutte contre le changement climatique par la maîtrise des consommations énergétiques	De nombreuses orientations du PLUi contribuent à lutter contre le changement climatique : la densification des espaces urbanisés permet de rapprocher l'habitat des services/commerces/équipements/emplois et ainsi de limiter les déplacements, l'aménagement de chemins piétons et cycles encourage d'autres modes de déplacement que la voiture, la recherche d'une exposition favorable dans l'implantation des constructions pour réduire les consommations d'énergie, la possibilité d'installer des combrières photovoltaïques dans les zones d'activités, etc.

A.3 – Les nuisances et pollutions	La définition des zones urbaines et à urbaniser a tenu compte des nuisances existantes et de celles pouvant être générées dans le futur en termes de bruit, d'odeur, etc. Les zones à urbaniser ont notamment été définies à distances des exploitations agricoles, des scieries et des autres activités présentant des nuisances prévisibles.
B) Protéger la population et les biens contre les risques naturels et industriels	L'ensemble des risques ont été pris en compte dans l'élaboration du PLUi (PPRi et PPR retrait gonflement des argiles) afin de limiter autant que possible l'urbanisation dans ces secteurs. Les Plans de Prévention des Risques seront annexés au PLUi.
IX – Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports en commun	
X – Les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaire à la mise en œuvre du schéma	

C. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui constituent des effets de zoom sur certains points, ou des engagements précis sur certains thèmes, affichent des orientations plus opérationnelles, plus proches de la gestion du développement au quotidien. Elles peuvent notamment (article L 151-7 du code de l'urbanisme) :

- « Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.
- En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

Ces schémas permettent de définir **l'esprit de l'aménagement d'un secteur**, c'est-à-dire ce qui est indispensable à la réalisation d'un projet (création de voies, d'espace public, de cheminements, etc.) dans le cadre de ce qui est envisagé dans le PADD.

Les opérations d'aménagement d'ensemble et les constructions **sont soumises à un caractère de compatibilité avec ces OAP** et non de conformité, c'est-à-dire que les demandes d'autorisation d'urbanisme devront en respecter « l'esprit » : quelques écarts entre le projet et le schéma sont tolérés s'ils ne contrarient pas ce dernier.

Il ne s'agit donc pas de définir un projet d'aménagement, **mais de préciser les principes d'aménagement** qui permettront de conduire à des projets ponctuels répondant aux orientations générales définies.

Sur le territoire de la CCTMN, les OAP portent sur la structuration du tissu urbain et plus particulièrement sur l'ensemble des secteurs futurs d'urbanisation, afin de **planifier leur intégration au tissu existant**, de maintenir et de créer des liaisons fortes et de regarder au-delà des limites de chaque zone, leur harmonisation avec l'ensemble des différents tissus urbanisés du territoire.

Les OAP inscrivent notamment les espaces naturel (haies, boisements, etc.) à conserver et à conforter, les espaces communs à aménager, les voies à créer, etc. Elles portent **sur plusieurs secteurs futurs d'urbanisation à vocation d'habitat (zones 1AU et 2AU) et sur des secteurs de développement dédié à l'activité (zone 1AUX)** afin d'afficher les conditions de leur intégration qualitative à l'existant et de rationnaliser les surfaces constructibles en garantissant une certaine densité.

Des zones ont été définies comme ouvertes à l'urbanisation (1AU et 1AUX) car intégrées à l'urbanisation existante, du fait qu'elles sont jugées prioritaires dans le développement du territoire et pour lesquelles les communes s'engagent à ce que la desserte en réseaux soit suffisante pour desservir l'ensemble de ces zones.

Des **zones à urbaniser fermées** à vocation d'habitat (2AU) et à vocation d'activités (2AUX) ont aussi été déterminées dans le PLUi en raison des équipements insuffisants (voirie, réseau, accès) mais aussi pour phaser le développement urbain. Leur ouverture à l'urbanisation est surbordonnée à une procédure d'évolution du PLUi soit par le biais d'une modification soit par une révision du document. De ce fait, elles n'ont pas toutes donné lieu à la réalisation d'OAP, notamment pour la vocation économique.

Le tableau ci-après reprend les différentes OAP et rappelle les justifications majeures des projets définis.

OAP à vocation habitat

Commune - localisation	Justification
Bout-du-Pont-de-l'Arn : Zone 1AU de Saint-Exupéry	Le développement en extension du village est contraint par la topographie et le risque inondation. Cette OAP permet le développement urbain de la commune en bout d'urbanisation et en continuité des opérations individuelles. Son aménagement permettra de conforter le caractère urbain de ce secteur directement accessible depuis la D 612 et dont les caractéristiques sont favorables au développement de l'habitat.
Bout-du-Pont-de-l'Arn : Zone 1AU rue des Etoiles	Cette OAP vise à permettre la réalisation d'une zone d'habitat en continuité du lotissement de l'Estrade basse et en lien avec la future opération de Saint-Exupéry. Pour limiter les nuisances par rapport à la D 612 et intégrer ce futur quartier dans le paysage bâti, une haie végétale dense devra être plantée en partie Sud de la zone.
Le Rialet : Zone 1AU du Rialet	La zone 1AU se situe dans le prolongement du hameau des Combals situé à environ 700 mètres du centre-bourg du Rialet. Son positionnement est stratégique et idéal pour développer l'habitat entre les deux espaces de vie de la commune (centre du Rialet et hameau des Combals). Le hameau des Combals constitue le second foyer d'habitat sur la commune et compte une dizaine d'habitation (26% de la population communale habite les Combals). Dans le centre du Rialet, la rétention foncière est très forte. Les habitants souhaitent conserver un cadre de vie de qualité, ouvert sur le grand paysage et sans vis-à-vis avec le voisinage. Les potentiels affichés dans le tissu UB sont principalement des jardins plutôt que des possibilités de constructions. Les Combals constituent le seul foncier sur lequel la commune peut réellement avoir une opportunité de développer l'habitat sur un site qui présente une topographie favorable, des impacts environnementaux et agricoles limités et sans risque d'inondation ou de feu de forêt. L'aménagement de cette zone 1AU permettra de conforter le hameau des Combals tout en sécurisant le carrefour du chemin des Combals. La commune souhaite également donner la possibilité d'organiser des jardins partagés sur la partie haute des parcelles fléchées en zone 1AU. La zone Nj ne viendra pas accroître la consommation d'espace, il s'agit d'une zone permettant de créer du lien social dans le hameau où seuls les abris ouverts, abris de jardin et garage de moins de 20m² sont autorisés,
Saint-Amans-Valtoret : Zone	Cette zone constitue une dent creuse formée par un ensemble de fond de parcelles dans le tissu urbain de Saint-Amans-Valtoret. L'objectif de l'OAP est ici de désenclaver

1AU de Saint-Amans-Valtoret	cette zone qui est totalement enserrée dans la partie urbanisée du village et ainsi aménager un quartier d'habitation en lien direct avec les équipements, commerces et services du centre-bourg.
Saint-Amans-Valtoret : Zone 2AU de Tailhade	Ce secteur se positionne dans le prolongement du quartier des Tailhade qui s'est construit ces dernières années. Il représente une opportunité de développement en continuité de l'existant à proximité du centre ancien et où les réseaux, l'accès et la topographie permettent d'envisager une urbanisation immédiate.
Albine : Zone 2AU de Lestap	La zone se situe au cœur du hameau de Lestap sur un terrain favorable à l'urbanisation et intégré dans la structure urbaine du hameau, face aux constructions traditionnelles. Son aménagement permettra de combler cette dent creuse, de conforter ce hameau et de parachever son urbanisation.
Labastide-Rouairoux : Zone 2AU de Codebosc 1	Cette zone est actuellement une dent creuse entre le hameau du Mas de Bonnet et les constructions plus contemporaines le long du chemin de Codebosc. Son aménagement permettra de créer une véritable centralité sur le secteur qui en est dépourvu et de connecter ce site au centre ancien par du cheminement doux.
Labastide-Rouairoux : Zone 2AU de Codebosc 2	La zone se situe dans la continuité Sud du hameau du Mas de Bonnet, à proximité du Collège et du centre historique sur des parcelles enherbées sans réelle vocation. Son aménagement permettrait d'étoffer le hameau du Mas de Bonnet connecté à la voie verte et au centre ancien qui dispose de l'ensemble des équipements, commerces et services.
Labastide-Rouairoux : Zone 2AU de Galinel	Cette zone est totalement enserrée dans le tissu bâti du bourg, à proximité du cimetière. L'objectif de l'OAP est ici de désenclaver ce site et de combler cette dent creuse idéalement par une opératon d'aménagement d'ensemble avec deux accès pour éviter une desserte en impasse.
Labastide-Rouairoux : Zone 2AU de Cathalo	La zone est située en continuité des constructions récentes de Cathalo. L'objectif de l'OAP est de poursuivre cette urbanisation, de raccrocher petit à petit le hameau de Cantignous plus à l'Ouest et de créer un lieu de convivialité, de centralité sur ce secteur et ainsi générer du lien social.
Lacabarède : Zone 2AU du stade	Le terrain se situe dans le cœur de la partie urbanisée de Lacabarède entre Camproux et le stade de football. L'objectif de l'OAP est d'aménager ce site pour ne pas qu'il constitue à terme une enclave dans le tissu urbain et de le connecter au village et aux différentes équipements publics en anticipant notamment un accès vers le stade dans l'hypothèse de sa mutation vers du logements.
Lacabarède : Zone 2AU d'Espinasse	La zone est en continuité du quartier Espinasse qui s'est bâti ces dernières années. Il représente une rare opportunité pour la commune de développer son urbanisation en prolongement de l'existant sur un terrain qui n'est pas impacté par le risque inondation.
Lacabarède : Zone 2AU d'Espinasse Est	Cette zone est en bout d'urbanisation du quartier Espinasse et dans le prolongement des dernières constructions qui se sont réalisées sur la commune. Son aménagement permettra d'optimiser les équipements existants (réseaux et voirie) et de parachever l'urbanisation sur la partie Est du quartier Espinasse.

OAP à vocation économique

Commune - localisation	Justification
Bout-du-Pont-de-l'Arn : Zone 1AUX Les Alberts	La zone se situe à l'entrée Est sur Bout-du-Pont-de-l'Arn, en bordure de la D 612 face à des activités existantes. L'objectif est ici de continuer le développement économique dans un secteur dédié à cette vocation le long de la D 612 et ainsi répondre à une demande constante d'entreprises souhaitant s'installer sur le territoire. L'aménagement de la zone 1AUX permettrait de gérer de manière plus qualitative et sécuritaire les accès le long de la D 612 puisqu'une contre-allée est envisagée et des accès existants sur la D612 seront condamnés. Cette zone 1AUX constitue, avec le Coulet, un des deux secteurs de développement à court terme de l'activité sur tout le territoire intercommunal, les autres étant fermés à l'urbanisation. Les zones 2AUX sur Bout-du-Pont-de-l'Arn et cette zone 1AUX seront complémentaires. Lorsqu'elles seront ouvertes à l'urbanisation, la zone 2AUX la plus à l'ouest aura une vocation commerciale et la suivante une vocation industrielle tandis que la zone 1AUX des Alberts aura une vocation artisanale.
Albine : Zone 1AUX du Coulet	La zone se situe dans le prolongement des activités existantes sur le secteur du Coulet. L'objectif ici est de continuer à développer l'activité économique sur un site déjà équipé et offrant des possibilités de connexion au centre d'Albine et ses quartiers d'habitats. L'OAP prévoit de préserver le végétal existant (haies et boisements) et de créer une haie en bordure de l'espace agricole pour que cette zone s'inscrive harmonieusement dans le paysage.

Les différents secteurs étudiés à vocation d'habitat, ouvert à l'urbanisation et bénéficiant d'une OAP ha :

- 1 - Zone 1AU St-Exupéry (Bout-du-Pont-de-l'Arn) 2,86 ha
- 2 - Zone 1AU rue des Etoiles (Bout-du-Pont-de-l'Arn) 2,34 ha
- 3 - Zone 1AU des Combals (Le Rialet) 0,36 ha
- 4 - Zone 1AU Saint-Amans-Valtoret 1,38 ha

Soit une superficie totale de : 6,94 ha

Cette superficie ne représente pas la réelle superficie qui sera allouée pour les futures constructions. En effet, elle prend en compte la surface globale des secteurs sans ôter l'emprise des constructions et installations existantes et des futurs aménagements à produire (voies, traitement paysager, etc.), des emplacements réservés, etc.
Les aménagements à réaliser et les éléments paysagers à conserver ou à réaliser ainsi que les futurs espaces communs ou voies n'ont pas été décompté dans ce calcul. Ils viendront également grever du potentiel urbanisable estimé à environ 20% de l'emprise totale des zones 1AU.

Les différents secteurs étudiés à vocation d'habitat, fermée à l'urbanisation et bénéficiant d'une OAP ha :

- 5 - Zone 1AU Tailhade (Saint-Amans-Valtoret) 0,97 ha
- 6 - Zone 2AU Lestap (Albine) 0,31 ha
- 7 - Zone 2AU Codebosc 1 (Labastide-Rouairoux) 1,34 ha
- 8 - Zone 2AU Codebosc 2 (Labastide-Rouairoux) 0,62 ha
- 9 - Zone 2AU Le Galinel (Labastide-Rouairoux) 0,49 ha

- 10 - Zone 2AU Cathalo (Labastide-Rouairoux) 0,82 ha
- 11 - Zone 2AU du stade (Lacabarède) 0,31 ha
- 12 - Zone 2AU d'Espinasse (Lacabarède) 0,48 ha
- 13 - Zone 2AU d'Espinasse Est (Lacabarède) 0,25 ha

Soit une superficie totale de : 5,59 ha

Les secteurs à vocation d'activités, ouvert à l'urbanisation et bénéficiant d'une OAP ha :

- 14 - Zone 1AUX des Alberts (Bout-du-Pont-de-l'Arn) 5,34 ha
- 15 - Zone 1AUX du Coulet (Albine) 0,62 ha

Soit une superficie totale de : 5,96 ha

Ces orientations d'aménagement et de programmation précisent pour chacun de ces secteurs :

- Les limites du secteur,
- La nature future de l'occupation de la zone,
- La densité minimale par secteur qui permet de donner de manière indicative le nombre de logements minimum attendus pour les secteurs à vocation habitat,
- Les espaces végétalisés à conserver ou le traitement paysager à réaliser, les écrins de protection à planter,
- Les conditions d'accès aux différents secteurs, le tracé des voiries existantes ou futures,
- Les connexions à préserver afin de conserver des accès futurs et ainsi envisager un développement urbain à plus long terme,
- La mise en place des centralités de quartiers (espaces communs) et leur mise en réseau,
- Les déplacements actifs existants et à créer,

En outre, il est à noter que les zones à vocation d'activités fermées à l'urbanisation (zone 2AUX) définis dans le PLUi ne comportent pas d'OAP. Ces zones bénéficieront d'une OAP lorsqu'elles seront ouvertes à l'urbanisation par une procédure d'évolution du PLUi.

D.LA TRANSCRIPTION DU PADD EN DOCUMENTS GRAPHIQUES ET REGLEMENT

Les documents graphiques participant au dossier d'élaboration du PLUi, correspondent à l'application technique formalisée en zones, des orientations et des choix retenus dans le PADD. Le territoire intercommunal est divisé en zones désignées par des lettres dans lesquelles les possibilités d'occupation des sols sont différentes et adaptées à la nature de la zone et à sa vocation.

Le règlement du PLUi définit par zone, les conditions d'utilisation du sol de la CCTMN, pour rester dans l'esprit du PADD et permettre son aboutissement. Chaque zone possède des déclinaisons réglementaires qui lui sont propres.

L'ensemble de la réglementation tient compte de la législation en vigueur, des servitudes d'utilité publique dont le plan de prévention du risque inondation, de l'ensemble des documents supra-communaux et notamment du SCoT du Pays d'Autan, des délibérations du conseil communautaire, etc.

1. Organisation de la partie réglementaire

Le règlement s'organise en deux chapitres distincts :

Chapitre 1 : Les dispositions générales du PLUi

1 - Champ d'application
2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols
3 - Division du territoire en zones
4 - Adaptations mineures
5 - Ouvrages publics et d'intérêt collectif
6 - Reconstruction des bâtiments après un sinistre
7 - Application du règlement aux lotissements ou en cas de division en propriété ou en jouissance
8 - Protection et prise en compte du patrimoine archéologique
9 - Plan de prévention du risque inondation
10 - Plan de prévention du risque retrait et gonflement des argiles
11 - Protection des monuments historiques
12 – Eléments de paysage
13 - Edification des clôtures
14 - Permis de démolir
15 – Dispositions spécifiques à certains territoires
16- Pollens et lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes
17- Prévention des arboviroses et moustique-tigre
18 - Lexique

Les dispositions générales concernent les éléments généraux d'application du PLUi où sont précisées toutes les dispositions et réglementations qui s'imposent au règlement intercommunal pour les projets de travaux et/ou de nouvelles constructions ou installations.
Il est précisé que dans toutes les zones du PLUi, les dispositions du règlement ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics, aux équipements collectifs et publics, aux installations d'intérêt collectif et aux constructions portées par un opérateur public, sous réserve que les projets ne

soient pas incompatibles avec le voisinage des lieux habités et avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Des informations sont également mentionnées, notamment dans le lexique du PLUi, de manière à faciliter la lecture du règlement écrit par les porteurs de projets et ses différents utilisateurs (instructeurs, élus, professionnels, habitants, etc.)

Chapitre 2 : Les dispositions applicables aux zones

Ce chapitre traite des dispositions applicables aux zones par vocations principales : habitat, équipement, loisirs, tourisme, sport, activités, agricole et naturelle.

Les informations et instructions des demandes d'autorisation et d'occupation du sol doivent se référer de manière systématique à chacun des chapitres afférant.

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

Zones urbaines	
UA	Zone urbaine correspondant aux centres historiques des communes, où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu et à l'alignement des rues
UAa	Zone urbaine correspondant aux principaux hameaux historiques de la CCTMN
UA1	Zone urbaine correspondant aux secteurs historiques d'urbanisations denses où le bâti peut atteindre R+3
UB	Zone urbaine correspondant aux secteurs de tissu urbain plus récent en extension du bourg dont la densité est moins importante que dans les centres anciens et les principaux hameaux
UBa	Zone urbaine correspondant aux secteurs d'extensions du bourg admettant une implantation particulière
UL	Zone urbaine correspondant aux secteurs d'activités liés au tourisme, aux loisirs et à la pratique sportive sur le territoire de la CCTMN
UX	Zone urbaine destinée à recevoir les activités à vocation artisanale, commerciale et industrielle, et leurs annexes
UXa	Zone urbaine destinée à recevoir les activités à vocation artisanale, commerciale et industrielle et leurs annexes, en sortie Est de Labastide-Rouairoux
UXc	Zone urbaine destinée à recevoir des activités commerciales et leurs annexes
UXm	Zone urbaine correspondant aux secteurs d'extraction des matériaux du sol et du sous-sol
Zones à urbaniser	
1AU	Zone à urbaniser correspondant aux secteurs réservés pour l'urbanisation à vocation principale d'habitat, et destinés à être urbanisés sous forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble
2AU	Zone à urbaniser correspondant aux secteurs de développement urbain à vocation principale d'habitat, fermés à l'urbanisation, car les réseaux et la voirie y sont actuellement en capacité insuffisante. Cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par modification ou révision du PLUi.
1AUX	Zone à urbaniser correspondant aux secteurs réservés pour l'urbanisation à vocation principale d'activités artisanale, commerciale et industrielle, et destinés à être urbanisés sous forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble
2AUX	Zone à urbaniser correspondant aux secteurs de développement urbain à vocation principale d'activités artisanale, commerciale et industrielle fermés à l'urbanisation, car les réseaux et la voirie y sont actuellement en capacité insuffisante. Cette zone ne peut être ouverte que par modification ou révision du PLUi.
Zones agricoles	
A	Zone agricole correspondant aux espaces et aux bâtis agricoles
Ap	Zone agricole correspondant aux espaces agricoles à préserver de toutes constructions
Zones naturelles	

N	Zone naturelle correspondant aux zones naturelles de biodiversité à préserver
Ne	Zone naturelle correspondant aux zones naturelles réservées aux parcs éoliens
Nf	Zone naturelle correspondant aux zones boisées d'exploitation forestière
Nj	Zone naturelle correspondant aux zones naturelles de jardins, prés et vergers familiaux
Nl	Zone naturelle correspondant aux zones naturelles dédiées aux activités touristiques, sportives et de loisirs
Ny	Zone naturelle correspondant aux zones naturelles réservées aux installations hydroélectriques

2. Les différentes zones du PLUi

a.) Les zones U à vocation principale d'habitat

- **Zone UA correspondant aux centres historiques des communes, où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu et à l'alignement des rues**

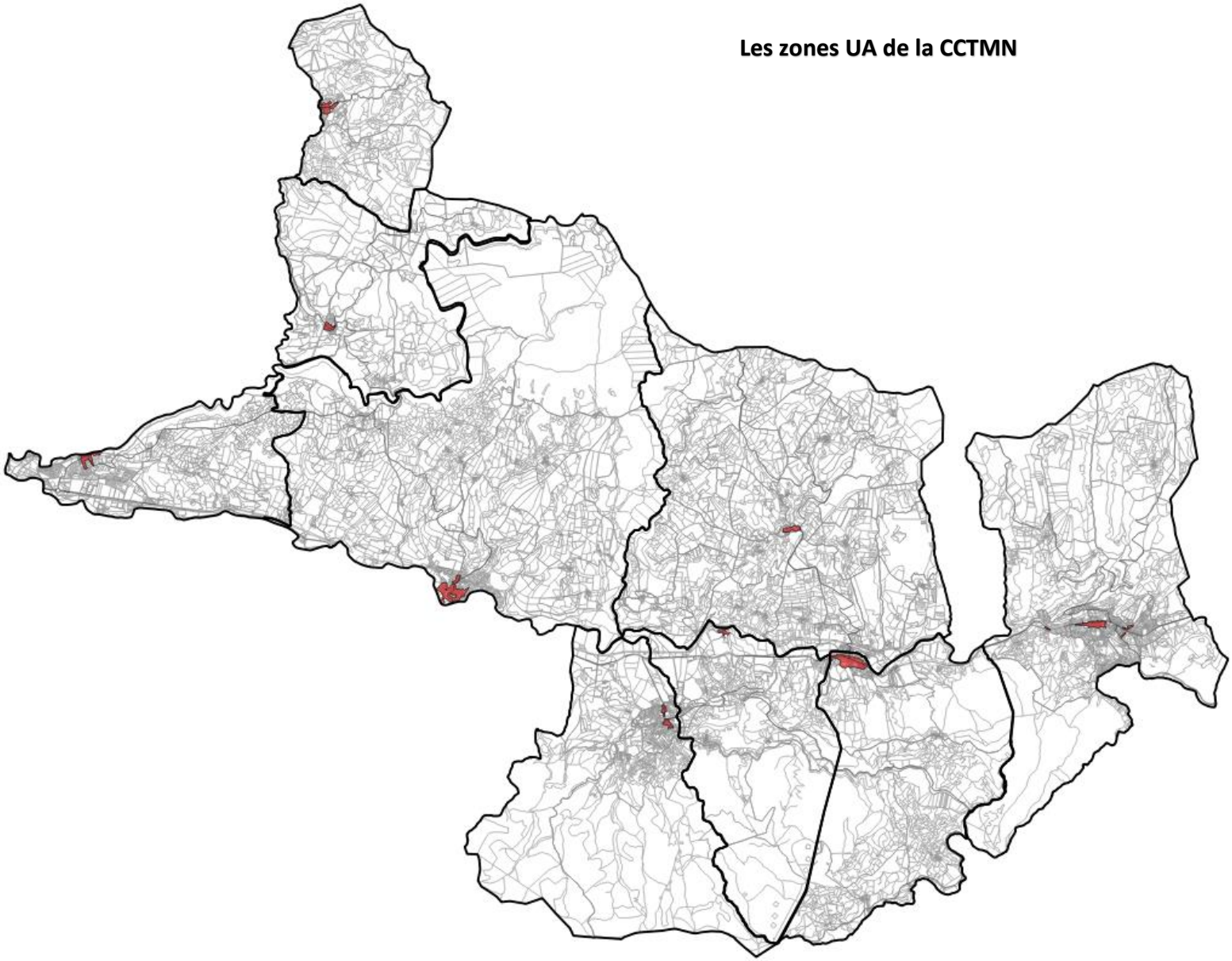
La zone UA couvre les différents centres-bourgs des communes, excepté sur Labastide-Rouairoux où le centre est classé à la fois en zone UA1 et UA en raison de la hauteur du bâti qui diffèrent des autres noyaux historiques. Cette zone comprend l'urbanisation la plus ancienne des bourgs communaux.
La zone UA présente des caractéristiques similaires dans tous les noyaux traditionnels des communes c'est-à-dire : un tissu urbain dense, des bâtiments construits le plus souvent en ordre continu (mitoyenne des constructions) et à l'alignement de l'emprise publique et des hauteurs plus importantes (R+1 à R+2).

La zone UA présente une grande cohérence et une importante mixité urbaine où se mêle des constructions à usage d'habitation, de commerces, des services, etc. C'est la zone de vie des communes où l'on retrouve les principaux des équipements publics (Mairie Eglise, etc.).

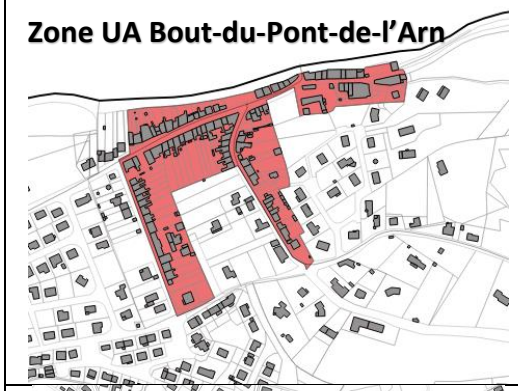
La zone UA a pour rôle essentiel de préserver la forme urbaine et les caractéristiques architecturales des différents centres anciens tout en autorisant la mixité des fonctions urbaines. Est ainsi autorisé dans la zone UA : l'habitat, les commerces et activités de services, les équipements d'intérêts collectifs et services publics, les entrepôts et les bureaux, etc. Les sous-destinations entrepôts et bureaux sont notamment autorisées pour faciliter le télétravail dans ces communes rurales.

Les constructions en lien avec l'exploitation agricole et forestière et l'activité industrielle ne sont pas autorisées dans les zones UA du fait des nuisances qu'elles peuvent générer rendant incompatible leur présence dans les centres anciens.
La zone UA ne constitue pas un secteur de développement urbain mais présente des enjeux en termes de réhabilitation et de renouvellement urbain (OPAH, reconquête des logements vacants, curetage d'îlots, etc.).

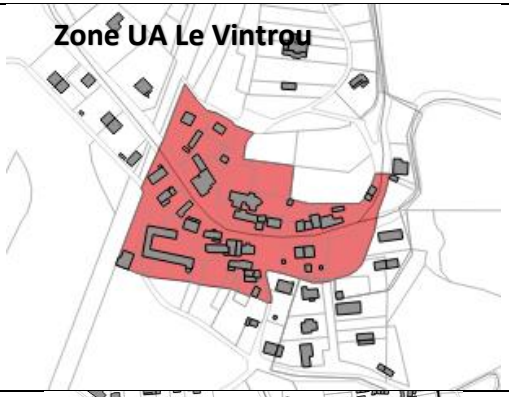
Les zones UA de la CCTMN



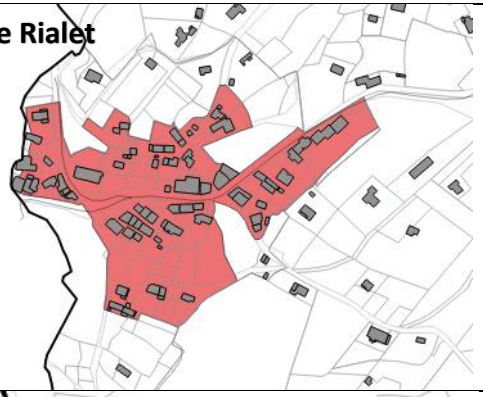
Zone UA Bout-du-Pont-de-l'Arn



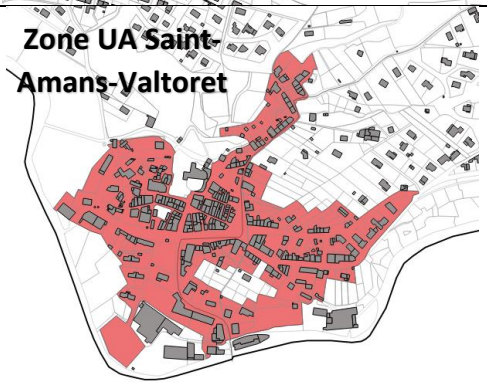
Zone UA Le Vintrou



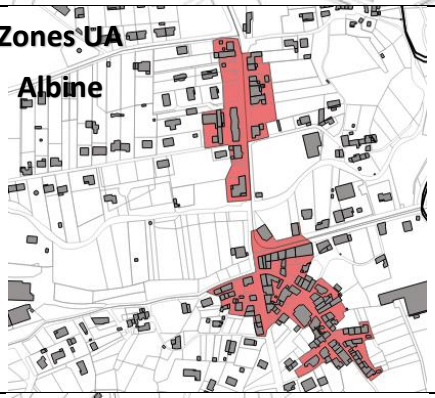
Zone UA Le Rialet



Zone UA Saint-Amans-Valtoret



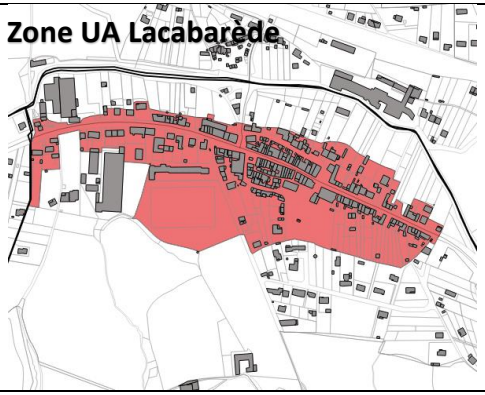
Zones UA Albine



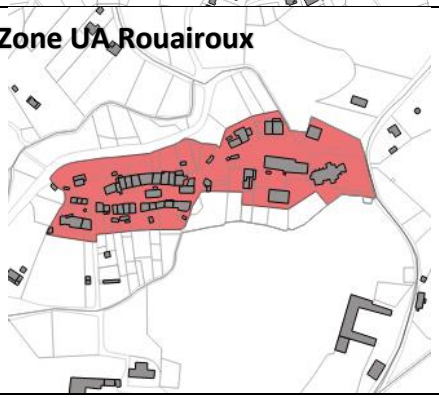
Zone UA Sauveterre



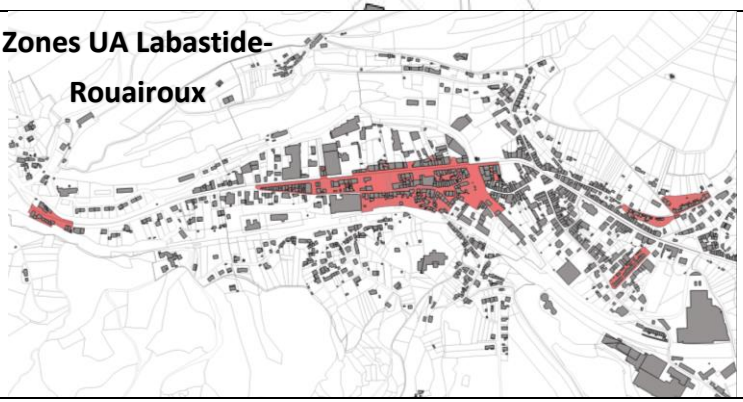
Zone UA Lacabarède



Zone UA Rouairoux



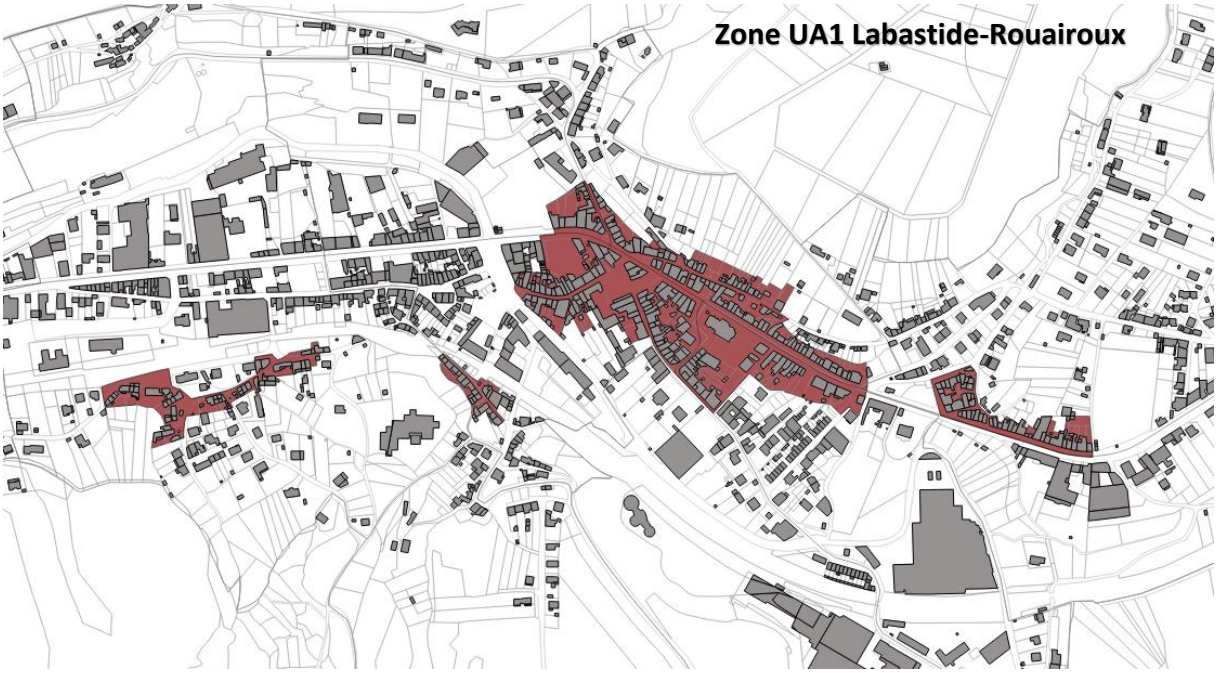
Zones UA Labastide-Rouairoux



La zone UA est composée de deux sous-secteurs UA1 et UAa en raison de caractéristiques urbaines qui diffèrent par la hauteur des constructions (secteur UA1) et par le statut (secteur UAa des principaux hameaux) où l'implantation des constructions révèle une organisation moins dense que dans les centres historiques (UA et UA1).

- **Secteur UA1 : Zone urbaine correspondant aux secteurs historiques d'urbanisations denses où le bâti peut atteindre R+3**

La zone UA1 correspond aux parties du centre historique de Labastide-Rouairoux où la hauteur des constructions atteint généralement R+3. Afin de conforter cette caractéristique propre à Labastide-Rouairoux, un sous-secteur UA1 a été défini où seule cette règle de hauteur diffère dans le règlement écrit par rapport à la zone UA. Dans le cadre de reconstruction de la ville sur elle-même, les futures opérations de renouvellement urbain liées à l'habitat pourront atteindre une hauteur R+3 afin de s'inscrire en harmonie avec le tissu existant. Sur Labastide-Rouairoux, 4 secteurs ont été définis en zone UA1 sur le Mas de Bonnet, près du collège et de part et d'autre de la D 612.



- **Secteur UAa : Zone urbaine correspondant aux principaux hameaux historiques**

Les secteurs UAa représentent des hameaux patrimoniaux dont il convient d'assurer la conservation du bâti et son amélioration, tout en assurant la préservation de leur caractère à travers le maintien de leur cohérence urbaine et la mise en valeur de leur patrimoine architectural.
Ainsi les principaux hameaux à valeur patrimoniale du territoire intercommunal ont été classés en secteur UAa (Le Mariech, Banquet, Lavit, Le Ver, Lestap, Cantignous, etc.)
Ces secteurs UAa présente aussi une mixité urbaine importante. Les destinations et sous destinations autorisées en secteur UAa sont les mêmes qu'en zone UA (habitation, commerces et activités de services, équipements d'intérêts collectifs et services publics, entrepôt, bureaux, leurs annexes).

Dans les hameaux, la densité est forte et plus importante que dans les tissus urbains récents. Le bâti est généralement implanté en limite d'emprise publique, sur un petit parcellaire et présente une organisation regroupée conférant tout leur caractère. Les limites des différents hameaux ont été portées aux espaces urbanisés traditionnels en intégrant quelques fonds de jardins et annexes

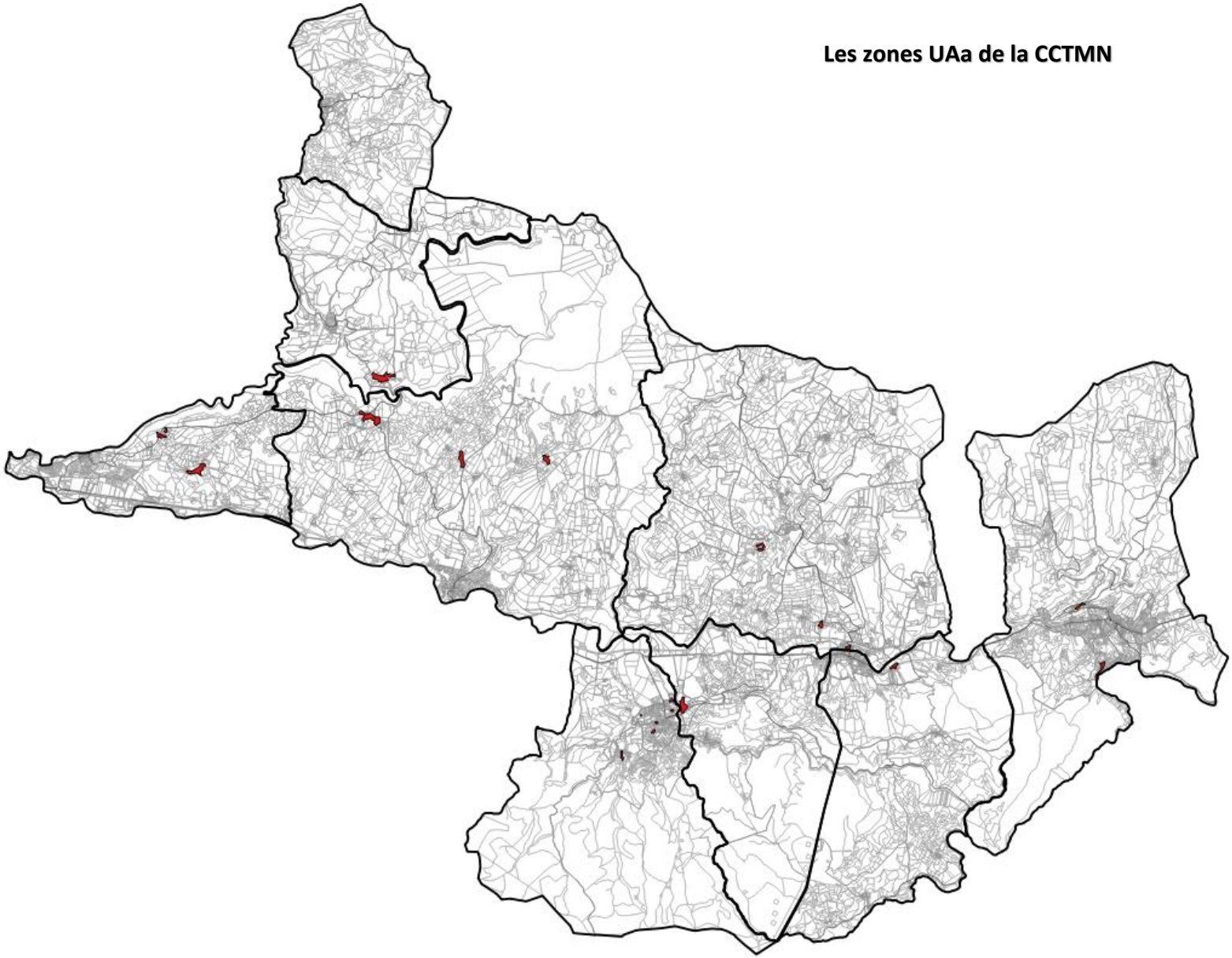
(piscines, etc.) et en excluant, dans la mesure du possible, les bâtiments agricoles pour que ces derniers puissent évoluer.

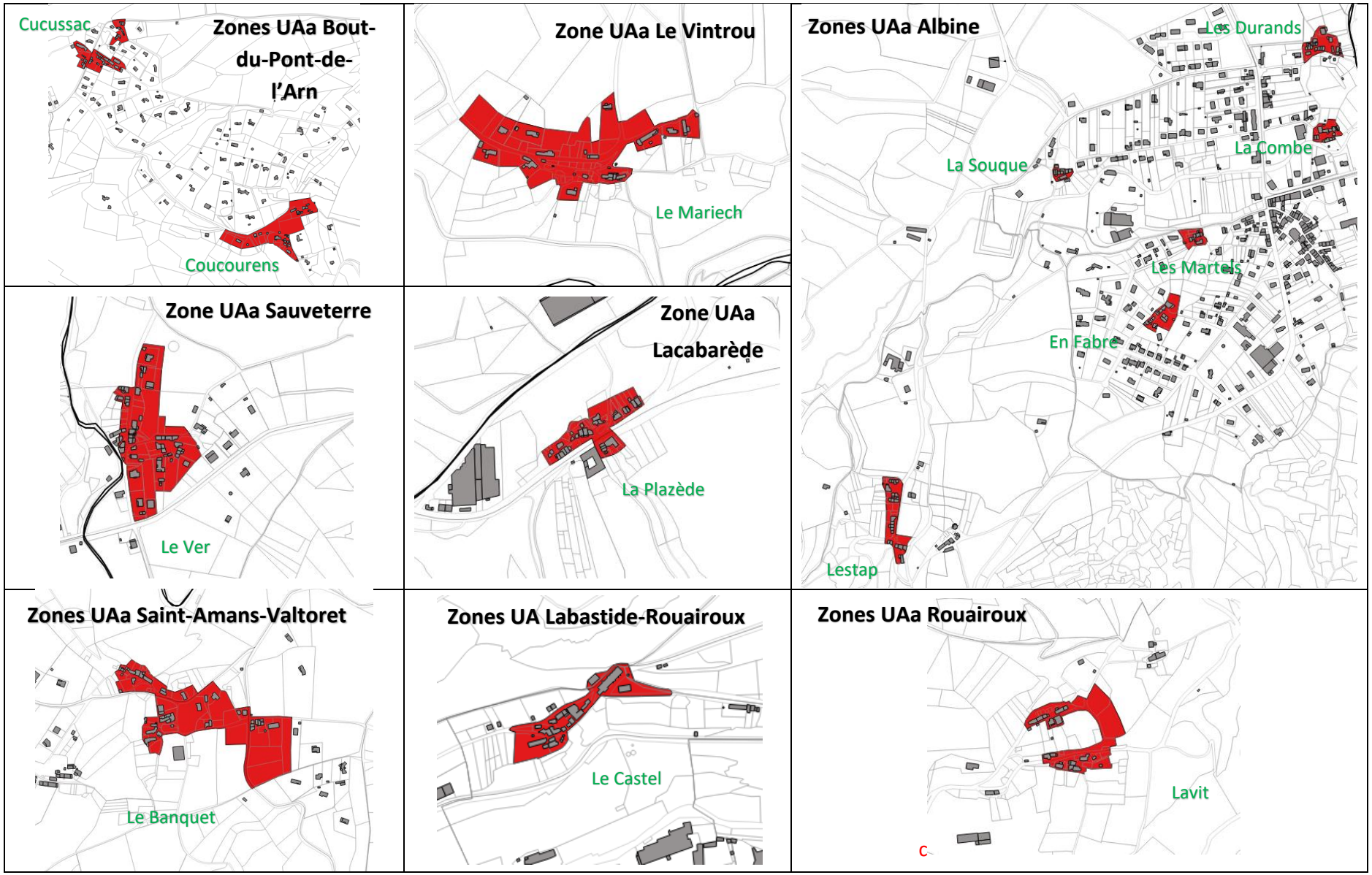
Ces secteurs ont été classés en zone urbaine UAa afin de préserver leurs formes urbaines, de permettre une évolution des constructions existantes (changement de destination, annexe, extension) et de les identifier comme des foyers d'urbanisation principaux. Ils pourront évoluer par comblement de dents creuses et à la marge sans dénaturer leur identité.

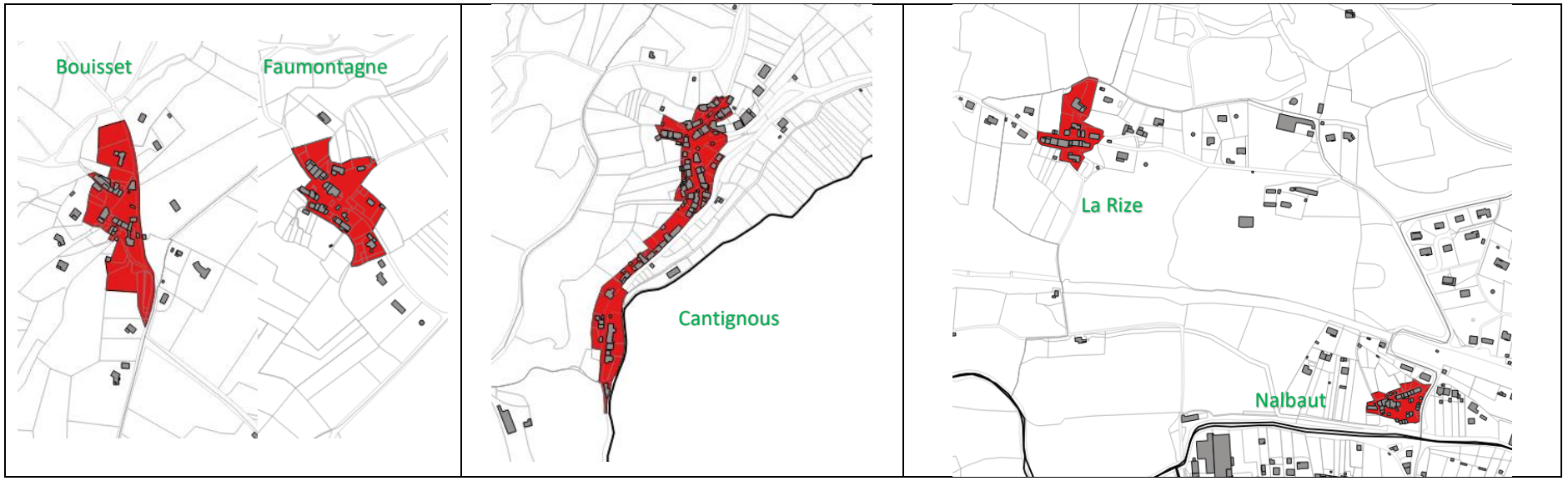
La volonté intercommunale, au travers du PADD et du PLUi, vise pour la zone UA et les secteurs UAa et UA1 à :

- Valoriser et renforcer la centralité et l'attractivité des différents noyaux historiques par la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien,
- Maintenir les hameaux remarquables du territoire et leur permettre d'évoluer,
- Préserver les caractéristiques architecturales et la qualité urbaine des centres historiques et des principaux hameaux,
- Maintenir les caractéristiques urbanistiques : alignement, implantation en limite des unités foncières,
- Maintenir et renforcer l'offre commerciale, de service et artisanale dans ces lieux de vie,
- Préserver la diversité des fonctions urbaines,
- Poursuivre les aménagements de l'espace public,
- Renforcer l'accessibilité du territoire en confortant les liaisons vers les centres depuis les hameaux, les tissus plus contemporains, la voie verte, etc.
- Préserver les liens avec le milieu naturel en tant qu'éléments paysagers caractéristiques et valorisants

Les zones UAa de la CCTMN




Cucussac
Zones UAa Bout-du-Pont-de-l'Arn
Coucourens
Zone UAa Le Vintrou
Le Mariech
Zones UAa Albine
Les Durands
La Souque
La Combe
Les Marteis
En Fabre
Lestap
Zone UAa Sauveterre
Le Ver
Zone UAa Lacabarède
La Plazède
Zones UAa Saint-Amans-Valtoret
Le Banquet
Zones UA Labastide-Rouairoux
Le Castel
Zones UAa Rouairoux
Lavit


Bouisset
Faumontagne
Cantignous
La Rize
Nalbaut

- **Zone UB : Zone urbaine correspondant aux secteurs de tissu urbain plus récent en extension des villages dont la densité est moins importante que dans les centres anciens et les principaux hameaux**

La zone UB correspond aux tissus urbains plus contemporains et plus récents qui ont contribué à donner de l'épaisseur dans l'urbanisation du territoire de la CCTMN. La zone UB englobe des extensions urbaines des communes généralement depuis les centres anciens et les principaux hameaux et, ponctuellement, de manière plus détachée.

Le tissu urbain en zone UB est moins dense que celui des différents secteurs UA, et présente une plus grande variété d'implantation : les constructions s'implantent généralement en retrait de la limite de propriété pour présenter une façade discontinue qui s'éloigne du caractère de rue que l'on peut trouver dans les différents centres et dans certains hameaux. **Le règlement vise à continuer d'affirmer certaines règles pour une meilleure unité urbaine et une densification dans le temps de ces espaces urbanisés**.

La zone UB est une **zone mixte destinée principalement à l'habitat** où d'autres sous-destinations compatibles avec la vie urbaine sont autorisées (commerces, services, bureaux, entrepôts, etc.). Les bureaux et entrepôts sont autorisés pour permettre à des artisans de type électriciens, maçons, etc. de pouvoir disposer de locaux nécessaires à leur activité à proximité de leur habitation.
La zone UB englobe à la fois des lotissements, des maisons individuelles, du bâti traditionnel (anciens corps de ferme, grange, etc.) autrefois isolé et rattrapé par l'urbanisation, des logements collectifs, des équipements publics, des d'activités, etc.

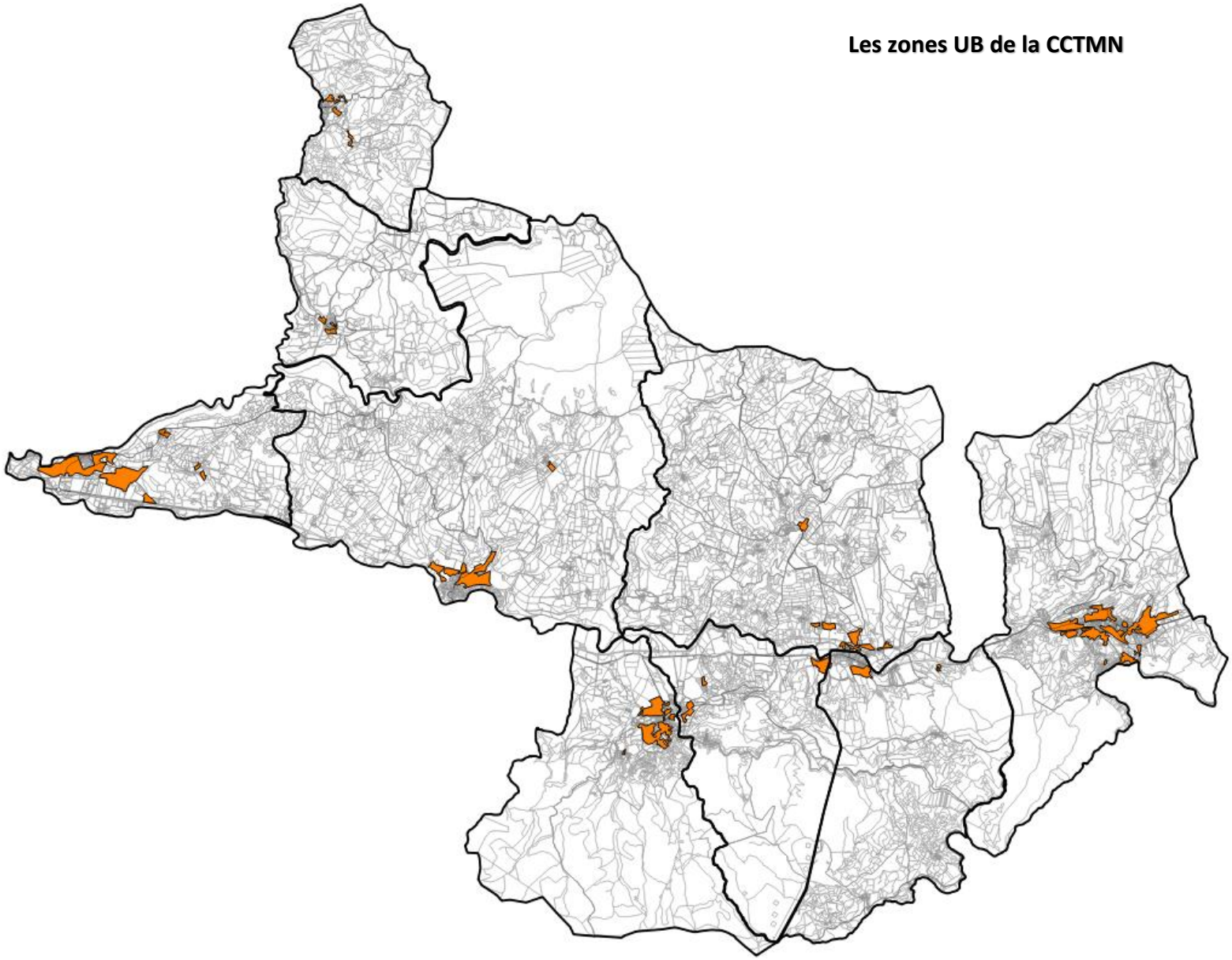
Le règlement permet une évolution mesurée des zones UB par division parcellaire ou construction dans les « dents creuses », dans le respect de la forme existante, ainsi que de légère extension en continuité de l'existant afin de conforter le fonctionnement de certains hameaux et sites bâtis principaux sur le territoire. Il est difficile de quantifier les possibilités de densification par divisions foncières en raison de la rétention. Ces possibilités sont le plus souvent des fonds de jardins dont la superficie serait suffisante pour accueillir une nouvelle construction.

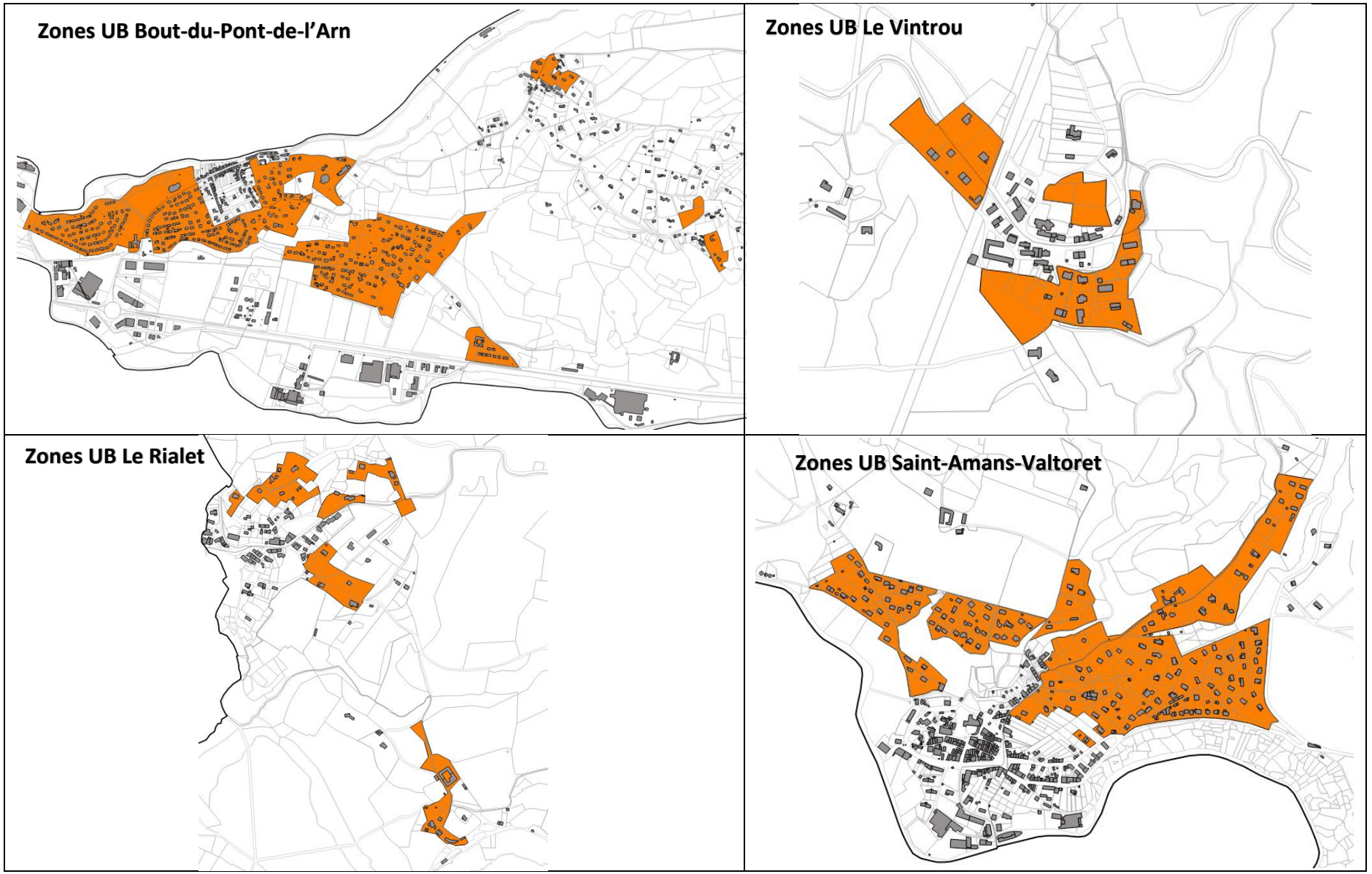
Les zones UB ont aussi été définies dans l'objectif de limiter le grignotage des terres agricoles et naturelles par le mitage urbain mais aussi pour préserver les paysages emblématiques du territoire intercommunal. Il s'agit de limiter et contraindre la **constructibilité afin de recentrer le projet de territoire sur les cœurs de bourgs ou les zones à urbaniser qui tendront vers plus de compacité.**
L'objectif général étant de s'orienter vers un urbanisme maitrisé, le zonage contraint la constructibilité des fonds de parcelle d'une part, et la règlementation concernant les accès des parcelles doit éviter la multiplication des accès privés sur les emprises publiques

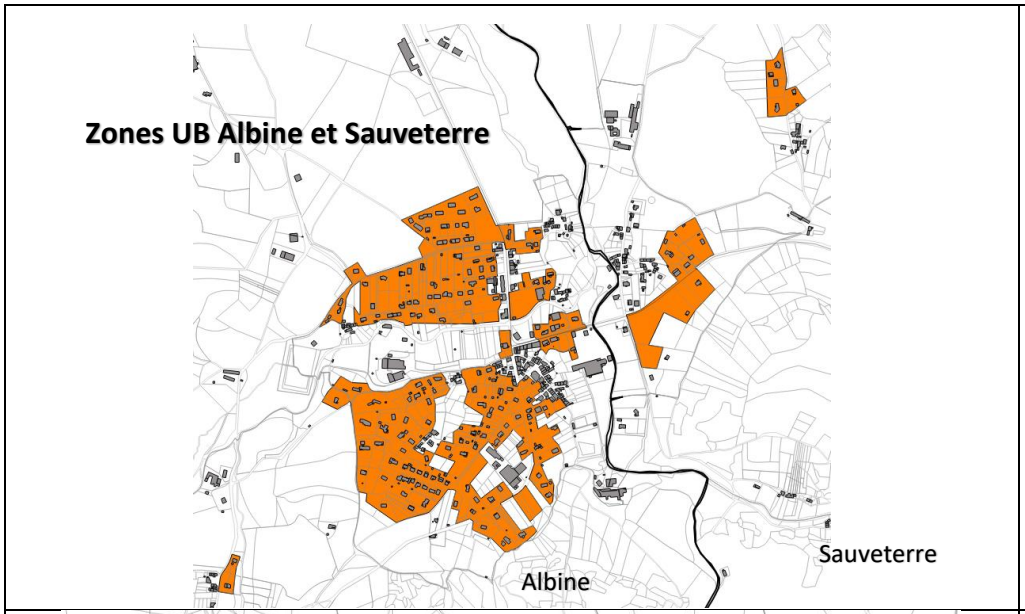
De ce fait, des secteurs présentant un panorama de constructions récentes implantées sur de vastes parcelles (autour de 3000 m² voire plus de 5000m²), en héritage des documents d'urbanisme en vigueur, ont pu être classés en zone naturelle **afin d'enrayer cette consommation excessive de foncier sur des espaces définis comme non prioritaires dans le développement futur du territoire**. Sur ces secteurs (par exemple Coucourens à Bout-du-Pont-de-l'Arn, Près de Cavailles à Rouairoux, Nord-Est du Banquet à Saint-Amans-Valtoret, etc.) émaillés de constructions individuelles, la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble dans les dents creuses ne semble pas non plus opportune du point de vue paysager (intégration à l'existant). Les constructions existantes de ces secteurs classés en zone naturelle pourront toutefois évoluer. Les extensions et les annexes y sont autorisées.

En outre, les principales extensions urbaines ou enclaves urbaines ont été définies en zone à urbaniser afin de garantir une meilleure cohérence/intégration de l'urbanisation future à l'existant mais aussi pour rationaliser le foncier et imposer une densité minimale en lien avec les objectifs du SCoT.

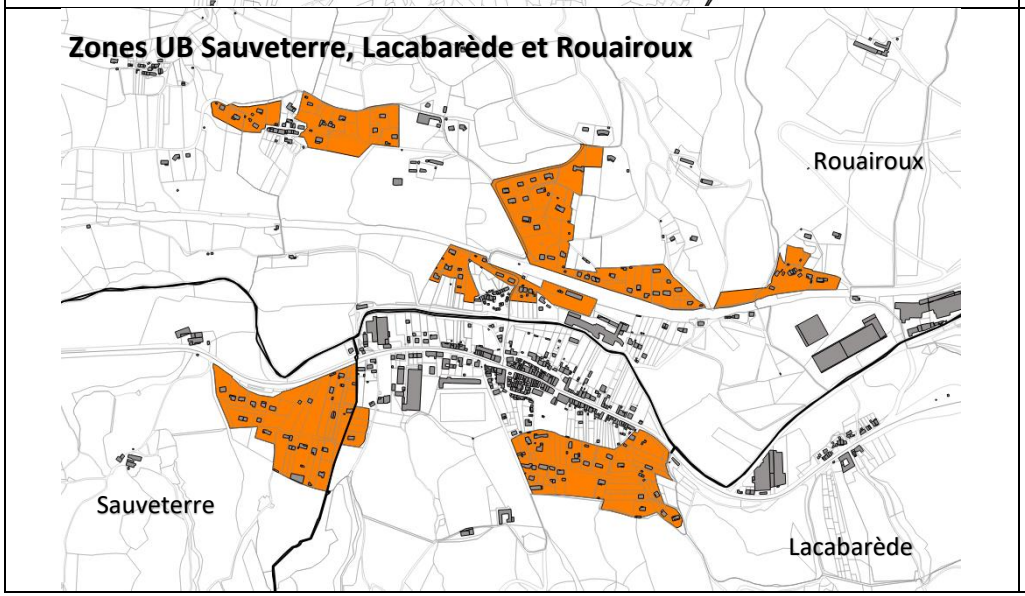
Les zones UB de la CCTMN




Zones UB Bout-du-Pont-de-l'Arn
Zones UB Le Vintrou
Zones UB Le Rialet
Zones UB Saint-Amans-Valtoret

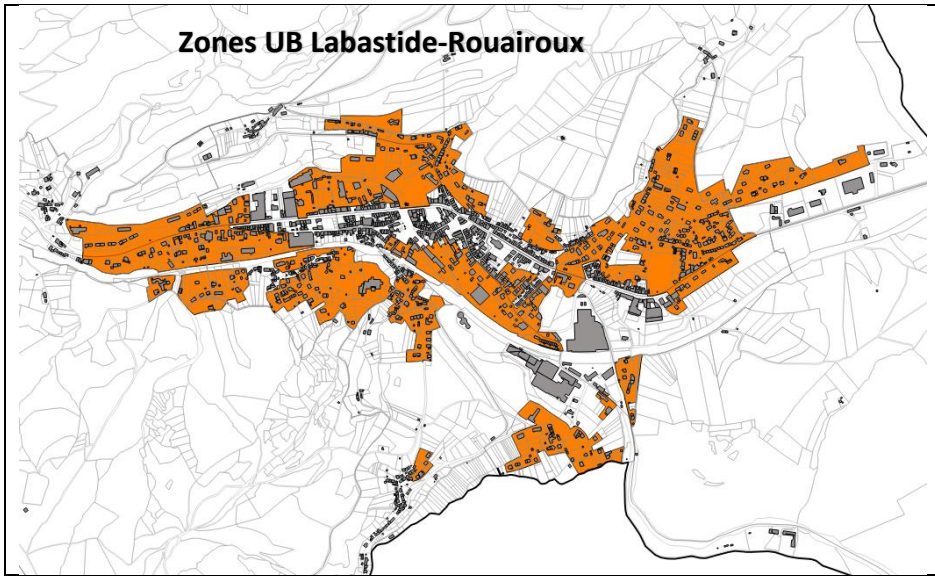



Faumontagne (Saint-Amans-Valtoret)




La Plazède (Lacabarède)

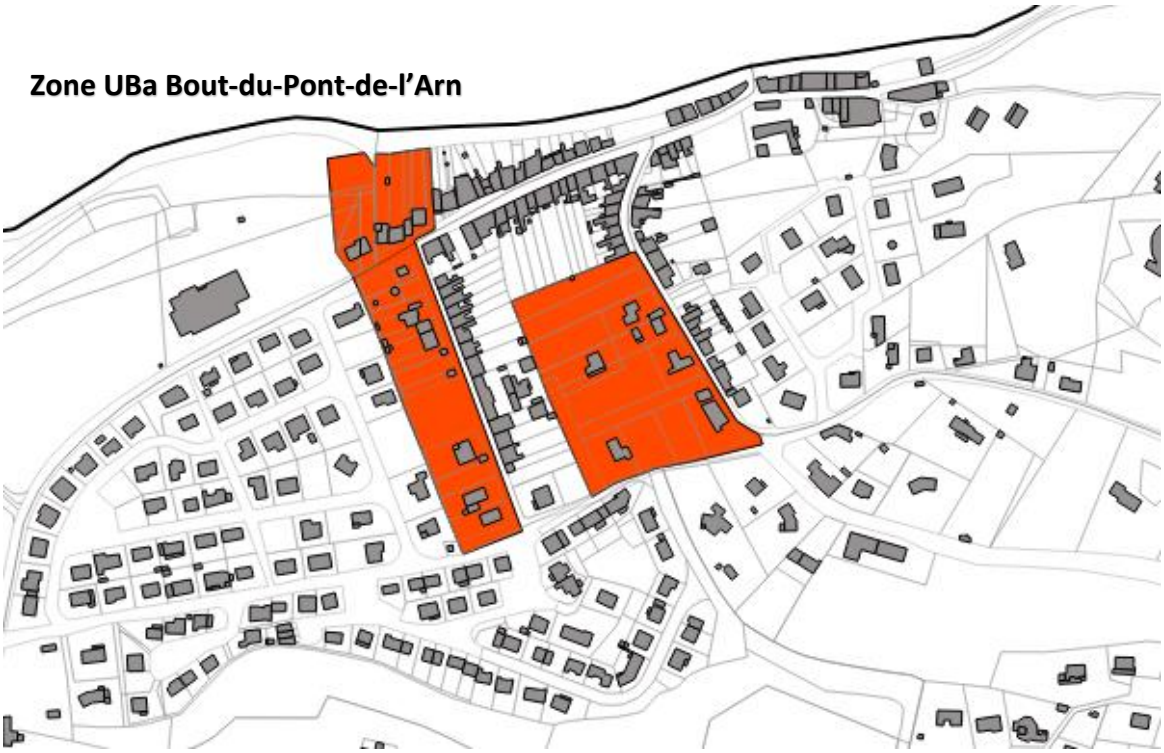
Rouairoux (village)


Zones UB Labastide-Rouairoux

➢ **Secteur UBa : Zone urbaine correspondant aux secteurs d'extensions du centre de Bout-du-Pont-de-l'Arn admettant une implantation particulière**

La zone UBa correspond aux deux parties en extension immédiate du centre de Bout-du-Pont-de-l'Arn où l'implantation des constructions ne répond pas à la même logique que le centre ancien. Dans le centre ancien de Bout-du-Pont-de-l'Arn, l'agencement des constructions à l'alignement de l'emprise publique et en mitoyenneté constitue la règle générale. Dans ces deux secteurs UBa, les constructions peuvent aussi bien être implantées à l'alignement qu'en retrait par rapport aux voies et emprises publiques et en mitoyenneté ou non.
La zone UBa a ainsi été définie pour afficher cette spécificité puisque les règles d'implantation des constructions reprennent les règles de la zone UB.

Zone UBa Bout-du-Pont-de-l'Arn



La volonté intercommunale, au travers du PADD et du PLUi, vise pour la zone UB et le secteur UBa à :

- Limiter les extensions urbaines en périphérie des centres anciens, hameaux et secteurs plus détachés
- Permettre la densification de ces tissus dans une optique de modération de la consommation foncière : accueil de nouveaux logements dans des secteurs déjà artificialisés,
- Instituer des principes d'implantation plus diversifiés que dans la zone UA et les secteurs UAa et UA1 (par rapport à l'emprise publique et au limites séparatives),
- Conforter ces tissus urbains ayant davantage une vocation d'habitat que les zones UA et le secteur UA1,
- Lisser les limites avec les espaces naturels et agricoles,
- Favoriser la création et l'aménagement d'espaces publics fédérateurs,
- Améliorer les conditions de déplacement et les liaisons vers les centres anciens, équipements, commerces et services mais aussi entre les différents lieux de vie,

b.) Les zones U à vocation principale d'activités économiques

Les zones UX représentent les secteurs viabilisés, destinés à recevoir des activités économiques.
Des zones UX peuvent ponctuellement apparaître dans les zonages des différentes communes, afin d'être au plus près des réalités du territoire qui se caractérise à la fois par un certain mitage des habitations dans les espaces ruraux (topographie contraignante), mais également des activités artisanales, industrielles et/ou commerciales

La définition de ces zones d'activités permettra ainsi de répondre aux besoins des entreprises existantes sur le territoire en termes de développement et de fonctionnement de l'activité économique (agrandissement de bâtiments, constructions de nouveaux bâtiments d'activités, d'annexes, locaux techniques, aménagements divers, etc.). Ces zones sont équipées et bénéficient généralement des aménagements nécessaires (voirie, réseaux) en vue d'accueillir de nouvelles entreprises.

Elles ont été catégorisées en fonction du type d'activité en place, des structures futures pouvant être accueillies mais aussi au regard des règles associées dans chaque secteur :

- **Les zones UX et UXa** pouvant accueillir des activités à vocation artisanale, commerciale et industrielle,

Les zones UX et UXa ne sont pas des zones d'activités spécialisées telle que la zone UXc uniquement vouée aux commerces. Ces zones sont mixtes. Elles peuvent tout aussi bien accueillir des structures en lien avec l'artisanat, l'industrie et le commerce.
Entre la zone UX et la zone UXa, seule la règle d'implantation des constructions par rapport à la D 612, en dehors des espaces urbanisés, diffère. La distance est portée à 30m minimum, en dehors des espaces urbanisés, par rapport à l'axe de la D 612 dans les zones UX et à 15m minimum dans les zones UXa.
Seule la commune de Labastide-Rouairoux compte des zones UXa en entrée Est du territoire. L'implantation à 15m minimum de l'axe de la RD 612, en espace urbanisé ou en dehors des espaces urbanisés, reprend la règle du PLU en vigueur tout en tenant compte de l'état existant le long de la D 612 où des activités sont déjà implantées entre 15 et 30 m de l'axe de la RD 612.

Le classement en zone UXa à Labastide-Rouairoux a pour objectif de permettre à l'entreprise Avérous de développer son activité sur l'autre côté de la RD612 où l'entreprise a la maîtrise du foncier. Sans possibilité de développement, cette entreprise locale serait contrainte de partir de Labastide-Rouairoux et ainsi quitter le territoire de la CCTMN.
Un accès sur la D612 existe déjà. La zone est actuellement utilisée pour du dépôt de matériaux à vue. Le développement de l'activité de manière intégrée et qualitative (implantation des bâtiments, volumétrie, traitement paysager, etc.) permettra de mieux qualifier ce secteur en sortie/entrée de Labastide-Rouairoux,

La friche de Catensa sur Albine est en cours de requalification. Elle a donc été classée en zone UX, ainsi que la partie Sud pour permettre l'implantation de nouvelles activités économiques sur le territoire (au moins 3 entreprises devraient s'implanter sur le site).

- **La zone UXc** pouvant accueillir des activités à vocation commerciale,

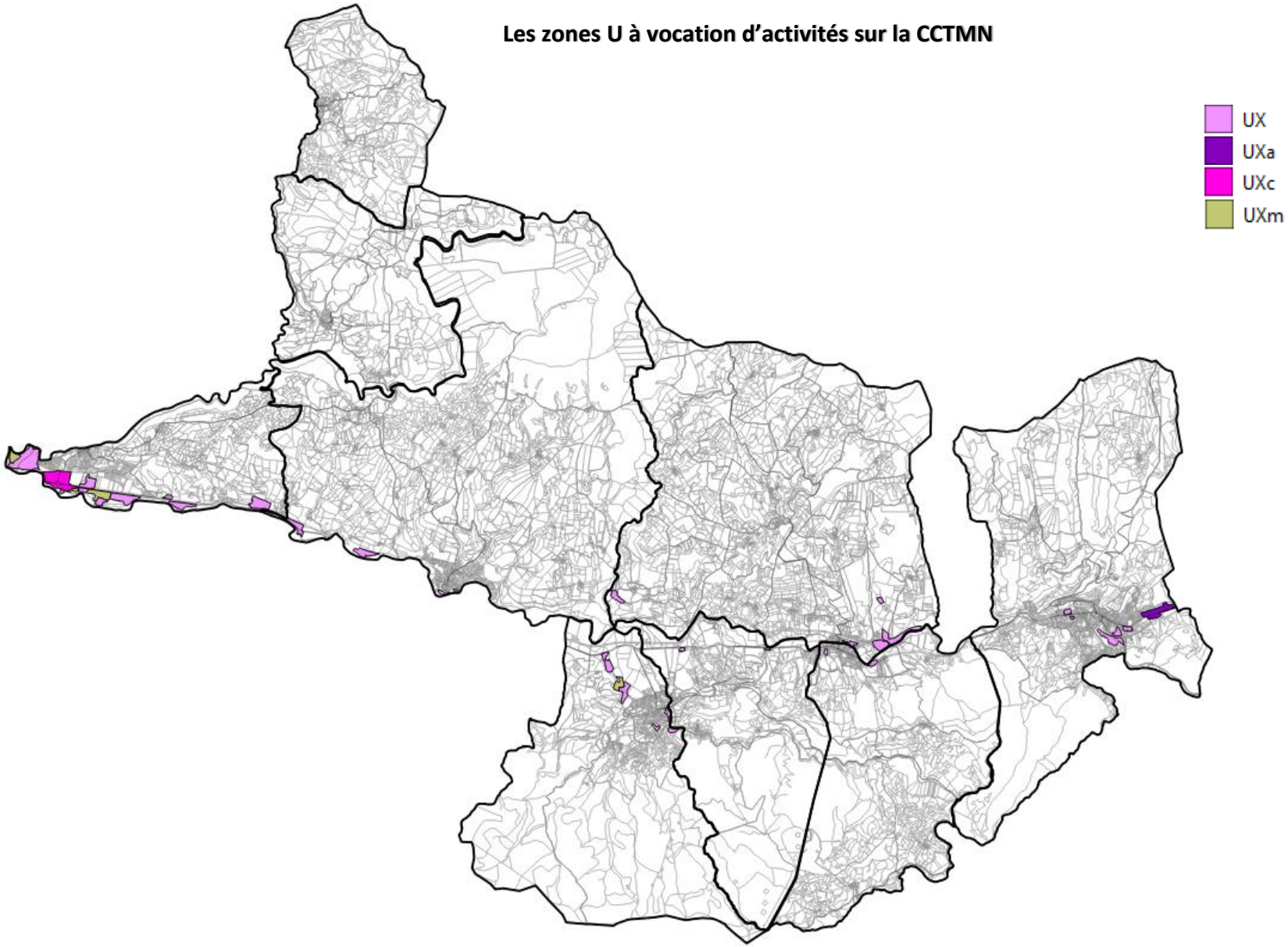
Seule la commune de Bout-du-Pont-de-l'Arn compte une zone UXc le long de la D612 sur un secteur qui regroupe exclusivement des activités commerciales (Vente de vêtement, de jeux, supermarché, etc.). Ce classement en zone UXc résulte de la volonté de ne pas dénaturer la vocation spécifique de ce secteur. Les activités ne fonctionnant plus ne pourront être remplacées que par de nouvelles

activités commerciales. Enfin, les rares disponibilités foncières pourront accueillir de nouvelles enseignes commerciales.

- **La zone UXm** correspondant aux secteurs d'extraction des matériaux du sol et du sous-sol

La zone UXm regroupe les activités de sablière sur Bout-du-Pont-de-l'Arn (Entreprise Carayon et l'Estrade) et correspond à l'emprise de la carrière d'argile entre le Coulet et le Simou sur Albine. Cette carrière fournit en matière première la briqueterie Bouisset. Elle était déjà classée dans une zone dédiée à son fonctionnement dans le PLU en vigueur (zone Nm). Le classement en zone urbaine UXm plutôt que naturel Nm a été privilégié pour laisser la possibilité de réaliser des constructions ou installations nécessaires et en lien avec la vocation de la zone.

Les zones U à vocation d'activités sur la CCTMN

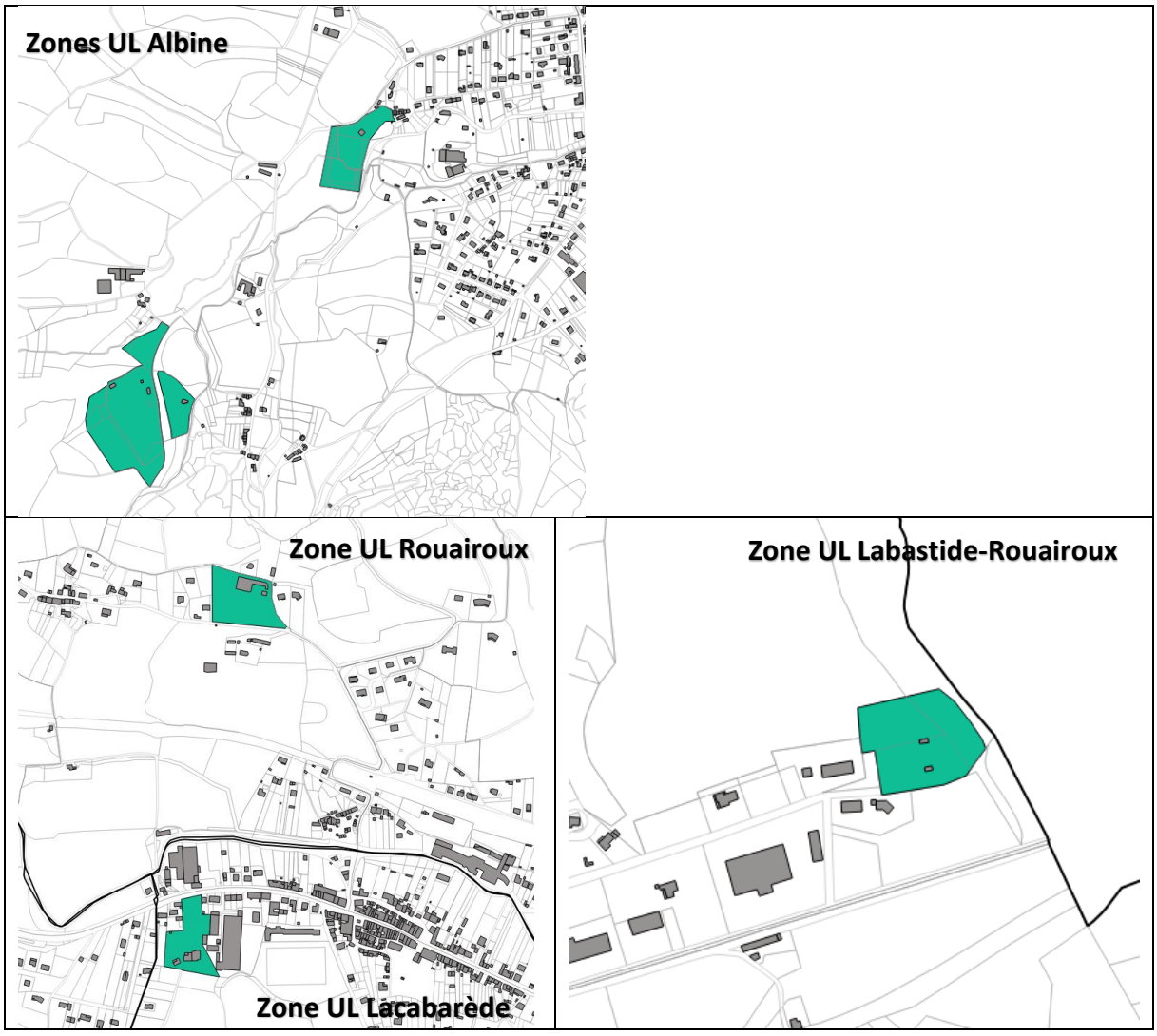


La volonté intercommunale au travers du PADD et du PLUi vise pour les zones UX, UXa, UXc et UXm :

- Pérenniser l'emploi et les entreprises dans les zones d'activités existantes,
- Garantir le fonctionnement des structures existantes en autorisant les extensions et la création de nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité,
- Permettre des implantations d'activités dans le tissu existant à des fins de création d'emplois,
- Encourager les opérations de restructuration et de requalification dans les zones d'activités,
- Conserver la vocation existante des zones d'activités
- Permettre progressivement d'améliorer l'insertion paysagère des activités existantes et futures,

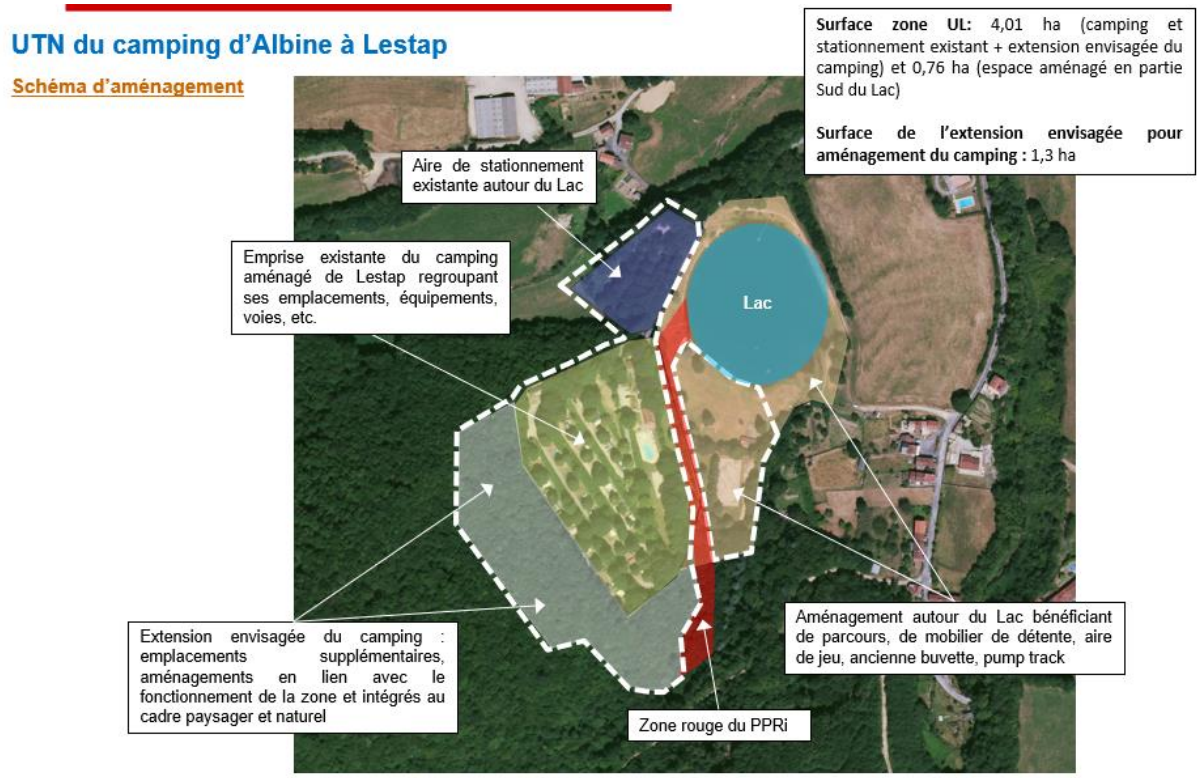
c.) Les zones U à vocation principale d'activités touristique, sportive et de loisirs

Cette zone est destinée à accueillir des constructions et installations à usage de tourisme et de loisirs mais également des installations et équipements sportifs tout en assurant leur fonctionnement. Elle va permettre de développer l'attractivité touristique et de maintenir le niveau des équipements sportifs et de loisirs sur le territoire.
Sont ainsi classés en zone UL, le terrain de football d'Albine, le camping d'Albine, le camping de Labastide-Rouairoux et des hébergements touristiques (La Ranquière sur Rouairoux et l'hôtel à Lacabarède)



La zone UL du camping d'Albine relève du champ des UTN locale au regard des seuils fixés par décret en Conseil d'Etat. Cette zone est installée à environ 100 mètres des rives du plan d'eau d'Albine. Ce lac est concernée par l'article L.122-12 du code de l'urbanisme concernant la protection des rives des plans d'eau naturels et artificiels.
Cet article mentionne les constructions autorisées dans une bande de 300m des rives du plans d'eau. Sont notamment autorisées les aires naturelles de camping, les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ou encore les refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée.

Le camping d'Albine existe depuis 1973 et compte 42 emplacements et propose différents types d'hébergements (tente, chalets, mobil-home, caravanes, camping-car) installés à environ 100m des rives du Lac.
Les extensions du camping sont envisagées au-delà des aménagements existants et ne viendront pas impacter les rives du Lac étant donné que celles-ci sont déjà bordées d'un parcours, de l'ancienne buvette, des équipements et hébergements du camping. L'extension, comme le montre l'OAP ci-dessous, s'effectuera en continuité Sud des installations du camping, dans le respect du cadre paysager et naturel notamment du Lac puisque le retrait par rapport aux rives sera nécessairement augmenté.
Le 2° alinéa de l' article L.122-12 du Code de l'Urbanisme mentionne que certains plans d'eau peuvent être exclus en fonction de leur faible importance ce qui est le cas du plan d'eau d'Albine dont la surface est d'envrion 1ha.
En ce sens, l'extension programmée du camping de Lestap ne doit pas prendre en compte les dispositions de l'article L.122-12 du Code de l'Urbanisme.



La volonté intercommunale, au travers du PADD et du PLUi vise pour les zones UL à :

- Maintenir et permettre l'évolution des activités touristiques, sportives et de loisirs existants,
- Rendre possible et encadrer l'accueil de nouvelles prestations touristiques, de loisirs et de sports,
- Conforter la capacité d'hébergement touristique et le niveau des équipements sportifs,

d.) Les zones AU à vocation principale d'habitat

Les zones à urbaniser correspondent à des terrains non aménagés réservés pour le développement urbain futur en continuité de l'urbanisation existante, et à vocation principale d'habitat et de mixité. Conformément aux dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, ces secteurs sont destinés à être ouverts à l'urbanisation dès lors qu'ils seront équipés (eau, électricité, voirie, assainissement, défense incendie, etc. :« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

- **La zone 1AU : Zone à urbaniser correspondant aux secteurs réservés pour l'urbanisation à vocation principale d'habitat, et destinés à être urbanisés sous forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble**

Quatre zones ont été définies comme ouvertes à l'urbanisation (1AU) pour lesquelles la commune et l'intercommunalité s'engagent à ce que la voirie et les réseaux soient suffisants pour desservir l'ensemble de chaque zone. Leur aménagement permettra au territoire de la CCTMN de répondre à ses objectifs en matière d'habitat, d'optimiser les investissements réalisés en matière d'équipements (réseaux, voirie, etc.) et de gérer de manière économe la consommation de l'espace.

Ces secteurs ont été classés en zone 1AU afin de s'assurer de la réalisation de véritables quartiers et futurs lieux de vie venant s'intégrer de manière qualitative et harmonieuse à l'existant (nombre minimum de construction, conditions d'accès, place de l'espace public, etc.)

Leur urbanisation devrait permettre de générer un tissu urbain mieux agencé et renforcer l'unité sur le territoire. La place laissée à l'espace public est importante pour la réussite des projets (espace commun, stationnement, voies connectées entre elles, déplacements actifs, etc.).

Pour chaque zone 1AU, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été réalisée afin de cadrer le développement de chaque site et de les intégrer dans une logique urbaine globale (volonté de multiplier les liens avec l'existant, préserver des accès en second rideau pour le développement urbain futur, etc.)

L'objectif principal visé au travers ces zones 1AU est d'accueillir de nouveaux habitants sur le territoire intercommunal. De ce fait, à la différence des zones urbaines à vocation habitat, **toutes les activités entrant dans la destination « commerce et activités de service » ne sont pas autorisées en zone 1AU**. Seules les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (profession libérale, médecin, agence immobilière, etc.) et les bureaux dans la limite de 60m² de surface de plancher ainsi que les entrepôts (stockage de bien pour les artisans tels maçons, électriciens, etc.) sont acceptés en zone 1AU afin de favoriser le travail depuis le domicile.

La définition des périmètres de zonage s'est réalisée au cas par cas en fonction du contexte local et de la configuration des sites à projet. Les zones 1AU ont été déterminées dans le périmètre aggloméré (exemple à Saint-Amans-Valtoret) ou en continuité directe avec les espaces bâtis (Bout-du-Pont-de-l'Arn et Le Rialet).



La volonté intercommunale, au travers du PADD et du PLUi, vise pour les zones 1AU à

- Proposer une mixité de l'habitat et des fonctions compatibles avec le caractère des lieux,
- Constituer des quartiers d'habitations plus denses s'intégrant qualitativement à l'existant et renforcer le caractère urbain
- Favoriser l'aménagement d'espace commun fédérateur,
- Renforcer les liaisons (déplacements actifs notamment) vers les centres anciens, les lieux de vie, les équipements, commerces et services,
- Gérer l'interface milieu urbain/milieu naturel ou agricole par des espaces de transition et le maintien d'éléments de paysage,

➢ **La zone 2AU : Zone à urbaniser correspondant aux secteurs de développement urbain à vocation principale d'habitat, fermés à l'urbanisation**

Des secteurs dans la vallée, sur la partie Est du territoire intercommunal, notamment à Albine, Rouairoux, Labastide-Rouairoux, Lacabarède et Sauveterre **connaissent des difficultés en termes de production de la ressource en eau**. Dans ces secteurs, la capacité du réseau d'eau potable n'est pas en mesure d'accueillir de nombreuses nouvelles constructions. Pour ces communes, des nouvelles

constructions seront possibles dans les zones urbaines lorsque la capacité du réseau d'eau potable sera suffisante pour permettre le raccordement (cf règlement écrit)

Les zones fléchées pour accueillir le futur développement urbain dans ces communes ont donc été classées en zones à urbaniser fermée dans l'attente d'un renforcement du réseau d'eau. Ainsi, **neuf zones à urbaniser fermées (2AU)** ont été déterminées dans le PLUi. Elles permettront aussi d'échelonner le développement urbain (cas de la zone de Tailhade à Saint-Amans-Valtoret) dans le temps et de maîtriser l'accueil de population lorsque les conditions permettant leur aménagement (accès, voirie et réseaux en capacité suffisante) seront réunies.





Zones 2AU Labastide-Rouairoux

Leur ouverture à l'urbanisation est surbordonnée à une procédure d'évolution du PLUi soit par le biais d'une modification soit par une révision du document lorsque les capacités des réseaux et des équipements publics seront suffisantes.
Actuellement ces zones ne sont dotées d'aucun droit à construire. Des OAP ont été réalisées à titre indicatif dans ces zones 2AU afin de montrer, à l'image des zones 1AU, comment pourraient se développer à l'avenir ces secteurs et comment ils pourraient s'intégrer dans le tissu urbain existant. Ces secteurs seront aménagés sous forme d'opérations d'ensemble lorsqu'ils pourront être ouverts à l'urbanisation afin de remplir les objectifs d'accueil d'habitants et de densité urbaine fixés par la CCTMN.

La volonté intercommunale, au travers du PADD et du PLUi vise pour les zones 2AU à :

- Ne pas aggraver la situation de la production en eau potable dans les secteurs concernés,
- Préserver pour l'avenir des secteurs de développement à même de répondre à l'objectif d'augmentation démographique envisagé lorsque la capacité des réseaux sera suffisante,
- Prévoir dans la réflexion générale, l'avenir du développement intercommunal et communal à long terme et ne pas hypothéquer ces secteurs de développement opportun pour le territoire
- Envisager les liaisons entre les zones existantes et ces futurs secteurs bâtis,

e.) Les zones AU à vocation principale d'activités économiques

- **La zone 1AUX : Zone à urbaniser correspondant aux secteurs réservés pour l'urbanisation à vocation principale d'activités artisanale, commerciale et industrielle, et destinés à être urbanisés sous forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble**

Deux zones à urbaniser à vocation principale d'activités ont aussi été définies dans le PLUi afin de maîtriser le développement économique et permettre l'accueil de nouvelles entreprises et donc de nouveaux emplois sur le territoire. L'accueil de nouvelles structures économiques est une des condition essentielle pour maintenir la population de la CCTMN et capter de nouveaux habitants.

Ces deux zones à urbaniser ouvertes sont situées à Bout-du-Pont-de-l'Arn le long de la D612 et à Albine sur le secteur de Coulet.

- La zone 1AUX de Bout-du-Pont-del'Arn

Zone 1AUX Bout-du-Pont-de-l'Arn



Vue aérienne de la zone 1AUX



Cette zone, d'une superficie de 5,3 ha, s'inscrit en face d'une zone d'acivité à vocation artisanale située de l'autre côté de la D 612.

Ce site présente de nombreux avantage :

- La topographie n'est pas contraignante,
- La zone vient poursuivre le développement économique opéré le long de la D 612,
- Les impacts sur l'environnement et sur l'activité agricole sont très limités du fait de l'enclavement de cette zone dans la partie urbanisée de la commune entre la D 612 et l'avenue André Caville aux Alberts,
- L'accès est direct et facile avec la D 612, la ligne de bus et la voie Verte. Le site possède un accès sur la D 612,
- La zone n'est pas concernée par le risque inondation,
- L'aspect rectiligne de la D 612 donne de la visibilité aux activités aux abords de la D 612 et est ainsi bénéfique pour l'attractivité de la zone,
- L'impact visuel sur le fonctionnement du territoire est limité du fait que l'on poursuive des activités existantes classées en zone UXc (zone commerciale de Leclerc) et UX (zone artisanale et zone industrielle) jusqu'à l'Etable à Roussette aux Alberts

La zone 1AUX se situe en continuité du restaurant L'Etable à Roussette depuis lequel elle est accessible. Un emplacement réservé a été défini pour élargir et mieux aménager l'accès. Au niveau paysager, la zone s'inscrit sur un terrain ouvert et enherbé, non exploité par l'activité agricole et faisant face à des activités artisanales et industrielles situées sur l'autre côté de la D 612 : 5 bâtiments d'activités sont actuellement installés face à la zone 1AUX sur toute sa largeur.



Source : google.fr/maps





Source : Sol et Cité

L'aménagement de la zone 1AUX viendrait répondre à une demande constante d'implantation d'activités sur cette partie du territoire intercommunal (proximité de Mazamet, accès rapide via la D 612, etc.) sur une parcelle sans réelle vocation et sur un secteur déjà investi par des structures économiques. Cette zone 1AUX est essentiellement à vocation artisanale alors que les deux zones 2AUX à l'ouest auront une vocation commerciale (zone la plus à l'ouest) ou industrielle (zone en partie centrale) lorsqu'elles seront ouvertes à l'urbanisation. Ces 3 zones, très différentes par leur vocation, sont ainsi complémentaires

D'un point de vue réglementaire, cette zone à urbaniser à vocation d'activité économique (1AUX) pourra se développer dans le respect de l'OAP réalisée. Cette OAP affiche les conditions d'aménagement de la zone et le lien avec la zone 1AU de Saint-Exupéry à vocation habitat située en continuité au Nord.

Les principes d'aménagement mis en avant dans l'OAP sont :

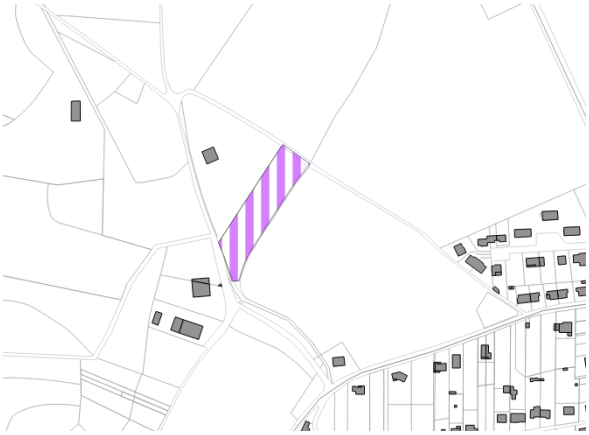
- Aménager une contre-allée à la D 612 et créer une voie secondaire pour desservir les lots : objectif de gérer de manière plus qualitative et sécuritaire les accès le long de la D612 puisque des accès existants seront condamnés,
- Aménager une voirie entre la D 612 et l'avenue André Cavillé (emplacement réservé)
- Sécuriser le carrefour au niveau des 2 sorties en vis-à-vis entre l'étable à roussette et la zone d'activités et permettre une connexion avec la voie verte,
- Créer un cheminement piéton entre le chemin de St Exupéry et l'avenue A. Cavillé débouchant sur l'arrêt de bus au niveau de la D 612
- Créer un espace commun au croisement entre la zone de loisirs, la zone d'activités et la D 612,
- Préserver une liaison avec le futur quartier d'habitation (zone 1AU)
- Préserver le végétal existant (haies et boisements), créer une haie entre secteurs d'habitat et d'activités, utiliser la palette végétale TMN : objectif de porter une attention particulière au niveau de l'intégration paysagère du site au moment de l'aménagement du secteur,

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUX est à repositionner dans une logique d'ensemble. En effet, la zone 1AUX est contigüe à une zone 1AU fléchée pour développer de l'habitat et dont les aménagements vont intervenir très prochainement (dépôt d'un permis d'aménager). La zone 1AUX se trouvera ainsi en continuité d'une zone dédiée à l'habitat et ne fera plus l'objet d'une étude de discontinuité urbaine. Les OAP montrent les liens entre la future zone dédiée à l'habitat et la future zone 1AUX.
Cette zone 1AUX et celle d'Albine au Coulet constituent les deux uniques secteurs de développement à court terme de l'activité sur tout le territoire intercommunal, les autres étant fermés à l'urbanisation. De plus, le foncier de cette zone 1AUX est maîtrisé par la commune.

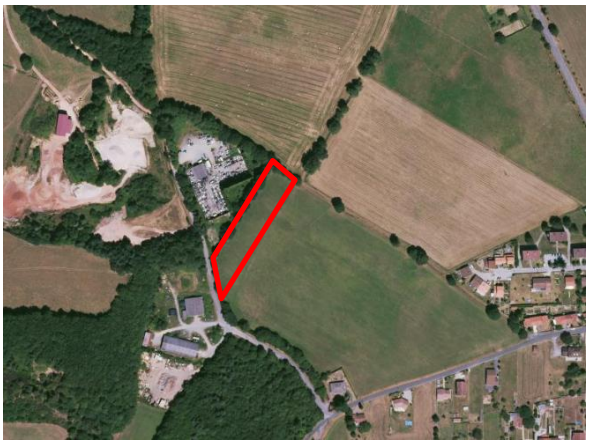
- La zone 1AUX d'Albine

Cette zone s'étend sur 0,62 ha. Elle est située sur le secteur de Coulet à Albine entre le chemin des Fournials et le chemin Simou en extension d'activités déjà existantes en direction du village d'Albine.

Zone 1AUX Albine



Vue aérienne de la zone 1AUX



Le terrain présente une légère pente orientée Sud-Est. Il est ouvert et exposé depuis le chemin du Lac du fait de son exploitation et de l'absence de végétal le long de ce chemin.
Son urbanisation permettra de renforcer la zone artisanale de Coulet tout en garantissant une bonne insertion paysagère des futurs bâtiments d'activité par le biais de l'OAP et du règlement écrit.

Le classement en zone 1AUX a pour objectif de rendre possible l'accueil d'entreprises locales et ainsi conforter et structurer la vocation économique de cette partie du territoire. Ce choix de développement de l'activité sur ce secteur est inscrit depuis de longue date puisque ce secteur était déjà classé, dans le POS en zone 2NA et dans le PLU en vigueur, en zone AUx destinée aux activités commerciales, artisanales ou industrielles.

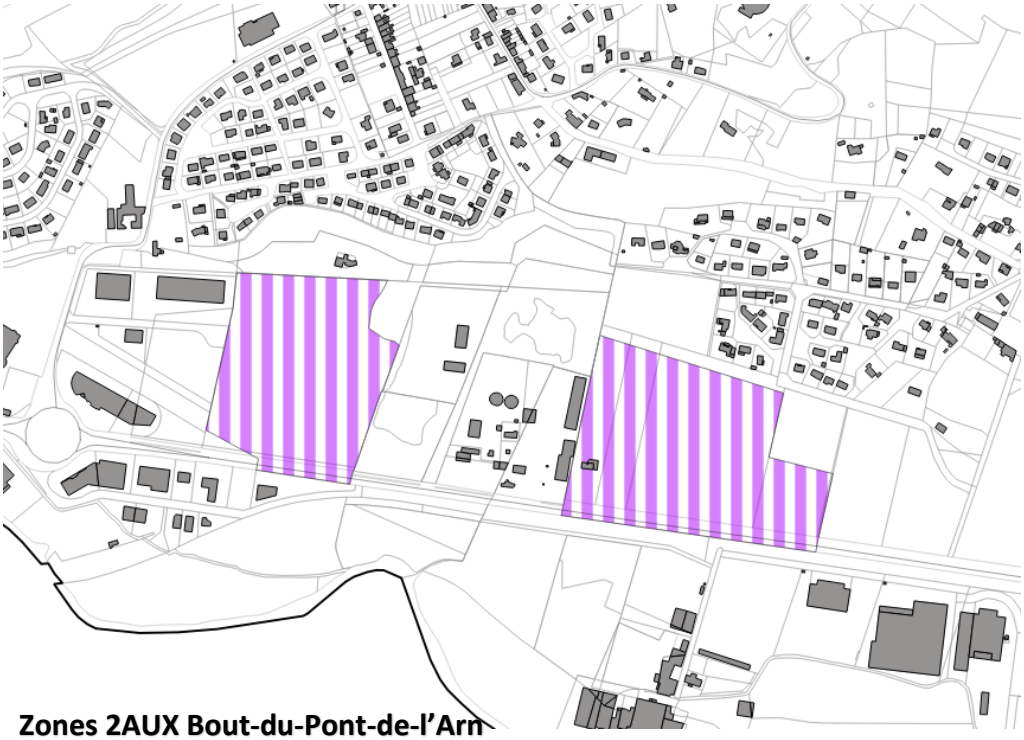
Une OAP a été réalisée pour afficher les principes d'aménagement de la zone :
- Aménager une voie secondaire depuis le chemin des Fournials qui desservira les lots
- Prévoir une connexion future pour une urbanisation à long terme vers le village d'Albine,
- Maintenir la liaison (déplacement actif) entre le village et la future zone d'activités
- Préserver le végétal existant (haies et boisements), créer une haie entre la zone d'activités et l'espace agricole, utiliser la palette végétale TMN,
- Gérer les eaux pluviales (collecte, rétention, infiltration avant de rejoindre le déversoir de trop-plein)

La volonté intercommunale, au travers du PADD et du PLUi vise pour cette zone 1AUX à :
- Anticiper les besoins de développement économique en permettant les implantations de nouvelles activités, notamment locale, en continuité de secteurs déjà dédiés à la vocation économique,

- Créer de nouveaux emplois et ainsi fixer et capter des actifs afin de maintenir/gagner des habitants,
- Intégrer de manière qualitative ces zones d'activités à l'existant : insertion paysagère, lien et perméabilité avec le tissu existant, etc.

➢ **La zone 2AUX : Zone à urbaniser correspondant aux secteurs de développement urbain à vocation principale d'activités artisanale, commerciale et industrielle, fermés à l'urbanisation**

Deux zones 2AUX à vocation d'activités et fermées à l'urbanisation, ont été déterminées dans le PLUi. Le classement en zone 2AUX a pour but de rendre possible, sur le long terme, l'accueil d'entreprises sur le territoire intercommunal. Les zones 2AUX ont été déterminées à Bout-du-Pont-de-l'arn le long de la D612 en continuité de secteurs déjà bâtis à vocation d'activités.



Zones 2AUX Bout-du-Pont-de-l'Arn

Vue sur la 1ère zone 2AUX (la plus à l'Ouest) et les bâtiments d'activités autour



Source : google.fr/maps



Source : google.fr/maps

La zone 2AUX la plus à l'Ouest est située en continuité de la zone commerciale avec King Jouet, Bricomarché, etc. et la partie la plus à l'Est en continuité avec la zone industrielle de Sévia. Un accès sur la D 612 est ouvert le long de la parcelle 683 et un autre s'organise le long de la parcelle 594 pour irriguer l'établissement Sévia.

La seconde zone 2AUX correspond à la gravière (établissement Calas) implantée de part et d'autre de la RD 612 : une voie vient d'ailleurs intersectée la D 612 et desservir ces deux côtés. La zone 2 AUX vient ici recouvrir une activité existante avec une possibilité d'extension sur la parcelle 664. La parcelle 667 fait déjà l'objet de dépôt et de stockage par l'entreprise.



Source : google.fr/maps



Source : google.fr/maps

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUX est surbordonnée à une procédure d'évolution du PLUi soit par le biais d'une modification soit par une révision du document lorsque les capacités des réseaux

et des équipements publics seront suffisantes. Actuellement ces zones ne sont dotées d'aucun droit à construire.

L'ouverture à l'urbanisation d'une ou plusieurs zones sera alors accompagnée d'OAP pour afficher les conditions d'aménagement des secteurs afin de les intégrer au mieux dans le fonctionnement du territoire de la CCTMN. Il conviendra de tenir compte des accès et des boisements existants afin de réaliser une opération de qualité tant du point de vue urbain que du point de vue paysager.
Ces secteurs seront aménagés sous forme d'opérations d'ensemble. Ils permettront de poursuivre les objectifs que s'est fixée la CCTMN en matière d'accueil d'entreprises, de création d'emplois, d'attractivité de population plus jeunes et notamment d'actifs pour fixer durablement le nombre d'habitants sur le territoire, etc.
Dans l'étude Amendement Dupont, des esquisses de principes d'aménagement ont été réalisées pour ces deux zones 2AUX de Bout-du-Pont-de-l'Arn.

La volonté intercommunale au travers du PADD et du PLUi vise pour la zone 2AUX à :

- Matérialiser des secteurs de développement économique à long terme et réfléchir à leurs conditions d'aménagement,
- Préserver des réserves foncières qui permettront d'accueillir des activités et ainsi de créer des emplois à long terme sur le territoire (phasage de l'urbanisation),

f.) Les zones A agricoles

Peuvent être classés en zone agricole « zones A », les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone agricole.
Cette zone est réservée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires à cet usage.

Le territoire agricole de la CCTMN est composé de 3 zones :

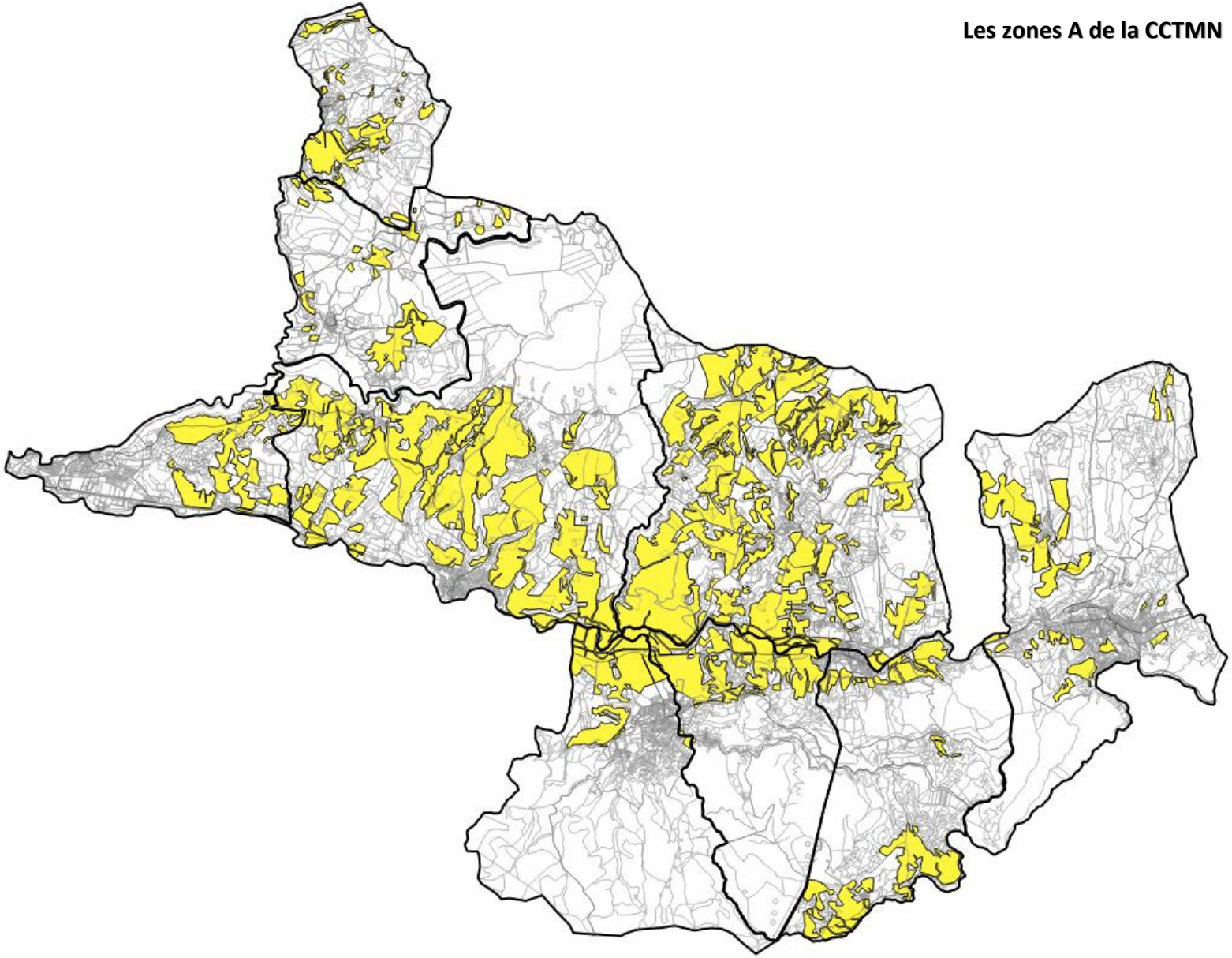
- La zone **A** correspondant aux espaces et aux bâtis agricoles,
- La zone **Ap** correspondant aux secteurs agricoles à enjeux, à préserver de toutes constructions,

➢ **La zone A correspondant aux espaces et aux bâtis agricoles**

Différentes zones ont été classées en A dans le PLUi. Elles correspondent aux bâtiments agricoles existants et leurs abords ainsi qu'aux terrains agricoles pressentis pour recevoir l'évolution de ces constructions, les activités complémentaires liées à l'agriculture (atelier de transformation, local de vente…) et les futurs bâtiments agricoles nécessités par l'activité.
Le classement en zone A permet de protéger les surfaces agricoles en raison de leur qualité économique agricole et de pérenniser cette activité sur l'ensemble de la CCTMN y compris dans des secteurs faisant face à de la pression foncière notamment en limites d'urbanisation. Le classement en zone A a été réalisé avec la plus grande attention afin de veiller à bien reporter l'ensemble des bâtiments agricoles dans la zone A.

Le secteur A vient englober des d'habitations diffuses mais aussi certains hameaux où la vocation agricole est prégnante. L'objectif de ce classement est de permettre aux constructions existantes d'évoluer (extension et annexes) sous certaines limites afin de préserver le plus possible les espaces agricoles et ainsi de lutter contre leur mitage.

Les zones A de la CCTMN



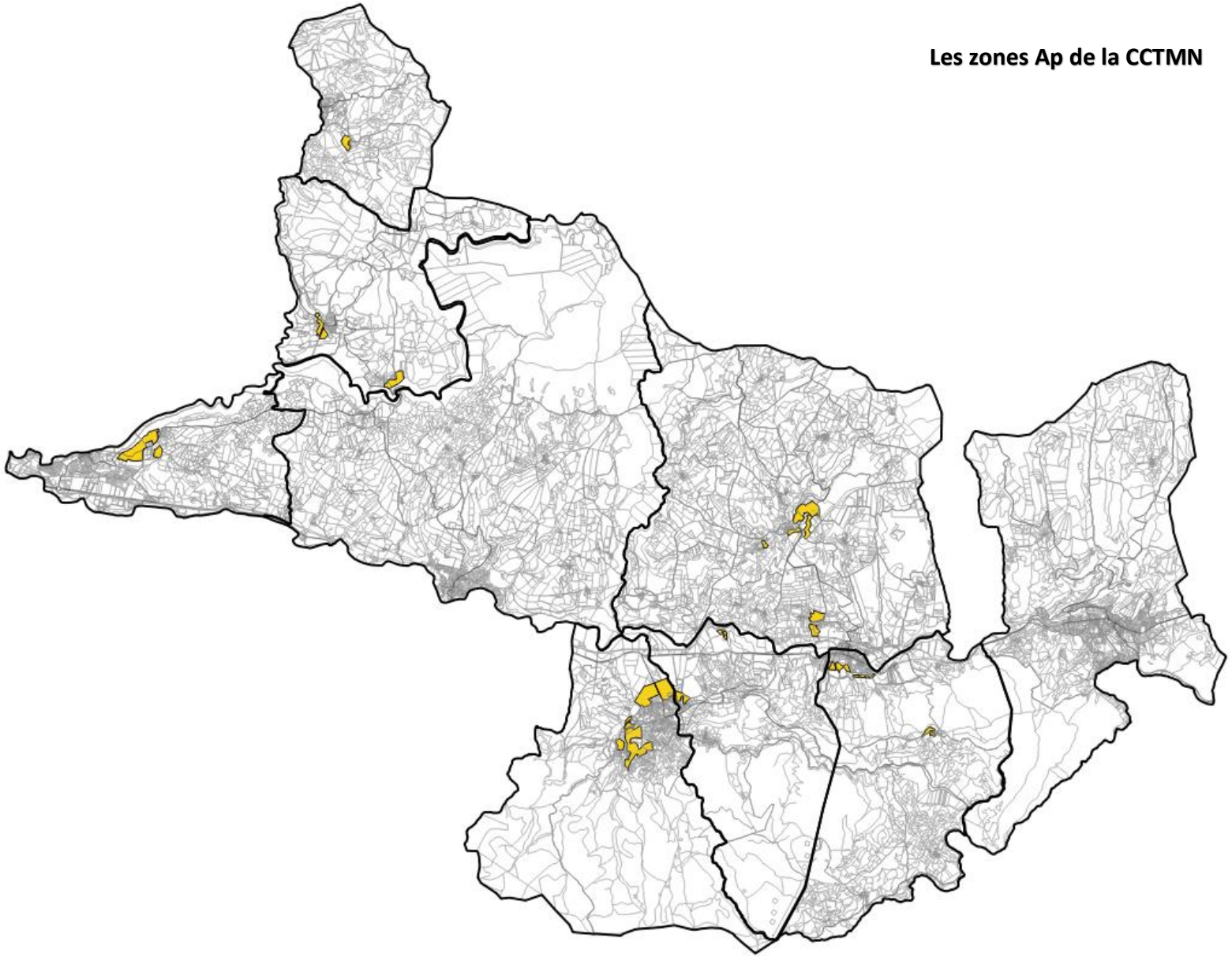
- **La zone Ap correspondant aux secteurs agricoles à enjeux, à préserver de toutes constructions**

L'agriculture concourt à entretenir les paysages et à garantir un cadre de vie de qualité. Des zones Ap ont ainsi été déterminées dans l'optique de préserver les perspectives visuelles, notamment autour des villages et hameaux, en interdisant toutes les constructions dans ces secteurs à vocation agricole. En plus des constructions et installations nécessaires à l'usage d'équipements d'intérêts collectifs et services publics, seules la réfection, la mise aux normes et l'extension mesurée (20%) des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLUi seront autorisées en zone Ap.

La volonté communale, au travers du PADD et du PLUi vise pour les zones agricoles à :

- Préserver le potentiel économique agricole du territoire de la CCTMN,
- Préserver le paysage bocager existant,
- Eviter les coactivités (habitat-agriculture) sources de tension,
- Limiter la construction à l'intérieur des secteurs agricoles,
- Circonscrire et limiter les unités non agricoles dans la zone agricole,
- Préserver les liens avec le milieu naturel et les continuités écologiques.

Les zones Ap de la CCTMN



g.) Les zones N naturelles

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la CCTMN, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le territoire naturel de la CCTMN est composé de 6 zones :

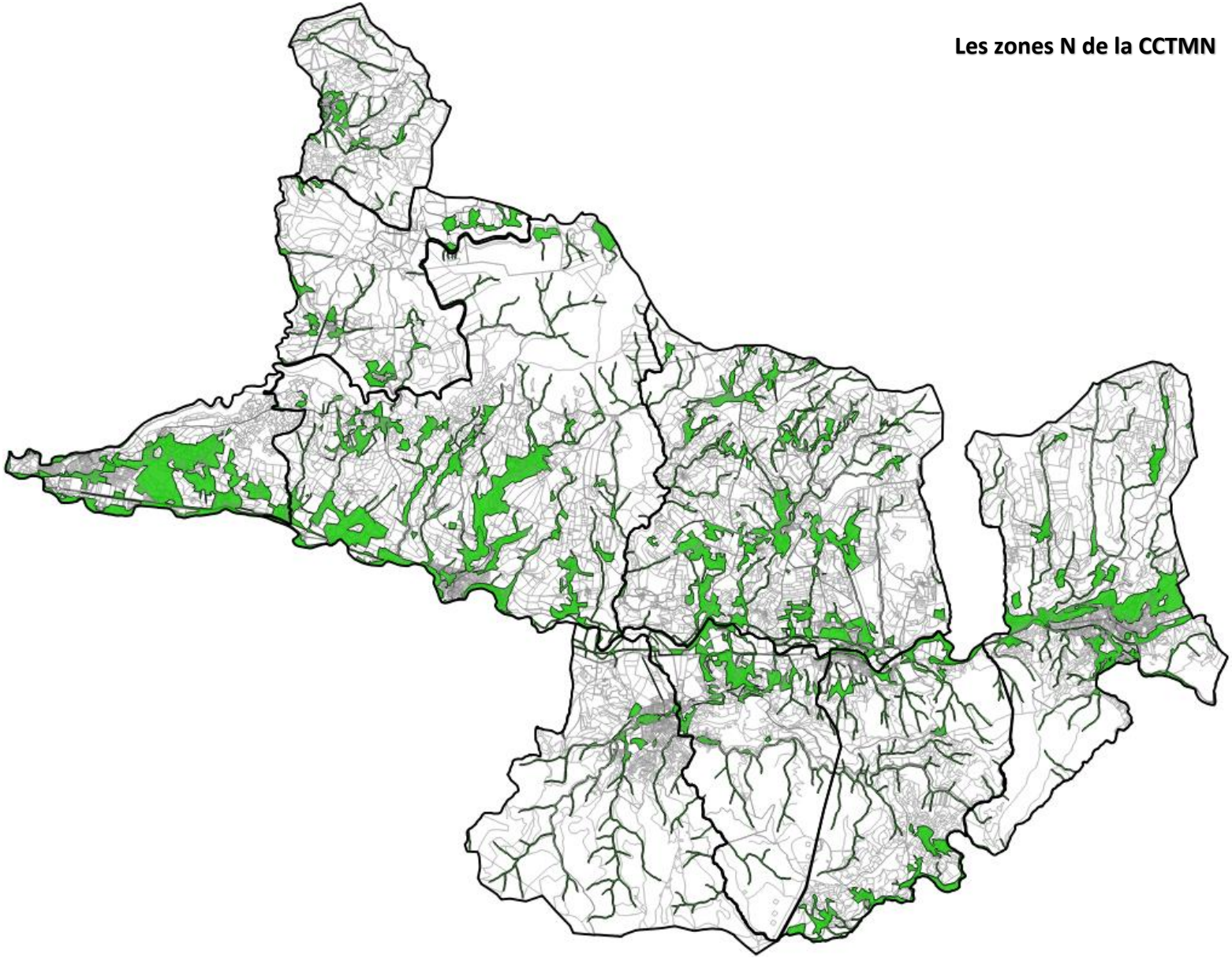
- **La zone N** correspond aux zones naturelles de biodiversité à préserver,
- **La zone Ne** correspond aux zones naturelles réservées aux parcs éoliens,
- **La zone Nf** correspond aux zones boisées d'exploitation forestière,
- **La zone Nj** correspond aux zones naturelles de jardins, prés et vergers familiaux,
- **La zone Nl** correspond aux zones naturelles dédiées aux activités touristiques, sportives et de loisirs,
- **La zone Ny** correspond aux zones naturelles réservées aux installations hydroélectriques,

➢ La zone N correspondant aux zones naturelles de biodiversité à préserver

La zone N a pour but de préserver le territoire naturel de la CCTMN pour la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique (ripisylves des cours d'eau, etc.), etc. Les constructions en lien avec l'exploitation forestière ne sont autorisées que dans la zone dédiée Nf. Les zones N préservent la biodiversité et maintiennent les secteurs d'exploitations forestières à distance des villages et hameaux.
En zone N, seuls les constructions et ouvrages nécessaires à la protection du milieu naturel et les constructions et installations nécessaires à l'usage d'équipements d'intérêts collectifs et services publics sont autorisés.

La zone N vient aussi classer des maisons d'habitations diffuses mais aussi certains hameaux situés en zone naturelle pour lesquels il n'est pas prévu d'extension. L'objectif de ce classement est de permettre aux constructions existantes d'évoluer (extension et annexes) sous certaines limites sans que de nouvelles constructions puissent se réaliser pour contenir l'urbanisation à l'existant dans des secteurs le plus souvent éloignés des principaux équipements, services et commerces.

Les zones N de la CCTMN



➢ **La zone Ne correspond aux zones naturelles réservées aux parcs éoliens,**

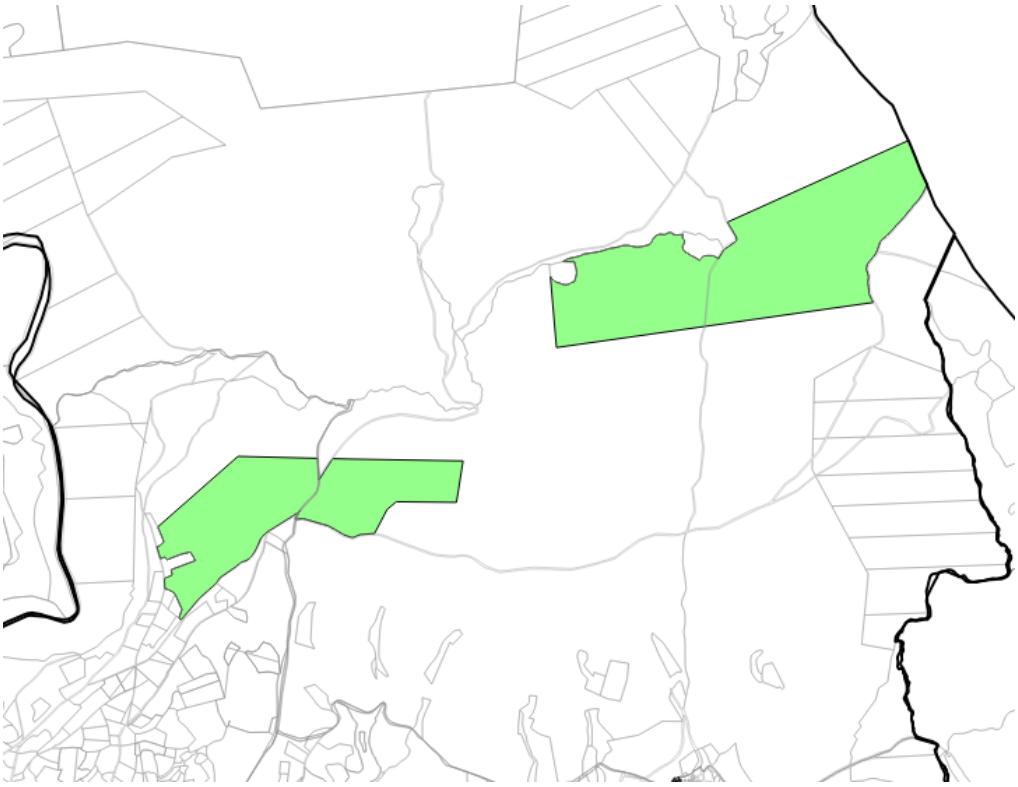
La zone Ne est réservée à la production d'énergie renouvelable éolienne.
L'éolien tire profit du gisement de vent important dans la Montagne Noire qui bénéficie de deux conditions particulièrement favorables :

- Elle est située à la frontière de deux grands secteurs climatiques méditerranéen et atlantique induisant des différences de pression atmosphérique et donc du vent,
- Les vents sont réguliers et puissants (direction Nord-Ouest/Sud-Est),

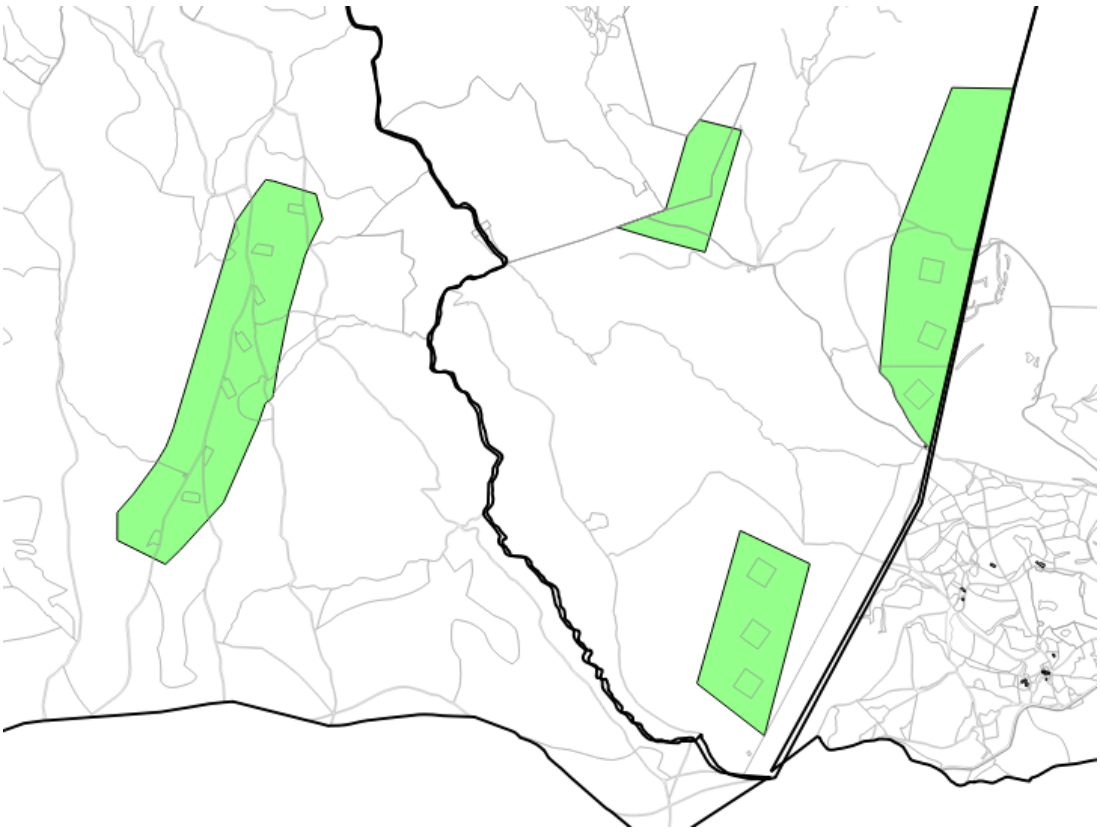
Le territoire de la CCTMN compte déjà deux parcs éolien existant sur Albine (8 éoliennes) et sur Sauveterre (6 éoliennes) implantés dans des secteurs ayant un moindre impact visuel (crêtes boisées peu visibles depuis la plaine surtout en présence de nuages) et sur l'avifaune.
Ces parcs éoliens existants ont donc été classés en zone Ne ainsi que les projets en cours sur la CCTMN afin de pouvoir autoriser ces projets d'énergies renouvelables importants pour l'économie locale
En effet, un permis de construire a été déposé et autorisé pour 10 éoliennes (parc Saint-Amans Energies) sur Saint-Amans-Valtoret d'une puissance nominale de 2 à 2,5 MW/éolienne avec une hauteur de 125 m. Enfin, un second projet est en cours d'études par EDF Renouvelables, filiale d'EDF, sur Sauveterre en extension du parc existant.
Ces secteurs en projet respectent l'implantation à distance d'habitation puisqu'aucune n'est située à moins de 500m et ils ne sont pas situés dans une zone à sensibilité environnementale forte notamment pour l'avifaune (cf Document de référence territorial pour l'énergie éolienne, charte 2011-2023 du Parc naturel régional du Haut-Languedoc).

Le règlement autorise pour les zones Ne les éoliennes d'une hauteur de 12 mètres et plus, ainsi que tous les équipements, installations et annexes nécessaires à leur exploitation (postes de livraison, …) à condition d'être implantées à plus de 500 mètres de toute habitation.

Les zones Ne (futur parc éolien) à Saint-Amans-Valtoret



Les zones Ne (parcs éoliens existants et à venir) à Albine et Sauveterre

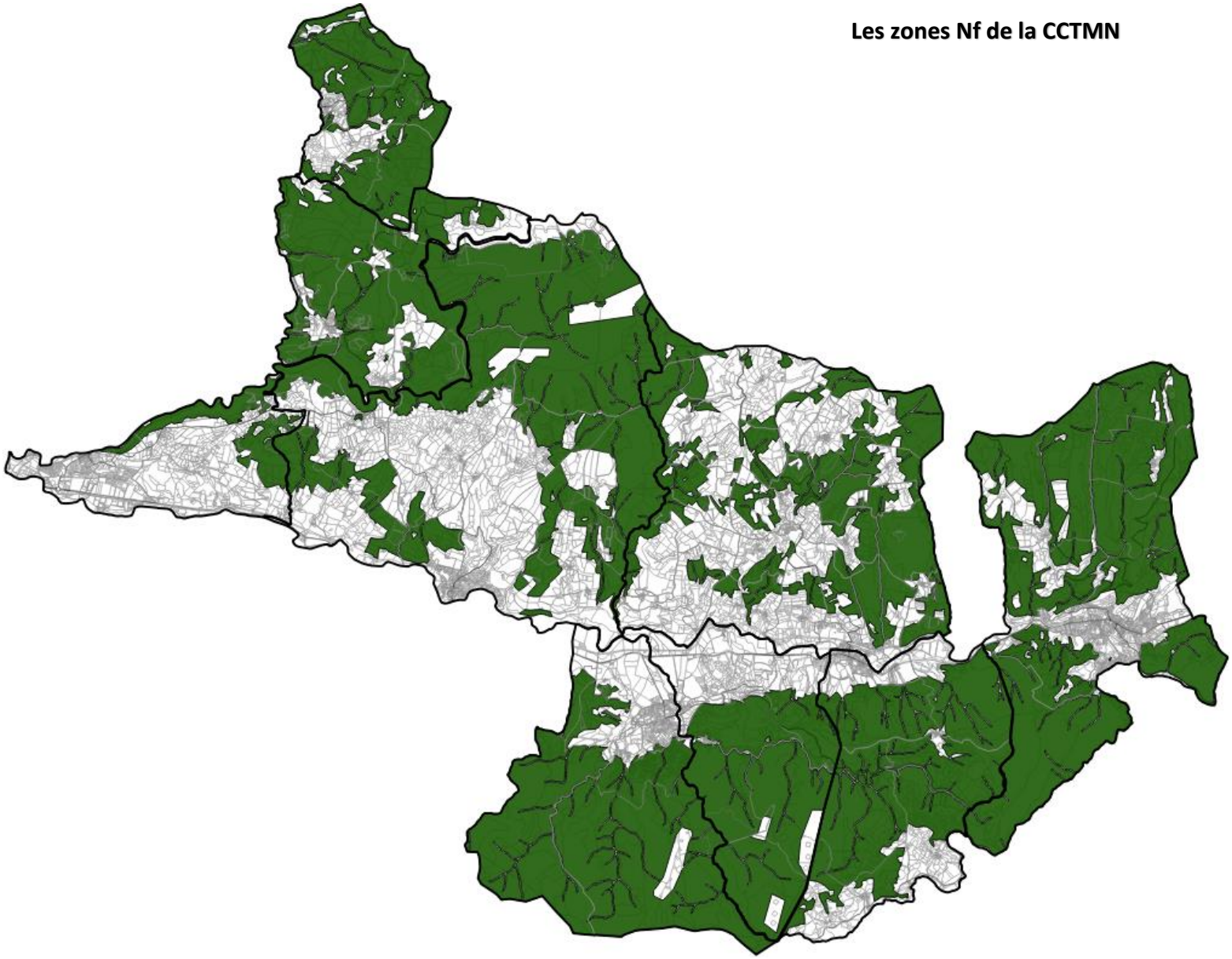


- **La zone Nf correspond aux zones boisées d'exploitation forestière,**

La CCTMN compte de nombreuses forêts domaniales et non domaniales exploitées. Plus de deux tiers du territoire de la CCTMN est recouvert de massifs forestiers. Le Rialet, le Vintrou, Lacabarède et Labastide-Rouairoux sont quasi entièrement recouvertes d'espaces forestiers. Sauveterre et Albine dénombrent, elles aussi, une superficie forestière importante. L'activité sylvicole est essentielle dans l'économique du territoire intercommunal.
La CCTMN s'est fixée comme objectif de contribuer au développement de la filière bois/énergie via l'inscription de zone dédiées à ces activités dans le PLUi. De ce fait, une zone Nf a été distinguée de la zone N pour recouvrir les zones boisées d'exploitation forestière. La zone Nf couvre près de 60% du territoire intercommunal.

Le règlement de la zone Nf va permettre de pérenniser l'activité d'exploitation de la forêt sur le territoire. Ainsi, au sein de la zone Nf, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, les pistes forestières et les accès sont autorisés.
Les défrichements sont également autorisés et devront être réalisés dans le respect du code forestier : Les articles L.341-1, L.124-5 et L.124-6 du code forestier viennent préciser ce qu'est un défrichement mais aussi les obligations de renouvellement de peuplement forestiers après coupe rase et la réglementation des coupes hors document de gestion durable. Ces mesures permettent, d'une part, d'encadrer l'exploitation forestière et d'autre part, de préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques ainsi que la qualité des paysages.

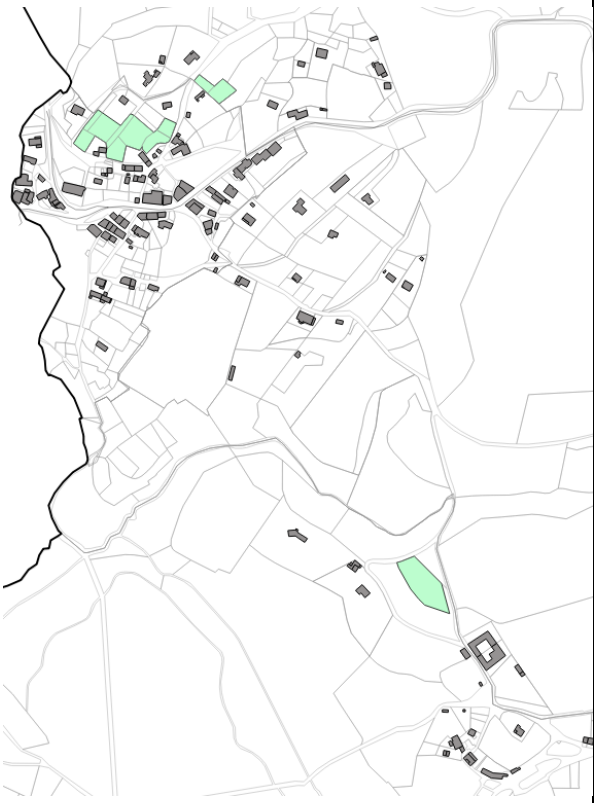
Les zones Nf de la CCTMN



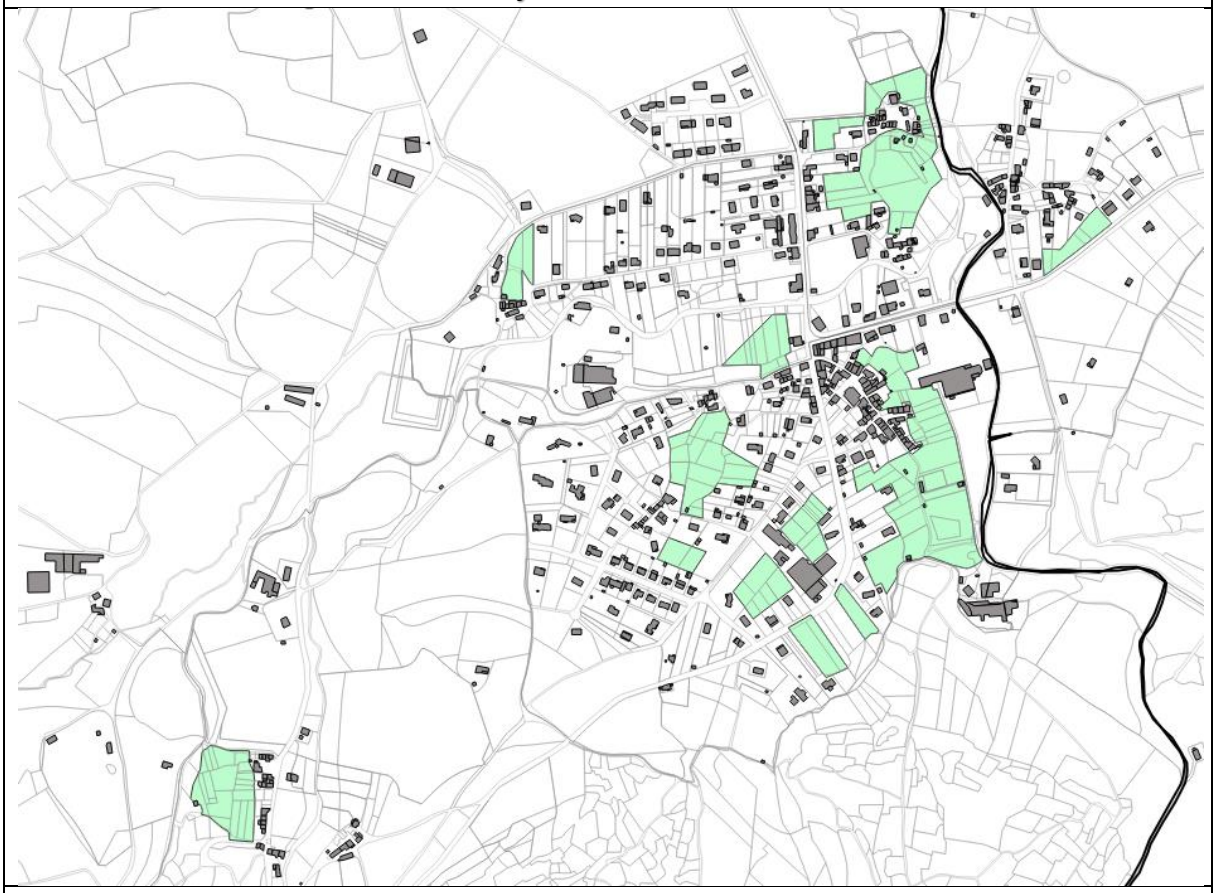
- **La zone Nj correspond aux zones naturelles de jardins, prés et vergers familiaux,**

La CCTMN a souhaité mettre en place une zone Nj dédiée aux espaces de jardins, prés et vergers familiaux afin de conserver des jardins potagers (convivialité, autosuffisance alimentaire), mais aussi pour préserver la structure paysagère actuelle de certains ensembles bâtis (point de vue, mise en valeur de la silhouette, coupure dans l'urbanisation) et ainsi limiter les possibilités de densification par division foncière. Cette zone Nj est aussi bénéfique au niveau écologique puisque le maintien « d'espace vert » dans le tissu urbain contribue à conserver des surfaces non-imperméabilisées pouvant servir notamment de refuges pour la biodiversité tout en favorisant l'infiltration des eaux de pluies.
Les zones Nj constituent le plus souvent des jardins des maisons d'habitations. De ce fait, seuls les abris de jardin et les abris ouverts et les garages sont autorisés sous condition de ne pas excéder 20m² de surface de plancher et une hauteur de 3m au faîtage. Les piscines sont également autorisées en zone Nj.

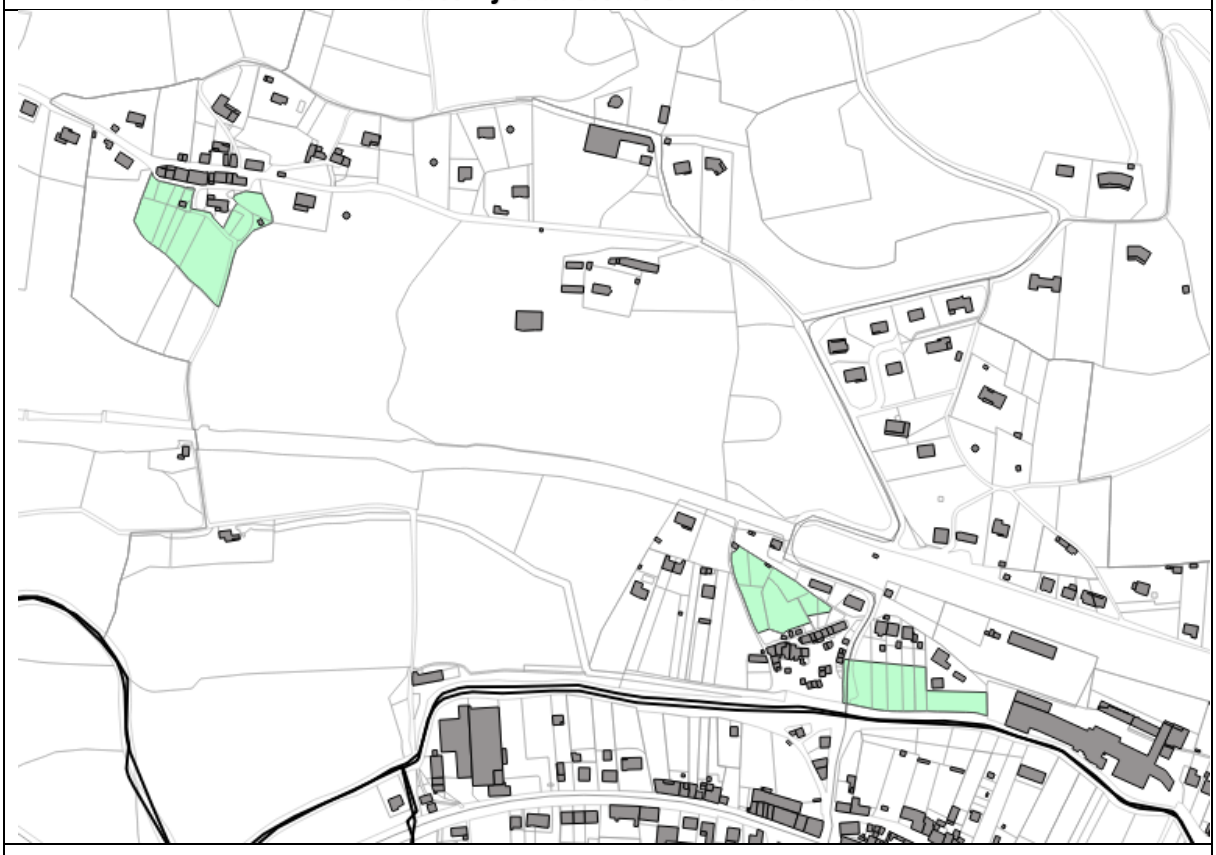
Des zones Nj ont été positionnées sur les communes d'Albine, Le Rialet, Sauveterre, Rouairoux et Saint-Amans-Valtoret.

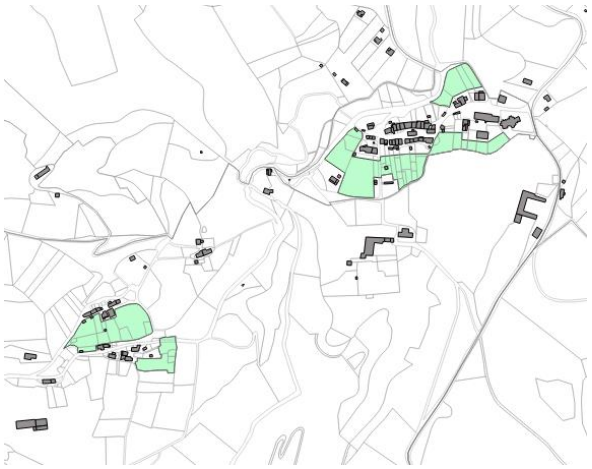
Zone Nj Saint-Amans-Valtoret	Zones Nj Le Rialet
	

Zones Nj Albine et Sauveterre



Zones Nj Sauveterre et Rouairoux



Zones Nj Rouairoux	Zone Nj Lacabarède
	

- **La zone Nl correspond aux zones naturelles dédiées aux activités touristiques, sportives et de loisirs,**

La zone Nl identifie des secteurs existants ou en projets sur le territoire intercommunal à vocation touristique, sportif ou de loisirs implantés en discontinuité de l'urbanisation et ne regroupant ou ne nécessitant que peu d'aménagements. Plusieurs facteurs ont contribué à cette localisation :

- Le type d'activité touristique qui peut nécessiter de la distance par rapport aux habitations, un espace suffisant pour sa pratique, etc.
- Un cadre paysager de qualité pour permettre d'attirer des touristes,
- Des critères naturels pour permettre la pratique de l'activité,
- Etc.

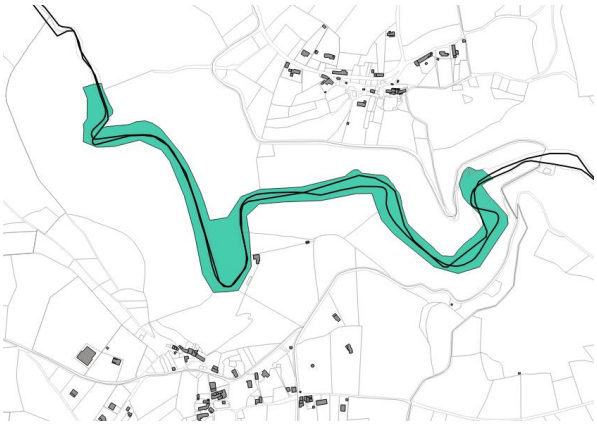
En zone Nl, les aménagements, constructions et équipements liés et nécessaires aux activités de loisirs, et de tourisme (accueil, hébergement, restauration…), sont autorisés sous conditions de ne pas dépasser 300 m² de surface de plancher pour les constructions et installations nouvelles ainsi que les extensions des constructions existantes sur l'ensemble du secteur à la date d'approbation du PLUi.
Sont aussi autorisés, les campings caravanings, les PRL, les constructions et installations liées au tourisme, aux sports et aux loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public, les aménagements, constructions et installations liées à l'activité agricole, lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière (centre équestre…) et les équipements de loisirs (par exemple : tyrolienne, accrobranches…).

Dans le périmètre de 300 mètres des rives du lac des Saints-Peyres, seules constructions en application de l'article L.122-13 du Code de l'Urbanisme, sont autorisées.

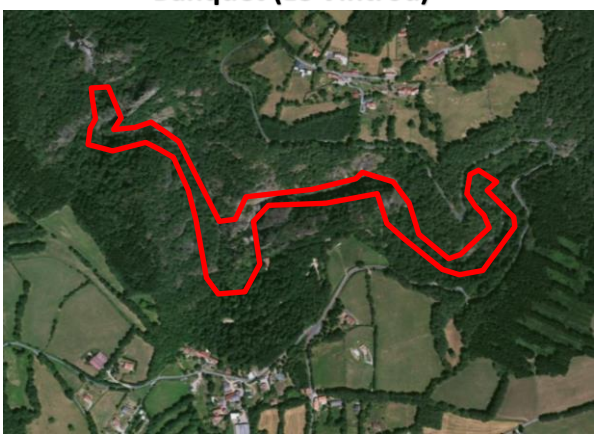
Le classement en zone Nl viendra ainsi garantir le fonctionnement mais aussi l'évolution de ces sites au regard de leur besoin respectif.
Les différentes zones Nl identifiées sur le territoire sont :

- Zone Nl – Les Gorges du Banquet (Le Vintrou)

Zone Nl Les Gorges du Banquet (Le Vintrou)



Vue aérienne de la zone Nl Les Gorges du Banquet (Le Vintrou)



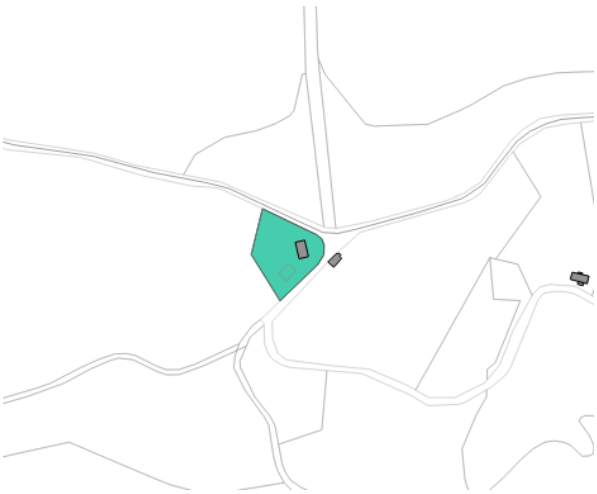
La zone Nl vient ici identifier les Gorges du Banquet qui constituent une des principales curiosités naturelles et touristiques de la région. Elles sont accessibles par des chemins de randonnée escarpés, en escalade ou en canyoning. Le classement en zone Nl résulte de la volonté de permettre de légers aménagements et modernisation des aménagements existants favorisant le loisir et la découverte de ces Gorges (belvédère, accès, etc.).

- Zone Nl – Ventenac (Le Vintrou)

La zone Nl de Ventenac vient classer une ancienne construction ayant servi d'hébergement pour les ouvriers ayant participé à la construction du barrage des Saints-Peyres débuté en 1931. Le classement en zone Nl résulte de la volonté d'identifier cette construction en tant que marqueur historique, patrimonial et touristique majeur sur le territoire de la CCTMN et pour la commune du Vintrou.



Zone Nl Ventenac (Le Vintrou)



Vue aérienne de la zone Nl Ventenac (Le Vintrou)



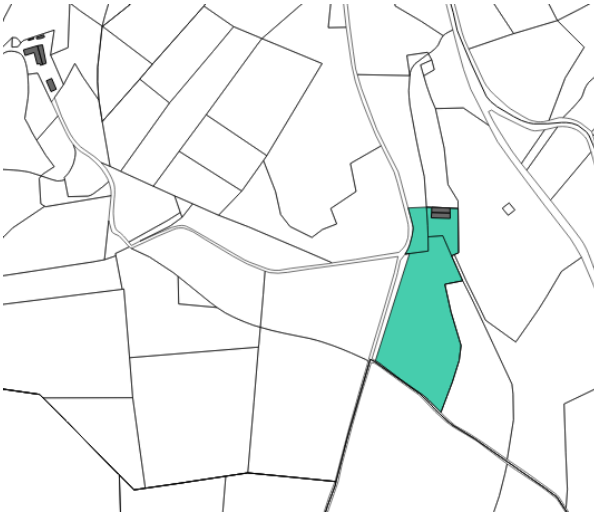
- Zone Nl – Pradels Haut (Rouairoux)

Ce projet touristique se situe à proximité des sentiers équestres, pédestres et des circuits VTT et à environ 5km du Lac de Saints-Peyres et à 3 km du centre de Rouairoux via la D 52. La zone Nl a été définie sur 2,4 ha dans l'ensemble boisé de Pradels-Haut afin d'offrir aux visiteurs un cadre paysager de qualité. La zone comprend déjà une construction traditionnelle à usage d'habitation.

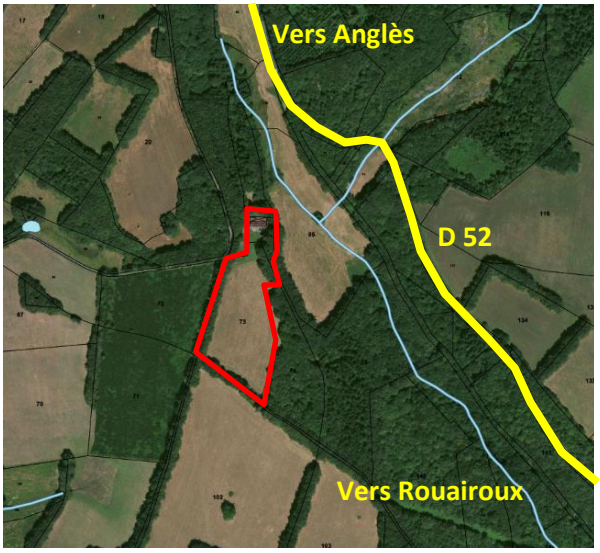
Le projet vise à :

- L'aménagement de 4 chalets dans le respect du cadre environnant
- Construire des chalets sur une surface comprise entre 38 et 48m² par chalets en fonction du site d'implantation,
- Installer un local technique en bois d'environ 45 m² pour les arrivées d'eau, les arrivées électriques, une partie blanchisserie, stockage autour de l'accueil de personnes et l'entretien,
- Construire un chalet pour un coin spa et pour le repos d'environ 16 m²,

Zone Nl de Pradels Haut (Rouairoux)



Vue aérienne de la zone Nl de Pradels Haut (Rouairoux)



Pour impacter le moins le cadre environnant et le sol de l'espace forestier, les chalets seront montés sur des plots de béton. Les matériaux choisis s'intègreront dans le respect de l'environnement et seront sélectionnés parmi les essence locales (chêne, châtaignier, douglas, épicéa, etc.).

Au niveau du chalet :

- La structure et la charpente seraient en bois type résineux,
- Le bardage bois en douglas,
- L'isolation type laine de bois et isolation naturelle,
- Le sol en parquet bois,
- Les finitions intérieures à dominante résineux,
- Un poêle à bois serait installé,

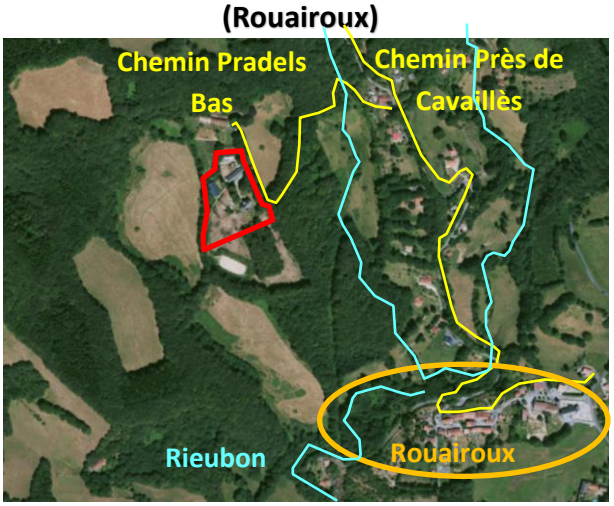
- Zone Nl – Pradels Bas (Rouairoux)

La zone Nl correspond au centre équestre de Pradels Bas qui se situe à environ 1km du centre bourg de Rouairoux par le chemin Près de Cavaillès puis par le chemin Pradels-Bas. Le classement en zone Nl répond à la volonté de la CCTMN de maintenir cette activité de loisir importante pour le territoire tout en garantissant son fonctionnement si de nouveaux bâtiments ou installations étaient nécessaires.
Le cadre paysager, les masses boisées et les pistes équestres autour font partie des outils de travail du centre équestre.

Zone Nl de Pradels Bas (Rouairoux)



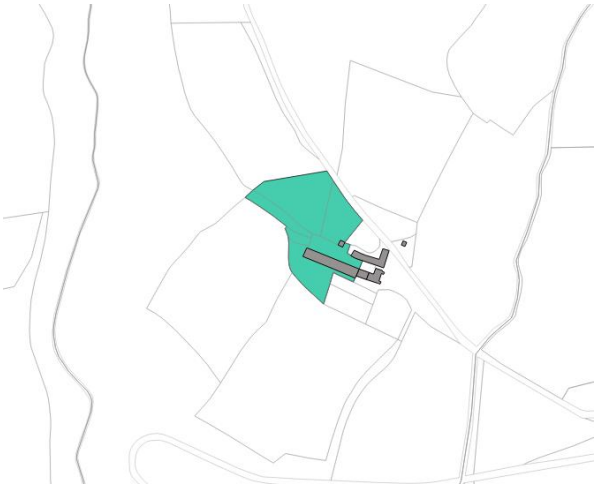
Vue aérienne de la zone Nl de Pradels Bas (Rouairoux)



- Zone Nl – Les Fontanelles (Rouairoux)

La zone Nl correspond aux bâtiments du domaine des Fontanelles qui sont loués pour des grands évènements festifs et de loisirs type mariage, baptême, anniversaire, etc. . Le site pourrait aussi être l'objet d'un projet d'hébergement touristique. Ces raisons ont concouru à son classement en zone Nl pour garantir le fonctionnement actuel de l'activité et ses possibilités d'évolution.

Zone Nl Les Fontanelles (Rouairoux)



Vue aérienne de la zone Nl Les Fontanelles (Rouairoux)



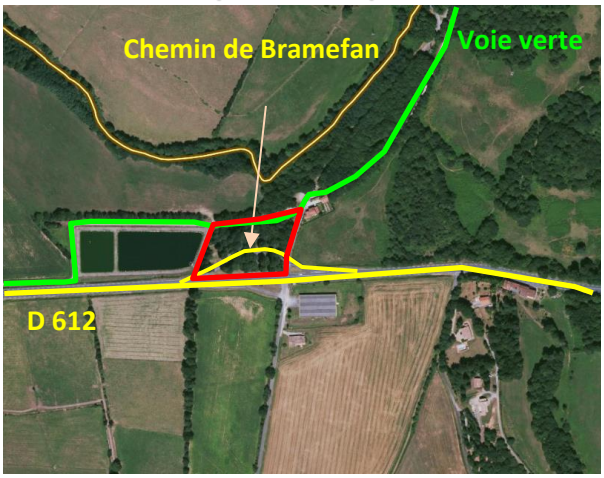
- Zone Nl – Bramefan (Sauveterre)

La zone Nl correspond à une aire de restauration avec ses installations/aménagements existants. Elle est installée entre la voie verte et la D 612 afin de répondre à la fois aux usagers de la voie verte souhaitant faire une pause pour se restaurer mais aussi aux véhicules en transit. Sa localisation est idéale en termes d'attractivité. Un parking pour les usagers de la voie verte est aménagé aux abords de l'aire de stationnement. Le chemin de Bramefan peut également faire l'objet de stationnement sur ses parties les plus larges. Cette aire compte notamment des sanitaires, des espaces pour se restaurer avec des tables de pique-nique et un snack mobile.
La CCTMN a souhaité conforter cette aire de restauration en la classant dans une zone adéquate Nl qui lui permettra de fonctionner mais aussi d'évoluer (nouveaux aménagement et installations).

Zone Nl de Bramefan (Sauveterre)



Vue aérienne de la zone Nl de Bramefan (Sauveterre)



- <u>Zone Nl – La Planète (Saint-Amans-Valtoret)</u>

La zone Nl correspond au site touristique de La Planète. On y retrouve, près du Lac des Saints-Peyres, une dizaine de gîtes dans cinq constructions ainsi qu'un centre aéré et un centre aquatique. La petite unité touristique est composée de : canotage, voile, baignade, une école de voile à la base de « la Planète ». Ce dernier peut accueillir 40 personnes.
Au regard de ses qualités paysagères et des possibilités d'activités pouvant être liées au lac, ce site présente un potentiel touristique important.
En ce sens, le Pôle d'Equilibre Territorial des Hautes Terres d'Oc souhaite développer un projet d'Haltes équestres sur l'ensemble de son territoire avec l'installation d'une halte sur le secteur de La Planète soit sur le parking soit près des gîtes d'étape.
Concrètement, le projet vise à :

- Créer des « Espaces Chevaux de Randonnée », des haltes équestres, à l'instar des espaces réservés aux camping-cars, pour le bien-être des cavaliers et le respect de tous les usagers de l'espace public.
- Objectifs : Innover pour attirer les cavaliers randonneurs, proposer une structure professionnelle, contribuer à faire de l'Occitanie la première région touristique de la randonnée pédestre.

La volonté est de réaliser des haltes identiques qui participeraient à l'identité du circuit et du territoire par leur construction en matériaux locaux, granit et bois. Ces aménagements seraient ainsi intégrés en harmonie avec le cadre boisé du site et auraient ainsi peu d'impact paysager.

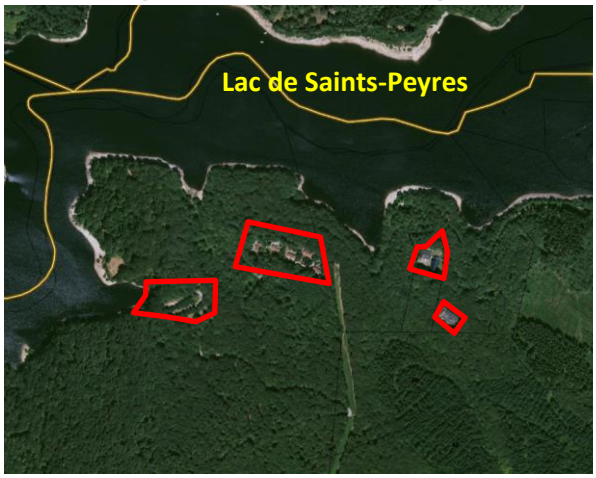
La CCTMN a souhaité rendre possible ce projet en classant le secteur dans une zone adéquate Nl où les aménagements et installations à vocations d'activité de loisirs, touristique et de sport seront autorisés et encadrés.

Enfin, le centre aéré et le centre aquatique ont été classés en zone Nl au plus près de l'existant pour garantir le fonctionnement de ces installations.

Zone Nl de La Planète (Saint-Amans-Valtoret)



Vue aérienne de la zone Nl de La Planète (Saint-Amans-Valtoret)



- Zone Nl – Les Fargues (Saint-Amans-Valtoret)

Le projet consiste en la création d'un centre hippique/écurie de propriétaires au lieu-dit Les Fargues à l'extrémité Ouest de la commune de Saint-Amans-Valtoret. Un pôle équestre orienté vers le horse-ball (discipline sportive) est également en projet sur le site. Ce projet requiert un classement en zone Nl des parcelles fléchées pour accueillir la construction des structures nécessaires au développement de cette activité.

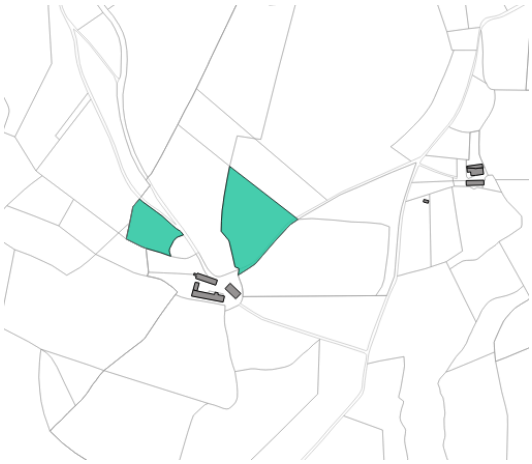
L'activité touristique, sportive et de loisirs consiste à

- Faire office de pensions/écurie de propriétaires (environ 15 chevaux),
- Elever et entraîner des chevaux (5 à 10 chevaux),
- Former au horse-ball et proposer des stages

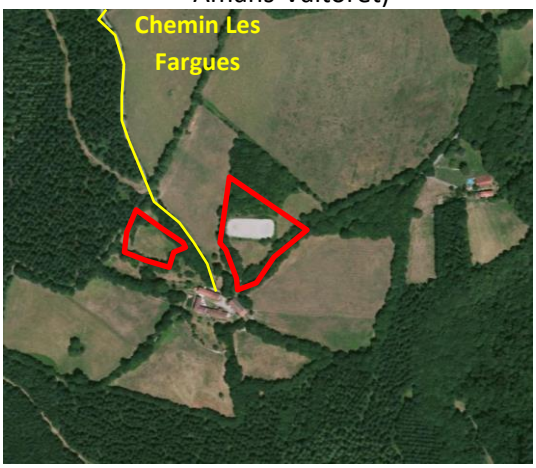
Les installations nécessaires pour développer l'activité sont :

- Des écuries (environ 12 boxes) avec sanitaires et club-house : La surface serait d'environ 225 m² pour l'ensemble des boxes à réaliser sur la parcelle A 1173
- Un local d'accueil des groupes d'une surface inférieure à 100 m² sur la parcelle A 426,
- Divers abris de pâtures dans les paddocks

Zone Nl Les Fargues (Saint-Amans-Valtoret)



Vue aérienne de la zone Nl Les Fargues (Saint-Amans-Valtoret)



Il est à noter que le domaine est déjà équipé d'une carrière (la zone de jeu pour le horse-ball) olympique installée sur la parcelle A 1173.

La CCTMN a souhaité rendre possible ce projet en classant les secteurs dans une zone adéquate Nl où les aménagements et installations à vocations d'activité de loisirs, touristique et de sport seront autorisés et encadrés.

- Zone Nl – Le Domaine du Thoré (Labastide-Rouairoux)

Le domaine du Thoré est un centre de séjour qui se situe en contrebas de la D64 entre la départementale et le ruisseau du Thoré. Il est inscrit dans un secteur naturel composé de nombreuses masses boisées contribuant au charme et à l'attractivité du site. Il peut accueillir (source : *domaineduthore.com*)

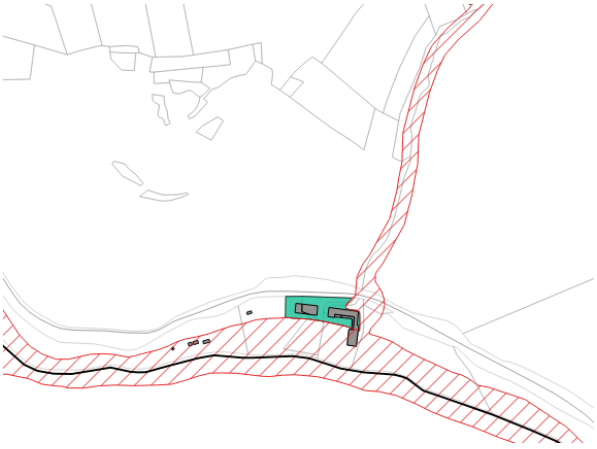
- Des groupes d'enfants (hébergement collectif) capacité d'accueil : 40 places (chambres de 2 à 7 lits)
- Des enfants et familles (hébergement individualisé) capacité d'accueil : 38 places (chambre à 3 ou 4 lits, avec toilettes)

Le centre comprend :

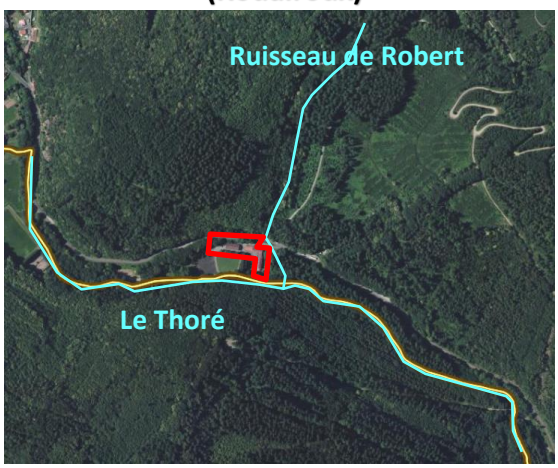
- 4 bâtiments avec infirmerie, sanitaires, salle d'activités, des chambres, des salles à manger, etc.,
- Des chalets avec salle d'activités, cuisine pédagogique, toilettes sèches
- D'autres équipements disponibles sur le centre : parcours VTT, mini-golf, mur d'escalade, plateau de sport avec tennis, volley, basket, hand, etc.

Le classement en zone Nl de ce secteur répond à la volonté de la CCTMN de maintenir cette activité de loisir importante pour le territoire. La zone Nl est circonscrite aux bâtiments existants. Toute la partie Sud des bâtiments a été classée en zone N en raison de la situation en zone rouge du PPRi.

Zone Nl du Domaine du Thoré (Labastide-Rouairoux)



Vue aérienne de la zone Nl de Pradels Bas (Rouairoux)



Les bâtiments du domaine du Thoré (source : tourisme-tarn.com et domaineduthoré.com)




Les équipements du domaine du Thoré



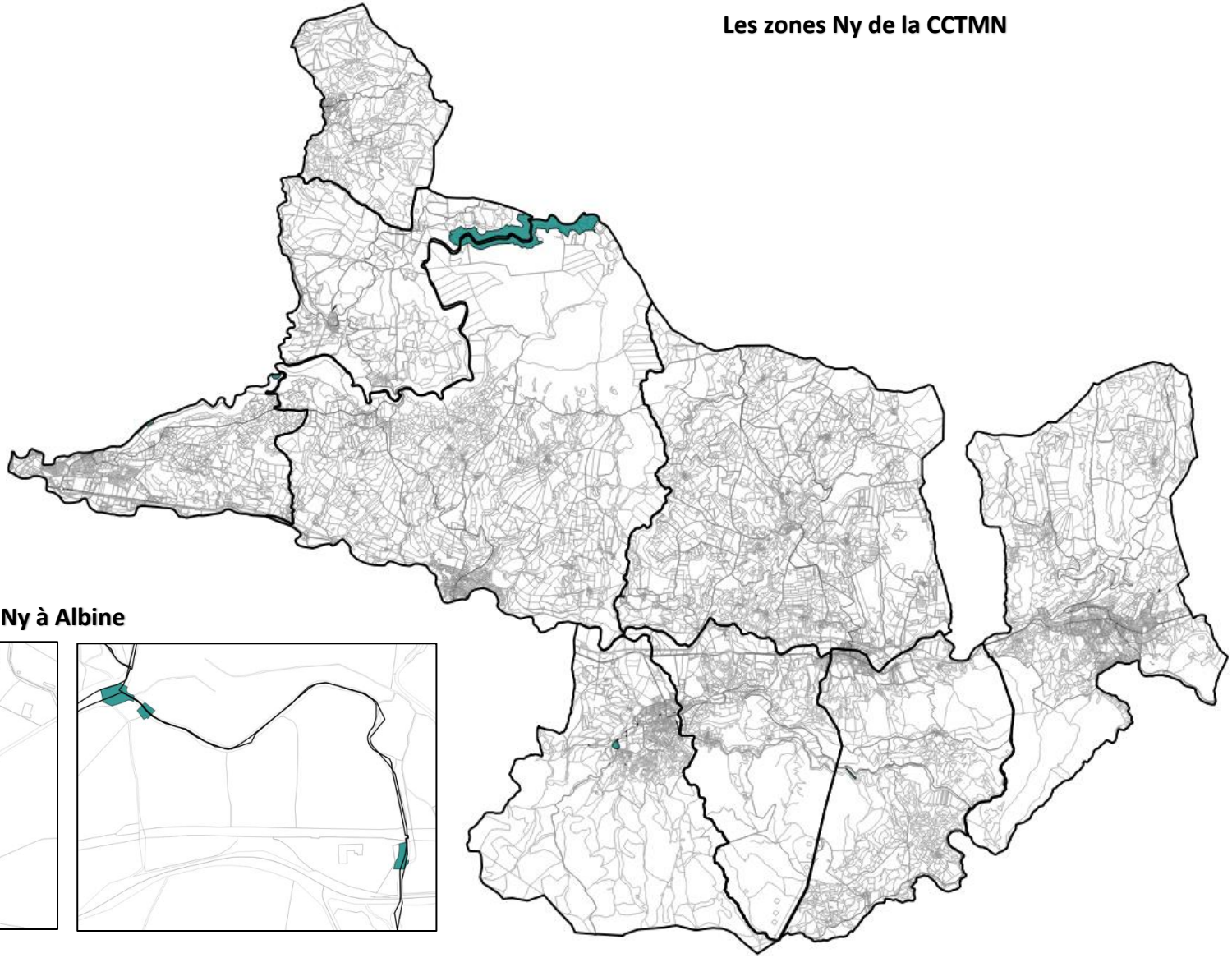

- **La zone Ny correspond aux zones naturelles réservées aux installations hydroélectriques,**

Cette zone est spécifique à l'activité hydroélectrique existante sur le territoire intercommunal et vient ainsi intégrer les centrales et usines (centrale de Corbières, Bout-du-Pont-de-l'Arn, etc.), lacs (Albine, Saints-Peyres), barrages (barrage du Sirious, de Saints-Peyres), etc. permettant d'assurer le fonctionnement de cette activité. La Montagne Noire, avec ses torrents et ses fortes déclivités, est une région pionnière en matière de production hydroélectrique.
L'hydroélectricité est la première source d'électricité renouvelable en France. Avec ces nombreux seuils, le territoire possède un potentiel hydroélectrique important que la CCTMN a souhaité développer pour exploiter ses ressources naturelles. De ce fait, de nombreux seuils ont été reportés en zone Ny dans le PLUi (Sauveterre, Albine). L'enjeu ici sera de combiner l'exploitation de ce potentiel hydroélectrique (utilisation des seuils) tout en répondant aux exigences environnementales.

Le classement spécifique en zone Ny répond ainsi à la volonté de la CCTMN de pérenniser l'activité industrielle via la production d'énergie hydroélectrique tout en envisageant de nouveaux projets sur les seuils.
En outre, les constructions et équipements liées et nécessaires aux activités touristiques sont aussi autorisées en zone Ny du fait qu'elle regroupe notamment les lacs de Saints-Peyres et d'Albine qui couvrent les deux fonctions (production hydroélectrique et tourisme).

La carte ci-dessous affiche l'ensemble des zones Ny du territoire de la CCTMN. La plupart des zones portées sur les seuils ont une surface minime, de l'ordre de 100 m². De ce fait quelques exemples via des zooms sont aussi affichés. Il convient de se reporter aux différents règlements graphiques pour avoir la connaissance de l'ensemble des zones Ny.

Les zones Ny de la CCTMN



Exemple de zones Ny à Albine



La volonté intercommunale, au travers du PADD et du PLUi vise pour les différentes zones naturelles à :

- Préserver le potentiel naturel intercommunal à valeur patrimoniale et paysagère : ZNIEFF, zones humides, les ripisylves des cours d'eau,
- Préserver de manière générale, la structure de la trame verte et bleue existante,
- Préserver les espaces affectés aux activités forestières ;
- Encourager à la production d'énergie renouvelable : hydroélectricité, énergie bois
- Encadrer les constructions et installations autorisées dans la zone naturelle en fonction de la vocation des secteurs et des volontés intercommunales,
- Fixer des limites à l'urbanisation,

h.) Les surfaces du PLUi de la CCTMN

Le zonage présenté ci-dessus, est quantifié dans le tableau des surfaces ci-après. La superficie intercommunale donnée est de 15842 ha. Mesurée sur SIG, elle est 15905,5 ha soit +63 ha.

Zone	Surface en ha	En % du territoire
UA (centres historiques)	44,33	0,28
UA1 (R+3)	7	0,04
UAa (hameaux)	23,87	0,15
UB (tissu urbain plus récent)	212,41	1,34
UBa (tissu urbain plus récent avec implantation particulière)	2,98	0,02
Total zones urbaines à vocation principale d'habitat	**290,59**	**1,83**
UL : zone urbaine à vocation touristique, sportive et de loisirs	**9,34**	**0,06**
UX (activités)	89,67	0,56
UXa (activités avec implantation particulière)	8,07	0,05
UXc (commercial)	15,2	0,1
UXm (extraction matériaux)	12,56	0,08
Total zones urbaines à vocation principale d'activité	**125,2**	**0,79**
Total toutes zones U	**425,13**	**2,67**
1AU : zone à urbaniser ouverte à vocation principale d'habitat	6,94	0,04
2AU : zone à urbaniser fermée à vocation principale d'habitat	5,59	0,04
Total zones à urbaniser à vocation principale d'habitat	**12,53**	**0,08**
1AUX : zone à urbaniser ouverte à vocation principale d'activité	5,96	0,04
2AUX : zone à urbaniser fermée à vocation principale d'activité	12,15	0,08
Total zones à urbaniser à vocation principale d'activité	**18,11**	**0,11**
Total toutes zones AU	**30,64**	**0,19**
A (agricole)	3444,33	21,65
Ap (agricole protégé)	108,66	0,68
Total toutes zones A	**3552,99**	**22,34**
N (naturelle)	2140,08	13,45
Ne (éolien)	173,45	1,09
Nf (exploitation forestière)	9462,25	59,49
Nj (jardins)	15,76	0,1
Nl (touristique, sportif ou de loisir)	16,63	0,10
Ny (hydroélectricité)	88,56	0,56
Total toutes zones N	**11896,73**	**74,8**
Total	**15905,49**	**100**

Ce tableau met en exergue le caractère naturel marqué du territoire intercommunal. En effet, il est majoritairement boisé et utilisé pour l'exploitation forestière. Les zones naturelles représentent près de 75% du territoire de la CCTMN dont près de 60% pour les zones Nf dédiées à l'exploitation forestière qui constituent un des piliers de l'activité économique du territoire.

Les zones agricoles (A et Ap) représentent quant à elles plus de 22% du territoire intercommunal. Au total, les zones agricoles et naturelles occupent 97% du territoire intercommunal.

Les zones urbaines existantes et leurs extensions représentent 2,7% du territoire intercommunal et les zones à urbaniser, toutes vocations confondues, seulement 0,19% soit 30,64 ha.

Parmi ces 30,64 ha, seuls 12,9 ha sont ouverts à l'urbanisation (soit 42,1% de l'ensemble des zones à urbaniser) dont 6,94 ha pour de la vocation habitat et 5,96 ha pour des activités économiques.

i.) Rappel des données du diagnostic et des objectifs du SCoT du Pays d'Autan en matière d'habitat

Données du diagnostic relatives au potentiel constructible des documents d'urbanisme en vigueur et au sein des PAU

Document d'urbanisme en vigueur et communes	Superficie constructible à vocation habitat et PAU (en ha)	Potentiel résiduel à vocation d'habitat (en ha)
POS *(Bout-du Pont-de l'Arn)*	**147,87**	**40,14**
PLU	**224,7**	**62,35**
Albine	*36,2*	*6,5*
Labastide-Rouairoux	*112*	*32,73*
Saint-Amans-Valtoret	*76,5*	*23,12*
CC	**47,7**	**18,23**
Rouairoux	*26,7*	*10,9*
Sauveterre	*21*	*7,33*
RNU	**41,49**	**6,78**
Lacabarède	*23,52*	*2,92*
Le Rialet	*10,14*	*2,54*
Le Vintrou	*7,83*	*1,32*
TOTAL	**461,76**	**127,5**

Il est rappelé que dans le diagnostic, le potentiel résiduel constructible avait été analysée au regard des documents d'urbanisme en vigueur et au sein des PAU pour les communes couvertes par le RNU.

Cette analyse avait fait état d'un potentiel résiduel à vocation habitat de 127,5 ha dont 91,45 ha en zones urbaines ou dans les PAU et 36,05 en zones à urbaniser.
En reprenant la même logique de pondération du SCoT à savoir une rétention foncière de 50% dans les zones urbaines, les disponibilités foncières s'élèvent à **81,78 ha** (Calcul : 91,45/2=45,73+36,05 = 81,78 ha) au regard des documents d'urbanisme en vigueur et au sein des PAU.

L'élaboration du PLUi va entraîner le classement de 38,5 ha pondérés à 25,2 ha avec la rétention foncière (*cf. 3-le potentiel constructible à vocation habitat du zonage du PLUi et adéquation avec le PADD)* de surfaces destinées à la vocation habitat **soit une surface constructible 3,2 fois inférieure à l'état existant des documents d'urbanisme.**
Autrement dit, **l'élaboration du PLUi va permettre de rendre plus de 90 ha aux zones agricoles et naturelles**. **Ces 90 ha représentent 20% de l'ensemble des superficies déjà urbanisées et potentiellement urbanisables au sein des PAU et des documents d'urbanisme en vigueur. Le reclassement de ces 90 ha témoigne l'effort important réalisé par les élus de la CCTMN.**

Enveloppes foncières et démographiques allouées par le SCoT Pays d'Autan à 10 ans

Le tableau ci-dessous illustre les objectifs du SCoT ramené à 10 ans soit l'horizon du PLUi

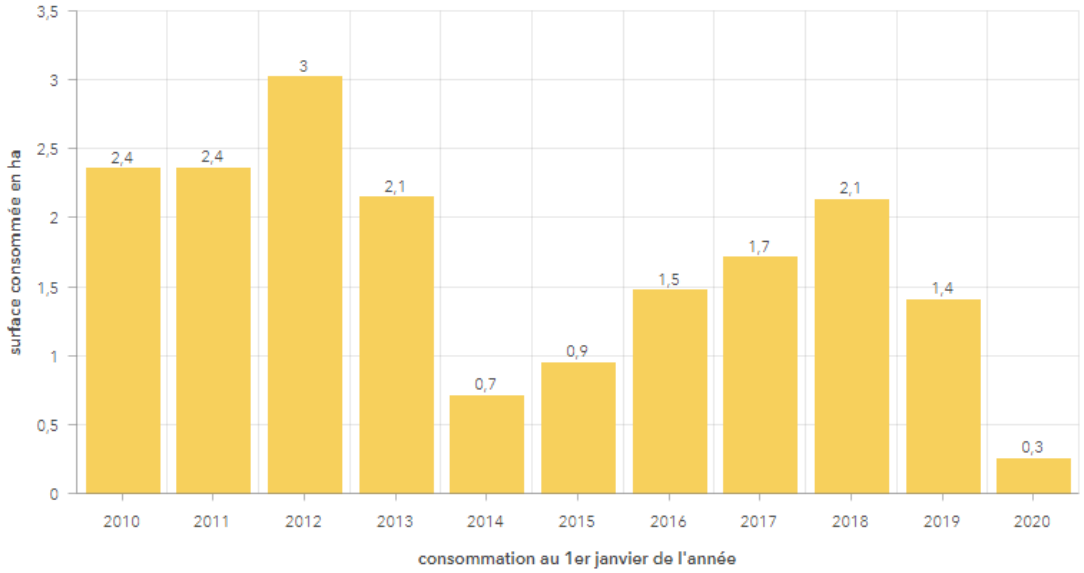
Communes	Objectifs de logements, de consommation foncière et de population au regard du SCoT ramenés à 10 ans
Les 6 communes de l'ancien périmètre de la CCHVT : Albine, Labastide-Rouairoux, Lacabarède, Rouairoux, Saint-Amans-Valtoret et Sauveterre	300 logements 30 ha 630 habitants
Bout-du-Pont-de-l'Arn	100 logements 7,5 ha 210 habitants
Le Rialet et le Vintrou	Environ 17 logements 1,7 ha 36 habitants
TOTAL	**417 logements (environ 41,7 logements/an)** **39,2 ha soit une moyenne de 940 m²/logements** **875 habitants**

j.) Rappel des données du diagnostic sur la consommation foncière à vocation habitat et données récents du portail national de l'artificialisation des sols

Le diagnostic indique que pour la période 2007 – 2017 selon l'étude des registres des permis de construire + interprétation des images satellitaires, **160 nouvelles constructions se seraient implantées sur la CCTMN**.
Ces nouvelles constructions ont engendré une **consommation foncière estimée à 19,32 ha**.

Sur la période 2010-2020, selon le portail national de l'artificialisation des sols, **20,9 ha ont été consommés** sur la dernière décennie pour de l'habitat au sein de la CCTMN : 2,8ha à Albine, 6 ha à Bout-du-Pont-de-l'Arn, 0,2 à Labastide-Rouairoux, 1,4 ha à Lacabarède, 0,4 ha à Le Rialet, 2,9 ha à Rouairoux, 3,8 ha à Saint-Amans-Valtoret, 3,1 ha à Sauveterre, 0,3 ha à Le Vintrou.

Consommation d'espace à vocation habitat entre 2010 et 2020



Source : artificialisation.developpement-durable.gouv.fr

A ces 18,5 ha à vocation habitat sont ajoutés les 2,5 ha consommés sans vocation particulière ou vocation mixte qui constituent du foncière nécessairement consommés dans les enveloppes urbaines de la CCTMN.

Il est à souligner que les communes de Lacabarède, Le Vintrou et Le Rialet n'ont pas de document d'urbanisme. Elles sont régies par le Règlement National d'Urbanisme et n'ont pas de zones constructibles clairement identifiées ce qui a eu une influence sur la faible consommation foncière relevée dans ces 3 communes par rapport aux autres communes du territoire intercommunal. En dehors de Labastide-Rouairoux, ce sont les communes ayant connu la plus faible consommation foncière sur la dernière décennie.
Il est également à noter que Bout-du-Pont-de-l'Arn n'a plus non plus de document d'urbanisme depuis la caducité de son ancien POS.

k.) Le potentiel constructible à vocation habitat du zonage du PLUi et adéquation avec le PADD

Au regard des objectifs fixés et chiffrés affichés dans le PADD les élus ont effectué des choix afin d'œuvrer pour un développement harmonieux et maîtrisé du territoire intercommunal. Celui-ci est retranscrit via le zonage, le règlement écrit et les OAP.

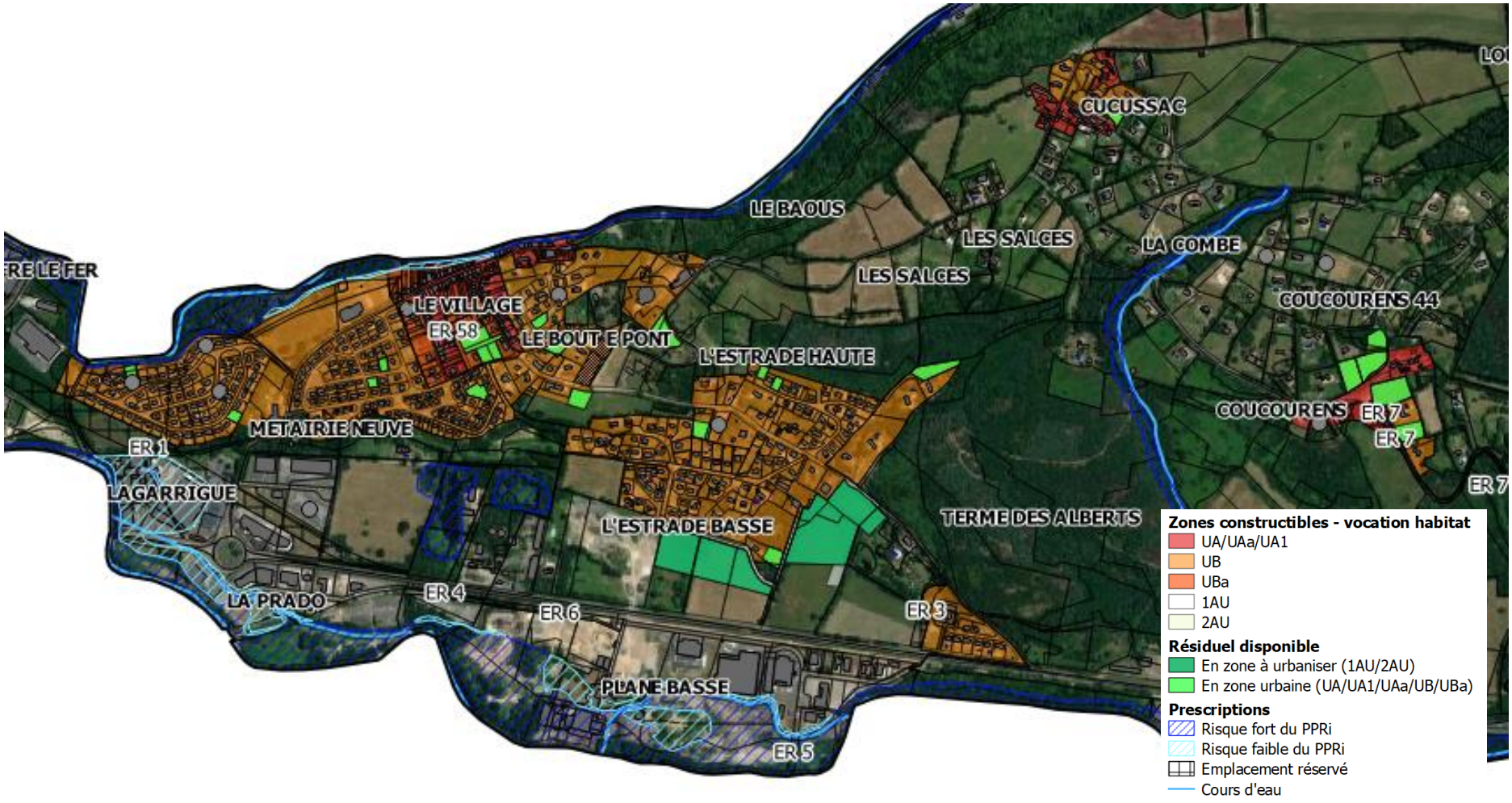
La Loi ALUR a renforcé les prérogatives des documents d'urbanisme en matière de densité du tissu urbain existant et de ses capacités de densification. De ce fait, une analyse du résiduel disponible sur le territoire intercommunal a été faite en **fonction du zonage du PLUi élaboré**. Ce résiduel correspond au foncier libre qui va permettre de quantifier le potentiel de constructions offert par le document d'urbanisme.

Les illustrations affichent une capacité de densification théorique des zones constructibles. L'analyse de ces gisements fonciers potentiels ne signifie pas qu'il y aura nécessairement de nouvelles constructions aux emplacements identifiés. Plusieurs conditions doivent être réunies pour que ces espaces identifiés accueillent de nouvelles habitations :

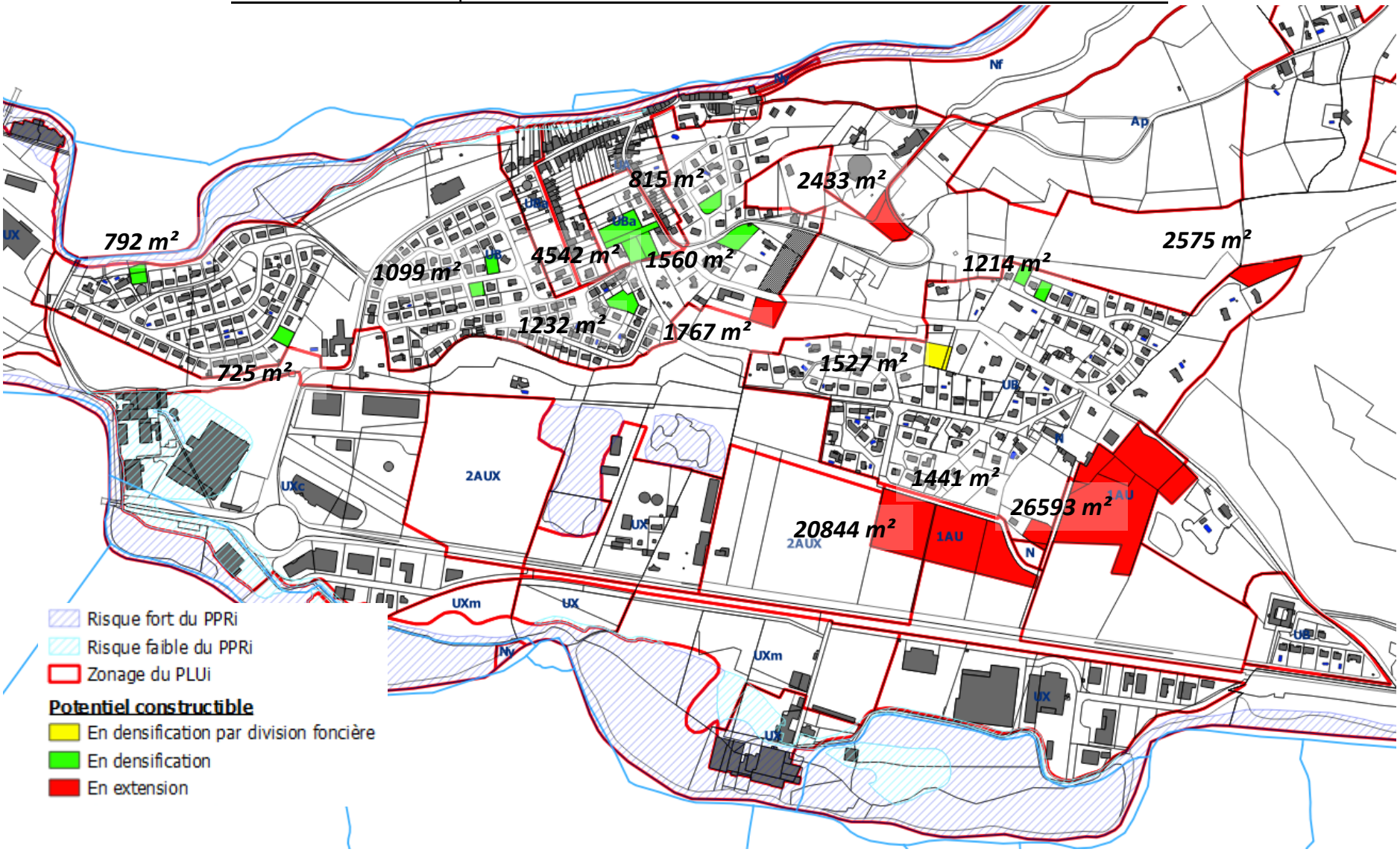
- Le terrain doit être accessible par une voie au gabarit ajusté, desservit par les réseaux et défendu par un système de lutte contre l'incendie,
- L'accès au terrain doit tenir compte de la sécurité dans les déplacements,
- Le terrain ne doit pas être soumis à des risques avérés (risque inondation, éboulement, etc.),
- La topographie et l'exposition doivent être adaptées à l'accueil de nouvelles constructions afin de ne pas générer d'enjeux paysagers ou environnementaux trop importants,
- La superficie du terrain doit être suffisante pour accueillir une construction,
- La vocation actuelle du terrain : les jardins d'agréments des habitations, les parcs, les parkings, les potagers, etc. pouvant faire l'objet de forte rétention foncière ne sont pas comptabilisés,

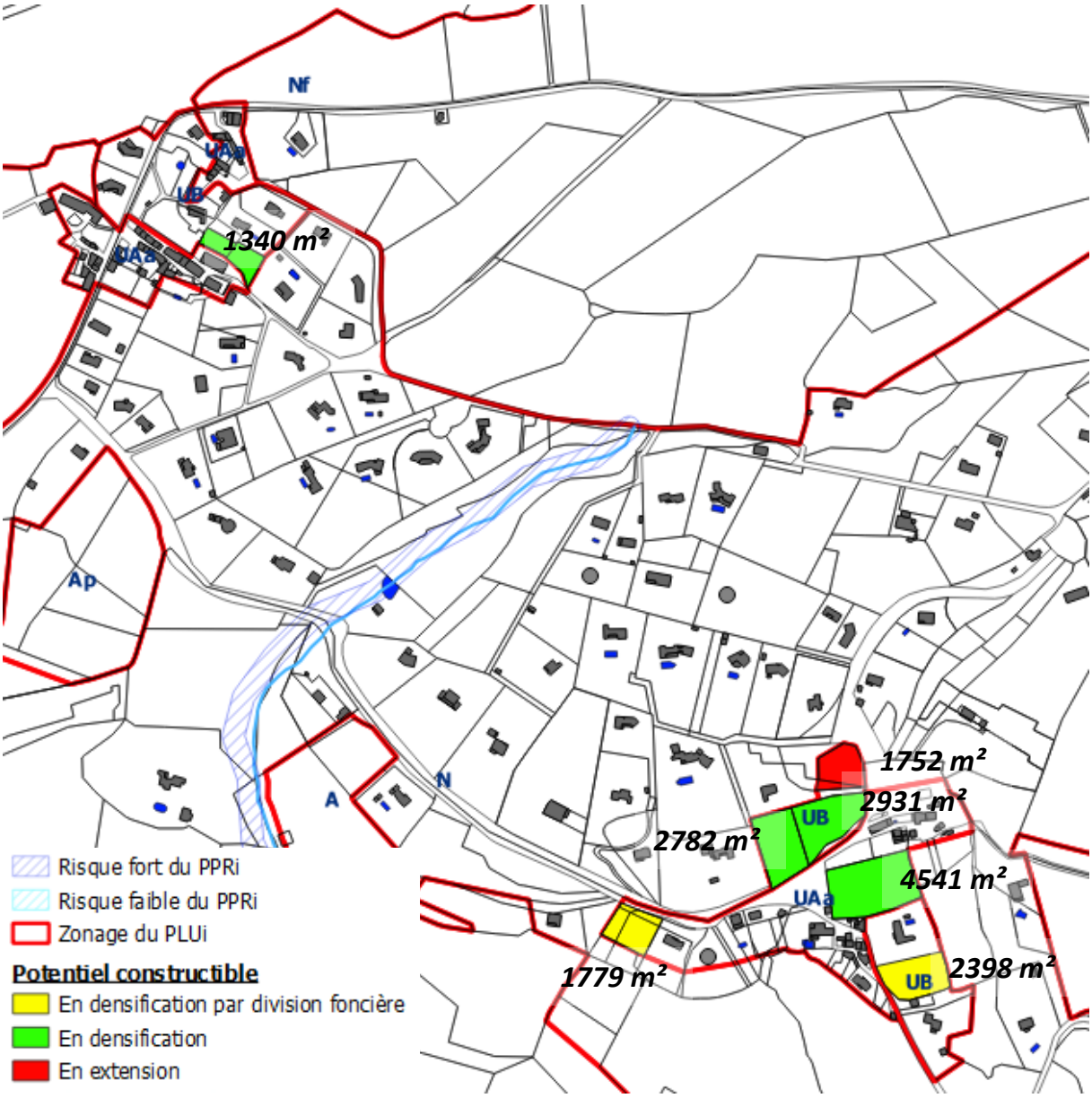
Les permis de construire accordés (en cours de validité) ont été comptabilisés comme du foncier déjà consommé et artificialisé et n'entrent donc pas dans le calcul du résiduel disponible.
Les parcelles présentant un potentiel important de redécoupage (division foncière) ont été comptabilisées dans le calcul du résiduel constructible.

Potentiel urbanisable – Bout-du-Pont-de-l'Arn



Potentiel constructible par densification du tissu urbain ou en extension – Bout-du-Pont-de-l'Arn

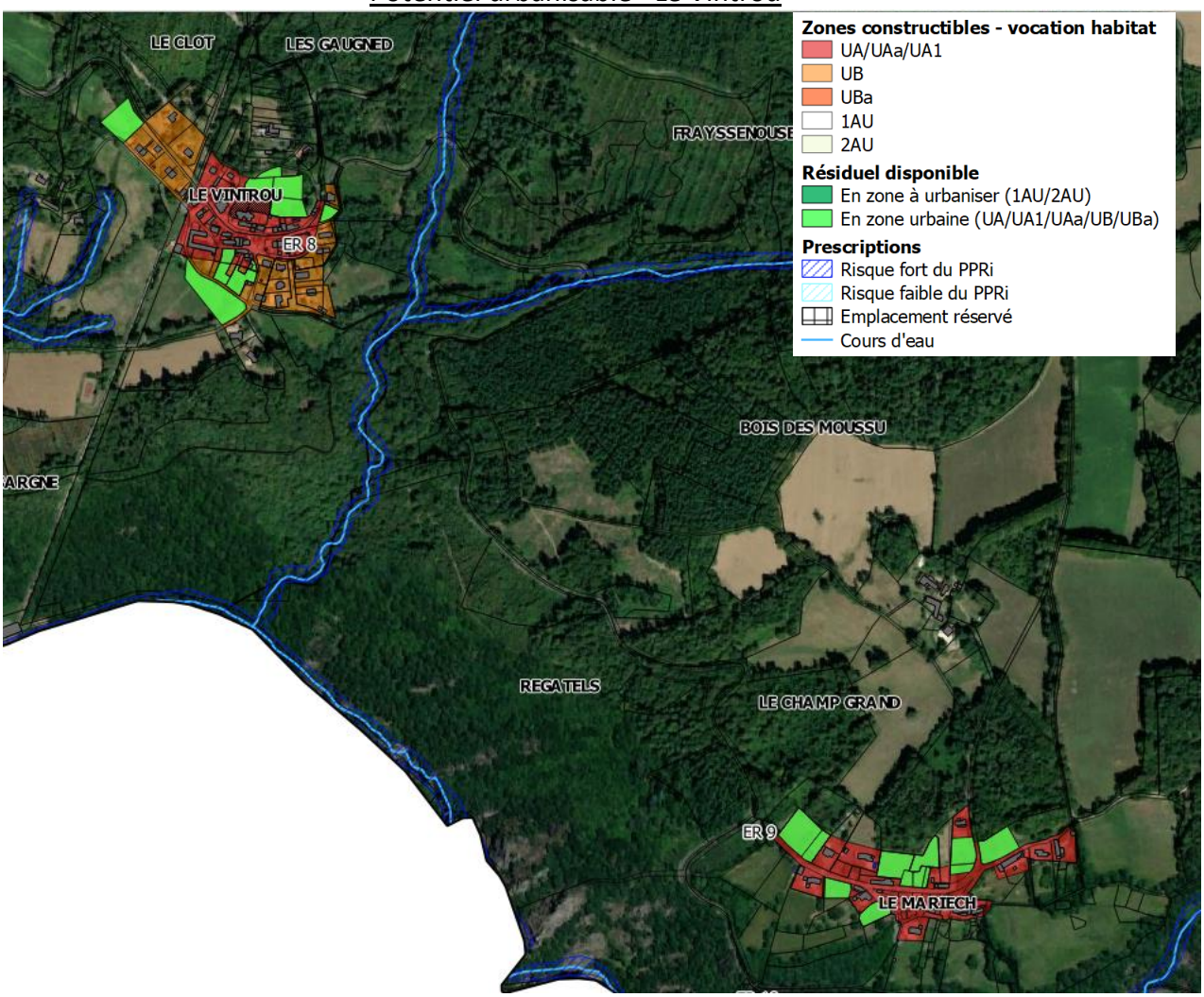




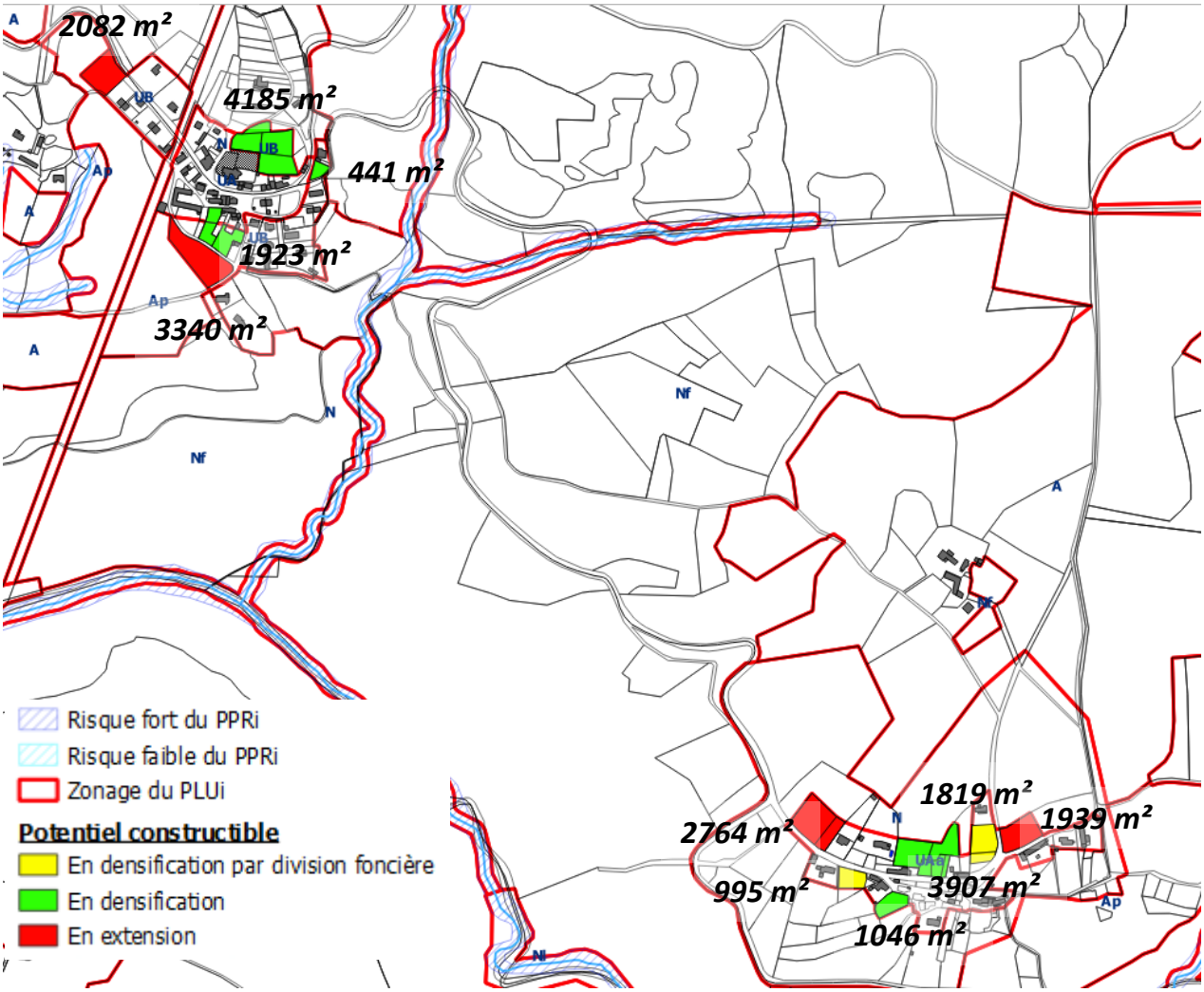
Potentiel constructible	Surface	En %
En densification par division foncière	0,57 ha	6,6%
En densification	2,36 ha	27,2%
En extension	5,74 ha	66,2%
Total	**8,67ha**	**100%**

Les surfaces en extension concernent 5,74 ha soit 66,2% du potentiel constructible de Bout-du-Pont-de-l'Arn. Parmi ces 5,74 ha, 4,7 ha concernent les deux zones à urbaniser 1AU pour lesquels les aménagements et les densités de logements à produire seront encadrés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
Le potentiel constructible a été réparti entre le village, l'Estrade et aux abords immédiats des noyaux traditionnels de Coucourens et Cucussac.

Potentiel urbanisable– Le Vintrou



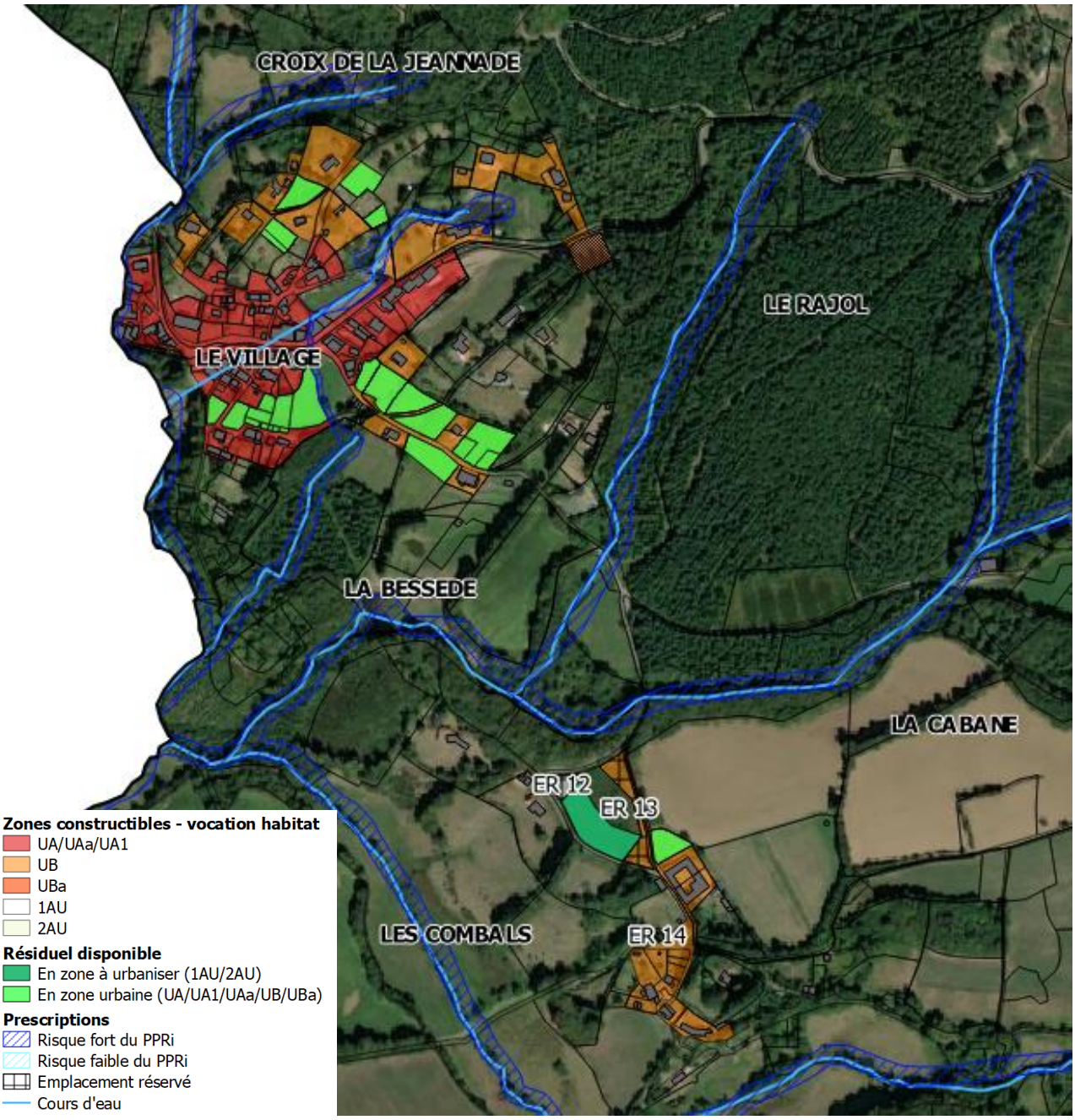
Potentiel constructible par densification du tissu urbain ou en extension – Le Vintrou



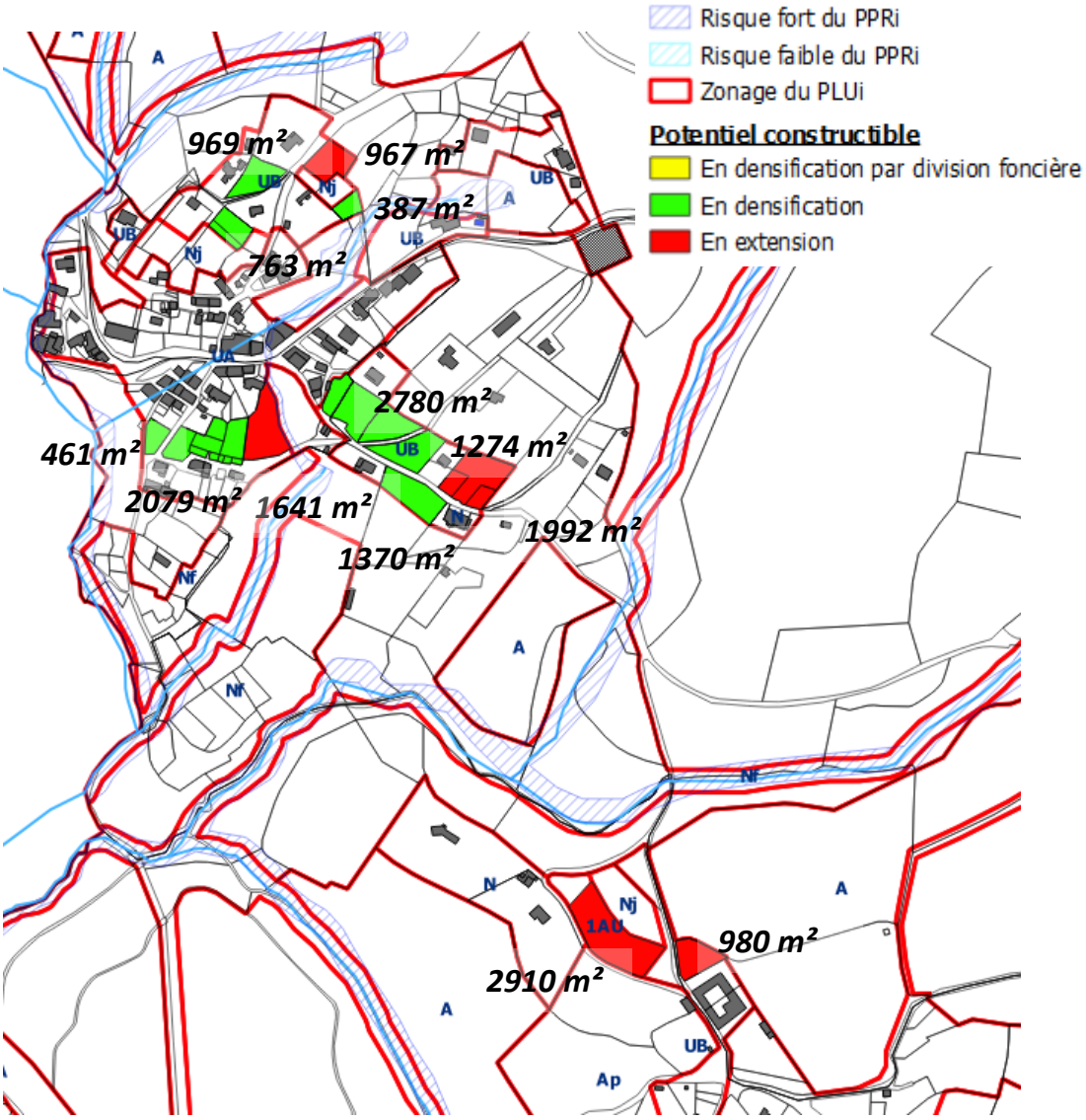
Potentiel constructible	Surface	En %
En densification par division foncière	0,28 ha	11,3%
En densification	1,19 ha	48 %
En extension	1,01 ha	40,7%
Total	**2,48 ha**	**100%**

Les surfaces en extension et en densification représentent autour de 41 à 48% du potentiel constructible sur la commune de Le Vintrou soit respectivement 1,01 ha et 1,19 ha. Le potentiel constructible a été réparti entre les deux principaux secteurs d'habitation du territoire communal le centre de Le Vintrou et le hameau de Le Mariech

Potentiel urbanisable– Le Rialet



Potentiel constructible par densification du tissu urbain ou en extension – Le Rialet



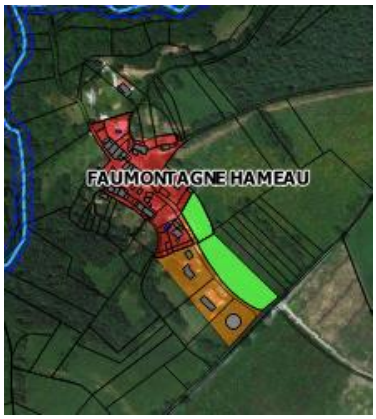
Potentiel constructible	Surface	En %
En densification par division foncière	0 ha	0%
En densification	1,01 ha	54,3%
En extension	0,85 ha	45,7%
Total	**1,86 ha**	**100%**

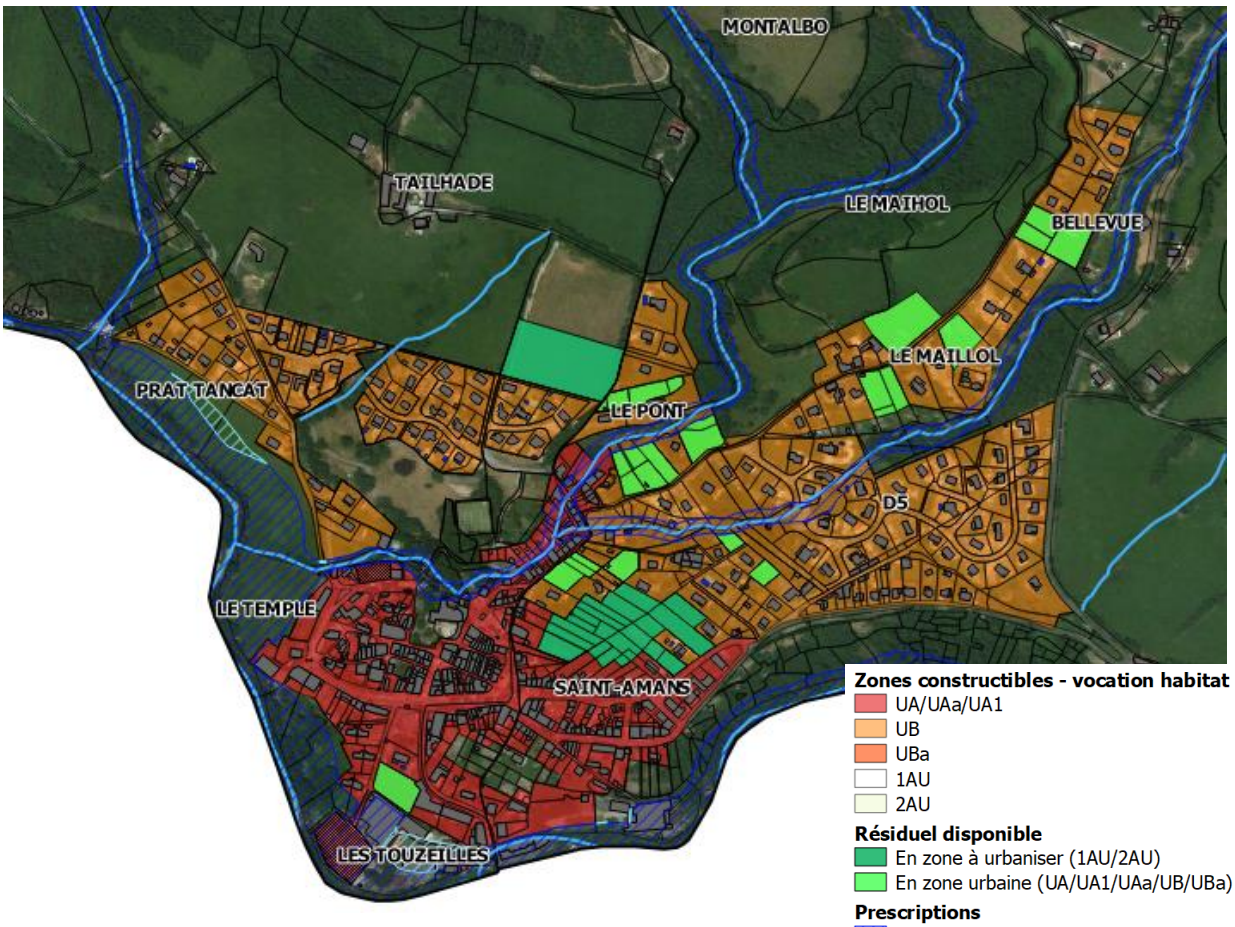
Les surfaces en densification sont plus importantes (54,3%) que les surfaces constructibles en extension (45,7%). 0,29 ha concerne la zone à urbaniser 1AU des Combals pour laquelle les aménagements et la densité de logements à produire seront encadrés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
Le potentiel constructible a été réparti entre les deux principaux secteurs d'habitation du territoire communal le centre de Le Rialet et le hameau de Combals.

Potentiel urbanisable– Saint-Amans-Valtoret

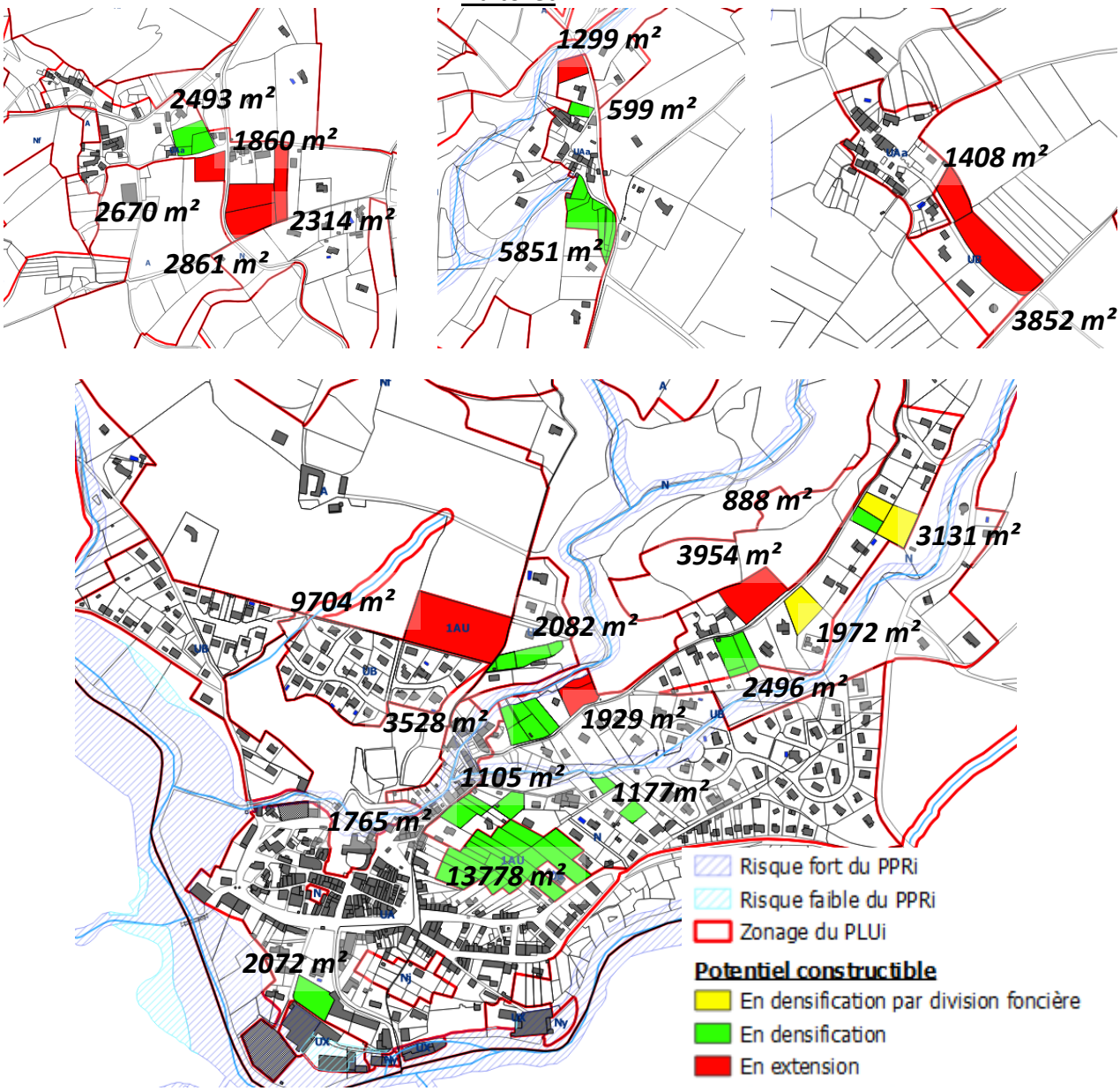








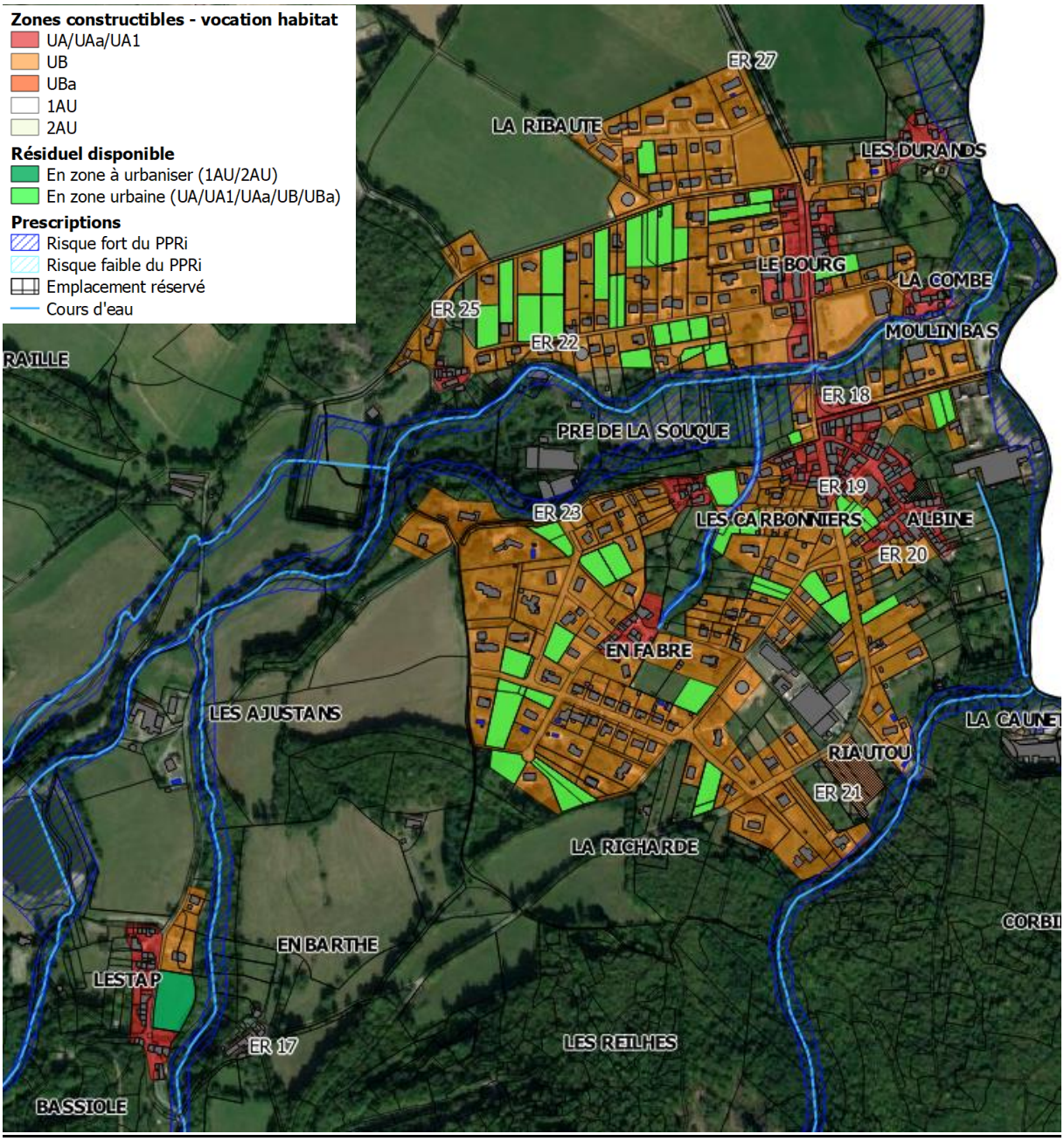
Potentiel constructible par densification du tissu urbain ou en extension – Saint-Amans-Valtoret



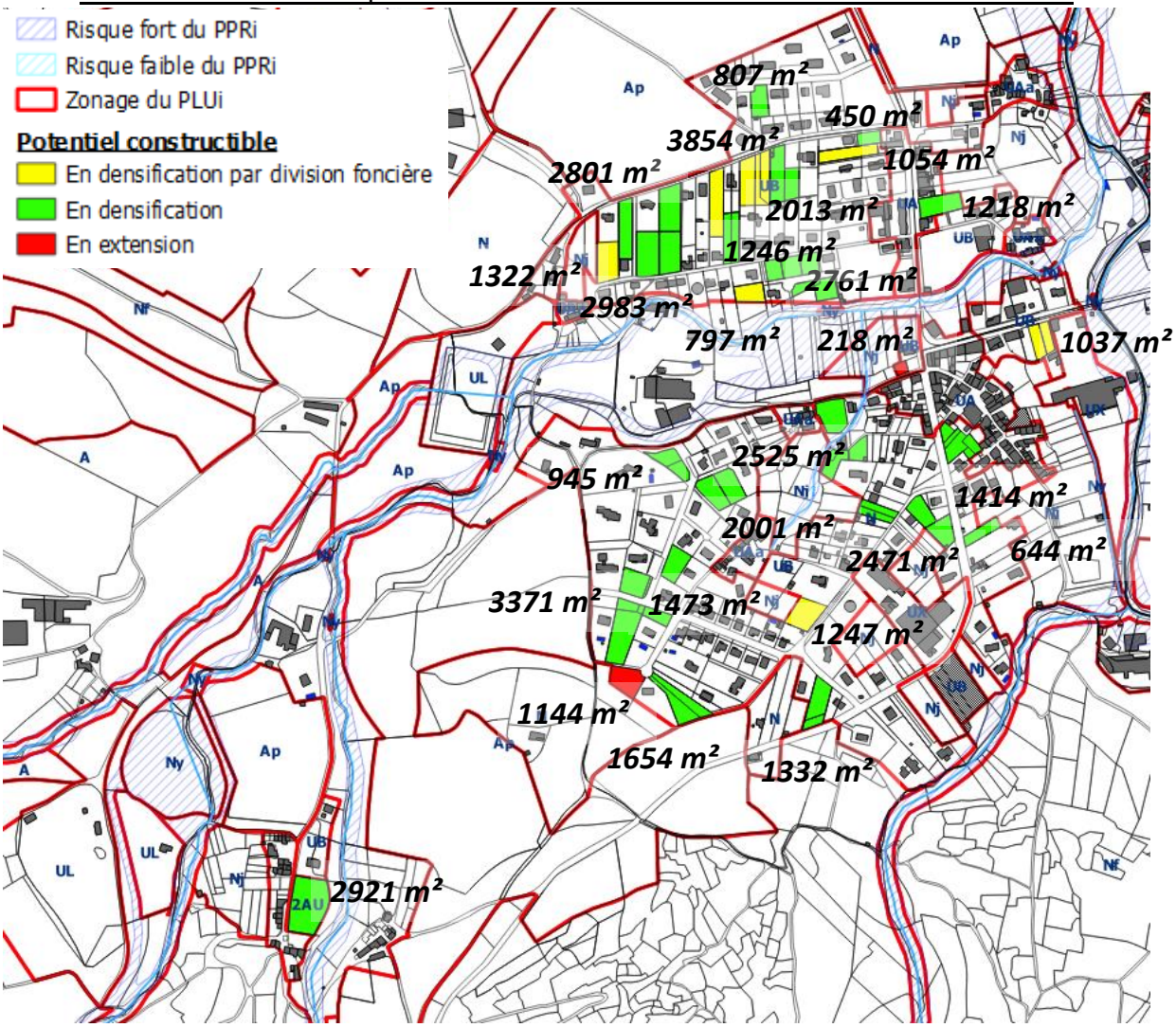
Potentiel constructible	Surface	En %
En densification par division foncière	0,51 ha	6,8%
En densification	3,78 ha	50,6%
En extension	3,18 ha	42,6%
Total	**7,47 ha**	**100%**

Les surfaces en densification sont plus importantes (50,6%) que les surfaces constructibles en extension (42,6%). 2,35 ha concernent les deux zones à urbaniser 1AU pour lesquels les aménagements et les densités de logements à produire seront encadrés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
Le potentiel constructible a été réparti entre le village et ses écarts ainsi que quelques hameaux pour les conforter dont Banquet, Faumontagne ou Bouisset.

Potentiel urbanisable– Albine



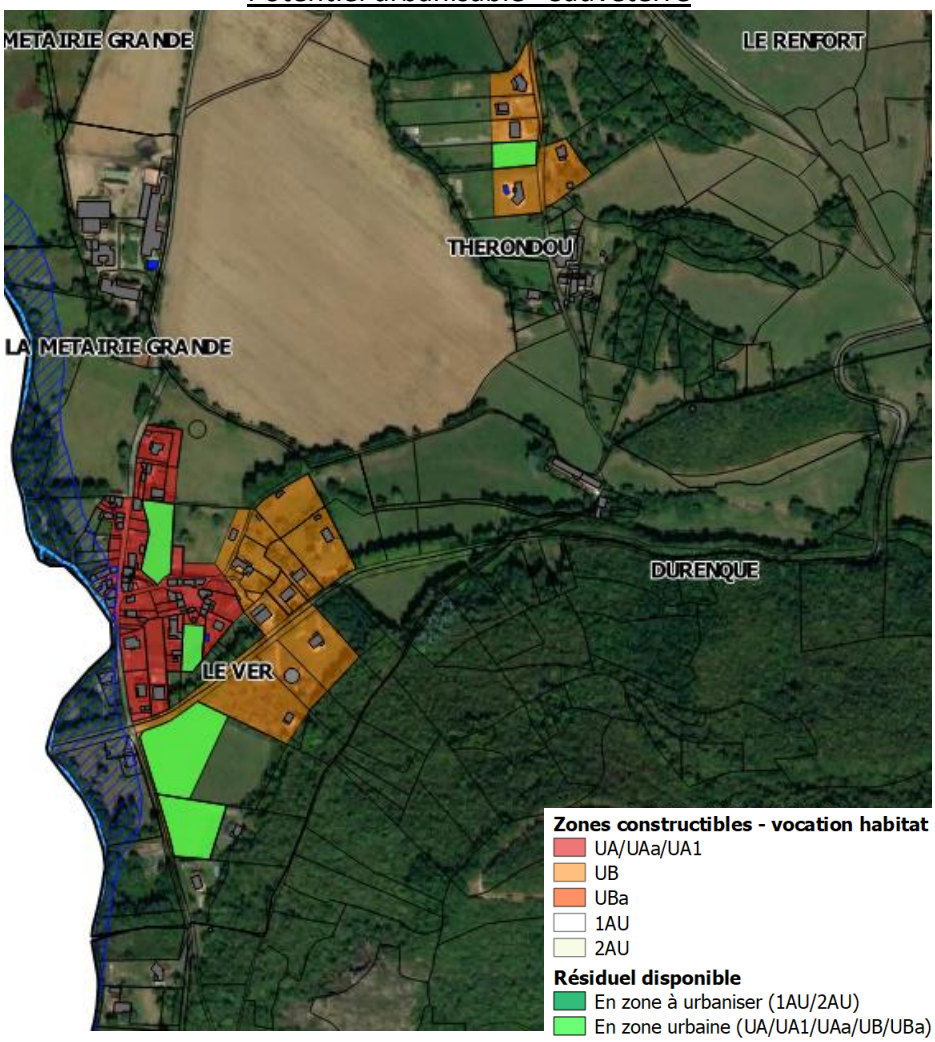
Potentiel constructible par densification du tissu urbain ou en extension – Albine

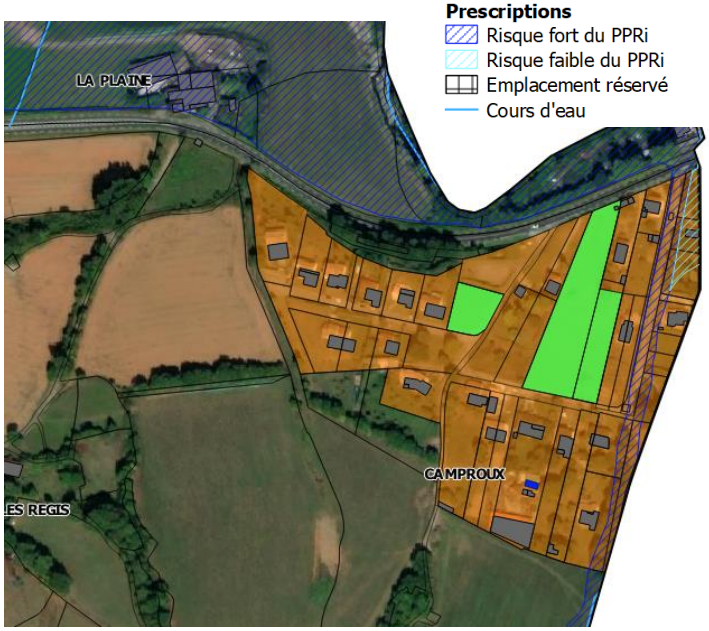


Potentiel constructible	Surface	En %
En densification par division foncière	0,94 ha	20,6%
En densification	3,5 ha	76,6%
En extension	0,13 ha	2,8%
Total	**4,57 ha**	**100%**

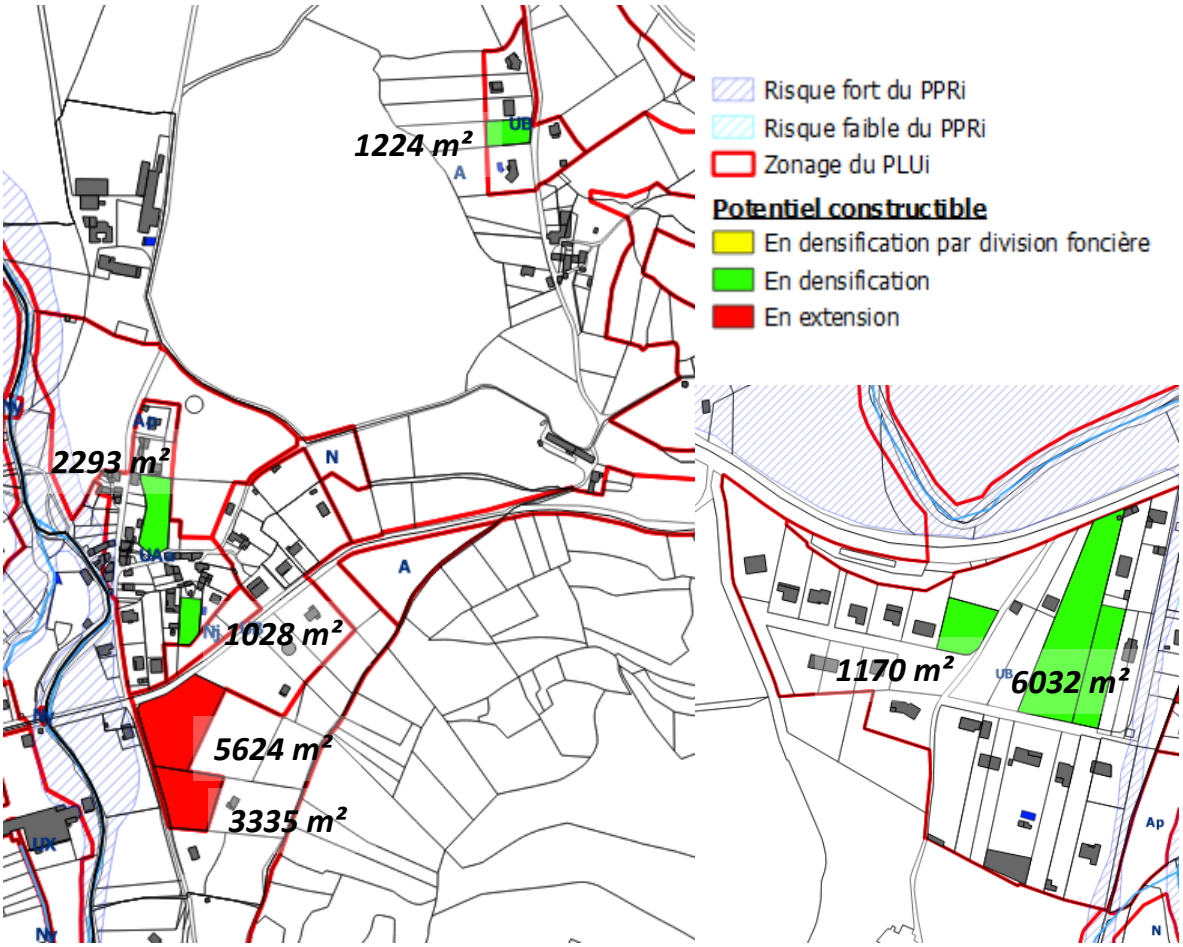
Plus des trois-quarts des surfaces constructibles sont prévues par densification de l'enveloppe urbaine (76,6%) et un cinquième par de la division foncière (20,6% soit près d'1ha).
Le potentiel constructible est organisé autour du centre ancien et de ses étirements. Seul 0,29 ha concerne la zone à urbaniser 2AU de Lestap fermée à l'urbanisation pour conforter le hameau (dents creuses).

Potentiel urbanisable– Sauveterre





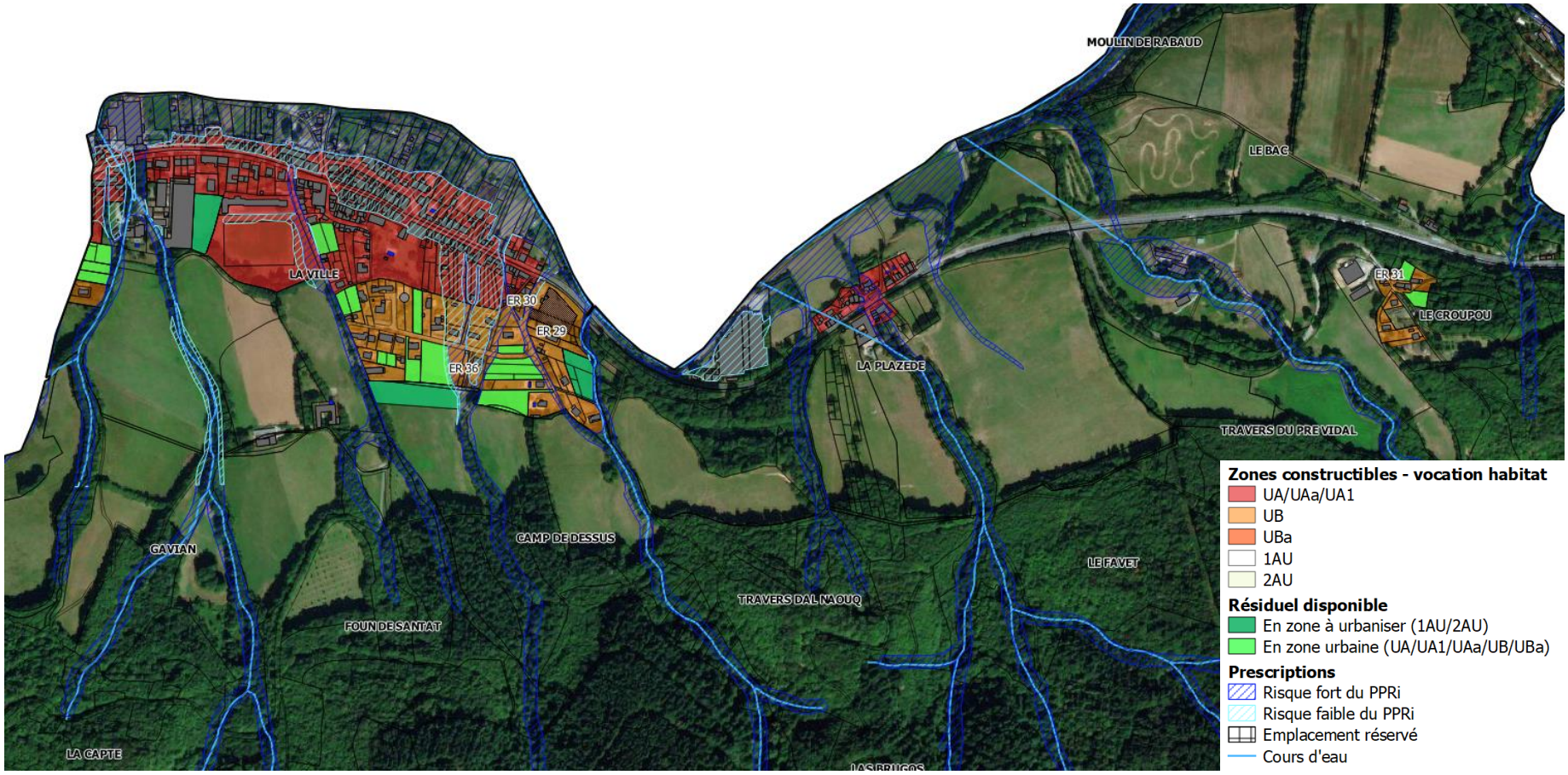
Potentiel constructible par densification du tissu urbain ou en extension – Sauveterre



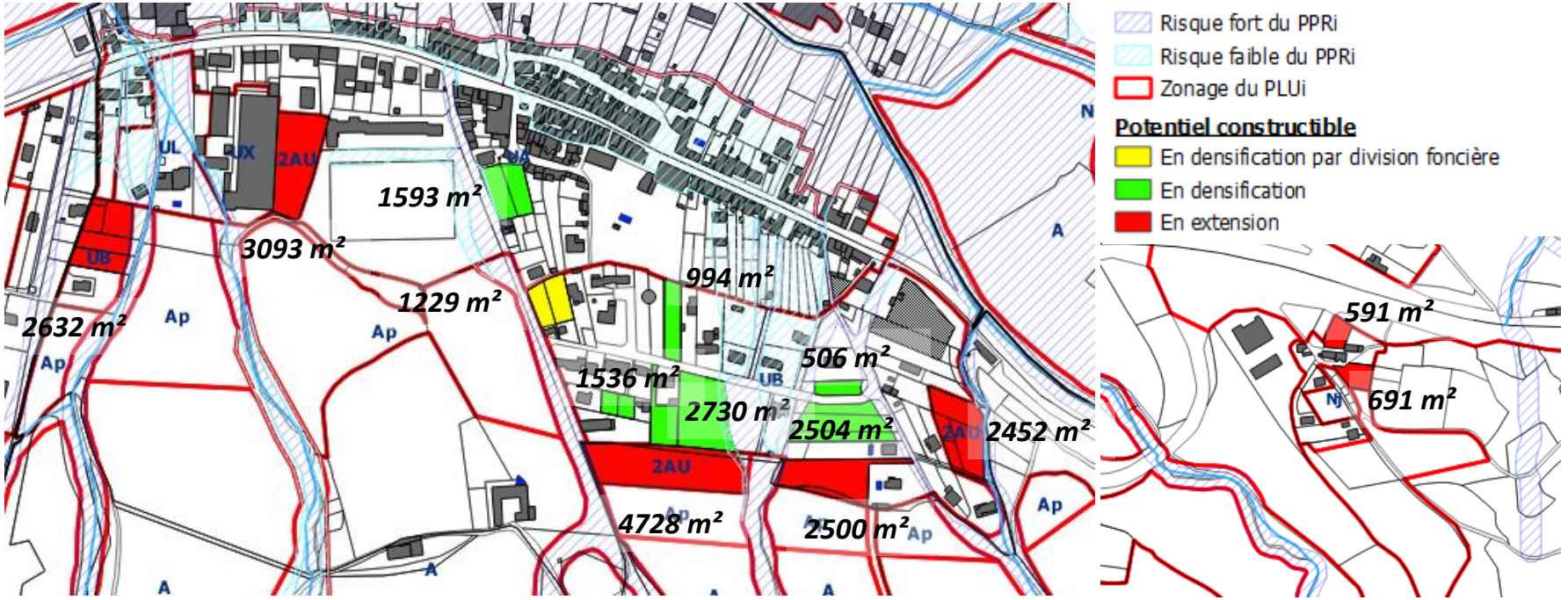
Potentiel constructible	Surface	En %
En densification par division foncière	0 ha	0%
En densification	1,18 ha	56,7%
En extension	0,9 ha	43,3%
Total	**2,08 ha**	**100%**

Les surfaces en densification (56,7%) sont plus importantes que les surfaces constructibles en extension (43,3%). Le potentiel constructible a été défini principalement sur le secteur Le Ver. Sur les secteurs de Therondou et de Camproux, des espaces de densification pour parachever l'urbanisation ont été portés.

Potentiel urbanisable– Lacabarède



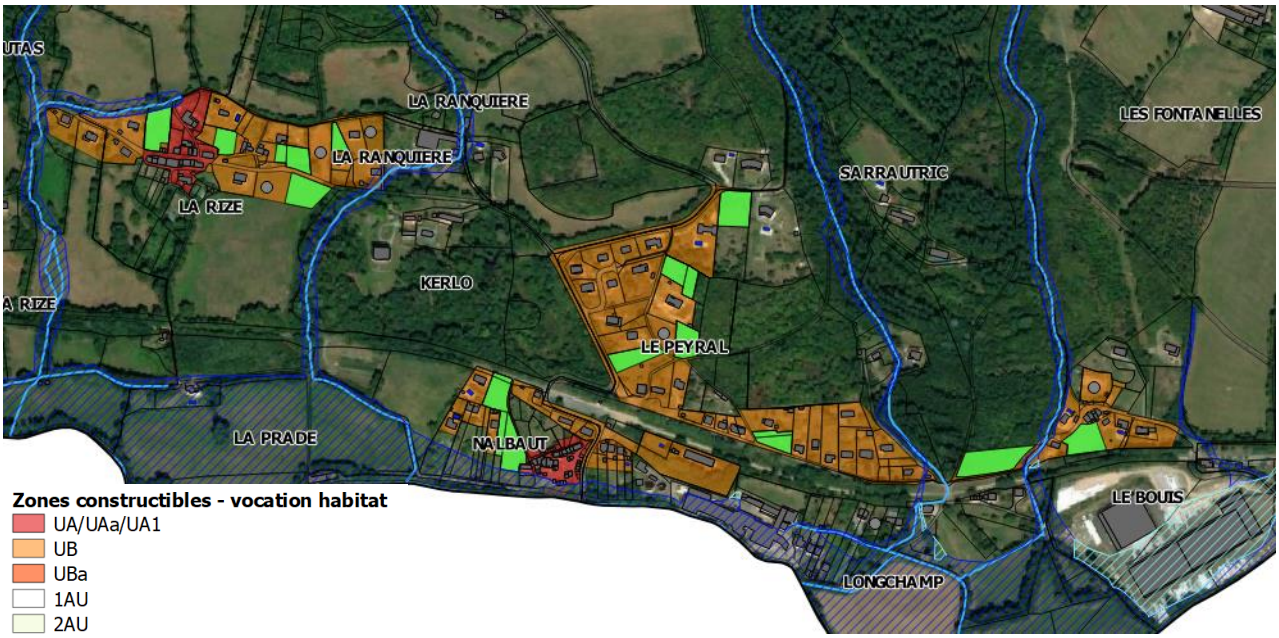
Potentiel constructible par densification du tissu urbain ou en extension – Lacabarède

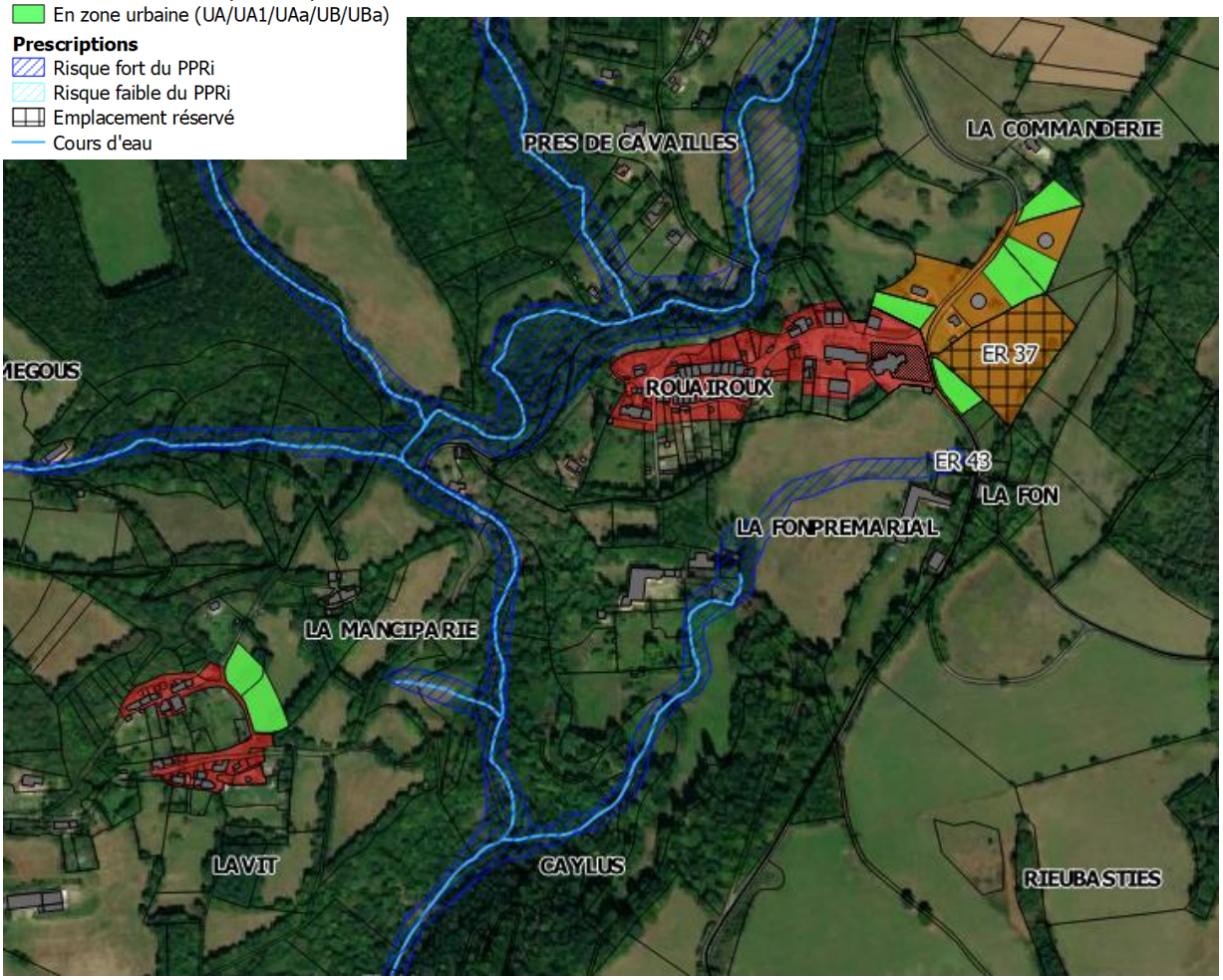


Potentiel constructible	Surface	En %
En densification par division foncière	0,12 ha	4,4%
En densification	0,99 ha	35,5%
En extension	1,67 ha	60,1%
Total	**2,78 ha**	**100%**

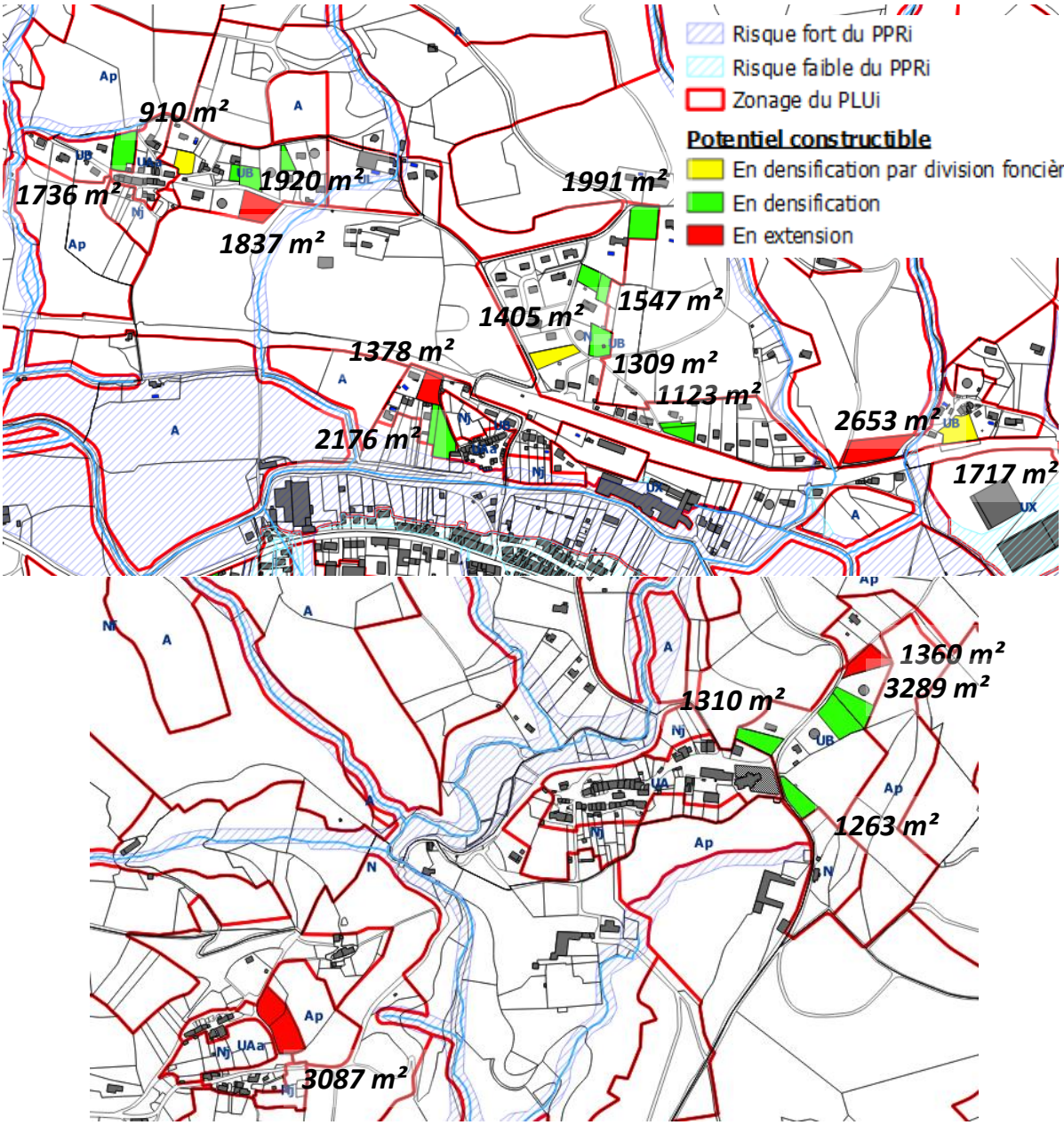
Les surfaces en extension sont plus importantes (60,1%) que les surfaces constructibles en densification (35,5%). Parmi ces surfaces en extension, 1,03 ha soit près des deux tiers des surfaces prévues en extension (61,6%) sont définies en zones à urbaniser 2AU fermée à l'urbanisation.
Le potentiel constructible est organisé principalement autour du centre ancien et de ses étirements. Deux possibilités en extension ont été portés sur Le Croupou pour conforter ce hameau historique.

Potentiel urbanisable– Rouairoux





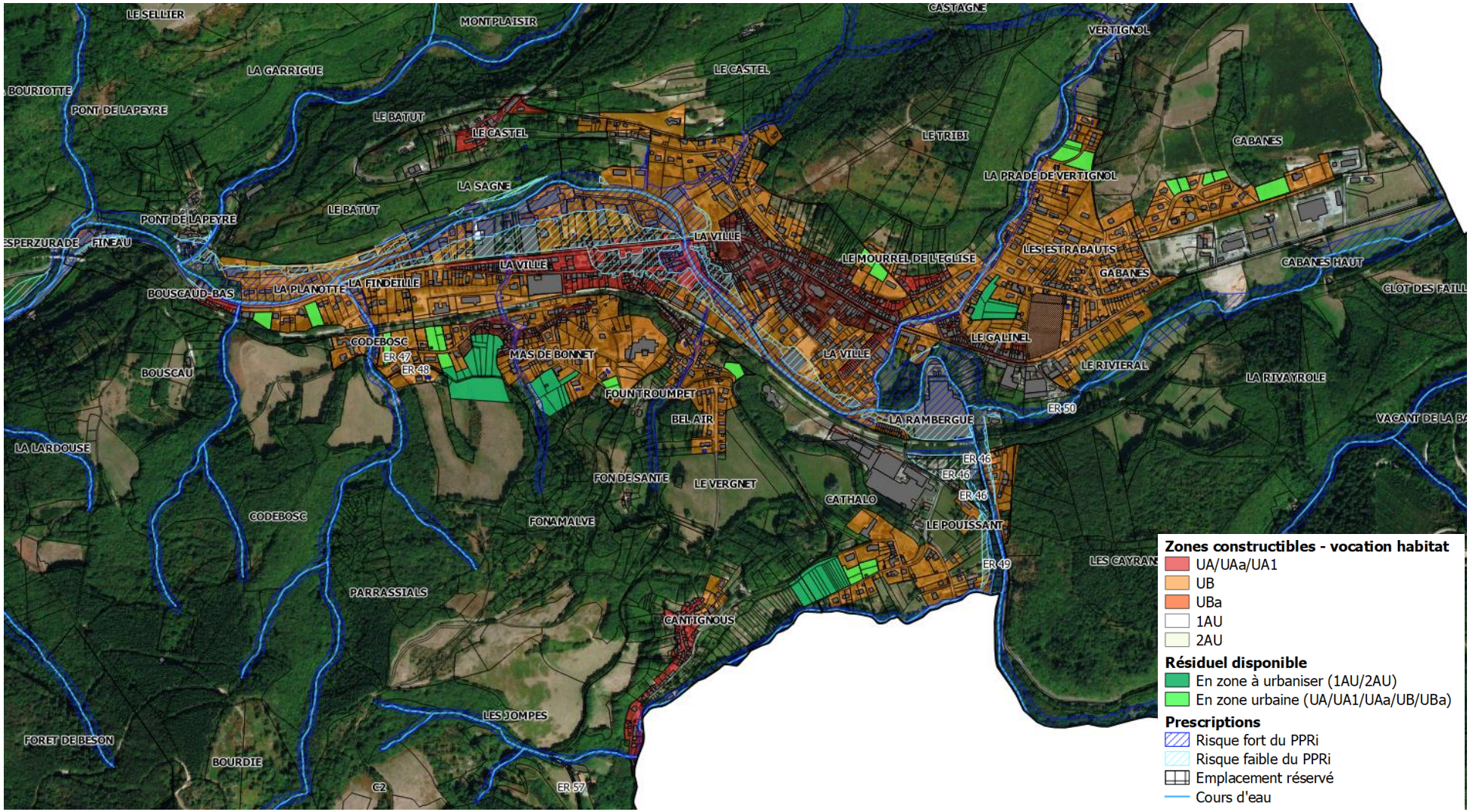
Potentiel constructible par densification du tissu urbain ou en extension – Rouairoux



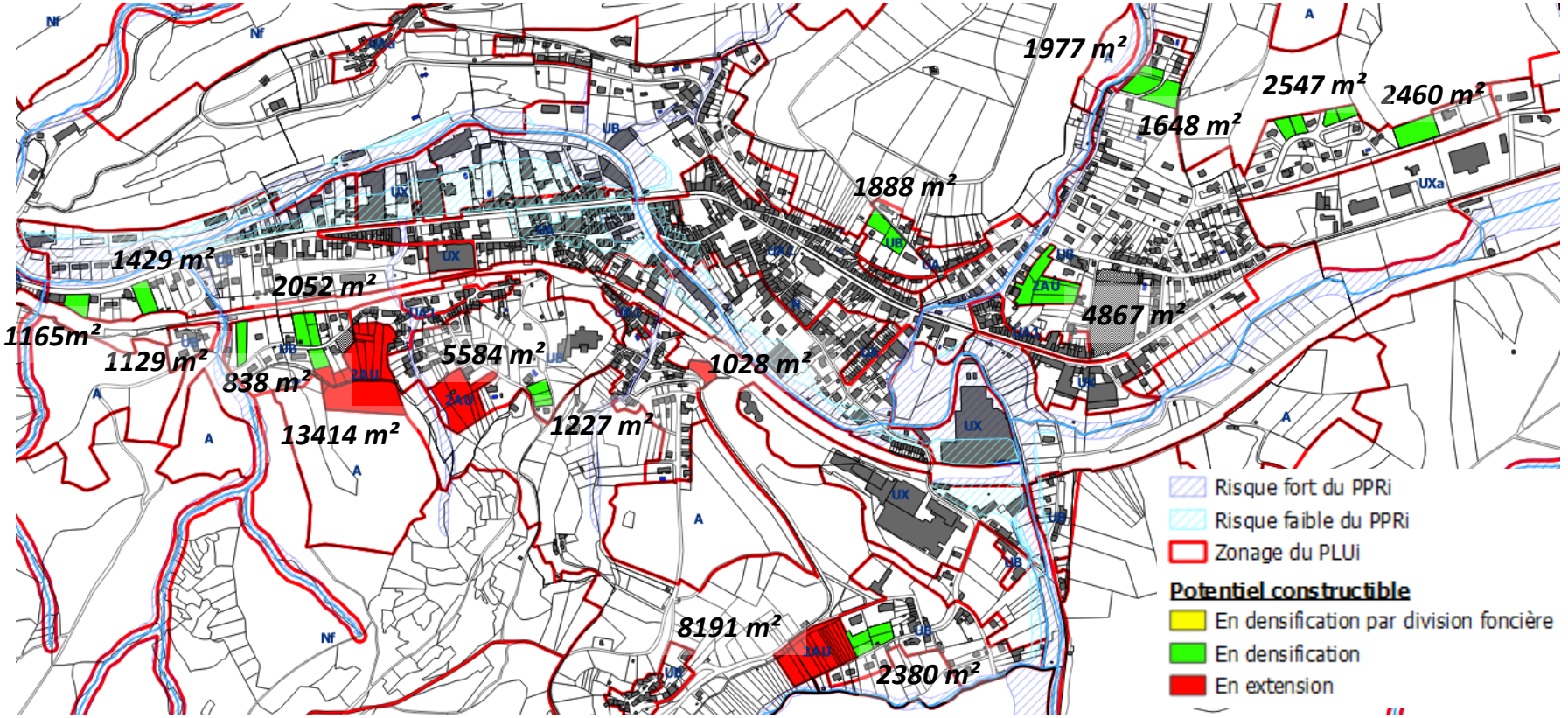
Potentiel constructible	Surface	En %
En densification par division foncière	0,4 ha	12,5%
En densification	1,77 ha	55,3%
En extension	1,03 ha	32,2%
Total	**3,2 ha**	**100%**

Les surfaces en densification sont plus importantes (55,3%) que les surfaces constructibles en extension (32,2%).
Le potentiel constructible a été réparti entre le village et ses écarts ainsi que quelques hameaux pour les conforter dont Lavit, La Rize ou Nalbaut.

Potentiel urbanisable– Labastide-Rouairoux



Potentiel constructible par densification du tissu urbain ou en extension – Labastide-Rouairoux



Potentiel constructible	Surface	En %
En densification par division foncière	0 ha	4,4%
En densification	2,57 ha	47,7%
En extension	2,82 ha	52,3%
Total	**5,39 ha**	**100%**

Le potentiel constructible est équilibré entre les surfaces en densification (47,7% soit 2,57 ha) et en extension (52,3% soit 2,82 ha).

Parmi les surfaces en extension, 2,72 ha soit 96,4 % de l'ensemble des surfaces en extension sont définies en zones à urbaniser 2AU fermée à l'urbanisation
Le potentiel constructible est organisé principalement autour des secteurs pavillonnaires en étirement du centre ancien, du Mas de Bonnet et de Cathalo

Synthèse du potentiel constructible sur le territoire intercommunal

Potentiel constructible	Surface	En %
En densification par division foncière	2,82 ha	7,3%
En densification	18,35 ha	47,7%
En extension	17,33 ha	45 %
Total	**38,5 ha**	**100%**

La répartition du potentiel constructible sur le territoire communal montre que les espaces en densification au sein de l'enveloppe urbaine sont plus importants que les espaces en extension dans l'optique de modérer la consommation spatiale. Parmi les 38,5 ha, 55% du potentiel constructible concernent des secteurs en densification dont 7,3% par division foncière soit 2,82 ha.
Dans son projet (PADD), la CCTMN a fixé un objectif de 355 logements comprenant les logements neufs par densification, les logements neufs par extension de l'enveloppe urbaine et les logements issus du renouvellement urbain. La surface comptée en densification de 21,16 ha (2,82 + 18,35 = 19,7 ha) n'est pas suffisante pour répondre au besoin en logements de la CCTMN (355 logements et une enveloppe foncière pour de l'habitat de 25 ha) ce qui nécessite de définir nécessairement des surfaces constructibles en extension.

Dans les surfaces comptabilisées comme étant situées en extension de la partie actuellement urbanisée, 9,5 ha concernent des zones à urbaniser dont 5 ha en zone 1AU pour lesquels les aménagements et les densités de logements à produire seront encadrés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et 4,5 ha en zone 2AU fermées à l'urbanisation.

Ce tableau a été réalisé en étudiant zone par zone le potentiel disponible offert par l'élaboration du PLUi.

Zone	Potentiel constructible (en ha)
UA (centres historiques)	0,95
UA1 (R+3)	0
UAa (hameaux)	4,56
UB (tissu urbain plus récent)	20,63
UBa (tissu urbain plus récent avec implantation particulière)	0,45
Total zones urbaines à vocation principale d'habitat	**26,59**
1AU : zone à urbaniser ouverte à vocation principale d'habitat	6,41
2AU : zone à urbaniser fermée à vocation principale d'habitat	5,5
Total zones à urbaniser à vocation principale d'habitat	**11,91**
TOTAL U+AU	**38,5**
TOTAL U + AU avec 50% de rétention foncière en zone urbaine (coefficient de rétention foncière du SCoT°)	**25,2**

L'analyse ci-dessus affiche le potentiel urbanisable brut du territoire intercommunal au regard du zonage du PLUi. **Ce potentiel est estimé à 38,5 ha**, toutes zones Urbaines et A Urbaniser à vocation habitat confondues.
Dans son Document d'Orientations Générales (DOG), le SCoT inscrit que les documents d'urbanisme peuvent, dans le calcul du potentiel de surface à ouvrir à l'urbanisation, *intégrer un coefficient de pondération d'un maximum d'1,5 pour tenir compte de la rétention foncière, de la fluidité du marché, des aléas techniques d'urbanisation*. Ce coefficient de pondération a été appliqué sur l'ensemble du potentiel urbanisable identifié dans les zones urbaines du territoire du PLUi.
Le potentiel urbanisable du territoire intercommunal a ainsi été réévalué à 25,2 ha.

Ce potentiel correspond à ce qui est défendu dans le PADD, à savoir, **pour un gain de 500 habitants** (variation annuelle de 0,95%), **une enveloppe foncière à vocation habitat de 25 ha hors renouvellement urbain à l'horizon du PLUi afin d'éviter mitage et étalement urbain tout en appliquant un taux de rétention foncière en adéquation avec les orientations du SCoT.**

Il est à noter que 5,5 ha ont été classés en zone à urbaniser fermée 2AU. Ces secteurs ne seront ouverts à la construction qu'après modification et révision du PLUi. Lorsque le PLUi sera approuvé, en maintenant ce taux de rétention foncière de 50% en zone urbaine, ce sont 19,7 ha (25,2-5,5 =19,7) qui seront directement urbanisables.

En outre, dans les zones 1AU, les aménagements à réaliser et les éléments paysagers à conserver ou à réaliser n'ont pas été décomptés dans ce calcul. Ils viendront également grever du potentiel urbanisable estimé à environ 20% de l'emprise totale des zones 1AU (potentiel pouvant être réestimé à 5,13 ha au sein des zones 1AU).

Le potentiel résiduel des documents d'urbanisme avant l'élaboration du PLUi était de 127,5 ha (81,78 ha après prise en compte d'un taux de rétention foncière de 50% dans les zones urbaines conformément au SCoT) signifiant que l'ensemble de cette surface pouvait accueillir des constructions.

Avec l'élaboration du PLUi, ce sont 38,5ha pondérés à 25,2 ha avec la rétention foncière qui seront potentiellement urbanisable soit une surface constructible 3,2 fois inférieure à l'état existant des documents d'urbanisme. Ces données affichent clairement les efforts entrepris par la CCTMN en termes de modération de la consommation de l'espace.

I.) Un potentiel de logements en adéquation avec les objectifs du PADD

L'analyse du zonage du PLUi et des capacités constructibles de chaque zone fait apparaitre :

- **Dans les différents centres historiques UA/UA1:** les possibilités relèvent plus d'opérations de réhabilitation/rénovation/restructuration de l'existant et de récupération des logements vacants. Les quelques possibilités concernent des espaces interstitiels au sein des parties urbanisées notamment à Albine, Lacabarède, Saint-Amans-Valtoret et au Vintrou. Au Rialet, il s'agit de parcelles faisant la jonction entre le village et sa partie basse qui viendront renforcer et consolider le village,

- **Dans les principaux hameaux UAa,** il s'agit de conforter cette armature urbaine caractéristique dans le paysage de la CCTMN. La configuration géographique a engendré historiquement une organisation du territoire sous forme de hameaux. L'objectif ici est de pouvoir maintenir et soutenir ces espaces de vies importants dans le fonctionnement du territoire. De ce fait, en plus du comblement des dents creuses, quelques possibilités d'extensions ont été prévues au regard des accès et des réseaux sur les principaux hameaux du territoire tels Le Mariech au Vintrou, Coucourens à Bout-du-Pont-de-l'Arn, Le Banquet et Bouisset à Saint-Amans-Valtoret, Lavit à Rouairoux et Le Ver à Sauveterre,

- **Dans les différentes zones UB/UBa**, les gisements de foncier identifiés correspondent à des espaces libres parsemés dans la trame urbaine ainsi qu'à des secteurs d'extensions urbaines en continuité des tissus pavillonnaires contemporains mais aussi de certains hameaux ayant déjà été impactés par une urbanisation plus récente. **L'objectif a été de conforter ces différents lieux de vie, le plus possible dans les limites de l'espace aggloméré.**
  La configuration des différents tissus urbains met en avant des situations où des terrains sont complètement enchâssées et dont la superficie est parfois trop faible pour imaginer des aménagements d'ensemble. Ces terrains constituent du potentiel ouvert à l'urbanisation, parfois depuis des décennies, sans que rien ne se réalise. Dans un souci de cohérence du document d'urbanisme, il n'est pas possible de sortir ces terrains des zones constructibles UB/UBa et même UA/UAa/UA1 étant donné qu'ils constituent du tissu déjà urbanisé. Ils ont donc été maintenus/reportés en zone constructible dans l'élaboration du PLUi

  Aussi en zones UB/UBa, les extensions urbaines prévues sur de faible emprise n'ont pas donné lieu à un classement en zone à urbaine ou à la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour éviter le risque de non-faisabilité et de contre-productivité que peut engendrer les OAP surtout lorsqu'il s'agit de foncier privé. **En revanche, les principales extensions urbaines et dents creuses ont été classées en zones 1AU ou 2AU** et ont donné lieu à la réalisation d'OAP pour garantir une certaine densité, une intégration harmonieuse avec l'existant, une insertion paysagère qualitative, etc.

  Dans ces espaces zones UB/UBa, le nombre de logements est difficilement quantifiable. Il est plus judicieux de parler ici de potentiel constructible en surface plutôt qu'en logements étant donné l'imbrication des parcelles. **Il est donc raisonnable de penser que tous les potentiels de densification n'accueilleront pas de constructions** (rétention foncière, jardin d'habitation, etc.) dans les prochaines années.

- **Dans les zones 1AU,** le potentiel urbanisable été réestimé à 6,41 ha afin de tenir compte des constructions existantes, des emplacements réservés définis, du PPRi, etc. **Selon la densité définie par zone, le nombre de logements minimum attendu au sein des zones 1AU est de 60 logements,**

- **Dans les zones 2AU,** fermées à l'urbanisation, le potentiel constructible s'élève à environ **5,5 ha.** Selon la densité définie par zone**, le nombre de logements minimum attendu au sein des zones 2AU est de 59 logements,**

- **Les bâtiments étoilés** représentent **9 futures réhabilitations possibles** sur 5 secteurs (Rieu de Lego au Rialet, Betgès à Le Vintrou, Pradels Haut et Fon Premarial à Rouairoux et Ravet à Saint-Amans-Valtoret)

Les densités minimales au sein des zones à urbaniser ont été calibrées en compatibilité avec le PADD qui fixe **pour les opérations d'ensemble une densité moyenne de 10 logements/ha. Le potentiel constructible des zones 1AU et 2AU est de 11,91 ha (6,41 + 5,5 ha) pour un accueil d'au minimum 119 logements soit une densité moyenne de 10 logements/ha.**

Dans les zones urbaines (UA/UAa/UA1/UB/UBa), le potentiel constructible de 26,59 ha, hors rétention foncière. En tenant compte d'un coefficient de pondération d'1,5 pour tenir compte de la rétention foncière, de la fluidité du marché, des contraintes à l'urbanisation, le potentiel urbanisable est réévalué à 13,3 ha dans les zones urbaines.
Sur la dernière décennie, une construction s'est réalisée en moyenne sur 1 208 m² à l'échelle de la CCTMN. En transposant cette moyenne, les 13,3 ha permettraient d'accueillir environ 110 logements et environ 140 logements si l'on suit les objectifs du SCoT qui tendent vers une réduction des surfaces en réponse au contexte réglementaire actuel.

Finalement, les zones à urbaniser représentent un potentiel de 119 logements et les zones urbaines un vivier d'environ 133 logements soit au total un potentiel de **252 logements toutes zones constructibles à vocation habitat du PLUi.**
Les opérations de réhabilitation/rénovation/restructuration de l'existant et de récupération des logements vacants permettront de répondre aux objectifs établis par la CCTMN **en matière de production de logements par du renouvellement urbain à savoir 30% des besoins nouveaux soit 103 logements parmi les 355 logements souhaités.**

m.) Une répartition des surfaces constructibles et des logements selon l'armature du territoire

Commune	Zones	Surface brute/Surface pondérée (rétention foncière en zone urbaine) en ha	% par rapport à l'ensemble des surfaces pondérées	Potentiel en logement	% par rapport à l'ensemble des logements prévus sur la CCTMN
Albine	UA	0,12/0,06		1	
	UB	4,15/2,07		20	
	2AU	0,29		4	
	Total	**4,56/2,42 ha**	**9,6%**	**25**	**9,9%**
Bout-du-Pont-l'Arn	UAa	0,63/0,31		3	
	UB	2,84/1,42		14	
	UBa	0,45/0,22		2	
	1AU	4,74		45	
	Total	**8,66/6,69 ha**	**26,6%**	**64**	**25,4%**
Labastide-Rouairoux	UB	2,18/1,09		11	
	2AU	3,21		37	
	Total	**5,39/4,3**	**17,1%**	**48**	**19%**
Lacabarède	UA	0,16/0,08		1	
	UB	1,59/0,79		8	
	2AU	1,03		10	
	Total	**2,78/1,9**	**7,6%**	**19**	**7,5%**
Le Rialet	UA	0,42/0,21		2	
	UB	1,15/0,57		6	
	1AU	0,29		3	
	Total	**1,86/1,07**	**4,3%**	**11**	**4,4%**
Le Vintrou	UA	0,04/0,02		0	
	UAa	1,28/0,64		7	
	UB	1,16/0,58		6	
	Total	**2,48/1,24**	**4,9%**	**13**	**5,2%**
Rouairoux	UAa	0,31/0,15		2	
	UB	2,89/1,44		13	
	Total	**3,2/1,59**	**6,3%**	**15**	**6%**
Saint-Amans-Valtoret	UA	0,21/0,10		1	
	UAa	1,99/1		10	
	UB	2,93/1,46		15	

	1AU	1,38		12	
	2AU	0,97		8	
	Total	**7,48/4,91**	**19,5 %**	**46**	**18,3%**
Sauveterre	UAa	0,33/0,17		2	
	UB	1,74/0,87		9	
	Total	**2,07/1,04**	**4,1%**	**11**	**4,4%**
	Total	**38,48/25,16**		**252**	

L'axe 3 du PADD définissait une répartition des logements selon l'armature urbaine du territoire, c'est-à-dire :

- **Entre 65 et 70 % des logements au sein des centralités de premier niveau à savoir Bout-du-Pont-de-l'Arn, Saint-Amans-Valtoret et Labastide-Rouairoux,**
- **Entre 15 et 20% des logements au sein des micro-pôles de services et de proximité à savoir Albine et Lacabarède,**
- **Entre 15 et 20% des logements au sein des autres communes à savoir Le Vintrou, Le Rialet, Rouairoux et Sauveterre,**

Le tableau ci-dessus montre que **le zonage du PLUi a été élaboré en comptabilité avec les objectifs du PADD**. En effet, en appliquant un coefficient de pondération d'1,5 au sein des zones urbaines pour tenir compte de la rétention foncière, de la fluidité du marché et des aléas techniques d'urbanisation, le potentiel en termes de logements montre la répartition suivante :

- **Dans les centralités de premier niveau : 62,7%** avec 25,4% à Bout-du-Pont-de-l'Arn, 19% à Labastide-Rouairoux et 18,3% à Saint-Amans-Valtoret,
- **Dans les micro-pôles de services de proximité : 17,4%** avec 9,9% à Albine et 7,5% à Lacabarède,
- **Dans les autres communes : 20%** avec 4,4% au Rialet, 5,2% au Vintrou, 6% à Rouairoux et 4,4% à Sauveterre

La répartition des logements est cohérente avec les objectifs affichés dans le PADD. Ce sont les centralités de premier niveau qui comptent les plus grandes surfaces classées en zone à urbaniser (10,3ha soit 87% de l'ensembles des surfaces classées en zone à urbaniser du territoire de la CCTMN) où le nombre de lots prévus par zone constitue un minimum. Dans le cadre d'une densification plus importante, il est possible que les zones 1AU et 2AU permettent d'accueillir plus de logements que prévus dans les OAP. La répartition des logements serait ainsi modifiée avec une tendance plus proche des 65 à 70% dans les centralités de premier niveau.

n.) Rappel des données du diagnostic et des objectifs du SCoT du Pays d'Autan en matière d'activités

Données du diagnostic relatives au potentiel constructible des documents d'urbanisme en vigueur à vocation activités

Document d'urbanisme en vigueur et communes	Superficie constructible à vocation activités (en ha)	Potentiel résiduel à vocation activité (en ha)
POS *(Bout-du Pont-de l'Arn)*	**103,11**	**18,45**
PLU	**50,44**	**10**
Albine	9,72	0,98
Labastide-Rouairoux	22,15	3,97
Saint-Amans-Valtoret	18,57	5,05
CC	**/**	**/**
Rouairoux	/	/
Sauveterre	/	/
RNU	**/**	**/**
Lacabarède	/	/
Le Rialet	/	/
Le Vintrou	/	/
TOTAL	**153,55**	**28,45**

L'analyse avait fait état d'un potentiel résiduel à vocation activités de 28,45 ha répartie sur les communes en PLU ou en POS. Les communes en RNU et celles concernées par une carte communale n'ont pas de potentiel à vocation d'activités économiques.

Potentiel foncier à destination d'activités alloué par le SCoT Pays d'Autan

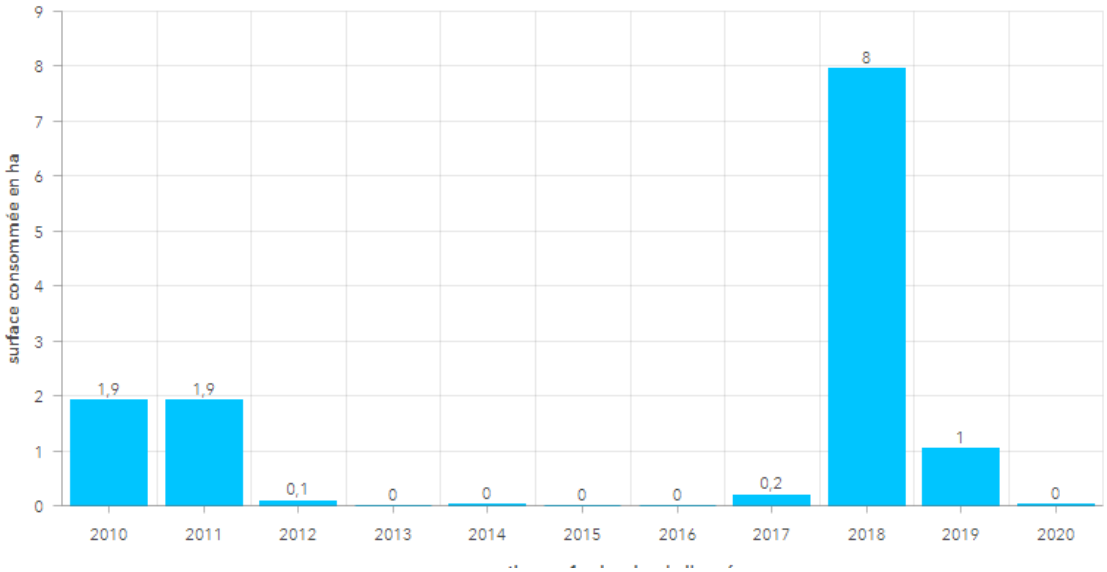
Le tableau ci-dessous illustre les objectifs du SCoT en matière de développement économique

A l'échelle intercommunale	Potentiel foncier à destination d'activité entre 2010 et 2030
Selon les attentes du SCoT	Enveloppe allouée par le SCoT pour de l'activité économique : **15 ha pour l'ancien périmètre de la CCHVT** **10 ha pour la commune du Bout-du-Pont-de-l'Arn** Le SCoT prévoit une enveloppe de 215 ha sur l'ensemble de la CA Castres Mazamet dont Le Vintrou et Le Rialet. Le Vintrou et le Rialet étant deux petites communes nous considérons qu'elles parviendront plutôt à des objectifs moins importants, soit environ **1 hectare pour les 2 communes, soit 0,5 ha par commune pour la période 2010-2030** **Total sur l'ensemble du territoire de la CCTMN : 26 ha pour la période 2010-2030 soit 1,3 ha/ an**
Situation observée entre 2007 et 2017 sur la CCMNT	***Entre 2007 et 2017*** : 7,53 ha ont été consommés pour de l'activité sur 10 ans exclusivement sur la commune de Bout-du-Pont-de-l'Arn Les documents d'urbanisme en vigueur offrent un potentiel résiduel à vocation d'activité économique de **28,45 ha**

o.) La consommation foncière à vocation activités selon le portail national de l'artificialisation des sols entre 2010 et 2020

Selon le portail national de l'artificialisation des sols, 13,1ha ont été consommés sur la dernière décennie pour de l'activité dont 9,3ha pour la seule commune de Bout-du-Pont-de-l'Arn soit 71% des surfaces globales consommées pour de l'activité sur l'ensemble du territoire de la CCTMN.

Consommation d'espace à vocation activité entre 2010 et 2020



Source : artificialisation.developpement-durable.gouv.fr

De plus, seules les communes de Bout-du-Pont-de-l'Arn, Albine, Labastide-Rouairoux et Saint-Amans-Valtoret ont des secteurs fléchés pour accueillir de l'activité dans leur document d'urbanisme alors même que des activités, parfois très importantes en termes d'emplois, existent aussi sur les autres communes (entreprise Frayssinet à Rouairoux, garage automobile à Sauveterre, etc.) avec pour certaines des besoins d'extension que le PLUi doit nécessairement prendre en considération.

En outre, en dehors de bâti réhabilité en gîte, aucun aménagement en lien avec le tourisme ne s'est réalisé sur les 10 dernières années sur le territoire intercommunal.

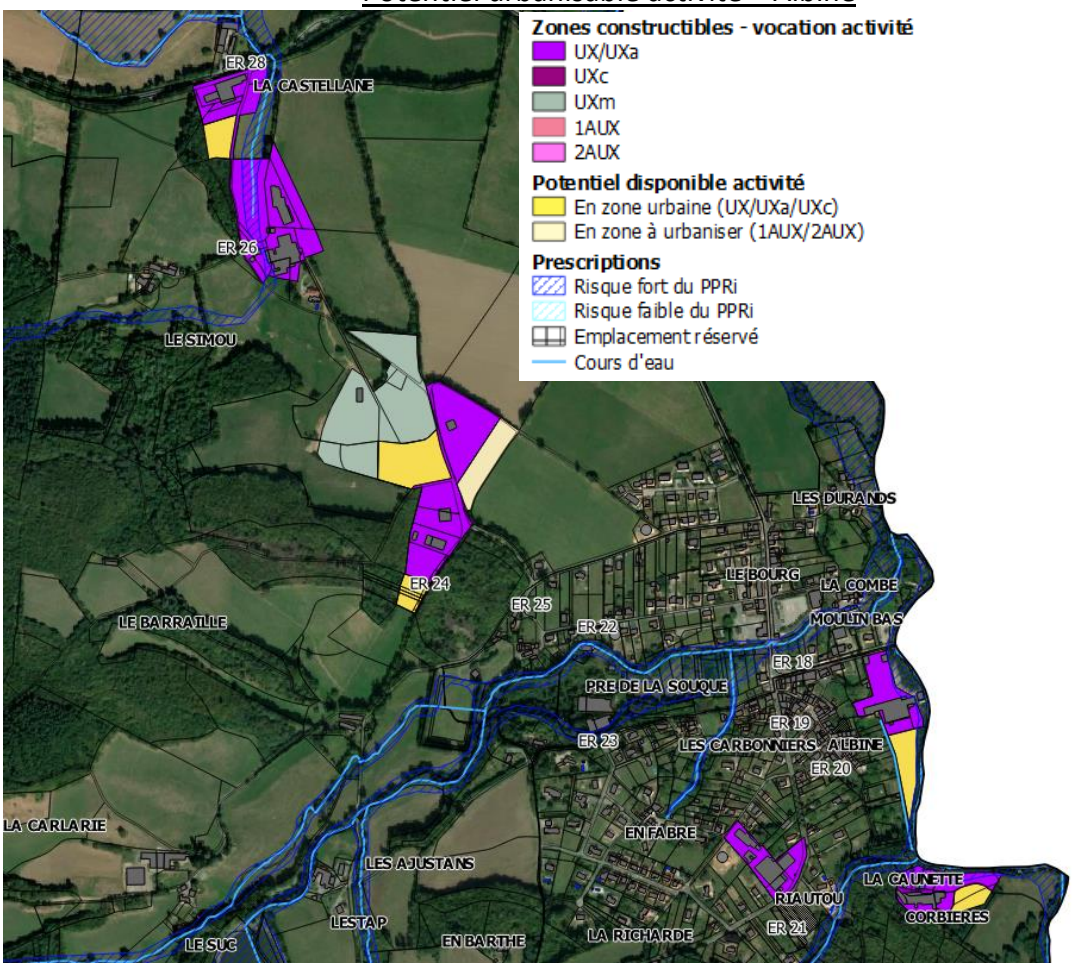
p.) Le potentiel constructible à vocation activité du zonage du PLUi et adéquation avec le PADD

Au regard des objectifs fixés et chiffrés affichés dans le PADD les élus ont effectué des choix afin d'œuvrer pour renforcer l'attractivité et le développement économique. Ces choix sont retranscrits via le zonage, le règlement écrit et les OAP.

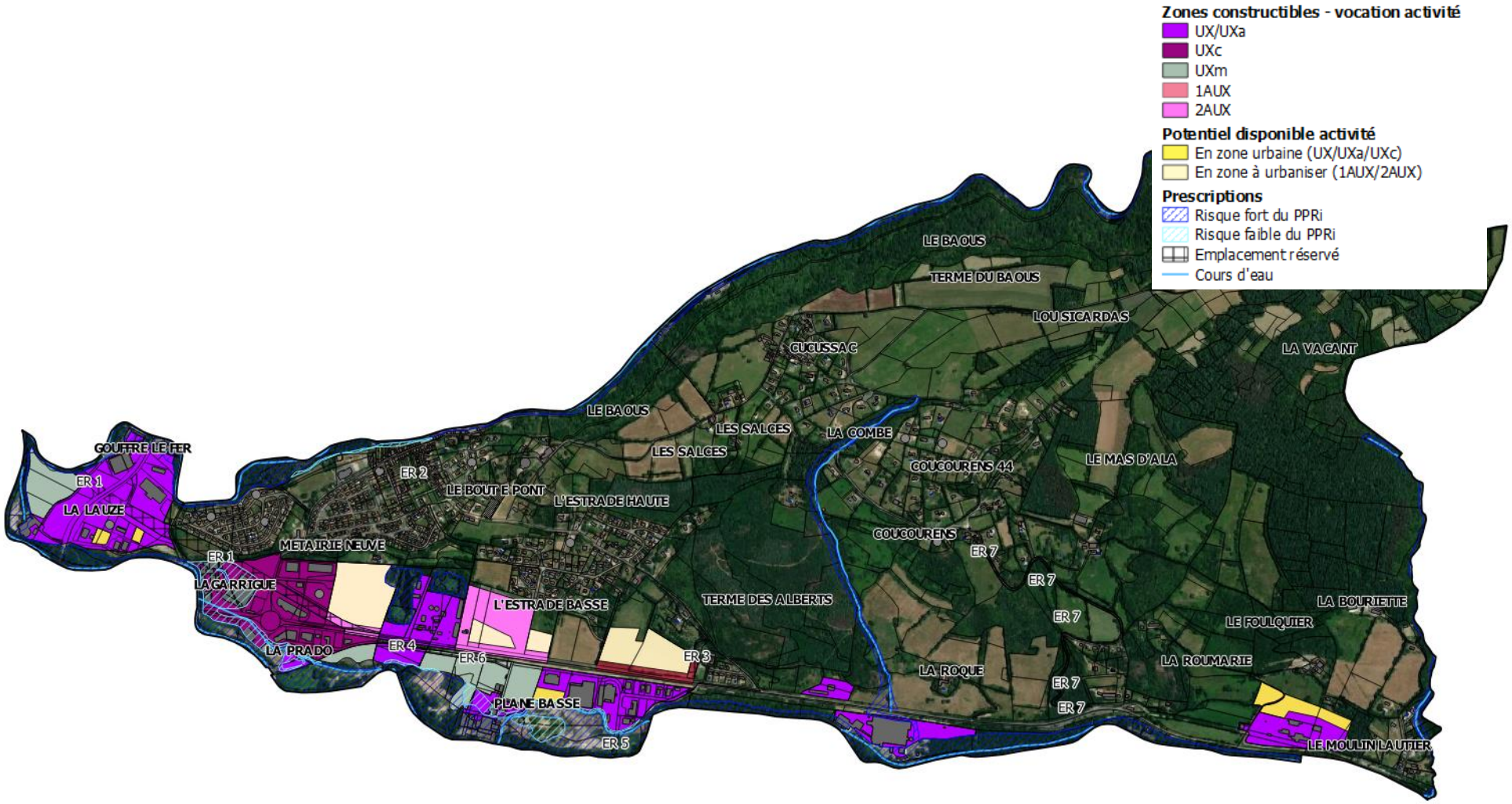
Une analyse du résiduel disponible à vocation activité a été faite en **fonction du zonage du PLUi élaboré** sur le territoire intercommunal. Ce résiduel correspond au foncier libre qui va permettre de répondre aux objectifs que s'est fixée la CCTMN en matière de développement économique : structurer les extensions potentielles, conforter les activités existantes, valoriser les zones d'activités, modérer la consommation foncière à 20 ha à l'horizon du PLUi, etc.

Les illustrations affichent les capacités du zonage du PLUi élaboré pour accueillir des structures économiques au sein de la CCTMN. L'analyse de ces gisements fonciers potentiels ne signifie pas qu'il y aura nécessairement de nouvelles activités à l'horizon du PLUi mais que le document d'urbanisme prévoit de rendre possible cet accueil. Seuls les secteurs présentant du potentiel urbanisable à vocation activité sont affichés ci-dessous.

Potentiel urbanisable activité – Albine



Potentiel urbanisable activité – Bout-du-Pont-de-l'Arn



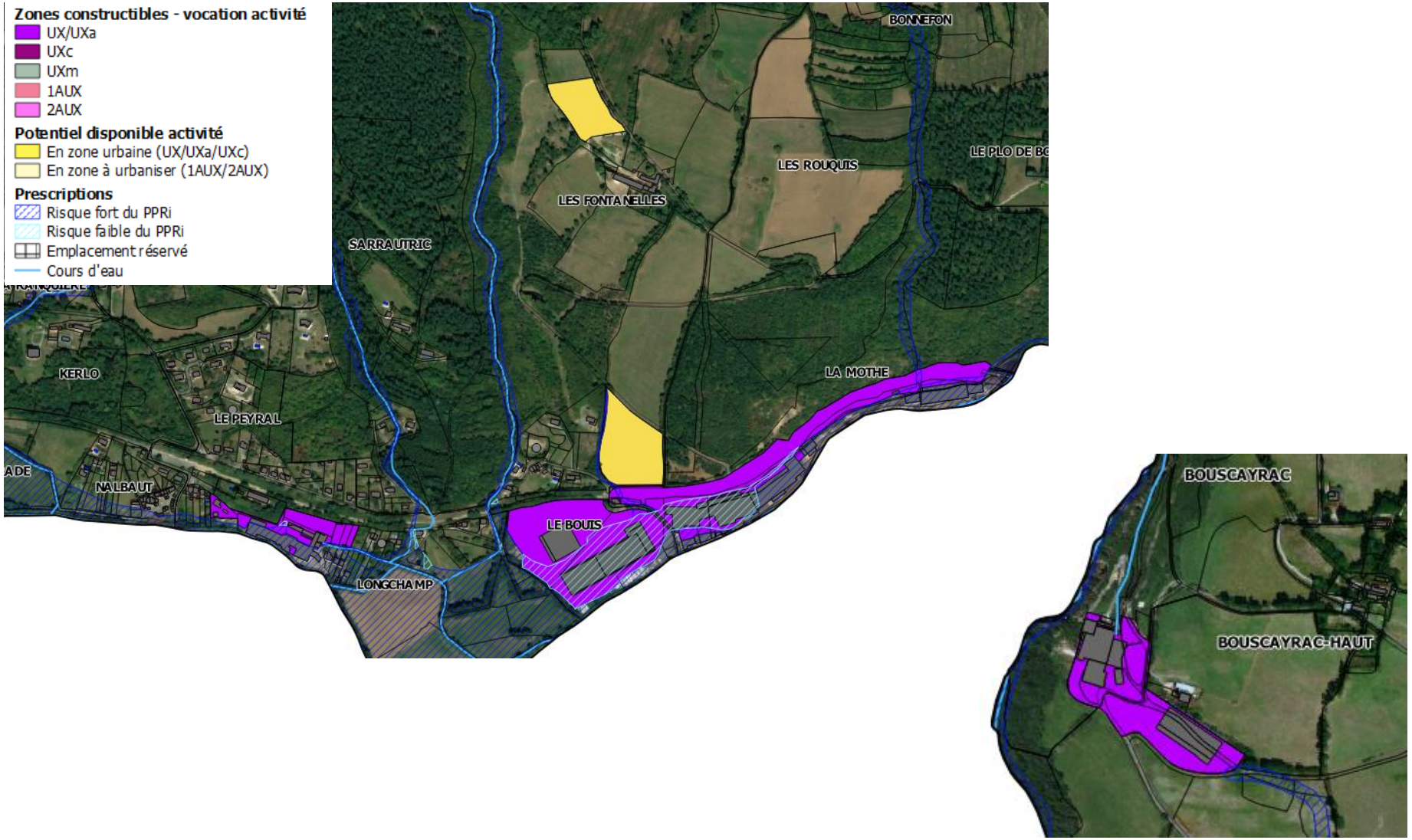
Potentiel urbanisable activité – Saint-Amans-Valtoret



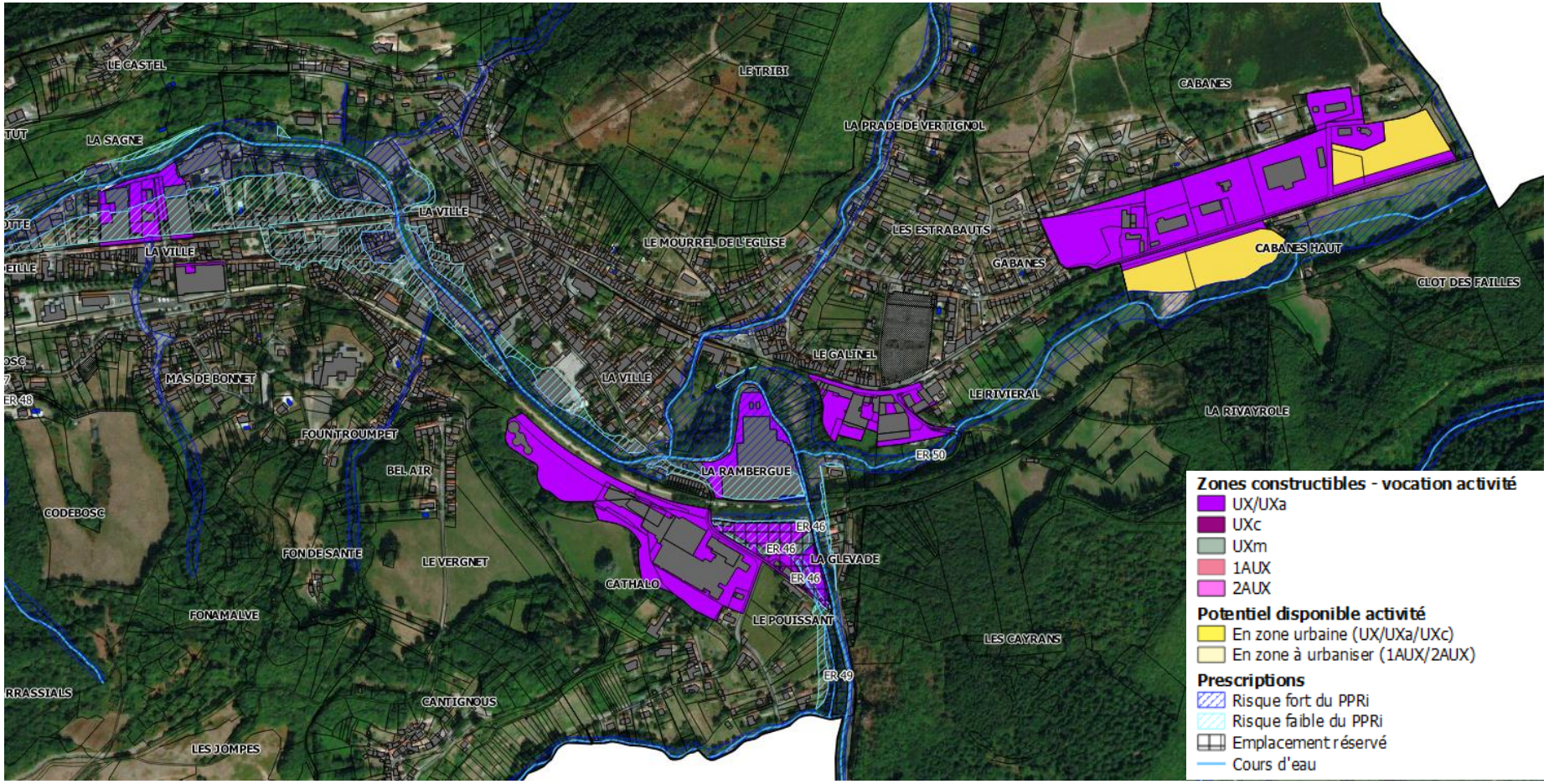
Potentiel urbanisable activité – Lacabarède



Potentiel urbanisable activité – Rouairoux



Potentiel urbanisable activité – Labastide-Rouairoux



Ce tableau illustre le potentiel constructible à vocation activité par commune et par zone offert par l'élaboration du PLUi. Les aménagements ou occupations du sol existantes ains que les emplacements réservés prévus ont été décomptés de ce potentiel (étang, gravière, bâtiments existants, etc.). Pour les parcelles situées de part et d'autre de la RD 612, le potentiel urbanisable identifié a tenu compte des distances d'implantation par rapport à l'axe de la RD 612 (Etude Amendement Dupont) à savoir :

- En dehors des espaces urbanisées, dans les zones UX, UXc, 1AUX, 2AUX : les constructions et installations doivent s'implanter au minimum à 30 m par rapport à l'axe de la RD 612,
- En dehors des espaces urbanisées, dans la zone UXa : les constructions et installations doivent s'implanter au minimum à 15 m par rapport à l'axe de la RD 612,
- Dans les espaces urbanisées, dans les zones UX, UXc : les constructions et installations doivent s'implanter au minimum à 25 m par rapport à l'axe de la RD 612,

Zone	Commune	Potentiel constructible (en ha)
Albine	UX	2,19
	1AUX	0,62
	Total Albine	**2,81**
Bout-du-Pont-de-l'Arn	UX	3,13
	UXc	0
	1AUX	3,85
	2AUX	6,33
	Total Bout-du-du-Pont-de-l 'Arn	**13,31**
Labastide-Rouairoux	UXa	**2,34**
Lacabarède	UX	**0,31**
Rouairoux	UX	**2,52**
Saint-Amans-Valtoret	UX	**0,73**
Total en zones urbaines UX/UXa/UXc	**11,22**	
Total en zone à urbaniser ouverte à vocation principale d'activité 1AUX	**4,47**	
Total en zone à urbaniser fermée à vocation principale d'activité 2AUX	**6,33**	
Total à vocation activité	**22,02**	

Le potentiel constructible toutes zones UX et AUX confondues s'élève à 22,02 ha sur le territoire de la CCTMN. Les zones d'activités peuvent également être confrontées au phénomène de rétention foncière ce qui viendra nécessairement abaisser le résiduel disponible identifié.

Les secteurs fléchés dans le PADD pour structurer les extensions potentielles et conforter les activités économiques ont été reportées sur le document graphique du PLUi : développement de l'activité économique le long de la D612 sur Bout-du-Pont-de-l'Arn, en entrée Est de Labastide-Rouairoux, etc.

Il est à noter que 60% du potentiel urbanisable à vocation économique a été reportée sur la seule commune de Bout-du-Pont-de-l'Arn en cohérence avec les dynamiques en cours. Selon le portail national de l'artificialisation des sols, 9,3ha ont été consommés sur la dernière décennie (2010-2020) pour de l'activité sur la commune soit 34% de plus que la surface directement urbanisable pour de l'activités sur la commune qui s'élève à 6,98 ha. Avec le PLUi, un effort de modération de la consommation d'espace a donc été consentie.

Parmi les 22,02 ha, 6,33 ha ont été classés en **zone à urbaniser fermée 2AUX soit 29% de l'ensemble des surfaces constructibles à vocation activité.** Ces secteurs ne seront ouverts à la construction qu'après modification ou révision du PLUi.

Si dans les 6 ans qui suivent l'approbation du PLUi, ces zones 2AUX n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation ou si elles n'ont pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part d'une commune, de l'EPCI ou d'un opérateur foncier, elles deviennent inconstructibles (zone naturelle). L'intercommunalité devra alors procéder à une révision générale du PLUi pour ouvrir une de ces zones 2AUX. Ces zones ont toutes été positionnées sur Bout-du-Pont-de-l'Arn le long de la D612.

Dans le cas où la CCTMN souhaite ouvrir une zone 2AUX de moins de 6 ans, une modification du PLUi devra être engagée. Elle devra être accompagnée d'une délibération motivée justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (article L.153-38 du code de l'Urbanisme).

La proximité avec Mazamet et la localisation privilégiée le long de la D612 ont motivé le choix des élus de porter la grande majorité du développement économique du territoire intercommunal sur Bout-du-Pont-de-l'Arn. Sans création d'emploi, il est difficile d'accueillir de nouveaux habitants sur le territoire.

Lorsque le PLUi sera approuvé, ce sont en fait 15,69 ha (22,02-6,33 =15,69) qui seront directement urbanisables. Ces surfaces permettront à la fois d'accueillir de nouvelles entreprises mais aussi d'autoriser le développement des structures existantes. Ce potentiel directement urbanisable est compatible avec les attendus du SCoT applicable qui alloue une consommation foncière d'1,3ha/ an soit 13 ha sur 10 ans sur l'ensemble de la CCTMN.

Le potentiel urbanisable à vocation activité correspond à ce qui est défendu dans le PADD, à savoir, **une enveloppe foncière à vocation économique de 20 ha.**

En outre, dans les zones 1AUX, les aménagements à réaliser et les éléments paysagers à conserver ou à réaliser n'ont pas été décomptés dans ce calcul. Ils viendront également grever du potentiel urbanisable estimé à environ 20% de l'emprise totale des zones 1AUX (potentiel pouvant être réestimé à 3,58 ha au sein des zones 1AUX).

3. Les dispositions transversales aux différentes zones inscrites dans le règlement

Dans le règlement, plusieurs dispositions transversales ont été prises :

a.) En faveur de l'accueil et de la mixité

Dans le cadre du PLUi, sont définies des zones à la fois à fort potentiel de mixité comme les zones UA, UA1 voire UAa, UB et UBa et des zones très spécialisées comme les zones d'activités économiques UX, UXa et UXc et celles à vocation touristique, sportive et de loisir UL.

Dans les zones urbaines, dont l'habitat est la vocation principale (UA, UAa, UA1, UB et UBa), les constructions non compatibles telles que les constructions industrielles, les campings et autres formes d'hébergements légers ont été interdits. Les carrières, les dépôts de véhicules et de matériaux ne sont également pas autorisés.

La mixité des fonctions urbaines est encouragée dans l'ensemble des zones urbaines à vocation principale d'habitat où les commerces et activités de service, les entrepôts et les bureaux sont autorisées. La catégorie artisanat et commerce de détail regroupe notamment les sous-destinations restauration, artisanat et commerce de détail, commerce de gros, cinéma, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ainsi qu'hébergement hôtelier et touristique

Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, sont favorisés dans toutes les zones à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe), qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.

Dans les zones à urbaniser à vocation d'habitat 1AU, les constructions et installations sont autorisées que si elles sont réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec les schémas d'orientation figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLUi et à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La vocation des zones à urbaniser est d'accueillir de nouveaux habitants. De ce fait, seules les habitations, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 60 m² de surface de plancher, les entrepôts et bureaux dans la limite de 60 m² et leurs annexes ont été autorisées afin de permettre aux nouveaux habitants, dans ce territoire rural, de pouvoir travailler sur leur lieu de résidence (télétravail) et ainsi limiter les déplacements domicile-travail.
Il est important dans ces futures zones urbaines de réaliser des opérations de qualité s'articulant avec le tissu existant et de concilier, mixité et densité.

Dans les zones urbaines UX et UXa à vocation d'activités, les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous conditions :

- Être directement lié à l'activité de la zone, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements,
- Que la surface de plancher ne dépasse pas 50% de la surface de plancher totale des bâtiments à usage d'activités et dans la limite de 60 m²,
- Que l'habitation soit directement intégrée dans le volume du bâtiment d'activité.

Ces zones ne sont pas dédiées à accueillir de l'habitat et nécessitent donc des règles strictes pour limiter ces possibilités.

Les zones d'activités ont été déclinées en UX/UXa, UXc et UXm en fonction de leur usage actuel. Ainsi, seules les activités commerciales seront autorisées en zone UXc et celles destinées à l'extraction des matériaux du sol et du sous-sol le seront en zone UXm. Les zones UX pourront, quant à elles, accueillir à la fois des constructions à vocation artisanale, commerciale mais aussi industrielle.

Dans les zones Ne et Ny, les constructions et installations autorisées seront en lien avec le fonctionnement des constructions existantes et l'affectation spécifique souhaitée de la zone à savoir : parcs éoliens en zone Ne et hydroélectricité en zone Ny.

Dans les secteurs touristiques UL et Nl, sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux activités sportives, touristiques et de loisirs.
En zone Nl, la surface de plancher des constructions et installations nouvelles autorisées et des extensions des constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLUi, ne dépasse pas 300 m² sur l'ensemble du secteur. Les zones UL et Nl ne sont pas des secteurs voués à accueillir un développement touristique, de loisir ou sportif important mais plutôt de permettre le bon fonctionnement des activités existantes (camping, centre équestre, stade de football).

b.) En matière de bâtiments publics

D'une manière générale, les constructions et installations à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics dérogent aux règles qui s'appliquent dans les différentes zones susceptibles de les accueillir qui ne sont pas uniquement vouées à ce type d'implantation, et ont ainsi leurs propres règles. Cette distinction correspond à la volonté d'affirmer la singularité des équipements publics dans le paysage bâti et non bâti :

- Les bâtiments publics sont des repères, des lieux de convergence sur le territoire, et doivent se distinguer du tissu environnant, tant par leur architecture que par leur implantation,
- Ils constituent des évènements sur l'intercommunalité, qui jalonnent les parcours et contribuent à l'ordonnancement et ainsi à la compréhension du territoire,
- Ils sont souvent liés à un espace public, qui est leur prolongement et avec lequel ils sont en relation intime,

Les équipements publics sont donc, des lieux d'expression d'urbanité et de dynamique architecturale, leur diversité induit des attitudes urbaines différentes et adaptées à chacun. C'est pour l'ensemble de ces raisons que des règles trop strictes et appliquées à tout type d'équipements publics, pourraient trop contraindre et les amener à jouer un rôle inverse à leur finalité.

c.) En matière de prise en compte des risques identifiés par un PPR

Sur le plan de zonage figure le tracé indicatif du PPRi. Le Plan de Prévention du Risque inondation est joint en annexe du PLUi. Le Plan de Prévention du Risque retrait et gonflement des argiles ne figure pas à titre indicatif sur le zonage. En revanche, il est également joint en annexe du PLUi

d.) En matière de préservation de patrimoine : articles L 151-19 et L.151-23 du C.U.

En application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues afin de préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti et non bâti de la CCTMN.

Les différents éléments répertoriés sur le document graphique sont des haies de pierres dressées, dolmens, pesquiers, lavoirs, ripisylves…

Cette inscription instaure une protection de ces éléments remarquables et peut également permettre aux habitants de mieux connaitre le petit patrimoine, richesse culturelle de leur territoire.

e.) En matière d'accès et de voirie

La règlementation relative aux accès pour les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), fait l'objet de prescriptions concernant :

- L'obligation d'un accès pour que la parcelle soit constructible,
- L'obligation d'une emprise strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération,
- L'obligation de caractéristiques physiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Pour des raisons de sécurité, aucun accès nouveau ne pourra être autorisé le long de la D 612 sauf s'il est repéré, en zone U, par un emplacement réservé.

Les nouveaux accès sur la voie verte sont également interdits, sauf s'ils sont repérés, en zone U, par un emplacement réservé, pour conserver la fonction de déplacement actif de cet axe. En effet, la voie verte est aménagée en site propre et est réservée aux déplacements non motorisés. Elle est destinée aux piétons, aux cyclistes, aux rollers, aux personnes à mobilité réduite et, dans certains cas, aux cavaliers, dans le cadre du tourisme, des loisirs et des déplacements de la population locale.
Elle doit être accessible au plus grand nombre, sans grande exigence physique particulière, sécurisée et jalonnée.

La règlementation relative aux voiries dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) fait l'objet de prescriptions concernant :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies, qui doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou à l'importance des constructions qu'elles doivent desservir et permettre l'approche des services de secours et d'incendie ou de protection civile.
- Les voies en impasse qui ne sont autorisées que si aucune autre solution n'est possible ou si leur prolongement est prévu dans le futur, alors un espace public doit permettre de faire demi-tour. La volonté est ici de gérer un urbanisme qualitatif par des continuités de « rues » et d'éviter les effets « cul de sac » contraire à tout fonctionnement urbain cohérent, surtout au niveau des services publics : ramassages des ordures ménagères, transports scolaires…

La CCTMN a souhaité faciliter les déplacements et les accès sur son territoire en ayant positionner des emplacements réservés pour créer, élargir ou prolonger des voiries, sécuriser des carrefours, aménager des accès, des parkings et du déplacement actif.

La largeur minimale des pistes cyclables devra être de 1,50 mètre pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.
La largeur minimale des chemins piétonniers devra être de 1,40 mètre (au moins d'un côté de la voie) lorsqu'ils sont distincts de la voie automobile. Dans les nouvelles opérations, le caractère de rue partagée sera recherché.

Ces dispositions visent à établir des gabarits et des caractéristiques communes sur l'ensemble du territoire, afin de favoriser :

- La qualité de la desserte publique et des accès,
- La sécurisation des accès sur les voies publiques,
- La sécurité sur les voies ouvertes à la circulation,
- L'accessibilité des différents axes, à la fois pour les Personnes à Mobilité Réduite, pour les services de secours, et pour les véhicules techniques (enlèvement des ordures ménagères notamment).

f.) En matière de réseaux

Dans toutes les zones, les constructions ou installations qui, par leur destination, nécessitent une alimentation en eau potable, doivent disposer d'une distribution publique en eau potable dont la capacité est suffisante pour permettre le raccordement.

Le territoire compte de nombreux captages d'eau privée alimentant des constructions notamment dans des secteurs isolés et des petits hameaux. Pour prendre en compte ce paramètre et afin de garantir sanitairement la sécurité de la consommation en eau, le règlement autorise dans toutes les zones les alimentations privées d'eau potable soit :

- A titre privé, pour un usage familial, si elles sont sur la même unité foncière que la construction ou installation,
- Dans le cadre d'un groupement d'habitation et/ou d'hébergement touristique, s'il y a délivrance d'une autorisation préfectorale d'exploitation,

Il convient de rappeler que l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine à partir d'une ressource privée (forage, puits ou source) doit s'avérer exceptionnelle (constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou à la gestion d'espaces naturels et forestiers).
Les adductions d'eau privées dites unifamiliales (un logement alimenté par un point d'eau privé) sont soumises à déclaration au titre du code générale des collectivités territoriales.
Toutes les autres adductions d'eau (plusieurs foyers, établissement recevant du public, production agroalimentaire, etc.) sont soumises à autorisation préfectorale en vertu du code de la santé publique.

Le projet de PLUi ne compromettra pas l'existence et la pérennité de ces captages. En effet, aucune zone urbaine ni de développement urbain (zone à urbaniser) ne sont situées à proximité de captage d'eau potable privé. Des emplacements réservés ont été définis pour protéger des captages.

Les futures zones d'urbanisation 1AU, puisqu'elles sont contigües ou enchâssées dans les zones U seront desservis par les réseaux primaires en limite de zone, et en capacité suffisante, pour l'ensemble de la zone (eau et électricité).

Les secteurs classés en zone à urbaniser fermée 2AU **connaissent des difficultés en termes de production de la ressource en eau**. Dans ces secteurs, la capacité du réseau d'eau potable n'est pas en mesure d'accueillir un nombre de constructions en cohérence avec la superficie de la zone.

Les secteurs à urbaniser (AU) seront raccordés au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.
Pour les secteurs et hameaux situés en dehors du réseau d'assainissement collectif, un système d'assainissement autonome sera autorisé, à condition qu'une étude de sol soit réalisée et que le système d'assainissement retenu soit conforme aux prescriptions du SPANC.

Les différents plans du réseau d'assainissement des communes, lorsqu'ils existent, sont joints en annexe du PLUi.

Concernant le pluvial, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur naturel ou construit. Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité devront garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur, ou permettre la récupération des eaux de pluie sur la parcelle pour un usage conforme à la réglementation en vigueur. Selon la vocation des zones, des compléments ont été inscrits dans le règlement écrit.

g.) En matière d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles relatives aux retraits par rapport aux voies et emprises publiques sont fixées en fonction de chaque zone et des spécificités propre à certains secteurs du territoire intercommunal.
La construction en alignement par rapport aux voies ou en continuité avec le bâtiment voisin est demandée dans les secteurs d'urbanisation ancienne notamment dans les centres historiques (**zone UA et UA1**) ainsi que dans les hameaux (**zone UAa**) dans le but de préserver la forme urbaine traditionnelle (front bâti). Dans les hameaux (zone UAa), les constructions pourront également s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 10 mètres par rapport à la limite de l'emprise de publique pour prendre en compte la topographie parfois contraignante et ainsi offrir plus de souplesse dans l'implantation des futures constructions.

Dans les **zones UB et UBa**, des retraits plus ou moins importants sont autorisés. Ils permettent d'une part de différentier les axes en fonction de leur importance de trafic (différenciation D 612, D 88, autres routes départementales et autres voies du territoire) et d'affirmer la règle de déconcentration urbaine des différents centres vers la périphérie.
L'implantation à l'alignement est aussi possible dans ces **zones UB et UBa** afin de permettre une souplesse dans l'implantation et la diversification des typologies des bâtis.

Les zones 1AU ont les mêmes règles que les zones UB/UBa, puisqu'une fois bâties, elles s'intègreront dans leur tissu urbain.

Dans les différentes **zones d'activités**, les retraits sont différenciés entre la D 612, les autres départementales et voies pour prendre en compte l'importance du trafic.

La D 612 étant classée à grande circulation, la règle de recul diffère entre les secteurs situés en espace urbanisé et ceux situés en dehors des espaces urbanisés dans toutes les zones concernées. Une **étude Amendement Dupont, dérogatoire à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, a été réalisée** sur l'ensemble du territoire pour les secteurs destinés à être urbanisés en dehors des zones agglomérées le long de l'axe de la RD 612. Cette étude permet de déroger à la règle de recul de 75m minimum par rapport à l'axe de la voie.

h.) En matière d'implantation par rapport aux limites séparatives

La construction en limite de l'unité foncière constitue la règle en zones **UA et UA1** afin de maintenir la continuité des tissus historiques des différentes centres anciens. En fonction de la largeur de la façade sur rue, les constructions devront s'édifier soit sur les deux limites séparatives latérales (façade sur rue inférieure à 12 mètres), soit sur au moins une limite séparative latérale (façade sur rue supérieure ou égale à 12 mètres).

En zone UAa, UB et UBa, les constructions pourront également s'implanter en limite séparative afin de permettre la densification de ces tissus et d'offrir la possibilité de constituer un tissu urbain plus continu. La possibilité est aussi donnée de s'écarter des limites de l'unité foncière de la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un recul minimum de 3 mètres, afin de permettre une souplesse dans l'implantation.

Les zones 1AU ont les mêmes règles que les zones UB/UBa, puisqu'une fois bâties, elles s'intègreront dans leur tissu urbain.

Dans les zones à vocation d'activités (**UX, UXa, UXc et 1AUX**), l'implantation des constructions devra s'effectuer soit à l'alignement dans le respect des règles de sécurité incendie soit avec un recul minimum de 4 mètres pour prendre en compte le volume souvent plus important des bâtiments d'activités et la configuration actuelle des zones d'activités. En zone UXm, seule la deuxième règle s'applique au regard de la vocation d'extraction de matériaux du sol de la zone.

Dans les autres zones (A, Ap, N, Nf, Nl), l'implantation des constructions devra se réaliser soit à l'alignement soit à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un recul minimum de 5 mètres ou de 3 mètres en zone UL.

Dans les zones spécifiques aux énergies renouvelables **Ne et Ny**, l'implantation des constructions/installations par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée afin de faciliter l'exploitation de ces secteurs et ne pas créer de contraintes aux aménagements envisagés.

i.) En matière d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Seules les **zones d'activités (UX, UXa, UXc, UXm et 1AUX)** sont concernées par cette règle. La distance sera au minimum de 4 mètres entre deux constructions non contiguës.

j.) En matière d'emprise au sol

L'emprise au sol est règlementée dans les **zones d'activités UX, UXa, UXc, UXm et 1AUX**, afin de préserver en dehors des bâtiments, des stationnements et des stockages, un minimum d'espace vert planté, qualifiant la parcelle et la zone. Ce pourcentage a été fixé à 70% de la superficie du terrain.

Dans les **zones agricoles A et naturelle N**, pour les extensions de constructions existantes à usage d'habitation non liés à l'activité agricole (uniquement en zone A), l'emprise au sol ne dépassera pas au total :

- pour les habitations dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 75 m² : 50% de l'emprise au sol existante de la construction à la date d'approbation du PLUi avec un total cumulé maximum de 100 m² (ancien + neuf)
- pour les habitations dont l'emprise au sol est supérieure à 75 m² : 30% de l'emprise au sol existante de la construction à la date d'approbation du PLUi dans une limite au maximum de 50m² et avec un total cumulé maximum de 250 m² (ancien + neuf)

Ces limites ont été fixées afin de permettre aux constructions existantes mais implantées de manière diffuse sur le territoire d'évoluer sans nuire à la préservation de l'activité agricole et des espaces naturels.
Dans ces **zones A et N**, l'emprise au sol des annexes aux habitations a été fixée au maximum à 50m² du fait que ces secteurs ne sont pas voués au développement urbain.

k.) En matière de hauteur

En zone UA, la hauteur maximale des futures constructions est différente selon les communes afin de respecter les hauteurs existantes et conserver la silhouette et la forme urbaine des centres historiques. Ainsi, la hauteur maximale des constructions et installations est fixée à :

- R+2 à l'égout du toit pour les communes de Labastide-Rouairoux, Lacabarède, Albine et Saint-Amans-Valtoret,
- R1 à l'égout du toit pour les communes de Bout-du-Pont-de-L'Arn, Le Vintrou, Le Rialet, Sauveterre et Rouairoux

Dans les principaux hameaux historiques de la CCTMN (**zones UAa**), la hauteur maximale a aussi été fixée à R+1 à l'égout du toit pour reprendre les caractéristiques générales observées dans ces tissus historiques.

Dans le centre de Labastide-Rouairoux, une **zone UA1** a été déterminée pour les parties du centre historique où la hauteur des constructions atteint généralement R+3. Cette hauteur maximale a donc été maintenue pour conforter cette caractéristique propre à Labastide-Rouairoux.

En zone UB et UBa, la hauteur maximale a aussi déclinée selon les communes au regard des hauteurs observées dans ces tissus pavillonnaires. Ainsi, la hauteur maximale des constructions et installations est fixée à :

- R+2 à l'égout du toit pour les communes de Labastide-Rouairoux et Saint-Amans-Valtoret,
- R1 à l'égout du toit pour les communes de Bout-du-Pont-de-L'Arn, Le Vintrou, Le Rialet, Sauveterre, Lacabarède, Albine et Rouairoux

En **zone 1AU**, la règle a été homogénéisée sur l'ensemble du territoire intercommunal à R+1 à l'égout du toit. Cette hauteur correspond à la hauteur maximale généralement observée dans les tissus pavillonnaires récents du territoire.

Dans toutes les zones d'activités UX, UXa, UXc, UXm et 1AUX, la hauteur maximale des bâtiments d'activités a été fixée à 10 mètres à l'acrotère ou au faîtage pour répondre aux besoins économiques (stockage, usine, etc.)
En **zone A**, la hauteur des bâtiments agricoles a aussi été fixée à 10 mètres à l'égout du toit. Pour les bâtiments liés à l'exploitation forestière **en zone Nf**, elle a été fixée à 12 m à l'égout du toit. Dans les **zones Ne et Ny**, les hauteurs ne sont pas réglementées pour ne pas créer de contraintes supplémentaires à l'installation de ces activités en faveur des énergies renouvelables.

La hauteur des annexes aux maisons d'habitation est fixée à 3,5 mètres à l'égout du toit dans toutes les zones, sauf en zone Nj où elle est fixée à 3m au faîtage.

l.) En matière d'aspect extérieur

Concernant l'aspect extérieur, les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire dans le but de préserver l'unité architecturale : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site.
De plus, des prescriptions sont édictées concernant les façades, les toitures, les menuiseries, les clôtures, etc. selon les communes et les zones. Ces prescriptions visent à gérer une harmonie sur les différentes communes du territoire et plus particulièrement les zones urbanisées, en référence au bâti ancien.

m.) En matière de stationnement

En zones **UB, UBa et AU1**, il est demandé au moins 2 places de stationnement par constructions à usage d'habitation et pour les ensembles d'habitation de plus de 5 lots, 1 place supplémentaire pour 2 lots devra être créée sur l'espace collectif afin d'éviter que les véhicules se garent sur le domaine public.
Pour les logements collectifs, 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher est demandée avec un minimum de 1 place par logement.

En **zones d'activités**, les règles relatives au stationnement renvoient à des surfaces de plancher ou de vente au regard des divers établissements susceptibles de se réaliser (artisanal, commercial ou industriel) et dont les besoins diffèrent.
Dans les autres zones, le stationnement doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles. Il doit être assuré en dehors des voies pour ne pas impacter le fonctionnement de ces secteurs.

n.) En matière d'espaces libres - plantations

La partie règlementaire vise à préserver de manière générale les plantations existantes ou, si le projet amène à les réduire, à replanter de manière équivalente en surface ou en linéaire des essences locales mélangées.
Il est demandé qu'une haie bocagère d'essences locales et mélangées soit plantée en limite entre les espaces urbanisés et à urbaniser avec les espaces naturels et agricoles. Ces préconisations devraient permettre de rendre perceptible de nouvelles continuités écologiques.

Dans **les zones UB et 1AU**, il est également demandé de planter une haie bocagère d'essences locales et mélangées en bord de RD 612 afin de composer un écrin végétal.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots, **en zone UB et 1AU**, 10% au moins de l'unité foncière sera aménagée en espace collectif planté et qualifié en espace public. Cette surface ne pourra être inférieure à 500 m².

En zone UB et 1AU, 30 % au moins de l'unité foncière sera aménagée en espace vert (jardin planté d'arbres d'essence local, jardin d'agrément, potager, etc.) afin de préserver un cadre aéré, paysager et qualitatif tout en maitrisant une emprise au sol maximale.

Dans les zones d'activités **UX, UXa, UXc, UXm et 1AUX**, sur chaque unité foncière et préférentiellement en bordure de la RD 612, une surface de 15% sera traitée en espace enherbé et végétalisé afin de garantir un minimum de végétal dans ces zones dédiées au développement économique et ainsi limiter leur impact paysager.

En zone agricole, les bâtiments ou installations agricoles seront intégrés au paysage par des plantations arborées avec des essences locales mélangées.

o.) En matière de dispositions visant à améliorer les performances énergétiques

Le règlement vise à amorcer une réflexion en amont des constructions des nouveaux bâtiments afin de permettre l'installation de dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques.

Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, sont favorisés dans toutes les zones à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe), qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.

4. Les autres éléments du zonage

a.) Des emplacements réservés pour garantir la réalisation des projets communaux

Des parcelles ont été affichées en emplacements réservés pour répondre à des projets communautaires et d'intérêt général. La réalisation de ces emplacements sera bénéfique pour le territoire intercommunal à plusieurs raisons :

- Améliorer le stationnement sur le territoire et son accessibilité,
- Protéger les captages d'eau potable et garantir leur accès
- Améliorer les déplacements motorisés et notamment les sécuriser par l'élargissement, la création et le prolongement de voirie,
- Continuer de développer le réseau de déplacements actifs sur le territoire,
- Anticiper le renforcement et les besoins en équipement public
- Valoriser l'espace public,
- Etc.

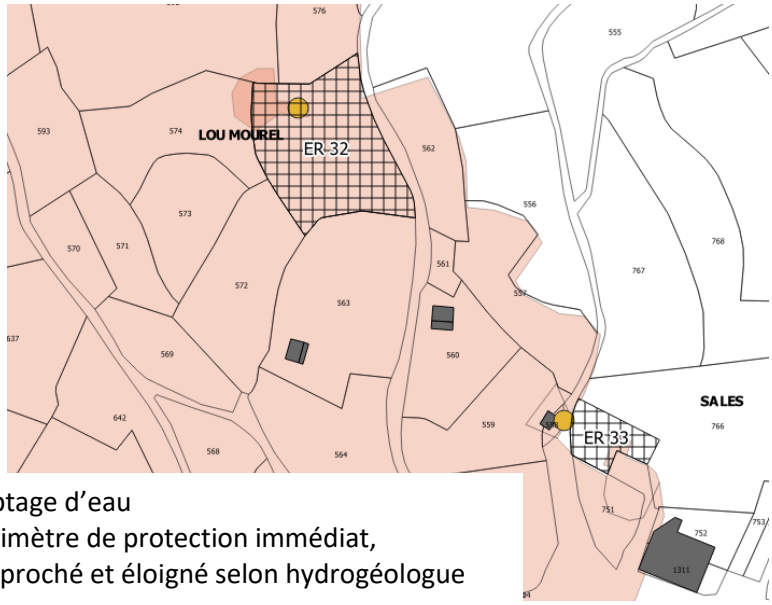
Commune	Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie indicative
Bout-du-Pont—de-l'Arn	1	Déviation de la RD612	Département	44 295 m²
	2	Aménager un parking - rue Banquet	Commune	2 655 m²
	3	Aménagement de la voirie	Commune	4 500 m²
	4	Création de voie	Commune	740 m²
	5	Prolongement de voie	Commune	1 430 m²
	6	Prolongement de la voie de la ZA de La Prado jusqu'à La Plane Basse	Commune	4 730 m²
	7	Elargissement de la route de Coucourens : largeur 10m	Commune	6665 m²
	58	Création d'une voie, désengorgement stationnement et amélioration de la circulation	Commune	370 m²
Le Vintrou	8	Aménager une place publique	Commune	760 m²
	9	Aménager une aire de stationnement	Commune	770 m²
	10	Aménager une aire de stationnement	Commune	1 995 m²
	11	Patrimoine touristique	Commune	2 745 m²
Le Rialet	12	Sécurisation carrefour le long du chemin de Combals	Commune	645 m²
	13	Elargissement voirie, bâtiment public et espace public	Commune	1 585 m²
	14	Réserve incendie Les Combals	Commune	195 m²
Saint-Amans-Valtoret	15	Elargissement du chemin de Saint-Martin vers Le Brugas de 3m	Commune	660 m²
	16	Elargissement du virage	Commune	260 m²
Albine	17	Elargissement du chemin d'en Barthe	Commune	1 270 m²
	18	Aménager une aire de stationnement	Commune	560 m²
	19	Elargissement de la voirie près de l'Eglise	Commune	25 m²
	20	Aménager une aire de stationnement	Commune	765 m²
	21	Agrandissement du cimetière	Commune	1 065 m²
	22	Elargissement du chemin de la Souque	Commune	95 m²
	23	Aménagement de la voirie (rectification virage et élargissement)	Commune	965 m²
	24	Elargissement de la voirie à La Ribaute	Commune	615 m²
	25	Agrandir le virage à La Ribaute	Commune	810 m²
	26	Sécuriser le virage à La Castellane	Commune	320 m²

	27	Liaison Albine-Voie Verte	Commune	2 675 m²
	28	Sécurisation accès le long de la D 612	Commune	945 m²
Lacabarède	29	Extension du cimetière	Commune	1 020 m²
	30	Aménager une place publique	Commune	915 m²
	31	Agrandissement de l'accès au Croupou	Commune	240 m²
	32	Protéger le captage d'eau de Sales 1	Commune	2 425 m²
	33	Protéger le captage d'eau de Sales 2	Commune	505 m²
	35	Protéger le captage d'eau Dressou	Commune	360 m²
	35	Protéger les réservoirs du Croupou	Commune	920 m²
	36	Aménager un accès à la zone	Commune	405 m²
Rouairoux	37	Maison d'accueil et aménager une aire de stationnement	Commune	9 590 m²
	38	Aménager un accès au captage d'eau de Bonnefon : largeur 6m	Commune	1 535 m²
	39	Protéger le captage d'eau de Bonnefon	Commune	1 345 m²
	40	Protéger le captage d'eau Fon Prémarial	Commune	485 m²
	41	Protéger le captage d'eau Lavergne	Commune	295 m²
	42	Protéger le captage d'eau Fon de Marty	Commune	325 m²
	43	Protéger le captage d'eau Fon Prémarial	Commune	340 m²
	44	Protéger le captage d'eau de Lavit	Commune	515 m²
	45	Protéger le réservoir de La Pause	Commune	20 m²
Labastide-Rouairoux	46	Espace public et bâtiment public en lien avec la voie verte	Commune	10 300 m²
	47	Elargissement voirie Codebosc	Commune	350 m²
	48	Elargissement de la voirie et accès à la zone 1AU	Commune	920 m²
	49	Aménagement d'une piste cyclable	Commune	2 280 m²
	50	Elargissement voirie au Rivieral	Commune	870 m²
	51	Protéger le captage d'eau Monplaisir	Commune	1 295 m²
	52	Protéger le captage d'eau de La Jompe	Commune	185 m²
	53	Protéger le captage d'eau de Larroque Haute	Commune	245 m²
	54	Protéger le captage d'eau La Gante	Commune	255 m²
	55	Aménager un accès au captage d'eau de Monplaisir : largeur 6m	Commune	415 m²
	56	Aménager un accès au captage d'eau du Briol : largeur 6m	Commune	690 m²
	57	Aménager un accès au captage d'eau Les Jompes : largeur 6m	Commune	3 395 m²

Les OAP ainsi que les emplacements réservés traitent plus particulièrement de la thématique de la sécurité dans les déplacements routiers. Il est notamment demandé dans l'OAP de la zone 1AUX des Alberts de sécuriser le carrefour au niveau des 2 sorties en vis-à-vis sur la D612.
Des emplacements réservés (ER7, ER 15, ER 16, ER 19, ER 22, etc.) ont été définis sur l'ensemble du territoire pour élargir des voies, en aménager, faciliter des accès, sécuriser un carrefour, agrandir des virages, etc. L'ensemble de ces dispositifs œuvrent en faveur de la sécurité routière.

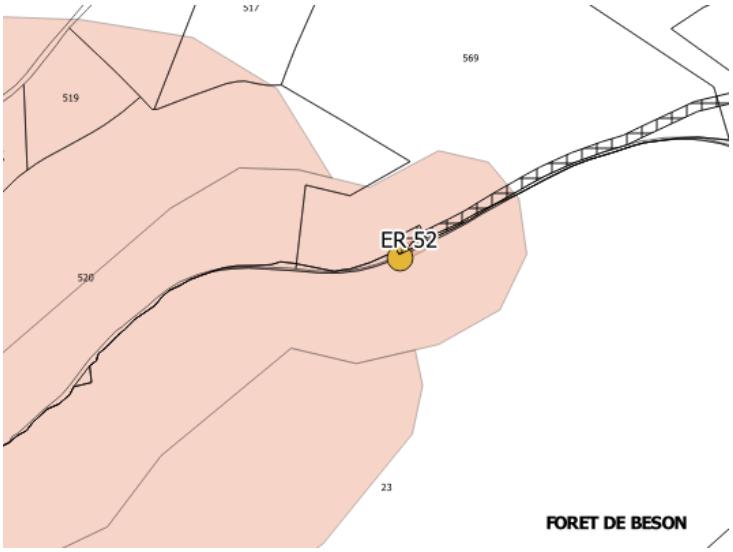
Des captages d'eau en fonctionnement sur le territoire intercommunal ne bénéficient pas d'une servitude de protection (AS1) et sont situés sur des emprises privés. Pour ces derniers, des emplacements réservés ont été définis afin de les protéger : captage d'eau La Gante, La Jompe, Fon de Marty, etc. Quelques exemples sont affichés ci-dessous montrant que le PLUi a tenu compte de cette problématique.

Captages de Sales à Lacabarède : ER 32 et 33

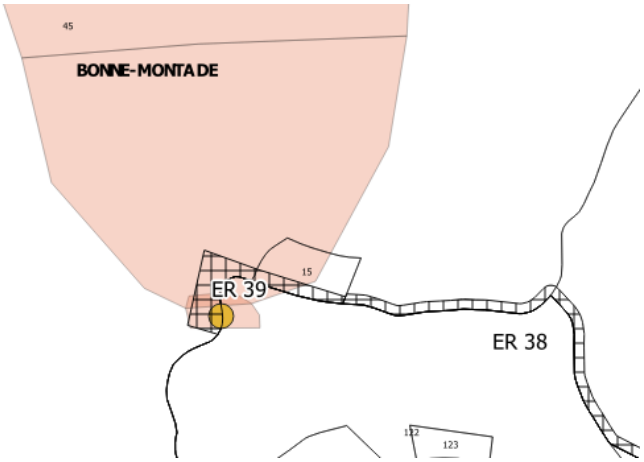


Captage d'eau
Périmètre de protection immédiat, rapproché et éloigné selon hydrogéologue

Captage de La Jompe à Labastide-Rouairoux : ER 52



Captage de Bonnefon à Rouairoux : ER 39



b.) Les changements de destination

Le document graphique du PLUi identifie, dans les zones agricoles et naturelles (A et N), les bâtiments pouvant changer de destination en application de l'article **L.151-11-2** du code de l'urbanisme :
« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 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 prévus 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 inventaire a été réalisé afin d'identifier les bâtiments qui ne sont plus affectés à l'activité agricole et qui pourraient potentiellement faire l'objet d'un changement de destination. Ils sont repérés dans le document graphique lorsque :

- Ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère,
- Ils sont susceptibles d'être alimentés en eau et électricité :
- Ils sont accessibles par une voirie adaptée
- Ils présentent un intérêt patrimonial.

L'identification de ce bâti dans le document graphique permet de favoriser sa pérennité et sa réhabilitation dans l'optique de préserver le patrimoine architectural et bâti de la CCTMN.
La possibilité de réhabiliter des bâtiments existants vient renforcer et diversifier l'offre d'habitat sur le territoire intercommunal par la création de nouveaux logements sans consommer du foncier. Cela concourt aussi au maintien et au développement du potentiel touristique (objectif du PADD) par la possibilité de réhabiliter ces bâtiments pour l'activité touristique (restauration, hébergement, etc.). **9 bâtiments sont ainsi concernés en zone A et N sur 5 secteurs**. Ils sont présentés dans l'annexe 4.5 du dossier de PLUi.

c.) Les éléments paysagers et patrimoniaux à protéger

Les éléments de paysage, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique sont recensés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Ils sont identifiés par un figuré ou un linéaire pour les éléments bâtis et par un tramage pour les éléments naturels dans le document graphique du PLUi.

Tous les projets de travaux et/ou démolition des murs de clôture en galets ou moraines et des éléments identifiés sur le zonage, seront soumis à autorisation.

- **<u>Eléments bâtis</u>**

Les éléments de mémoire, de patrimoine culturel et architectural disséminés sur l'ensemble du territoire et reportés sur le document graphique au titre de l'article. L.151-19 du Code de l'Urbanisme correspondent à des lavoirs, des calvaires, des chaussées, des moulins, des cabanes de berger, des clôtures de pierres dressées, etc.

Le règlement impose leur préservation en précisant que les travaux ne devront pas porter atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et qu'ils devront assurer leur protection et leur mise en valeur.

- **Eléments naturels**

En cohérence avec les objectifs de son PADD, la CCTMN a également identifié et protégé **les ripisylves des cours d'eau et les zones humides** recensées par le Syndicat Mixte du Bassin de l'Agout (en dehors de celles existantes en zones Nf) **au titre de l'article L.151-23** du Code de l'urbanisme. Cette protection, plus souple que le classement en EBC, permettra de garantir le maintien des zones humides et des boisements des ripisylves tout en autorisant les coupes d'entretien (déclaration préalable).
Le règlement du PLUi impose leur préservation dans l'optique de maintenir les continuités écologiques (espaces constitutifs de la trame bleue) et aussi du fait qu'elles contribuent à la qualité paysagère du territoire. Les zones Nf rassemblent des domaines forestiers en gestion par l'ONF dont le document de cadrage prévoit déjà de préserver les zones humides et leur fonctionnalité. Il n'y pas lieu pour les zones humides recensées en zone Nf de prévoir une protection supplémentaire au titre du code de l'urbanisme.

d.) Les PPR

Le territoire intercommunal est couvert par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) « bassin versant du Thoré » approuvé par arrêté préfectoral le 6 juin 2016 et le Plan de Prévention du Risque Retrait et Gonflement des argiles (PPRRGa) approuvé par arrêté préfectoral le 13 janvier 2009 qui s'applique sur l'ensemble du département du Tarn. Ces deux PPR s'appliquent en tant que servitudes d'utilité publique sur le territoire de la CCTMN. Les règlements de ces PPR se superposent au règlement du PLUi.

Le PPRi

Le Plan de Prévention des Risque inondation approuvé constitue une contrainte forte, qui a été intégrée dans la mise en œuvre du PLUi de la CCTMN.

Le PPRi définit deux zones :

- La **zone rouge** où le principe d'interdiction prévaut. Ce principe d'interdiction s'applique dans les zones d'expansion des crues, les zones soumises à des crues rapides et imprévisibles et dans les zones urbanisées soumises à un aléa fort.
  Les phénomènes susceptibles de se produire dans les zones d'aléa fort peuvent avoir des conséquences graves sur les personnes et les biens.
  Afin d'améliorer la prévention du risque d'inondation et de ne pas aggraver les phénomènes dans les zones déjà vulnérables ainsi qu'en aval de celles-ci, l'interdiction de construire de nouveaux projets est donc la règle générale. Les extensions des biens existants restent cependant possibles de manière très mesurée sous réserve de ne pas en augmenter la vulnérabilité ou d'aggraver les phénomènes.

- La **zone bleue** où le principe d'autorisation sous réserves prévaut. Cette réglementation concerne les zones urbanisées soumises à un aléa faible ou moyen. Compte tenu du niveau de risque et de la vocation urbaine de ces zones, les conditions d'aménagements sont définies afin d'assurer la sécurité des personnes, de limiter la vulnérabilité des biens et de ne pas aggraver les phénomènes.

Le PPRRGa

Concernant le risque retrait gonflement des argiles, il s'agit d'un phénomène généralisé à l'ensemble du département du Tarn. Le territoire intercommunal présente des secteurs en aléa moyen et d'autres en aléa faible où des mesures plus ou moins contraignantes selon l'aléa sont à respecter dans la réalisation des constructions (profondeur des fondations, récupération des eaux pluviales, etc.)

E. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUi

I. PREAMBULE

1. Le cadre règlementaire

a.) Objectifs et principes

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme n'est pas une évaluation *a posteriori* des impacts une fois le document établi, mais une évaluation intégrée à l'élaboration du document, dite « ex-ante ». C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration. C'est une base solide pour un document d'urbanisme conçu comme un projet de développement durable du territoire.
Pour jouer pleinement son rôle d'aide à la décision, l'évaluation doit accompagner l'élaboration du document d'urbanisme. Elle aide à traduire les enjeux environnementaux dans le projet de territoire et à anticiper les éventuels impacts du document d'urbanisme.

Les objectifs sont les suivants :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme
- Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme
- Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques
- Préparer le suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme

b.) Le cadre juridique

Le Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme de Novembre 2019 exprime ainsi le cadre juridique pour l'évaluation :
« L'évaluation des documents d'urbanisme a été introduite en droit français par **la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976** portant réforme de l'urbanisme, même si l'expression n'était pas utilisée par la loi. Son décret d'application précisait que le rapport de présentation du plan d'occupation des sols devait comprendre une « analyse de l'état initial de l'environnement et la mesure dans laquelle le plan prend en compte le souci de sa préservation » (article R. 123-17 du code de l'urbanisme dans sa version issue du décret n° 77-736 du 7 juillet 1977).

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a renouvelé en profondeur la planification locale en créant les SCOT et PLU, voulus comme des outils de construction de projets de développement durable pour les territoires et de mise en cohérence des politiques publiques. De fait, l'environnement dans toutes ses composantes se trouve au cœur des objectifs assignés à ces nouveaux documents, au même titre que les autres considérations d'aménagement du territoire. La loi SRU et son décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001 ont également posé les bases d'une évaluation au regard de l'environnement pour tous les SCOT et PLU, en prévoyant que le rapport de présentation comporte un état initial de l'environnement, une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement et un exposé de la manière dont le schéma ou plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Postérieurement à la loi SRU, **la directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement** a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Elle a renforcé et précisé le contenu attendu de l'évaluation, et introduit la consultation spécifique d'une autorité environnementale. La transposition en droit français de cette directive (par

l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, accompagnés d'une circulaire du Ministère en charge de l'équipement du 6 mars 2006) prévoit que l'évaluation environnementale est intégrée au rapport de présentation des documents d'urbanisme. Elle a précisé les documents de planification locaux soumis à cette évaluation : outre les DTA, il s'agit de tous les SCOT et de certains PLU. Tous les autres PLU restent concernés par l'évaluation telle qu'elle était prévue par la loi SRU.

Le **Grenelle de l'environnement**, et tout particulièrement la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, a introduit des évolutions importantes dans le code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne les SCOT et les PLU. Ainsi, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme. Cette loi a étendu le champ de l'évaluation à certaines cartes communales et a étendu le champ des PLU concernés par une évaluation au sens de la directive européenne.

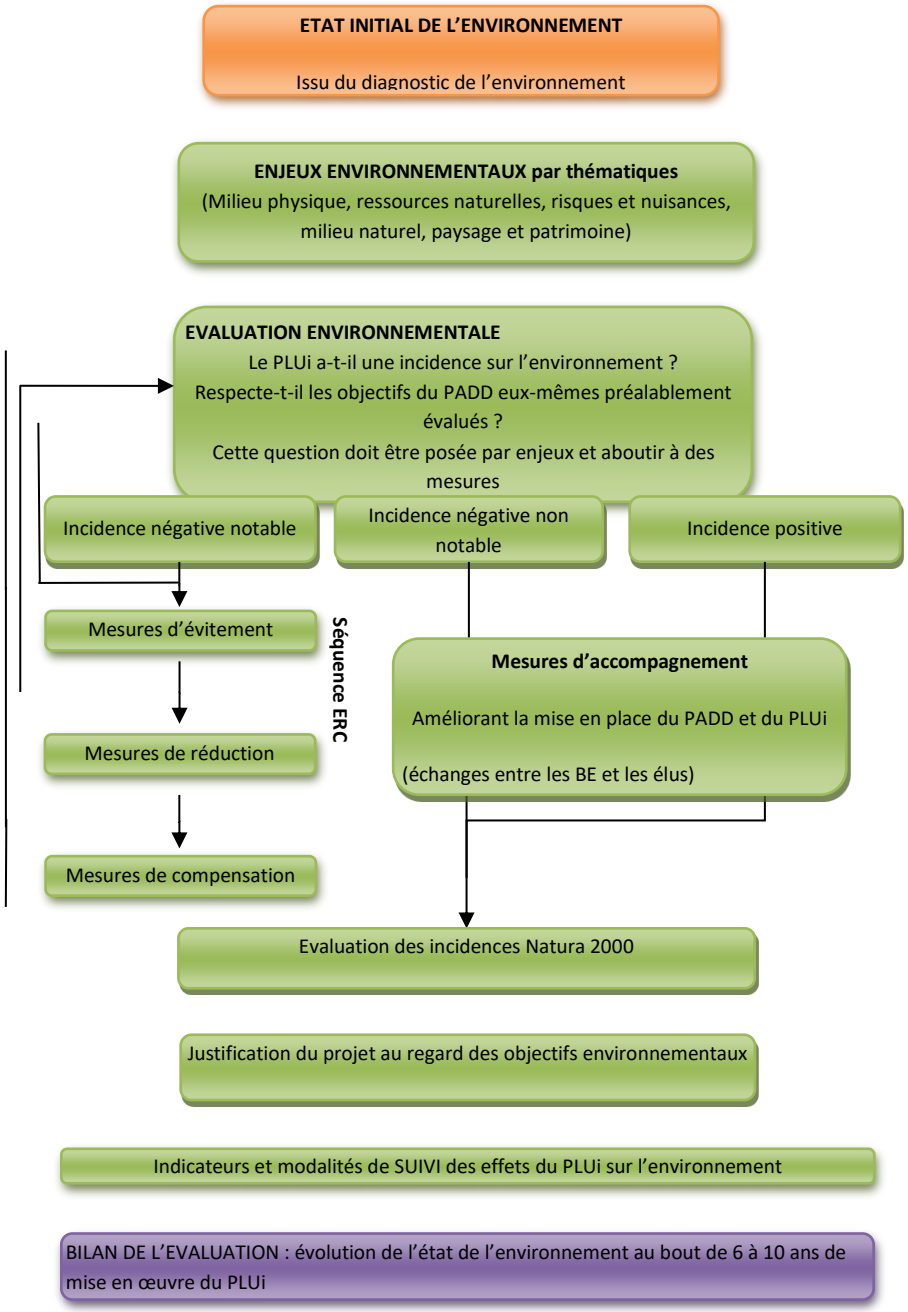
Une autre évolution réglementaire a impacté l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme : il s'agit du renforcement de l'évaluation des incidences Natura 2000 (instaurée par la directive européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la flore et de la faune sauvage) qui concerne explicitement les documents d'urbanisme, en application de la loi n° 2008-757 du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et du décret n° 2010-365 du 9 avril 2010. La conduite de cette évaluation des incidences doit être intégrée à la démarche d'évaluation environnementale au sens de la directive européenne. Sa restitution est intégrée à l'évaluation environnementale au sein du rapport de présentation.

Suite à la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), le régime juridique de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a été modifié par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Suite à l'annulation de certaines de ses dispositions, un décret est en cours d'élaboration. Par ailleurs, suite notamment à la modification par la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 de la directive 2011/92/UE « projets » du 13 décembre 2011, le code de l'environnement et le code de l'urbanisme ont été actualisés par l'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programme (ratifiée par la loi n° 2018-148 du 2 mars 2018), et son décret d'application n° 2016-1110 du 11 août 2016, qui ont inséré notamment des dispositions pour les procédures communes et coordonnées. Par ailleurs, le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale a créé les missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) qui sont compétentes notamment pour les SCOT, PLU et cartes communales (article R. 104-21 du code de l'urbanisme).

Enfin, il faut ajouter que plusieurs instruments internationaux sont dédiés à l'évaluation environnementale des plans et programmes. Outre la directive 2001/42/CE précitée, il y a, dans le cadre de l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontalier (convention d'Espoo de 1991, sous l'égide de la commission économique pour l'Europe de l'ONU), un protocole dédié à l'évaluation stratégique environnementale des plans, programmes et politiques, adopté à Kiev en 2003, entré en vigueur le 11 juillet 2010. Il a été signé le 21 mai 2003 par la France ainsi que par l'Union européenne, laquelle l'a approuvée par décision 2008/871/CE du Conseil du 20 octobre 2008. Il reprend les principes énoncés par la directive européenne mais élargit très explicitement le champ de l'évaluation environnementale aux questions de santé ».

c.) Le processus d'évaluation environnementale

Le déroulé de l'évaluation environnementale, donné par le législateur, et qui doit se retranscrire dans le rapport d'évaluation, suit **le processus suivant qui permet de se rendre compte de la logique à suivre** :



Processus d'évaluation environnementale, réalisation Artifex

d.) La démarche d'amélioration continue

L'évaluation environnementale est un processus qui se poursuit dans le temps.

Elle s'effectue en plusieurs étapes :

- Une évaluation itérative lors des orientations du PLUi, qui se réalise au fil de la rédaction du document, objet de ce rapport,
- Une évaluation durant la mise en œuvre du PLUi, avec un suivi des orientations et des mesures compensatoires, qui permettra de mesurer les incidences éventuelles du PLUi sur l'environnement et qui n'auraient pas été identifiées préalablement,
- Une évaluation au terme des 6 ans ou 9 ans de mise en œuvre ou lors d'une révision, qui dressera un bilan de l'évolution de l'état de l'environnement.

Ce processus s'appuie notamment sur des indicateurs de suivi de l'environnement qui vont permettre cette évaluation dans le temps. Ces indicateurs font partie intégrante du présent volet de l'évaluation environnementale.

2. Méthodologie du processus d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale suit le déroulé suivant en accord avec l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme :

Articulations avec les autres documents cadres
Cette partie décrit l'articulation du PLUi avec les autres documents d'urbanisme et les **plans ou programmes supra-communaux** avec lesquels le présent PLUi doit être compatible.

Justification des choix retenus pour le projet au regard de l'environnement
Les **choix retenus** au fil du PLUi sont analysés pour justifier qu'il s'agisse des meilleures solutions de substitution au regard des enjeux environnementaux.

Rappel des enjeux de l'état initial de l'environnement
L'état initial de l'environnement réalisé au préalable fournit un portrait de la communauté de communes structuré sur la base des thématiques environnementales. L'objectif est d'**identifier les enjeux** associés à chacune de ces thématiques sur le territoire pour pouvoir ensuite les prendre en compte dans l'évaluation.

Evaluation des incidences du PADD sur l'environnement
Les enjeux identifiés lors de l'état initial de l'environnement servent alors à alimenter une première réflexion sur la **détermination des axes du PADD**.

Analyse des incidences des pièces du PLUi sur l'environnement
Une première version du zonage, du règlement et des OAP est fournie aux environnementalistes. Ces trois pièces du PLUi sont analysées et croisées avec l'analyse des enjeux par thématique. Les zones à urbaniser (AU) présentant un enjeu environnemental notable sont examinées plus précisément, par un passage sur le terrain si nécessaire. Un **tableau de recommandations** est transmis aux urbanistes et aux élus permettant ainsi de faire évoluer les pièces du PLUi.
Ces pièces définitives (zonage, règlement, OAP) sont ensuite mises à jour, puis communiquées aux environnementalistes qui définissent alors des mesures.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)
Les secteurs de projet sur lesquels un projet d'urbanisation provoquerait une incidence négative notable sur l'environnement qui ont été retirés du zonage au préalable sont rappelés ici. Il s'agit ainsi de la première étape de la séquence ERC : **EVITER**.

Une analyse des incidences est ensuite réalisée sur les nouvelles zones à urbaniser. Des mesures réglementaires sont définies pour réduire les impacts sur l'environnement. Ces mesures sont intégrées dans le zonage, le règlement et/ou les OAP. Il s'agit de la 2ème étape de la séquence ERC : **REDUIRE**.

Si certains secteurs AU n'ayant pas été retirés de l'urbanisation présentent une incidence négative notable, et ce malgré les mesures de réduction, il s'agit de mettre en place la 3ème étape de la séquence ERC : **COMPENSER**.

Cette étape plus rare doit apporter une compensation à la perte de biodiversité causée par les incidences résiduelles des choix en termes de zonage et/ou règlement. L'exercice doit permettre d'estimer au plus juste la valeur de la perte. La mesure de compensation proposée doit pouvoir compenser la perte évaluée, mais également apporter une plus-value significative au territoire.

Afin de mettre en évidence les incidences notables résiduelles, qui auraient échappé au zonage, règlement et OAP, aux mesures d'évitement et de réduction, un volet « **points de vigilance persistants** » est proposé en suivant ces mesures, ceci à la fin de l'évaluation environnementale du PLUi.

Evaluation des incidences du PLUi sur les sites Natura 2000
Cette partie 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. Il n'y a pas de site Natura 2000 sur le territoire de Thoré Montagne Noire, mais les sites les plus proches sont cependant pris en compte.

Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan
Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le PLUi devra définir des indicateurs de suivi spécifiques pour l'environnement, notamment vis-à-vis des différents enjeux identifiés. Un indicateur correspond à une donnée quantitative qui permet de caractériser une action ou les conséquences d'une action, afin de les évaluer et les comparer à différentes dates.

Résumé non technique
Le résumé non technique reprend les éléments précédents synthétisés et simplifiés. Il doit ainsi permettre au grand public d'identifier facilement les enjeux environnementaux liés au projet et ces incidences potentielles. Il retrace également la manière dont cette évaluation environnementale a été menée. Il est ici mis à part afin d'être plus facile d'accès.

Restitution de l'évaluation environnementale
A la fin de la phase de révision du PLUi, le processus d'évaluation environnementale du projet est restitué à l'autorité environnementale lors d'une réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) spécifique. Au besoin, l'évaluation environnementale est retouchée puis intégrée définitivement au rapport de présentation.

3. Méthodologie de l'élaboration de l'étude environnementale sur le territoire de Thoré Montagne Noire

La notion d'amélioration au fil de l'évaluation, l'efficacité des échanges entre urbanistes, environnementalistes et élus sont explicitées lors de cette évaluation environnementale.
Elle doit rendre compte de ce travail d'équipe dans la durée, effectif et ayant pour intérêt de gagner des améliorations, de progresser dans le respect de l'environnement, objectifs même des évaluations environnementales.

Les **tableaux de recommandations**, outils de travail et d'échange traçant la progression dans la prise en compte des conseils, ont été des outils proposés et utilisés. La partie Mesures (ERC) de l'évaluation environnementale rend compte des évolutions des mesures d'évitement et de réduction, communiquées au fil des ateliers de travail. **Aucune mesure de compensation n'est mise en place dans ce document d'urbanisme.** Ceci est ici lié au fait de l'absence de projets à incidences négatives notables relevées sur le territoire. Mais plus généralement, les environnementalistes reconnaissent la difficulté à mettre en place de telles mesures à ce stade jeune d'avancée de la législation en vigueur.

Pour pallier cela, sont ici précisées les améliorations souhaitées car jugées nécessaires au regard des enjeux par les **points de vigilance résiduels existants**.

Zonages et règlements ont connu des améliorations au fil de l'évaluation environnementale. Celles-ci doivent être significatives pour permettre aux incidences sur l'environnement de passer de notables à acceptables.

Elus et urbanistes ont travaillé en réunion tous les 15 jours entre Janvier 2019 et Mai 2019 pour faire évoluer le zonage, le règlement selon les prescriptions environnementales proposées dans les tableaux de recommandation. La difficulté a été de sensibiliser à distance lors de rendez-vous où tous les partis n'ont pu être présents car dans un calendrier très restreint. Ce manque a pu être comblé par une contribution à distance.
Jusqu'à la date de Juin 2021, des améliorations ont pu été intégrées dans le zonage et le règlement.

e.) Les contributrices

L'évaluation environnementale a été menée par le Bureau d'Etudes Environnementales ARTIFEX.

Les intervenantes ont été :

Caroline PLANCHE
Paysagiste DPLG - Chargée du volet Paysage et Patrimoine et chargée de l'étude
Caroline PLANCHE est conceptrice-paysagiste DPLG (Diplômée Par Le Gouvernement), formée au sein de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Bordeaux. Elle a effectué une Licence d'Arts Plastiques-Histoire de l'Art à Paris et pratiqué la conception et l'entretien de jardins auprès de particuliers. Elle a exercé des missions de conseil aux collectivités au CAUE du Tarn. Au sein du bureau d'études Artifex, elle a développé sa sensibilité éco-paysagère et sa connaissance des milieux auprès des écologues lors de projets variés (carrières, études d'impacts …).

Charlotte RONNE
Responsable Développement numérique
Charlotte RONNE est titulaire d'un D.U. SIG et Méthodes de l'Analyse Géographique (Université de géographie de Poitiers - 86) et d'un Master 2 Ecologie et Biologie des populations (Université de Poitiers - 86).

Forte de plus de 7 ans d'expérience concernant la géomatique en contexte écologique (au sein d'Ecosphère à Aubagne), Charlotte RONNE a une connaissance fine des outils et méthodes cartographiques existantes. Elle maîtrise parfaitement la gestion des données naturalistes et la représentation cartographique tant dans un contexte réglementaire que scientifique. Aujourd'hui, elle assure le développement du pôle Support en matière d'outils numériques ou méthodologie de travail d'ARTIFEX (base de données structurées et contrôle qualité, SIG mobile, webmapping, modélisation et cartographie SIG, photomontage, etc.).

Thibaud SACCHIERO
Chargé d'étude SIG
Thibaud SACCHIERO est titulaire d'un BTS GPN - Gestion et Protection de la Nature (LEGTA Henri Queuille – 19) et d'une licence professionnelle GGAT - Génie Géomatique pour l'Aménagement du Territoire (IUT Paul Sabatier – Toulouse, Auch, Castres - 32).
Il a intégré le pôle Développement Numérique d'ARTIFEX en 2020 afin d'apporter un soutien technique à la production cartographique pour les différents pôles. Ses compétences en géomatique sont aussi amenées pour la veille et la mise jour de la base de données SIG d'ARTIFEX, le développement des différents outils cartographiques et la formation des collaborateurs (formation des nouveaux et formation continue). Il a contribué à rassembler les données du PNRHL sur la TVB.

Charlotte VACCALUT
Environnementaliste - Chargé des volets milieu physique, ressources, risques et nuisances
Charlotte VACCALUT est titulaire d'un DUT de Génie Civil et Construction Durable obtenu à l'Université Joseph Fourier à Grenoble (38), ainsi que d'une licence de Sciences de la Terre et Environnement et d'un master en géoressources, géorisques et géotechnique obtenu à l'Université de Bordeaux (33). Cette approche polyvalente lui permet d'apporter une analyse approfondie et appliquée aux différentes composantes des territoires.

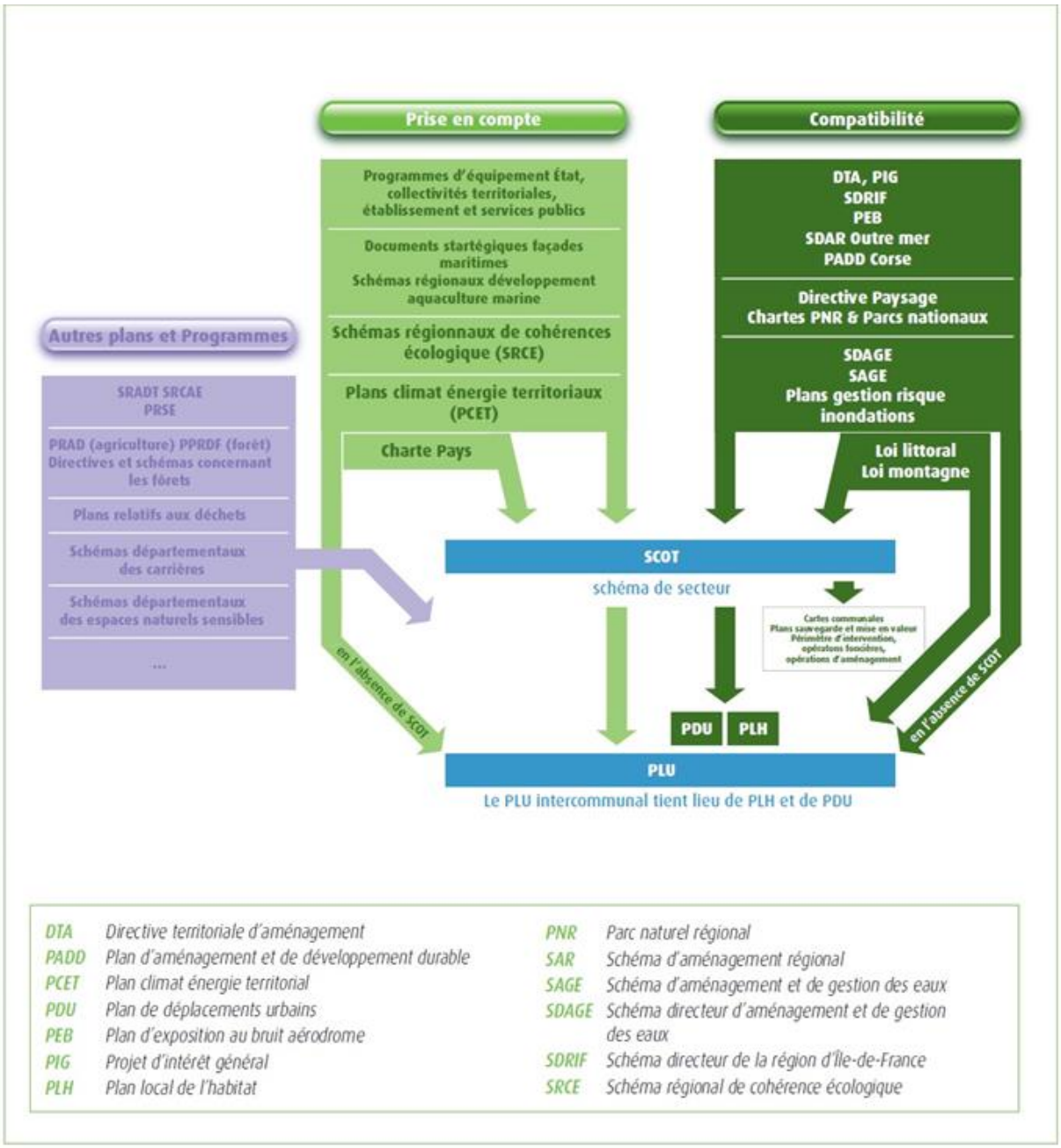
Valentin CELLIER
Géographe – Chargé des mises à jour des volets milieu physique, ressources, risques et nuisances
Valentin CELLIER est diplômé d'une licence professionnelle en Aménagements paysagers avec pour spécialité l'infographie paysagère, ainsi que d'un Master en Géographie avec une orientation paysagère de l'Université d'Angers. Fort d'une expérience professionnelle en bureau d'études d'Architecte-paysagiste, il a intégré l'équipe d'ARTIFEX afin de réaliser des études environnementales des documents d'urbanisme.

Lisa LEPAGE
Environnementaliste
Lisa LEPAGE est titulaire d'un Master 2 « Surveillance et Gestion de l'Environnement ». Elle a été en charge de l'élaboration des diagnostics environnementaux dans le cadre de projets territoriaux et de l'élaboration de dossiers ICPE à destination des exploitations agricoles. Titulaire d'une attestation de formation à la méthode Bilan Carbone® depuis 2018, elle participe à la réalisation des Bilans Carbone®, Bilan GES réglementaires.

Cette évaluation a été construite avec le partenariat du bureau d'études d'urbanisme Sol et Cité, en charge de l'élaboration du PLUi Thoré Montagne Noire.

II. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE CONTINUE, DEROULE ET SYNTHESE

1. Principe



Documents avec lesquels le PLUi doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

Source : Guide sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme - Fiche Méthode n°10 / Commissariat Général au Développement Durable / Décembre 2011

2. Articulation du PLUi avec les documents cadres avec lesquels il doit être compatible

L'acronyme NC signifie « Non concerné ».

Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

La Communauté de communes de Thoré Montagne Noire est intégrée dans le SCoT Autan-Cocagne, prescrit le 20 juin 2006 et dont la première approbation s'est faite le 24 janvier 2011.

Le premier SCoT approuvé le 24 janvier 2011 portait sur 33 communes. Suite à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2011 mettant en place un schéma départemental de coopération intercommunale, le périmètre du SCoT d'Autan et de Cocagne s'est étendu à 49 communes.

La procédure de révision a été engagée par délibération du syndicat mixte en date du 26 février 2015. Les objectifs poursuivis par la révision du SCoT sont :

- Prendre en compte les nouveaux enjeux :
  - Les nouveaux impératifs écologiques (énergie, adaptation au changement climatique…) et les impacts économiques et sociaux du renchérissement du cout de l'énergie,
  - L'organisation à venir d'un territoire étendu désormais de la vallée du Thoré jusqu'aux portes de Toulouse par la définition d'un scénario de développement cohérent et équilibré qui prenne en compte les spécificités territoriales et l'arrivée de l'autoroute Toulouse Castres,
  - La nécessité d'accueillir des activités, d'accompagner le développement économique et de créer des emplois.
- Approfondir, étendre et adapter le SCoT actuel :
  - En approfondissant les chantiers du SCoT actuel, notamment :
    1. La poursuite de l'objectif de satisfaire durablement les besoins du territoire, notamment en termes d'équilibre des espaces naturels et urbains, de politique de l'habitat, d'emploi, de cohésion sociale, d'accès aux services
    2. La prise en compte forte des enjeux de déplacements et de mobilités
    3. La recherche d'un urbanisme de qualité et économe en espace notamment et dans la mesure du possible, par le renouvellement urbain (habitat et activité), la sobriété foncière des extensions urbaines, la mixité fonctionnelle
    4. Le rôle et les usages des espaces agricoles, des grands espaces naturels et forestiers
  - En anticipant les effets de l'arrivée de l'autoroute
- Aboutir à l'approbation d'un SCoT répondant aux exigences de la loi Engagement National pour l'Environnement et de la loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové.

Le SCoT Autan-Cocagne est en cours de révision depuis février 2015. Le document de 2011 fait foi. Les documents approuvés postérieurement à 2011 et devant être pris en compte ou en compatibilité avec le SCoT seront étudiés en suivant.

Objectifs et orientations	Compatibilité entre le PLUi et le document cadre (Axes du PADD et traduction dans le règlement)
Orientation 1 : Les orientations générales de l'organisation de l'espace et la restructuration des espaces urbanisés	
A. Bâtir un territoire cohérent et équilibré en conservant et en renforçant son organisation	Axe 4 Reformuler l'équilibre du territoire en adéquation avec les orientations du SCoT. Confortation des pôles existants. Renouvellement urbain prévu, zonage en adéquation avec tissus existants. Axe 4 « Reformuler l'équilibre de l'habitat » Définition des pôles de premier niveau avec Bout-du-Pont-de-Larn mitoyen de Mazamet/ Saint-Amans-Soult face à Saint-Amans-Valtoret/ Labastide-Rouairoux isolée et à renforcer. Définition de micro-pôles : Albine et Lacabarède.
B. Les principes généraux de l'organisation de l'urbanisation Conforter les cœurs de ville et villages Diversifier le développement urbain et favoriser le renouvellement Organiser les développements urbains en maîtrisant les besoins de déplacements automobiles	Axe 1 du PADD Préserver et valoriser le cadre environnemental. Axe 4 Reformuler l'équilibre du territoire en adéquation avec les orientations du SCoT. Axe 5 en action 5.4 l'encouragement et le soutien du développement des activités commerciales en centre-bourg va dans ce sens.
Orientation 2 : Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger	
A. Favoriser la protection des milieux naturels remarquables du territoire	Axe 1 du PADD Préserver et valoriser le cadre environnemental, avec en 1/ les ressources environnementales et patrimoniales. Action 1.1 Affirmer les coupures d'urbanisation et les continuités des milieux naturels le long de la RD 612. Action1.6 Accompagner la protection et la valorisation des milieux inventoriés.
B. Favoriser les principes généraux de l'organisation de l'urbanisation	Axe 4, 10.1 Adapter l'offre en équipements et services. Développement raisonné des hameaux. Reconquérir les espaces urbains des centres bourgs.

	Axe 3 Conduire une politique concertée de l'habitat.
C. Préserver et valoriser les ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti	Axe 1 du PADD 1 Préservation et valorisation des ressources environnementales et patrimoniales, via entre autres, la valorisation du patrimoine vernaculaire existant.
Orientation 3 : Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers	
A. Préserver l'équilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels et forestiers	Zonage du PLUi : Permet l'équilibrage du développement urbain et la protection des espaces naturels et forestiers.
B. Assurer une gestion économe de l'espace et favoriser le renouvellement urbain	Zonage du PLUi : Zones à urbaniser sont localisées de manière à limiter la consommation d'espace, en les instaurant en dent creuse, au sein de la tâche urbaine, en densification, ou en continuité de la tâche urbaine. Axes 3,7.3 du PADD : En centre bourg, choix d'une politique publique de réappropriation d'habitats trop dégradés et / ou vacants.
C. Préserver les espaces nécessaires à l'agriculture	Axe 1 du PADD : Préserver et valoriser le cadre environnemental, avec en 1/ les ressources environnementales et patrimoniales. Action 1.1 Affirmer les coupures d'urbanisation et les continuités des milieux naturels le long de la RD 612.
Orientation 4 : Les objectifs relatifs notamment à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux	
A. Accroître le parc de logements en le diversifiant	Axe 3 du PADD : Amélioration et adaptation de l'offre d'habitat, en réponse aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain.
B. Produire un urbanisme de qualité environnementale et architecturale favorisant la diversité sociale	PADD : volonté d'améliorer et d'adapter l'offre d'habitats. Cela favorise la mixité sociale, l'intergénérationnel Préserver les héritages bâtis comme figures identitaires. Cela permettra de réduire les déséquilibres au sein du territoire communautaire et d'affirmer progressivement le renouveau des centres bourgs.

	Action 6.5 de l'axe 3 : favoriser la mutabilité des rez-de-chaussée des immeubles et maisons en centre-bourgs, contribuant à la reconquête de l'habitat ancien et de garantir la mixité sociale.
Orientation 5 : Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs	
B. Articuler l'urbanisation et la desserte par les transports en commun et limiter l'usage de la voiture	Axe 4 : « Reformuler l'équilibre du territoire », dont le désenclavement de certains villages et hameaux résidentiels par des réponses adaptées en matière de mobilité et de transport. Par exemple par un Plan de Mobilité Rurale (mené en parallèle du PLUi). Par l'amélioration des liaisons douces inter-quartiers en centre bourg, et entre les différents secteurs d'habitat. OAP : nombreuses intègrent des cheminements piétons.
C. Développer la cohérence entre l'urbanisation et développements des mods doux, complémentaires aux transports en commun	
Orientation 6 : Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques	
A. L'équipement commercial et artisanal Coordonner les projets de secteurs d'activités Favoriser le développement des activités économiques	Axe 2 : non entrave au développement agricole ; encouragement à la valorisation et la diversification des débouchés agricoles. Traiter et requalifier les espaces d'accueil économique artisanaux, productifs et commerciaux.
Orientation 7 : Les objectifs relatifs à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville	
A. Préserver et valoriser les paysages naturels et urbains Principes généraux de préservation des paysages Préservations paysagères particulières	Axe 1 entier, dont 1.23. Valoriser le patrimoine vernaculaire existant Respirations le long de la RD 612 Valorisation de la Voie Verte et des parcours de pêche,
B. Garantir la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville et des infrastructures de voirie Les infrastructures Les entrées de ville	Règlement du PLUi : S'inspire du diagnostic paysager afin d'adapter au mieux l'urbanisation future.

Orientation 8 : Les objectifs relatifs à la prévention des risques	
A. Prévenir les risques pour la salubrité publique La qualité de l'eau La qualité de l'air et la maîtrise de la consommation d'énergie Les nuisances et pollutions	Axe 1, Action 3.1 Prendre en compte dans toute procédure d'aménagement les documents de planification suivants : le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRn) Inondation et le PPRGA relatif au gonflement des argiles. 1.8 Intégrer la gestion des déchets au développement futur de la population.
B. Protéger la population et les biens contre les risques naturels et industriels	Axe 1, Action 3 Adopter une gestion stricte des aléas et des risques majeurs dans l'aménagement du territoire. Prise en compte dans toute procédure d'aménagement les documents de planification suivants (PPRn et PPRGA).

Parc Naturel Régional (PNR)	
La communauté de communes de Thoré Montagne Noire est incluse dans le Parc Naturel Régional (PNR) du Haut Languedoc. Le PNR du Haut Languedoc est l'un des 54 Parcs naturels de France. C'est un territoire rural habité, reconnu au niveau national pour son exceptionnelle valeur patrimoniale et paysagère. Un parc naturel régional a pour vocation de protéger le patrimoine naturel, culturel et humain à travers une politique innovante d'aménagement et de développement économique, social et culturel, respectueuse de l'environnement. **La communauté de communes de Thoré Montagne Noire est intégrée dans Parc Naturel Régional du Haut Languedoc jouant un appui important pour son bon développement.**	
Objectifs et orientations	**Compatibilité entre le PLUi et le document cadre**
Objectif 1.1 : Connaître et gérer les patrimoines naturels (eau et milieux aquatiques, faune, flore, géologie) pour les préserver	
Mesure 1.1.2 : Gérer les espaces naturels remarquables et les fonctionnalités écologiques du territoire	L'action 1.6 de l'axe 1 « Préserver et valoriser le cadre environnemental » du PADD, prévoit l'accompagnement de la protection et de la valorisation des milieux inventoriés (ZNIEFF, Zones humides, Trame verte et bleue, les espaces naturels sensibles Gorges du Banquet et Vallée de l'Arn) ayant un rôle hydrologique et écologique. Ce sont des réservoirs de la biodiversité, des corridors biologiques et des espaces forestiers, des cours d'eau, des zones
Mesure 1.1.3 : Pour une gestion qualitative et fonctionnelle des cours d'eau et des zones humides	
Mesure 1.1.4 : Protéger et économiser la ressource en eau	

	humides, … Autant d'espaces et de lieux identifiés qui sont placés sous ces principes pour améliorer leur qualité. De part et d'autre des ruisseaux et cours d'eau, une bande inconstructible de 10 m doit être maintenue.
Objectif 1.2 : Gérer les mutations de l'espace et des paysages ruraux (agriculture, forêt et habitats)	
Mesure 1.2.1 : Anticiper et maîtriser les dynamiques des espaces forestiers	L'axe 4 du PADD « Reformuler l'équilibre du territoire », prévoit dans son action 9.1, de reconquérir les espaces urbains des centres bourgs, densifier le tissu bâti par comblement des dents creuses, reconvertir les friches stratégiques, au regard de la nécessité de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Les zones à urbaniser sont localisées de manière à limiter la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers, en les instaurant en dent creuse, au sein de la tâche urbaine, en densification, ou en continuité de la tâche urbaine. De plus, une action du PADD (axe 3, 7.3) prévoit en centre bourg une politique publique de réappropriation d'habitats trop dégradés et / ou vacants.
Mesure 1.2.2 : Anticiper et maîtriser les dynamiques des espaces agricoles et viticoles	
Mesure 1.2.3 : Engager le Haut-Languedoc dans une gestion de ses paysages et de son architecture	L'axe 1 « Préserver et valoriser le cadre environnemental » du PADD implique la préservation et la valorisation des ressources environnementales et patrimoniales. En effet, le cadre de vie est au cœur du projet d'aménagement. La mise en place d'OAP et le règlement permet à la communauté de communes d'encadrer l'aménagement.
Mesure 1.2.5 : Maîtriser et limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles par l'urbanisation	L'axe 4 du PADD « Reformuler l'équilibre du territoire », prévoit dans son action 9.1, de reconquérir les espaces urbains des centres bourgs, densifier le tissu bâti par comblement des dents creuses, reconvertir les friches stratégiques, au regard de la nécessité de

	préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Les zones à urbaniser sont localisées de manière à limiter la consommation d'espace, en les instaurant en dent creuse, au sein de la tâche urbaine, en densification, ou en continuité de la tâche urbaine. De plus, une action du PADD (axe 3, 7.3) prévoit en centre bourg une politique publique de réappropriation d'habitats trop dégradés et / ou vacants.
Mesure 1.2.6 : Maîtriser et encourager un développement qualitatif de l'urbanisation	La mise en place du présent PLUi, de par son élaboration, la mise en place d'un zonage associé à un règlement, et par la mise en place d'OAP, peuvent permettre de maîtriser le développement de l'urbanisation. Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est le document central du PLUi, la clé de voûte des grandes orientations générales et des actions retenues pour conforter la vision prospective à 10 ans de la Communauté de communes. Les axes du PADD sont : Préserver et valoriser le cadre environnemental, renforcer l'attractivité et le développement économique, conduire une politique concernée de l'habitat, reformuler l'équilibre du territoire.
Objectif 2.1 : Engager le Haut-Languedoc dans une politique énergétique « forte »	
Mesure 2.1.1 : Maîtriser et réduire les consommations énergétiques du territoire	Le deuxième point de l'axe 1 « Préserver et valoriser le cadre environnemental » du PADD » est de se positionner « territoire économiseur d'énergies », se déclinant en 5 actions : • 2.1 Encadrer et maîtriser le développement raisonné des énergies éoliennes et photovoltaïques, pour un meilleur contrôle des retombées économiques. • 2.2 Contribuer au développement de la filière bois/énergie, soutenir les projets de réseaux « chaleur bois » sans entraver les débouchés actuels de bois d'œuvre et d'industrie.

	• 2.3 Encourager le développement d'énergies renouvelables à l'échelle des habitations privées et des équipements publics selon les recommandations du Schéma Régional Climat-Air-Energie, du Plan Climat-Energie Territorial et selon la perspective de transition énergétique par le projet TePCV (Territoire à énergie positive pour la croissance verte). • 2.4 Valoriser les espaces de prises d'eau pour soutenir l'énergie hydraulique. Cette valorisation passe par une coopération approfondie avec les différents acteurs et les gestionnaires privés. • 2.5 Encourager l'optimisation énergétique, dans le cadre d'opérations de rénovation de l'habitat ancien en centre bourg, et notamment en informant les propriétaires privés des dispositifs d'aides à la rénovation.
Objectif 2.2 : Fournir aux acteurs locaux (élus, professionnels, etc.) les outils nécessaires pour limiter les impacts de l'activité humaine sur le territoire	
Mesure 2.2.3 : Maîtriser la fréquentation des véhicules motorisés sur l'ensemble du territoire	L'axe 4 « reformuler l'équilibre du territoire », intègre l'action 8.3 visant à améliorer les liaisons douces inter quartiers en centre bourg, et entre les différents secteurs d'habitat. Cette action vise ainsi à encourager progressivement les changements de pratiques des habitants, en proposant des offres alternatives à l'usage individuel de la voiture (cheminements doux, covoiturage, …).
Mesure 2.2.4 : Doter les communes du Parc du Haut-Languedoc de documents d'urbanisme et de planification (Plan Local d'Urbanisme, carte communale, Schéma de Cohérence Territoriale)	Le présent PLUi, de par sa nature, est en adéquation avec cette mesure.
Objectif 2.3 : Faire de la valorisation des richesses du Haut-Languedoc le moteur de développement de la consommation locale	
Mesure 2.3.1 : Promouvoir et commercialiser les produits agricoles en circuits courts	L'axe 2 « Renforcer l'attractivité et le développement économique », comprend le point 4 « composer et promouvoir un développement économique durable du territoire en soutenant l'activité l'agricole et le tourisme », en vue d'affirmer les capacités du territoire à se projeter dans un modèle qui fait la

	part belle aux circuits courts, aux initiatives et à l'innovation. L'action 4.5 du PADD est d'accompagner les porteurs de projets reposant sur la valorisation et la diversification des débouchés agricoles, afin de développer les circuits courts à l'échelle du territoire.
Mesure 2.3.3 : Accompagner le développement des mobilités douces et de l'itinérance de pleine nature	L'axe 4 « Reformuler l'équilibre du territoire », prévoit comme actions de permettre le désenclavement de certains villages et hameaux résidentiels en apportant des réponses adaptées en matière de mobilité et de transport, notamment sous la forme d'un Plan de Mobilité Rurale (menée en parallèle du PLUi) ; ainsi que d'améliorer les liaisons douces inter quartiers en centre bourg, et entre les différents secteurs d'habitat. Des OAP prévoient des cheminements piétons. De plus, l'action 8.3 visant à améliorer les liaisons douces inter quartiers en centre bourg, et entre les différents secteurs d'habitat. Cette action vise ainsi à encourager progressivement les changements de pratiques des habitants, en proposant des offres alternatives à l'usage individuel de la voiture (cheminements doux, covoiturage, …).
Objectif 3.1 : Exploiter durablement les ressources naturelles du Haut-Languedoc	
Mesure 3.1.1 : Pour une gestion durable des forêts du Haut-Languedoc	L'axe 4 du PADD « Reformuler l'équilibre du territoire », prévoit dans son action 9.1, de reconquérir les espaces urbains des centres bourgs, densifier le tissu bâti par comblement des dents creuses, reconvertir les friches stratégiques, au regard de la nécessité de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Les zones à urbaniser sont localisées de manière à limiter la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers, en les instaurant en dent creuse, au sein de la tâche urbaine, en densification, ou en continuité de la tâche urbaine. De plus, une action du PADD (axe 3, 7.3) prévoit en centre bourg une politique publique de
Mesure 3.1.2 : Développer durablement l'agriculture et la viticulture du Haut-Languedoc	

	réappropriation d'habitats trop dégradés et / ou vacants.
Mesure 3.1.3 : Pour une exploitation durable du sous-sol (carrières et gravières)	Le PLUi prévoit un zonage UXm, spécifique aux secteurs d'extraction des matériaux du sol et du sous-sol. En dehors de cette zone, les carrières sont interdites.
Objectif 3.2 : Développer de nouvelles activités économiques et l'accueil sur le territoire	
Mesure 3.2.2 : Accueillir les nouveaux actifs et développer l'économie sociale et solidaire	L'axe 2 « Renforcer l'attractivité et le développement économique », dont un des enjeux principaux pour le territoire est d'engager une transition vers une économie plus diversifiée, et créatrice d'emplois.
Mesure 3.2.3 : Doter le Haut-Languedoc d'une stratégie territoriale de développement touristique	L'axe 2 « Renforcer l'attractivité et le développement économique du territoire » du PADD a comme orientation de composer et promouvoir un développement économique durable du territoire en soutenant l'activité l'agricole et le tourisme, en 7 actions.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, approuvé en 2015, est un outil de gestion intégré. Il a pour objectif de déterminer les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SDAGE et les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ces schémas directeurs.

La communauté de communes de Thoré Montagne Noire est intégrée dans le SDAGE Adour-Garonne, approuvé en 2015.

Objectifs et orientations	Compatibilité entre le PLUi et le document cadre
ORIENTATION N°1 : CREER DES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES	
Mieux gérer l'eau au niveau local et rationaliser les efforts	L'axe 1 « Préserver et valoriser le cadre environnemental » du PADD comprend l'orientation « Préserver et valoriser les ressources environnementales et patrimoniales », intégrant 3 actions en lien avec l'eau :
Renforcer les connaissances et partager les savoirs dans le contexte du changement climatique pour assurer les conditions d'une meilleure gestion des milieux aquatiques	

Prendre en compte les enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire	• 1.5 Valoriser les parcours de pêche (Thoré, lacs et rivières…) qui sont au cœur des images de la CC Thoré – Montagne Noire, complétant celles d'une nature offerte à la découverte. Les lacs, rivières et ruisseaux inscrivent le territoire dans un univers de qualité des eaux et donc de pêche. • 1.6 Accompagner la protection et la valorisation des milieux inventoriés (ZNIEFF, Zones humides, Trame verte et bleue, les espaces naturels sensibles Gorges du Banquet et Vallée de l'Arn) ayant un rôle hydrologique et écologique. Ce sont des réservoirs de la biodiversité, des corridors biologiques et des espaces forestiers, des cours d'eau, des zones humides, … Autant d'espaces et de lieux identifiés qui sont placés sous ces principes pour améliorer leur qualité. • 1.7 Assurer l'adéquation du projet de territoire, des modes d'urbanisation et de localisation des activités économiques avec la question de la ressource en eau et de la protection/ sécurisation des captages d'eau potable. Dans ce même axe, l'orientation « Adopter une gestion stricte des aléas et des risques majeurs dans l'aménagement du territoire » comprend l'action 3.2 : Sécuriser l'approvisionnement de la ressource en eau, en optimisant la répartition et la consommation, tout en réhabilitant le réseau d'eau potable. Il convient d'exiger une gestion rigoureuse en termes d'adduction, de distribution, et de consommation. L'objectif est de tendre, à tous les niveaux du système de gestion, vers une optimisation et une rationalisation des procédures et des coûts.
ORIENTATION N°2 : REDUIRE LES POLLUTIONS EN :	
Agissant sur les rejets de polluant issus de l'assainissement des activités industrielles	L'orientation « Adapter le niveau d'équipements et de services aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain » de l'axe 4 du PADD intègre l'action 10.1 :

	Assurer la cohérence entre les réseaux, les ouvrages d'assainissement, et les projets de développement urbain ; que ce soit sur le plan qualitatif et quantitatif, ou sur le plan de la programmation et du phasage.
Préservant et reconquérant la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau	L'axe 1 « Préserver et valoriser le cadre environnemental » du PADD comprend l'orientation « Préserver et valoriser les ressources environnementales et patrimoniales », intégrant l'action 1.5 : Valoriser les parcours de pêche (Thoré, lacs et rivières…) qui sont au cœur des images de la CC Thoré – Montagne Noire, complétant celles d'une nature offerte à la découverte. Les lacs, rivières et ruisseaux inscrivent le territoire dans un univers de qualité des eaux et donc de pêche.
ORIENTATION N°3 : CREER DES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES	
Gérer durablement la ressource en eau en intégrant les impacts du changement climatique	L'orientation « Adopter une gestion stricte des aléas et des risques majeurs dans l'aménagement du territoire », de l'axe 1 « Préserver et valoriser le cadre environnemental » intègre l'action 3.1 : Prendre en compte dans toute procédure d'aménagement les documents de planification suivants : le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRn) Inondation, mis en révision en 2014 et approuvé le 06 Juin 2016 (etc.)
ORIENTATION N°4 : PRESERVER ET RESTAURER LES MILIEUX AQUATIQUES (ZONES HUMIDES, LACS, RIVIERE, …) AUTOUR DES 5 AXES DE TRAVAIL SUIVANTS :	
Réduire l'impact des aménagements et des activités	D'après le règlement, de part et d'autre des ruisseaux et cours d'eau, une bande inconstructible de 10 m sera maintenue. Le PADD prévoit en action 1.3 d'accompagner la protection et la valorisation des milieux inventoriés (ZNIEFF, Zones humides, Trame verte et bleue, les espaces naturels sensibles Gorges du Banquet et Vallée de l'Arn) ayant un rôle hydrologique et écologique. Ce sont des réservoirs de la biodiversité, des corridors biologiques et des espaces forestiers, des cours d'eau, des zones humides, … Autant d'espaces et

	de lieux identifiés qui sont placés sous ces principes pour améliorer leur qualité.
Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral	D'après le règlement, de part et d'autre des ruisseaux et cours d'eau, une bande inconstructible de 10 m doit être maintenue afin d'en faciliter l'entretien par les engins mécaniques.
Préserver et permettre la libre circulation des espèces piscicoles et le transport naturel des sédiments	Le règlement stipule que, en bordure de cours d'eau, les occupations et utilisations du sol autorisées devront également respecter les conditions suivantes : Que les clôtures soient perméables pour la faune. De l'observation de prescriptions spéciales, visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.
Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	L'axe 1 du PADD intègre l'action 1.6 : Accompagner la protection et la valorisation des milieux inventoriés (ZNIEFF, Zones humides, Trame verte et bleue, les espaces naturels sensibles Gorges du Banquet et Vallée de l'Arn) ayant un rôle hydrologique et écologique. Ce sont des réservoirs de la biodiversité, des corridors biologiques et des espaces forestiers, des cours d'eau, des zones humides, … Autant d'espaces et de lieux identifiés qui sont placés sous ces principes pour améliorer leur qualité.
Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation	L'orientation « Adopter une gestion stricte des aléas et des risques majeurs dans l'aménagement du territoire », de l'axe 1 « Préserver et valoriser le cadre environnemental » intègre l'action 3.1 : Prendre en compte dans toute procédure d'aménagement les documents de planification suivants : le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRn) Inondation, mis en révision en 2014 et approuvé le 06 Juin 2016 (etc.)

<table>
<tr><th colspan="2">Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE)</th></tr>
<tr><td colspan="2">Selon les données de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne (Gest'eau), le site du projet se trouve identifié au droit du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) du Bassin de l'Agout.

La communauté de communes de Thoré Montagne Noire est intégrée dans le SAGE du bassin de l'Agout.</td></tr>
<tr><th>Objectifs et orientations</th><th>Compatibilité entre le PLUi et le document cadre</th></tr>
<tr><td colspan="2">Enjeu A : Maîtriser l'état quantitatif de la ressource en eau à l'étiage</td></tr>
<tr><td>A1 : Favoriser les usages économes de la ressource</td><td rowspan="3">L'axe 1 « Préserver et valoriser le cadre environnemental » du PADD comprend l'orientation « Préserver et valoriser les ressources environnementales et patrimoniales », intégrant l'action 1.7 : Assurer l'adéquation du projet de territoire, des modes d'urbanisation et de localisation des activités économiques avec la question de la ressource en eau et de la protection/ sécurisation des captages d'eau potable.

➔ Des emplacements réservés ont été portés pour protéger les captages d'eau</td></tr>
<tr><td>A3 : Contribuer au bon état quantitatif des nappes régionales par un encadrement adapté des usages</td></tr>
<tr><td>A13 : Orienter le développement des ressources de substitution</td></tr>
<tr><td colspan="2">Enjeu B : Inondations</td></tr>
<tr><td>B2 : Préserver le potentiel de zones d'expansion des crues</td><td rowspan="2">L'orientation « Adopter une gestion stricte des aléas et des risques majeurs dans l'aménagement du territoire », de l'axe 1 « Préserver et valoriser le cadre environnemental » intègre l'action 3.1 :

Prendre en compte dans toute procédure d'aménagement les documents de planification suivants : le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRn) Inondation, mis en révision en 2014 et approuvé le 06 Juin 2016 (etc.)</td></tr>
<tr><td>B3 : Prendre en compte l'enjeu de prévention des inondations dans l'aménagement du bassin versant</td></tr>
<tr><td colspan="2">Enjeu C : Qualité physico-chimique des eaux</td></tr>
<tr><td>C1 : Mise en cohérence des objectifs de bon état des masses d'eau</td><td>L'axe 1 « Préserver et valoriser le cadre environnemental » du PADD comprend l'orientation « Préserver et valoriser les ressources environnementales et patrimoniales », intégrant 3 actions en lien avec l'eau :</td></tr>
</table>

	•1.5 Valoriser les parcours de pêche (Thoré, lacs et rivières…) qui sont au cœur des images de la CC Thoré – Montagne Noire, complétant celles d'une nature offerte à la découverte. Les lacs, rivières et ruisseaux inscrivent le territoire dans un univers de qualité des eaux et donc de pêche. •1.6 Accompagner la protection et la valorisation des milieux inventoriés (ZNIEFF, Zones humides, Trame verte et bleue, les espaces naturels sensibles Gorges du Banquet et Vallée de l'Arn) ayant un rôle hydrologique et écologique. Ce sont des réservoirs de la biodiversité, des corridors biologiques et des espaces forestiers, des cours d'eau, des zones humides, … Autant d'espaces et de lieux identifiés qui sont placés sous ces principes pour améliorer leur qualité. •1.7 Assurer l'adéquation du projet de territoire, des modes d'urbanisation et de localisation des activités économiques avec la question de la ressource en eau et de la protection/ sécurisation des captages d'eau potable. Dans ce même axe, l'orientation « Adopter une gestion stricte des aléas et des risques majeurs dans l'aménagement du territoire » comprend l'action 3.2 : Sécuriser l'approvisionnement de la ressource en eau, en optimisant la répartition et la consommation, tout en réhabilitant le réseau d'eau potable. Il convient d'exiger une gestion rigoureuse en termes d'adduction, de distribution, et de consommation. L'objectif est de tendre, à tous les niveaux du système de gestion, vers une optimisation et une rationalisation des procédures et des coûts.
C2 : Achever la protection des captages et mettre en œuvre le schéma départemental de sécurisation de l'alimentation en eau potable du Tarn	Le diagnostic du PLUi intègre et localise les périmètres de protection des captages d'eau potable présente sur l'intercommunalité.
C8 : Maîtriser l'impact des nouveaux rejets domestiques	D'après le règlement : Toute construction ou installation admise qui le nécessite, doit

C9 : Maîtriser l'impact des rejets domestiques existants	obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe en respectant les caractéristiques de ce réseau. En l'absence de réseau collectif, un système d'assainissement autonome est autorisé, à condition qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et au SPANC. Dans les zones prévues en assainissement collectif ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau lors de sa réalisation. L'évacuation des eaux non domestiques dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
C11 : Mettre en cohérence les zonages d'assainissement communaux ou intercommunaux avec les projets d'urbanisation	Le diagnostic intègre des parties concernant l'assainissement de l'intercommunalité. Le PADD intègre l'action 1.7 : Assurer l'adéquation du projet de territoire, des modes d'urbanisation et de localisation des activités économiques avec la question de la ressource en eau et de la protection/ sécurisation des captages d'eau potable.
C12 : Gérer les impacts des rejets d'eaux pluviales	Le règlement du PLUi stipule que : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur naturel ou construit. Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur, ou permettre la récupération des eaux de pluie sur la parcelle pour un usage conforme à la réglementation en vigueur.
Enjeu D : Hydromorphologie et fonctionnalités des cours d'eau	
D5 : Poursuivre les efforts d'adaptation des pratiques forestière	Le zonage du PLUi permet l'équilibrage du développement urbain et la protection des espaces naturels et forestiers.

	Les zones à urbaniser sont localisées de manière à limiter la consommation d'espace, en les instaurant en dent creuse, au sein de la tâche urbaine, en densification, ou en continuité de la tâche urbaine. De plus, une action du PADD (axe 3, 7.3) prévoit en centre bourg une politique publique de réappropriation d'habitats trop dégradés et / ou vacants.
D7 : Favoriser la restauration de la continuité écologique sur les cours d'eau classés liste 2	Le zonage prévoit un retrait de 10 m des cours d'eau, afin entre autres de favoriser l'accès aux véhicules d'entretien de la ripisylve.
Enjeu E : Fonctionnalités des zones humides	
E1 : Inventorier les zones humides	Le diagnostic du PLUi recense les zones humides présentes sur l'intercommunalité.
E4 : Intégrer les zones humides recensées dans les documents d'urbanisme	
E5 : Préserver ou à défaut compenser la perte de zones humides lors des projets d'aménagement	Il est indiqué dans le diagnostic du PLUi que la Communauté de communes de la Haute-Vallée du Thoré et le réseau Sagne participent ponctuellement à la remise en état de zones humides sur le territoire (ex : Sagne de Puech Balmes).

Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)	
Suite à un travail de presque 2 ans, en concertation avec l'ensemble des parties prenantes, et à la consultation nationale sur l'eau, les inondations et le milieu marin qui s'est déroulée du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015, le premier plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Adour Garonne a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin le 1er décembre 2015, en application de la directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation. **La communauté de communes de Thoré Montagne Noire est concernée par le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI), approuvé le 1er décembre 2015.**	
Objectifs et orientations	**Compatibilité entre le PLUi et le document cadre**
Aménager durablement les territoires, à l'échelle territoriale adaptée, structurée, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions	Il est rappelé dans le règlement que l'intercommunalité est concernée par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) « bassin

Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements	versant du Thoré » approuvé par arrêté préfectoral le 6 juin 2016. Les prescriptions du PPRi s'appliquent en tant que servitude d'utilité publique. Les constructions ou installations touchées par ce risque doivent se conformer au règlement du PPRi en vigueur, joint en annexe du PLUi. Le règlement du PLUi stipule que, dans les secteurs affectés par le plan de prévention du risque inondation, se référer au document prescripteur en annexe du PLUi (règlement des zones bleues et rouges). D'autre part, le PADD intègre l'action 3.1 : Prendre en compte dans toute procédure d'aménagement les documents de planification suivants : - Le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRn) Inondation, mis en révision en 2014 et approuvé le 06 juin 2016 Le PPRGA relatif au gonflement des argiles, approuvé à l'échelle départementale le 13 janvier 2009

3. Articulation du PLUi avec les documents cadres qu'il doit prendre en compte

Contrat de Plan État-Région (CPER)	
Véritable outil de politique publique de l'égalité des territoires, la nouvelle génération de Contrat de Plan Etat-Région (CPER) 2015-2020 est un moteur de l'investissement, permettant de faire progresser le niveau d'équipement et préparer l'avenir de la région Midi-Pyrénées. Le CPER de Midi-Pyrénées a été signé le 14 avril 2015. Il contient huit volets concernant : - La mobilité multimodale ; - L'enseignement supérieur, recherche et innovation ; **- La transition écologique et énergétique ;** - Le numérique ; - L'innovation, filières d'avenir et usine du futur ; - Culture et patrimoine ; - Emploi et formation ; - Volet territorial.	
Objectifs et orientations	**Compatibilité entre le PLUi et le document cadre**
Article 15 : Réduire les émissions de gaz à effet de serre et développer les énergies renouvelables Article 19 : Favoriser les actions de diffusion pour la transition énergétique et écologique vers un développement durable	Le PADD du PLUi de Thoré Montagne Noire prévoit la valorisation du potentiel du territoire à développer les énergies renouvelables. Les actions du PADD intègrent le développement de la filière bois / énergie, l'encouragement du développement des énergies renouvelables, la valorisation des espaces de prise d'eau pour soutenir l'énergie hydraulique.

Schéma Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE)
Pour constituer ce réseau, les lois « Grenelle I » (03 août 2009) et « Grenelle II » (la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement) prévoient la co-élaboration par l'État et la Région d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). L'élaboration de ce SRCE doit notamment reposer sur une concertation à la fois à l'échelon local et à l'échelle interrégionale. La Trame Verte et Bleue (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer… c'est-à dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique. Au terme de quatre années d'une démarche collective, le SRCE de Midi-Pyrénées a été approuvé le 19 décembre 2014 par l'ex-Région Midi-Pyrénées et arrêté dans les mêmes termes par le Préfet de région le 27 mars 2015. **La communauté de commune est incluse dans le SRCE de Midi-Pyrénées, arrêté le 27 mars 2015.**
Interaction entre la TVB et le PLUi
La TVB de Thoré Montagne Noire se décline en zonage et sur zonage, incluant cours d''eau, zones humides, tissés avec les réservoirs et corridors de biodiversité principaux. Elle se redessine selon la TVB à échelle du SRCE de façon plus adaptée au territoire. Cela est décrit plus précisément plus loin, dans la partie Analyse qualitative du zonage.

4. Autres documents

Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)	
Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) fixe, à l'échelon régional et aux horizons 2020 et 2050, les orientations permettant d'atténuer la contribution du territoire au changement climatique, de s'adapter à ses effets et de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. Le SRCAE est l'application, dans les régions, de la loi Grenelle 2. Il est élaboré conjointement par l'État et la Région. En région Midi-Pyrénées, le projet de SRCAE a été approuvé par l'Assemblée Régionale et arrêté par le préfet de région en juin 2012. **Le schéma régional Climat Air Energie (SRCAE) de Midi-Pyrénées a été arrêté en juin 2012.**	
Objectifs et orientations	**Compatibilité entre le PLUi et le document cadre**
Réduire les consommation énergétiques (sobriété et efficacité énergétique)	L'axe 1 du PADD « Préserver et valoriser le cadre environnemental » présente l'orientation « se positionner « Territoire producteur et économiseur d'énergies ».
Réduire les émissions de gaz à effet de serre	Le PADD du PLUi a comme action d'améliorer les gestion douces inter quartiers en centre bourg, et entre les différents secteurs d'habitat, et les OAP prévoient des cheminements doux. Ces actions contribuent à limiter les déplacements en voiture et donc contribuent à réduire les émissions de gaz à effet de serre.
Développer la production d'énergie renouvelable	La CC Thoré – Montagne Noire offre un potentiel et des ressources sur le plan des énergies renouvelables. Deux finalités majeures pour le PLUi : valoriser ce potentiel et s'engager dans la transition énergétique, sur la base d'une plus grande sobriété.
Aménagement du territoire : Lutter contre l'étalement urbain et le mitage ; mettre en place des outils d'observation et de maîtrise du foncier S'appuyer sur les démarches de planification et de projet pour favoriser un développement durable des territoires conciliant sobriété et qualité de vie ; en particulier intégrer la thématique Climat-Énergie dans la planification	L'axe 4 du PADD « Reformuler l'équilibre du territoire », prévoit dans son action 9.1, de reconquérir les espaces urbains des centres bourgs, densifier le tissu bâti par comblement des dents creuses, reconvertir les friches stratégiques, au regard de la nécessité de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Les zones à urbaniser sont localisées de manière à limiter la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers, en les instaurant en dent

territoriale et les projets de l'urbanisme opérationnel	creuse, au sein de la tâche urbaine, en densification, ou en continuité de la tâche urbaine. De plus, une action du PADD (axe 3, 7.3) prévoit en centre bourg une politique publique de réappropriation d'habitats trop dégradés et / ou vacants.
Energies renouvelables Promouvoir le développement de projets d'énergies renouvelables durables Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques, en anticipant les conflits d'usage	Le PADD du PLUi de Thoré Montagne Noire prévoit la valorisation du potentiel du territoire à développer les énergies renouvelables. Les actions du PADD intègrent le développement de la filière bois / énergie, l'encouragement du développement des énergies renouvelables, la valorisation des espaces de prise d'eau pour soutenir l'énergie hydraulique.

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires d'Occitanie (SRADDET) a été rendu obligatoire, lors de la réforme territoriale, par la loi NOTRE du 7 août 2015.

Le SRADDET Occitanie 2040 se substitue aux schémas sectoriels SRCE, SRCAE. Il a été arrêté le 19/12/2019.

Le SRADDET définit les objectifs concernant onze domaines :

- L'équilibre et égalité des territoires,
- L'implantation des infrastructures d'intérêt régional,
- Le désenclavement des territoires ruraux,
- L'habitat,
- La gestion économe de l'espace,
- L'intermodalité et développement des transports,
- La maîtrise et valorisation de l'énergie,
- La lutte contre le changement climatique,
- Et la pollution de l'air,
- Protection et restauration de la biodiversité,
- Prévention et gestion des déchets (PRPGD).

Objectifs et orientations	Compatibilité entre le PLUi et le document cadre

Le désenclavement des territoires ruraux	L'axe 4 du PADD « Reformuler l'équilibre du territoire », vise une nouvelle organisation du territoire plus équilibré et plus solidaire. Les orientations 8 « Organiser une vision de développement équilibré entre l'Est et l'Ouest, notamment en apportant des réponses adaptées en termes de transport » et l'orientation 9 « Assurer un développement équilibré du territoire en s'appuyant sur son armature économique et urbaine », appuyés par leurs actions, vont dans le sens du désenclavement des territoires ruraux.
L'habitat	L'axe 3 du PADD « Conduire une politique concertée de l'habitat », est en deux orientations : - Améliorer et adapter l'offre d'habitat Qualifier et accompagner un redéploiement urbain traitant des stigmates du passé et des nuisances de la RD 612.
La gestion économe de l'espace	L'axe 4 du PADD « Reformuler l'équilibre du territoire », prévoit dans son action 9.1, de reconquérir les espaces urbains des centres bourgs, densifier le tissu bâti par comblement des dents creuses, reconvertir les friches stratégiques, au regard de la nécessité de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Les zones à urbaniser sont localisées de manière à limiter la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers, en les instaurant en dent creuse, au sein de la tâche urbaine, en densification, ou en continuité de la tâche urbaine. De plus, une action du PADD (axe 3, 7.3) prévoit en centre bourg une politique publique de réappropriation d'habitats trop dégradés et / ou vacants.
L'intermodalité et le développement des transports	L'orientation 8 de l'axe 4 du PADD « Organiser une vision de développement équilibré entre l'Est et l'Ouest, notamment en apportant des réponses adaptées en matière de transport » compte trois actions promouvant l'intermodalité et le développement des transports : - Permettre le désenclavement de certains villages et hameaux résidentiels en apportant des réponses adaptées en matière de mobilité

	et de transport, notamment sous la forme d'un Plan de Mobilité Rurale (étude menée en parallèle du PLUi) - Articuler au maximum développement résidentiel (villages et hameaux), offre de transports et mobilité - Améliorer les liaisons douces inter quartiers en centre bourg, et entre les différents secteurs d'habitat. Cette action vise ainsi à encourager progressivement les changements de pratiques des habitants, en proposant des offres alternatives à l'usage individuel de la voiture (cheminements doux, covoiturage, …). Le réseau de cheminement doux et les continuités de la Voie Verte se prêtent bien à des interconnexions avec les espaces d'habitat et les équipements, services et commerces de proximité. Il conviendra dès lors de garantir leur continuité, voire de les développer davantage. A terme, une aire de covoiturage pourra être proposée sur un secteur stratégique du territoire communautaire, sous réserve de faisabilité économique.
La maîtrise et valorisation de l'énergie	L'orientation 2 « se positionner territoire producteur et économiseur d'énergies »de l'axe 1 va dans le sens de la maîtrise de l'énergie. Le PADD du PLUi de Thoré Montagne Noire prévoit la valorisation du potentiel du territoire à développer les énergies renouvelables. Les actions du PADD intègrent le développement de la filière bois / énergie, l'encouragement du développement des énergies renouvelables, la valorisation des espaces de prise d'eau pour soutenir l'énergie hydraulique.
La protection et restauration de la biodiversité	L'orientation 1 « préserver et valoriser les ressources environnementales et patrimoniales » de l'axe1, focalise sur les milieux inventoriés à protéger et valoriser. Les trames et sous-trame vertes et bleues sont soumises à des règles de protection. Les zones Nf, forestières, qu'elles soient publiques ou privées, font l'objet de plan de gestion prenant en compte les secteurs à enjeux forts, comme les zones humides Ces

	zones humides sont, en zone A, protégées par l'article L151-23 du CU. Les cours d'eau et 10 m de part et d'autre en milieu naturel et agricole, et de 5 m de part et d'autre en milieu urbain font l'objet de protection en L.153-21 du CU, tout en intégrant une servitude de passage le long des cours d'eau non domaniaux, ceci afin de respecter le PPRI.

Plan National de Prévention des Déchets (PNPD)
Le deuxième Plan National de Prévention des Déchets 2014-2020 (PNPD) est issu de l'application de la directive cadre sur les déchets de l'année 2008. Il constitue le volet prévention du « Plan Déchets 2020 » en cours d'élaboration par le Conseil national des déchets. L'élaboration du plan national sur la base des plans 2004 et2009-2012 a abouti sur le Programme National de Prévention des Déchets 2014-2020. Le Programme National de Prévention des Déchets 2014-2020 a été publié au Journal Officiel du 28 août 2014.
Compatibilité entre le PLUi et le document cadre
Le PLUi prend en compte la problématique déchets, en élaborant un état des lieux dans le diagnostic.

Le projet de PLUi de Thoré Montagne Noire est compatible avec l'ensemble des plans, schémas et programmes le concernant.

III. EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Méthodologie

Méthodologie générale appliquée

L'analyse des incidences du PLUi a pour objectif de mettre en évidence ses impacts positifs et négatifs sur l'ensemble des thématiques environnementales détaillées dans l'état initial de l'environnement pour pouvoir, par la suite, envisager des mesures permettant de supprimer ou de limiter les incidences négatives identifiées. Le cas échéant, des mesures de compensation des incidences à prendre en compte une fois le PLUi adopté peuvent être envisagées.

Ce chapitre intègre l'analyse des incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables Intercommunal (PADD) et apporte une première série de mesures communiquées aux élus et urbanistes pour compléter dans la phase règlement postérieure les manques éventuels, ou aider à traduire les intentions vertueuses du PADD.
L'analyse du règlement proposé et des OAP est détaillée dans le chapitre relatif à l'évaluation du règlement graphique.

Méthodologie appliquée aux secteurs de projet sur la Communauté de Communes Thoré Montagne Noire

Deux premières sessions de terrain effectuées par une environnementaliste ont eu lieu dès mai 2018, puis juillet 2018. Un complément de terrain a été fait en décembre 2018.
Enfin, dès la connaissance des zones potentielles de projet, un terrain complémentaire a été réalisé en Juillet 2019.
Il ne s'agissait pas de faire des inventaires écologiques poussés et répétés comme dans les zones de projet d'ICPE sujettes à études d'impacts, qui dépassent le cahier des charges initial imparti à ce type d'étude urbaine, mais plutôt de relever des indicateurs plus précis qu'à la phase état initial, sur les parcelles sujettes à urbanisation.
Il s'agissait donc de prendre tout particulièrement en compte les zones 1AU, 1AUX, 2AU et 2AUX, mais aussi les STECAL (principalement en zone Nl), ainsi que de Emplacements Réservés les plus impactant (exemple ER 1) à Bout-du-Pont-de-l'Arn) et de révéler les **incidences notables** sur l'environnement.
Les bases de données officielles estimées précises ont été prises en compte lors de cette évaluation affinée in situ. Les espaces de respiration sujets à urbanisation ont également été relevés afin d'inciter à éviter ou réduire.
L'observation des photographies aériennes les plus récentes disponibles a permis de visualiser par exemple la présence des grands arbres également observés *in situ* mais pas sur tous les tronçons de petites routes, spécificité patrimoniale et paysagère de l'intercommunalité.
Ainsi, aucune zone humide complémentaire à l'inventaire existant n'a été relevée. Des plantes bio-indicatrices de ce type de milieux (carex, aulnes…) l'auraient annoncé même en été.
Les secteurs de respiration importants à préserver en entrée de ville, en particulier lorsque des zones d'activités sont prévues.
Quant aux secteurs déjà urbanisés ou zonés en U en cours d'urbanisation, la superposition des enjeux environnementaux sur ces zonages selon photographie aériennes et nombreuses informations sourcées et crées après terrain a été l'outil d'identification d'éventuelles incidences négatives sur l'environnement.

Pour rappel, le travail d'élaboration du PLUi Thoré Montagne Noire s'est fait sur du long terme, en de façon séquencée, avec deux configurations différentes : une première communauté de communes et une première équipe d'urbaniste et d'environnementalistes, puis une seconde communauté de communes grandie de deux communes, avec une autre équipe d'urbaniste et d'environnementalistes. Le calendrier de travail s'est monté selon ces étapes et composantes.

Communauté de communes (7) Haute vallée du Thoré			**+ Le Vintrou et Le Rialet > nouvelle et plus grande Communauté de communes (9) Thoré Montagne Noire**								
Printemps 2016	**Eté 2017**	**Novembre 2017**	**Printemps -Eté 2018**	**Novembre 2018**	**Décembre 2018**	**Printemps et Juillet 2019**	**Novembre 2019**	**Février 2020**	**Mars 2020**	**Juin 2020**	**Juin 2021**
Diagnostic agricole	Etat initial de l'environnement	PADD	Compléments à l'état initial de l'environnement (paysage et patrimoine, mises à jour de données) Observation de terrain	Examen au cas par cas UTN - Artifex	PADD	1ers Tableaux de recommandations des environnementalistes pour réflexion zonage et règlement Vérification des OAP et ER *in situ*	Versions 1 OAP et règlement	Versions 1 Rapport de présentation du PLUi dont évaluation environnementale, avec prise en compte de modifications	Version 2 Rapport de présentation du PLUi dont évaluation environnementale avec prise en compte de modifications	Version 3 après contribution des PPA, de la communauté de communes	Version 4, finalisée après retour CDNPS et ajustements des zonages (dont ER) et règlement.
Bureaux d'étude SERI / Biotope / Chambre d'agriculture du Tarn			***Bureaux d'étude Sol et Cité / Artifex / Chambre d'agriculture du Tarn***								

+ Le Vintrou et Le Rialet > nouvelle et plus grande Communauté de communes (9) Thoré Montagne Noire	
Janvier à Juin 2022	**Juillet 2022**
Reprise des éléments après remarques des autorités environnementales	Finalisation de l'évaluation environnementale
Bureaux d'étude Sol et Cité / Artifex / Intercommunalité / MRae	

2. Analyse thématique des incidences du PADD

a.) Incidence sur le milieu naturel (biodiversité, habitats, TVB)

- **Incidences positives :**

Préserver et valoriser le cadre environnemental

Le PADD comprend plusieurs objectifs visant directement, dans son axe 1 en particulier, à « Préserver et valoriser le cadre environnemental ».

La question de la préservation des ressources (ressources en surfaces agricoles, en surfaces boisées, ressources en eau, en biodiversité…) en dessine les grandes orientations, tout comme les ressources énergétiques vertueuses (solaire, bois-énergie, méthanisation depuis l'élevage, ressources hydrauliques…°.

La protection des grands ensembles éco-paysagers repérés lors de l'état initial de l'environnement, mais également des milieux à enjeux (Espaces naturels sensibles, ZNIEFF de type I, zones humides) est engagée dans le PADD. Cette question de protection des ressources peut en second plan, engendrer une qualité des paysages et des milieux naturels.

Considérer les espaces agricoles, forestiers, naturels comme du patrimoine naturel attractif

Le choix de valoriser le cadre de vie des habitants ainsi que de dynamiser le tourisme largement attiré par les espaces naturels, sylvicoles et agricoles et les paysages dont ils participent pourra permettre de renforcer la qualité des milieux naturels, ceci en les protégeant de tout aménagement impactant. Le terme de « patrimoine naturel » exprimé révèle une considération et reconnaissance de leur dimension importante au sein de l'intercommunalité.

« Valoriser le patrimoine et les paysages comme socle d'identité à mettre en avant dans les choix de développement » pourra permettre de garantir des espaces de respiration indispensables à la qualité des paysages mais également à la circulation de la faune.

Le SCoT reconnait les espaces agricoles comme des éléments importants dans le développement du territoire en raison de leur intérêt économique, social, environnemental et paysager. L'objectif est de pérenniser et de développer les activités agricoles dont l'avenir doit être assuré par des dispositions préservant un bon fonctionnement des exploitations agricoles. Le PADD s'inscrit dans cette orientation, et en cela peut permettre de protéger des prairies humides et d'autres types de terres agricoles à moindre enjeux écologiques.

Pérenniser les centralités vertes et bleues

« Valoriser la protection des milieux et leurs interconnexions » suppose de s'appuyer sur les réservoirs et corridors de biodiversité tels que repérés dans le SRCE, et détaillés à l'échelle particulière de l'intercommunalité, afin d'en assurer un bon fonctionnement. Le Thoré, cours d'eau majeur de ce territoire, ainsi que ses affluents et zones humides associés est un support structurant et riche de réserves écologiques et de circulation. La contrainte des zones inondables peut en partie permettre d'en préserver des secteurs et de les valoriser.

Reformuler l'équilibre du territoire

Les volontés de maîtriser l'étalement urbain, comme « faciliter un développement raisonné des hameaux à vocation résidentielle », et « reconquérir les espaces urbains des centres bourgs (Action de l'axe 4) participent d'une moindre urbanisation, par conséquent d'une préservation des paysages et des espaces naturels associés, ceci à échelle intercommunale ;

En effet, tous les objectifs visant à limiter l'étalement urbain contribuent indirectement au maintien de la biodiversité puisqu'ils limitent la destruction d'espaces agricoles et naturels et la création de nouvelles discontinuités dans les réseaux d'habitats d'espèces de la commune. Paysages naturels et ruraux de qualité peuvent également être préservés.

- **Incidences négatives :**

Volonté de dynamiser ces territoires par l'accueil de nouvelles populations, activités, et donc aménagements dont infrastructures

Le PADD exprime la volonté politique de pouvoir accueillir de façon dynamique de nouvelles populations, en cohérence avec la volonté de voir se réaliser l'autoroute reliant Castres à Toulouse. Les milieux naturels seront, de fait, impactés par de tels aménagements et conséquences en termes d'urbanisation, même si la forme urbaine annoncée « compacte », est un vœu de conciliation entre accueil de population et préservation des milieux naturels et des paysages.

De plus, « améliorer les dessertes et l'accessibilité routière » répondant de façon adaptée à une augmentation d'habitations et de zones d'activités, de commerces peut générer des ruptures physiques accentuant les discontinuités écologiques.

Encourager l'exploitation forestière

« Organiser la filière économique sylvicole sur le territoire » permettra un bel essor économique mais peut avoir pour effet négatif de favoriser une sylviculture fortement mécanisée, généralement mise en place car plus rentable à court terme, mais ne tenant pas compte des fragilités naturelles.

SYNTHESE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL	
Incidences positives traduites dans le PADD	**Incidences négatives**
	Nouvel habitat et zones d'activités créant un étalement urbain prévisible même si maîtrisé. Nouvelle rupture écologique avec le soutien à la future Autoroute Castres-Mazamet. Autres discontinuités écologiques liées.
Protection des espaces naturels. Préservation des terres agricoles. Maintien des boisements.	Modes de gestion agricole possiblement dégradants sur les bocages, sous trame verte. Modes de gestion forestière possiblement dégradants sur les espaces naturels boisés.
Mesures correctrices proposées applicables dans le zonage et le règlement	
Les secteurs d'activités, commerciaux sujets à amélioration, mais aussi à accroissement surfacique, devront inclure les trames vertes et bleues, minimiser l'imperméabilisation des sols, verdir suffisamment les sols mais aussi intégrer une strate arborée généreuse grâce à des plantations d'arbres feuillus à grand développement. *(Cela sera précisé dans l'analyse du règlement en suivant).* **La règlementation dans les secteurs agricoles *a priori* peu constructibles, mais qui le sont sous réserve de certaines raisons agronomiques, devra permettre une intégration harmonieuse des nouveaux bâtis, ainsi que de leurs abords.** **5 à 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à rôle écologique fonctionnel important (TVB), seront protégés selon l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.** **Les zones humides seront protégées par l'article L.151-23 du CU dans les secteurs agricoles (zones A). Dans les secteurs boisés (zones N, Nf), ces zones humides sont protégées par les modes de gestion engagés par l'ONF pour les forêts dont il assure la gestion, par les privés via le Centre National de la Propriété Forestière d'Occitanie.** **>Pris en compte**	

b.) Incidence sur le paysage et le patrimoine

- **Incidences positives :**

Pérenniser les centralités vertes et bleues, considérer les espaces agricoles, forestiers, naturels comme du patrimoine naturel attractif, font partie des orientations du PADD évoquées dans la thématique des Milieux Naturels (ci-avant) également bénéfiques pour la qualité des paysages et du patrimoine végétal. Les espaces naturels et leur potentiel touristique pourront être préservés, voire valorisés à la condition de préserver les terres agricoles, boisées, d'accompagner qualitativement l'urbanisation et autres projets futurs. L'ambition d'accompagner le dynamisme agricole en sera l'un de ses moyens.

« Favoriser le renouvellement urbain dans les centres urbains » contribue à donne une image dynamique aux cœurs urbains, participe de rénovations de bâtisses anciennes, et d'éviter l'étalement urbain souvent standardisé et banalisant les paysages.

L'action « valoriser l'authenticité des bâtis et les cadres paysagers, tenir compte des particularités et des caractéristiques urbaines des communes dans le règlement écrit et graphique » peut être garante de la préservation d'un patrimoine reconnu mais non protégé.

L'orientation « Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels et lutter contre l'étalement » urbain pourra maintenir la préservation de zones de respiration dans la vallée du Thoré, ainsi que sur tout le reste du territoire, avec la notion d'entrées dans le territoire et d'entrées de ville.
La **qualité du cadre de vie** des futurs habitants pourra être en partie garantie par l'ambition d'« améliorer les liaisons douces inter quartiers en centre bourg, et entre les différents secteurs d'habitat ».

Une ambition de « restaurer et de préserver les continuités de la Voie verte » conjuguée à « l'amélioration des liaisons douces inter quartiers et secteurs d'habitat » contribuera à donner à voir les paysages pour les visiteurs mais aussi les habitants.
L'action « Prioriser et programmer la reconversion des friches selon trois destinations majeures (habitat et espaces publics, activités économiques, fermetures à l'urbanisation), après avoir évalué leurs potentialités et les niveaux de faisabilité » (de l'axe 3) peut être l'occasion de valoriser ce patrimoine et d'améliorer le cadre de vie.
L'action « Porter une réflexion de haute qualité environnementale (notamment par des OAP ou des formes d'habitat nouvelles, telles que l'éco-hameau) peut servir la qualité des nouveaux paysages urbains.

- **Incidences négatives :**

Le projet urbain en phase de PADD révèle une volonté d'accueillir une nouvelle population, essentiellement à proximité des espaces déjà bâtis. L'axe « Conduire une politique concertée de l'habitat » peut, malgré la volonté clairement affichée de privilégier la densification des dents creuses, de favoriser la proximité avec les services, générer, malgré cette proximité des tissus urbanisés, un étalement urbain sur les franges urbaines.

Ceci est, pour des raisons pratiques, le cas le long de la D612, en ce qui concerne les zones d'activités. Cela se justifie par une accessibilité facilitée, la rapidité des déplacements, la visibilité des enseignes.

SYNTHESE DES INCIDENCES SUR LA PAYSAGE ET LE PATRIMOINE	
Incidences positives	**Incidences négatives**
Protection de nombreuses entités éco-paysagères, dont terres agricoles, boisées, et trame verte et bleue. Evitement de zones à bâtir au bénéfice d'espaces de respiration sur la vallée du Thoré le long de la RD 612. Valorisation des liaisons douces, par conséquent de la dimension touristique et du cadre de vie. Encouragement à dynamiser les cœurs de bourg. Volontés de reconvertir les friches industrielles (lieux de vie, espaces publics, activités économiques…). Porter une réflexion de haute qualité environnementale (notamment par des OAP ou des formes d'habitat nouvelles, telles que l'écohameau).	Accueil de nouvelles zones bâties pouvant banaliser les paysages. Renforcement des secteurs d'activités et commerciaux, pouvant dégrader davantage les paysages.
Mesures correctrices proposées applicables dans le zonage et le règlement	
Être vigilant sur la qualité des zonages et du règlement sur secteurs d'entrées de ville, qu'il y ait extension urbaine en projet ou arrêt de cette extension. **Inventer des formes urbaines soucieuses des paysages, de la sous-trame verte et des économies d'énergies (lisières plantées de haies champêtres…)** **Intégration de zones Nj ou Ap en lisière de zones urbaines créant un « glacis » paysager ou des respirations.**	
>Pris en compte	

c.) Incidences sur le milieu physique et les ressources environnementales (air, énergie, eau, climat)

- **Incidences positives :**

Le PADD comprend plusieurs objectifs visant directement, dans son axe 1 en particulier, à *« Préserver et valoriser le cadre environnemental »*
La question de la préservation des ressources (ressources en surfaces agricoles, en surfaces boisées, ressources en eau, en biodiversité…) en dessine les grandes orientations, tout comme les ressources énergétiques vertueuses (solaire, bois-énergie, méthanisation depuis l'élevage, ressources hydrauliques…

Qualité de l'air
La qualité de l'air est un enjeu grandissant au sein des aires urbaines. Le PADD souhaite « Valoriser et pérenniser les fermes d'élevage à dimension raisonnée », limitant ainsi les pollutions d'origine

agricole. De plus, l'action « Améliorer les liaisons douces inter quartiers en centre bourg, et entre les différents secteurs d'habitat » encouragera les habitant à utiliser des méthodes de déplacement doux pour leurs trajets quotidiens, ce qui entrainera une diminution de la pollution atmosphérique due aux modes de déplacement motorisés.

Énergies
La CC Thoré - Montagne Noire offre un potentiel et des ressources sur le plan des énergie renouvelables et souhaite se positionner comme « Territoire producteur e économiseur d'énergie ». Cette volonté se traduit dans le PADD au travers des actions suivantes : « Encadrer et maîtriser le développement raisonné des énergies éoliennes et photovoltaïque », « Contribuer au développement de la filière bois/énergie » « Encourager le développement d'énergie renouvelables », « Valoriser les espaces de prises d'eau pour soutenir l'énergie hydraulique » et « Encourager l'optimisation énergétique dans le cadre d'opération de rénovation de l'habitat ».

Eau (quantité et qualité)
Afin d'assurer une bonne conservation et utilisation de la ressource en eau, le PADD prévoit d'« Assurer l'adéquation du projet de territoire, des modes d'urbanisation et de localisation des activités économiques avec la question de la ressource en eau et de la protection/sécurisation des captages d'eau potable ». De plus, l'action « Sécuriser l'approvisionnement de la ressource en eau » permettra d'optimiser la répartition, la consommation et la réhabilitation du réseau d'eau potable.

- **Incidences négatives :**

Qualité de l'air
La pollution de l'air, qu'elle soit induite par l'industrie, le secteur des transports, ou l'agriculture est un problème émergeant. Le PADD encourage le développement des activités économiques industrielles et agricoles, et l'attractivité de la RD 612, notamment au travers des actions suivantes : « Ne pas entraver le développement des activités agricoles », « Renforcer l'attractivité de l'attractivité des activités présentes, tout en favorisant l'accueil de nouvelles activité exogènes » ou « Améliorer les conditions de circulations et d'accès de la RD 612 ». Le développement de ces actions va entrainer l'émergence de nouvelle pollution atmosphérique.

SYNTHESE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES	
Incidences positives	**Incidences négatives**
Amélioration de la qualité de l'air en encourageant les fermes d'élevages à dimension raisonnée et le déplacement doux. Développement des énergies renouvelables. Développement de la rénovation énergétique de l'habitat. Protection des captages d'eau potable par des ER lorsque les communes n'en avaient pas la maîtrise. L.151-23 le long des cours d'eau. Préservation de la ressource en eau.	Développement de nouvelles pollutions atmosphériques en encourageant l'activité agricole, industrielle et l'accessibilité de la RD 612.

SYNTHESE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES	
Incidences positives	**Incidences négatives**
Mesures correctrices proposées applicables dans le zonage et le règlement	
Ajouter des secteurs Ap pour préserver les terres exploitables mais non constructibles. **Faciliter l'installation de panneaux photovoltaïques sur toitures.** **Proposer des surfaces à urbaniser de façon proportionnée à la ressource en eau potable.**	
>Pris en compte	

d.) Incidences sur les risques et les nuisances

- **Incidences positives :**

Nuisance sonore
Le maintien d'espaces de respiration (donc non construits) permettra de ne pas impacter d'éventuelles habitations qui auraient pu s'implanter le long de la D 612.

Déchets
La bonne conservation des milieux et des paysages, ainsi qu'une bonne qualité de vie impliquent une bonne gestion des déchets. Le PADD va dans ce sens avec l'action suivante : « Intégrer la gestion des déchets au développement futur de la population ».

Risques
L'État initial de l'Environnement a soulevé la question des aléas et des risques majeurs présents sur le territoire de la CC Thoré - Montagne Noire. Ils doivent être pris en compte sur l'ensemble des communes. L'action « Prendre en compte dans toutes les procédures d'aménagement les documents de planification suivants : le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRn) Inondation […] le PPRGA relatif au gonflement des argiles » du PADD permet de les intégrer dans l'aménagement du territoire.

- **Incidences négatives :**

Nuisance sonore
Les élus dans leur choix retranscrit dans le PADD, souhaitent augmenter l'attractivité de la RD 612, notamment au travers de l'action « Améliorer les conditions de circulations et d'accès de la RD 612 », ce qui va entrainer une augmentation du trafic et par conséquent des nuisances sonores.

Nuisances lumineuses
L'augmentation de zones à urbaniser (habitations, zones d'activités…possibles éoliennes) accroîtra les nuisances lumineuses nocturnes.

Zones de réciprocité
Le PADD souhaite protéger l'agriculture. Les zones de réciprocité sont le bémol en termes de nuisance qu'il s'agira de prendre en compte dans le choix d'éventuelles zones à urbaniser.

SYNTHESE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES	
Incidences positives	**Incidences négatives**
Gestion des déchets prise en compte. Evitement de zones ouvertes à l'urbanisation (pour de l'habitat) dans les bandes de 100 m sous nuisance sonore liée à la D 612. Aléas et risques pris en compte. Le règlement écrit fait en permanence référence au PPRi et PPRRga, informant par ce biais tout risque et nuisance.	Augmentation des nuisances sonores avec la RD 612 et l'ER1 en projet. Risque d'oubli d'autres nuisances (lumineuses, « zones de réciprocité » liées aux activités agricoles…).
Mesures correctrices proposées applicables dans le zonage et le règlement	
Règlementer des vitrages isolants phonétiquement, sur habitat / bâtiments accueillant du public, ou autres mesures de réduction, nouveau dans périmètre de nuisance sonore liée à la RD 612 (largeur de 100 mètres de part et d'autre de la voie). **Ou éviter de construire des habitations dans tout ce secteur sujet aux nuisances sonores.** **Renvoyer aux règlements spécifiques en annexe (Cf. Annexe PPRI, etc.)** **Pollution lumineuse : Eviter partiellement ces incidences, en intégrant des règles dans les nouvelles zones à urbaniser en termes d'économie et régulation des lumières. (non pris en compte)**	

Un tableau récapitulatif des recommandations permet de montrer les prises en compte partielles ou complètes de ces mesures, ainsi que d'éventuelles incidences résiduelles (Cf. tableau de recommandations au 5ème point du chapitre VI)

e.) Synthèse des incidences thématiques du PADD sur l'environnement

L'analyse des incidences a été réalisée par thématiques environnementales, chacune faisant l'objet d'un paragraphe descriptif. Les incidences sont ensuite synthétisées sous forme d'une grille d'évaluation.
Pour évaluer l'impact du PADD sur l'environnement, les enjeux issus de l'état initial sont croisés avec les orientations du PADD (pour chacun des axes du PADD). Ainsi, pour chaque orientation, l'incidence sur l'environnement est qualifiée et hiérarchisée de la manière suivante :

	Sans incidence
	Incidence positive
	Incidence négative acceptable
	Incidence négative notable

Orientations du PADD	Incidences du PADD sur le milieu naturel	Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine	Incidences du PADD sur le milieu physique et les ressources environnementales	Incidences du PADD sur les risques nuisances et autres servitudes
AXE 1 : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL **Orientation 1 : Préserver et valoriser les ressources environnementales et patrimoniales**				
Affirmer les coupures d'urbanisation et les continuités des milieux naturels le long de la RD 612				
Restaurer et préserver les continuités de la Voie Verte Passa Païs avec les voies douces				
Valoriser le patrimoine vernaculaire existant				
Pérenniser et développer les usages de la chaîne de valeur sylvicole				
Valoriser les parcours de pêche				
Accompagner la protection et la valorisation des milieux inventoriés				
Assurer l'adéquation du projet de territoire, des modes d'urbanisation et de localisation des activités économiques avec la question de la ressource en eau et de la protection/ sécurisation des captages d'eau potable.				
Intégrer la gestion des déchets au développement futur de la population.				
Orientation 2 : Se positionner « Territoire producteur et économiseur d'énergies »				
Encadrer et maîtriser le développement raisonné des énergies éoliennes et photovoltaïques				
Contribuer au développement de la filière bois/énergie				
Encourager le développement d'énergies renouvelables à l'échelle des habitations privées et des équipements publics				
Valoriser les espaces de prises d'eau pour soutenir l'énergie hydraulique				
Encourager l'optimisation énergétique				

Orientations du PADD	Incidences du PADD sur le milieu naturel	Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine	Incidences du PADD sur le milieu physique et les ressources environnementales	Incidences du PADD sur les risques nuisances et autres servitudes
Orientation 3 : Adopter une gestion stricte des aléas et des risques majeurs dans l'aménagement du territoire				
Prendre en compte dans toute procédure d'aménagement les documents de planification suivants : - le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRn) Inondation, mis en révision en 2014 et approuvé le 06 Juin 2016 - le PPRGA relatif au gonflement des argiles, approuvé à l'échelle départementale le 13 Janvier 2009				
Sécuriser l'approvisionnement de la ressource en eau				
AXE 2 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE **Orientation 4 : Composer et promouvoir un développement économique durable du territoire en soutenant l'activité l'agricole et le tourisme**				
Ne pas entraver le développement des activités agricoles				
Pérenniser le développement des exploitations agricoles				
Confirmer et protéger la vocation agricole de certains espaces naturels et de ceux portant fonction d'irrigation, de drainage, et d'épandage				
Valoriser et pérenniser les fermes d'élevage à dimension raisonnée.				
Accompagner les porteurs de projets reposant sur la valorisation et la diversification des débouchés agricoles,				
Inciter les acteurs du secteur du tourisme et des loisirs à structurer leurs activités.				
Favoriser un usage récréatif et économique des lacs et rivières du Thoré-Montagne Noire				

Orientations du PADD	Incidences du PADD sur le milieu naturel	Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine	Incidences du PADD sur le milieu physique et les ressources environnementales	Incidences du PADD sur les risques nuisances et autres servitudes
Orientation 5 : Traiter et requalifier les espaces d'accueil économiques artisanaux, productifs et commerciaux				
Solidariser entre eux les espaces économiques				
Structurer les extensions des espaces d'accueil économiques				
Renforcer l'attractivité des activités présentes, tout en favorisant l'accueil de nouvelles activités exogènes				
Encourager et soutenir le développement des activités commerciales en centre-bourg				
Permettre et faciliter l'installation d'artisans ou d'activités compatibles avec les habitations dans le tissu bâti				
AXE 3 : CONDUIRE UNE POLITIQUE CONCERTÉE DE L'HABITAT **Orientation 6 : Améliorer et adapter l'offre d'habitat**				
Accueillir de nouveaux habitants				
Assurer la production de logements nécessaire pour atteindre les objectifs de croissance démographique				
Valoriser l'authenticité des bâtis et les cadres paysagers, tenir compte des particularités et des caractéristiques urbaines				
Permettre les extensions mesurées et les annexes des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles				
Favoriser la mutabilité des rez-de-chaussée des immeubles et maisons en centres-bourgs				
Encourager la réalisation de logements sociaux et conventionnés				
Prévoir une offre de logements diversifiée				

Orientations du PADD	Incidences du PADD sur le milieu naturel	Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine	Incidences du PADD sur le milieu physique et les ressources environnementales	Incidences du PADD sur les risques nuisances et autres servitudes
Orientation 7 : Qualifier et accompagner un redéploiement urbain traitant des stigmates du passé et des nuisances de la RD 612				
Travailler à une requalification de l'espace public				
Améliorer les conditions de circulation et d'accès de la RD 612				
En centre bourg, envisager une politique publique de réappropriation d'habitats trop dégradés et/ou vacants pour valoriser l'espace public, éventuellement créer des places de stationnement et ainsi améliorer la sécurisation de la RD 612				
Prioriser et programmer la reconversion des friches selon trois destinations majeures				
AXE 4 : REFORMULER L'ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE **Orientation 8 : Organiser une vision de développement équilibré entre L'est et l'ouest, notamment en apportant des réponses adaptées en matière de transport**				
Permettre le désenclavement de certains villages et hameaux résidentiels				
Articuler au maximum développement résidentiel (villages et hameaux), offre de transports et mobilité				
Améliorer les liaisons douces inter quartiers en centre bourg, et entre les différents secteurs d'habitat.				
Orientation 9 : Assurer un développement équilibré du territoire en s'appuyant sur son armature économique et urbaine				
Reconquérir les espaces urbains des centres bourgs				
Faciliter un développement raisonné des hameaux à vocation résidentielle				
Orientation 10 : Adapter le niveau d'équipements et de services aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain				
Adapter l'offre en équipements et services				

Orientations du PADD	Incidences du PADD sur le milieu naturel	Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine	Incidences du PADD sur le milieu physique et les ressources environnementales	Incidences du PADD sur les risques nuisances et autres servitudes
Assurer la cohérence entre les réseaux, les ouvrages d'assainissement, et les projets de développement urbain				
Œuvrer au développement des communications numériques				
Orientation 11 : Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles, et lutter contre l'étalement urbain				
Optimiser la consommation du foncier en définissant des objectifs de densités minimales moyennes à respecter pour les opérations d'ensemble. Ces densités sont à adapter en fonction de l'armature urbaine, avec pour objectif, une densité moyenne de 10 logements à l'hectare				
Favoriser le renouvellement urbain				
Optimiser la consommation d'espace à finalité résidentielle à travers la mise en place d'outils adaptés				
Pour les espaces à vocation d'habitat : limiter la consommation foncière hors renouvellement urbain à 25 hectares maximum				
Pour les espaces à vocation économique : modérer la consommation foncière à 20 hectares maximum				

IV. ANALYSE DES INCIDENCES DES PIECES DU PLUi SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Analyse quantitative du zonage

La mise en relation des zonages des anciens documents existants et du zonage prévu par le PLUi actuel permet de comparer et de suivre l'évolution des différents types de surface calculée en hectares. A noter que toutes les communes ne possèdent pas de PLU, POS ou carte communale, il n'est donc pas possible de réaliser une analyse comparative chiffrée.

2. Analyse qualitative du zonage et du règlement

a.) Méthodologie, calendrier d'élaboration du PLUi

Pour rappel de la méthodologie, des **échanges** ont eu lieu entre les environnementalistes, les urbanistes et les élus ceci au fil de l'élaboration du document d'urbanisme. Sous forme d'ateliers entre élus et urbaniste, sous forme de nombreux échanges écrits entre urbaniste et environnementalistes, l'urbaniste relayant l'information auprès des élus, puis auprès des environnementalistes. Le premier tableau de recommandations pour prendre en compte l'environnement a été communiqué à l'intercommunalité via l'urbaniste en avril 2019, et étoffé, réajusté jusqu'en mai 2020.
L'ONF a contribué à la réflexion sur la protection de la trame verte et bleue, au regard des éléments disponibles (inventaire des zones humides).

En raison de l'avis défavorable rendu par la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (CDNPS) en début d'année 2021 sur l'emprise de certaines zones Nl (Naturelles de loisirs), leurs limites ont été réappréciées : des parcelles ont été reclassées en A et N ou prélevées des zones A ou N pour répondre aux enjeux environnementaux, paysagers et agricoles. Une zone d'activités 2AUX à Saint-Amans-Valtoret a été enlevée ainsi qu'une partie de zone 2AU à Lacabarède ; ceci est également précisé dans les mesures d'évitement et de réduction.

Un Atlas des secteurs du PLUi au vu des enjeux environnementaux est indexé à la fin de l'évaluation environnementale afin de localiser tout zonage selon les différentes thématiques environnementales et le projet urbain.

La réunion tenue le 28 février 2020 avec les Personnes Publiques Associées à la procédure (Chambre d'agriculture, DDT, ARS, Syndicat mixte Bassin Agout, etc.) sur le projet de PLUi avant arrêt a permis de faire évoluer le dossier de PLUi vers sa version actuelle en intégrant le plus en amont possible les différentes observations recueillies.

Des échanges avec le Syndicat départemental d'Energies du Tarn ont permis d'affiner des mesures concernant l'isolation des bâtiments. Des avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites ont fait évoluer certains zonages en date de février 2021.

Elus et urbaniste ont travaillé en réunion tous les 15 jours entre janvier 2019 et Mai 2019 puis jusqu'en mars 2021 pour faire évoluer le zonage, le règlement selon les prescriptions environnementales proposées dans les tableaux de recommandations.
Ainsi, jusqu'à la date de juin 2021 des améliorations ont pu été intégrées dans le règlement et dans le zonage.
Suite à l'avis des PPA, de la MRAe et de l'enquête publique après arrêt du PLUi, le zonage et le règlement ont évolué.

Elles ont ainsi permis d'affiner le PLUi, ceci dans le respect des orientations du SCoT en vigueur et de celui en révision, du PADD, et des enjeux environnementaux.

Cette partie s'attache à montrer l'apport qualitatif du règlement et du zonage général tels que construits de façon définitive, ceci par thématiques environnementales, mais aussi de souligner ce qui pourrait ne pas avoir été résolu par ces zonages et règlements.
Elle souligne ainsi les outils positifs du PLUi, mais aussi les manques qui peuvent rester (incidences négatives résiduelles) après les efforts engagés.

Intégration de la notion d'évitement, de réduction et de compensation sous forme de synthèse
La partie VI de cette évaluation environnementale permet de rendre compte des améliorations qui ont été opérées au fil de l'élaboration du PLUi, positives sur l'environnement, ou d'incidences estimées négligeables, faibles à moyennes.
Les points de vigilance persistants mettent en exergue les incidences estimées notables qui n'ont pas trouvé de réponses dans les zonages et les règlements mais qui pour la plupart peuvent être relayés par le département (par exemple lors d'élargissement de voies), les communes et agriculteurs (palier à la destruction d'arbres de haute tige et en replanter lors de travaux…)
Ils jouent un rôle d'alerte, de sensibilisation auprès des autorités environnementales et des élus.

b.) Traductions du zonage et du règlement sur le milieu physique, les ressources, les risques et nuisances

- **Incidences pressenties**

Pollution des masses d'eau souterraines et superficielles
La perte de trame verte, la forte imperméabilisation, minéralisation de secteurs voués à l'urbanisation peuvent aggraver les pollutions provenant majoritairement d'intrants (pesticides, engrais…) que peut réduire une trame végétale importante.

Perte de qualité de l'eau potable
L'eau, tant pour sa qualité que pour sa quantité, est une ressource pouvant être en partie mise à mal par des usages impactants situés trop près de ses zones de captage. Un entretien ou des aménagements inadaptés des berges des cours d'eau, des abords de zones humides pourraient dégrader des milieux (ripisylves) fragiles et indispensables pour le rôle de tampon entre terres souvent polluées et milieux hygrophiles ou aquatiques.

Diminution des ressources : terres agricoles et filière bois
L'urbanisation pourrait, par son extension sur des terres majoritairement agricoles, enrayer le bon fonctionnement de cette activité importante à l'échelle intercommunale (perte d'une partie des terres les plus riches). La possibilité de construire ou d'agrandir des bâtiments dans des secteurs A et N (terres agricoles, exploitations forestières) est également un paramètre à considérer pour ne pas enfreindre ces activités, tout en protégeant les corridors écologiques et les paysages. Il en est de même pour les ressources en bois.
Par ailleurs, une difficulté à intégrer des techniques d'énergie renouvelable existe dans le cas d'enjeux de paysages patrimoniaux (par exemple, les panneaux photovoltaïques peuvent être jugés inesthétiques sur les toitures en secteur patrimonial).
Le soin apporté à l'architecture, bénéfique au cadre de vie, aux paysages, peut à l'inverse exclure des modes de production d'énergie jugés inesthétiques.

Arrêt de l'exploitation de gisements de minéraux
Certains documents d'urbanisme peuvent geler la possibilité de poursuivre l'exploitation des sols, économie non négligeable pour aider à la construction d'infrastructures, de bâtiments. A l'échelle intercommunale, existe l'exploitation des argiles le long du Thoré à Albine, utilisée par la briqueterie

Bouisset. La zone d'exploitation actuelle est en UXm, « à vocation extraction des matériaux du sol et sous-sol ».

Frein à l'intégration des techniques de production d'énergie renouvelable
Le règlement en zone à urbaniser propose bien que pour les zones UA, Ub, Ux, UL, AU (1AU, 2AU) A, N : « Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe) qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain ». Le règlement en nuançant « à condition que les dispositifs s'intègrent à une construction », évite l'installation de parcs photovoltaïques au sol, spatiophages, tout en permettant leur existence sur le territoire. Ceci est d'un point de vue environnemental très positif.

Augmentation de la pollution lumineuse
La dépense énergétique est, de fait, accentuée par une urbanisation croissante (éclairage public…). La pollution lumineuse sera accentuée, ainsi que la consommation d'énergie.

Accentuation de la pollution de l'air
Le nombre d'habitants actuel sera augmenté par l'installation de nouvelles zones d'activités, de commerces et quartiers d'habitation. Par conséquent, augmentera l'usage de véhicules motorisés générant des gaz à effets de serre mauvais pour le climat, des particules nocives pour la santé. La contribution du végétal (grands feuillus) à une réduction de ces émissions de particules carboniques, ainsi que d'augmentation des températures est une des solutions possibles pouvant être intégrée au règlement.

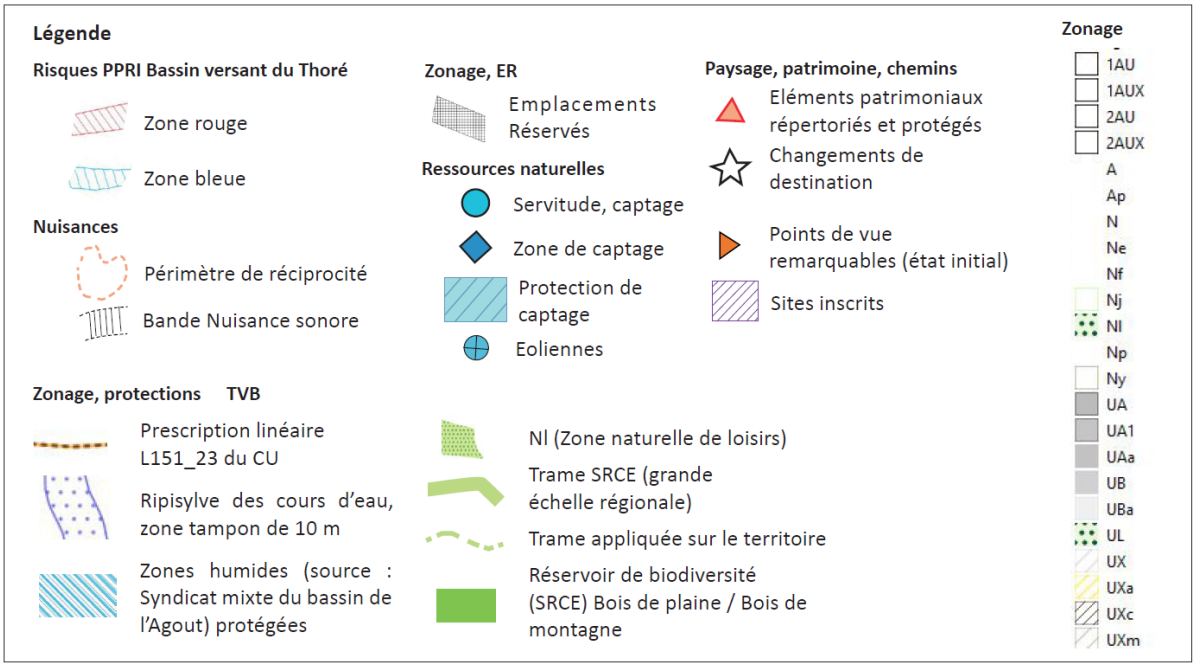
Augmentation d'essences et espèces nuisibles pour la santé
Dans le règlement du PLUi, il est rappelé dans les dispositions générales le décret n°2017-645 du 26 avril 2017 relatif à la lutte contre l'ambroisie à feuilles d'armoise, l'ambroisie trifide et l'ambroisie à épis lisses. Ce dernier fixe les mesures à prendre à l'échelle locale, pour prévenir leur apparition, telles que la surveillance de ces espèces et l'information du public, ou lutter contre leur prolifération, comme la destruction des pieds d'ambroisie ou la gestion des espaces visant à limiter fortement leur capacité d'installation.
Les dispositions générales du règlement du PLUi rappellent aussi les mesures à prendre pour prévenir des arboviroses et moustique-tigre.

Sécurité routière
L'augmentation de la population augmente, de fait, le nombre de véhicules motorisés. Les voies deviennent davantage utilisées, certaines présentent des dimensionnements inadaptés. Le règlement prend en compte dans « Equipements et réseaux » les dessertes par les voies publiques ou privées. Parmi les prescriptions incluant la sécurité des usagers ainsi que la question du risque incendie, en particulier, « Aucun accès nouveau ne pourra être autorisé le long de la D 612 et de la voie verte sauf s'il est repéré par un emplacement réservé.
Un nombre d'emplacements réservés permet d'adapter certains virages et tronçons de voies à l'utilisation de la voiture.

Risque inondation
Certaines zones déjà urbanisées ou possiblement ouvertes à l'urbanisation peuvent être localisées entièrement ou partiellement dans un zonage du PPRi. C'est très visible à Lacabarède en contrebas d'Espinasse (Cf. carte ci-dessous illustrant le zonage du PLUi dont les ER sur les secteurs à risque).



Source : Orthophotographie IGN, PPR, BD Carthage, Réalisation : Artifex 2021, extrait de l'Atlas cartographique joint à la fin de l'évaluation environnementale (commune de Lacabarède)



Gestion des eaux pluviales à la parcelle, qualité des sols

L'imperméabilisation des sols a pour conséquences une augmentation de risques d'inondation, un appauvrissement des sols, des risques accrus d'érosion… Une trop faible exigence sur cette thématique au sein de tout secteur ouvert à urbanisation serait à risques.

- **<u>Evitements et réductions mis en place</u>**

Qualité des masses d'eau souterraines et superficielles

De très grandes parcelles ont été zonées et règlementées en N ou en A. Sont autorisées en zone A et N, les constructions et installations nécessaires à l'usage d'équipements d'intérêts collectifs et services publics (ex : un transformateur électrique, transformation d'énergie, etc. seront autorisés.

Améliorations mises en œuvre par le zonage et le règlement

Une protection est appliquée sur les grands corridors écologiques (trames bleues), mais aussi sur les sous-trames vertes et bleues. Les corridors écologiques incluant trame bleue (cours d'eau principaux et 10 m de ripisylve de part et d'autre en milieu naturel, 5 m de part et d'autre en milieu urbain), zones humides, réservoirs de biodiversité repérés dans le SRCE, et sous-trame reliant ces espaces, en partie positionnées en fonction des trames relevées par le SCoT, dont de nombreuses haies bocagères, sont protégés en sur-zonage au titre de la continuité écologique (Article L.151-23 du CU).

La protection des réservoirs et des corridors écologiques, des trames et sous-trames vertes contribue à minimiser les pollutions des eaux souterraines et superficielles. Elle joue un rôle multiple pour participer en partie à garantir la qualité de l'eau, à lutter contre l'érosion des sols, à conforter la TVB ainsi qu'à valoriser les structures paysagères.

Qualité de l'eau potable

Les zones de captage sont bien répertoriées à échelle intercommunale. Elles ne sont pas affichées sur les zonages des PLUi afin de ne pas surcharger ces plans déjà porteurs d'une quantité importante d'information.

Des emplacements réservés ont été définis afin de protéger des captages d'eau. Par ailleurs une règlementation s'appliquant sur les zones d'activités impose le traitement des eaux pluviales issues des parkings de plus de 10 places est écrite, (traiter, débourber, déshuiler) avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

Aucune zone urbaine ni de développement urbain (zone à urbaniser) n'est située à proximité de captage d'eau potable privé. L'existence et la pérennité de ces captage ne sont pas compromises par le projet de PLUi.

Dans le règlement écrit, il est précisé que pour les communes d'Albine, Lacabarède, Labastide-Rouairoux, Rouairoux et Sauveterre, l'agence régionale de santé (ARS) sera consultée pour toute autorisation d'urbanisme portant sur une construction ou une installation devant être desservie en eau potable

Point de vigilance

La MRAe précise que l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine à partir d'une ressource privée (forage, puits ou source) doit s'avérer exceptionnelle (constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou à la gestion d'espaces naturels ou forestiers).

Les adductions d'eau privées dites unifamiliales (un logement alimenté par un point d'eau privé) sont soumises à déclaration au titre du code général des collectivités territoriales.

Toutes les adductions d'eau (plusieurs foyers, établissements recevant du public, production agro-alimentaire, etc.).

Exploitation de gisements de minéraux
Afin d'assurer la pérennité de la briqueterie Bouisset, garante d'un vrai savoir-faire local au sein de la Vallée du Thoré, ainsi que d'autres ***éventuelles*** exploitations de type carrières, une vérification auprès de l'exploitation a permis de faire coïncider les sols à exploiter et le zonage en UXm.

Maintien des ressources : terres agricoles et filière bois
La localisation des secteurs à urbaniser ainsi qu'une densification raisonnée, variant entre 7 à 12 logements par hectare selon les secteurs, (correspondant à du « pavillonnaire péri-urbain ») en lien avec les tissus urbains existants offrent des réponses raisonnables qui permettent à l'agriculture d'être maintenue.
Si des secteurs sont strictement réservés à protéger les milieux agricoles (Ap) et les milieux naturels forestiers (N) excluant toute construction exceptée celles nécessaires à l'usage équipements d'intérêts collectifs et services publics, d'autres zones sont en capacité d'accueillir de nouveaux bâtiments en lien avec la vocation de la zone (A et Nf, …) ou des extensions mesurées de bâtiments existants (N, A)

Minimisation de la pollution lumineuse

Point de vigilance

Face à une augmentation d'émissions de lumière artificielle (éclairage public, privé croissant en proportion des futurs zones ouvertes à l'urbanisation…), il est intéressant d'intégrer des mesures au sein des nouvelles zones à construire. Ceci est utile aux collectivités car permet une économie d'énergie mais également pour la faune et la flore. Cela n'est ici pas intégré au PLUi.
Le SDE81 est en mesure de valider les projets en amont des projets d'aménagements (OAP…) et il est conseillé de les solliciter.

Minimisation de la pollution de l'air par l'émission des Gaz à effets de serre
La plantation de végétaux (arbres feuillus à haute tige) jouant un rôle de captage des gaz à effets de serre dans ces terrains souvent trop minéralisés doit également être intégrée au document d'urbanisme sur tous les secteurs ouverts à urbanisation. 1 arbre pour 4 stationnements. En secteur d'activités, 1AUX et 2AUX : 1 arbre toutes les 2 places pour le stationnement en longitudinal ;
1 arbre toutes les 4 places pour les autres stationnements (en épi, aire, etc.).

Minimisation des risques d'allergie
Dans le règlement du PLUi, il est rappelé dans les dispositions générales l'existence du décret n°2017-645 du 26 avril 2017 relatif à la lutte contre l'ambroisie à feuilles d'armoise, l'ambroisie trifide et l'ambroisie à épis lisses qui fixe les mesures à prendre à l'échelle locale, pour prévenir leur apparition, telles que la surveillance de ces espèces et l'information du public, ou lutter contre leur prolifération, comme la destruction des pieds d'ambroisie ou la gestion des espaces visant à limiter fortement leur capacité d'installation. Le choix d'essences végétales variées s'appuyant sur une palette végétale large et diversifiée permet de réduire ce risque en évitant la plantation de haies monospécifiques plus virulentes.

Point de vigilance
La RD 612 est sujette à recevoir davantage de véhicules motorisés. Les secteurs d'urbanisation latéraux, en retrait de cet axe mais néanmoins connectés à doivent pouvoir intégrer des liaisons douces à grande échelle de la Communauté de communes Thoré Montagne Noire déjà dotée de la Voie verte Pasa Païs. Une logique fine de **circulations douces** les plus continues possibles entre cœurs de villages, zones d'habitations devrait guider en filigrane tout projet dont les OAP. Le nombre minimum de places de stationnement pour les vélos doit être prévu dans les zones d'activités.

Evitement du risque inondation
Tous les secteurs 1AU et 2AU se situent à l'extérieur de ces zones susceptibles d'être inondées.

Point de vigilance

Aucun

Gestion des eaux pluviales à la parcelle, qualité des sols
Dans tous les secteurs susceptibles d'être minéralisés, un règlement minimisant cette imperméabilisation permettra de réduire l'incidence de pluies.
Ceci est le cas, « dans les aménagements, constructions ou installations réalisés sur tout terrain, doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur naturel ou construit, ou permettre la récupération des eaux de pluie sur la parcelle pour un usage conforme à la réglementation en vigueur."
En zone U, cela reste une recommandation, non une contrainte : « Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers…). »

Point de vigilance

Aucun

c.) Traductions du zonage et du règlement sur les milieux naturels

- **Incidences pressenties**

Perte de biodiversité
Le PADD prévoit d'ici 2029, (dans l'horizon 10 ans) la construction d'environ 355 nouveaux logements sur 10 ans, pour 500 personnes supplémentaires.

La limitation de la consommation foncière pour l'habitat est engagée hors renouvellement urbain à 25 hectares maximum à l'horizon du PLUi et pour les espaces à vocation économique, à 20 hectares maximum. Un taux de rétention foncière sera appliqué en adéquation avec les orientations du SCoT.

Le SCoT applicable actuellement donne un coefficient de pondération d'1,5. Mais le SCoT est en cours de révision. L'on ne sait pas encore quel sera le taux appliqué donc on se base sur le SCOT approuvé : avec un taux de 50% seulement en zones urbaines.

Toute consommation d'espace entraîne inévitablement des impacts sur les milieux naturels en présence et sur la biodiversité, y compris ordinaire, qu'ils abritent. Même les opérations de densification de l'habitat en milieu urbain ou le grignotage d'espaces agricoles relativement intensifs entraînent des impacts puisque ces milieux hébergent ou servent de support de déplacement à de nombreuses espèces. Toute construction entraîne en effet la destruction localisée des espèces végétales et des espèces animales peu mobiles présentes. A cela s'ajoutent des impacts temporaires liés aux travaux : dérangement, risque de pollution localisée d'habitats naturels... D'autres effets issus du cumul des constructions sur le territoire peuvent également survenir : dérangement des espèces (bruit, lumière), disparition ou perturbation de l'utilisation des zones de nourrissage ou de repos, rupture de corridors de déplacement des espèces, pollution/dégradation des milieux de vie en lien avec l'augmentation de la fréquentation du territoire et avec l'augmentation des sources de pollution (eaux usées, augmentation du risque de dépôt de déchets sauvages, augmentation du risque de pollution par les activités industrielles, etc.).

Rupture des trames et sous-trames vertes et bleues
Les choix d'urbanisation se sont faits en cohérence avec le tissu urbain existant. Cependant, la zone d'activités 1AUX et 2AUX à Bout-du-Pont-de-l'Arn, pouvant sans mesures d'évitement, d'accompagnement, enfreindre une TVB et les paysages de la vallée du Thoré. Des mesures d'évitement ont été mises en place, comme décrites dans l'analyse par secteur à urbaniser et dans l'étude Amendement Dupont sur la RD 612.
A noter que la départementale 612 est déjà un gros obstacle à cette continuité et qu'il est difficile d'y remédier. Hors règlement, des ralentisseurs conséquents pourraient remplir ce rôle.

Le zonage des secteurs ouverts à urbanisation jouxte des pôles urbains existants plus ou moins étalés. Les secteurs UB sont déjà construits et les dents creuses vont se combler peu à peu, de façon prioritaire. Ces zonages constructibles intègrent des sous-trames vertes et bleues qui pourraient être dégradées.
Un passage à faune pourrait être réalisé lors de la déviation (ER1) et pourrait être envisagé lors de rénovations des routes (communes et département)

L'étude « Amendement Dupont » spécifique permet d'y apporter des mesures de réduction par le maintien des trames vertes.

Rupture des continuités écologiques par les installations hydroélectriques
Plusieurs zones Ny sont délimitées le long des cours d'eau, au niveau des seuils, afin de pérenniser et de développer l'exploitation de l'énergie hydroélectrique. Bien que la plupart des zones porte sur une surface réduite de l'ordre de 100 m², l'impact des installations sur les continuités écologiques peut se révéler importante.

33 de ces installations existantes sont en Ny. Qu'elles soient des micro-centrales ou des centrales, de fait, elles occupent des cours d'eau qui sont considérés dans la carte TVB comme des continuités écologiques. Une usine hydroélectrique constitue un obstacle à cette trame bleue, parmi d'autres obstacles que créent chaussées, seuils de moulins, busage, etc., mais aussi des éléments naturels comme une chute d'eau.
En effet, la présence de seuils influe sur la continuité écologique des cours d'eau. Les seuils en place bloquent la circulation libre de la faune piscicole et le transit sédimentaire. Les zonages Ny et l'installation de centrales hydroélectriques peuvent permettre de travailler sur cette continuité écologique et de la rétablir.

En respect des objectifs du SAGE du Bassin de l'Agout, ces usines doivent respecter une gestion équilibrée et durable de la ressource.

Par ailleurs, certaines sont considérées comme des ouvrages patrimoniaux (barrage du Vintrou dont l'usine originelle est née dans les années 1930).

Le règlement des zones Ny permet l'expression fonctionnelle liée à la production d'énergie, mais aussi touristique de tels ouvrages. Y est ainsi possible la construction d'installations de ce type, des équipements liés aux activités touristiques, et des constructions à usage d'habitation dans la limite de 50 m² destinées aux personnes y travaillant.

L'aménagement d'équipements destinés au tourisme sera possible sous la condition de les intégrer paysagèrement sur la base d'une liste de végétaux diversifiée et adaptée, jointe au règlement.
Dans les secteurs affectés par le PPRI, les conditions sont plus contraignantes.

Les gestionnaires des usines en zone Ny n'ont pas manifesté de volonté de travaux pendant la durée d'élaboration du PLUi. Les continuités et discontinuités écologiques ont été inventoriées par le PNR du

Haut Languedoc lors de l'élaboration de la carte TVB sur laquelle l'évaluation environnementale s'est également basée. Parmi ces secteurs de discontinuités, des seuils d'usine hydroélectrique en font partie.

C'est la question des cours d'eau, des ripisylves dans leur ensemble qui est soignée : zones inondables et surzonage d'une zone tampon de 10 mètres autour de chaque cours d'eau permettent de cadrer de façon acceptable tout projet.

De manière générale, les centrales hydroélectriques sont soumises à étude au cas par cas pour les nouvelles installations d'une puissance maximale brute totale inférieure ou égale à 4,50 MW. Augmentation de puissance de plus de 20 % des installations existantes. Et à évaluation environnementales pour les installations d'une puissance maximale brute totale supérieure à 4,5 MW. (Article R122-2 du code de l'environnement).

Ainsi, un état des lieux (écologique, paysager et généraliste) est réalisé afin d'identifier les principaux enjeux et travailler le design de la centrale et proposer des mesures adaptées en cohérence avec les enjeux du site et compatible avec la trame verte et bleue et les documents de référence.

Altération des zones humides et de leur espace de bon fonctionnement
Tout aménagement supposant des affouillements des sols, des coupes de végétation, une certaine imperméabilisation des sols est déclencheur de dégâts irréversibles sur les zones humides, indispensables au fonctionnement écologique mais aussi liées à nos ressources en eau. Les zones humides, issues des données du PNR (inventaire de 2016), sont identifiées en patrimoine paysager à préserver comme les ripisylves des cours d'eau L.151-23 du CU. A noter que le syndicat du bassin de l'Agout est également soucieux de cette protection. De plus, la gestion des forêts, privées et domaniales, intègre une gestion très précautionneuse sur ces zones humides inventoriées.

A noter qu'un sur zonage au titre des continuités écologiques est fait sur le territoire intercommunal et mérite d'être prolongé au-delà de ces limites sur les documents d'urbanisme des collectivités voisines.
Cependant, la Trame verte et Bleue du PNR du Haut Languedoc est affinée et permet d'aider à l'évaluation des incidences du PLUi sur la TVB (trame et sous-trame) à l'échelle de l'intercommunalité et en lien et en cohérence avec un territoire plus vaste.

Evitements et réductions mis en place

Maintien de la biodiversité
Toutes les trames et sous-trames de l'ensemble des cours d'eau sont ici protégées au titre du L.151-23 du CU, y compris celles présentes en secteur U.

Les zones 1AU accompagnent de façon adaptée ces tissus urbains préexistants (par exemple à St Amans-Valtoret) par une localisation de taille raisonnée, et comblant logiquement des espaces en lien avec les tissus voisins.

Conservation, voire renforcement des trames et sous-trames vertes et bleues
Les choix d'urbanisation se sont faits de manière générale en cohérence avec le tissu urbain existant. Des lisières plantées de haies champêtres sont imposées le long des futures zones commerciales ou d'activités.

La préservation des arbres et des haies figure dans les zonages. Le règlement en U et UB impose de replanter des végétaux d'essences similaires (arbres, arbustes) lorsqu'ils sont détruits, ce qui est respectueux de la strate arborée autant que du patrimoine éco-paysager.

Les trames sont protégées en zone N. Tous les secteurs forestiers bénéficient de mesures respectueuses intrinsèques à leur mode de gestion sur les ripisylves et les zones humides.

Les zones humides sont protégées par l'ONF en Nf et par l'Article L.151-23 dans le PLUi comme les ripisylves (10 m de part et d'autre des cours d'eau). Les zones humides en zone agricole (A/Ap) et celles en N sont sur-zonées en L.151-23.

Points de vigilance

Aucun

Préservation des zones humides et de leur espace de bon fonctionnement
Toutes les zones humides sont évitées par l'urbanisation et font l'objet de règles de protection.

d.) Traductions du zonage et du règlement sur le paysage et le patrimoine

- **Incidences pressenties**

Banalisation des espaces agricoles et naturels
La communauté de communes de Thoré Montagne Noire, par son cadre naturel relativement préservé (bocages des piémonts de la Montagne noire, lacs, vallons…) et ses tissus et habitations anciens, par ses nombreux éléments de patrimoine (agricole, industriel…), est sujette à des dégradations paysagères importantes et difficilement remédiables : pour exemple, les besoins en zones d'activités de ces dernières décennies, les habitations en lotissement ont généré des paysages la plupart du temps banalisés, trop fortement minéralisés.

Dégradation de l'image de cette vallée et des monts associés, desservant leur attractivité touristique
La banalisation progressive des paysages est due à une systématisation des réponses techniques (routes), une faible exigence sur la qualité du bâti d'activités, du bâti des habitations. La réduction de haies bocagères, de haies champêtres, la disparition progressive de grands arbres accompagnant jadis les voies, mettant en scène les paysages, sont également factrices de pauvreté des paysages. Le potentiel des paysages de l'intercommunalité Thoré Montagne Noire pourrait être négligé sans prise de conscience d'actions traductibles dans le règlement d'urbanisme.

Appauvrissement progressif du patrimoine végétal, disparition du petit patrimoine
Les gabarits actuels des voies passantes, élargies, permettent une vitesse accrue de passage, au détriment du patrimoine arboré qui a grandement disparu sans pour autant avoir été replanté sur le territoire intercommunal. Les photo-reconductions de certaines anciennes cartes postales présentes dans l'état initial de l'environnement en sont des exemples criants.

Par ailleurs, de nombreux éléments patrimoniaux (menhirs, lavoirs, calvaires…) pourraient être dégradés ou démolis en dehors de protections jusqu'alors inexistantes.

Manque de praticité et de convivialité des espaces vécus
Le « tout voiture » est un mode de déplacement datant des dernières décennies ; il est aujourd'hui remis en question, en particulier pour des questions de santé et d'environnement (qualité de l'air). Les voies ne jouent plus leur rôle d'espaces publics où le lien social était possible (seuil des maisons, traversées des villages).

- **Evitements et réductions mis en place**

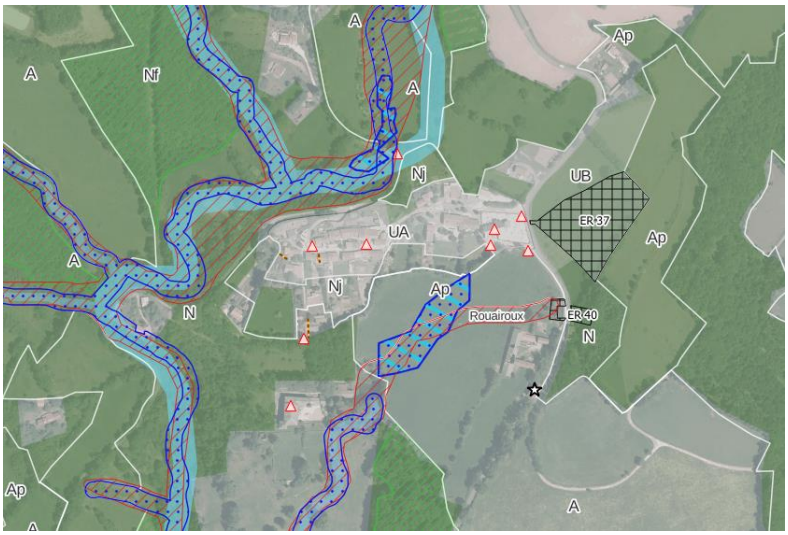
Maintien des espaces agricoles et naturels, plantation d'arbres et de haies champêtres
Un effort est apporté sur le maintien de sous-trames vertes au sein des secteurs ouverts à urbanisation tels que définis en mars 2021. (Evitement, et si suppression, replantations, par exemple).
Les deux exemples suivants de protection des silhouettes urbaines anciennes par une protection des espaces agricoles et naturels cartographiés illustrent ce travail de limite urbaine et de campagne garantissant des paysages de qualité.



Le zonage Ap permet ici de garantir la qualité du tissu urbain originel ainsi que la relation ville / campagne, ville / espace naturel

Le Vintrou
Extrait du zonage sur les enjeux environnementaux
Légende :
Ap > agricole protégé
N et Nf > naturelle et Naturelle forestière,

Tissu ancien préservé, frange jardinée servant de transition entre tache urbaine et campagne



Rouairoux
Extrait du zonage sur les enjeux environnementaux

Légende :
Ap > agricole protégé
N et Nf > naturelle et Naturelle forestière,
Nj > naturelle de préservation des jardins, près et vergers familiaux, soulignant le village ancien

Effort de préservation paysagère de cette vallée et des monts associés, servant leur attractivité touristique *(Source : Enjeux environnementaux répertoriés par Artifex et Zonage du PLUi)*

Les lisières de parcelles peuvent jouer un rôle de transition dans la capacité à intégrer de nouvelles zones sujettes à urbanisation (habitat neuf, zones d'activités). La question des lisières de secteurs ouverts à urbanisation est dans ce règlement traitée par du végétal, des haies champêtres d'essences variées.

Les secteurs actuellement proposés en 2AUX couvrent de grandes parcelles qui seront visibles depuis la Voie Verte et la RD 612. Leur qualité est exigée, dans le but de de ne pas dégrader davantage la vallée du Thoré et les entrées de ville.

Une règlementation cadrant la qualité du bâti selon les secteurs, la qualité des limites de propriété, intégrant des interdictions de teintes inadaptées à ces territoires peut en partie limiter les incidences négatives de constructions. Le règlement fait par exemple référence à l'obligation de consulter le nuancier pour façades et huisseries présent dans chaque mairie. Il évoque la bonne intégration des bâtiments dans leur environnement tout en rendant possible l'architecture contemporaine sous cette condition : « Il devra être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant sa bonne insertion dans le site ».

En zones Ux et 1Aux, les secteurs souvent les plus impactants, « les plantations existantes (haies, boisements, arbres, isolés) qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site, seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes en surface ou linéaire et d'essences locales mélangées.

Sur chaque unité foncière et préférentiellement en bordure de la RD 612, une surface de 15% sera traitée en espace enherbé et végétalisé. Les essences locales d'arbres feuillus et d'arbustes seront majoritaires dans les plantations.

Sur les secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation, le règlement est celui-ci :
« Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) des constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage. Ils pourront participer à la gestion des eaux pluviales.

Les aires de stationnement doivent être plantées afin d'assurer un ombrage suffisant aux véhicules stationnés à raison de : 1 arbre toutes les 2 places pour le stationnement en longitudinal ; 1 arbre toutes les 4 places pour les autres stationnements (en épi, aire, etc.).

En remplacement des plantations, les ombrières photovoltaïques sont autorisées à condition qu'elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage urbain et naturel.

Sur les parcelles en limite avec la zone agricole et/ou la zone naturelle, une haie bocagère d'essences locales et mélangées sera plantée, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole ou naturelle.

Points de vigilance

L'intégration du végétal à proximité des bâtiments de grande taille (bâtiments commerciaux, artisanaux, hangars agricoles), gagnerait encore à être accentuée. Ceci par des bosquets de feuillus à grand développement à proximité de ces volumes et au sein des parkings

Cependant la conservation des végétaux au sein des OAP, ainsi que l'obligation des planter des haies champêtres en lisière permet d'adoucir un peu les impacts.

Même si la présence de nombreuses friches industrielles aurait pu être l'occasion de créer de l'habitat, par exemple, original et novateur, réduisant les surfaces agricoles actuellement sujettes à urbanisation, des raisons d'ordre financier du fait du nombre de secteurs à dépolluer, mais aussi d'ordre sécuritaire, car en zones inondables, ont été à l'occasion de ce PLUi, un frein à ce type de renouvellement urbain pourtant souhaité.

Maintien voire renouvellement du patrimoine végétal, protection du petit patrimoine
Le règlement a intégré des éléments patrimoniaux, en particulier du patrimoine lithique (murets…) ainsi que d'autres éléments patrimoniaux emblématiques. Les arbres remarquables n'ont pas fait l'objet de protection par exemple au titre de l'article L.151-23 du CU car manquait un travail d'inventaire exhaustif, ou ciblé dans ce calendrier. Cependant, les OAP permettent de les repérer et de les protéger sur ces parcelles, ou de replanter des essences similaires.

Est écrit « En application de l'article L 151-23° du C.U, les éléments de paysage ponctuels identifiés et reportés sur le document graphique devront être préservés et valorisés »). Nombre de petit patrimoine lithique (murets) et édicules (croix), ouvrages (fontaines...) sont répertoriés et font l'objet de protection règlementaire.

Cependant des prescriptions en zones ouvertes à urbanisation vont permettre de renouveler en partie ce patrimoine végétal (autant qu'éco-paysager). L'outil L151-23 a pour but de localiser et de protéger une partie des corridors écologiques, également facteurs de paysages de qualité.

Les OAP concernant les zones d'activités, en particulier en entrée de Bout-du-Pont-de-l'Arn, permettent également de préserver un bon nombre d'arbres.

Qualité du cadre de vie
La voie verte « Pasa Païs » est prise en compte et fera l'objet d'améliorations (ER). Les chemins de randonnée sont localisés sur les cartes. Des liaisons douces sont matérialisées dans les OAP. Des espaces publics sont en projet au cœur de secteurs urbanisés. Les zones U accueillent au sein des parkings du végétal en bon nombre.

Préservation des espaces agricoles et naturels
De nombreuses terres boisées et agricoles sont préservées en A, en N, assurant ainsi le maintien de ces secteurs de respiration. Ceci parfois au sein de la vallée du Thoré, mais aussi sur les piémonts de la Montagne Noire.

Points de vigilance

La grande tâche urbaine située à l'Est de Bout-du-Pont-de-l'Arn crée une porte d'entrée importante à l'échelle de la vallée du Thoré, ainsi qu'à l'échelle du bourg lui-même. Plusieurs grandes parcelles en dents creuses vont être comblées par une zone 1AUx, mais également par une zone UL. Il sera primordial d'y intégrer une trame verte conséquente (comme la mesure existante au sein des OAP). Intégrer la plantation de bosquets de feuillus à grand développement dans le règlement, à proximité et devant les grands bâtiments serait une garantie de plus aux mesures de respect des végétaux existants présents dans le règlement.

A noter que le règlement intègre une réduction de l'imperméabilisation des sols, des plantations champêtres en lisière, ce qui est une mesure positive pour l'intégration de ce type de zones. Certains glacis autour de tissus urbains sont en zones Ap agricoles et non constructibles mais aussi en zones N et permettent de préserver nombreuses lisières de bourgs anciens. L'étude « Amendement Dupont » concernant les abords de la D612 permet cependant de réduire des incidences négatives de façon importante.

Préservation, voire mise en scène de cette vallée et des monts associés, servant leur attractivité touristique
La qualité du bâti (dans tous les secteurs, y compris d'activités), ainsi que la qualité des voies où leur accompagnement par des alignements d'arbres de haute tige joue un grand rôle ornemental et

paysager (en plus d'un apport en fraîcheur) doivent pouvoir être imposés dans le règlement d'urbanisme.

Points de vigilance

Si le conseil suivant dépasse le cadre du règlement, car pouvant difficilement y être rédigé, il est important de proposer d'accompagner toute voie (nombreuses vont être élargies, sécurisées, certaines vont être créées) par des plantations d'arbres à grand développement, ceci pour retrouver le patrimoine végétal jadis très présent, qui mettrait en scène nombreux axes viaires et de paysages, et participeraient à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Une liste de végétaux variés et adaptés est jointe au règlement lors de nécessité de planter des haies, ce qui permettra d'accroitre le linéaire de haies champêtres en zones péri-urbaines.

Maintien, voire restauration progressive du patrimoine végétal, préservation du petit patrimoine

Le PLUi identifie et localise des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur (articles L.151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme). Parmi eux, de nombreuses clôtures de pierres sont inventoriées et protégées à ce titre, ainsi que des petits éléments du patrimoine (lavoirs, croix, pesquiers…).

Points de vigilance

Manquent la protection du patrimoine végétal pour son caractère éco-paysager, le long des routes en particulier, ainsi que ses éventuels remplacements (par exemple pour un arbre coupé, 2 seraient plantés).

A noter que des mesures de protection ont été mises en place au sein des OAP, et qu'un surzonage protège de les ripisylves et certaines haies.

Convivialité des espaces vécus

Les secteurs 1AU intègrent par la mise en place d'OAP des cheminements doux, des espaces partagés, mettant au dernier plan la présence des véhicules motorisés.

Points de vigilance

Aucun

3. Analyse des incidences du PLUi par secteur à urbaniser

L'identification des incidences s'intéresse aux incidences spécifiques liées à la localisation, à l'emprise et aux caractéristiques des futurs projets, sans revenir sur les incidences génériques de l'urbanisation comme la consommation d'espace, les incidences temporaires liées aux travaux ou les incidences à long terme liées à l'exploitation des bâtiments, qui ont été analysée dans la partie « Analyse thématique des incidences du PADD ».

Les zones sujettes à une urbanisation dans un futur proche ou plus lointain sont analysées et présentées selon leur positionnement du Nord au Sud, détaillées en suivant.

a.) Méthodologie de la définition de la sensibilité du secteur à urbaniser

Il est possible d'indiquer par îlot de secteur de projet, ce que génèrerait en termes de sensibilité un projet d'urbanisme, ceci par thèmes. Les thèmes traités qui ont fait l'objet de descriptifs et dont les enjeux ont été mis en évidence lors de l'état initial de l'environnement sont en effet ici regardés plus précisément pour chaque secteur.

Il s'agit du milieu physique et des ressources environnementales, du milieu naturel, du paysage et du patrimoine, des risques, nuisances et autres servitudes. Ce code couleur permet facilement d'avoir accès au niveau d'enjeux estimé.

Les critères d'évaluation se basent sur :

Sensibilité	Négligeable	Faible	Moyenne	Forte
	1	2	3	4

Thèmes	Milieu physique et ressources environnementales	Milieu naturel	Paysage et patrimoine	Risques, nuisances et autres servitudes
Critères	Usage et potentiel agricoles à l'échelle du site et de ses abords Usage et potentiel forestiers Ensoleillement	Présence de zones humides Réservoir et corridor écologique Espaces naturels sensibles ZNIEFF Trame et sous-trame vertes et bleues Particularités botaniques (stations d'espèces protégées…)	Effet de silhouette Relation qualitative tissu bâti / campagne Relief important Entrées de ville Intégration au tissu urbain Présence d'éléments patrimoniaux, bâtis ou arborés Chemin ancien ou potentiel de chemin	Inondation Feux de forêt Rupture de barrage ICPE Bruit (RD 612) Pollution des sols/ air / eau

b.) Zoom sur la méthode de détermination des niveaux de sensibilité de chaque secteur de projet

La sensibilité environnementale de chaque secteur de projet a été analysée selon cinq thèmes environnementaux pour lesquels différents critères ont été définis.

	Ecologie	Paysage	Agriculture et forêt	Risques et nuisances	Qualité de l'eau
Critères	Zones humides	Position dominante	Emprise sur les parcelles (consommation d'espaces agricoles)	Inondations	Type d'assainissement (individuel / collectif)
	Trame verte et bleue	Topographie	Emprise sur les forêts (consommation d'espaces forestiers)	Pollution Bruit	Pente
	ENS	Végétation remarquable	Proximité d'élevages		Cours d'eau à proximité
	ZNIEFF	Connexion avec le tissu existant		Activités industrielles	Trames arborées en partie filtrantes
	APPB	Patrimoine			
	Natura 2000	Surface de la zone d'implantation			

Chaque thème se voit attribuer un niveau de sensibilité représenté par un code couleur en fonction des caractéristiques de la zone d'implantation du projet :

Thématiques	1	2	3	4
Ecologie	Pas de zone d'intérêt écologique à proximité de la zone à urbaniser (+ 500 mètres)	Zone d'intérêt écologique à proximité de la zone à urbaniser (- 500 mètres)	Zone d'intérêt écologique présente en partie sur la zone à urbaniser (en limite)	Zone d'intérêt écologique présente sur plus de la moitié de la zone à urbaniser
Paysage	Sans objet	Zone à urbaniser en dent creuse au sein de zones urbaines déjà présentes	Zone à urbaniser en extension et de grande surface > à 2000 m²	Zone à urbaniser en milieu diffus et/ou en position dominante (et de grande surface) Et/ou en entrée de ville Et/ou en secteur éco-paysager structurant (vallons agricoles et naturels…) Et/ou en secteur riche de petits éléments patrimoniaux (canaux, murets, terrasses anciens…)

Thématiques	1	2	3	4
Agriculture et forêt	Pas d'emprise sur des parcelles agricoles (surfaces PAC définies dans le RPG)	Zone urbanisée ayant une emprise sur une zone agricole déjà contrainte (habitat dense à proximité, surface < 5000 m²)	Zone à urbaniser ayant une emprise sur une zone sans contrainte et une surface < 5000 m² concerné par des zones d'épandage[1] (dans l'emprise ou en limite)	Zone à urbaniser ayant une emprise sur une zone agricole sans contrainte et une surface > 5000 m² concerné par des zones d'épandage (dans l'emprise ou en limite)
Risques et nuisances	Pas de zones inondables et/ou d'instabilité des sols	Zone à urbaniser en zone d'aléa faible pour les inondations	Zone à urbaniser en zone rouge clair du PPRi	Zone à urbaniser en zone rouge, rouge clair ou rouge tramé pour les inondations
Qualité de l'eau	Sans objet	Zone située en assainissement collectif ou facilement raccordable ; pas de risque de ruissellement d'eaux polluées vers un cours d'eau limitrophe ou risque de ruissellement d'eaux polluées vers un cours d'eau limitrophe limité par la présence d'infrastructures écologiques filtrantes ou suffisamment limité par la gestion des eaux pluviales	Assainissement autonome ; pas de risque de ruissellement d'eaux polluées vers un cours d'eau limitrophe ou risque de ruissellement d'eaux polluées vers un cours d'eau limitrophe limité par la présence d'infrastructures écologiques filtrantes OU Assainissement collectif ; risque de ruissellement d'eaux polluées vers un cours d'eau limitrophe non limité par la présence d'infrastructures écologiques filtrantes	Assainissement autonome ; risque de ruissellement d'eaux polluées vers un cours d'eau limitrophe non limité par la présence d'infrastructures écologiques filtrantes

Les OAP schématisées les unes après les autres ci-après intègrent ces notions de haies à conserver ou replanter, de haies à créer venant isoler chaque secteur de projet de son environnement et garantir des ambiances adoucies par la présence de ces arbres et arbustes existants et en projet.

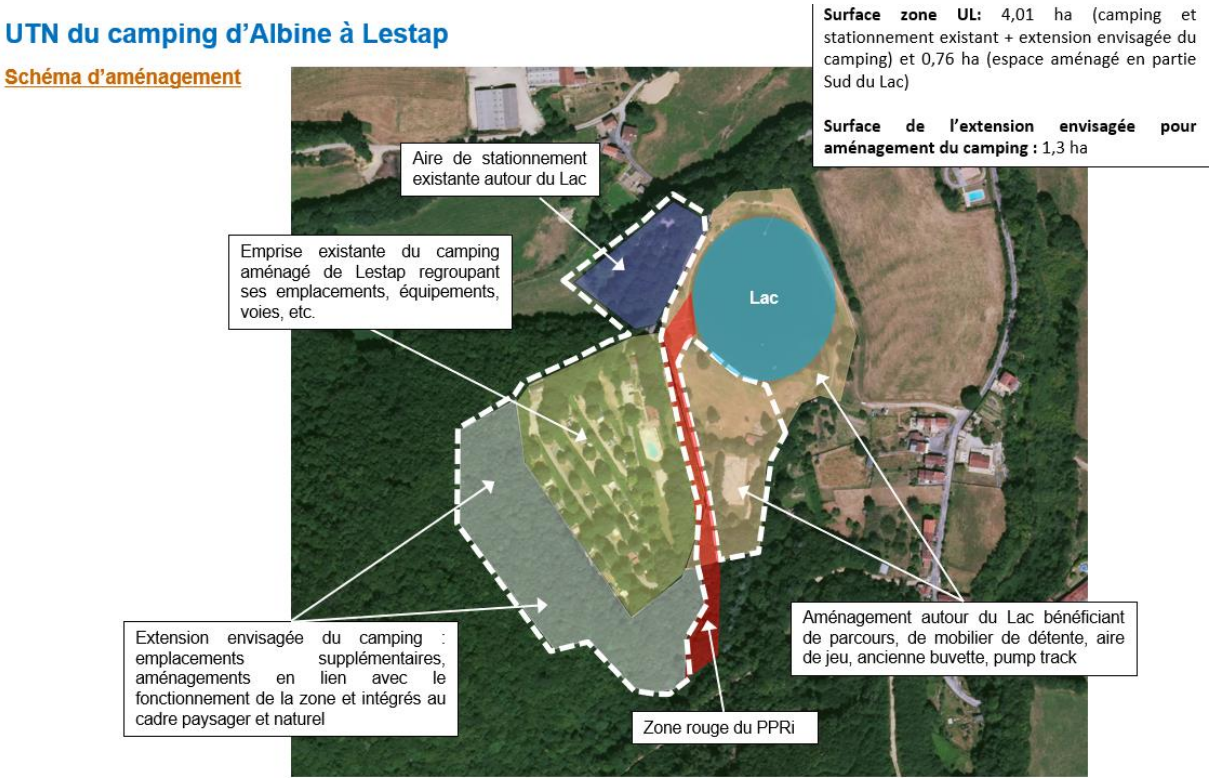
c.) Analyse des OAP sur les secteurs à vocation d'habitat (ouvertes et fermées)

➢ **Commune d'Albine**

Carte de situation de l'OAP en lien avec l'UTN du camping d'Albine (de Lestap)



Schéma de l'OAP « UTN du camping d'Albine à Lestap », pour rappel



Principales caractéristiques environnementales de l'ensemble du zonage

Thématique	Description	Sensibilité
Milieu physique et ressources environnementales	- Secteur en grande patrie utilisé en tant que camping, Zone d'extension localisée sur une Zone naturelle forestière (environ1,7 hectares)	
Milieu naturel	Forêt d'exploitation sans enjeu particulier Portion du réservoir dessiné par le PNRHL mais de faible superficie au regard de tout le réservoir.	
Paysage et patrimoine	-Site déjà apprécié touristiquement, avec un camping existant bien intégré Pas d'enjeu particulier	
Risques, nuisances et autres servitudes	PPRI (zone rouge) passant entre les deux zones UL mais évité par ces derniers	

Description du projet

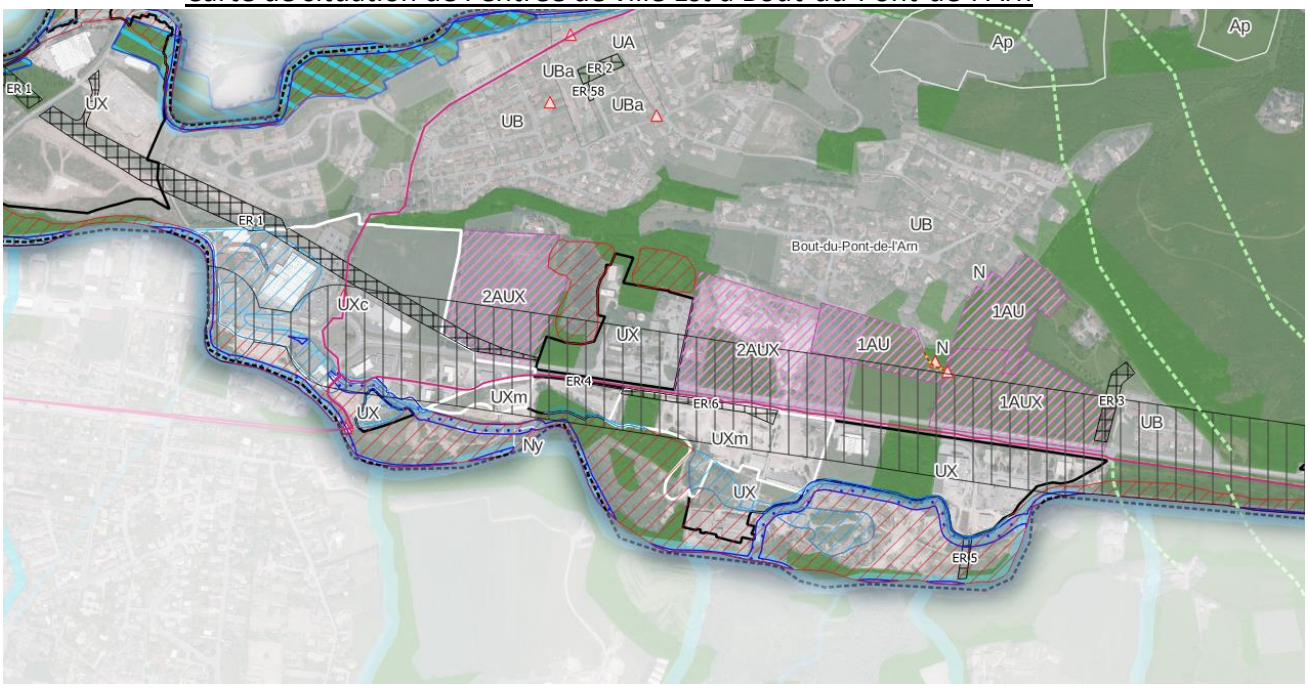
Site déjà intéressant, soigné par ses gestionnaires
Développement sur une superficie faible du boisement
L'OAP proposée respecte un esprit similaire.

Points de vigilance persistants

Aucun

- **Commune du Bout-du-Pont-de-l'Arn**

Carte de situation de l'entrée de ville Est à Bout-du-Pont-de-l'Arn



Principales caractéristiques environnementales de l'ensemble du zonage sur l'entrée de ville Est de Bout-du-Pont-de-l'Arn

Thématique	Description	Sensibilité
Milieu physique et ressources environnementales	- Secteur très morcelé, avec grandes enclaves. Trois parcelles dont encore des champs -Zone Ux présente au Sud de la route D 612	
Milieu naturel	- Belles haies arborées parfois le long des champs et de la route	
Paysage et patrimoine	- Entrée de ville peu lisible et relativement dégradée -Menhir et statue de la vierge repérés sur la carte	
Risques, nuisances et autres servitudes	- Bruit, Inondation (zone rouge) sur d'anciennes carrières ourlées de végétation	

Description du projet

L'entrée de ville actuelle est marquée par la zone d'activités située au Sud de la D 612, ainsi que par la zone Ux au Nord. Le projet d'installation de zones d'activités se cale en accord avec la zone industrielle existante, de l'autre côté et au Nord de la route D 612.

Tout l'enjeu d'intégration de ces différentes zones 1AU accueillant de l'habitat, 1AUX et 2AUX des bâtiments d'activité, se fera par le recul des bâtiments, leurs couleurs, mais surtout par le maintien des belles haies arborées pouvant servir d'écran, ainsi que la présence du végétal. Ceci est assez bien traité dans le règlement (Cf tableau de recommandations et le règlement).

Points de vigilance persistants

Aucun

Analyse du secteur à urbaniser « Zone 1AU de St Exupéry à Bout-du-Pont de-l'Arn »

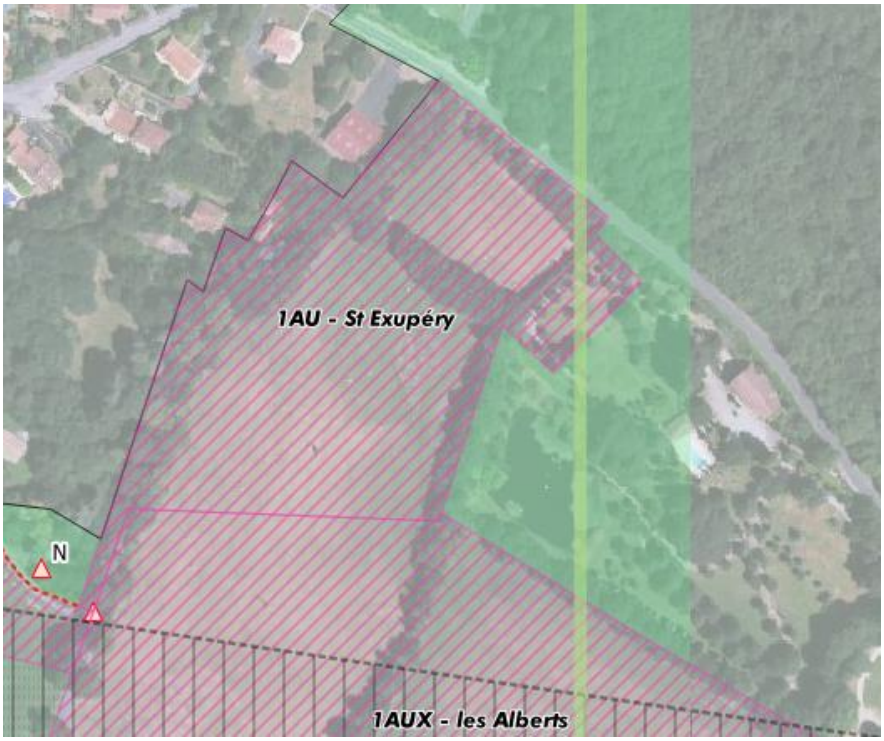
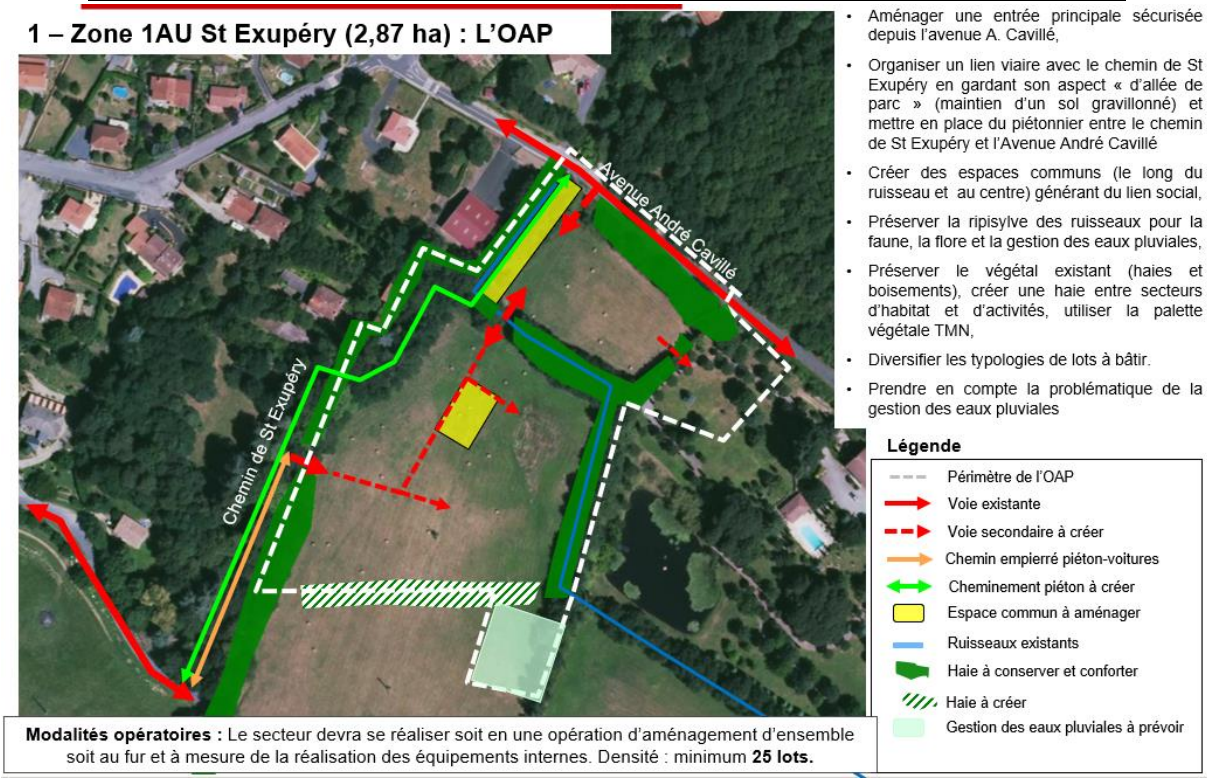


Schéma de l'OAP « Zone 1AU St-Exupéry à Bout-du-Pont-de-l'Arn », pour rappel



Principales caractéristiques environnementales du secteur

Thématique	Description	Sensibilité
Milieu physique et ressources environnementales	- Situé au niveau des entrées Est du bourg de Bout du Pont de l'Arn	
Milieu naturel	- Grande zone boisée bordant l'avenue André Cavillé	
Paysage et patrimoine	- Bordée à l'Est par une grande demeure entourée d'un parc avec un plan d'eau	
Risques, nuisances et autres servitudes	- Situé en bordure de l'avenue André Cavillé	

Description du projet

La surface de l'opération est de 28 700 m². Pour rappel, les principes principaux mis en place pour l'opération seront :

- Un aménagement d'ensemble avec au minimum 25 lots,
- Un aménagement de l'entrée principale sécurisée depuis l'avenue A. Cavillé,
- Un aménagement d'un lien viaire avec le chemin de St Exupéry en gardant son aspect « d'allée de parc », la mise en place d'un chemin piétonnier entre le chemin de St Exupéry et l'Avenue André Cavillé
- Un aménagement des espaces communs (le long du ruisseau et au centre),
- La préservation de la ripisylve des ruisseaux pour la faune, la flore et la gestion des eaux pluviales,
- Un aménagement d'un cheminement piéton entre le chemin de St Exupéry et l'avenue A. Cavillé,
- La préservation du végétal existant (haies et boisements),

- La création d'une haie entre secteurs d'habitat et d'activités, utiliser la palette végétale TMN,
- La diversification des typologies de lots à bâtir
- Un secteur voué à la récolte des eaux pluviales

Analyse des incidences du PLUi et de l'OAP sur l'environnement

Thématique	Incidences pressenties	Mesures réglementaires du PLUi Schéma OAP
Milieu physique et ressources environnementales	- Consommation d'espace agricole	/
Milieu naturel	- Pas d'incidences : le secteur à urbaniser se trouve dans un espace libre à l'intérieur de la tâche urbaine, et se situe en dehors des zonages du milieu naturel et n'auront pas d'incidences sur celui-ci	- Zonage : Urbanisation en limite de la tâche urbaine - OAP : Préservation du végétal existant (haies et boisements) et création d'une haie entre secteurs d'habitat et d'activités
Paysage et patrimoine	-Perte d'une respiration paysagère entre deux tissu bâtis, particulièrement visible depuis la RD 612	
Risques, nuisances et autres servitudes	- Nuisances sonores engendrées par l'avenue André Cavillé	- OAP : Conservation de la haie longeant l'avenue André Cavillé

Points de vigilance persistants

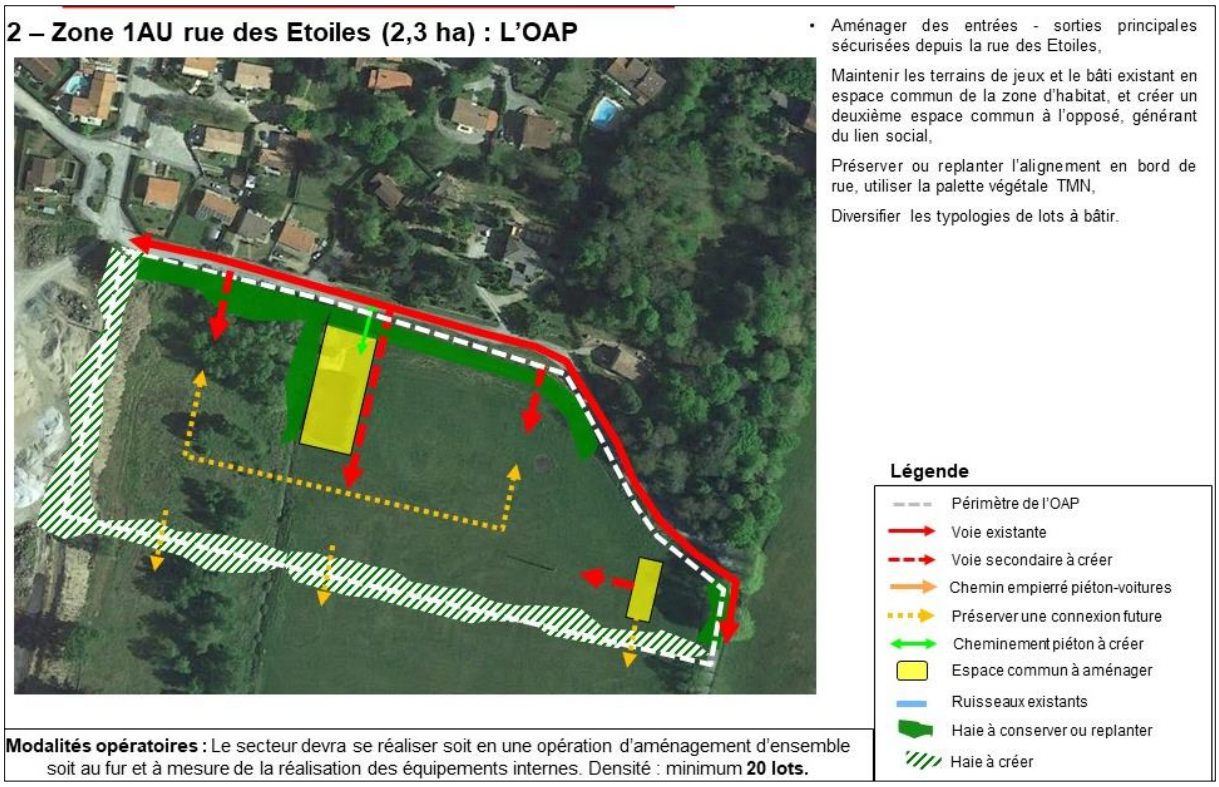
Aucun

A noter que la zone Saint-Exupéry (1AU habitat) a fait l'objet d'un diagnostic écologique réalisé en janvier 2022, suivi de mesures ERC s'appuyant sur la réflexion menée lors de la réalisation à plus long terme de ce PLUi et poussant les mesures jusqu'à des conseils de gestion.

Analyse du secteur à urbaniser « Zone 1AU rue des Etoiles à Bout-du-Pont-de-l'Arn »



Schéma de l'OAP « Zone 1AU rue des Etoiles à Bout-du-Pont-de-l'Arn », pour rappel



Principales caractéristiques environnementales du secteur

Thématique	Description	Sensibilité
Milieu physique et ressources environnementales	- Situé au Sud-Est du bourg - Situé sur la terrasse basse au niveau de la RD 612 - Bordé à l'Ouest par une zone d'activités (stockage de matériaux)	
Milieu naturel	- Masse boisée qui s'étire vers le Sud et au-delà de la voie	
Paysage et patrimoine	- Actuellement utilisé en terrain de jeux - Présence d'arbres en lisère	
Risques, nuisances et autres servitudes	- Partie Sud du secteur incluse dans la zone de bruit de la RD 612	

Description du projet

La surface de l'opération est de 23 000 m². Les principes mis en place pour l'opération seront :

- Un aménagement d'ensemble avec au minimum 20 lots,
- Un aménagement des entrées - sorties principales sécurisées depuis la rue des Etoiles,
- Un maintien des terrains de jeux et le bâti existant en espace commun de la zone d'habitat,
- Un aménagement d'un deuxième espace commun à l'opposé du premier,
- La préservation ou replantation de l'alignement en bord de rue,
- La diversification des typologies à bâtir

Analyse des incidences du PLUi et de l'OAP sur l'environnement

Thématique	Incidences pressenties	Mesures réglementaires du PLUi Schéma OAP
Milieu physique et ressources environnementales	/	/
Milieu naturel	- Le secteur à urbaniser se situe en limite de la tâche urbaine, et en dehors des zonages du milieu naturel et n'auront pas d'incidences sur celui-ci	- Zonage : Urbanisation en limite de la tâche urbaine -OAP **:** préservation du végétal existant (haies et boisements) et création d'une haie entre secteurs d'habitat et d'activités
Paysage et patrimoine	-Banalisation des paysages	
Risques, nuisances et autres servitudes	- Nuisances sonores engendrées par la zone d'activité - Nuisances sonores engendrées par la RD 612	- OAP : préservation du végétal existant (haies) et création d'une haie entre secteurs d'habitat et d'activités - OAP : Création d'une haie au Sud de la zone

Points de vigilance persistants

Aucun

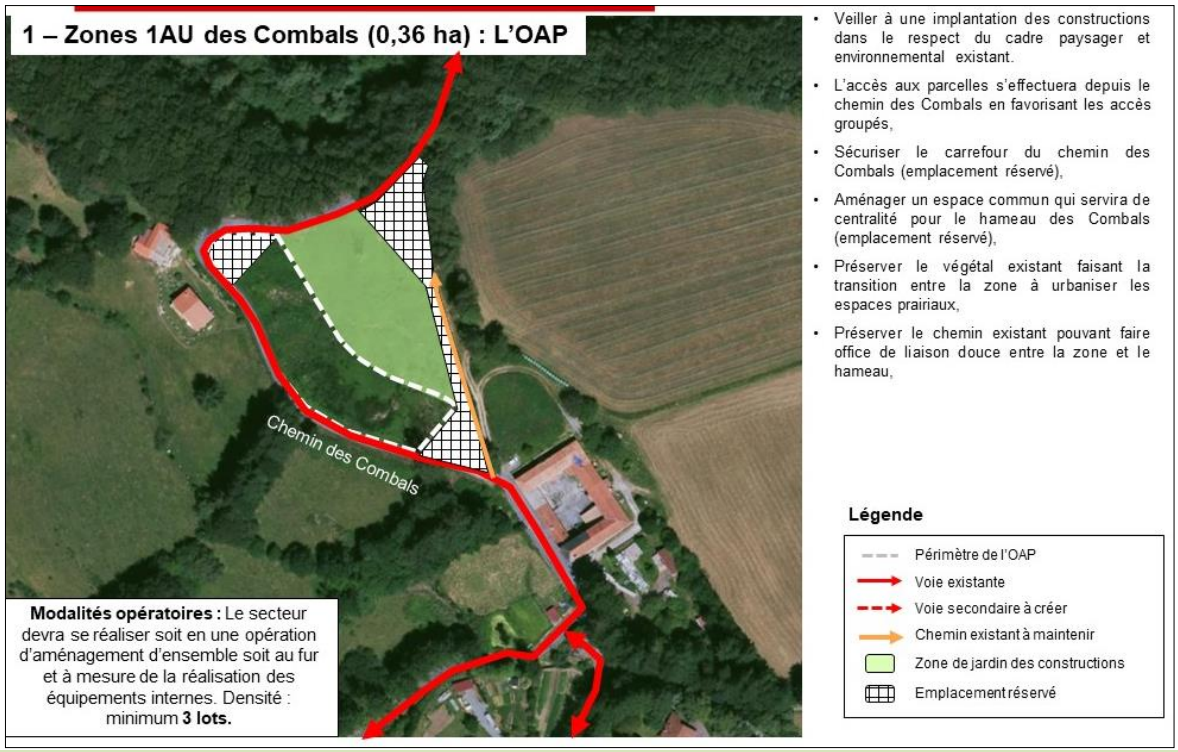
A noter que l'emplacement réservé (déviation à Bout-du-Pont-de-l'Arn génèrera du bruit).

- **Commune du Rialet**

Analyse du secteur à urbaniser « Zone 1AU des Combals – Le Rialet »



Schéma de l'OAP « Zone 1AU des Combals – Le Rialet » pour rappel



Pour information, les corridors du SRCE sont représentés à titre indicatif sur ces cartes, mais s'adaptent dans la réalité du terrain et à cette échelle plus rapprochée, sur les lisières des secteurs ouverts à urbanisation.

Principales caractéristiques environnementales du secteur

Thématique	Description	Sensibilité
Milieu physique et ressources environnementales	- Situé en continuité du hameau des Combals - Situé entre deux espaces de vie de la commune	
Milieu naturel	- Terrain enherbé	
Paysage et patrimoine	- Vue sur le corps de ferme	
Risques, nuisances et autres servitudes	/	

Description du projet

La surface de l'opération est de 3 600 m² et est jouxtée de l'Est au Nord, ainsi qu'à l'Ouest par des emplacements réservés qui serviront à sécuriser le carrefour du chemin des Combals, ainsi qu'à aménager un espace commun qui servira de centralité pour le hameau des Combals. Les principes mis en place pour l'opération seront :

- Un aménagement d'ensemble avec au minimum 3 lots,
- Un accès aux parcelles depuis le chemin des Combals (accès groupés),
- Une sécurisation du carrefour de ce chemin (ER),
- Un aménagement d'un espace commun central,
- Une préservation du végétal existant faisant la transition entre la zone à urbaniser et les espaces prairiaux,
- Une préservation du chemin existant pouvant faire office de liaison douce entre la zone et le hameau.

Analyse des incidences du PLUi et de l'OAP sur l'environnement

Thématique	Incidences pressenties	Mesures réglementaires du PLUi Schéma OAP
Milieu physique et ressources environnementales	-Site pas encore raccordé au réseau d'assainissement collectif	/
Milieu naturel	- Consommation d'espaces naturels	Plantations de haies mixtes possible
Paysage et patrimoine	- Baisse de la respiration paysagère et de l'ambiance rurale de qualité	Qualité du bâti, des clôtures, des teintes exigées
Risques, nuisances et autres servitudes	/	/

Points de vigilance persistants

Perte d'espace naturel en zone principalement naturelle et agricole

Perte de qualité paysagère depuis la route sauf si plantations de haies champêtres au Sud-Ouest, et ER de qualité (très simplement traités)

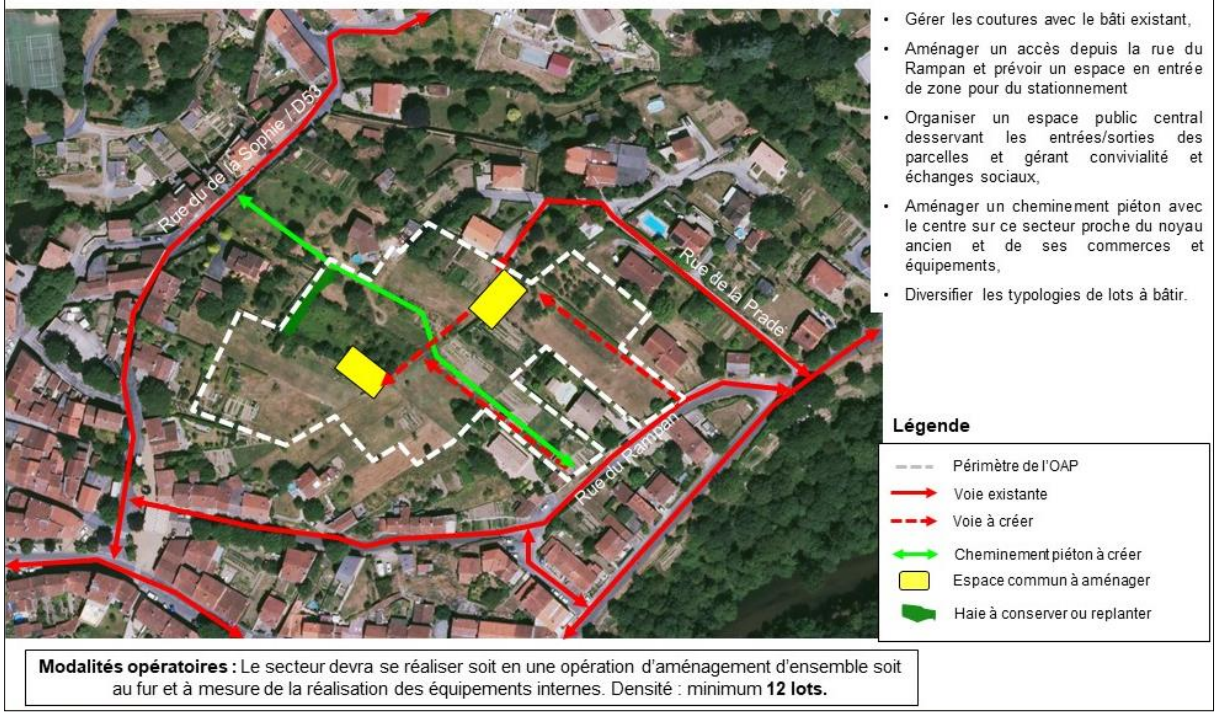
- **Commune de Saint-Amans-Valtoret**

Analyse du secteur à urbaniser « Zone 1AU Saint-Amans-Valtoret »



Schéma de l'OAP « Zone 1AU Saint-Amans-Valtoret », pour rappel

1 – Zone 1AU Saint-Amans-Valtoret (1,38 ha) : l'OAP



- Gérer les coutures avec le bâti existant,
- Aménager un accès depuis la rue du Rampan et prévoir un espace en entrée de zone pour du stationnement
- Organiser un espace public central desservant les entrées/sorties des parcelles et gérant convivialité et échanges sociaux,
- Aménager un cheminement piéton avec le centre sur ce secteur proche du noyau ancien et de ses commerces et équipements,
- Diversifier les typologies de lots à bâtir.

Modalités opératoires : Le secteur devra se réaliser soit en une opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Densité : minimum **12 lots.**

Principales caractéristiques environnementales du secteur

Thématique	Description	Sensibilité
Milieu physique et ressources environnementales	- Enclave importante dans le tissu urbain	
Milieu naturel	- Espace prairial - Fond de parcelle de jardins, potagers…	
Paysage et patrimoine	- Secteur jouxtant un tissu urbain ancien et patrimonial - Paysage urbain perçu depuis un point haut (au Nord) - Périmètre de protection lié à un monument historique protégé (Cf. ABF)	
Risques, nuisances et autres servitudes	/	

Description du projet

La surface de l'opération est de 13 800 m². Les principes mis en place pour l'opération seront :

- Un aménagement d'ensemble avec au minimum 12 lots,
- Une gestion des coutures avec le bâti existant,
- Un aménagement d'un accès depuis la rue du Rampan et la mise en place d'un espace de stationnement en entrée de zone,
- Une organisation d'un espace public central desservant les entrées/sorties des parcelles,
- Un aménagement d'un cheminement piéton avec le centre sur ce secteur proche du noyau ancien et de ses commerces et équipements.
- Une diversification des typologies du bâti.

Analyse des incidences du PLUi et de l'OAP sur l'environnement

Thématique	Incidences pressenties	Mesures réglementaires du PLUi
Milieu physique et ressources environnementales	/	/
Milieu naturel	/	/
Paysage et patrimoine	-Banalisation des paysages	Qualité du bâti, des clôtures, des teintes exigées sans être trop détaillée. Secteur regardé par l'ABF peut garantir la qualité des propositions
Risques, nuisances et autres servitudes	/	/

Points de vigilance persistants

Aucun. La recommandation de couture au tissu existant a en particulier été prise en compte.

Analyse du secteur à urbaniser « Zone 2AU Tailhade »



Schéma de l'OAP « Zone 1AU Tailhade », pour rappel

2 – Zone 2AU Taillade (0,97 ha) : l'OAP



- Créer une extension urbaine qui vienne s'intégrer à l'existant : desservir la zone par l'accès existant rue des Tailhades,
- Aménager un espace commun sous la ligne haute tension qui permettra de desservir les lots et de créer du lien social,
- Ne pas obérer les possibilités d'urbanisation en second rideau : préserver une connexion future en partie Nord ainsi qu'un espace commun d'accroche,
- Raccorder ce secteur au centre et à ses équipements par les cheminements doux,
- Préserver le végétal existant (haies et boisements) ainsi que le fossé pour garantir l'écoulement des eaux pluviales
- Diversifier les typologies de lots à bâtir

Légende

- Périmètre de l'OAP
- Voie existante
- Voie à créer
- Préserver une connexion future
- Cheminement piéton à créer
- Ligne haute-tension
- Espace commun à aménager
- Fossé d'écoulement des eaux pluviales à préserver
- Haie à conserver ou replanter
- Haie à créer

Modalités opératoires : Le secteur devra se réaliser soit en une opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Densité : minimum **8 lots.**

Principales caractéristiques environnementales du secteur

Thématique	Description	Sensibilité
Milieu physique et ressources environnementales	- Zone d'habitat située dans le prolongement du quartier des Tailhades	
Milieu naturel	- Espace prairial - Haie bordant l'accès à l'Ouest - Haie qualitative au Nord, à presque 80 m de l'OAP	
Paysage et patrimoine	- Proximité d'un chemin de randonnée - Lisière urbaine - Périmètre de protection lié à un monument historique protégé (Cf. ABF)	
Risques, nuisances et autres servitudes	/	

Description du projet

La surface de l'opération est de 9 700 m². Les principes mis en place pour l'opération seront :

- Un aménagement d'ensemble avec au minimum 8 lots,
- Une extension urbaine s'intégrant à l'existant : desservir la zone par l'accès existant rue des Tailhade,
- Un aménagement d'un espace commun sous la ligne haute tension qui permettra de desservir les lots et de créer du lien social,
- Un moyen de ne pas obérer les possibilités d'urbanisation en second rideau : préservation d'une connexion future en partie Nord ainsi qu'un espace commun d'accroche,
- Un raccordement du secteur au centre et à ses équipements par les cheminements doux,
- La préservation du végétal existant (haies et boisements) ainsi que le fossé pour garantir l'écoulement des eaux pluviales,
- La diversification des typologies à bâtir

Analyse des incidences du PLUi et de l'OAP sur l'environnement

Thématique	Incidences pressenties	Mesures réglementaires du PLUi Schéma OAP
Milieu physique et ressources environnementales	/	/
Milieu naturel	- Consommation d'espace agricole	- Zonage : Urbanisation en limite de la tâche urbaine - OAP : Cheminement piéton prévu au bord de la parcelle, permettant une respiration paysagère et une connexion
Paysage et patrimoine	-Banalisation des paysages	Qualité du bâti, des clôtures, des teintes exigées sans être trop détaillée
Risques, nuisances et autres servitudes	/	/

Points de vigilance persistants

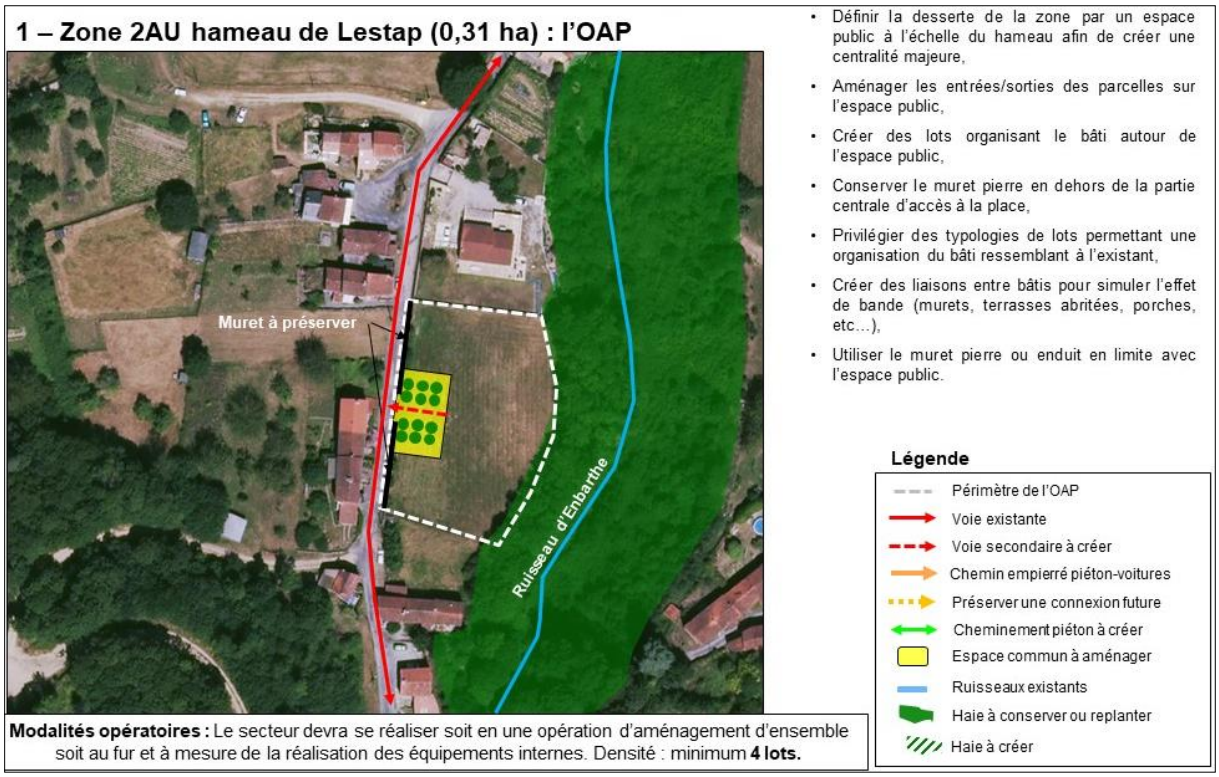
- Consommation d'espace agricole (mais positionné de façon cohérente près du tissu urbain)

➢ **Commune d'Albine**

Analyse du secteur à urbaniser fermé à vocation d'habitat « Zone 2AU de Lestap à Albine »



Schéma de l'OAP « Zone 2AU de Lestap à Albine », pour rappel



Principales caractéristiques environnementales du secteur

Thématique	Description	Sensibilité
Milieu physique et ressources environnementales	- Situé dans le hameau de Lestap - Situé en bordure du ruisseau d'Enbarthe et de sa ripisylve	
Milieu naturel	- Masse boisée à l'Est -Proximité avec la ripisylve du ruisseau d'Enbarthe	
Paysage et patrimoine	- Habitat ancien mitoyen à l'Ouest - Bâtis anciens au Sud - Muret en pierre - Intersecte un chemin de randonnée	
Risques, nuisances et autres servitudes	- Situé au bord du zonage du PPRi	

Description du projet

La surface de l'opération est de 3 100 m². Les principes mis en place pour l'opération seront :

- Un aménagement d'ensemble avec au minimum 4 lots,
- La création d'un espace publique,
- Un aménagement des entrées/sorties des parcelles sur l'espace public,
- La conservation du muret en pierre en dehors de la partie centrale d'accès à la place.

Analyse des incidences du PLUi et de l'OAP sur l'environnement

Thématique	Incidences pressenties	Mesures réglementaires du PLUi Schéma OAP
Milieu physique et ressources environnementales	/	/
Milieu naturel	- Consommation d'espace agricole - Dégradation de la ripisylve	- *(Prescriptions en vue des ouvertures de zones*)* -*OAP : Haie (ripisylve) à conserver ou replanter
Paysage et patrimoine	- Baisse de la respiration paysagère et de l'ambiance rurale de qualité	- *OAP : muret en pierre à conserver
Risques, nuisances et autres servitudes	- Sensibilité au risque inondation	- PPRi joint en annexe

Points de vigilance persistants
Aucun

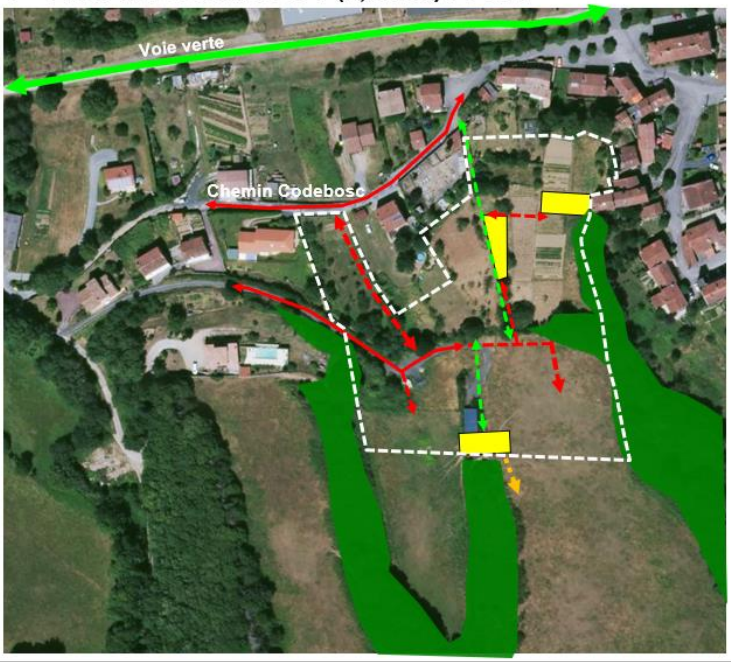
- **Commune de Labastide-Rouairoux**

Analyse du secteur à urbaniser fermé à vocation d'habitat « Zone 2AU Codebosc 1 à Labastide-Rouairoux »



Schéma de l'OAP « Zone 2AU Codebosc 1 à Labastide-Rouairoux », pour rappel

1 – Zone 2AU Codebosc 1 (1,34 ha) : l'OAP



- Définir la desserte de la zone par un espace public à l'échelle du hameau afin de créer une centralité majeure,
- Aménager les entrées sorties des parcelles sur l'espace public,
- Créer des espaces publics de desserte et de convivialité,
- Privilégier des typologies de lots permettant une organisation du bâti suivant les courbes de niveaux,
- Créer une liaison viaire reliant les 2 voies desservant la zone : le chemin Codebosc et la rue au-dessus,
- Préserver le cheminement piéton longeant le cimetière et le prolonger,
- Préserver l'ensemble des masses végétales et les conforter en s'appuyant sur la palette végétale TMN,

Légende

- Périmètre de l'OAP
- Voie existante
- Voie secondaire à créer
- Chemin empierré piéton-voitures
- Préserver une connexion future
- Déplacement actif existant
- Déplacement actif à créer
- Espace commun à aménager
- Haie à conserver ou replanter

Modalités opératoires : Le secteur devra se réaliser soit en une opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Densité : minimum **15 lots.**

Principales caractéristiques environnementales du secteur (zone 2AU située au Sud-Ouest de la carte)

Thématique	Description	Sensibilité
Milieu physique et ressources environnementales	- Situé en frange urbaine au Sud du bourg de Labastide Rouairoux - Situé sur le début de la montée du coteau en partant du chemin de Codebosc (terrains en pente)	
Milieu naturel	- Présence de haies et d'arbres isolés - En partie sur des terrains agricoles (prairie) au Sud	
Paysage et patrimoine	- Proximité d'un cimetière	
Risques, nuisances et autres servitudes	- Situé à 200 m de la D 612	

Description du projet

La surface de l'opération est de 13 600 m². Les principes mis en place pour l'opération seront :

- Un aménagement d'ensemble avec au minimum 15 lots,
- La création d'espaces publics de déserte et de convivialité,
- Des typologies de lots permettant une organisation du bâti suivant les courbes de niveaux,
- La création d'une liaison viaire reliant les 2 voies desservant la zone : le chemin Codebosc et la rue au-dessus,
- Un aménagement des entrées sorties des parcelles sur l'espace public,
- La préservation du chemin piéton longeant le cimetière et son prolongement
- La préservation de l'ensemble des masses végétales, la consolidation par la palette végétale TMN.

Analyse des incidences du PLUi et de l'OAP sur l'environnement

Thématique	Incidences pressenties	Mesures réglementaires du PLUi Schéma OAP
Milieu physique et ressources environnementales	- Contraintes topographiques	*(Prescriptions en vue des ouvertures de zones*)* OAP : Privilégier des typologies de lots permettant une organisation du bâti suivant les courbes de niveaux
Milieu naturel	- Pertes de biodiversité faune et flore au niveau des masses boisées - Consommation d'espace agricole	**- ***OAP **:** préservation de l'ensemble des masses végétales et les conforter en s'appuyant sur la palette végétale TMN
Paysage et patrimoine	-Destruction possible des arbres de belle taille	-*Maintien des arbres présents, plantations complémentaires
Risques, nuisances et autres servitudes	/	/

Points de vigilance persistants

Aucun

Analyse du secteur à urbaniser fermé à vocation d'habitat « Zone 2AU Codebosc 2 à Labastide-Rouairoux »



Schéma de l'OAP « Zone 2AU Codebosc 2 à Labastide-Rouairoux », pour rappel

2 – Zone 2AU Codebosc 2 (0,62 ha) : l'OAP



- Définir l'accès de la zone depuis le chemin du Mas de Bonnet qui permettra aussi de le connecter au Collège,
- Connecter le secteur au hameau du Mas de Bonnet par du déplacement actif en prenant appui sur la voie existante,
- Privilégier des typologies de lots permettant une organisation du bâti suivant les courbes de niveaux,
- Préserver l'ensemble des masses végétales et les conforter en s'appuyant sur la palette végétale TMN,

Légende

- Périmètre de l'OAP
- Voie existante
- Voie secondaire à créer
- Déplacement actif existant
- Déplacement actif à créer
- Masse boisée existante à préserver

Modalités opératoires : Le secteur devra se réaliser soit en une opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Densité : minimum **8 lots.**

Principales caractéristiques environnementales du secteur (Zone 2AU située au Sud-Est de la carte)

Thématique	Description	Sensibilité
Milieu physique et ressources environnementales	- Situé en frange urbaine au Sud du bourg de Labastide Rouairoux - Situé sur le début de la montée du coteau (terrains en pente)	
Milieu naturel	- Parcelles enherbées avec des haies - Masse boisée en bordure Sud et Ouest	
Paysage et patrimoine	/	
Risques, nuisances et autres servitudes	- Bordure Ouest se situe en zone PPRI	

Description du projet

La surface de l'opération est de 6 200 m². Les principes mis en place pour l'opération seront :

- Un aménagement d'ensemble avec au minimum 8 lots,
- Un accès de la zone depuis le chemin du Mas de Bonnet permettant aussi de le connecter au Collège,
- Une connexion du secteur au hameau du Mas de Bonnet par du déplacement actif en prenant appui sur la voie existante,
- Des typologies de lots permettant une organisation du bâti suivant les courbes de niveaux,
- La préservation de l'ensemble des masses végétales et leur consolidation par la palette végétale TMN

Analyse des incidences du PLUi et de l'OAP sur l'environnement

Thématique	Incidences pressenties	Mesures réglementaires du PLUi Schéma OAP
Milieu physique et ressources environnementales	- Contraintes topographiques	Choix cohérent d'un zonage d'urbanisation en limite de la tâche urbaine *(Prescriptions en vue des ouvertures de zones*)* - OAP : Privilégier des typologies de lots permettant une organisation du bâti suivant les courbes de niveaux
Milieu naturel	/	/
Paysage et patrimoine	/	/
Risques, nuisances et autres servitudes	- Zone potentiellement inondable	/

Points de vigilance persistants

Aucun

Analyse du secteur à urbaniser fermé à vocation d'habitat « Zone 2AU Le Galinel à Labastide-Rouairoux »

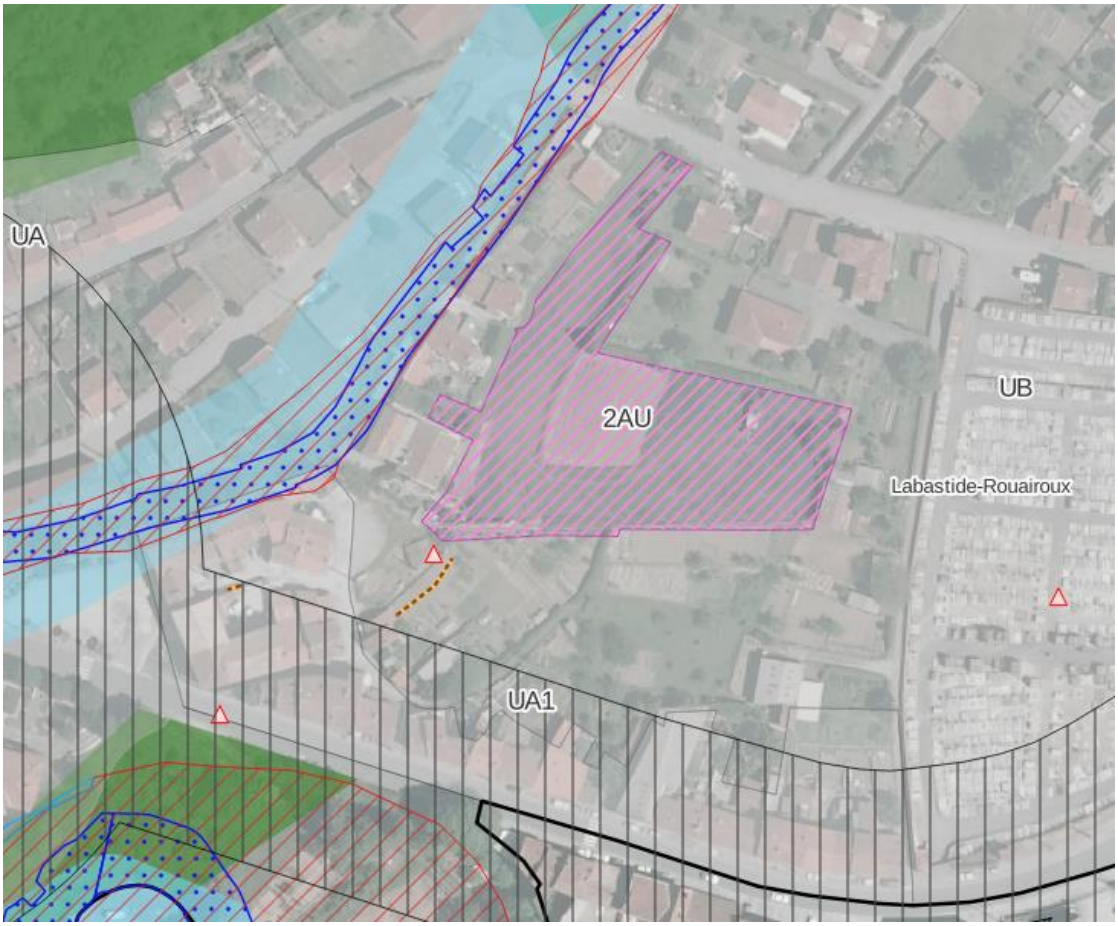
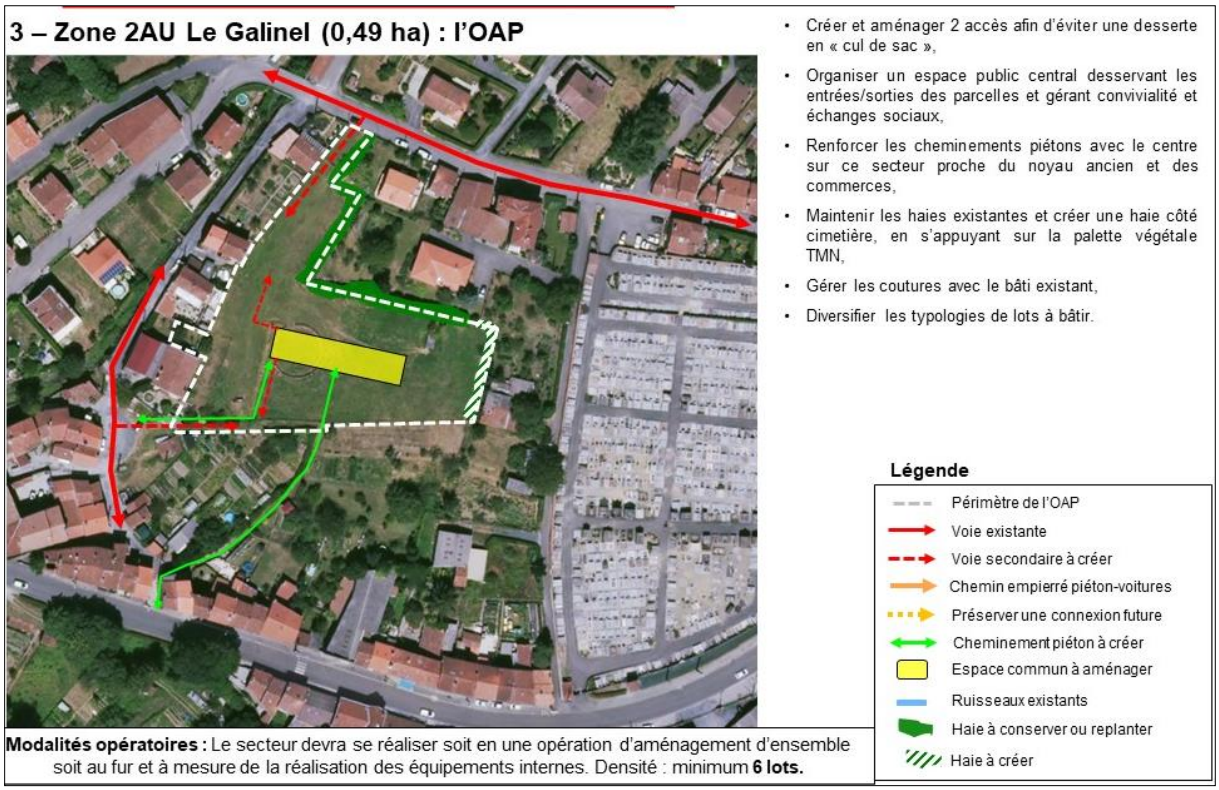


Schéma de l'OAP « Zone 2AU Le Galinel à Labastide-Rouairoux », pour rappel



Principales caractéristiques environnementales du secteur

Thématique	Description	Sensibilité
Milieu physique et ressources environnementales	- Situé à l'intérieur du tissu bâti (dent creuse) - Terrains enherbés	
Milieu naturel	- Situé à 50m du ruisseau de Vertignol	
Paysage et patrimoine	- Situé à proximité du cimetière, de petits éléments du patrimoine	
Risques, nuisances et autres servitudes	- Situé à 100m de la RD 612 (et de sa zone de bruit, donc en dehors) - Situé à proximité et en dehors du zonage du PPRI	

Description du projet

La surface de l'opération est de 4 900 m². Les principes mis en place pour l'opération seront :

- Un aménagement d'ensemble avec au minimum 6 lots,
- Une création et un aménagement d'un espace public central desservant les entrées et sorties des parcelles et gérant convivialité et échanges sociaux,
- Un renforcement des cheminements piétons avec le centre,
- Le maintien des haies existantes et la création d'une haie côté cimetière, en s'appuyant sur la palette végétale TMN,
- La gestion des coutures avec le bâti existant,
- La diversification des typologies de lots à bâtir.

Analyse des incidences du PLUi et de l'OAP sur l'environnement

Thématique	Incidences pressenties	Mesures réglementaires du PLUi Schéma à venir si ouverture de la zone
Milieu physique et ressources environnementales	/	/
Milieu naturel	/	- Le secteur à urbaniser se trouve dans un espace libre à l'intérieur de la tâche urbaine, et se situe à distance des zonages du milieu naturel et n'auront pas d'incidences sur celui-ci.
Paysage et patrimoine	/	- *(Prescriptions en vue des ouvertures de zones*)* Maintenir les haies existantes et créer une haie côté cimetière
Risques, nuisances et autres servitudes	/	/

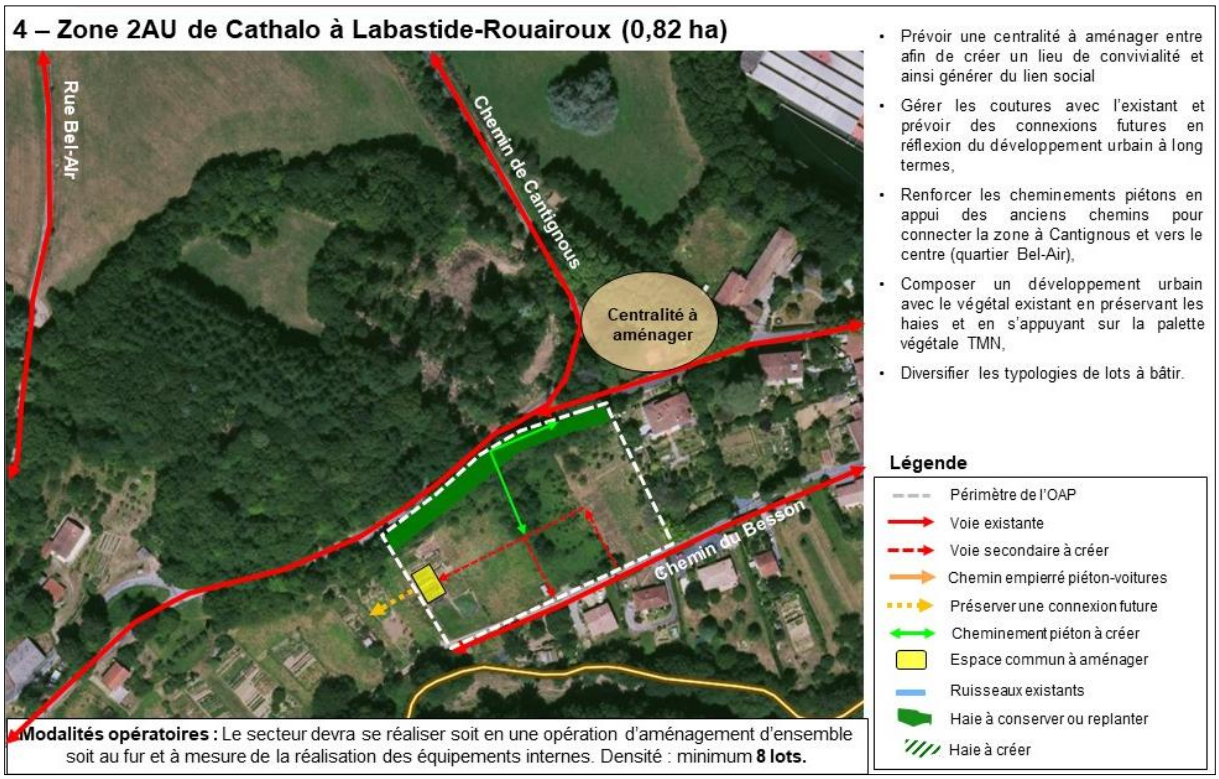
Points de vigilance persistants

Aucun

Analyse du secteur à urbaniser fermé à vocation d'habitat « Zone 2AU de Cathalo à Labastide-Rouairoux »



Schéma de l'OAP « Zone 2AU de Cathalo à Labastide-Rouairoux », pour rappel



Principales caractéristiques environnementales du secteur

Thématique	Description	Sensibilité
Milieu physique et ressources environnementales	- Situé en continuité avec les constructions récentes de Cathalo (située à l'Est)	
Milieu naturel	- Zone enherbée avec quelques jardins potagers - Limite Nord avec un secteur boisé - Proximité au Sud du ruisseau de Besson	
Paysage et patrimoine	- Proximité avec un chemin de randonnée au Nord - Présence de jardins potagers	
Risques, nuisances et autres servitudes	- Proximité relative de la zone industrielle - Situé à proximité du zonage du PPRI au Sud	

Description du projet La surface de l'opération est de 8 200 m². Les principes mis en place pour l'opération seront :

- Un aménagement d'ensemble avec au minimum 8 lots,
- Un aménagement d'une centralité afin de créer un lieu convivial et générer du lien social,
- Une gestion des coutures avec l'existant et la prévision des connexions futures en réflexion du développement urbain à long termes,
- Un renforcement des cheminements piétons en appui des anciens chemins pour connecter la zone à Cantignous et vers le centre (quartier Bel-Air),
- Un développement urbain composé avec le végétal existant,
- La diversification des typologies de lots à bâtir.

Analyse des incidences du PLUi et de l'OAP sur l'environnement

Thématique	Incidences pressenties	Mesures réglementaires du PLUi Schéma à venir si ouverture de la zone
Milieu physique et ressources environnementales	Perte de terres fertiles (jardins maraîchers)	- Zonage : Urbanisation en continuation de la tâche urbaine
Milieu naturel	-Rupture de la sous-trame verte et bleue	- *(Prescriptions en vue des ouvertures de zones*)* - Reculer les clôtures pour libérer circulation de la faune
Paysage et patrimoine	- Perte éventuelle de la qualité paysagère et de l'ambiance rurale de qualité par la dégradation des jardins potagers	- *OAP : Conserver la haie au Nord - *Dessiner les parcelles en lien avec celle des anciens jardins
Risques, nuisances et autres servitudes	-Nuisances sonores potentiellement engendrées par la zone d'activités voisine	-*Etude de bruit ou prescriptions pour insonorisation par précaution

Points de vigilance persistants

Aucun

➢ **Commune de Lacabarède**

Analyse du secteur à urbaniser fermé à vocation d'habitat « Zone 2AU du Stade à Lacabarède »

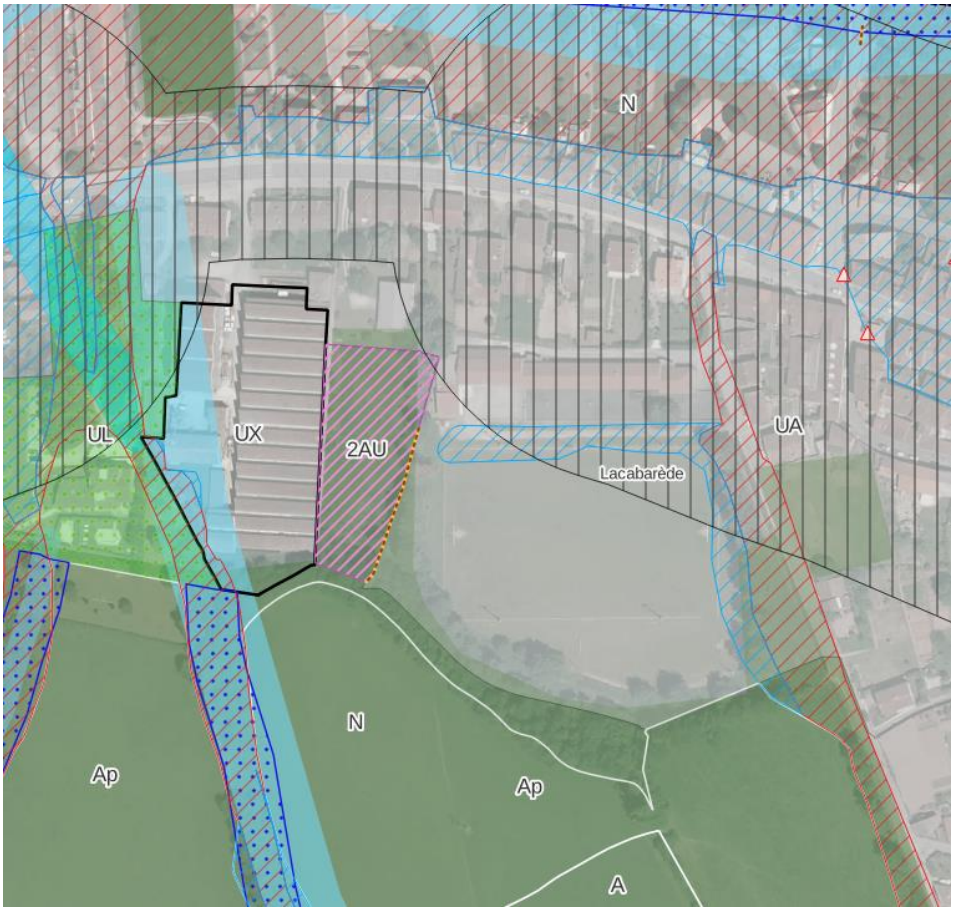


Schéma de l'OAP « Zone 2AU du Stade à Lacabarède », pour rappel



- Desservir la zone depuis l'accès existant sur la D 612
- Limiter le nombre d'accès aux futurs lots en favorisant les accès groupés,
- Créer un cheminement piéton vers les équipements sportifs et de loisirs et en direction du village,
- Préserver un accès vers le stade de football dans l'hypothèse de sa mutation pour du logements,
- Préserver le végétal existant (haies et boisements) au sud de la zone qui permet de faire la transition avec l'espace agricole,

Légende

- Périmètre de l'OAP
- Voie existante
- Voie secondaire à créer
- Préserver une connexion future
- Cheminement piéton à créer
- Clôture de pierres dressées
- Haie à conserver et conforter

Modalités opératoires : Le secteur devra se réaliser soit en une opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
Densité: minimum **2 lots.**

Principales caractéristiques environnementales du secteur

Thématique	Description	Sensibilité
Milieu physique et ressources environnementales	- Zone enherbée avec une topographie favorable	
Milieu naturel	- Entouré au sud par une haie importante puis des terres agricoles	
Paysage et patrimoine	- Présence d'un muret en bordure Est, puis d'un terrain de football - Quartier industriel ancien intéressant (patrimoine industriel)	
Risques, nuisances et autres servitudes	- Présence d'une usine en bordure Ouest - Proximité de la D12	

Description du projet

La surface de l'opération est de 3 100 m². Les principes mis en place pour l'opération seront :

- Un aménagement d'ensemble avec au minimum 2 lots,
- Une desserte de la zone depuis l'accès existant sur la D 612,
- Une limitation du nombre d'accès aux futurs lots en favorisant les accès groupés,
- La création d'un cheminement piéton vers les équipements sportifs et de loisirs et en direction du village,
- La préservation d'un accès vers le stade de football dans l'hypothèse de sa mutation pour du logements,
- La préservation du végétal existant (haies et boisements) au Sud de la zone qui permet de faire la transition avec l'espace agricole.

Analyse des incidences du PLUi et de l'OAP sur l'environnement

Thématique	Incidences pressenties	Mesures réglementaires du PLUi Schéma à venir si ouverture de la zone
Milieu physique et ressources environnementales	-Perte de terrains agricoles	- Choix cohérent d'un zonage ouvert à l'urbanisation en continuité de la tâche urbaine
Milieu naturel	-Perte d'arbres et de sous-trame verte et bleue (au Sud)	*(Prescriptions en vue des ouvertures de zones*)* - Prévoir dans l'OAP, la préservation du végétal existant au Sud qui permet de faire la transition avec l'espace agricole
Paysage et patrimoine		- *Prévoir dans l'OAP de préserver la clôture en pierres dressées -*Proposer des formes urbaines novatrices et valisant le passé industriel
Risques, nuisances et autres servitudes	- Nuisances sonores potentielles engendrées par la zone d'activité et la D 612	-*Etude de bruit ou prescriptions pour insonorisation par précaution

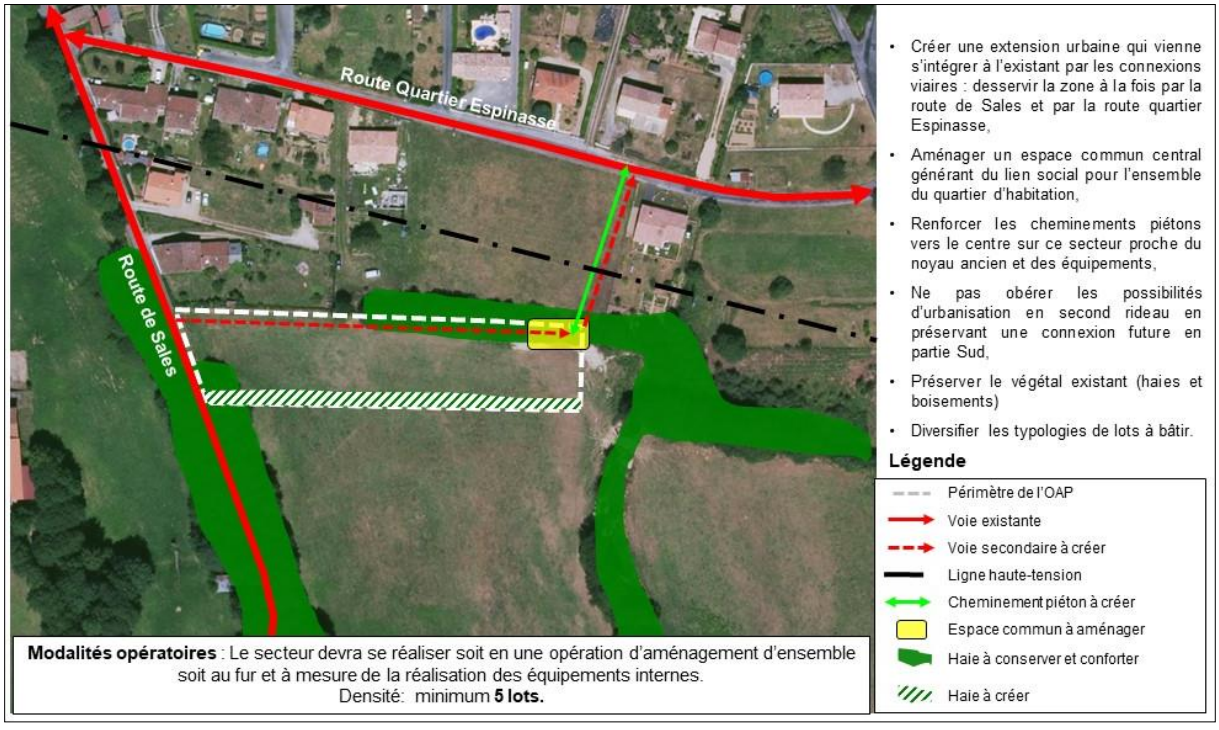
Points de vigilance persistants

Aucun

Analyse du secteur à urbaniser fermé à vocation d'habitat « Zone 2AU d'Espinasse à Lacabarède »



Schéma de l'OAP « Zone 2AU d'Espinasse à Lacabarède », pour rappel



Principales caractéristiques environnementales du secteur (zone 2AU située au centre et le plus au Sud)

Thématique	Description	Sensibilité
Milieu physique et ressources environnementales	- Situé en frange urbaine Sud du quartier d'Espinasse - Topographie favorable du secteur	
Milieu naturel	- Situé sur des terrains agricoles (prairies) - Bordé au Nord par une haie	
Paysage et patrimoine	/	
Risques, nuisances et autres servitudes	- Bordure Ouest et Est se situe en zone PPRI	

Description du projet

La surface de l'opération est de 4 800 m². Les principes mis en place pour l'opération seront :

- Un aménagement d'ensemble avec au minimum 5 lots,
- Une extension urbaine qui vienne s'intégrer à l'existant par les connexions viaires : desservir la zone à la fois par la route de Sales et par la route quartier Espinasse,
- Un aménagement d'un espace commun central générant du lien social pour l'ensemble du quartier d'habitation,
- Le renforcement des cheminements piétons vers le centre sur ce secteur proche du noyau ancien et des équipements,
- Les possibilités d'urbanisation en second rideau en préservant une connexion future en partie Sud,
- La préservation du végétal existant (haies et boisements)
- La diversification des typologies de lots à bâtir.

Analyse des incidences du PLUi et de l'OAP sur l'environnement

Thématique	Incidences pressenties	Mesures réglementaires du PLUi Schéma OAP
Milieu physique et ressources environnementales	-Consommation d'espace agricole	- Zonage : Urbanisation en limite de la tâche urbaine
Milieu naturel	- Consommation d'espace agricole (prairie)	- *(Prescriptions en vue des ouvertures de zones*)* - *OAP : préservation du végétal existant (haies et boisement) - *OAP : création d'une haie au Nord pour faire la transition avec l'espace agricole
Paysage et patrimoine	/	/
Risques, nuisances et autres servitudes	- Zone potentiellement inondable	Règlement spécifique au PPRi informé et mis en annexe du PLUi

Points de vigilance persistants

Aucun

Analyse du secteur à urbaniser fermé à vocation d'habitat « Zone 2AU d'Espinasse Est à Lacabarède »

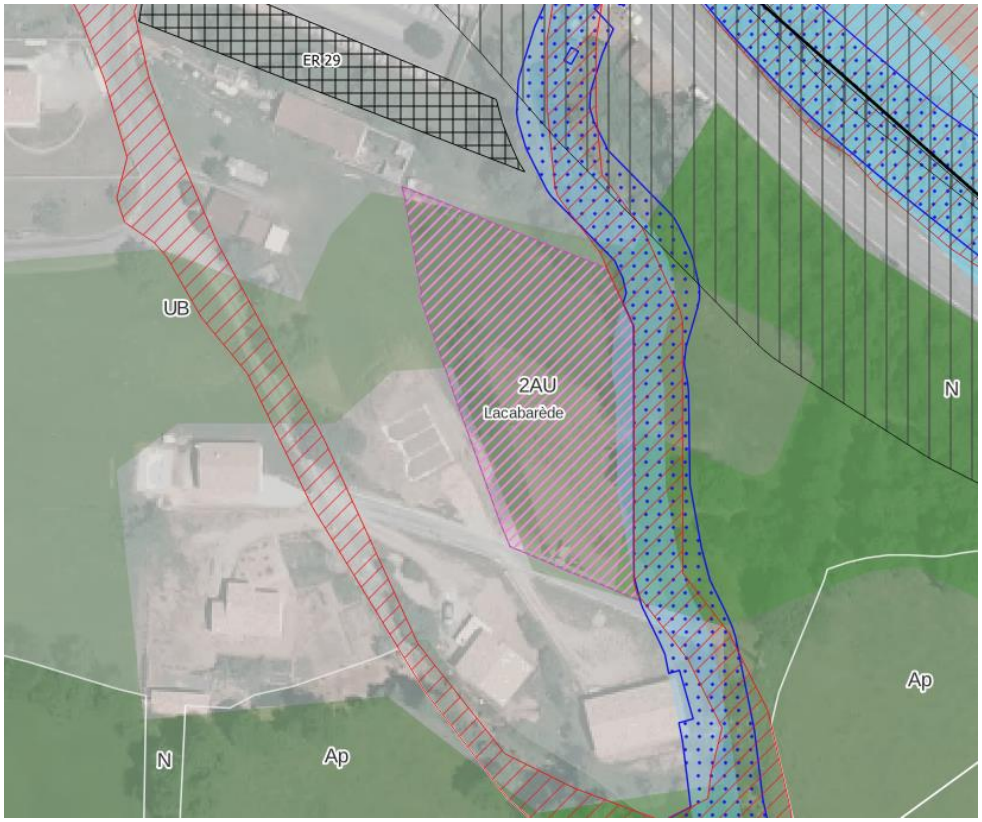
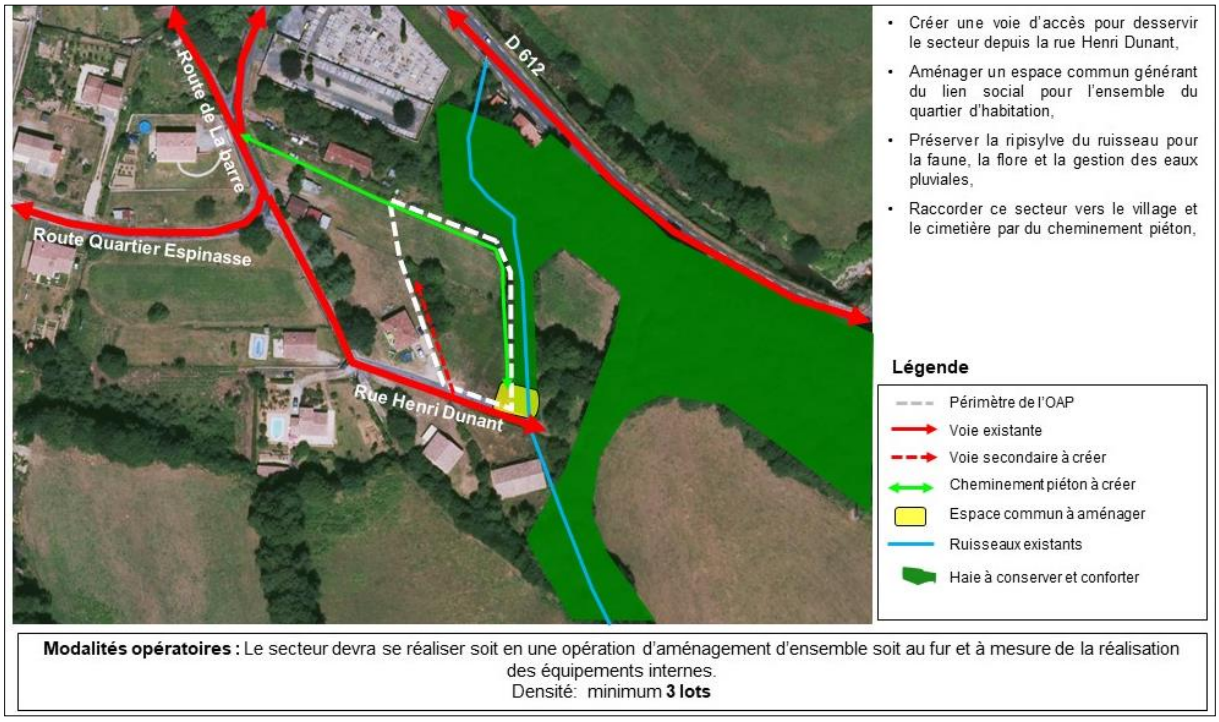


Schéma de l'OAP « Zone 2AU d'Espinasse Est à Lacabarède », pour rappel



Principales caractéristiques environnementales du secteur

Thématique	Description	Sensibilité
Milieu physique et ressources environnementales	- Terrain en limite d'urbanisation	
Milieu naturel	- Terrains enherbés séparés par un petit ruisseau - Proximité au Nord-Ouest avec la ripisylve arborée du Thoré et de ses affluents	
Paysage et patrimoine	- Proximité au Nord du cimetière -Frange urbaine -Sous-trame verte et bleue structurante	
Risques, nuisances et autres servitudes	- Parcelle traversée par une zone PPRI - Partie Nord de la parcelle incluse dans la zone de bruit de la RD 612	

Description du projet

La surface de l'opération est de 2 500 m². Les principes mis en place pour l'opération seront :

- Un aménagement d'ensemble avec au minimum 3 lots par secteurs,
- La création d'une voie d'accès pour desservir le secteur depuis la rue Henri Dunant,
- Un aménagement d'un espace commun générant du lien social pour l'ensemble du quartier d'habitation,
- Préserver la ripisylve du ruisseau pour la faune, la flore et la gestion des eaux pluviales,
- Le raccordement de ce secteur vers le village et le cimetière par du cheminement piéton.

Analyse des incidences du PLUi et de l'OAP sur l'environnement

Thématique	Incidences pressenties	Mesures réglementaires du PLUi Schéma OAP
Milieu physique et ressources environnementales	- Perte de terres agricoles	- Zonage : Urbanisation en limite de la tâche urbaine
Milieu naturel	- Dégradation de la ripisylve - Perte de biodiversité potentielle	- *(Prescriptions en vue des ouvertures de zones*)* - *Zonage : évitement du ruisseau - *OAP : préservation de la ripisylve du ruisseau pour la faune, la flore et la gestion des eaux pluviales - *Recul des clôtures pour passage faune (rôle de corridor écologique)
Paysage et patrimoine	-Perte des éléments naturels structurants	-*Préservation des grands sujets arborés
Risques, nuisances et autres servitudes	- Zone potentiellement inondable - Nuisances sonores engendrées par la RD 612	- *OAP : préservation du végétal existant (ripisylve)

Ponts de vigilance persistants

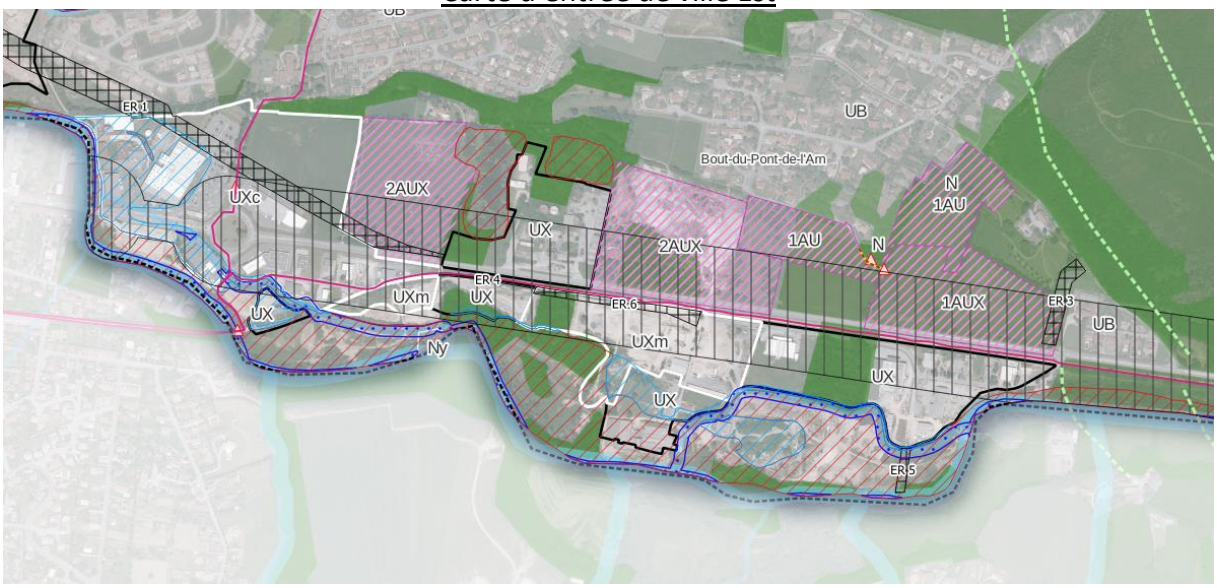
Aucun

Cette zone a été réduite de moitié par rapport aux premières intentions de projet

d.) Analyse des OAP sur les secteurs à vocation d'activités (ouvertes et fermées)

➢ **Commune de Bout-du-Pont-de-l'Arn**

Carte d'entrée de ville Est



Principales caractéristiques environnementales de l'ensemble du zonage sur l'entrée de ville Est de Bout-du-Pont-de-l'Arn (pour rappel)

Thématique	Description	Sensibilité
Milieu physique et ressources environnementales	- Secteur très morcelé, avec grandes enclaves. Trois parcelles dont encore des champs -Zone Ux présente au Sud de la route D 612	
Milieu naturel	- Belles haies arborées parfois le long des champs et de la route	
Paysage et patrimoine	- Entrée de ville peu lisible et relativement dégradée -Menhir et statue de la vierge repérés sur la carte	
Risques, nuisances et autres servitudes	- Bruit, Inondation (zone rouge) sur d'anciennes carrières ourlées de végétation	

Description du projet

L'entrée de ville actuelle est marquée par la zone d'activités située au Sud de la D 612, ainsi que par la zone Ux au Nord. Le projet d'installation de zones d'activités se cale en accord avec la zone industrielle existante, de l'autre côté et au Nord de la route D 612.

Tout l'enjeu d'intégration de ces différentes zones 1AU accueillant de l'habitat, 1AUX et 2AUX des bâtiments d'activité, se fera par le recul des bâtiments, leurs couleurs, mais surtout par le maintien des belles haies arborées pouvant servir d'écran, ainsi que la présence du végétal. Ceci est assez bien traité dans le règlement (Cf tableau de recommandations et le règlement).

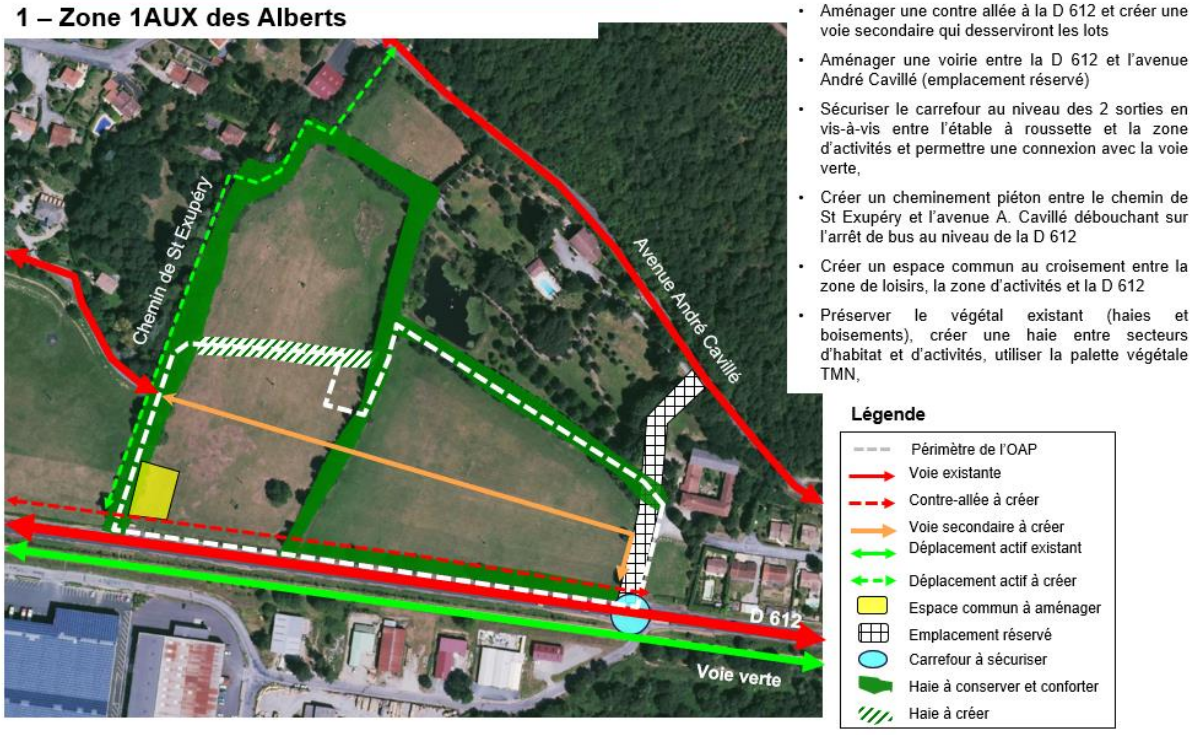
Points de vigilance persistants

Aucun

Analyse du secteur à urbaniser « Zone 1AUX Les Alberts à Bout-du-Pont-de-l'Arn »



Schéma de l'OAP « Zone 1AUX Les Alberts à Bout-du-Pont-de-l'Arn », pour rappel



Principales caractéristiques environnementales du secteur

Thématique	Description	Sensibilité
Milieu physique et ressources environnementales	- Situé en bordure de la RD 612 - Situé à l'Est du bourg	
Milieu naturel	- Prairies	

	- Haies présente dans la zone	
Paysage et patrimoine	- Bordée au Nord par une grande demeure entourée d'un parc avec un plan d'eau - Entrée de ville au sein de la vallée du Thoré déjà en partie dégradée	
Risques, nuisances et autres servitudes	- Secteur inclus dans la zone de bruit de la RD 612	

Description du projet

La surface de l'opération est de 54 900 m² et est jouxtée de l'Est par un emplacement réservé qui servira à l'aménagement de la voirie. Les principes mis en place pour l'opération seront :

- Un aménagement d'une contre-allée à la D612, la création d'une voie secondaire depuis le chemin des Fournials qui desserviront les lots,
- Un aménagement d'une voirie entre la RD 612 et l'avenue André Cavillé,
- Une sécurisation du carrefour au niveau des 2 sorties en vis-à-vis l'étable à roussette et la zone d'activités et permettre une connexion avec la voie verte,
- Une création de cheminement piéton entre le chemin de St Exupéry et l'avenue A. Cavillé débouchant sur l'arrêt de bus au niveau de la D 612
- Une création d'un espace commun au croisement entre la zone de loisirs, la zone d'activités et la D 612
- Une préservation du végétal existant (haies et boisements),
- Une haie à créer, entre la zone d'activités et l'espace agricole, utiliser la palette végétale TMN.

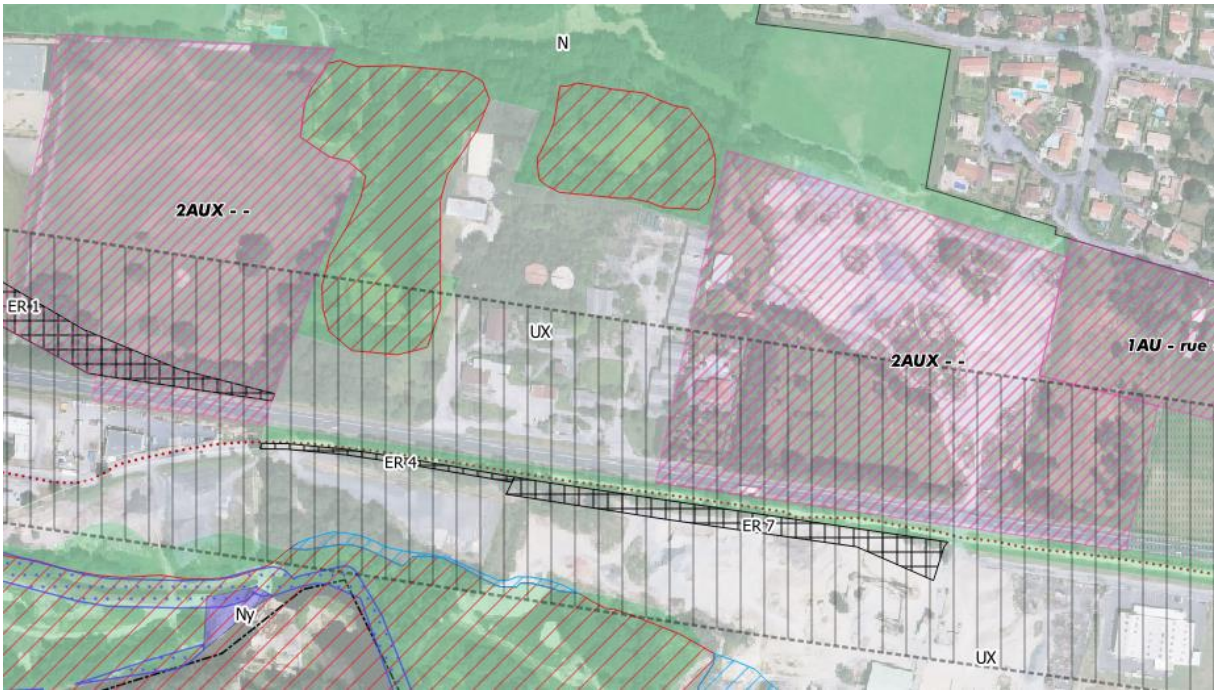
Analyse des incidences du PLUi et de l'OAP sur l'environnement

Thématique	Incidences pressenties	Mesures réglementaires du PLUi Schéma OAP
Milieu physique et ressources environnementales	/	/
Milieu naturel	- Pertes de biodiversité faune et flore au niveau des haies	Conservation des haies existantes. Plantations prévues
Paysage et patrimoine	- Perte de la respiration paysagère -Destruction possible des arbres, haies	Prescriptions de recul par rapport à la voie, de volumes standards
Risques, nuisances et autres servitudes	- Création de nuisance sonore - Risques liés aux transports de matières dangereuses et nuisances sonores engendrées par la RD 612	- Zonage : retrait au minimum de 15 m par rapport aux routes départementales - OAP : Conservation des haies

Points de vigilance persistants

Consommation d'espaces agricoles

Analyse du secteur à urbaniser fermé à vocation d'activités « Zone 2AUX du Bout-du-Pont-de-l'Arn »



Principales caractéristiques environnementales du secteur

Thématique	Description	Sensibilité
Milieu physique et ressources environnementales	- Secteur composé d'une carrière à l'Est, d'un terrain agricole (prairie à l'Ouest), et d'une zone boisée intermédiaire	
Milieu naturel	- Masse boisée avec plan d'eau - Terrain agricole (prairie)	
Paysage et patrimoine	-Entrée de ville -Vallée du Thoré, axe de découverte	
Risques, nuisances et autres servitudes	-Zone de nuisance sonore (100 m de part et d'autre de la RD 612)	

Description du projet La surface de l'opération est de 121 500 m².

Analyse des incidences du PLUi sur l'environnement

Thématique	Incidences pressenties	Mesures réglementaires du PLUi Schéma à venir si ouverture de la zone
Milieu physique et ressources environnementales	- Consommation d'espace agricole (prairie)	Zonage cohérent au sein d'une zone d'activité déjà existante
Milieu naturel	- Consommation d'espace agricole (prairie) - Dégradation du plan d'eau et secteur boisé : Perte de biodiversité potentielle	
Paysage et patrimoine	-Dégradation de l'entrée de ville,	- *(Prescriptions en vue des ouvertures de zones*)*

	- Dégradation des paysages de la vallée du Thoré	*Qualité architecturale des bâtiments, * - Préservation des végétaux, - * Faible imperméabilisation - * Plantations le long de la voie
Risques, nuisances et autres servitudes	/	/

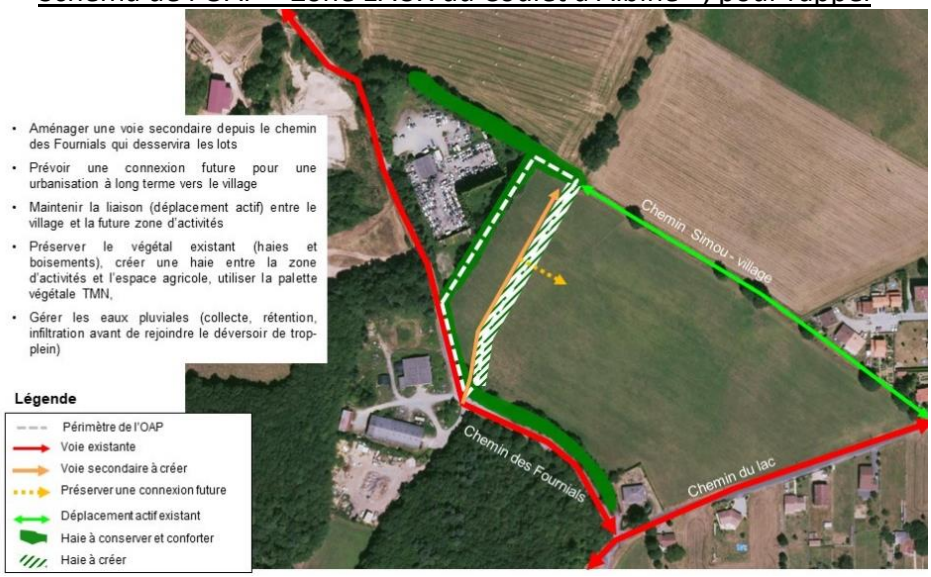
Points de vigilance persistants
Aucun

- **Commune d'Albine**

Analyse du secteur à urbaniser « Zone 1AUX du Coulet à Albine »



Schéma de l'OAP « Zone 1AUX du Coulet à Albine », pour rappel



Principales caractéristiques environnementales du secteur

Thématique	Description	Sensibilité
Milieu physique et ressources environnementales	- Situé en bordure d'une zone d'activité - Terrain situé en zone agricole	
Milieu naturel	- Terrain agricole (praire permanente) - Masse boisée au Sud	
Paysage et patrimoine	-Présence de haies arborées -Lisière péri-urbaine	
Risques, nuisances et autres servitudes	/	

Description du projet

La surface de l'opération est de 6 200 m². Les principes mis en place pour l'opération seront :

- Un aménagement d'une voie secondaire depuis le chemin des Fournials qui desservira les lots,
- La prévision d'une connexion future pour une urbanisation à long terme vers le village,
- Le maintien de la liaison (déplacement actif) entre le village et la future zone d'activités,
- La préservation du végétal existant (haies et boisement), la création d'une haie entre la zone d'activités et l'espace agricole,
- La gestion des eaux pluviales (collecte, rétention, infiltration avant de rejoindre le déversoir de trop-plein)

Analyse des incidences du PLUi et de l'OAP sur l'environnement

Thématique	Incidences pressenties	Mesures réglementaires du PLUi
Milieu physique et ressources environnementales	- Destruction possible de la haie à l'Ouest de la parcelle	/
Milieu naturel	- Consommation d'espace agricole	/
Paysage et patrimoine	-Destruction possible des arbres	-OAP intègre ces arbres et haies
Risques, nuisances et autres servitudes	- Nuisances sonores engendrées par la zone d'activité	- Retrait des zones d'habitation

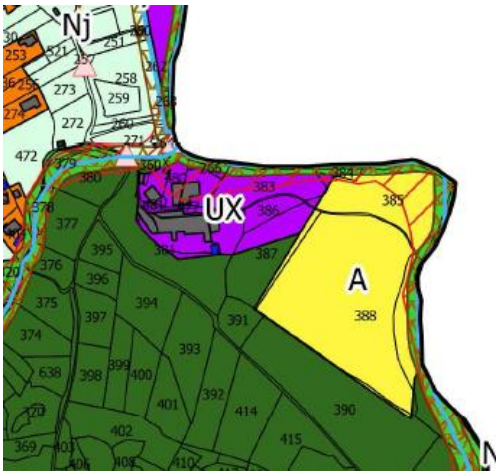
Points de vigilance persistants

Aucun

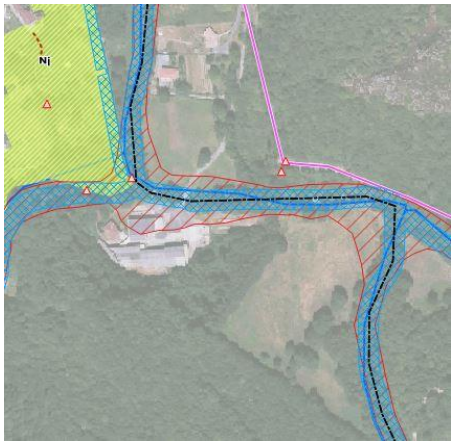
e.) Analyse de changements de zonages concernant deux secteurs d'activités

➢ Commune d'Albine

Analyse du secteur de la Caunette



Extraits du zonage



Extrait de l'Atlas environnemental du PLUi

Description du projet

La zone UX s'étire sur la zone Naturelle, vers l'Est, sans impacter le fonctionnement écologique de ce milieu de façon significative.

Un chemin y est intégré, en lisière de zone inondable et de corridor vert. Il apportera une plus-value à la qualité du cadre de vie des riverains.

La Zone UX détient en lisière Nord un surzonage de protection de la ripisylve.

Zone d'activité et chemin devront prendre en compte la sensibilité écologique de ce secteur.

Principales caractéristiques environnementales du secteur

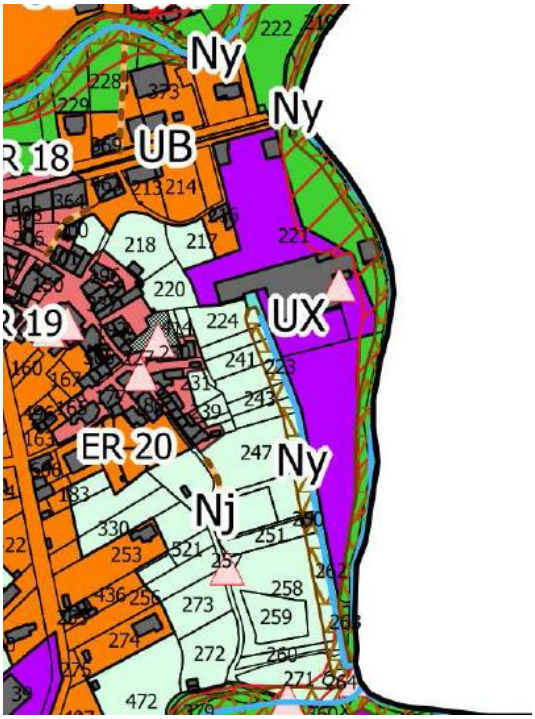
Thématique	Description	Sensibilité
Milieu physique et ressources environnementales	- Situé en lisière du tissu urbain, en prolongement d'une zone d'activités existante	
Milieu naturel	- Masse boisée sur une partie du secteur - Bordé au Nord par le ruisseau de Candesoubre	
Paysage et patrimoine	-Ripisylve, élément structurant	
Risques, nuisances et autres servitudes	- Situé en bordure du zonage du PPRI	

Analyse des incidences du PLUi sur l'environnement

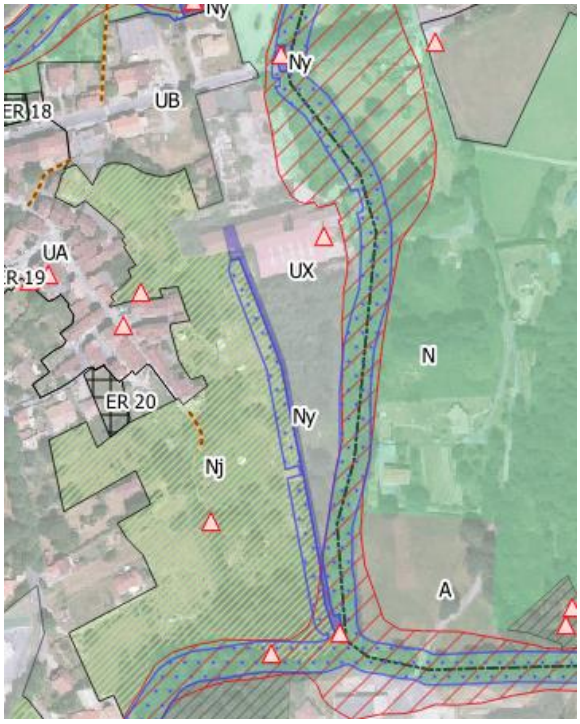
Thématique	Incidences pressenties	Mesures réglementaires du PLUi Schéma à venir si ouverture de la zone
Milieu physique et ressources environnementales	/	/
Milieu naturel	-Perte du fonctionnement (corridor écologique) de la sous-trame VB	- *(Prescriptions en vue des ouvertures de zones*)*

		-*Recul des clôtures par rapport à la ripisylve -*Conservation des arbres
Paysage et patrimoine	-Perte de la qualité du secteur (ripisylve)	-* idem
Risques, nuisances et autres servitudes	- Zone potentiellement inondable	-PPRi joint en annexe du PLUi

Analyse du secteur Usine Grande



Extraits du zonage



Extrait de l'Atlas environnemental du PLUi

Description du projet

Il s'agit d'une usine ancienne en lisière de cours d'eau.

La zone UX s'étire sur les anciennes zones U et 2AUX, selon une implantation cohérente et fonctionnelle.

Alors que la partie au Nord du bâtiment de l'usine est aujourd'hui minéralisée (avec un caractère patrimonial non négligeable), la partie Sud du bâtiment est très arborée, jouxtant d'un côté une TVB, de l'autre une frange arborée sur-zonée au titre de l'article L.151-23 du CU.

Le PPRI est localisé et sera pris en compte.

Principales caractéristiques environnementales du secteur

Thématique	Description	Sensibilité
Milieu physique et ressources environnementales	- Situé en lisière du tissu urbain, en prolongement d'une zone d'activités existante	
Milieu naturel	- Masse boisée sur la partie Sud du secteur - Bordé à l'Est par le ruisseau de Candesoubre	
Paysage et patrimoine	-Ripisylve, élément structurant -Qualité du bâtiment ancien sur toute la parcelle	

Risques, nuisances et autres servitudes	- Situé en bordure du zonage du PPRI	

Analyse des incidences du PLUi sur l'environnement

Thématique	Incidences pressenties	Mesures réglementaires du PLUi Schéma à venir si ouverture de la zone
Milieu physique et ressources environnementales	/	/
Milieu naturel	-Perte du fonctionnement (corridor écologique) de la sous-trame VB	- *(Prescriptions en vue des ouvertures de zones*)* -*Recul des clôtures par rapport à la ripisylve -*Conservation des arbres Protection en L151_23 du CU des lisières végétales Ouest
Paysage et patrimoine	-Perte de la qualité du secteur (ripisylve)	-* idem
Risques, nuisances et autres servitudes	- Zone potentiellement inondable	-PPRi joint en annexe du PLUi

Points de vigilance persistants

Aucun

1.2. ANALYSE DES ZONES NL A VOCATION PRINCIPALE DE LOISIRS, DE SPORT ET DE TOURISME

Neuf secteurs sont zonés en NL au sein de la CC TMN, avec pour la plupart, possibilité de construire et de mise en place d'installations encadrées par le règlement écrit

Zone Description du projet	Incidence pressentie	Incidence environnementale
ROUAIROUX *« Pradels Hauts »* 4 chalets de 38 à 48 m² chacun 1 local technique 1 chalet coin SPA 16m²	Patrimoine(menhir) Paysage (chemin de randonnée, espaces naturels) Milieux naturels Pollution	Aucune significative Projet bien intégré (matériau bois, préservation des arbres, faible densité) Alimenté en eau potable Non desservi au réseau d'assainissement collectif
« Pradels Bas » Centre équestre existant	/	Non desservi au réseau d'assainissement collectif
« les Fontanelles » Bâtiments du domaine loués ponctuellement **Possible projet d'hébergement touristique**	/	/
SAUVETERRE *« Bramefan »* Espace de restauration peu décrit (tables et bancs supposés) 300 m² maximum au sol autorisés	Paysage (Voie verte, couvert boisé clairsemé) Pollution	Aucune significative Les arbres jouent un rôle important qualitatif et seront préservés Aire de restauration connectée au réseau AEP ainsi qu'au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées
St AMANS VALTORET *« La Planète »* 10 gîtes existants dans 5 constructions, 1 centre aéré, 1 centre aquatique Projet d'une halte équestre (barre d'attache, table…)	Paysage (lac des Sts Peyres et abords) Milieu naturel (berges, Zones Humides) Pollution	Aucune car prise en compte des secteurs à enjeux exclus de toute zone de projet Relié au réseau AEP Non desservi au réseau d'assainissement collectif
« Les Fargues » Projet de centre hippique/ écurie Dont 12 boxes (225 m²) Sanitaires, club house Local d'accueil (moins de 100 m²) Abris de pâture dans les paddocks	Paysage (préservation d'arbres) Milieux naturels (ripisylve) Qualité de l'eau Pollution	Aucune Attention à une bonne gestion des déchets car proximité cours d'eau Relié au réseau AEP Non desservi au réseau d'assainissement collectif
LABASTIDE -ROUAIROUX *« Domaine du Thoré »* Site touristique existant Hébergement collectif (40 places) Hébergement individualisé (3 places) **Pas de projet**	/	Relié au réseau AEP Non desservi au réseau d'assainissement collectif
LE VINTROU « les Gorges du Banquet » Identification de ces gorges avec chemin de randonnée, escalade ou canyoning. **Projets de restauration ou menus aménagements (belvédère, accès…)**	/	Attention à une bonne gestion des déchets car proximité cours d'eau
« Ventenac » Ancienne construction simple mais patrimonial **Pas de projet spécifique si ce n'est sa reconnaissance**	/	/

1.3. ANALYSE DES ZONES UL A VOCATION PRINCIPALE DE LOISIRS, DE SPORT ET DE TOURISME

ALBINE « Camping et Lac de Lestap » Site de loisirs et camping existant Projet d'éventuelle extension du camping (+ 25 emplacements de camping et aménagements associés)	Pollution Extension sur le boisement situé à l'Ouest	Relié au réseau AEP Non desservi au réseau d'assainissement collectif Unité Touristique Nouvelle ayant fait l'objet d'une étude satisfaisant sur le volet environnemental avec OAP Plan d'eau à faible intérêt écologique (superficie, plan artificiel)
« Terrain de football » Equipement sportif	Zone inondable Zone Humide en lisière extérieure, Ouest Haie arborée autour	Zone inondable connue - PPRN sur secteur non constructible - Evitement de la zone humide Maintien des haies
ROUAIROUX *« La Ranquiere»* 2 gîtes touristiques avec projet de créer une structure d'accueil (séjour, cuisine, chambres, etc.) pour personnes à mobilité réduite	Zone inondable	Zone inondable connue - PPRN -
LABASTIDE-ROUAIROUX « Camping municipal » Camping existant Projet d'éventuelle extension du camping		
BOUT-DU-PONT-DE-L'ARN « Espaces de loisirs » Espace de jeux et de sports en plein air	Dans zone de bruit liée à la RD612	
LACABAREDE « Espaces hôtelier » Maintien de l'activité existante	Zone inondable Zone de bruit	Zone inondable connue – PPRN

Parmi eux, 1 Unité Touristique Nouvelle (UTN) est proposée, et fait l'objet d'une demande au cas par cas en novembre 2018.

Le domaine du Thoré et La Planète ont été présentés en CDNPS avant l'arrêt du PLU et n'entrent pas dans le camp des UTN.

f.) L'Unité Touristique Nouvelle (UTN)

Les UTN (Unités Touristiques Nouvelles) désignent toute opération de développement touristique en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard. Les règles concernant ces opérations sont fixées par le Code de l'urbanisme (CU). Issu de la loi montagne de 1985, le concept d'UTN vise à permettre le développement d'opérations touristiques en zone de montagne, le cas échéant en discontinuité, tout en respectant la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

On distingue les UTN structurante (R.122-8 du Code de l'Urbanisme), de taille ou de capacité d'accueil importante, qui relèvent des SCoT et les UTN locales (R.122-9 du Code de l'Urbanisme) que le s SCoT n'ont plus vocation à traiter.

Surfaces ou seuils des UTN structurantes et des UTN locales

<table>
<tr><th>UTN</th><th>Domaines skiables et Ascenseurs</th><th>Hébergements et équipements touristiques</th><th>Aménagements</th></tr>
<tr><td>1
UTN structurantes R.122-8 CU</td><td>Création,extension ou remplacement de RM, ayant pour effet :
- La création d'un nouveau DSA
- L'augmentation de la surface du DSA ≥ 100 ha

Liaisons entre DSA existants

Travaux d'aménagement de pistes pour la pratique des sports d'hiver alpins, situés en site vierge au sens du tableau annexé à l'article R. 122-2 du CE, d'une superficie > 4 ha

Création d'un «ascenseur urbain» (Δ >300 m ; +10 000 pers./j)</td><td>Construction ou extension de surface de plancher de + de 12 000 m²

(hors logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques)</td><td>Aménagement, création et extension de terrains de golf d'une superficie > 15 ha

Aménagement de terrains de camping d'une superficie > 5 ha

Aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés d'une superficie > à 4 ha

Travaux d'aménagement de pistes pour la pratique des sports d'hiver alpins situés en site vierge d'une surface > à 4 ha</td></tr>
<tr><td rowspan="3">2
UTN locales R.122-9 CU</td><td rowspan="3">Création, extension ou remplacement de RM, ayant pour effet l'augmentation de la surface du DSA comprise entre 10 et 100 ha</td><td></td><td>Aménagement de terrains de golf d'une superficie ≤ 15 ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">En dehors des secteurs urbanisés ou des secteurs constructibles en continuité de l'urbanisation :</td></tr>
<tr><td>Construction ou extension sur une surface de plancher de + de 500 m²</td><td>Aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 ha

Création ou extension de refuges de montagne pour une surface de plancher de + de 200 m²</td></tr>
</table>

[RM : Remontées mécaniques; DSA : Domaine skiable alpin; Δ : dénivelé; CU : Code de l'urbanisme; CE : Code de l'environnement]

Source : La création des UTN en zone de montagne, l'essentiel de la réglementation, CEREMA

Parmi les différentes zones Nl et UL sur le territoire de la CCTMN, seule la zone UL du camping d'Albine correspondait à une Unité Touristique Nouvelle (UTN) au sens des seuils fixés par décret en Conseil d'Etat.
Elle entre dans le champ des UTN locale : 4,01 ha ont été comptés incluant l'emprise du camping existant, du stationnement et de l'extension envisagée du camping.

Dans son avis rendu le 5 octobre 2020 sur la demande de dérogation au principe de continuité de l'urbanisation en application de la loi Montagne, la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) a indiqué que seul le camping d'Albine relevait du régime des UTN parmi l'ensemble des secteurs Nl et UL ayant aussi fait l'objet de la demande de dérogation.

- **Commune d'Albine**

La zone UL correspond au site de loisirs accueillant le Lac et le camping crée en 1973 au lieu-dit Lestap à Albine. C'est un camping 3 étoiles qui comporte 42 emplacements aménagés en terrasse, une piscine, une aire de jeux, un snack-bar et implanté à seulement 50 mètres du Lac et de son aire de stationnement.
Ce site présente un potentiel touristique important d'une part avec le Lac mais aussi avec les différents circuits de randonnées pédestres (nombreux PR, GRP de la Haute Vallée du Thoré), du VTT avec plus de 250 kms de pistes balisées au cyclotourisme avec la voie verte et de nombreuses petites routes de montagne, la proximité du stade de foot, etc. La zone UL a été définie pour permettre une éventuelle extension du camping ainsi que l'aménagement du site du Lac.

Lac de Lestap



Stationnement du Lac de Lestap



Cheminement dans le camping



Snack et accueil du camping



L'éventuelle extension du camping et les aménagements du site du Lac auront un très faible impact sur l'environnement étant donné que c'est l'environnement qui rend ces lieux attractifs. La vue aérienne du camping montre que cette activité s'intègre parfaitement dans le cadre boisé aux abords du Lac. Il y a donc tout intérêt à préserver au maximum ce cadre paysager dans les futurs aménagements (emplacements, voie, etc.) afin de garantir l'attractivité du camping

Source : camping-lestap-tarn-81.com



Analyse du secteur UTN « Zone Ul camping d'Albine »



Source : IGN, Réalisation : Sol et Cité, Artifex 2021

Légende

Vert : Naturel protégé
Rayures rouges : zone rouge (PPRI)
Pois bleus : Ripisylve des cours d'eau : zone tampon de 10 m
Etoiles : petit patrimoine protégé

Le secteur est découpé en plusieurs zones faisant l'objet de protections adaptées aux différents usages :
A > Agricole
Ap > Agricole protégé
Nj > Naturel de jardins.
La zone Ul (secteurs d'activités liés au tourisme, aux loisirs et à la pratique sportive) intègre tous les abords Ouest du secteur du lac, en prenant en compte la TVB (passage de la faune) et les risques d'inondation, d'un point de vue règlementaire.

1.4.ANALYSE DES SECTEURS EN ZONE NY

Les installations hydroélectriques sont soumises à la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique qui instaure un régime de concession au-delà d'une puissance de 4 500 kW et d'autorisation en deçà. Elles sont également soumises à la législation sur l'eau, codifiée dans le code de l'environnement, en application de la rubrique 5.2.2.0 de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) soumises à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Dans le territoire intercommunal, 33 zones naturelles (Ny) sont dédiées aux activités hydroélectriques. Qu'elles soient des micro-centrales ou des centrales, de fait, elles occupent des cours d'eau qui sont considérés dans la carte TVB comme des continuités écologiques. Une usine hydroélectrique constitue un obstacle à cette trame bleue, parmi d'autres obstacles que créent chaussées, seuils de moulins, busage, etc., mais aussi des éléments naturels comme une chute d'eau.

En effet, la présence de seuils influe sur la continuité écologique des cours d'eau. Les seuils en place bloquent la circulation libre de la faune piscicole et le transit sédimentaire. Les zonages Ny et l'installation de centrales hydroélectriques peuvent permettre de travailler sur cette continuité écologique et de la rétablir.

En respect des objectifs du SAGE du Bassin de l'Agout, ces usines doivent respecter une gestion équilibrée et durable de la ressource.
Par ailleurs, certaines sont considérées comme des ouvrages patrimoniaux (barrage du Vintrou dont l'usine originelle est née dans les années 1930).
Le règlement des zones Ny permet l'expression fonctionnelle liée à la production d'énergie, mais aussi touristique de tels ouvrages. Y est ainsi possible la construction d'installations de ce type, des équipements liés aux activités touristiques, et des constructions à usage d'habitation dans la limite de 50 m² destinées aux personnes y travaillant.

L'aménagement d'équipements destinés au tourisme sera possible sous la condition de les intégrer paysagèrement sur la base d'une liste de végétaux diversifiée et adaptée, jointe au règlement.
Dans les secteurs affectés par le PPRI, les conditions sont plus contraignantes.

Les gestionnaires des usines en zone Ny n'ont pas manifesté de volonté de travaux pendant la durée d'élaboration du PLUi. Les continuités et discontinuités écologiques ont été inventoriées par le PNR du Haut Languedoc lors de l'élaboration de la carte TVB sur laquelle l'évaluation environnementale s'est également basée. Parmi ces secteurs de discontinuités, des seuils d'usine hydroélectrique en font partie.

C'est la question des cours d'eau, des ripisylves dans leur ensemble qui est soignée : zones inondables et surzonage d'une zone tampon de 10 mètres autour de chaque cours d'eau permettent de cadrer de façon acceptable tout projet.
De manière générale, les centrales hydroélectriques sont soumises à étude au cas par cas pour les nouvelles installations d'une puissance maximale brute totale inférieure ou égale à 4,50 MW. Augmentation de puissance de plus de 20 % des installations existantes. Et à évaluation environnementales pour les installations d'une puissance maximale brute totale supérieure à 4,5 MW. (Article R122-2 du code de l'environnement).

Ainsi, un état des lieux (écologique, paysager et généraliste) est réalisé afin d'identifier les principaux enjeux et travailler le design de la centrale et proposer des mesures adaptées en cohérence avec les enjeux du site et compatible avec la trame verte et bleue et les documents de référence.

1.5. ANALYSE DES ZONES UX

La vallée du Thoré est historiquement une zone de passage, de fabrique et d'échange. Ses différentes activités y sont aujourd'hui particulièrement visibles ; y existent 14 secteurs en zone Ux*, réparties sur Albine, Bout-du-Pont-de-l'Arn, Lacabarède, Rouairoux, Saint-Amans-Valtoret, ainsi qu'un UXa* sur Labastide-Rouairoux.

*Les zones Ux correspondent aux zones d'activités à vocation artisanale, commerciale et industrielle, les zones Uxa intègrent des règles particulières d'implantation par rapport à la RD 612.

A noter qu'une nuance a été apportée (Ux**m**)sur les zones d'extraction afin de les différencier et de rendre possible ces extractions sous réserves des mesures associées au contexte réglementaire des ICPE.

Le règlement « concernant les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi, les rend possible, « à condition de ne pas aggraver l'état existant ».

Les dernières modifications réalisées sur ces zonages sont étudiées ci-après.

Commune	Nom	Superficie indicative	Incidences
Albine	Coulet (ex zone Uxm devenant Ux)	Zone Ux de 38011m²	Aucune
Bout-du-Pont-de-l'Arn	Moulin de Lautier (zone de stockage de bois prévue)	Zone Ux Partie Nord 1 947 m²	Fonctionnalité écologique respectée car non interrompue Mesures spécifiques (cf. étude « Amendement Dupont ») permettant de minimiser de façon cohérente les impacts
	Moulin de Lautier	Totalité de la zone 6 219 m²	
Lacabarède	Société Taso- et extension de l'activité	1,17 ha	Mesure mise en place en lien avec le zonage PPRI, les protections sur la végétation
Labastide Rouairoux	Cabanès	Zone Uxa de 8 hectares	Lisière de la RD612 Etude Amendement-Dupont - EDV, zone en partie inondable Prairie corridor déjà fragmentée Ripisylve sur lisière de 10 préservée En zone UXa,
Rouairoux	Le Bouis	Zone Ux de 6,4 hectares	Faible incidence sur une zone considérée comme faisant partie de la sous-trame de la TVB par le PNR. Visibilité importante traitée dans le cadre de l'étude « Amendement Dupont »

			(végétalisation, adaptation à la pente, qualité du bâti…°
	Fontanelles, extension de Frayssinet	Zone Ux d'environ 9 654 m²	Faible incidence
			Présence d'un arbre au centre et d'une haie à l'Ouest, à préserver

1.6. ANALYSE DES EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

Méthode d'amélioration demandée en lien avec chaque ER

Les caractéristiques environnementales de chaque emplacement réservé et les analyses des incidences par emplacement sont mises en avant et résumées par couleurs dans le tableau suivant, selon les critères établis ainsi :

Rappel des critères d'analyse des incidences sur l'environnement du projet des Emplacements Réservés

Sensibilité	Négligeable	Faible	Moyenne	Forte
	1	2	3	4

Thèmes	Milieu physique et ressources environnementales	Milieu naturel	Paysage et patrimoine	Risques, nuisances et autres servitudes
Critères	Terre agricole (ressource) Terre boisée Sols perméables Présence de l'eau, ou zone de captage	Présence de zones humides Réservoir et corridor écologique Espaces boisés, arbres anciens, haies Trame et sous-trame vertes et bleues Particularités botaniques (stations d'espèces protégées…)	Relief important Entrées de ville Présence d'éléments patrimoniaux, bâtis ou arborés Chemin ancien ou potentiel de chemin	Inondation Feux de forêt Rupture de barrage ICPE Bruit (RD 612) Pollution des sols/ / air / eau

Les mesures d'évitement ou de réduction, voire d'accompagnement pour chaque projet sont ici rédigées dans le but d'enrichir le règlement d'urbanisme, au fil de cette évaluation environnementale en cours d'élaboration.
Par exemple, pour la voirie, cimetière ou parking, etc. ; des contraintes qualitatives doivent être exigées, ceci quelle que soit la zone (U, AU1, A, N, etc.).

Le règlement d'urbanisme prend en compte, dans toutes les zones U, la thématique du **renouvellement du patrimoine arboré** (enjeux croisés de milieu naturel, paysage et patrimoine, climat) : « Les plantations existantes (haies, boisements, arbres, isolés) qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site, seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes en surface ou linéaire et d'essences locales mélangées »
Il traduit également ces mesures d'évitement / de réduction dans les zones UB, au moins sur les limites de parcelles ouvertes à urbanisation, ou en ER traversant ces zones. « Sur les parcelles en limite avec la zone agricole et/ou la zone naturelle, et/ou en bord de la RD 612, une haie bocagère d'essences locales et mélangées sera plantée, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole ou naturelle ».

Respect des milieux naturels à enjeux forts :
Aucun de ces emplacements réservés n'empiète sur des sites à enjeux fort (Zones humides, trames vertes et bleues…).

Sécurisation des voies :
Toutes permettent d'apporter des réponses fonctionnelles et indispensables au bon développement de ce territoire (élargissement des voies, virages, création de voies …)

Amélioration du cadre de vie, réduction des émissions de GES :
Une amélioration du lien social par la création d'espaces publics, la création de liaisons douces est à souligner.

Accompagnement de la croissance urbaine :
Les extensions de cimetières, l'aménagement d'aires de stationnement restent indispensables.

Qualité de l'eau :
La protection des zones de captage, la création de voies d'accès vers elles, est une amélioration pour garantir la qualité de l'eau.

Points de vigilance persistants

L'emprise des voies à élargir n'intègre pas forcément l'espace suffisant pour replanter les arbres qui seront détruits et qui méritent d'être compensés par des plantations équivalentes.

>Engager une réflexion entre département/ communes, propriétaires et aboutir à des ER intégrant cette question de **plantations d'arbres à grand développement** (contribuer à baisser les températures grâce aux arbres à garantir la biodiversité, à créer le patrimoine paysager de demain).

Commune	Numéro ER	Destination	Superficie indicative	Incidences
Bout-du-Pont-de-l'Arn	1	Déviation de la RD612	44 295 m²	Perte de grands arbres ***Les remplacer, en planter (DDT)*** Nuisance bruit à prendre en compte
	2	Aménager un parking - rue Banquet	2 655 m²	Destruction d'arbres Imperméabilisation Sécurisation positive
	3	Aménagement de la voirie	4 500 m²	
	4	Création de voie	740 m²	
	5	Prolongement de la voie	1 430 m²	
	6	Prolongement de la voie de la ZA de La Prado jusqu'à La Plane Basse	4 730 m²	Destruction d'arbres Imperméabilisation Sécurisation positive
	7	Elargissement de la route de Coucourens : largeur 10 m	6 665 m²	
	58	Création d'une voie, désengorgement stationnement et amélioration de la circulation	370 m²	Destruction d'arbres Imperméabilisation Sécurisation positive
Le Vintrou	8	Aménager une place publique	760 m²	Amélioration du cadre de vie
	9	Aménager une aire de stationnement	760 m²	
	10	Aménager une aire de stationnement	1 995 m²	
	11	Patrimoine touristique	2 745 m²	
Le Rialet	12	Sécurisation carrefour le long du chemin de Combals	645 m²	Destruction d'arbres Imperméabilisation Sécurisation positive
	13	Elargissement voirie, bâtiment public et espace public	1 585 m²	
	14	Réserve incendie Les Combals	195 m²	/
Saint-Amans-Valtoret	15	Elargissement du chemin de Saint-Martin vers le Brugas de 3 m	660 m²	Destruction des arbres
	16	Elargissement du virage	260 m²	Destruction d'arbres et d'une portion de haie
Albine	17	Elargissement du chemin d'En Barthe	1 270 m²	/
	18	Aménager une aire de stationnement	560 m²	/
	19	Elargissement de la voirie près de l'Eglise	25 m²	/

	20	Aménager une aire de stationnement	765 m²	Amélioration de la qualité du cadre de vie
	21	Agrandissement du cimetière	1 065 m²	/
	22	Elargissement du chemin de la Souque	95 m²	/
	23	Aménagement de la voirie (rectification virage et élargissement)	965 m²	/
	24	Elargissement de la voirie à La Ribaute	615 m²	Destruction des arbres
	25	Agrandir le virage à La Ribaute	810 m²	
	26	Sécuriser le virage à La Castellane	320 m²	
	27	Liaison Albine-Voie Verte	2 675 m²	Valorisation pour le tourisme et les paysages de la vallée du Thoré Occasion de replanter des arbres
	28	Sécurisation accès le long de la D 612	945 m²	Destruction des arbres
Lacabarède	29	Extension du cimetière	1 020 m²	Destruction des arbres
	30	Aménager une place publique	915 m²	Perte d'arbres Imperméabilisation (selon l'aménagement)
	31	Agrandissement de l'accès au Croupou	240 m²	/
	32	Protéger le captage d'eau de Sales 1	2 425 m²	Milieu physique Ressources en eau pris en compte
	33	Protéger le captage d'eau de Sales 2	505 m²	
	34	Protéger le captage d'eau Dressou	360 m²	
	35	Protéger les réservoirs du Croupou	920 m²	
	36	Aménager un accès à la zone	405 m²	/
Rouairoux	37	Maison d'accueil et aménager une aire de stationnement	9 590m²	Perte d'arbres Imperméabilisation
	38	Aménager un accès au captage d'eau de Bonnefon : largeur 6m	1 535 m²	Perte d'arbres
	39	Protéger le captage d'eau de Bonnefon	1 345 m²	Milieu physique Ressources en eau pris en compte
	40	Protéger le captage d'eau Fon Prémarial	485 m²	
	41	Protéger le captage d'eau Lavergne	295 m²	

	42	Protéger le captage d'eau Fon de Marty	325 m²	
	43	Protéger le captage d'eau Fon Prémarial	340 m²	
	44	Protéger le captage d'eau de Lavit	515 m²	
	45	Protéger le réservoir de La Pause	20 m²	
Labastide-Rouairoux	46	Espace public et bâtiment public en lien avec la Voie Verte	10 300 m²	Gain de qualité du cadre de vie, Valorisation du patrimoine industriel
	47	Elargissement voirie Codebosc	350 m²	Perte d'arbres
	48	Elargissement de la voirie et accès à la zone 1AU	920 m²	Perte d'arbres
	49	Aménagement d'une piste cyclable	2 280 m²	Cadre de vie (paysage, tourisme) pris en compte
	50	Elargissement voirie au Rivieral	870 m²	Perte d'arbres
	51	Protéger le captage d'eau Monplaisir	1 295 m²	Milieu physique Ressources en eau pris en compte
	52	Protéger le captage d'eau de La Jompe	185 m²	
	53	Protéger le captage d'eau de Larroque Haute	245 m²	
	54	Protéger le captage d'eau La Gante	255 m²	
	55	Aménager un accès au captage d'eau de Monplaisir : largeur 6 m	415 m²	Perte d'arbres
	56	Aménager un accès au captage d'eau du Briol : largeur 6 m	690 m²	
	57	Aménager un accès au captage d'eau Les Jompes : largeur 6 m	3 395m²	

Incidences pressenties	Incidences résiduelles, points de vigilance - mars 2021	
Imperméabilisation des sols	- Minimiser cette imperméabilisation *(sur toutes les zones ouvertes à urbanisation, ainsi que N, A…)*	(Ex. : au sein du cimetière, des parkings…)
Destruction d'arbres et de faune associée	- Eviter de couper - Remplacer la perte en arbres, enrichir le patrimoine arboré par des plantations d'arbres feuillus à grand développement *(Sur toutes les zones ouvertes à urbanisation, ainsi que N, A…)* Pris en compte en Zones U et UB	(Ex. ER15, et autres ER concernant le long des voies et des chemins à élargir)
Destruction d'arbustes et de faune associée	- Eviter de couper - Remplacer la perte en arbustes, enrichir le patrimoine arboré par des plantations d'arbres feuillus à grand développement *(Sur toutes les zones ouvertes à urbanisation, ainsi que A, N)* Pris en compte en Zones U et UB	(Ex. : dans le cimetière, les parkings, le long des voies)
Dégradation du petit patrimoine	-Eviter de dégrader le patrimoine *(Sur toutes les zones ouvertes à urbanisation, ainsi que A, N)*	348 éléments très variés font l'objet d'un pastillage qui oblige à leur protection
Génération de nuisances (sonores…)	-Rajouter une bande de bruit et prescriptions associées *(sur toutes les zones ouvertes à urbanisation, ainsi que A, N)*	(Ex. : le long de la Déviation de la RD612, à Bout-du-Pont-de-l'Arn, avec étude d'impact complémentaire à faire)
Dégradation des eaux potables	-Veiller à ce que les zones de captage et zones de protection associées soient protégées par le règlement de toute urbanisation	Toutes les zones de captage sont repérées et protégées*

Des emplacements réservés ont été portés pour que les communes acquièrent le foncier nécessaire à la protection des captages lorsqu'elles n'en ont pas la maîtrise foncière. D'autres captages existent sur le territoire sans emplacement réservé car le foncier appartient déjà à la collectivité.

V. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLUi SUR LE SITE NATURA 2000

1. Positionnement spatial au sein du réseau Natura 2000

Carte de localisation des sites Natura 2000 au vu du territoire intercommunal



Source : INPN, Réalisation : Artifex 2022

2. Incidences sur le site Natura 2000 « Vallée de l'Arn »

Site Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la communauté de communes.
Le site Natura 2000 « Vallée de l'Arn » concerne la commune limitrophe d'Anglès. L'intérêt écologique et communautaire est principalement lié à la présence de l'Arn et d'un ensemble de milieux associés notamment humides (prairies humides, tourbières…). L'Arn abrite l'une des dernières populations de moules perlières qui s'y reproduit. Cette diversité de milieux entraîne une grande richesse de sa flore et de sa faune ainsi que des paysages. Les 2 principaux enjeux sur le site sont le maintien de l'élevage extensif et la maîtrise de la fréquentation diffuse.

Le PLUi de la CC Thoré Montagne Noire ne génèrera pas d'incidences fonctionnelles sur ce site car il concerne des territoires situés à la fois en dehors et en aval du site Natura 2000.

VI. MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION DU PLUI

Lorsque l'évaluation environnementale du projet de PLUi a établi une présomption d'incidences de ce dernier sur l'environnement, ont été proposées des mesures visant, dans un ordre chronologique :

- **A éviter** les effets engendrant l'incidence sur l'environnement *(ex : suppression d'une zone à urbaniser pressentie pour l'accueil d'activités à la source d'une pollution identifiée…)* ;

- **A réduire** les effets engendrant l'incidence si leur suppression est impossible *(ex : réduction de la surface de zones à urbaniser, éloignement des zones à urbaniser…) ;*

- **A compenser** les effets sur l'environnement afin de garantir la compatibilité du projet avec la préservation de l'environnement *(ex : restauration de milieux naturels lorsqu'une zone à urbaniser prévoit l'artificialisation d'un habitat naturel…)*

Les tableaux de recommandation permettent de rendre compte des évolutions faisant office de mesures d'évitement et/ou de réduction. Aucune mesure de compensation n'a été mis en place dans le cadre de ce document d'urbanisme, mais des points de vigilance persistants sont mis en évidence afin de sensibiliser les autorités environnementales et l'intercommunalité à des marges d'amélioration encore possibles.

1. Mesures d'évitement

Zones évitées (recoupent plusieurs thématiques : milieux naturels, ressources naturelles, risques, paysages)
TVB protégée de toute construction, intégrant Zones Humides, zones amont, cours d'eau et ripisylves, réservoirs de biodiversité, trame et sous-trame bocagères. Restent des obstacles difficiles à recoudre dans le cadre du zonage et du règlement (route, barrages…).

Les terres agricoles et naturelles (boisées) sont relativement préservées, en partie évitées du fait de leur grande préservation (choix urbains sans mitage). Les jardins historiquement liés aux secteurs industriels sont protégés en Nj (naturels de jardins).

De nombreux éléments patrimoniaux dont des murets de pierre, des édicules et ouvrages de différentes époques sont protégés au titre de l'article L.151-23 du CU et L.151-19 du CU.

Les zones de captage des eaux sont protégées, ainsi que les secteurs pouvant être exploités (carrière d'argile de la briquèterie).

Les secteurs les plus bruyants autour de la RD 612 sont également évités et zonés.

Certaines zones trop visibles ou trop dangereuses (au niveau routier) ont été évitées en tant que zones potentiellement constructibles. Les zones à risques relevées ont été évitées ou précisées pour le bâti existant (PPRi, zones de travaux miniers à Rouairoux, retrait et gonflement d'argiles généralisés, émission de radon, feux de forêt, rupture de barrage…).

La zone 2AUX à Saint-Amans-Valtoret au Colombier et une zone 2AU à Lacabarède, suite à l'avis défavorable de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (CDNPS) ont été supprimées des projets.

En raison de l'avis défavorable rendu par la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (CDNPS) en début d'année 2021 sur l'emprise de certaines zones Nl (Naturelles de loisirs), leurs limites ont été réappréciées : des parcelles ont été reclassées en A et N ou prélevées des zones A ou N pour répondre aux enjeux environnementaux, paysagers et agricoles. Une zone d'activités 2AUX à Saint-Amans-Valtoret a été enlevée ainsi qu'une partie de zone 2AU à Lacabarède.

2. Mesures de réduction

Zones réduites
Par leur positionnement en continuité du tissu urbain préexistant, par la conservation de nombreuses haies autour et au sein des OAP, par la création d'espaces publics (aménagés, ou « verts ») les incidences notables sur l'environnement sont en grande partie réduites. Les règlements associés à différents secteurs et concernant qualité du bâti, des clôtures, du terrain, sont également des moyens suffisamment avancés pour permettre d'intégrer ces éléments.

Réduction voire évitement des impacts négatifs des eaux usées par un gestion adaptée
A noter que la gestion des eaux usées a été prise en compte ;
Comme indiqué dans le règlement écrit : « En l'absence de réseau collectif, un système d'assainissement autonome est autorisé, à condition qu'une étude de sol soit réalisée et que le système d'assainissement retenu soit conforme aux prescriptions du SPANC. Dans les zones prévues en assainissement collectif, ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau lors de sa réalisation. L'évacuation des eaux non domestiques dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. »

Protection des berges du lac des Saints-Peyres
Le règlement écrit de la zone N autour de la zone Nl de ce lac à enjeu environnemental fort (milieux naturels, qualité de l'eau, attractivité paysagère…) a été affiné afin d'écarter tout risque de dégradations liées à d'éventuels aménagements.

Dans le périmètre de 300 mètres des rives du lac des Saints-Peyres, seules constructions en application de l'article L.122-13 du Code de l'Urbanisme, sont autorisées.

3. Mesures de compensation

Il n'existe ici pas de mesures de compensation, de façon chiffrée, cartésienne comme cela peut parfois être tenté dans les Etudes d'impacts environnementales des ICPE (pour les milieux naturels en particulier avec des remises en état de sites dégradés). Cependant, des « Points de vigilance persistants » sont mis en évidence si des incidences sont jugées encore notables à la fin de l'élaboration du PLUi.

4. Points de vigilance persistants

La consommation d'espace agricole reste importante quoique répartie autour des pôles d'urbanisation de façon cohérente avec les tissus préexistants. Le potentiel de densification des tâches urbaines reste encore, à ce jour (mars 2021), pas tout à fait optimisé dans le projet de PLUi. La densification, la possibilité de faire de l'habitat mitoyen et jusqu'à du R+2 n'apparaissent pas dans les futures zones à urbaniser ou sur la plupart des friches industrielles (en Zone 1AU, R + 1 maximum). Une des raisons est le manque d'attractivité de ce modèle d'habitat mitoyen et urbain, et à l'inverse le besoin de proposer un habitat « à la campagne » sous forme de maison individuelle. *A noter que la moyenne surfacique du terrain à bâtir a néanmoins bien diminué au vu des propositions des dernières décennies. Les OAP présentent des parcelles inférieures à 1 000 m² en moyenne.* Pour rappel, sur la dernière décennie, la surface moyenne consommée par logement était supérieure à 1 200m²/logements soit une réduction d'environ 25% dans le cadre du PLUi).
L'ouverture à l'urbanisation de certaines dents creuses aurait pu être préférée à l'ouverture à l'urbanisation de parcelles agricoles. De la même manière, la reconversion de certaines friches industrielles de façon encore plus ambitieuse et innovante (écoquartiers, espaces partagés, etc.) aurait

pu être préférée à l'ouverture de nouvelles zones 1AU, 2AU et AUX. La dépollution de ces sites supposant un surcoût important justifie cette absence de reconversion des friches. *A noter que le projet d'espace et bâtiment publics en lien avec la Voie Verte avec éventuelle dépollution 5emplacement Réservé 46°), sur la commune de Labastide-Rouairoux permettra de tirer parti de ces friches.*
Enfin la déviation de la RD 612 (ER 1°) générera des nuisances sonores qu'il sera sûrement nécessaire d'associer à une Zone de bruit.

Récapitulatif thématisé des points de vigilance persistants principaux

Pollution lumineuse

Face à une augmentation d'émissions de lumière artificielle (éclairage public, privé croissant en proportion des futurs zones ouvertes à l'urbanisation…), il est intéressant d'intégrer des mesures au sein des nouvelles zones à construire. Ceci est utile aux collectivités car permet une économie d'énergie mais également pour la faune et la flore. Cela n'est ici pas intégré au PLUi.

Le SDE81 est en mesure de valider les projets en amont des projets d'aménagements (OAP…) et il est conseillé de le solliciter.

Qualité du cadre de vie, patrimoine industriel, patrimoine arboré

L'intégration du végétal à proximité des bâtiments de grande taille (bâtiments commerciaux, artisanaux, hangars agricoles), gagnerait encore à être accentuée. Ceci par des bosquets de feuillus à grand développement à proximité de ces volumes et au sein des parkings.

Cependant la conservation des végétaux au sein des OAP, ainsi que l'obligation des planter des haies champêtres en lisière sont des mesures positives, qui permettent d'adoucir en partie l'impact des bâtiments et de la croissance urbaine. L'étude « Amendement Dupont » réalisée le long et de part et d'autre de la RD612 permet de réduire les incidences négatives de façon acceptable.

Même si la présence de nombreuses friches industrielles aurait pu être l'occasion de créer de l'habitat, par exemple, original et novateur, réduisant les surfaces agricoles actuellement sujettes à urbanisation, des raisons d'ordre financier du fait du nombre de secteurs à dépolluer, mais aussi d'ordre sécuritaire, car en zones inondables, ont été à l'occasion de ce PLUi, un frein à ce type de renouvellement urbain pourtant souhaité.

Un projet (ER 46°) existe cependant au cœur d'un site industriel, à Labastide-Rouairoux. Il s'agit d'un espace et d'un bâtiment publics en lien avec la Voie Verte avec éventuelle dépollution. Ce projet est très positif pour la question de la valorisation du patrimoine industriel identitaire, si le cahier des charges du projet permet de valoriser cette thématique, du fait de son emplacement au cœur d'un secteur où cette ambiance est très marquée.

Qualité des entrées de ville

La grande tâche urbaine située à l'Est de Bout-du-Pont-de-l'Arn crée une porte d'entrée importante à l'échelle de la vallée du Thoré, ainsi qu'à l'échelle du bourg lui-même. Plusieurs grandes parcelles en dents creuses vont être comblées par une zone 1AUx, mais également par une zone UL. Il sera primordial d'y intégrer une trame verte conséquente (comme la mesure existante au sein des OAP). Intégrer la plantation de bosquets de feuillus à grand développement dans le règlement, à proximité

et devant les grands bâtiments serait une garantie de plus aux mesures de respect des végétaux existants présents dans le règlement.

A noter que le règlement intègre une réduction de l'imperméabilisation des sols, des plantations champêtres en lisière, un fractionnement visuel des grands volumes, etc., ce qui permet de mieux intégrer ce type de zones. De plus, les zones Ap agricoles et non constructibles permettent de préserver de nombreuses lisières de bourgs anciens. Enfin, l'étude spécifique « amendement Dupont » jointe en annexe concernant la RD612 depuis la commune de Bout-du-Pont-de-l'Arn à la commune de Labastide-Rouairoux permet d'intégrer des mesures de réduction des incidences de projets et d'accompagnement par du végétal et des principes et contraintes positifs pour la qualité des paysages.

Qualité des paysages et de la TVB

Si le conseil suivant dépasse le cadre du règlement, car pouvant difficilement y être rédigé, il est important de proposer d'accompagner toute voie (nombreux chemins et routes vont être élargis, sécurisés, certaines voies vont être créées) par des plantations d'arbres à grand développement, ceci pour recréer un patrimoine végétal jadis très présent, qui mettrait en scène nombreux axes viaires et de paysages, et participeraient à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Les Emplacements Réservés prévus pour l'élargissement de voies et de chemins peuvent être la cause de destruction de nombreux beaux sujets arborés. L'histoire dans ce territoire a révélé la disparition de nombreux arbres en alignement de routes. La responsabilité des communes et du département pour leur remplacement (plantations de même essences) lors de ce type de travaux, et respect d'un calendrier écologique respectant la faune associée à ce sujet avec diagnostic préalable de présence de chiroptères au préalable permettra de limiter les impacts négatifs sur les milieux naturels ainsi que sur les paysages et son patrimoine arboré.

Cependant, les grandes structures éco-paysagères (réservoirs et corridors de la TVB) ont été prises en compte dans la déclinaison du zonage (Ap, protégeant davantage les secteurs agricoles et naturels, boisés, Nj pour les jardins, Nf pour les forêts, etc.). Toutes les zones humides recensées sont sur-zonées leur donnant un statut particulier, protecteur. Pour les espaces sujets à aménagement (parcelles à construire), une liste de végétaux variés et adaptés est jointe au règlement lors de nécessité de planter des haies, ce qui permettra d'accroitre le linéaire de haies champêtres en zones péri-urbaines. L'étude « Amendement Dupont » précitée participe également de la qualification du végétal.

5. Tableau de recommandations par thématiques environnementales avec mesures d'évitement mises en place au fil du zonage et du règlement du PLUi

Enjeu environnemental	Recommandations	Pris en compte	Non pris en compte	Commentaires	Points de vigilance persistants
Milieu physique (ressource en eau - qualité)					
Qualité de l'eau Garantir le rôle des ripisylves	Protéger les ripisylve (Ntvb, ou L - 151-23 du CU…)	Oui, bonne protection du végétal utile à cet effet, Toutes les ripisylves des cours d'eau sont en zone N avec du L.151-23 Toutes les zones humides, hors secteur géré par l'ONF, sont aussi recensées au L.151-23.	/	AUx "En bordure de cours d'eau, les occupations et utilisations du sol autorisées devront également respecter les conditions suivantes : o Que les clôtures soient perméables pour la faune, o Que soient assurés le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau." Ceci peut rentrer en contradiction avec les principes de respect de la TVB en particulier des ripisylves, mais les accès pour l'entretien pour des raisons de sécurité ne sont que ponctuels.	Aucun
Qualité de l'eau potable Protéger les zones de captage	Zoner en Np ou Ap (protégés) ou encore en Ntvb, ou Atvb Faire donc un surzonage sur tous les corridors écologiques structurants, les espaces tampons (souvent arborés) présents autour des cours d'eau, des zones humides et en amont des zones humides Protéger autour et sur toutes les zones de captage Protéger les ZH, zones de ressources en eau	Emplacements Réservés autour de captage d'eau Toutes les ripisylves des cours d'eau sont en zone N avec du L.151-23 et toutes les zones humides, hors secteur géré par l'ONF, sont aussi recensées au L.151-23. En zone N, seules les constructions et ouvrages nécessaires à la protection du milieu naturel, les constructions et installations nécessaires à l'usage d'équipements d'intérêts collectifs et services publics, les annexes et les extensions aux maisons d'habitations existantes de manière encadrée, sont autorisées. Le règlement écrit reprend les dispositions du code de l'urbanisme (L,151-11 et L,151-12)	/	/	Aucun
Alimentation en eau potable publique Veiller à ce que toute zone à urbaniser soit alimentable en eau potable	/	Oui car classement en zone 2AU dans l'attente d'un renforcement du réseau d'eau et classement en zone 1AU dans les communes où la production de la ressource en eau est suffisante.	/	Les secteurs en 2AU sont raccordés ou directement raccordables au réseau d'eau. Dans la vallée, sur la partie Est du territoire intercommunal, notamment à Albine, Rouairoux, Labastide-Rouairoux, Lacabarède et Sauveterre connaissent des difficultés en termes de production de la ressource en eau. Dans ces secteurs, la capacité du réseau d'eau potable n'est pas en mesure d'accueillir de nombreuses nouvelles constructions.	Aucun

Enjeu environnemental	Recommandations	Pris en compte	Non pris en compte	Commentaires	Points de vigilance persistants
Milieu naturel (biodiversité / trame verte et bleue)					
<u>Maintien des zones humides</u> Protéger les zones humides	L'endroit de ces zones humides actuellement en A, ainsi que leurs abords situés en amont, doivent être zonés en Ap, c'est-à-dire « secteurs agricoles à enjeux » protégés de toute construction et affouillement des sols. Les zones en N devront exclure les possibilités de bâtir des équipements publics. Ou bien, une zone complémentaire (un sur-zonage en Np, ou en article L 151-23 du CU) (N protégée de toute construction) devra pouvoir être créée, et ainsi protéger les secteurs de milieux naturels sensibles (Zones Humides et abords en amont).	Oui, de façon déclinée. Les ZH sont protégées par l'ONF (*) en Nf et par l'Article L.151-23 dans le PLUi comme les ripisylves (10 m de part et d'autre des cours d'eau). Les ZH en zone agricole (A/Ap) et celles en N sont sur-zonées en L.151-23 * L'Office national des forêts intègre dans sa gestion la prise en compte et la préservation de la biodiversité et tout spécialement en ce qui concerne les zones humides. Par ailleurs, le document de cadrage interne de l'ONF dans ce domaine prévoit de préserver les zones humides et leur fonctionnalité, pour les tourbières, les marais, les ripisylves, les petits cours d'eau forestiers et les plans d'eau temporaires ou permanents. Le drainage est interdit sur sols tourbeux, para-tourbeux et hydromorphes, à nappe permanente. Toute traversée de cours d'eau par des engins d'exploitation doit intégrer des dispositifs permettant la protection du lit et des berges. L'abattage des arbres doit se faire en dehors des cours d'eau et des zones humides (sauf s'il s'agit d'interventions dans un cadre de préservation ou de gestion spécifique : gestion de ripisylve, extraction de végétation ligneuse envahissante dans des zones humides). Ces consignes sont reprises dans les cahiers des prescriptions d'exploitation forestière (CNPEF) et des travaux et services forestiers (CNPTSF) qui s'imposent à tout intervenant en forêt publique. Ainsi, les forêts publiques gérées par l'ONF ne nécessitent pas de mesure de protection spéciale au titre de l'urbanisme, y compris pour les cours d'eau et zones humides, le régime forestier étant leur première protection juridique. Il n'y a donc pas lieu de prévoir de classement en espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.	/	/	Aucun
<u>TVB, trame et sous-trame</u> Les protéger, voire les consolider	Repérer les sous-trames (haies à petite échelle), et les protéger, voire leur permettre d'être recréées (recul des fossés et cour d'eau, EBC…) Protéger les arbres remarquables	ZH, cours d'eau : Oui par un surzonage en L.151-23 du CU TVB ou sous-trame VB : oui, protégées par le même surzonage intégrant réservoirs de biodiversité repérés dans le SCoT (correspondant aux ZNIEFF de type 1 également repérées dans le SRCE), et intégrant cours d'eau, bords de 10 m de part et d'autre, bocages reliant les réservoirs de biodiversité (visibles sur Orthophotographie récente), ainsi que haies bocagères annexes à ces trames. Dans toutes les zones, "Les plantations existantes (haies, boisements, arbres, isolés) qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site, seront	Peu de protection d'arbres remarquables	Pas de liste suffisamment exhaustive de ces arbres. Le long des routes, c'est le Département qui s'occupe d'élargir les voies, et souvent de détruire les arbres. Cette compétence leur reviendrait.	OUI, par une volonté possible de la DDT à la replantation d'arbres le long des routes (patrimoine paysager) (Travail avec le PNR?)

Enjeu environnemental	Recommandations	Pris en compte	Non pris en compte	Commentaires	Points de vigilance persistants
		maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes en surface ou linéaire et d'essences locales mélangées"			
	Mettre en place un recul par rapport aux cours d'eau d'au moins 5 mètres dans toutes les zones du PLUi pour les nouvelles constructions, ainsi qu'en zones A et N	Oui, 5 m de part et d'autre dès que possible en milieu urbain, 10 m de part et d'autre en milieu naturel ou rural	/	/	Aucun
>> Milieu naturel (biodiversité / trame verte et bleue)					
<u>Trame bleue</u> La protéger elle et ses rives	/	Oui L 151-23 du CU le long des cours d'eau selon épaisseurs variant de 5 à 10 m selon secteur urbain ou naturel	/	/	Aucun
<u>Continuité écologique</u> Permettre le passage de la faune entre réservoirs et par des corridors écologiques	Préciser la qualité des clôtures perméables. Par exemple : clôture à grosses mailles, d'une hauteur maximale d'1,20 m et qui peut être franchie par en dessous par la petite faune. Ou clôture 100% végétale (palette végétale mixte, champêtre).	Oui, en toutes zones "Les occupations et utilisations du sol en bordure des cours d'eau ne sont admises que sous réserve : que les clôtures soient perméables pour la faune" Palette végétale fournie en date de février 2020 pour être intégrée aux prescriptions du PLUi	/	/	Aucun

Enjeu environnemental	Recommandations	Pris en compte	Non pris en compte	Commentaires	Points de vigilance persistants
Ressources naturelles					
Economie d'énergie, baisse des émissions de gaz à effets de serre Assurer une qualité énergétique des bâtiments	Favoriser la conception de bâtiments à haute qualité environnementale dans le règlement, et surtout dans les OAP : y intégrer des prescriptions quant à l'orientation du bâti notamment Facilitation à l'isolation par l'extérieur, en milieu urbain dense (zone U) "L'isolation par l'extérieur rajoute environ 14 à 20 cm de matière aux façades, et donc sur l'espace public. Le règlement ne doit pas enfreindre cette possible isolation thermique, en particulier dans les secteurs anciens où l'alignement des façades est une règle.	Les secteurs à urbaniser ont été définis en lien avec l'existant (équipements, commerces, services, villages) pour limiter les déplacements motorisés et ainsi réduire les émissions de GES Cf règlement écrit : "L'implantation des constructions sur la parcelle tiendra compte d'une exposition favorable aux apports solaires passifs dans l'objectif de réduire les consommations d'énergie." "Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain" sont autorisées dans toutes les zones (panneau photovoltaïque, etc."	/	Il n'y a rien d'imposé dans le règlement ou dans les OAP concernant les performances énergétiques des bâtiments. Cependant, chaque nouvelle construction doit s'aligner à minima à la règlementation thermique 2012, et dès fin 2020, à la nouvelle RT 2020	Aucun
Ressource issue des sous-sols, carrière d'argiles Maintenir, voire étendre l'exploitation Intégrer d'éventuelles nouvelles exploitations de gisements	Afin d'assurer la pérennité de la briqueterie Bouisset, garante d'un vrai savoir-faire local au sein de la Vallée du Thoré, ainsi que d'autres éventuelles exploitations de type carrières, une demande auprès des exploitants devra pouvoir s'assurer de faire coïncider les sols à exploiter et le zonage en UXm (Demander confirmation aux élus, urbaniste, exploitants).	Oui	/	Echanges ont eu lieu avec les exploitants pour s'assurer de la bonne compatibilité du zonage, du règlement et de la possibilité de poursuivre leur exploitation	Aucun
Energie solaire Prendre en compte cette ressource	Facilitation à l'intégration de l'énergie solaire sur les bâtiments et les aires de stationnement	Ombrières PV autorisées en zones 1AU, 2AU Dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage autorisés si bonne intégration aux constructions, en zones A,U, UL, 1AU, 2AU Dans toutes les zones habitées ou ouvertes à urbanisation (U) "Tout projet (construction, réhabilitation, extension, changement de destination, annexe…) favorisant les dispositifs, procédés de construction et matériaux permettant, d'éviter les gaz à effet de serre ou favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions ». Il doit	/	/	Aucun

Enjeu environnemental	Recommandations	Pris en compte	Non pris en compte	Commentaires	Points de vigilance persistants
		être accompagné d'une notice justifiant son insertion dans le site."			
Qualité des sous-sols et de l'eau	Recommandations des AE, liées à tout projet d'urbanisme Adaptation d'un développement urbain en lien avec la capacité des réseaux	Pris en compte	/	/	Aucun

Enjeu environnemental	Recommandations	Pris en compte	Non pris en compte	Commentaires	Points de vigilance persistants
>> Ressources naturelles					
Assurer un bon ensoleillement des façades	/	Ou, "L'implantation des constructions sur la parcelle tiendra compte d'une exposition favorable aux apports solaires passifs dans l'objectif de réduire les consommations d'énergie."	/	/	Aucun
<u>Energie éolienne</u> Prendre en compte cette ressource	Rendre possible l'aménagement de tels éléments techniques	En Zone Ne " Les éoliennes d'une hauteur de 120 mètres et plus, ainsi que tous les équipements, installations et annexes nécessaires à leur exploitation (postes de livraison, …) à condition d'être implantées à plus de 500 mètres de toute habitation" existent deux secteurs prévus à cet effet, déjà investis	/	/	Aucun
<u>Terres agricoles</u> Maintenir les terres agricoles	Rendre possibles le maintien, voire l'accroissement des activités agricoles, tout en respectant les milieux naturels	Zones variées : A (où des extensions de bâtisse à usage agricole ou pour habitat de l'agriculteur sont possibles) Ap (protégées de toute construction) Nj : zones naturelles de jardins, prés et vergers familiaux	/	/	Aucun

Enjeu environnemental	Recommandations	Pris en compte	Non pris en compte	Commentaires	Points de vigilance persistants
Risques et nuisances					
<u>Réduction de la pollution par les particules</u> Inciter à l'utilisation de véhicules légers (vélos) par du stationnement dans les Zones d'Activités, etc. Intégrer des aires de covoiturage	Le nombre minimum de places de stationnement pour les vélos prévus dans les zones d'activité doit à minima intégrer deux places de stationnement vélo pour 100 m² de surface de plancher de bureaux, commerces et services et deux places de stationnement vélo pour 200 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'activité artisanale et industrielle, Une logique fine de circulations douces les plus continues possibles entre cœurs de villages, zones d'habitations devra guider en filigrane tout projet dont les OAP. L'accompagnement des voies (dont plusieurs tronçons seront élargis) par des arbres feuillus, des haies champêtres, mais aussi sur les secteurs tels que lieux de stationnement, espaces publics peuvent réduire ces pollutions.	De nombreux Emplacements Réservés répondent à la nécessité d'intégrer des chemins Les OAP dessinées localisent les liaisons douces Valorisation de la Voie Verte Présence de chemins de randonnée	Pas d'aires de covoiturage spécifiques	/	Aucun (Mais réflexion sur les aires de covoiturages à l'avenir, même si celles-ci se font spontanément)
<u>Risque inondation due au ruissellement</u> Gérer les eaux pluviales à la parcelle	Il serait utile de s'assurer que le calcul du volume d'eau à absorber par les ouvrages mis en place pour l'absorption de l'eau de ruissellement à la parcelle (sur le terrain d'assiette du projet), intègre le volume d'eau de ruissellement issue du bassin versant susceptible de s'ajouter à celle tombant sur la parcelle en cas de grosse pluie (à préciser dans le règlement ou les OAP).	Oui, par une faible imperméabilisation des sols sur les secteurs les plus sujets à imperméabilisation (Aux...) 1AUx, 2AUx "Sur chaque unité foncière et préférentiellement en bordure de la RD 612, une surface de 15% sera traitée en espace enherbé et végétalisé." "Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) des constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage. Ils pourront participer à la gestion des eaux pluviales." En zone N - **Eaux usées "**Toute construction ou installation admise qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe en respectant les caractéristiques de ce réseau. En l'absence de réseau collectif, un système d'assainissement autonome est autorisé, à condition qu'une étude de sol soit réalisée et que le système d'assainissement retenu soit conforme aux prescriptions du SPANC. Dans les zones prévues en assainissement collectif, ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau lors de sa réalisation. L'évacuation des **eaux usées non traitées** dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. L'évacuation des **eaux non domestiques** dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.	/	/	Aucun

Enjeu environnemental	Recommandations	Pris en compte	Non pris en compte	Commentaires	Points de vigilance persistants
		Eaux pluviales et de ruissellement : Les aménagements, constructions ou installations réalisés sur tout terrain, doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur naturel ou construit, ou permettre la récupération des eaux de pluie sur la parcelle pour un usage conforme à la réglementation en vigueur."			

Enjeu environnemental	Recommandations	Pris en compte	Non pris en compte	Commentaires	Points de vigilance persistants
>> Risques et nuisances					
<u>Risque inondation par débordement des cours d'eau</u> Intégrer cette problématique lors de projet de construction	Certaines parcelles déjà en zonées en U devront être redessinées, afin d'enlever les secteurs inondables des parcelles à urbaniser. Si cela n'est pas possible, une attention particulière de la part du service instructeur lors du dépôt de Permis de Construire devra être assurée au sein des communes.	Oui, Zones AU, adaptations des implantations pourront être autorisées "En fonction des contraintes du PPRi, de la topographie des lieux, ou des considérations techniques spécifiques" De plus, les prescriptions spécifiques à ces zones inondables sont jointes en annexe du document d'urbanisme Existent des règles strictes près des cours d'eau (Syndicat mixte de l'Agout) permettant l'accès aux rivières, leur gestion (évitement ou réduction du phénomène d'embâcles). Parmi elles (se référer au règlement spécifique dans le PPRI) Passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau à assurer Clôtures en bord de cours d'eau devant (en plus du passage de la faune) permettre le libre écoulement des eaux d'après le règlement PPRI En zone rouge sont autorisées seulement les clôtures végétales et les haies, les clôtures agricoles constituées d'un ou plusieurs fils superposés ou de grillage à mailles larges. En zone bleue sont autorisées seulement les clôtures végétales et les haies, les clôtures agricoles constituées d'un ou plusieurs fils superposés ou de grillage à mailles larges, les clôtures constituées d'un muret d'une hauteur de 0,20 m maximum, surmonté éventuellement d'un grillage à mailles larges.	/	/	Aucun

Enjeu environnemental	Recommandations	Pris en compte	Non pris en compte	Commentaires	Points de vigilance persistants
Pollution lumineuse Gestion de cette nuisance (concernant également le respect de la faune)	Prendre en compte les nuisances lumineuses dans les OAP et/ou le règlement : intégrer des prescriptions spécifiques pour l'éclairage dont le dispositif doit permettre une extinction nocturne et de réguler l'intensité lumineuse. « L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement. Chaque projet d'éclairage public doit être validé par le SDE81 ».		Pas de prises en compte de la Trame Noire ni de prescription spécifique sur les futures zones habitables ou d'activités	/	Sensibiliser à chaque opération
Gestion des déchets Intégrer cette problématique lors de projet de construction	/	Ordures ménagères : dans le règlement, Pour chaque opération à partir de 5 lots, une aire de présentation d'une superficie suffisante sera réalisée et intégrée paysagèrement en limite du domaine public pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.	/	/	Aucun
Risque retrait et gonflement d'argiles Intégrer cette problématique lors de projet de construction	/	Les prescriptions du PPRRGa s'appliquent en tant que servitude d'utilité publique. Les constructions ou installations touchées par ce risque doivent se conformer au règlement du PPRRGA en vigueur, joint en annexe du PLUi.	/.	/	Aucun
>>> Risques et nuisances					
Sécurité des usagers, des habitants, liée à la fréquentation en augmentation sur les routes Intégrer cette problématique de façon proportionnée aux secteurs de projets	Gabarits des voies adaptés au contexte Accès aux secteurs de projet Limiter le nombre d'impasses Intégrer des liaisons douces	Zones AU " La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise. Aucun accès nouveau ne pourra être autorisé le long de la D 612 et de la voie verte. Prise en compte accès aux véhicules de lutte contre l'incendie Minimise voies en impasse. Si existent, alors aire de retournement	/	/	Aucun

Enjeu environnemental	Recommandations	Pris en compte	Non pris en compte	Commentaires	Points de vigilance persistants
Paysage et patrimoine					
Bonne intégration du bâti à la pente Limiter les hauteurs de terrassements	Donner une hauteur maximale (maxi 1,20 m)	En partie, compromis trouvé : la hauteur maximale de 2 m est donnée dans le règlement. Cependant, "Leur impact visuel devra être fortement atténué par une couverture végétalisée ou une haie en pied de talus"	/	/	Aucun

Enjeu environnemental	Recommandations	Pris en compte	Non pris en compte	Commentaires	Points de vigilance persistants
Qualité des paysages et des entrées de bourg **Préserver des espaces agricoles de respiration en lisière de tissus anciens**	/	Les zones Ap ont été fixées pour préserver les perspectives visuelles autour des villages, hameaux, préserver le foncier de toutes constructions pour anticiper un développement à long terme (Cf. Rapport de présentation p 95.)	/	/	Aucun
Bonne intégration des éléments techniques sur façade Intégrer les pompes à chaleur, etc.	/	Oui, "- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain"	/	/	Aucun
Cohérence des volumes des bâtiments en lien avec leur environnement urbain et patrimonial Nuancer ceci par secteur urbain (dense, pavillonnaire…)	Inscrire les implantations du bâti en relation avec les anciens tissus sans discordance, privilégier le bâti mitoyen, la diversité, le R+1, R+2 selon les secteurs	Oui, de façon mimétique avec le tissu préexistant	/	/	Aucun
Qualité du bâti (teintes) Cadrer les teintes des menuiseries et façades par secteur paysager	Intégrer un nuancier pour toutes les façades (rénovées, et bâtisses neuves) ainsi que pour les huisseries	Oui, Zone AU, " D'une manière générale, les teintes des façades et des menuiseries de toute nouvelle construction, extension, annexe, etc. devront être choisies parmi le nuancier de couleur consultable dans les mairies de chaque commune". Zone A également (pour hangar)	/	/	Aucun

Enjeu environnemental		Pris en compte	Non pris en compte	Commentaires	Points de vigilance persistants
>> Paysage et patrimoine					
Qualité du bâti ancien Conserver les éléments de modénature	Inciter à isoler par l'intérieur des bâtisses quand la façade présente de nombreux éléments de modénature risquant d'être recouverts par une isolation extérieure.	Oui, mais de façon peu détaillée En zone U, "Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"	/	/	Aucun
Qualité du bâti (pentes des toitures) Garantir la qualité des paysages agricoles lors de nouveaux bâtiments d'envergure	Proscrire monopente aux angles obtus sur grands bâtiments Zone A pentes des toitures bien intégrées aux paysages (attention aux toitures monopentes aux angles trop obtus)	Oui, "Les toitures seront à deux ou quatre pentes. La pente des toitures des bâtiments sera comprise entre 25% et 40%. Les annexes peuvent ne comporter qu'une seule pente de toiture, à condition qu'elle s'appuie un bâtiment existant, Des pentes différentes peuvent être admises dans le cadre de restauration, d'extension et afin de maintenir ou de compléter des ensembles architecturaux existants"	/	/	Aucun
Intégration des grands volumes bâtis Garantir la qualité des paysages lors de nouveaux bâtiments d'envergure (zones d'activités, zones agricoles…)	Les limites des zones d'activités jouxtant des zones d'habitations doivent être plantées d'arbres de haute tige doublée d'une haie mixte arbustive (car les troncs des grands arbres laissent passer les vues et ne permettent pas d'intégrer les zones clôturées)	Dans les OAP les haies en limite avec la zone d'habitation sont à conserver et à conforter. D'autres sont à créer aussi pour faire l'interface avec les espaces agricoles et naturels De plus, "La façade la plus valorisante sera implantée le long de la voie de desserte principale. Tout bâtiment de plus de 50 mètres de longueur doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Des dépassements ponctuels, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés." Bâtiments agricoles : En zone A, les constructions présenteront des volumes simples, une unité d'aspect et de matériaux harmonieux. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings etc… ne doivent pas être laissés apparents. Pour les peintures et bardages extérieurs les couleurs sombres et mâtes sont conseillées. Les tons marrons et gris seront privilégiés. Les bardages bois, ou d'aspect et de forme similaires, sont autorisés. **Les coloris trop clairs ou trop vifs et le blanc même « cassé » sont interdits** Les annexes des constructions doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte environnant.	Cependant les OAP 1AUX permettent de préserver de nombreuses haies et arbres existants Pas de plantation de bosquets règlementés près des grandes bâtisses. Une simplification du règlement en secteur rural est privilégiée	/	Aucun

Enjeu environnemental		Pris en compte	Non pris en compte	Commentaires	Points de vigilance persistants
	Idem	OUI en partie "Sur les parcelles en limite avec la zone agricole et/ou la zone naturelle, une haie bocagère d'essences locales et mélangées sera plantée, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole ou naturelle."	/	/	Aucun
	Choix des teintes cadré	Un nuancier élaboré par le CAUE du Tarn, ceci en fonction des unités paysagères, des socles géologiques et de l'observation du patrimoine bâti, est mis à disposition des habitants dans chaque mairie. Grand volume de plus de 50 m de long devra être fractionné soit par le choix des teintes, soit du volume lui-même.	/	/	Aucun

Enjeu environnemental		Pris en compte	Non pris en compte	Commentaires	Points de vigilance persistants
>>> Paysage et patrimoine					
Intégration des enseignes en zones commerciales, d'activités Garantir la qualité des paysages d'entrées de ville	Proposition Publicité et enseignes : • Les caissons lumineux, positionnés en surépaisseur des façades ou accrochés en toiture, sont interdits. • Les dispositifs publicitaires devront : • soit être intégrés dans la conception architecturale de la construction principale, • soit être positionnés en limite de parcelle sur un « totem » ou muret d'une hauteur maximum 1.50 mètre, • Les deux possibilités peuvent être additionnées	Oui en grande partie "Les façades latérales et arrières, les murs séparatifs ou aveugles apparents, doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles afin d'assurer l'homogénéité des constructions. Les murs doivent être enduits ou revêtus de bardage. Seront préférés les bardages aux couleurs de teinte mate et neutre permettant une meilleure intégration au paysage. Les couleurs vives et le blanc seront autorisés de préférence pour des petites surfaces (enseignes, logos, liserés). Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall…etc. feront partie intégrante de la composition générale.	/	/	Aucun
Bonne intégration des clôtures Intégrer des haies champêtres dans les projets	Planter des " haies mixtes d'essences variées" selon la liste et rajouter la liste de végétaux THORE MONTAGNE NOIRE	Liste de végétaux intégrée	/	/	Aucun

Enjeu environnemental		Pris en compte	Non pris en compte	Commentaires	Points de vigilance persistants
Décliner la qualité des clôtures selon les secteurs de façon qualitative	Proscrire les bâches, si possible sur tous les secteurs Proscrire le vert-bouteille en zone artisanale, zone d'activités au bénéfice des gris, gris colorés Planter des haies mixtes à l'extérieur des clôtures (préconisations OAP) Proscrire les haies monospécifiques (s'appuyer sur liste des végétaux fournie)	Oui en grande partie Zones U, 1AU, 2AU La hauteur maximale des clôtures sur voie publique est de 1,80m. Elles devront être constituées : - Soit d'un mur-bahut en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), - Soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage simple (pas de grillage soudé) ou d'une grille se fondant dans le paysage (couleur sombre), doublé d'une haie vive. Les murs traditionnels en pierres de pays pour le soutènement ou en clôture doivent être conservés. Leur démolition est soumise à autorisation. Zone UL Lorsqu'elles existent, elles doivent s'intégrer dans leur environnement proche et lointain. Elles seront de préférence réalisées par une haie végétale pouvant être doublée d'un grillage. Zone 1AU Préservation ou plantation de haies champêtres dont la liste est fournie	/	/	Aucun
Qualité des espaces publics, des aires de stationnement et des routes Intégrer du végétal en bonne quantité	Peu d'arbres sont d'"essence locale". Ce qui est important est qu'il soit en majorité feuillus, à grand développement, et non invasif selon la liste du Conservatoire Régional Botanique (Occitanie) Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige (feuillu, à taille importante) pour 3 places de stationnement.	Oui en partie Bon nombre de végétaux à planter par espaces de stationnement, précision pour une majorité de feuillus Zones 1AUx, 2AUx, Zone UL "Les essences locales d'arbres feuillus et d'arbustes seront majoritaires dans les plantations." Nombre suffisant d'arbres par places de stationnement. 1 arbre feuillu à grand développement pour 4 places de stationnement "Les aires de stationnement doivent être plantées afin d'assurer un ombrage suffisant aux véhicules stationnés à raison de : - 1 arbre toutes les 2 places pour le stationnement en longitudinal ; - 1 arbre toutes les 4 places pour les autres stationnements (en épi, aire, etc.…). En remplacement des plantations, les ombrières photovoltaïques sont autorisées à condition qu'elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage urbain et naturel."	/	/	Aucun

Enjeu environnemental		Pris en compte	Non pris en compte	Commentaires	Points de vigilance persistants
>>>> Paysage et patrimoine					
	Idem	Oui, en partie Plantation, pourcentage d'imperméabilisation…. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'autopartage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.	/	/	

Enjeu environnemental		Pris en compte	Non pris en compte	Commentaires	Points de vigilance persistants
		En zone UX et 1AUX"Quelle que soit l'opération d'urbanisation, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans le réseau communal. Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence, les rejets supplémentaires seront retenus temporairement sur le terrain et des dispositifs de stockage seront réalisés par le pétitionnaire et à sa charge. Ces dispositifs de stockage peuvent éventuellement être réalisés en amont du bassin versant sur un terrain appartenant au pétitionnaire. " En zone UB : "Pour toute construction ou aménagement dont le résultat est une imperméabilisation de l'unité foncière supérieure à 40% de la surface, le demandeur devra mettre en œuvre des solutions techniques permettant de retenir sur le terrain le volume d'eaux pluviales engendré par les surfaces imperméabilisées au-delà du seuil de 40%.			
Qualité du cadre de vie Intégrer des espaces publics verts	Les plus adaptées, intégrant des liaisons douces, se connectant avec des voies extérieures existantes, intégrant des petits espaces publics agréables, simples, peu routier et fortement végétalisés.	Oui, en partie. Quelques OAP détiennent des espaces verts / communs ainsi que des liaisons douces Bout du Pont de l'Arn 1AU St Exupery / 1AU rue des Etoiles /1AUx des Alberts (mini espace vert) St Amans Valtoret 1AU / Albine 2AU hameau de Lestap (création d'une place) Labastide-Rouairoux 2AU Codebosc1 / 2AU Le Galinel / 2AU Cathalo/ 2AU Taillade Lacabarède 2AU du stade / 2AU d'Espinasse / 2AU d'Espinasse Est Préservation de linéaires de haies existantes dans les OAP	/	/	Aucun
Patrimoine végétal Protection du patrimoine vivant	L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme à appliquer également sur arbres remarquables à recenser (appui des associations...) Les travaux d'aménagement de la voirie (reconnus d'intérêt public) doivent respecter le renouvellement du patrimoine arboré. Par exemple, replanter en grand nombre les éléments végétaux détruits (Mesure de compensation)	Oui en grande partie Quelques alignements d'arbres sont protégés Des haies bocagères également (L 151-23 du CU) Les arbres présents dans les OAP sont en grande partie repérés comme éléments à conserver, et sinon à remplacer.	Il n'y a pas eu de repérage fin de tous les arbres à protéger. Par ailleurs, les arbres le long des routes gérés par le département, ceci est difficilement intégrable dans le PLUi	/	Aucun
Petit patrimoine Protection des petits éléments paysagers	Patrimoine lithique en particulier	Oui en grande partie En application de l'articles L 151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments identifiés sur le plan de zonage seront valorisés, sauvegardés et restaurés pour leur intérêt patrimonial ou paysager.	/	/	Aucun

6. Tableau de recommandations par secteur d'OAP avec mesures d'évitement mises en place au fil du zonage et du règlement du PLUi

	Communes	Recommandations Artifex par secteurs	Pris en compte	Non pris en compte
Recommandations générales environnement (valable sur tous les secteurs d'OAP où le cas se présente)				
Bien différencier les haies conservées des haies à créer dans le cadre de l'aménagement pour ne pas inciter à défricher / replanter			Oui	
Intégrer liaisons douces et espaces publics au maximum			**En partie**	
Recommandations par communes et OAP quand nécessaires				
1	**Bout-du-Pont de l'Arn**	Le long de la D612, passe la voie verte, existent de grands arbres. Protection de ces arbres, Reconstitution d'une trame ? Utiliser le L151 19 du CU	**Non car ressort de la DDT**	
		« Zone 1AU de St Exupéry à Bout du Pont de l'Arn » Prendre en compte les nuisances sonores engendrées par les zones d'activités et la RD 612	Oui car dans le zonage et le règlement	
		« Zone 1AUX Les Alberts à Bout du Pont de l'Arn » Prendre en compte les nuisances sonores engendrées par les zones d'activités et la RD 612	Oui car dans le zonage et le règlement	
2	**Saint-Amans-Valtoret**	**Zone 2 AU "Tailhade"** en lien avec le tissu urbain existant, permettant de préserver le domaine agricole voisin Secteur pentu GR passe à droite (Est) Importance de préserver les arbres existants Eviter les impasses pour rendre fluides les circulations	Oui	
		Zone 1AU" St Amans Valtoret" doit pouvoir détenir un des deux espaces collectifs plus grand, à l'échelle de tout le quartier. Les liaisons douces doivent se raccorder à ces espaces partagés	Oui	
4	**Le Rialet**	/		
5	**Albine**	/		

	Communes	Recommandations Artifex par secteurs	Pris en compte	Non pris en compte
6	**Sauveterre**	Penser à une OAP particulièrement qualitative (protection des grands arbres, soin des lisières, bonne intégration à la pente, travail sur les liaisons douces)	***OAP a été supprimée***	
7	**Lacabarède**	Rien de particulier à relever, sinon les trames, sous trames et Zones Humides à bien vérifier et protéger	Oui	
8	**Rouairoux**	Rien de particulier à relever, sinon questions par rapport au devenir des bâtisses industrielles		**Difficulté financière à dépolluer ces friches**
9	**Labastide-Rouairoux**	**A l'Est du cœur de bourg : une zone anciennement 2AUX est devenue UXA** (Nord RD et Sud RD) Soin particulier souhaité : adaptation à la pente et lisières	***Non car permis de construire déjà déposés***	
		Au Sud-Ouest du cœur : 2 zones en 2AU. Celle à l'Est est jugée de qualité Celle à l'Ouest près du cimetière, est en pente. Y existent : parcelles jardinées, arbres, haies. Préconisation : réflexion sur les jardins près de l'eau et des friches souhaitée	En partie	**10 m de part et d'autre du cours d'eau PPRi non constructible Distance minimale de construction par rapport à ce zonage de PPRi. Ceci permet de préserver les lisières**
		Y a-t-il de la rénovation prévue dans les friches industrielles ? Par ex., Ux peuvent-elles accueillir du bâti hors Zones inondables	Non	**Opérations coûteuses à cause de la dépollution. Mais projet d'espace public**
		Zone 2AU Codebosc1 Intégrer la Trame Verte	Oui	

VII. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Le suivi de la mise en œuvre du PLUi nécessite d'organiser des indicateurs permettant d'identifier l'évolution future du territoire. Cela permet d'évaluer les effets de la mise en œuvre des orientations du PLUi sur le territoire, notamment sur ses composantes environnementales. Un indicateur correspond à une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, afin de les évaluer et les comparer à leur état à différentes dates.

Les indicateurs « environnementaux » ont pour objectif de traduire l'évolution de problématiques environnementales sur lesquelles le PLUi est susceptible d'avoir des incidences et/ou pour lesquelles des dispositions spécifiques sont mises en œuvre, en lien avec u maximum d'enjeux environnementaux retenus au terme de l'état initial de l'environnement.

Le PLUi définit des indicateurs qu'il estime « pertinents », c'est-à-dire dont le renseignement et la mobilisation sont réalisables au regard des données disponibles pour les collectivités. Il ne s'agit donc pas d'établir un état des lieux complet des études et programmes environnementaux conduits sur le territoire mais de donner à voir les évolutions qui reflètent le mieux l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme. Le choix des indicateurs a été établi en appréciant leur faisabilité technique et la disponibilité des sources de données. Un travail de mutualisation des données entre différents acteurs du territoire sera probablement à mettre en place afin d'en faciliter la réalisation (Communauté de Communes, PNR du haut Languedoc, CAUE81 …).

Thématique	Enjeux identifiés dans le diagnostic	Principales incidences identifiées sur lesquelles le PLUi a une marge de manœuvre	Indicateur	Définition	Source de la donnée	Fréquence d'actualisation de la donnée	Valeur de référence
Ressource et énergie	Prévoir un développement urbain en lien avec la capacité des réseaux	Risque d'une surconsommation de la ressource en eau	Surface bâtie	Evolution des surface bâties	Communes (permis de construire et/ou d'aménager et/ou changement de destination) Carte de l'occupation du sol (1)	Annuelle	**2013** : Surface bâtie de 7,030792 Km²
			Quantité d'eau prélevée	Suivi des prélèvements par usage (AEP, agriculture, industrie) et par type de ressource	Banque nationale des prélèvements en eau (2) / service de l'eau	Annuelle	**2019 :** Volume d'eau prélevé : 2599432 m3 - Irrigation : 254005 m3 - AEP : 2302178 m3 - Industrie : 43249 m3
	Préserver et valoriser la ressource en eau	Risque accru de pollution du réseau hydrographique en lien avec l'augmentation des surfaces imperméabilisées	Surface imperméabilisée	Evolution des surfaces imperméabilisées (ha) = zones bâties + zones imperméabilisées non-bâties de l'OCSGE	Communes (permis de construire et/ou d'aménager) Cartographie de l'occupation des sols (1)	Annuelle	**2013 :** Surfaces imperméabilisées : 2,6 km²

		Risque de pollution des masses d'eau	Qualité des masses d'eau	Evolution de la qualité et de la des masses d'eau présent sur le territoire.	Agence de l'eau Adour-Garonne (état de référence du SDAGE) (3)	Tous les 6 ans	Valeur de référence (EDL SDAGE 2019) : <u>Masses d'eau de surface :</u> - FRFR148A : Etat écologique : Moyen. Etat chimique : Bon. - FRFRR148A_1 : Etat écologique : Bon. Etat chimique : Non-classé. - FRFR1A : Etat écologique : Bon. Etat chimique : Non-classé. - FRFR1B : Etat écologique : Moyen. Etat chimique : Non-classé. - FRFRR1B_4 : Etat écologique : Bon. Etat chimique : Non-classé. - FRFRR1B_5 : Etat écologique : Bon.

							Etat chimique : Non-classé. Masses d'eau souterraines - FRFG009 : Etat quantitatif : Bon. Etat chimique : Bon. - FRFG089 : Etat quantitatif : Bon. Etat chimique : Bon. - FRFG082A : Etat quantitatif : Bon. Etat chimique : Bon.
	Développer les énergies renouvelables tout en anticipant les incidences paysagères et les nuisances	Diminution des émissions de GES	Quantité de production énergétique issu des EnR	Suivre l'évolution de la production d'énergie renouvelable du territoire	Registre national des installations de production et de stockage d'électricité (4)	Annuelle	**2020** : 51364 kw d'électricité produite sur le territoire de la Communauté de Communes Thoré Montagne Noire - 11,6 % par l'éolien - 87,9% par l'hydraulique - 0,34 % Par le PV

		(Se croise avec l'enjeu paysager) Risque de perte de qualité paysagère	Nombre d'éoliennes implantées	Suivi des implantations d'éoliennes	Communes (permis de construire et/ou d'aménager)	Annuelle	**2021 :** 6 à Sauveterre, 8 à Albine
Milieux naturels	Préserver et valoriser le patrimoine boisé du territoire	Diminution de la trame bocagère	Linéaire de bocage	Evolution du linéaire de haie présent sur le territoire	Suivi par imagerie satellitaire des linéaires de bocage	Annuelle	**2021 :** *à renseigner par chaque commune* *Cf. PNR si données car à ce jour (Juin 2021) Pas de linéaire précis de haies récolté par Artifex*
		Diminution des espaces boisés	Surfaces boisées	Evolution des surfaces boisées de la commune	Suivi cartographique des espaces occupé par des boisements, Corine Land Cover (5)	Annuelle	**2018 :** 113,7 Km² de surface boisée
			Nombre d'arbres abattus	Suivi du nombre d'arbres coupés le long des Emplacements réservés (ER) de type routes, allées, chemins, au fil des travaux Suivi du nombre de grands sujets replantés	Communes (Constat avant travaux et après travaux) Demande dans cahier des charges point de vigilance)	Annuelle	**2021 :** *à renseigner par chaque commune*

		Rupture de continuité écologique.	Espaces ouverts	Evolution cartographique des espaces ouverts	Suivi cartographique des espaces occupé par des espaces ouverts, Corine Land Cover (5)	Annuelle	**2013 :** 37,9 Km² de milieux ouverts
			Réservoir et corridors écologique	Evolution cartographique des réservoirs et des corridors écologiques	Suivi cartographique /SRCE (6)	Tous les 3 ans	**2018 :** 98,8 km de linéaire des corridors écologiques **2014 :** 9.8 km² de réservoirs écologiques principalement en ZNIEFF
		Diminution des zones naturelles	Zones naturelles	Suivre le pourcentage des zones naturelles dans le PLUi	Communes		
			Espaces naturels inventoriés	Suivre quantitatif et qualitatif des zones naturelles inventoriées	Suivi cartographique des espaces protégé, Corine Land Cover (7)	Tous les 3 ans	**2014** : Les zones ZNIEFF 1 représentent : 9,8 Km ²
	Préserver les zones humides	Diminution des zones humides sur le territoire	Nombre de zones humides recensées	Suivi quantitatif des zones humides recensées	Réseau Sagne - Rhizobiome	Tous les 3 ans	**2020 :** 149 zones humides pour une surface de 19.8 Km²
Risques et nuisances	Intégrer le risque inondation et le risque feu de forêt sur le territoire	Risque général d'augmentation de la fréquence des risques naturels avec le changement climatique	Nb d'arrêtés de catastrophes naturelles sur le territoire	Evolution du nombre d'arrêtés	Base de données Gaspar (8)	Annuelle	**2021 :** 55 arrêtés de catastrophes naturelles depuis 1982. - Inondations et coulées de boue : 38

							- Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain : 2 - Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 5 - Tempête : 10
			Nb de PPRN et de risque majeur sur le territoire	Evolution du nombre de PPRN	Base de données Géorisques (9)	Annuelle	Détails des risques (10)
	Limiter et prendre en compte les nuisances amenées par la route départementale 612	Accroissement des nuisances sonores liées au trafic automobile et au transport de marchandises sur le territoire	Nuisances sonores liées au trafic routier et ferroviaire	Nuisances sonores liées au trafic routier et ferroviaire et à la déviation en projet (ER1)	Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (DDT 81) (11)	Annuelle	**2021 :** Autour de la D612 Surveiller les nuisances sonores liées à l'ER1 après travaux
Paysage et patrimoine	Valoriser le cadre de vie (entrées de ville, lieux de vie, belvédères,	Risque de banalisation paysagère	Qualité des entrées de ville	Visites *in situ* (Photographies issues de l'état initial de	Communes PNR du Haut Languedoc (Observatoire des paysages)	Annuelle	/

	friches industrielles…)			l'environnement, BE Artifex)			
		Risque de perte de liaisons alternatives à l'automobile	Nombre de liaisons douces sur le territoire	Evolution des liaisons douces et des chemins pédestres.	Suivi cartographique des chemins pédestres existants Communes (permis d'aménager)	Bisannuelle	**2021 :** 24 Sentiers de randonnée nommés (11)
	Valoriser et préserver le patrimoine bâti	Risque de perte de qualité architecturale	Nombre de bâtisses protégées ayant fait l'objet de restaurations de qualité. Nombre de changement de destination	Evolution de la qualité des éléments patrimoniaux	Communes (permis de construire et/ou d'aménager et/ou changement de destination formulaire de déclaration préalable°	Annuelle	**2021 :** 9 bâtiments avec changement de destination pastillés dans la CC **2022 :** Nombre de dépôts de dossiers / Photos avant et après rénovation
	Accompagner une dynamique urbaine de qualité	Risque de banalisation et de perte de cohérence du tissu urbain	Production d'un tissu urbain de qualité et adapté à son environnement	Suivi du des styles, des volumes et des couleurs locaux	Communes (permis de construire et/ou d'aménager) CAUE 81 missionné pour aider habitants et élus en amont des projets d'aménagement (espaces publics, maisons individuelles, lotissements, etc.)	Annuelle	**2022 :** Nombre de dépôts de dossiers / Photos avant et après rénovation (depuis le même point de vue)

	Garantir des entrées de ville de qualité	Risque de dégradation des entrées de ville (EDV) pour la plupart déjà abimées	Qualité des EDV	Suivi des bâtiments, de la présence du végétal	Communes (permis de construire et/ou d'aménager) Idem	Annuelle	**2022 :** Nombre de dépôts de dossiers / Photos avant et après rénovation (Depuis le même point de vue)

VIII. ATLAS DES ZONAGES AU VU DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Cet Atlas permet par commune de montrer par superposition les zones de projet urbain sur les secteurs à enjeux environnementaux.

La trame SRCE apparaît comme schématique et est en grande partie retracée à échelle intercommunale et communale selon les pointillés verts tels que précisés dans la légende.

Cet Atlas permet par commune de montrer par superposition les zones de projet urbain sur les secteurs à enjeux environnementaux.

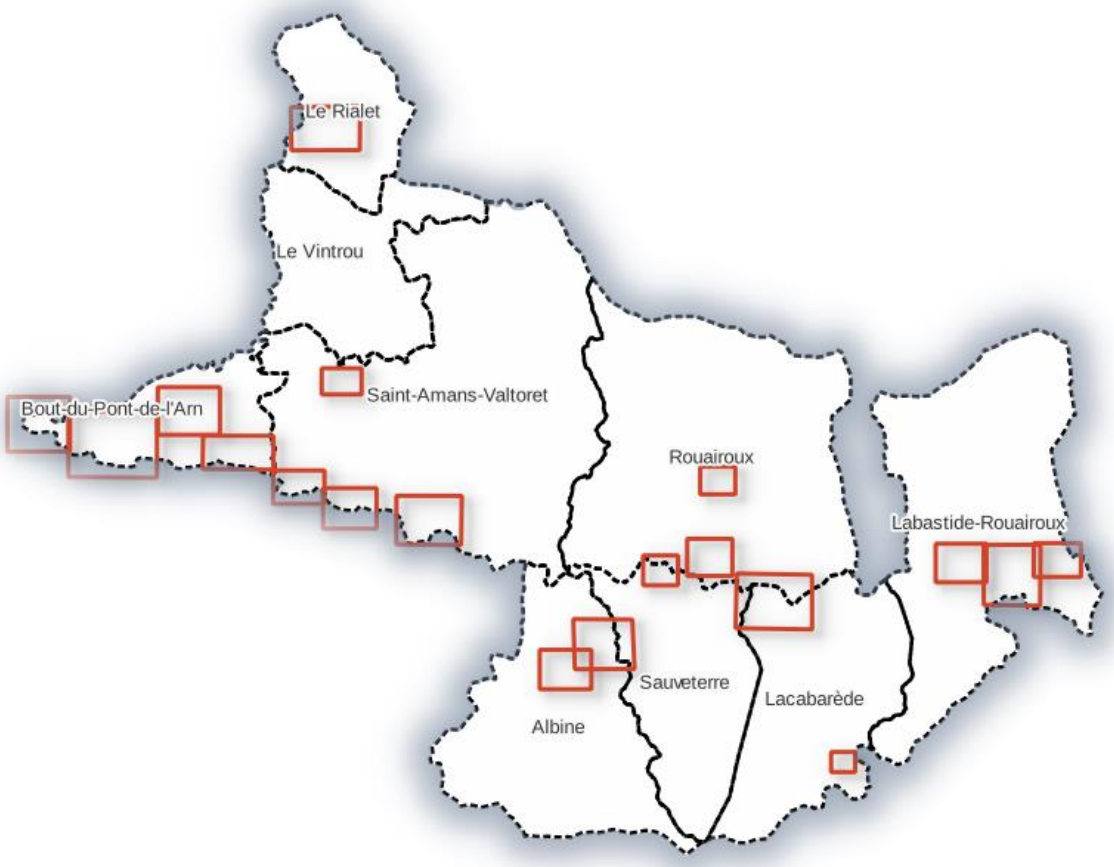
La trame SRCE apparaît comme schématique et est en grande partie retracée à échelle intercommunale et communale selon les pointillés verts tels que précisés dans la légende.

Les zones de bruit sont représentées avec des lignes verticales. **A noter qu'elles sont laissées sur toutes les communes par mesure de précaution, faute de documents assez précis en date de juillet 2022. Elles sont à vérifier auprès des communes.**

Légende commune à l'ATLAS avec Enjeux du PNRHL



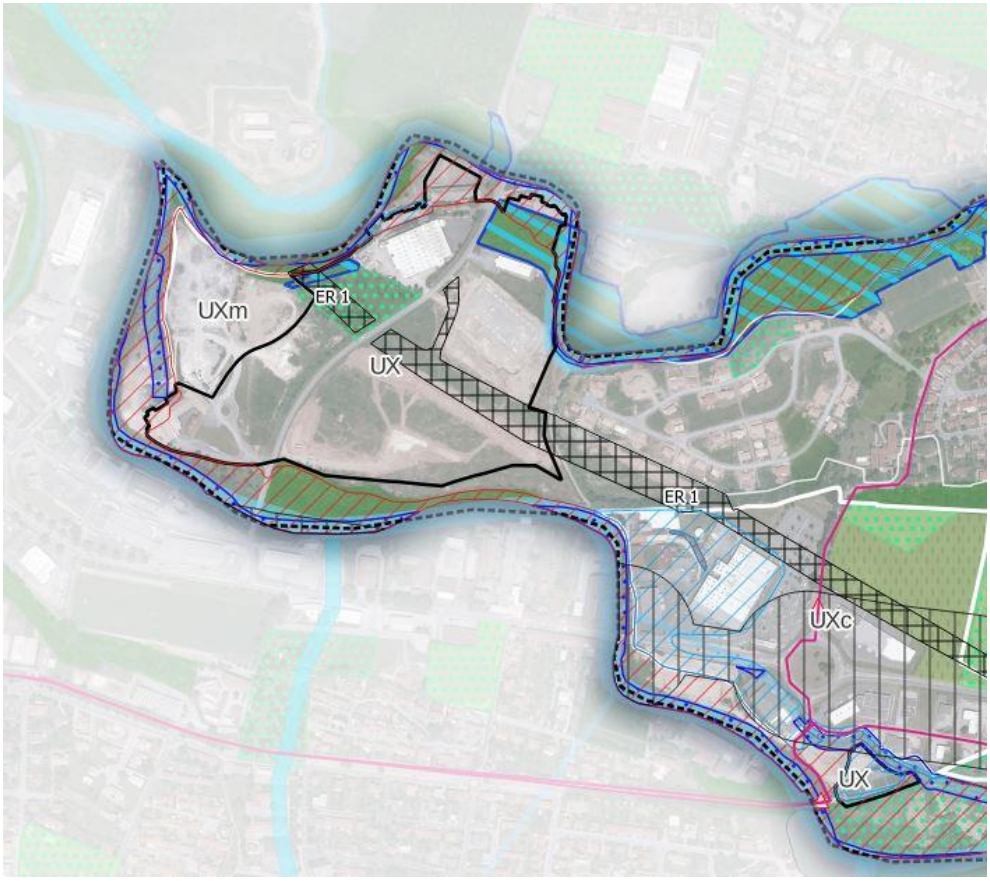
Localisation des secteurs de l'Atlas



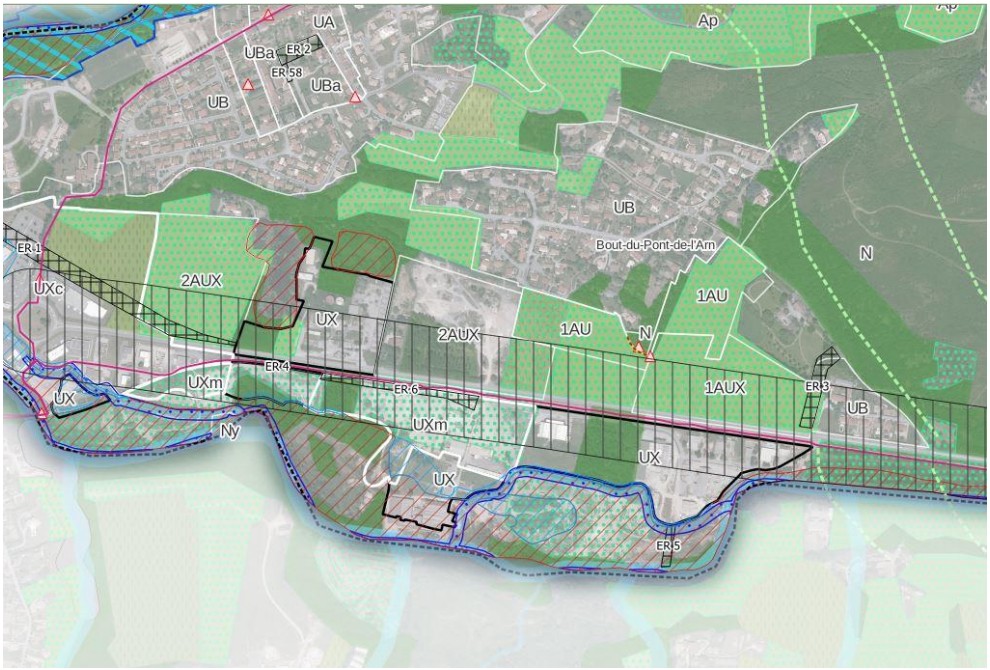
Le Rialet



Bout-du-Pont-de-l'Arn Ouest



Bout-du-Pont-de-l'Arn Est



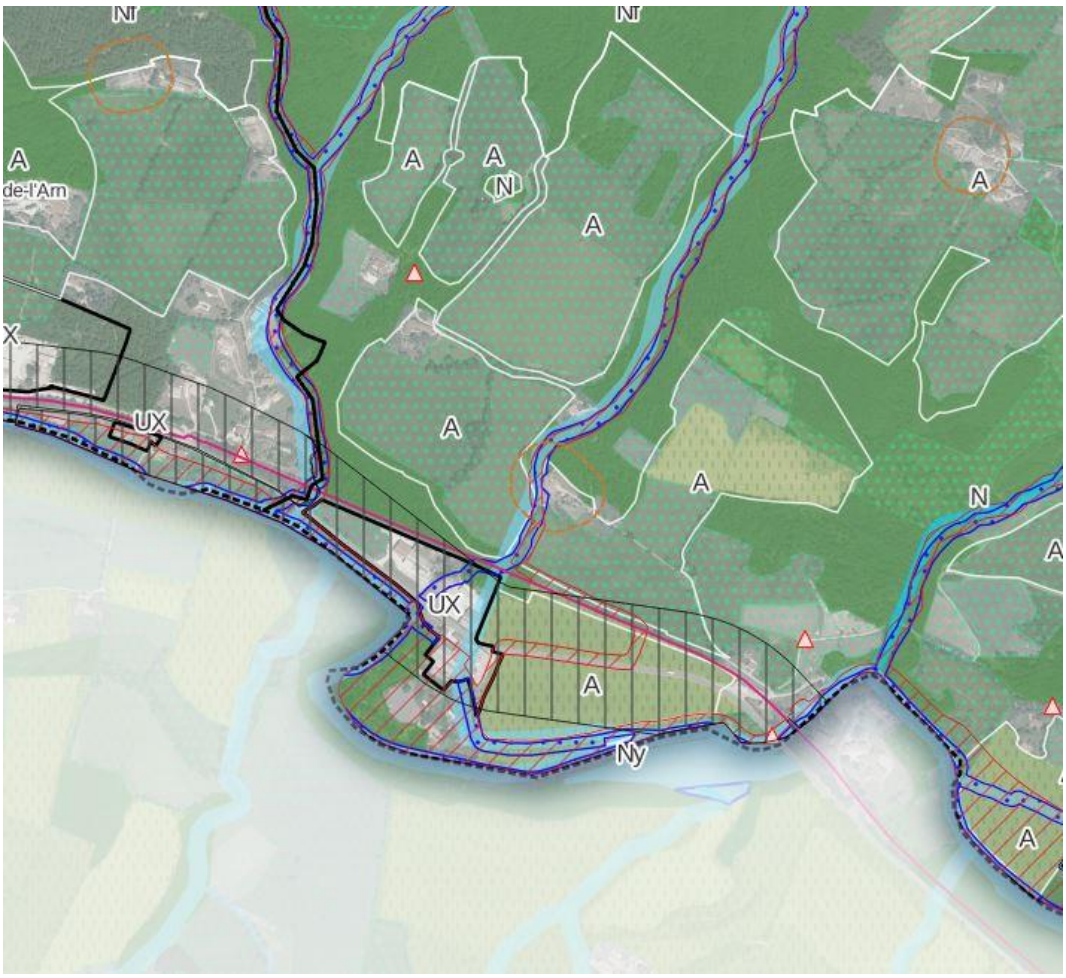
Bout-du-Pont-de-l'Arn Nord



Bout-du-Pont-de-l'Arn Traktir



Saint-Amans-Valtoret -Le Colombier



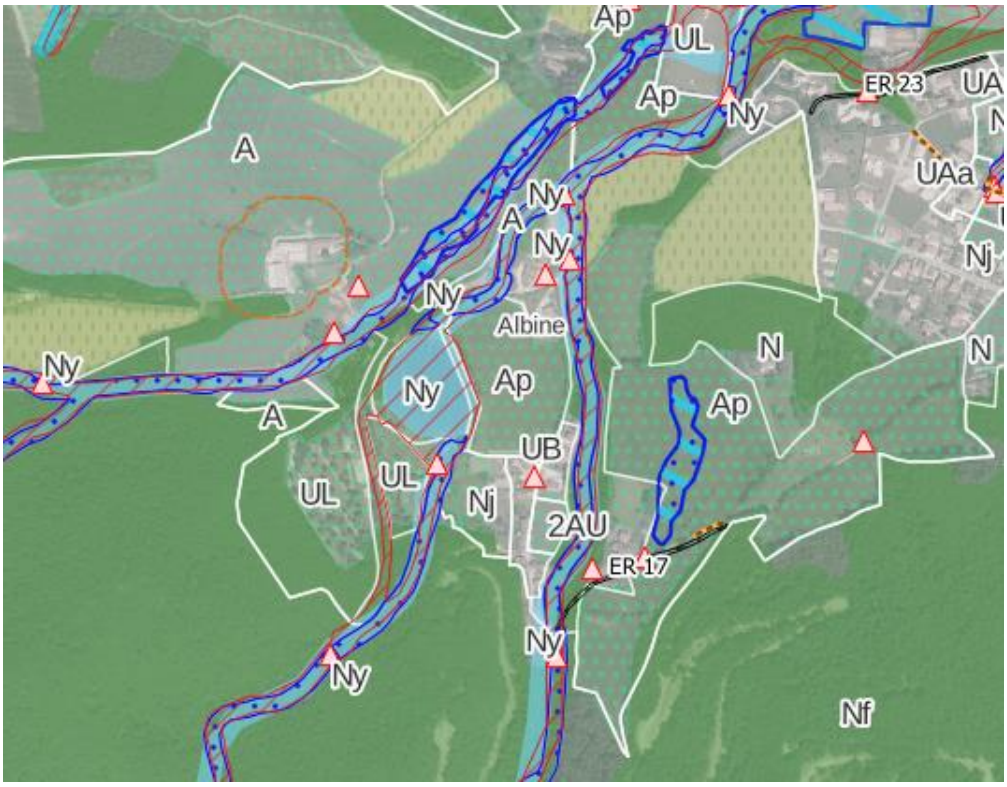
Saint-Amans-Valtoret -Combelagard



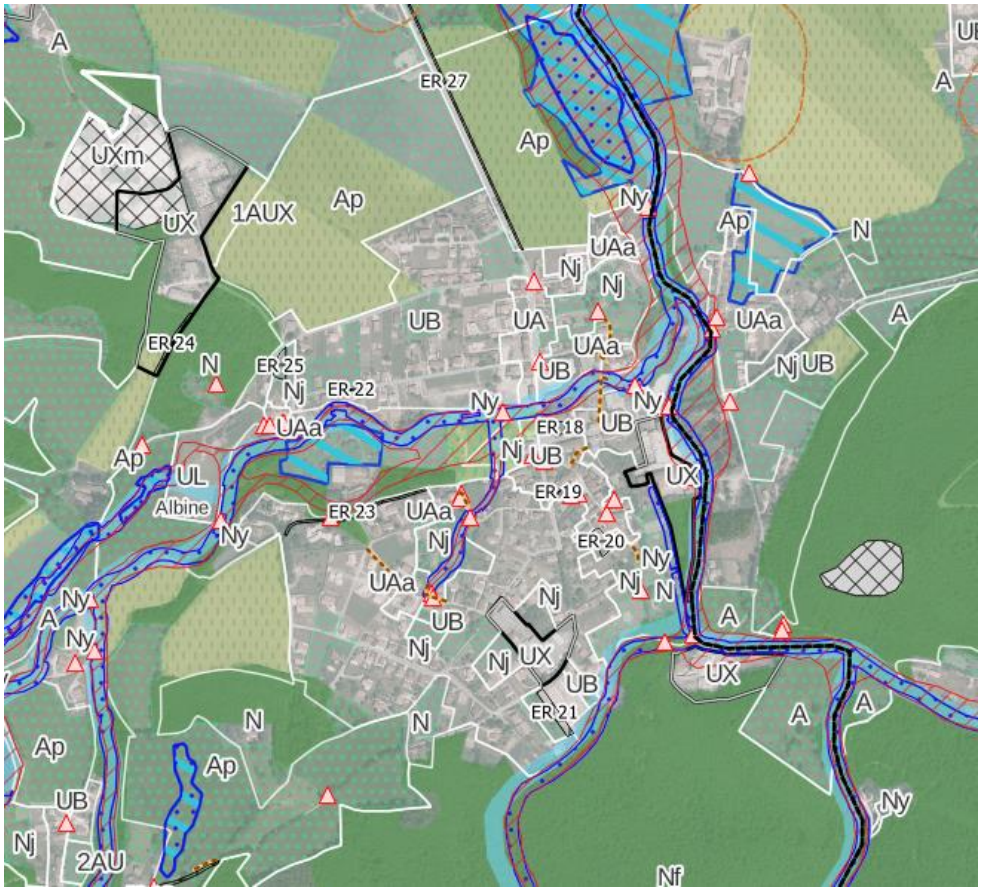
Saint-Amans-Valtoret -Saint-Martin



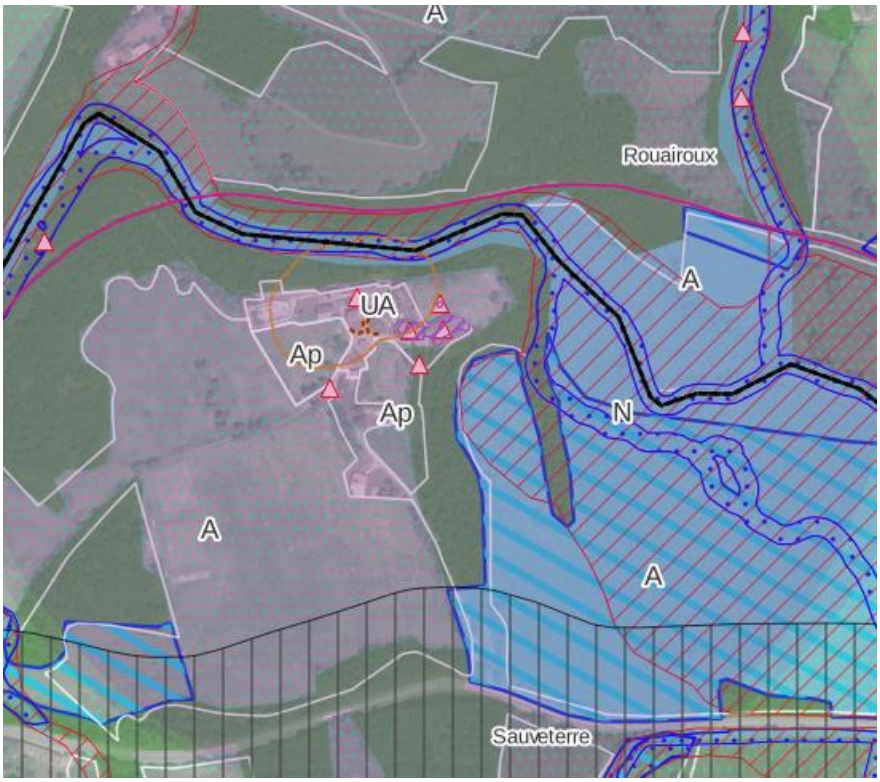
Albine-étang



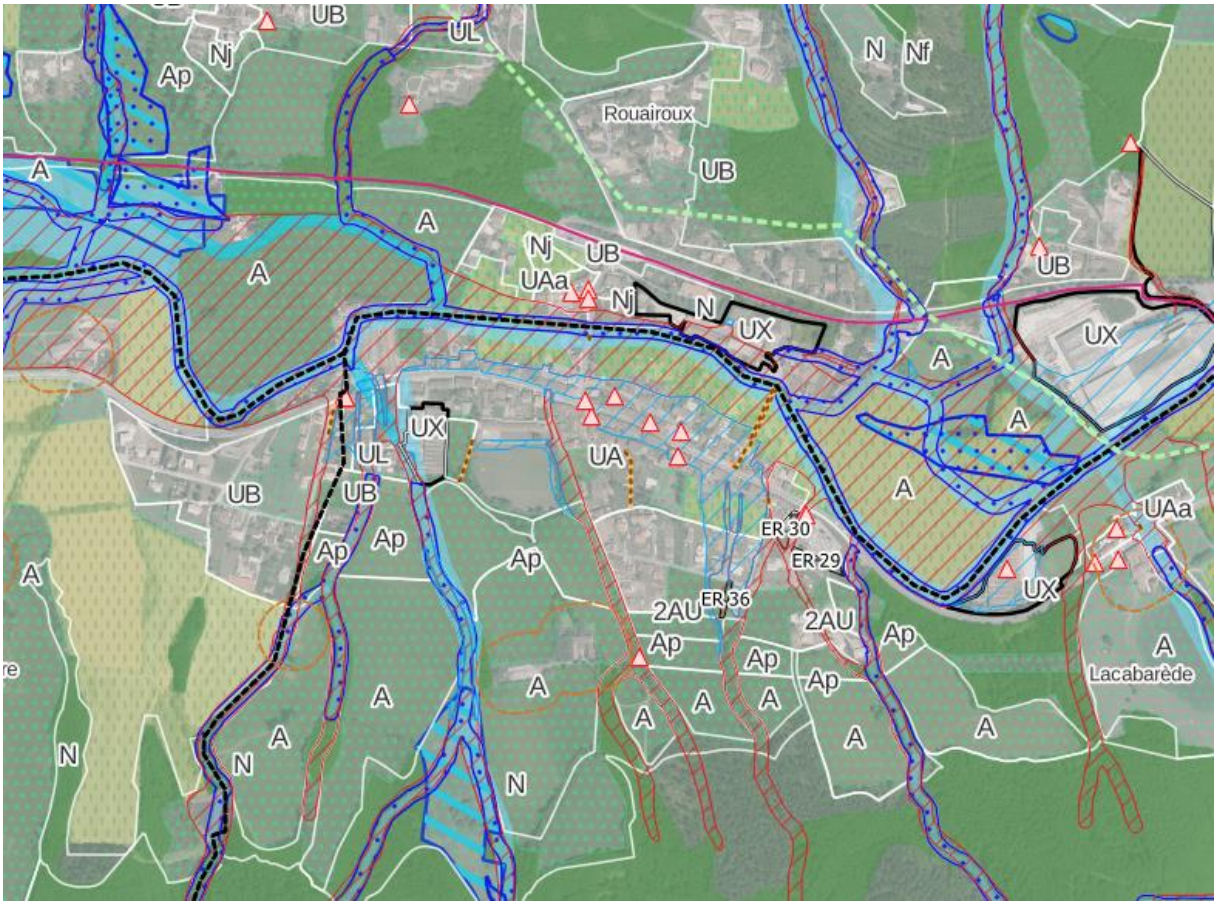
Albine Bourg



Sauveterre -Château



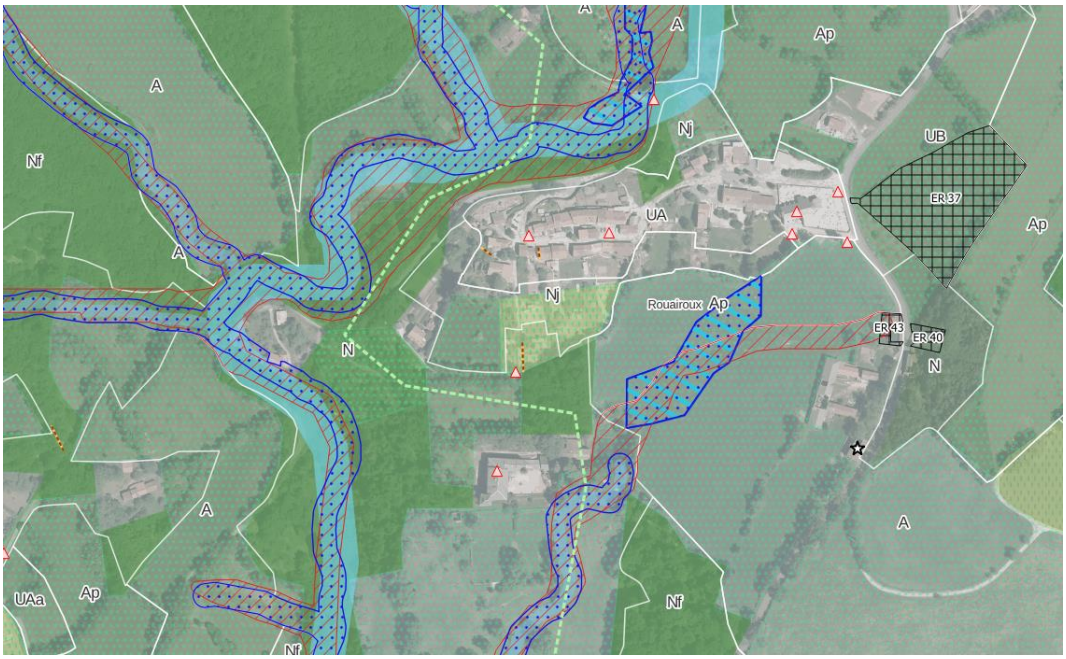
Lacabarède



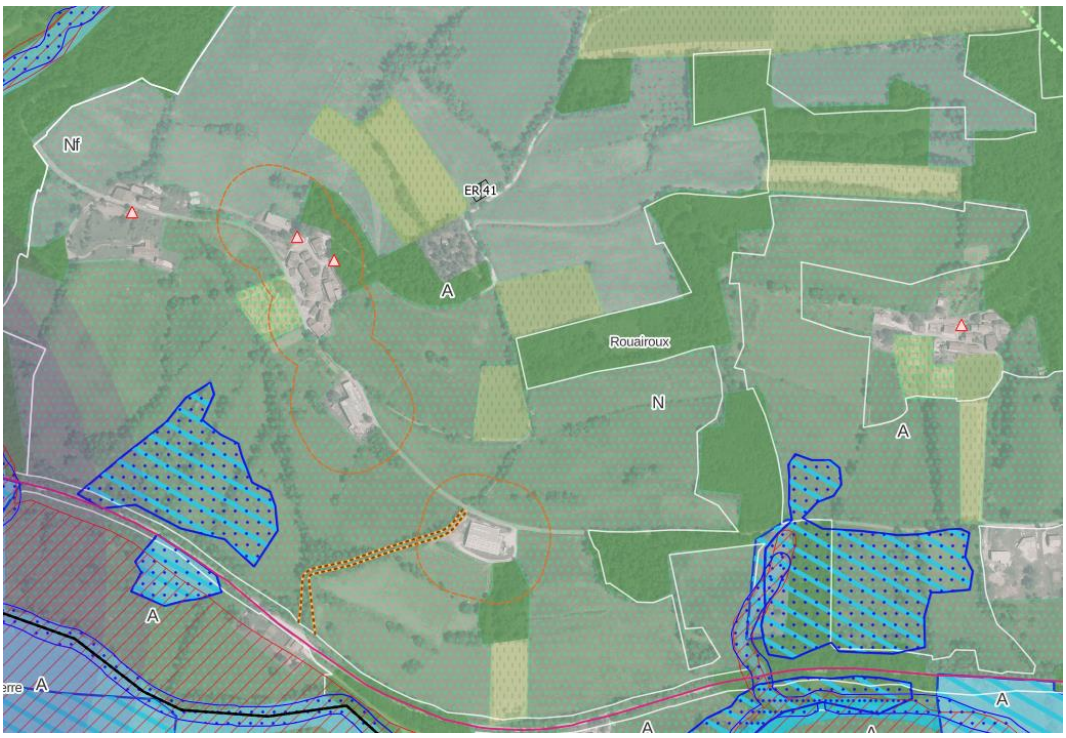
Lacabarède – Salles



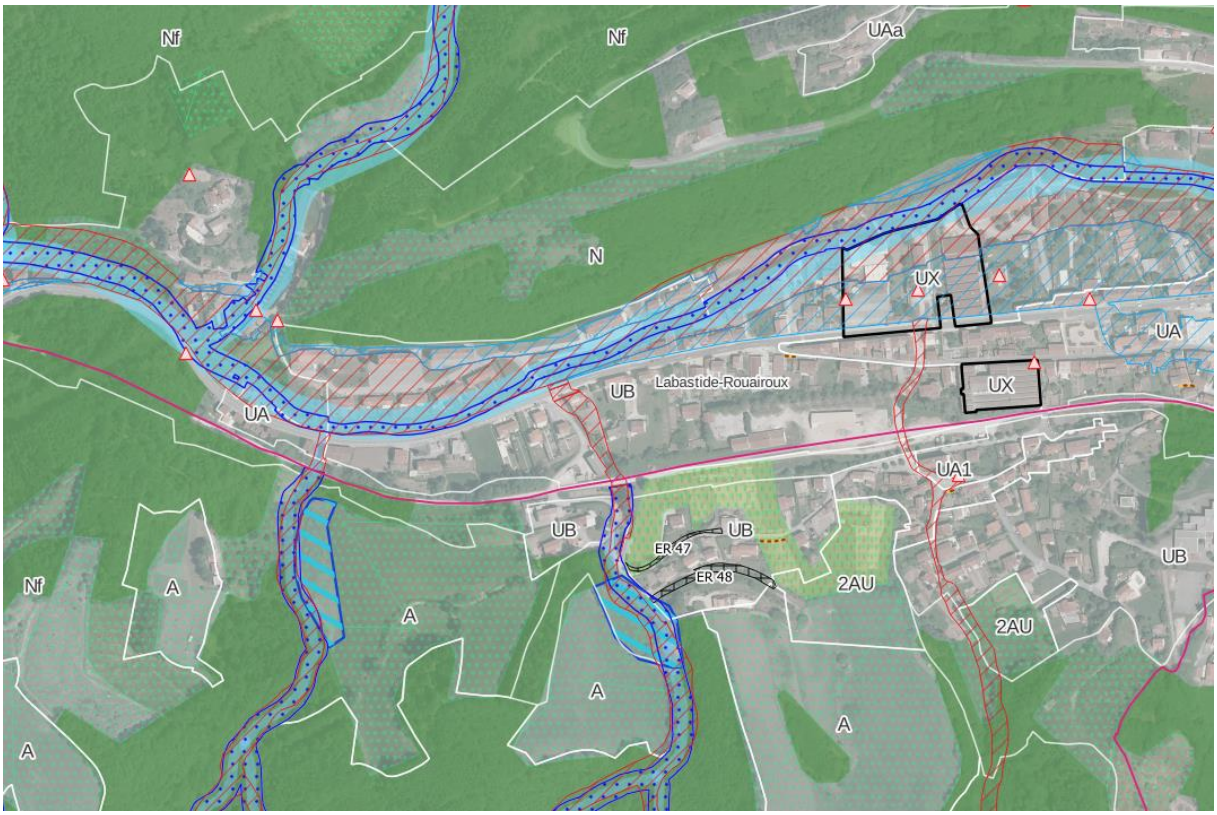
Rouairoux-Centre



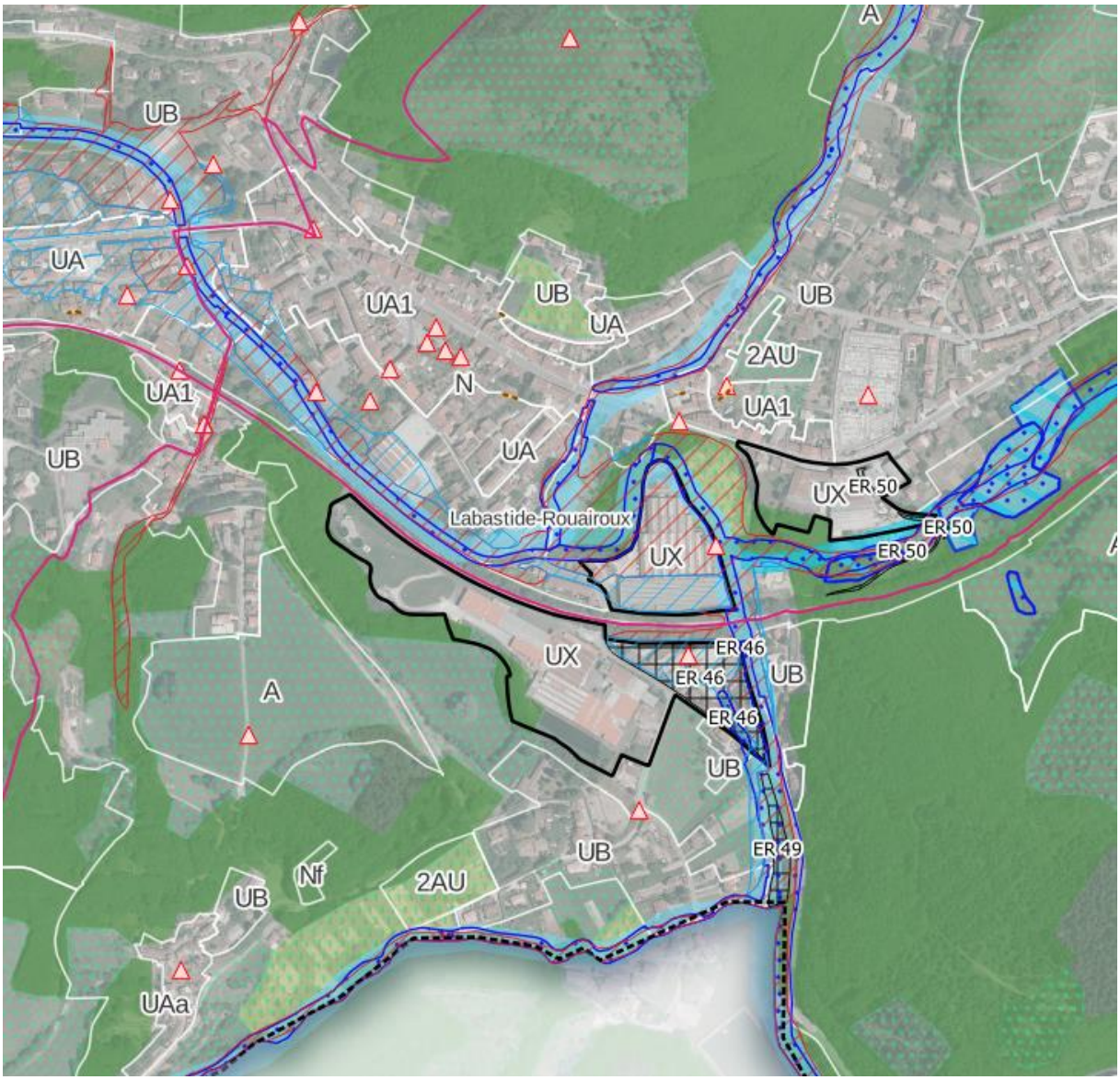
Rouairoux-Campagne habitée



Labastide-Rouairoux-Entré Ouest



Labastide-Rouairoux - Cœur ancien



Labastide-Rouairoux – Entrée Ouest



DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNAUTE DE COMMUNES THORE MONTAGNE NOIRE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RESUME NON TECHNIQUE

Arrêté le :
08/07/2021

Enquête publique : Du 14/02/2022 au 17/03/2022

Approuvé le :

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrit le 29 septembre 2014

soletcité
Atelier d'Urbanisme et d'Architecture
Architectes DPLG - Urbanistes OPQU
23 route de Blagnac 31200 TOULOUSE
05.61.57.86.43
contact@soletcite.com

artifex
Ingénierie en environnement
4 rue Jean Le Rond d'Alembert
Bâtiment 5 - 1er étage
05.63.48.10.33
contact@artifex-conseil.fr

soletcité

Atelier d'Urbanisme
et d'Architecture

artifex

[Type de dossier / d'étude]

Résumé non technique

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Thoré Montagne Noire

Tarn (81)

Communauté de communes Thoré Montagne Noire (81)

06/2021

Sommaire

PARTIE 1 CONTEXTE ET DEROULE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 4

I. OBJECTIFS 4
1. Démarche d'aide à la décision en continu 4
2. Garantir la cohérence entre enjeux à grande échelle et enjeux à échelle intercommunale 4
3. Appliquer les mesures d'Evitement, de Réduction voire de Compensation 4
4. Autres outils de mise en place de mesures 5

II. DUREE ET METHODOLOGIE DE L'ELABORATION DU PLUI THORE MONTAGNE NOIRE 6

PARTIE 2 DONNEES DE DIAGNOSTIC 8

I. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES 8
1. Profil demographique 8
2. Economie et population active 9
3. Habitat 12

PARTIE 3 IDENTIFICATION DES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 16

I. RESSOURCES NATURELLES 16
1. Agriculture et sylviculture 16
2. Eau 18
3. Carrières 19

II. RISQUES ET NUISANCES 19
1. Inondations, feu de forêt, autre 19
2. Nuisances sonores 19

III. MILIEUX NATURELS 20

IV. PAYSAGE ET PATRIMOINE 20

PARTIE 4 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT 22

I. AXES DU PADD 22

II. ANALYSE DES INCIDENCES DES PIECES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT AU FIL DE LEUR EVOLUTION 25
1. Incidences sur les ressources naturelles et le milieu physique 25
2. Incidences sur les risques et les nuisances 25
3. Incidences sur les milieux naturels 30
4. Incidences sur le paysage et le patrimoine 38

PARTIE 5 LES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION DES INCIDENCES NEGATIVES IDENTIFIEES 42

1. Mesures d'évitement 42
1.1. Préservation des ressources (eau, carrière) 42
1.2. Prise en compte des nuisances sonores 42
1.3. Prise en compte des risques liés au trafic routier croissant 42
1.4. Prise en compte des autres risques 42
1.5. Préservation de la TVB 42
1.6. Préservation d'éléments du patrimoine 43
2. Mesures de compensation 43
3. Points de vigilance persistants principaux, thématisés 43
3.1. Qualité de l'eau potable 43
3.2. Pollution lumineuse 43
3.3. Qualité du cadre de vie, patrimoine industriel, patrimoine arboré 43
3.4. Qualité des entrées de ville 44
3.5. Qualité des paysages et de la TVB 44

PARTIE 6 EVALUATION SPECIFIQUE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 . 45

PARTIE 7 DISPOSITIF DE SUIVI DES EFFETS DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT 46

I. RESSOURCES NATURELLES ET ENERGIE 46

II. MILIEUX NATURELS 46

III. RISQUES ET NUISANCES 47

IV. PAYSAGE ET PATRIMOINE 47

PARTIE 1 CONTEXTE ET DEROULE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. OBJECTIFS

1. DEMARCHE D'AIDE A LA DECISION EN CONTINU

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster **tout au long de son élaboration**. C'est une base solide pour un document d'urbanisme conçu comme un projet de développement durable du territoire.
Pour jouer pleinement son rôle d'aide à la décision, l'évaluation doit accompagner l'élaboration du document d'urbanisme. Elle aide à traduire les enjeux environnementaux dans le projet de territoire et à anticiper les éventuels impacts du document d'urbanisme.

2. GARANTIR LA COHERENCE ENTRE ENJEUX A GRANDE ECHELLE ET ENJEUX A ECHELLE INTERCOMMUNALE

Le SCoT permet de souligner des enjeux à grande échelle et de donner de grands axes de développement en respect de l'environnement.
L'état initial de l'environnement met en évidences les ENJEUX du territoire à travers de multiples thématiques dont des thématiques environnementales.
Le PADD exprimé par les élus de l'intercommunalité affiche leur volonté politique selon de grands axes.
Le règlement et le zonage traduisent le projet urbain.
L'évaluation environnementale doit permettre de mettre en résonnance ces différentes étapes afin d'en garantir la cohérence et fidélité.

3. APPLIQUER LES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION VOIRE DE COMPENSATION

Lorsque l'évaluation environnementale du projet de PLUi a établi une présomption d'incidences de ce dernier sur l'environnement, ont été proposées des mesures visant, dans un ordre chronologique :

- **A éviter** les effets engendrant l'incidence sur l'environnement *(ex : suppression d'une zone à urbaniser pressentie pour l'accueil d'activités à la source d'une pollution identifiée…)* ;

- **A réduire** les effets engendrant l'incidence si leur suppression est impossible *(ex : réduction de la surface de zones à urbaniser, éloignement des zones à urbaniser…) ;*

- **A compenser** les effets sur l'environnement afin de garantir la compatibilité du projet avec la préservation de l'environnement *(ex : restauration de milieux naturels lorsqu'une zone à urbaniser prévoit l'artificialisation d'un habitat naturel…)*

4. AUTRES OUTILS DE MISE EN PLACE DE MESURES

Les tableaux de recommandations permettent de rendre compte des évolutions faisant office de mesures d'évitement et/ou de réduction. Aucune mesure de compensation n'a été mis en place dans le cadre de ce document d'urbanisme, mais des points de vigilance persistants sont mis en évidence afin de sensibiliser les autorités environnementales et l'intercommunalité à des marges d'amélioration encore possibles.

Choix d'Artifex quant aux impacts négatifs notables résiduels :
Si des incidences notables sur l'environnement sont relevées, des points de vigilance résiduels sont les outils ici choisis afin d'alerter élus, autorités environnementales et de faire progresser l'outil de projet qu'est le PLUi. En effet, si la compensation est parfois mise en place lors d'études d'impacts liées à des ICPE (Installations Classées pour l'Environnement), elles sont plus marginales dans la cadre de document d'urbanisme, et beaucoup plus complexes à mettre en place. Ceci pour des raisons liées au foncier, aux différents acteurs, mais aussi sur la question des paysages dont les impacts sont difficilement quantifiables. De plus, les préconisations suivant les points de vigilance résiduels peuvent parfois dépasser les compétences des communes dans le calendrier de l'élaboration du PLUi.

II. DUREE ET METHODOLOGIE DE L'ELABORATION DU PLUI THORE MONTAGNE NOIRE

Pour rappel, le travail d'élaboration du PLUi Thoré Montagne Noire s'est fait sur du long terme, en de façon séquencée, avec deux configurations différentes : une première communauté de communes et une première équipe d'urbaniste et d'environnementalistes, puis une seconde communauté de communes grandie de deux communes, avec une autre équipe d'urbaniste et d'environnementalistes. Le calendrier de travail s'est monté selon ces étapes et composantes.

Communauté de communes (7) Haute vallée du Thoré			**+ Le Vintrou et Le Rialet > nouvelle et plus grande Communauté de communes (9) Thoré Montagne Noire**								
Printemps 2016	**Eté 2017**	**Novembre 2017**	**Printemps -Eté 2018**	**Novembre 2018**	**Décembre 2018**	**Printemps et Juillet 2019**	**Novembre 2019**	**Février 2020**	**Mars 2020**	**Juin 2020**	**Juin 2021**
Diagnostic agricole	Etat initial de l'environnement	PADD	Compléments à l'état initial de l'environnement (paysage et patrimoine, mises à jour de données) Observation de terrain	Examen au cas par cas UTN - Artifex	PADD	1ers Tableaux de recommandations des environnementalistes pour réflexion zonage et règlement Vérification des OAP et ER *in situ*	Versions 1 OAP et règlement	Versions 1 Rapport de présentation du PLUi dont évaluation environnementale, avec prise en compte de modifications	Version 2 Rapport de présentation du PLUi dont évaluation environnementale avec prise en compte de modifications	Version 3 après contribution des PPA, de la communauté de communes	Version 4, finalisée après retour CDNPS et ajustements des zonages (dont ER) et règlement.
Bureaux d'étude SERI / Biotope / Chambre d'agriculture du Tarn			***Bureaux d'étude Sol et Cité / Artifex / Chambre d'agriculture du Tarn***								

	+ Le Vintrou et Le Rialet > nouvelle et plus grande Communauté de communes (9) Thoré Montagne Noire	
	Janvier à Juin 2022	**Juillet 2022**
	Reprise des éléments après remarques des autorités environnementales	Finalisation de l'évaluation environnementale
	Bureaux d'étude Sol et Cité / Artifex* / Intercommunalité / MRae	

L'évaluation environnementale a été menée par le Bureau d'Etudes Environnementales ARTIFEX :

Caroline PLANCHE
Paysagiste DPLG - Chargée du volet Paysage et Patrimoine et Chargée de l'étude
Charlotte RONNE
Responsable Développement numérique
Charlotte VACCALUT
Environnementaliste - Chargé des volets milieu physique, ressources, risques et nuisances
Thibaud SACCHIERO
Chargé d'étude SIG
Valentin CELLIER
Géographe – Chargé des mises à jour des volets milieu physique, ressources, risques et nuisances
Lisa LEPAGE
Environnementaliste

PARTIE 2 DONNEES DE DIAGNOSTIC

I. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

1. PROFIL DEMOGRAPHIQUE

► **L'évolution démographique de 1968 à 2015**

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Albine	619	586	593	566	547	554	**504**
Bout-du-Pont-de-l'Arn	611	538	759	1053	1070	1078	**1 262**
Labastide-Rouairoux	3208	2858	2301	2027	1753	1539	**1 410**
Lacabarède	524	428	386	304	304	290	**306**
Le Rialet	72	51	60	55	40	52	**54**
Rouairoux	503	380	371	388	337	369	**369**
Saint-Amans-Valtoret	1214	1020	920	985	966	940	**940**
Sauveterre	166	153	148	152	154	179	**173**
Le Vintrou	106	62	85	85	70	85	**82**
Total	**7023**	**6076**	**5623**	**5615**	**5241**	**5086**	**5100**

Données Insee RP 1968 à 2015 -Réalisation Atelier Sol et Cité

En 2015, l'intercommunalité comptait **5 100 habitants**. Avec une superficie totale de 158,42 km² la densité de population s'élève à 32 habitants/km². La densité actuelle est ainsi bien plus faible que ce qu'a connu la vallée au plus fort de son activité industrielle avec une moyenne dépassant les 100 habitants/km² dans les années 60-70.

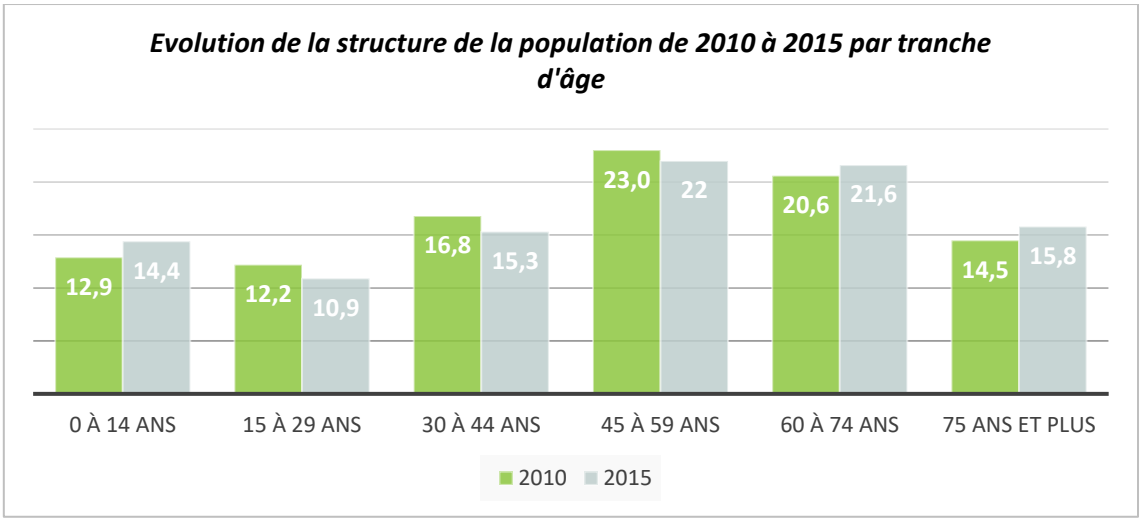
Entre 1968 et 2015 la population du territoire intercommunal a diminué de plus 1 900 habitants. Depuis 2010, le territoire est entré dans une phase de stabilisation démographique et a même, pour la première fois depuis 1968, gagné des habitants soit 14 habitants entre 2010 et 2015.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Taux d'évolution annuel	**-2,1%**	**-1,1%**	**-0,0%**	**-0,8%**	**-0,3%**	**0,1%**
Dû au solde naturel	-0,2%	-0,4%	-0,3%	-0,4%	-0,5%	-0,5%
Dû au solde migratoire	-1,8%	-0,7%	0,3%	-0,4%	0,2%	0,5%
Taux de natalité	11	9	10,1	8,4	7,3	8
Taux de mortalité	13,2	13,3	12,8	12,3	12,4	12,5

Source : Données Insee RP 1968 à 2015 - Réalisation Atelier Sol et Cité

L'évolution démographique de la CCTMN est négative de 1968 à 2010. Le tableau des indicateurs démographiques de l'INSEE souligne une diminution constante du solde naturel entre 1968 et 2015, due à une part importante de décès.
Le solde migratoire à l'échelle intercommunale est quant à lui positif depuis 1982, excepté pour la période 1990-1999. Cependant, il ne parvient pas à compenser un solde naturel négatif voire très négatif sauf entre 2010-2015 conduisant à une légère croissance démographique.
Néanmoins, entre 2010 et 2015, l'attractivité de la CCTMN est principalement orientée sur Bout-du-Pont-de-l'Arn (+184 habitants) et dans une moindre mesure Lacabarède (16 habitants). Sur les autres communes, la population s'est stabilisée (Saint-Amans-Valtoret, Le Rialet, Le Vintrou, Sauveterre et Rouairoux) ou diminuée (Labastide-Rouairoux et Albine).

► **La composition de la population**



Source : INSEE RP 2010 et 2015

Depuis 2010, la part des 60-74 ans est plus importante et se rapproche du premier poste des 45 à 59 ans. Depuis 2010, la tranche d'âge la plus représentée au sein de la CCTMN est celle des 45-59 ans représentant les actifs confirmés. **La répartition par tranche d'âge de la population démontre ainsi que la population intercommunale vieillit**.
Les 15 à 29 ans et 30 à 44 ans diminuent au profit des classes d'âges suivantes. Ces tranches d'âges correspondent aux jeunes actifs et potentiels futurs parents. Leur diminution n'est pas bénéfique pour le territoire car **elle suppose que le renouvellement de la population sera compliqué et que le vieillissement de la population perdurera**. La part des plus de 45 ans est proche de 60 % sur le territoire intercommunal (51,3% à l'échelle du département).
Le vieillissement de la population a des répercussions sur l'activité économique : diminution du nombre d'actifs qui entraîne une baisse du nombre d'emploi et de création de poste à pourvoir dans le futur.

2. ECONOMIE ET POPULATION ACTIVE

► **La population active**

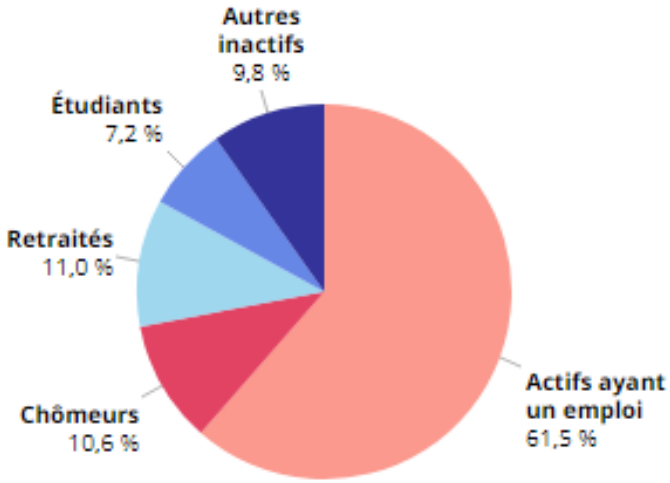
COMPOSITION DE LA POPULATION PAR CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE AUX ECHELLES DEPARTEMENTALE ET INTERCOMMUNALE EN 2015		
Année 2015	**Part à échelle Départementale**	**Part à échelle Intercommunale**
Agriculteurs exploitants	3,3%	4 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	8%	10%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	11%	5%
Professions intermédiaires	25%	19%
Employés	30,6%	32%
Ouvriers	22,1%	30%
Total	**100%**	**100%**

Source : Données INSEE RP 2015

La catégorie socioprofessionnelle la plus importante sur la CCTMN est celle des employés, suivie de celle des ouvriers avec respectivement une part estimée à 32% et à 30%. La part des employés est quasiment similaire à l'échelle intercommunale (32%) et à échelle départementale (30,6%). Les agriculteurs exploitants sont toutefois légèrement plus nombreux à l'échelle de la CCTMN

qu'à celle du département (4% contre 3,3 % en 2015). De même les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (10% pour l'intercommunalité face à 8% pour le département en 2015) sont légèrement plus présents à l'échelle intercommunale qu'à l'échelle départementale. Le poids des cadres et professions intellectuelles supérieures est quant à lui deux fois moins élevé à échelle intercommunale qu'à échelle départementale, de la même manière que les professions intermédiaires (19% contre 25%). **La répartition de la population au travers des différentes catégories socioprofessionnelles correspond aux caractéristiques de la CCTMN, à savoir un profil rural avec peu de services administratifs et de tertiaire.**

Composition de la population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2015



Données INSEE RP 2015

Par rapport au département du Tarn, la part d'actifs sur le territoire intercommunal est moins importante. La proportion de chômeurs est similaire à celle du département (10,5% pour le CCTMN et 10,6% pour le département). Concernant **les retraités, ils occupent une plus grande part au sein de l'intercommunalité qu'au sein du département** (11% à l'échelle de l'intercommunalité et 9% à l'échelle du département). Pour ce qui est des étudiants, leur part est réduite étant donné qu'il n'existe pas de structure destinée à les accueillir, en dehors d'un lycée agricole sur la commune voisine de Saint-Amans-de-Soult.
En 2015, le chômage concerne environ 300 habitants de la CCTMN, dont 15 % d'hommes et 14,3% de femmes soit une situation quasiment paritaire.

► **Les activités économiques**

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2015		
Activités	**Nombre d'établissement**	**En %**
Agriculture, sylviculture et pêche	47	10%
Industrie	65	13,9
Construction	58	12,4
Commerce, transports, services divers	249	53,1
dont commerce et réparation automobile	*84*	*17,9*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	50	10,7
Total	**469**	**100**

Source : Données INSEE RP 2015

En 2015, 249 établissements actifs concernaient une activité de commerces, transports ou de services divers au sein de l'intercommunalité. Ce type d'activité représente ainsi 53 % des établissements actifs au sein du territoire au 31 décembre 2015.

Les pôles d'équipements du territoire sont organisés autour de Labastide-Rouairoux et de Bout-du-Pont-de-l'Arn. Bout-du-Pont-de-l'Arn centralise les grandes surfaces commerciales, qu'elles soient alimentaires, de textile ou de bricolage.
Labastide-Rouairoux quant à elle, dispose de services généraux : gendarmerie, banques, postes. Ces deux communes disposent équitablement de services à la personne (automobile, coiffure, restaurants etc.).
Albine et Saint-Amans-Valtoret constituent des points relais avec quelques commerces de proximité et ambulants pour Saint-Amans-Valtoret. Les communes de Rouairoux et Sauveterre sont impactées par l'absence de centralité géographique et ne comportent que peu d'équipements et services.

Le Rialet et le Vintrou sont, elles, plus orientées vers les communes et bassins d'emplois de Castres/Mazamet.
Les déplacements sur le territoire intercommunal s'effectuent essentiellement vers l'Ouest en direction de Mazamet qui polarise un ensemble de services publics du quotidien.
Bout-du-Pont-de-l'Arn avec sa zone commerciale, apparait comme une centralité active pour les résidents de la CCTMN. A l'inverse, la centralité Saint-Amans-Soult/Saint-Amans-Valtoret n'est pas totalement intégrée aux pratiques quotidiennes des habitants.

Emplois et activités en 2015	
Nombre d'emplois dans la zone	1602
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1782
Indicateur de concentration d'emploi	89,9

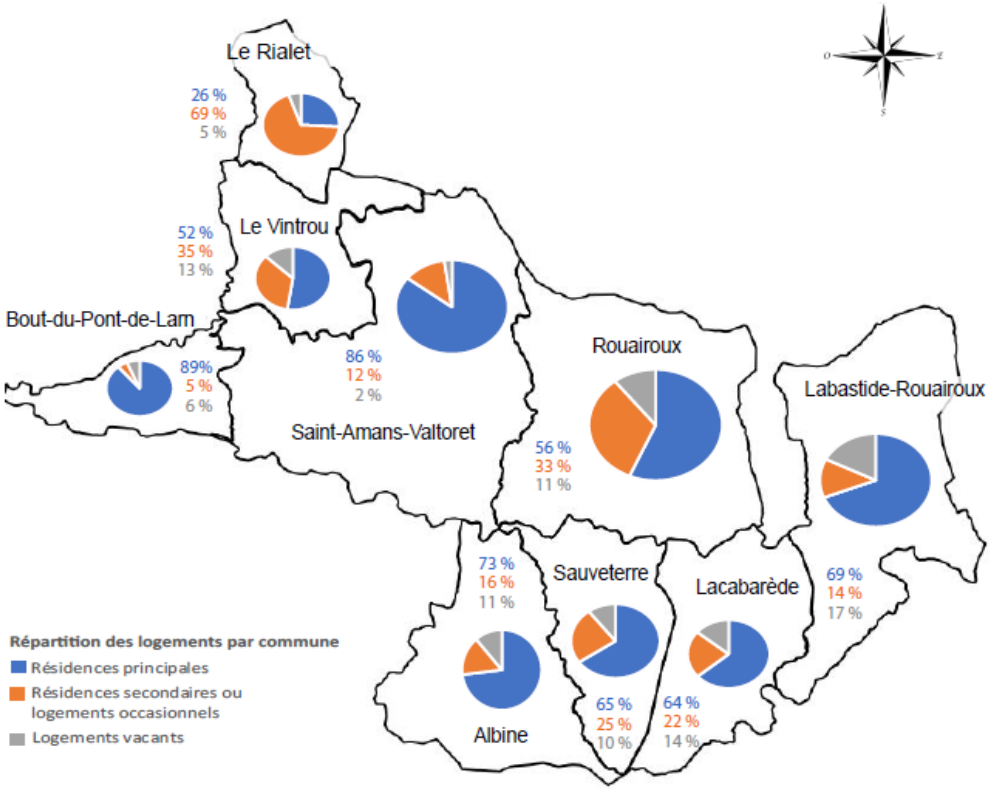
Source : Données INSEE RP 2015

Le territoire intercommunal offre en 2015, 1 602 emplois au sein des 469 établissements actifs.
Selon les données INSEE, parmi les habitants de la CCTMN, 1 782 d'entre eux travaillent. L'indicateur de concentration d'emploi est de 89,9, ce qui note que le territoire offre quasi autant d'emploi qu'il ne compte d'actifs y résidant. Néanmoins, une part d'actifs est donc contrainte de fait, par ce non-équilibre, de sortir du territoire de la CCTMN pour aller travailler.

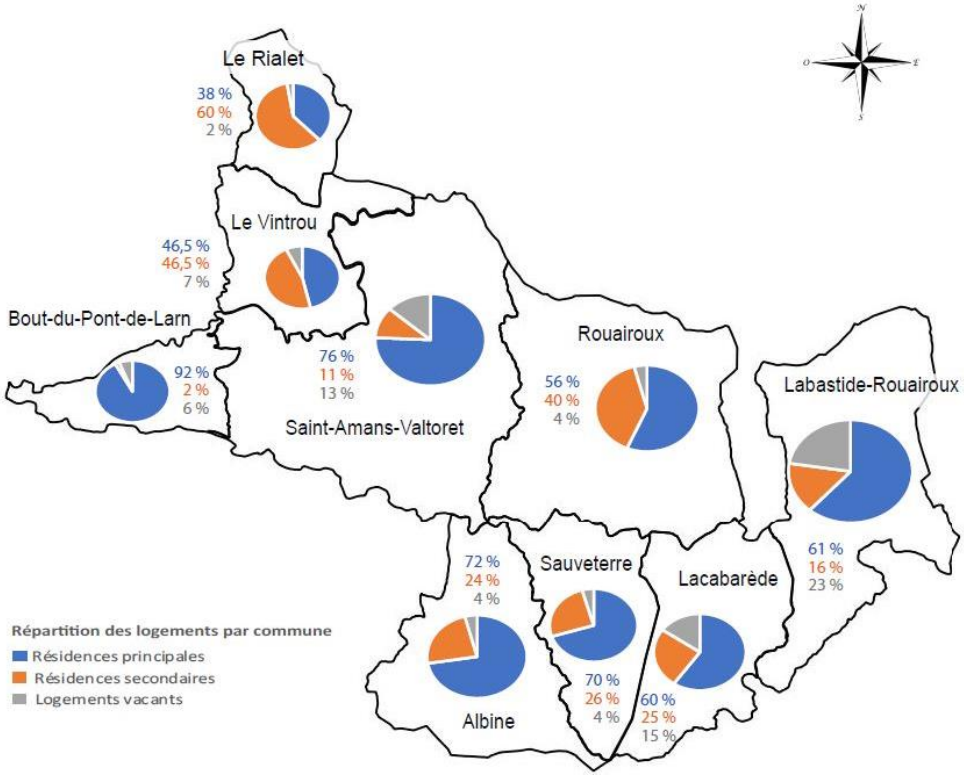
3. HABITAT

► **Répartition selon les usages des logements : évolution de 1999 à 2015 (données INSEE RP 1999 et 2015)**

Répartition des logements selon leur usage par commune en 1999



Répartition des logements selon leur usage par commune en 2015



La répartition des logements par usage ne dresse pas un profil homogène pour l'ensemble de l'intercommunalité. De plus, au sein d'une même commune, la répartition par usage des logements est très différente, comme au Rialet avec une part importante de résidences secondaires estimée à 60 % sur l'ensemble de la commune, et un hameau qui se démarque : le hameau de Combals principalement composé de résidences principales.
Le Rialet et Le Vintrou comptent en 2015 plus, voire autant de résidences secondaires ou de logements occasionnels que de résidences principales. Les habitants de ces deux communes y résident donc peu de manière régulière.
A contrario, Bout-du-Pont-de-l'Arn ne possède qu'une très petite part de résidences secondaires ou de logements occasionnels (environ 2 % de son parc de logement). Ainsi de nombreux logements correspondent à de l'habitat à l'année, équivalent à un profil très résidentiel.
Sur le territoire de la CCTMN, les parts de logements vacants et de résidences secondaires ou de logements occasionnels sont celles ayant le plus évoluées entre 1999 et 2015.
En effet, le poids des logements vacants a diminué sur l'ensemble du territoire intercommunal à l'exception de Saint-Amans-Valtoret (+ 60 logements vacants) et de Labastide-Rouairoux (+ 50 logements vacants) où leur part s'est accrue.

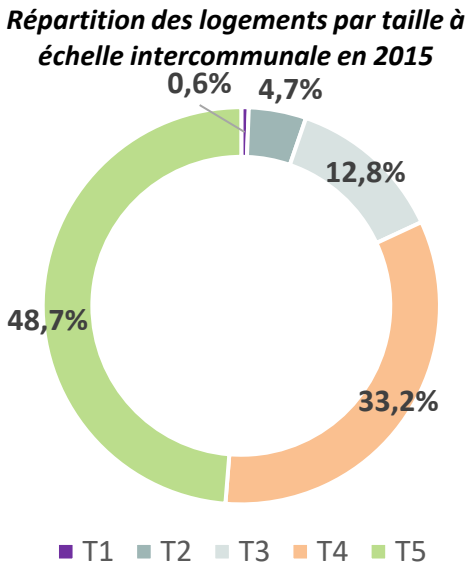
Le nombre de logements sur la CCTMN en 2015 est de **3 385 logements**. Le parc de logements est composé de :

- **2 337 residences principales soit 69% du parc de logements,**
- **618 résidences secondaires soit 18% du parc de logements**
- **430 logements vacants soit 13% du parc de logements**

Avec 5 100 habitants sur le territoire intercommunal et 2 337 résidences principales en 2015, la taille des ménages est estimée à environ 2,18 personnes par ménage (moyenne nationale estimée à 2 personnes/ménage).

Le territoire de la CCTMN présente un potentiel important de logements vacants susceptibles d'être remobilisés par de nouveaux habitants (430 logements). Le PLUi devra favoriser la réhabilitation et la rénovation de ces logements.

► **Caractéristiques des logements présents sur le territoire :**



Source : Données de l'Insee RP 2015

La CCTMN offre un parc immobilier composé majoritairement de biens de grandes tailles avec **plus de 80% de logements de 4 pièces et plus**.
Les biens de petites tailles sont peu nombreux sur le territoire, malgré des besoins croissants en lien avec la taille moyenne des ménages qui tend à se réduire.
De manière générale, les communes de la CCTMN ne possèdent pas ou très peu de logement d'une pièce. Seules Saint-Amans-Valtoret (8 T1) et Lacabarède (4 T1) possèdent une offre concernant ce type de logement.

► **Production de nouveaux logements :**

COMMUNES	NOMBRE DE LOGEMENTS CREES DEPUIS 2007	CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2007 ET 2017 (en ha)	SURFACE MOYENNE PAR LOGEMENT CREES (en m²)
Bout-du-Pont-de-l'Arn	93	10,05	1 081
Albine	5	0,45	900
Saint-Amans-Valtoret	16	1,9	1 188
Labastide-Rouairoux	6	0,71	1 183
Lacabarède	9	1,01	1 122
Le Rialet	4	0,36	900
Le Vintrou	3	0,62	2 066
Rouairoux	12	2,14	1 783
Sauveterre	12	2,08	1 733
CCTMN	**160**	**19,32**	**1 208**

Source : Données issues des registres des permis de construire et des orthophotos

Selon l'analyse réalisée (étude des registres des permis de construire + interprétation des images satellitaires entre 2007 et 2017), **160 nouvelles constructions se seraient implantées sur la CCTMN entre 2007 et 2017**.
Ces nouvelles constructions ont engendré une **consommation foncière estimée à 19,32 ha**.
Le rythme de la construction est très différent selon les communes du territoire intercommunal. En effet, Bout-du-Pont-de-l'Arn se démarque avec près de 60% de l'ensemble des nouvelles constructions réalisées entre 2007 et 2017 sur l'ensemble de la CCTMN. L'étude du rythme de construction présente des écarts importants. Le Vintrou a par exemple accueilli 3 logements sur la même période. D'autre part, la consommation foncière moyenne par logement n'est pas similaire sur toute l'intercommunalité, avec des variations entre 900m²/logement et 2 066m²/ logement.
La consommation moyenne par logement entre 2007 et 2017 s'élevait à 1 208m²/logement.

Les dernières données extraites de Sitadel dressent le nombre de logements commencés entre 2008 et 2017. Ces données se rapprochent des éléments analyses ci-dessus

Logements commencés entre 2008 et 2017

COMMUNES	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Total
Bout-du-Pont-de-l'Arn	26	16	13	14	14	4	2	2	2	5	98
Albine	3	0	2	0	0	0	2	0	2	2	11
Saint-Amans-Valtoret	2	0	6	4	0	3	2	0	1	1	19
Labastide-Rouairoux	1	3	0	2	1	0	0	0	0	1	8
Lacabarède	2	1	1	3	1	1	0	0	0	0	9
Le Rialet	0	1	2	0	0	0	0	0	1	0	4
Le Vintrou	3	0	1	1	0	0	1	1	0	0	7
Rouairoux	3	0	7	2	0	2	1	0	0	0	15
Sauveterre	3	3	1	1	1	0	1	0	1	1	12
CCTMN	**43**	**24**	**33**	**27**	**17**	**10**	**9**	**3**	**7**	**10**	**183**

Source : Sitadel

Selon ces dernières données, entre 2008 et 2017, 183 logements ont été commencés sur le territoire de la CCTMN soit un rythme de 18,3 logements/an.

► **<u>Prescription du SCoT relative à la consommation foncière :</u>**

Le SCoT prescrit une consommation foncière différente selon les communes du territoire avec :

- Un objectif de 1 000m²/logement pour les anciennes communes de la CC Haute Vallée du Thoré (Labastide-Rouairoux, Lacabarède, Sauveterre, Albine, Rouairoux, Saint-Amans-Valtoret) ;
- Et 750m²/logement pour les communes de Bout-du-Pont-de-l'Arn ainsi que pour les communes du Vintrou et du Rialet, qui appartenaient auparavant à la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet

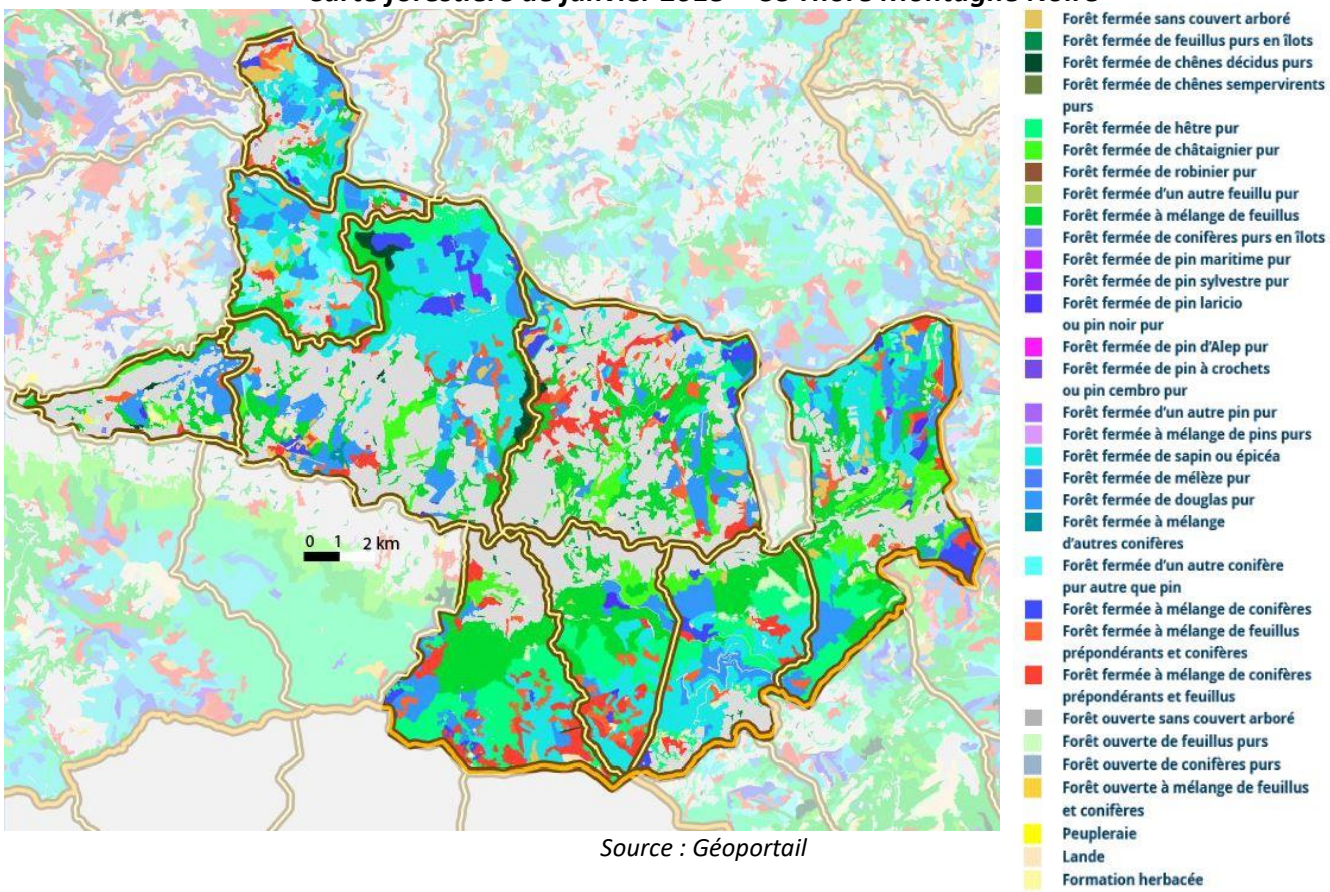
PARTIE 3 IDENTIFICATION DES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. RESSOURCES NATURELLES

1. AGRICULTURE ET SYLVICULTURE

La surface du territoire intercommunal est occupée à plus 70% par la forêt.

Carte forestière de janvier 2018 – CC Thoré Montagne Noire



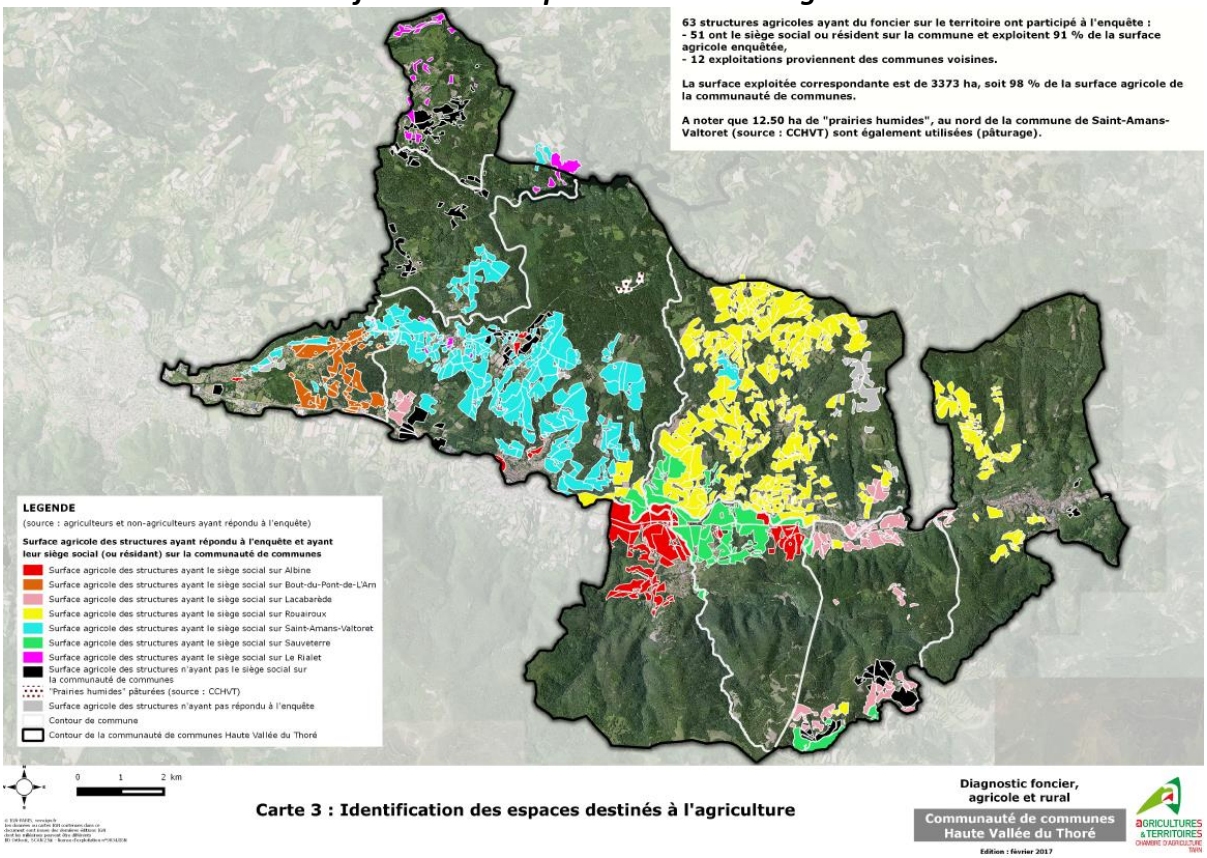
Source : Géoportail

Le territoire est fortement marqué par l'activité agricole. L'élevage étant adapté au contexte pédoclimatique, il représente la principale activité agricole du territoire (majoritairement bovins viande).

Le profil agricole et forestier du territoire participe de la qualité du cadre de vie. De plus, une agriculture dynamique, comme celle de la CCTMN est source d'emploi et de valeur ajoutée.

A l'échelle départementale 5 % des emplois sont issus de la filière agricole et agroalimentaire contre 2,5 % à l'échelle nationale. L'agriculture participe par ailleurs de l'attractivité touristique et à l'activité économique locale : marchés, vente de produits locaux de qualité, etc.

Identification des espaces destinés à l'agriculture



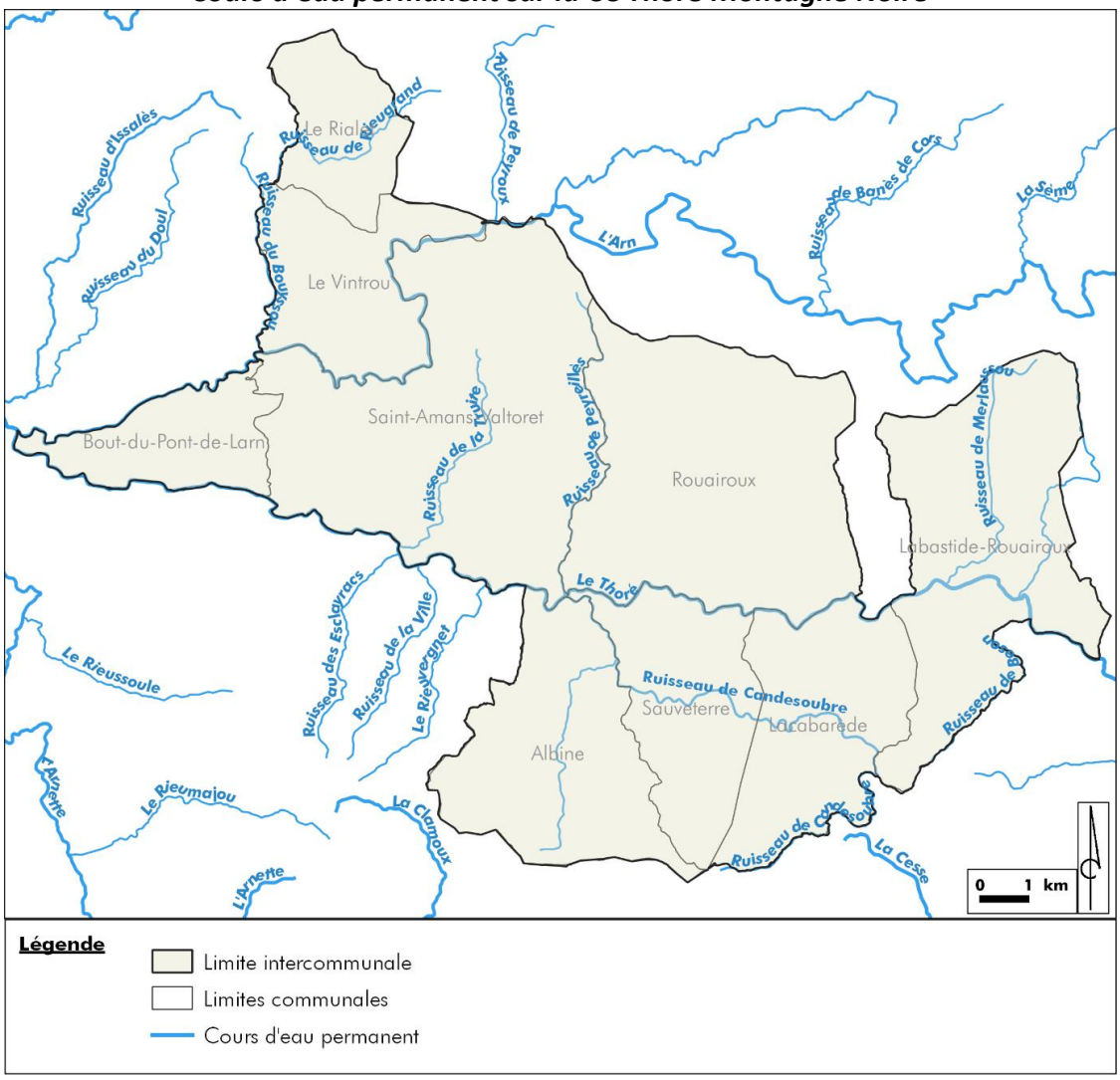
3 452 ha du territoire intercommunal sont dédiés à l'activité agricole, Le Rialet et le Vintrou avec peu de surfaces agricoles cultivées, ont-elles, un profil sylvicole plus marqué.

Atouts	Faiblesses	Enjeux
- Un territoire marqué par l'agriculture et la présence d'espaces forestiers - Des installations récentes de jeunes exploitants - Des structures principalement sous forme sociétaire, levier de dynamisme - Source d'emploi importante et d'attractivité touristique (marché, produits locaux etc.) - Présence d'exploitations labellisées AOP ou IGP	- La durée des baux de fermage peut impacter la maitrise foncière de certains espaces - Le grignotage des terres agricoles par le développement urbain	- Eviter le mitage et le grignotage des surfaces agricoles et forestières par l'urbanisation - Gérer la cohabitation entre les bâtiments agricoles et l'habitat non lié à l'agriculture - Favoriser le développement de l'activité agricole et la diversité des productions - Assurer la pérennisation de la maitrise foncière - Préserver des périmètres d'inconstructibilité autour des sites agricoles

2. EAU

Atouts	Faiblesses	Enjeux
Eau potable Etudes en cours, PPI et captages - - A l'heure actuelle, pas de problème quantitatif	- De nombreuses sources privées : peut entraver le développement de projet touristique - Problème de respect du débit de réserve sur certains captages - Coût élevé de la mise aux normes et du traitement - Stockage et perte réseaux	- Prévoir un développement urbain en lien avec la capacité des réseaux
Qualité et ressource en eau Réseau hydrographique dense Présence de zones humides, réservoirs d'eau	- Fragilité de ces secteurs	- Préserver et valoriser ces cours d'eau - Préserver les zones humides

Cours d'eau permanent sur la CC Thoré Montagne Noire



Source : BD Carthage

3. CARRIERES

Atouts	Faiblesses	Enjeux
- Présence de gisements signalés dans le Schéma Départemental des carrières	- /	- Prise en compte d'éventuels projets de carrière même si la charte du parc ne prévoit pas d'accueillir de nouvelles carrières ou gravières à l'horizon 2024.

II. RISQUES ET NUISANCES

1. INONDATIONS, FEU DE FORET, AUTRE

Atouts	Faiblesses	Enjeux
- Une vallée traversée par le Thoré -	- Un fond de vallée au risque inondation important qu'il convient de ne pas sous-estimer - Les inondations des dernières décennies montrent, malheureusement, la capacité du Thoré à déborder et à générer des crues aux aléas importants en aval. Ces considérations doivent être intégrées dans l'élaboration du document d'urbanisme. - Risque tassement (PPRn tassement) - Risques liés aux travaux miniers (un hameau sur Rouairoux) - Nuisances liées aux odeurs dues à certaines exploitations agricoles (Zone de réciprocité) - Risques liés aux émanations naturelles de radon gaz radio-actif -	- Le PLUI intégrera le risque inondation et suivra les prescriptions du PPRi de la vallée du Thoré. - Intégrer le risque de feux de forêt sur le territoire - Intégrer les thématiques évoquées par l'ARS : moustique tigre, plantes allergisantes - **Développer les énergies renouvelables tout en anticipant les incidences paysagères et les nuisances** - Information de la population sur gestes simples

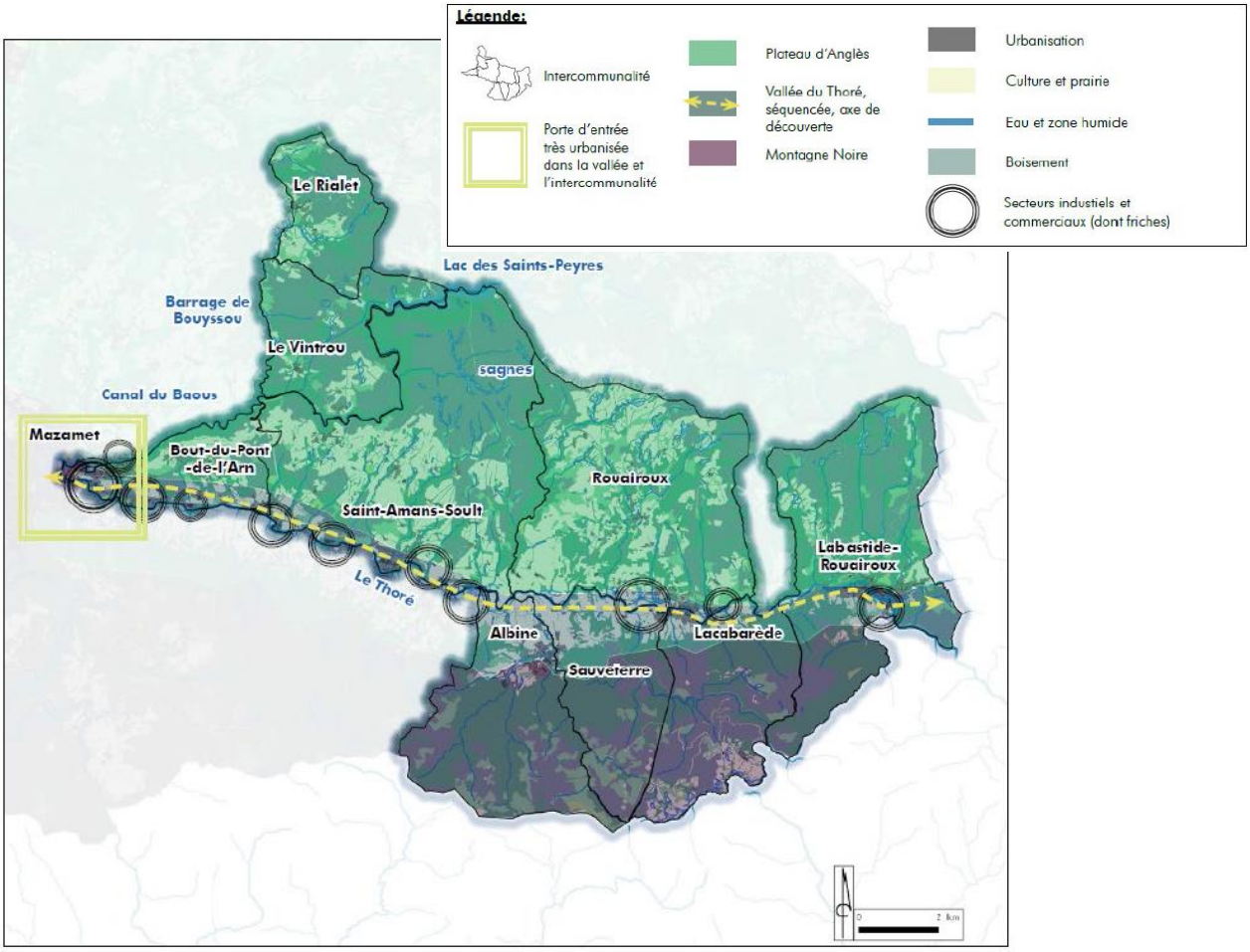
2. NUISANCES SONORES

Atouts	Faiblesses	Enjeux
- /	- Nuisances sonores liées à la D 612	- Limiter et prendre en compte les nuisances amenées par la route départementale 612 (sécurité routière, aménités visuelles et du paysage qui traitera des ruptures d'urbanisation, du recul des constructions -amendement Dupont- et du traitement des friches industrielles situées le long de l'axe, les nuisances sonores et les difficultés de mobilités des piétons dans les traverses de certains centres-bourgs.

III. MILIEUX NATURELS

Atouts	Faiblesses	Enjeux
- Les plateaux boisés sont des réservoirs écologiques emblématiques du territoire de l'intercommunalité	- Des ruptures aux continuités peuvent être générées par une urbanisation n'en prenant pas compte	- Préserver les plateaux boisés du territoire - Valoriser et renouveler, accroître le patrimoine végétal - Maintien des clairières. - Préservation des hêtraies et de l'architecture végétale (haie de hêtre, frêne). - Préservation des espaces ouverts. - Entretien et maintien des haies.

IV. PAYSAGE ET PATRIMOINE



Carte des composantes paysagères

Atouts	Faiblesses	Enjeux
Espaces naturels : potentiel touristique	- Contraintes environnementales lors d'aménagement en contradiction avec les milieux naturels devant être peu ou pas anthropisés	- Valoriser le potentiel touristique des espaces naturels
- Présence de la voie verte (cyclable et piétonne) Présence de chemins de randonnée	- La voiture a pris le pas sur les modes de déplacement doux. - Les liaisons douces restent peu présentes à l'exception de la voie verte	- Valoriser le cadre de vie (entrées de ville, lieux de vie, belvédères, friches industrielles…)
Bocages du pied de la Montagne Noire d'une grande qualité paysagère	- Possibles évolutions agricoles	- Maintenir une agriculture entretenant les paysages (lisières forêt, clairières, berges des cours d'eau…)
Nombreux éléments du patrimoine Temple protestant, demeures patronales, moulins, menhirs, dolmens, stèle, église Saint-Saturnin, monument aux morts, stèle, lavoirs, tunnels, tombeau, croix monumentale, fontaine du parc, oratoire, bordes à cochon, fontaine et statue de la Vierge, source, four à pain, croix de chemin, calvaires, cheminées d'usine, briqueteries, pesquier, pont, verrerie, bornes...)	- Ils pourraient être détruits	- Valoriser le patrimoine bâti (Gestion ou réhabilitation du patrimoine industriel (dont le trio habitat, ferme et usine - idées novatrices, renouvellement urbain-), avec un appui de la mission d'Inventaires du CAUE du Tarn) - Préserver les villages patrimoniaux et adapter les constructions et voiries aux courbes de niveaux et aux sites
Les anciennes cartes postales révèlent la présence de nombreux arbres d'ombrage plantés en alignement le long des routes, en particulier.	- Les alignements d'arbres (feuillus) ont aujourd'hui en grande disparu, en particulier du fait des élargissements de routes et du non-renouvellement de ce patrimoine vivant	- Valoriser et renouveler, accroitre le patrimoine végétal
Présence de cœurs de bourgs anciens de qualité au sein de paysages remarquables	- Zones périurbaines dégradant souvent les paysages	- Accompagner une dynamique urbaine de qualité

PARTIE 4 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

I. AXES DU PADD

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la communauté de communes Thoré Montagne Noire présente quatre axes stratégiques, qui constituent les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, structures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils constituent la politique intercommunale en termes de développement pour les 10 ans à venir.

Ces quatre axes sont :

- Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre environnemental
- Axe 2 : Préserver l'attractivité et le développement économique
- Axe 3 : Conduire une politique concertée de l'habitat
- Axe 4 : Reformuler l'équilibre du territoire en adéquation avec les orientations du SCoT



Illustration 1 : Carte de synthèse de l'Axe 1
Source : PADD



Illustration 2 : Carte de synthèse de l'axe 2
Source : PADD

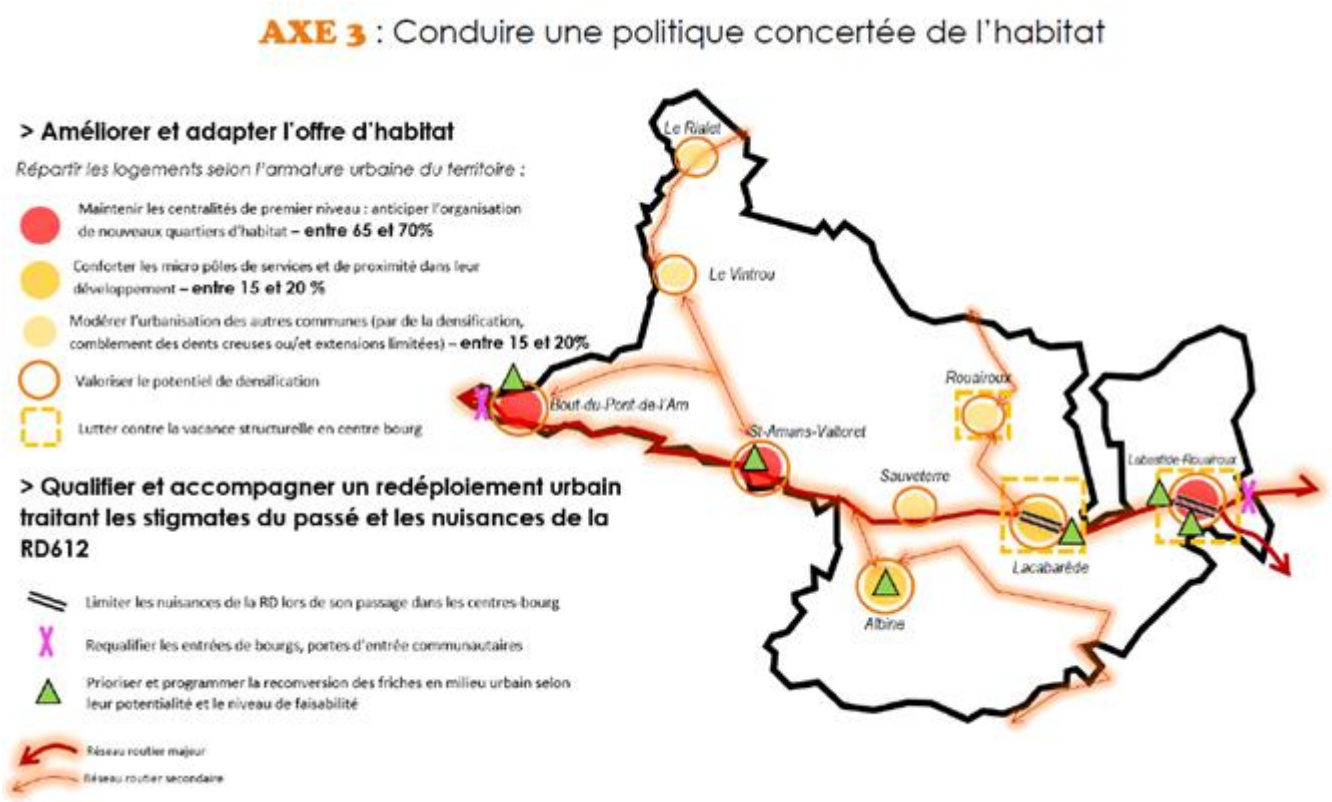


Illustration 3 : Carte de synthèse de l'axe 3
Source : PADD

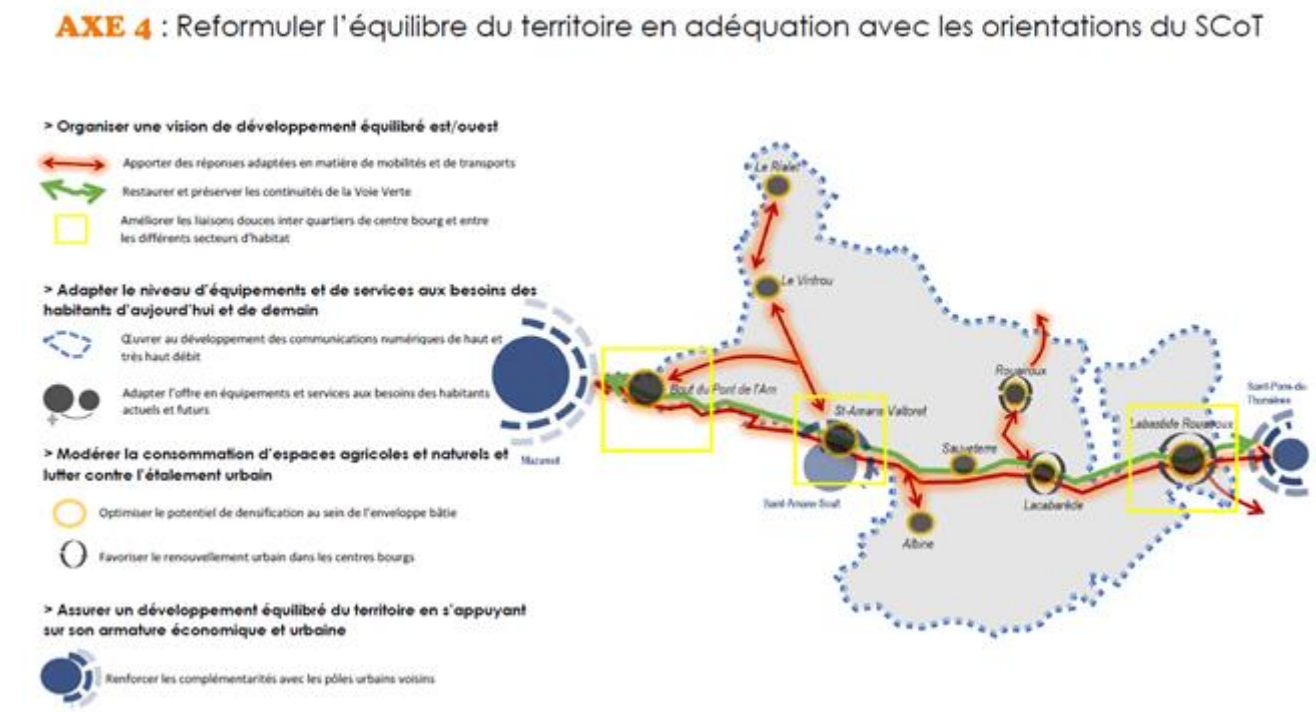


Illustration 4 : carte de synthèse de l'axe 4

II. ANALYSE DES INCIDENCES DES PIECES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT AU FIL DE LEUR EVOLUTION

L'analyse des incidences du PLUi a pour objectif de mettre en évidence ses impacts positifs et négatifs sur l'ensemble des thématiques environnementales détaillées dans l'état initial de l'environnement.
Cela permet en suivant d'envisager des mesures permettant de supprimer ou de limiter les incidences négatives identifiées.
Le cas échéant, des mesures de compensation des incidences à prendre en compte une fois le PLUi adopté peuvent être envisagées. Ici il s'agira de souligner des points de vigilance persistants.

1. INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET LE MILIEU PHYSIQUE

Incidences positives	Incidences négatives
Amélioration de la qualité de l'air en encourageant les fermes d'élevages à dimension raisonnée et le déplacement doux. Développement des énergies renouvelables. Développement de la rénovation énergétique de l'habitat. Protection des captages d'eau potable par des ER lorsque les communes n'en avaient pas la maîtrise. L.151-23 le long des cours d'eau. Préservation de la ressource en eau.	Développement de nouvelles pollutions atmosphériques en encourageant l'activité agricole, industrielle et l'accessibilité de la RD 612.

Mesures correctrices proposées applicables dans le zonage et le règlement

- Ajouter des secteurs Ap pour préserver les terres exploitables mais non constructibles.
- Faciliter l'installation de panneaux photovoltaïques sur toitures.
- Proposer des surfaces à urbaniser de façon proportionnée à la ressource en eau potable.

>Pris en compte

2. INCIDENCES SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES

Incidences positives	Incidences négatives
Gestion des déchets prise en compte. Evitement de zones ouvertes à l'urbanisation (pour de l'habitat) dans les bandes de 100 m sous nuisance sonore liée à la D 612. Aléas et risques pris en compte. Le règlement écrit fait en permanence référence au PPRi et PPRRga, informant par ce biais tout risque et nuisance. Prise en compte de la nuisance liée aux moustiques-tigres dans le règlement d'urbanisme. Prise en compte des allergies selon l'ARS par des plantations d'essences diversifiées minimisant les effets sur la santé (contrairement aux zones monospécifiques).	Augmentation des nuisances sonores avec la RD 612 et l'ER1 en projet. Risque d'oubli d'autres nuisances (lumineuses, « zones de réciprocité » liées aux activités agricoles…).

Mesures correctrices proposées applicables dans le zonage et le règlement
• Règlementer des vitrages isolants phonétiquement, sur habitat / bâtiments accueillant du public, ou autres mesures de réduction, nouveau dans périmètre de nuisance sonore liée à la RD 612 (largeur de 100 mètres de part et d'autre de la voie). • Ou éviter de construire des habitations dans tout ce secteur sujet aux nuisances sonores. • Renvoyer aux règlements spécifiques en annexe (Cf. Annexe PPRI, etc.)
Pollution lumineuse : Eviter partiellement ces incidences, en intégrant des règles dans les nouvelles zones à urbaniser en termes d'économie et régulation des lumières. (non pris en compte)

Pour rappel, les nuisances relevées dans l'état initial de l'environnement, concernant les phénomènes de mouvement de terrain ne sont pas cartographiées mais sont cependant listées :

Les phénomènes inventoriés au sein du territoire dans la base de données Géorisques du BRGM se concentrent au niveau de Labastide-Rouairoux. Il s'agit essentiellement de **glissement de terrain** le long de la RD165 en direction du lieu-dit Larroque et dans le secteur de la RD64 en direction de la Borie Crémade.

Seule la commune de Rouairoux est affectée par une **zone de travaux miniers** exploitée par le passé, où est à noter aujourd'hui la présence d'un hameau. Cette zone est susceptible de présenter des phénomènes de type mouvement de terrain, notamment effondrement.

Les phénomènes **de retrait et de gonflement de certains sols argileux** ont été observés depuis longtemps dans les pays à climat aride et semi-aride où ils sont à l'origine de nombreux dégâts causés tant aux bâtiments qu'aux réseaux et voiries. Le Tarn fait partie des départements français fortement touchés par le phénomène. Face à l'ampleur des désordres, l'Etat a engagé une politique de prévention visant à limiter les conséquences économiques de ce phénomène, notamment par la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques naturel dédié aux tassements différentiels sur l'ensemble du département. Il a été approuvé en janvier 2009.

Toutes les communes du territoire intercommunal de la Haute Vallée du Thoré disposent d'un Plan Communal de Sauvegarde.

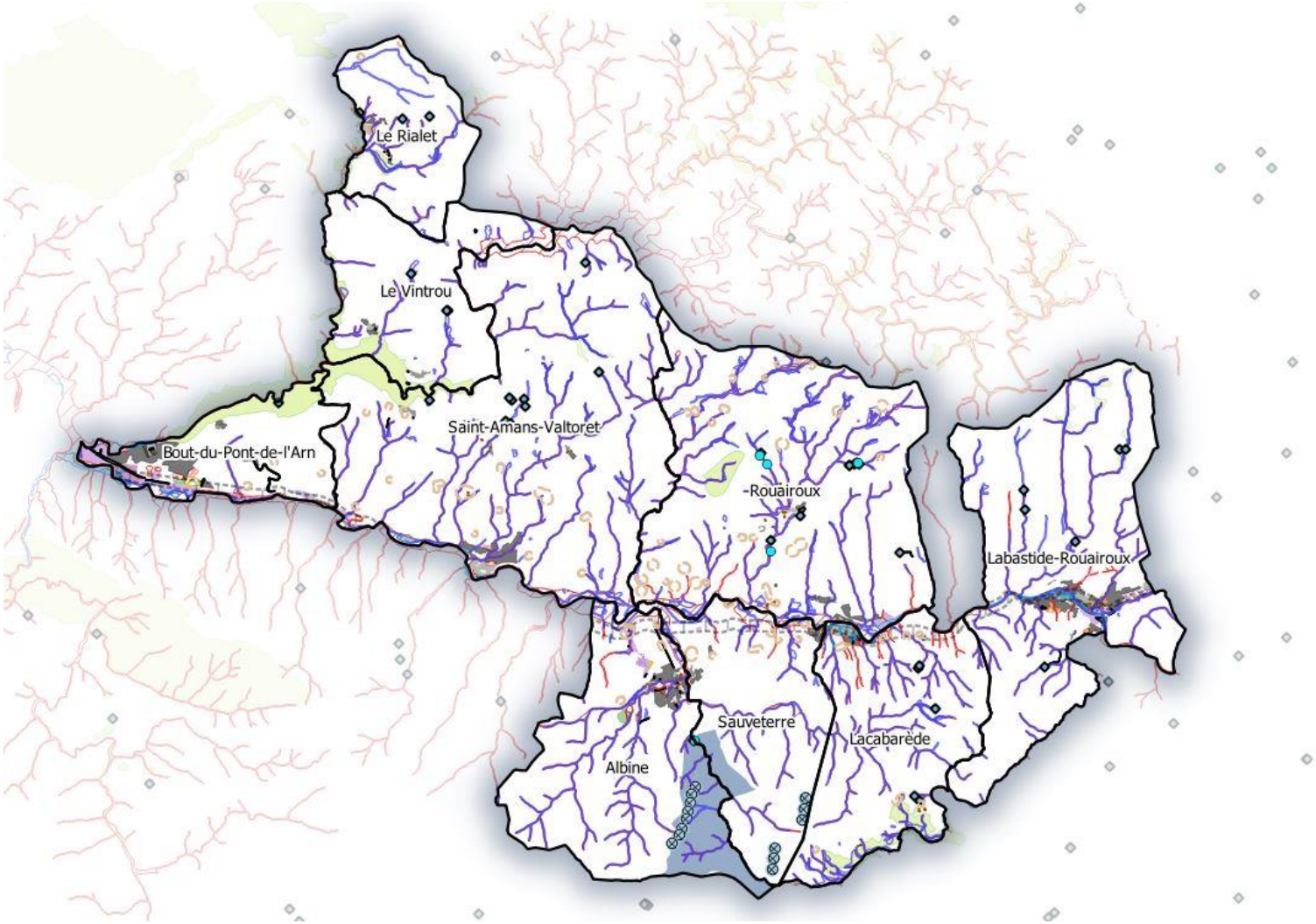


Illustration 5 : Carte des risques et nuisances principaux

A titre d'exemple, cet extrait de carte illustre un des rares endroits où la zone inondable empiète sur un secteur de projet (ER36 et 2AU-Espinasse). Dans ce cas, le règlement lié à ce risque (PPRI) s'applique en plus du règlement lié au zonage.

La légende est commune à toutes les cartes suivantes

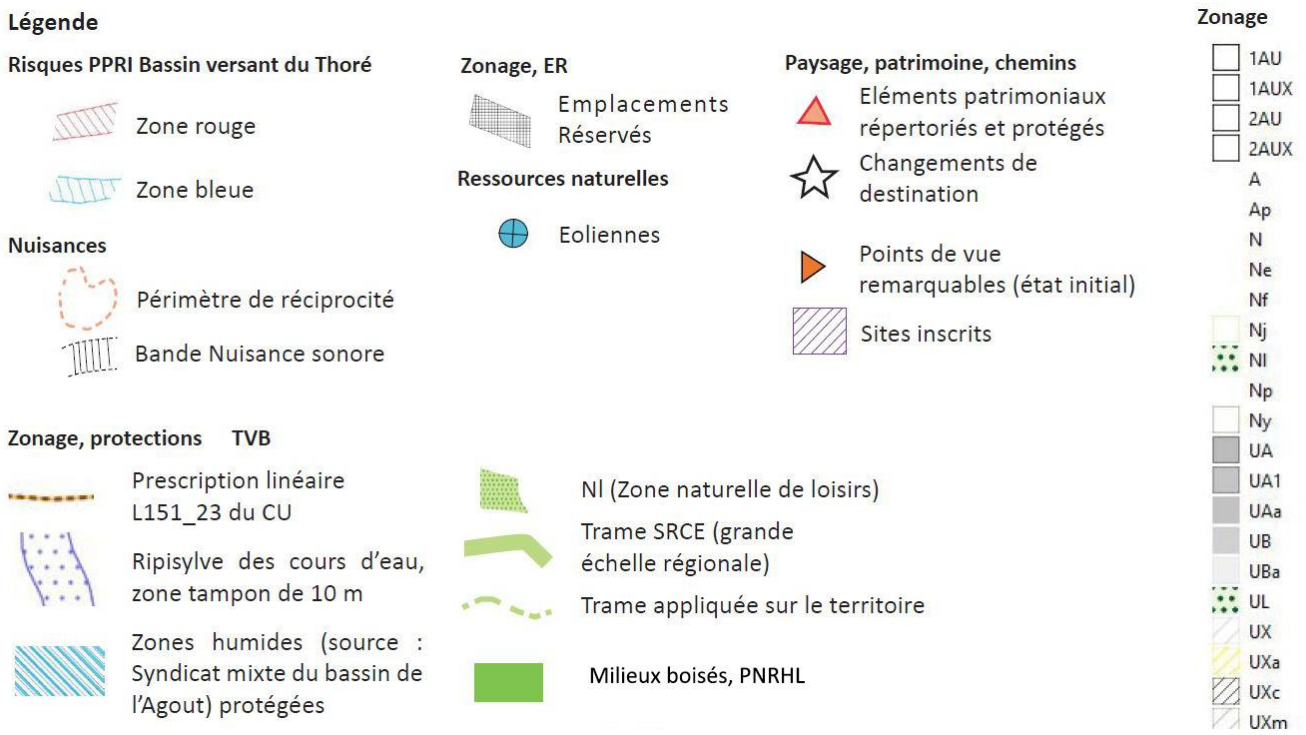




Illustration 6 : Extrait du zonage du PLUi et des enjeux environnementaux à Lacabarède, secteur inondable

Cet extrait de PLUi superposé aux risques et nuisances montre l'évitement des **périmètres de réciprocité** (liserés oranges) sur les communes de Sauveterre et de Lacabarède, mesures appliquées sur l'intégralité du territoire. Ainsi élevage et habitations peuvent cohabiter.



Illustration 7 : Extrait du zonage du PLUi et des enjeux environnementaux à Lacabarède, et Sauveterre, périmètres de réciprocité

A titre d'exemple cet extrait de carte illustre le **secteur de bruit** au niveau de Bout-du-Pont-de-l'Arn, (ainsi que la déviation ER1) prévue, qui pourra engendrer du bruit. Des zones de projet (2AUX) sont en partie Sud concernées par cette bande. Un règlement associé spécifique concerne ces secteurs. On remarque également l'évitement des zones d'inondation (rayures rouges).

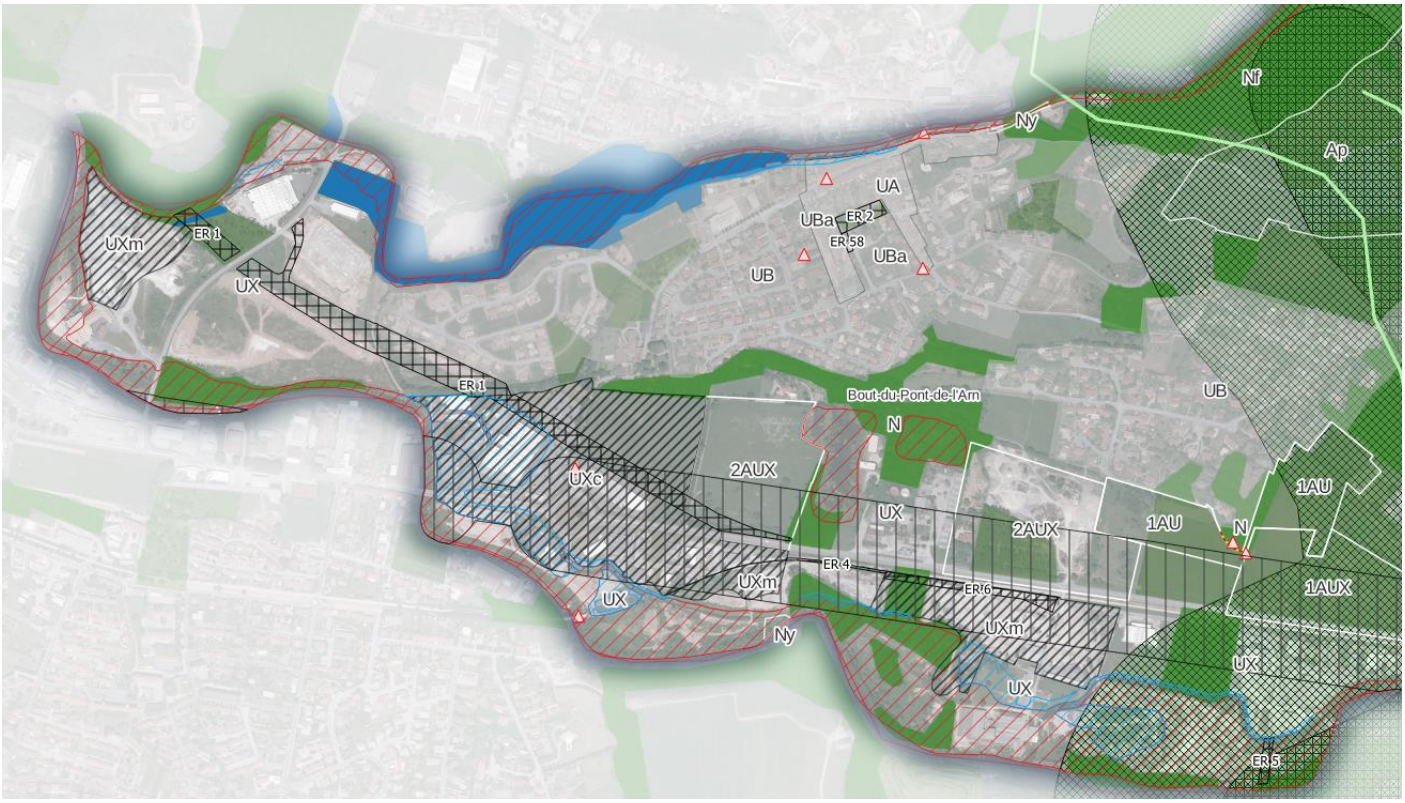


Illustration 8 : Extrait du zonage du PLUi et des enjeux environnementaux à Bout-du-Pont-de-l'Arn, Ouest Zone de bruite et ER1

3. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

Incidences positives traduites dans le PADD	Incidences négatives
	Nouvel habitat et zones d'activités créant un étalement urbain prévisible même si maîtrisé. Nouvelle rupture écologique avec le soutien à la future Autoroute Castres-Mazamet. Autres discontinuités écologiques liées.
Protection des espaces naturels. Préservation des terres agricoles. Maintien des boisements.	Modes de gestion agricole possiblement dégradants sur les bocages, sous trame verte. Modes de gestion forestière possiblement dégradants sur les espaces naturels boisés.

Mesures correctrices proposées applicables dans le zonage et le règlement

- Les secteurs d'activités, commerciaux sujets à amélioration, mais aussi à accroissement surfacique, devront inclure les trames vertes et bleues, minimiser l'imperméabilisation des sols, verdir suffisamment les sols mais aussi intégrer une strate arborée généreuse grâce à des plantations d'arbres feuillus à grand développement. *(Cela sera précisé dans l'analyse du règlement en suivant).*
- La règlementation dans les secteurs agricoles *a priori* peu constructibles, mais qui le sont sous réserve de certaines raisons agronomiques, devra permettre une intégration harmonieuse des nouveaux bâtis, ainsi que de leurs abords.
- 5 à 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à rôle écologique fonctionnel important (TVB), seront protégés selon l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Les zones humides seront protégées par l'article L.151-23 du CU dans les secteurs agricoles (zones A). Dans les secteurs boisés (zones N, Nf), ces zones humides sont protégées par les modes de gestion engagés par l'ONF pour les forêts dont il assure la gestion, par les privés via le Centre National de la Propriété Forestière d'Occitanie.

>Pris en compte

Les cartes ci-après localisent de façon schématique à cette grande échelle intercommunale la fonctionnalité écologique. Celle-ci se décline dans les différents documents officiels et du PLUi, selon plusieurs échelles de lecture.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est grossièrement tracé car correspondant à une analyse sur un vaste territoire. Le trait vert continu du SRCE correspondant aux corridors écologiques, à la TVB, est appliqué sur la carte du territoire de la communauté de communes. Les taches vertes sont considérées, selon le SRCE, comme des réservoirs de biodiversité, le tout devant être connecté.

Les éléments comme réservoirs et corridors de la TVB affinée par le PNR du haut Languedoc se décline plus finement.

La logique de circulation de la faune, de réservoirs en réservoirs via des corridors écologiques, est retracée à échelle intercommunale (pointillés verts sur les cartes dézoomées et zoomées suivantes), longeant les bourgs au lieu de les traverser, mais souvent rompue par les routes dont la D 612 est la plus meurtrière. On note la présence d'autres obstacles écologiques que créent les nombreuses usines hydroélectriques au sein de l'intercommunalité.

Ce qui est en grand doit pouvoir être retranscrit à échelle plus fine. Cette logique des trames vertes et bleues, (fonctionnalité écologique) doit pouvoir se retrouver de façon plus précise dans les campagnes via bois et haies bocagères cours d'eau, mais aussi autour des bourgs voire au travers lorsque cela est encore possible à mettre ne place.

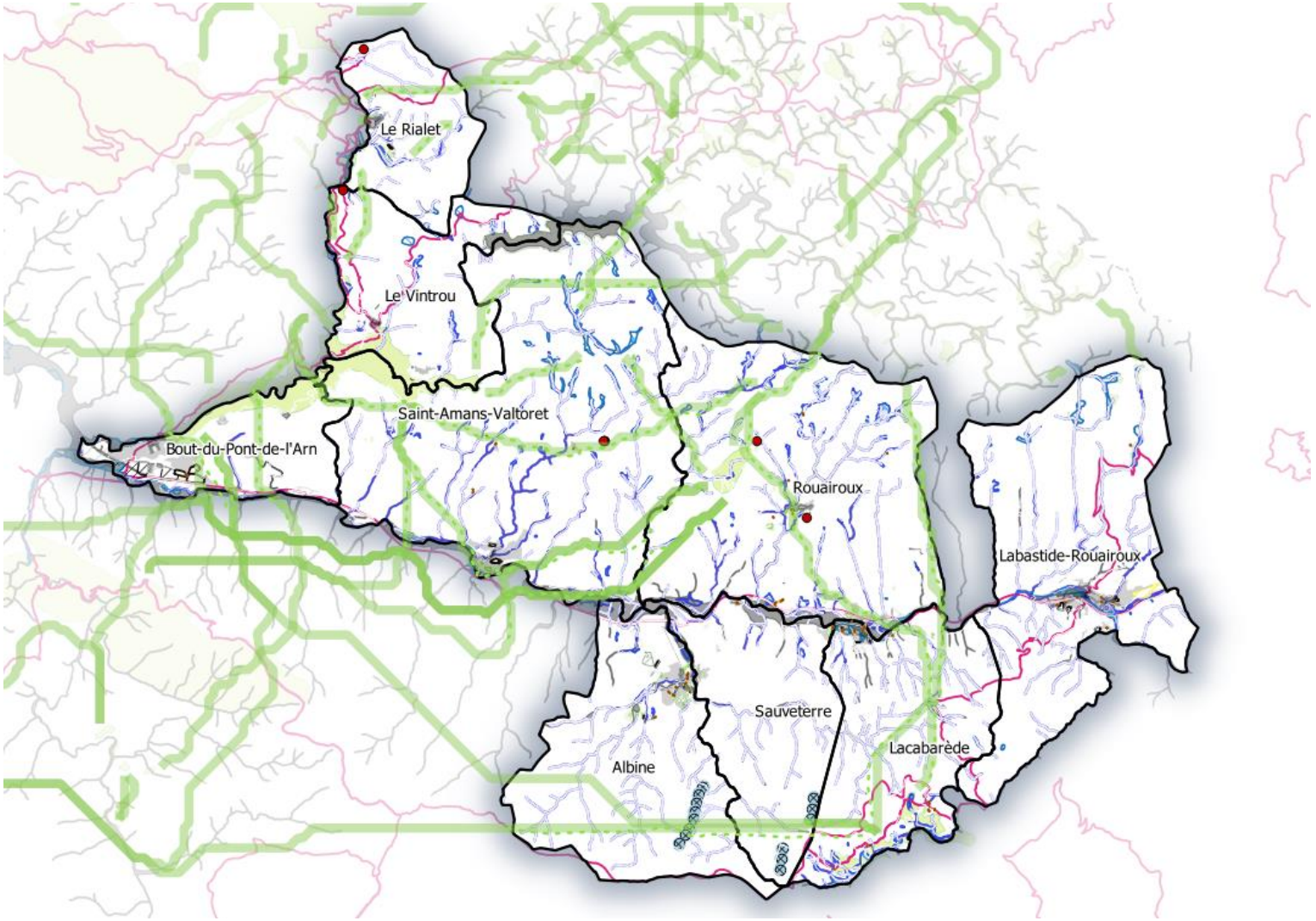


Illustration 9 : Carte de la TVB selon le SRCE et le réseau hydrographique

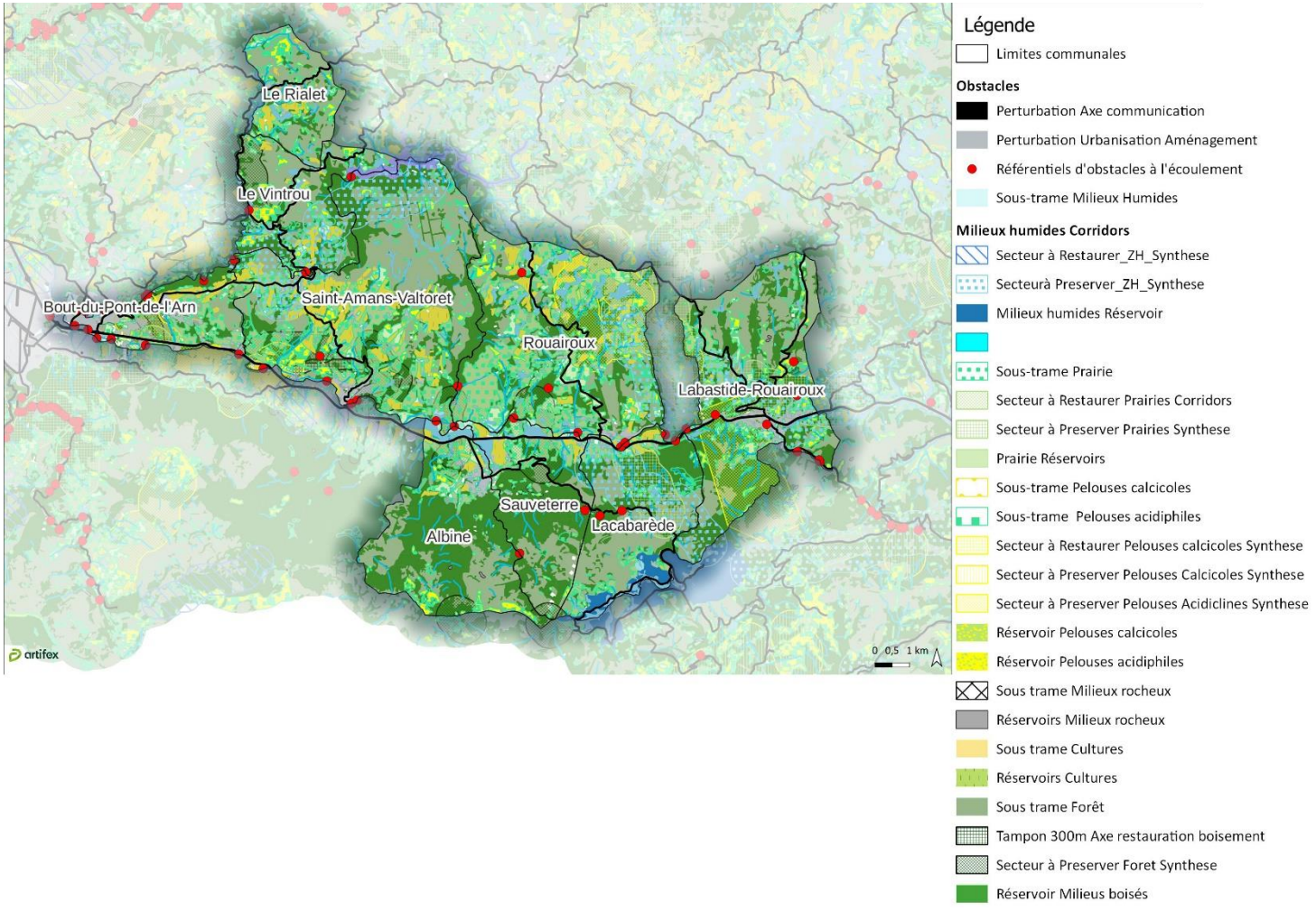


Illustration 10 : Carte de la TVB du PNRHL

A titre d'exemple, ces deux extraits de carte illustrent des **évitements de zones humides**, accompagnées de protection, mesure systématiquement effectuée sur le territoire intercommunal.Elles permettent de se compléter en terme d'informations.



Illustration 11 : Extrait du zonage du PLUi sur la localisation des enjeux environnementaux, réalisation ARIFEX 2020

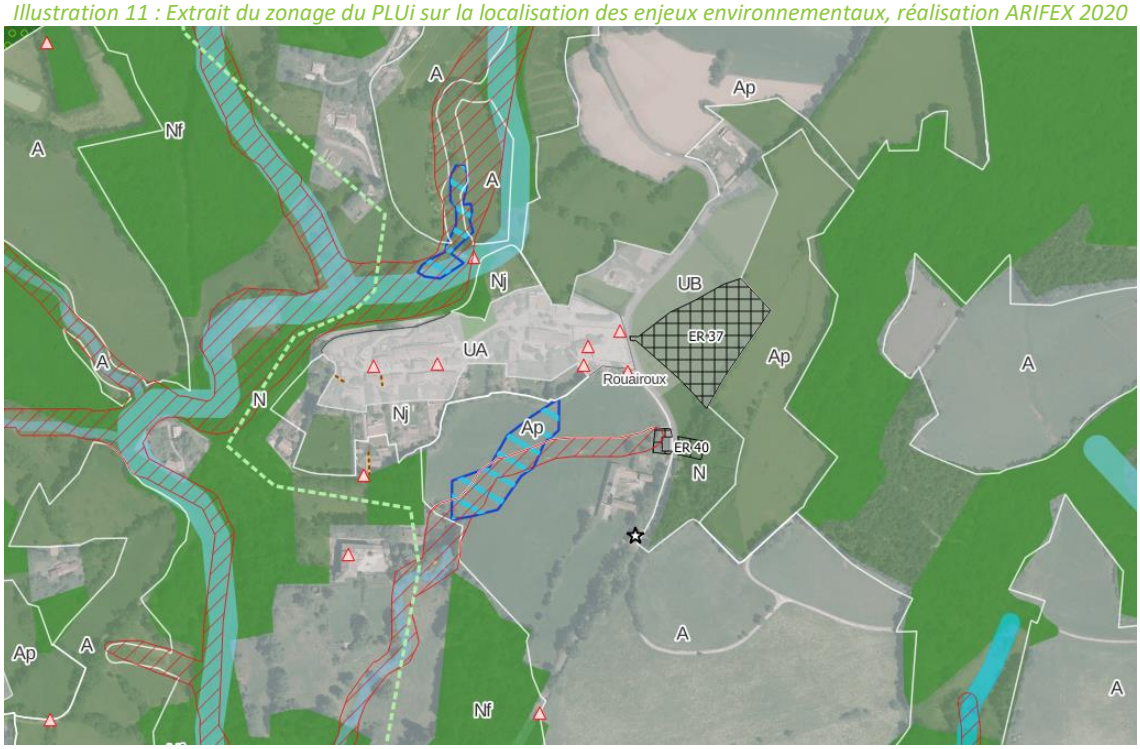
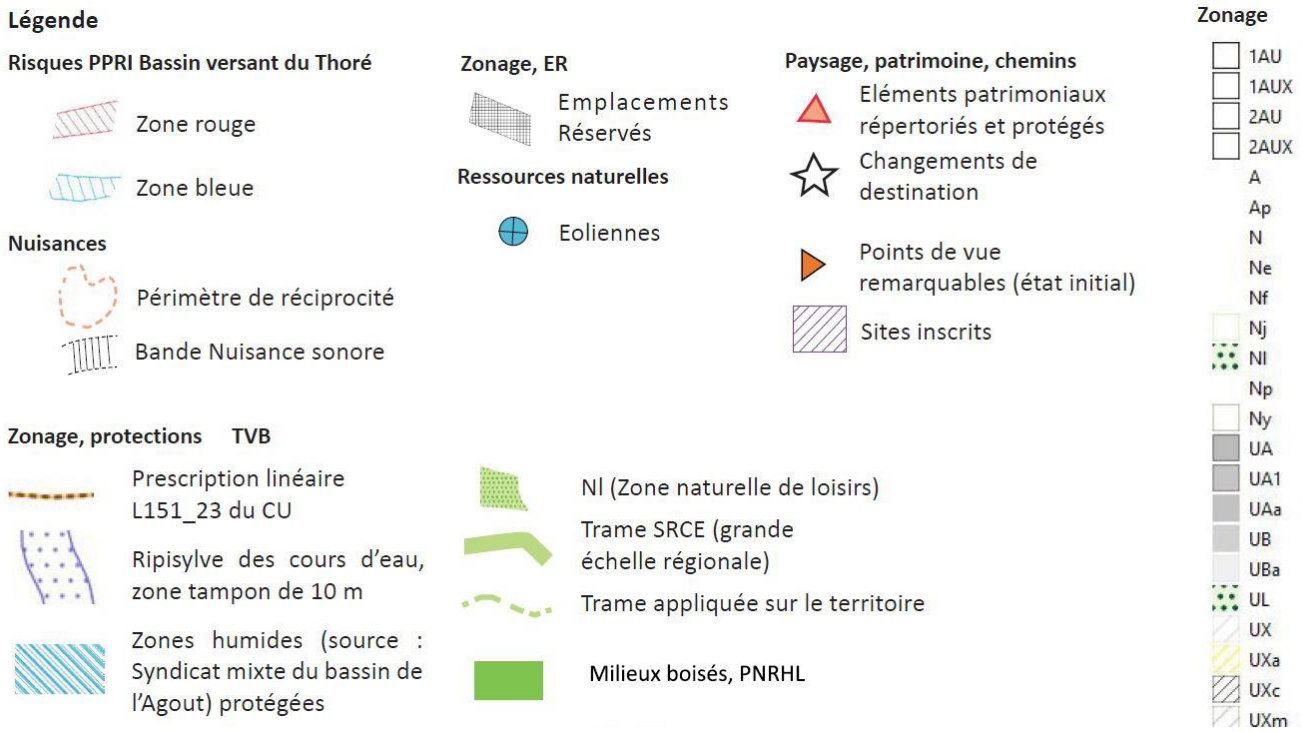


Illustration 12 : Extrait du zonage du PLUi sur la localisation des enjeux environnementaux, réalisation ARIFEX 2022

Légende commune aux deux cartes ci-avant



Ici, il est visible de voir la préservation (donc l'**évitements de zones humides**), les zonages en A, N, Nf qui assurent la conservation de ces grands secteurs agricoles et boisés ; ainsi que les coupures de ces corridors qui ne peuvent être résolues par ce zonage et le règlement lorsqu'il s'agit de routes.

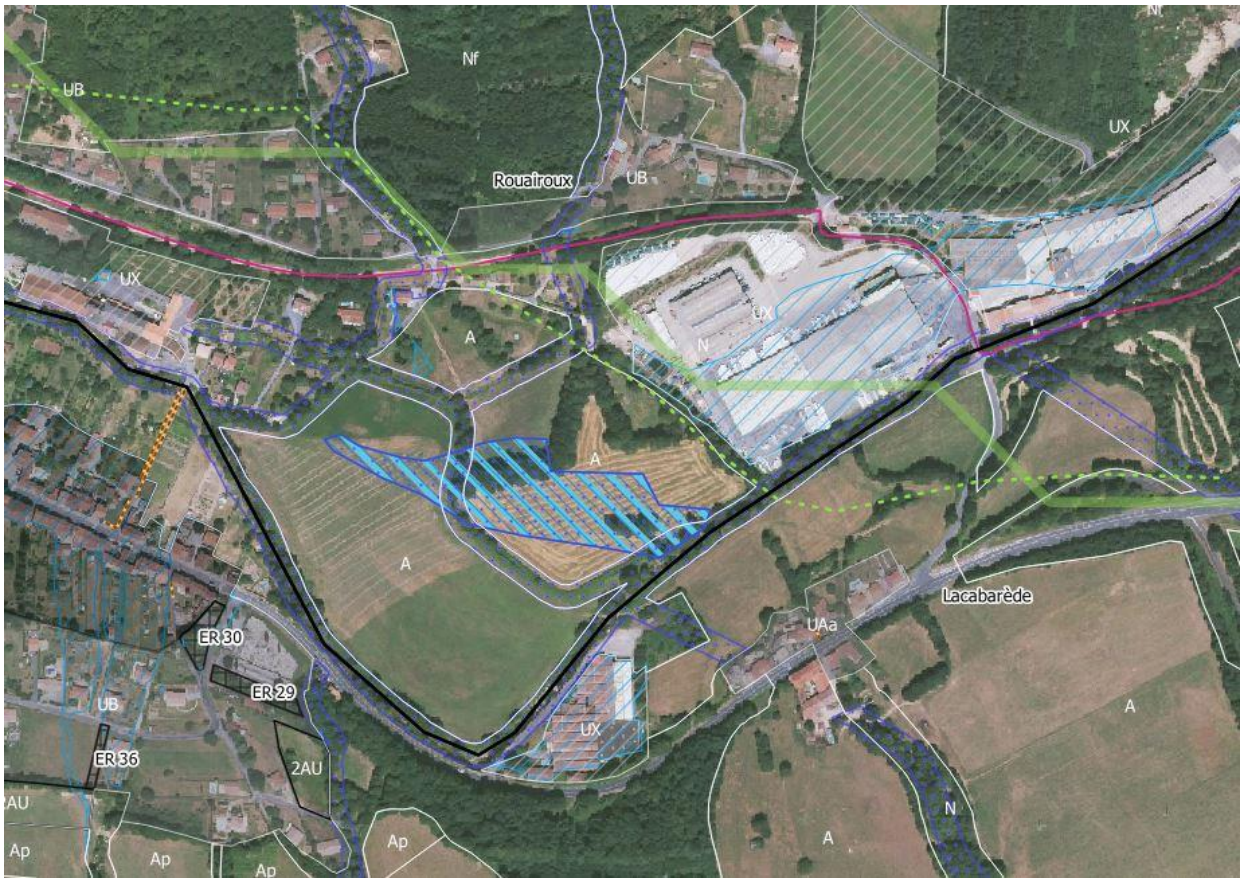
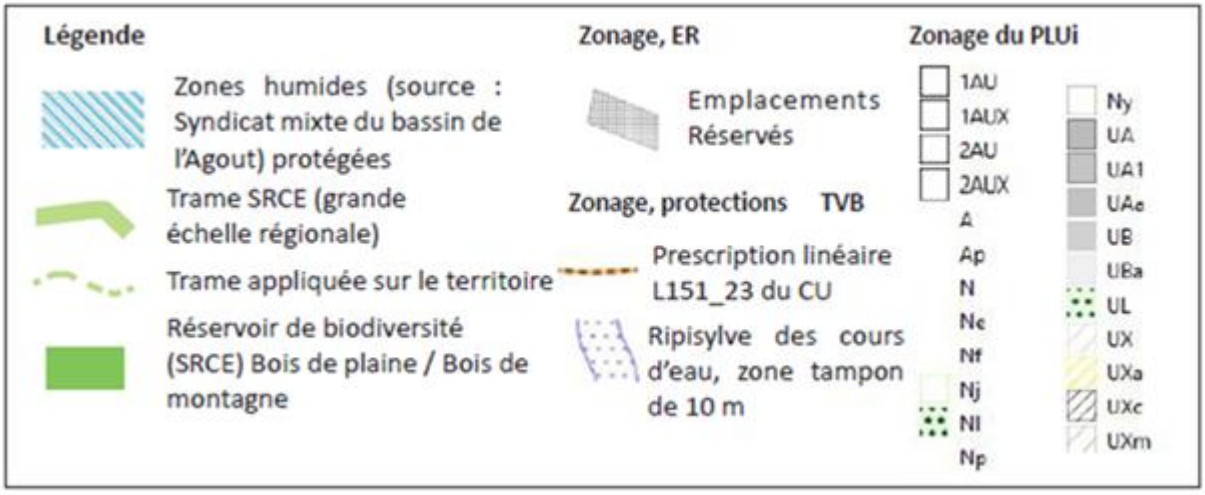


Illustration 13 : Extrait du zonage du PLUi sur la localisation des enjeux environnementaux, 2020



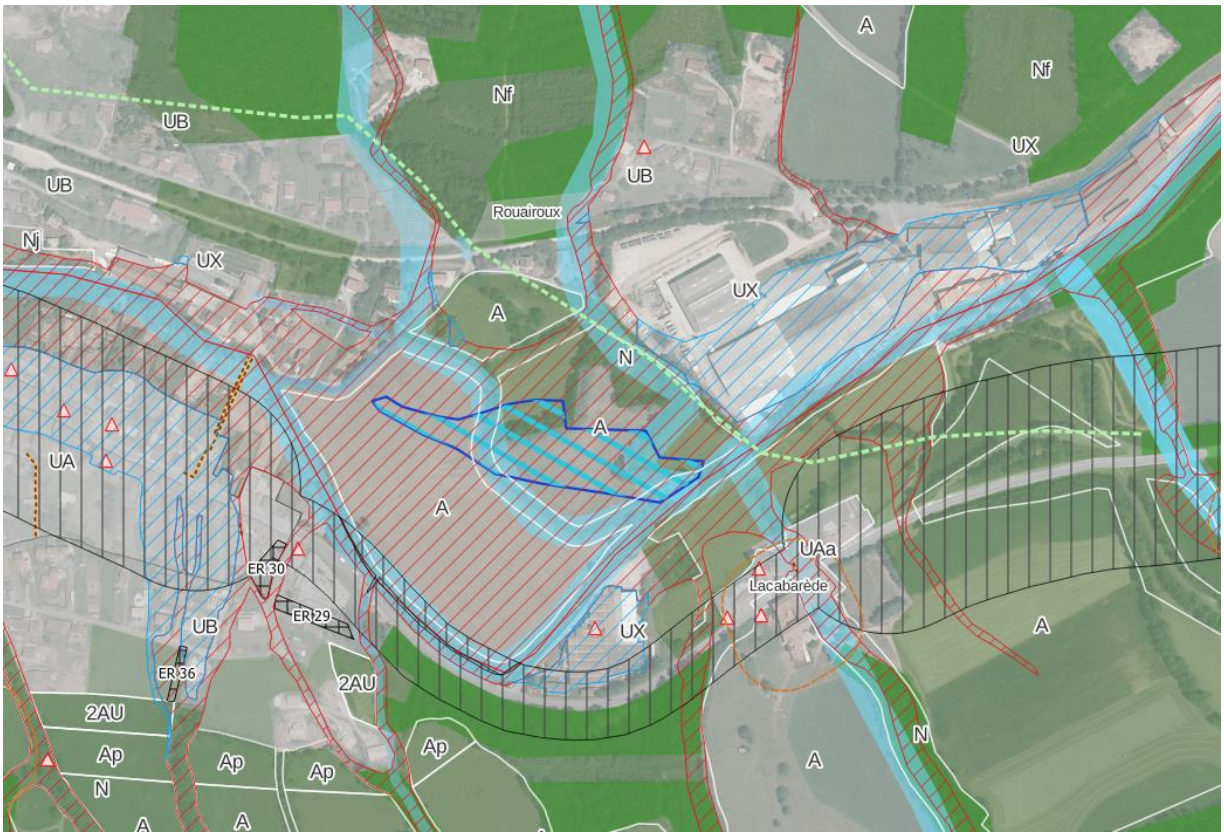


Illustration 14 : Extrait du zonage du PLUi sur la localisation des enjeux environnementaux, 2022

4. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

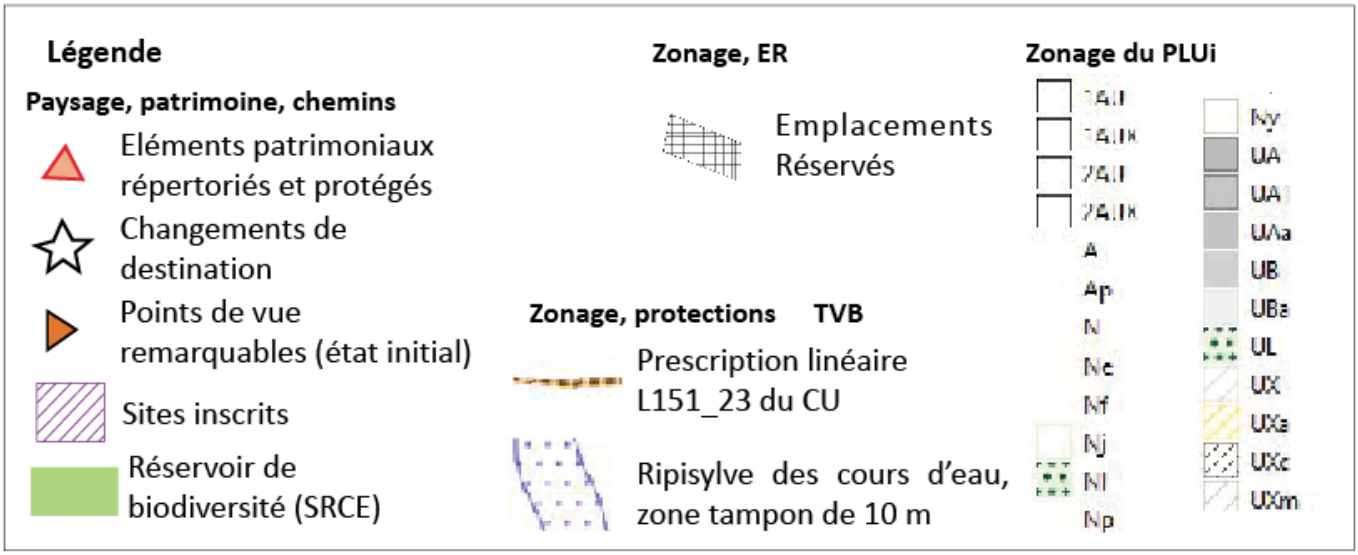
Incidences positives	Incidences négatives
Protection de nombreuses entités éco-paysagères, dont terres agricoles, boisées, et trame verte et bleue. Evitement de zones à bâtir au bénéfice d'espaces de respiration sur la vallée du Thoré le long de la RD 612. Valorisation des liaisons douces, par conséquent de la dimension touristique et du cadre de vie. Encouragement à dynamiser les cœurs de bourg. Volontés de reconvertir les friches industrielles (lieux de vie, espaces publics, activités économiques…). Porter une réflexion de haute qualité environnementale (notamment par des OAP ou des formes d'habitat nouvelles, telles que l'écohameau).	Accueil de nouvelles zones bâties pouvant banaliser les paysages. Renforcement des secteurs d'activités et commerciaux, pouvant dégrader davantage les paysages.

Mesures correctrices proposées applicables dans le zonage et le règlement

- Être vigilant sur la qualité des zonages et du règlement sur secteurs d'entrées de ville, qu'il y ait extension urbaine en projet ou arrêt de cette extension.
- Inventer des formes urbaines soucieuses des paysages, de la sous-trame verte et des économies d'énergies (lisières plantées de haies champêtres…)
- Intégration de zones Nj ou Ap en lisière de zones urbaines créant un « glacis » paysager ou des respirations.

>Pris en compte

Point de vigilance persistant : De nombreux ER (élargissement de routes, chemins) impacteront du patrimoine éco-paysager que peuvent être les arbres anciens. C'est lors des travaux qu'un travail de replantation d'arbres, dépassant le cadre du PLUi, pourrait être mené (communes, département)



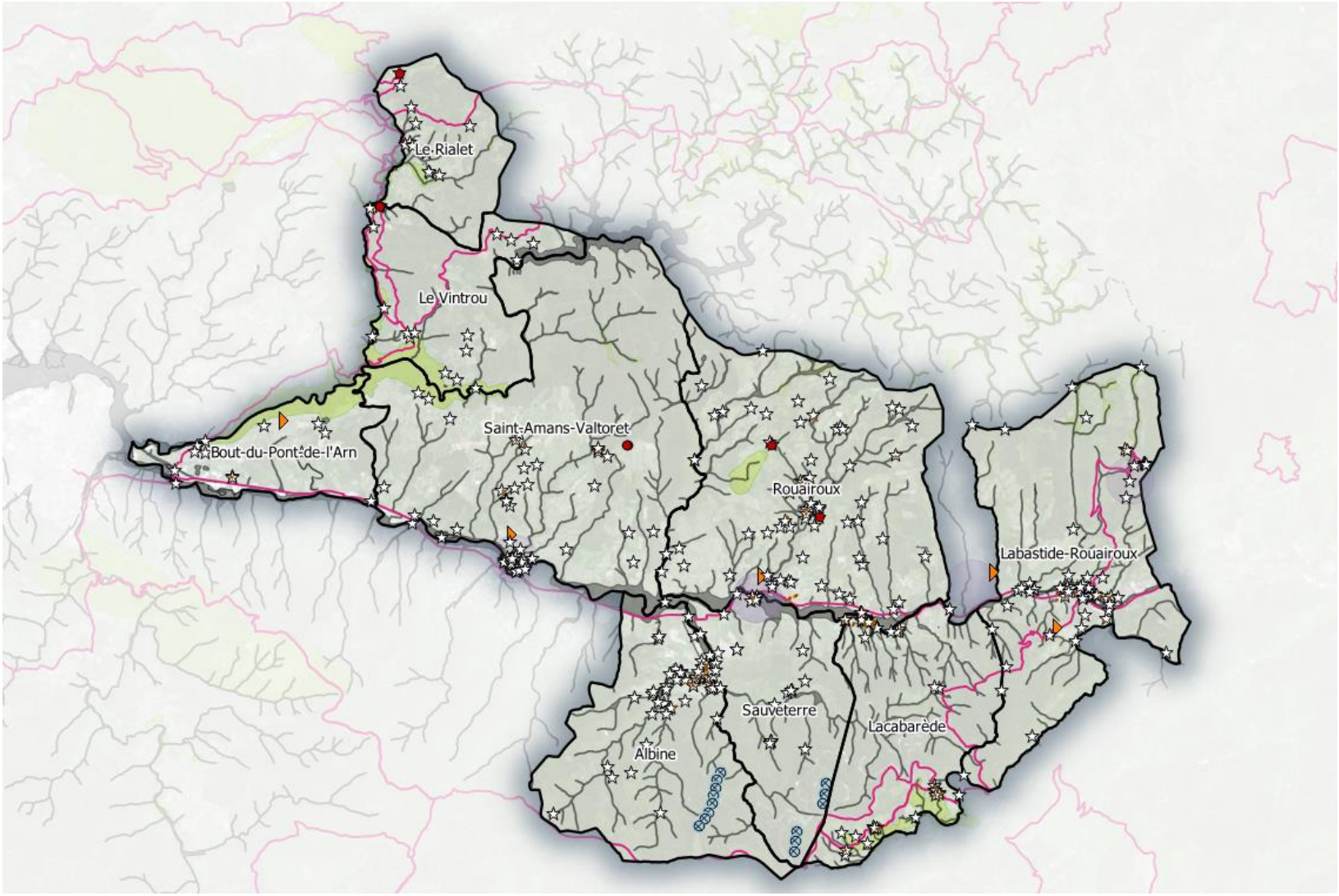


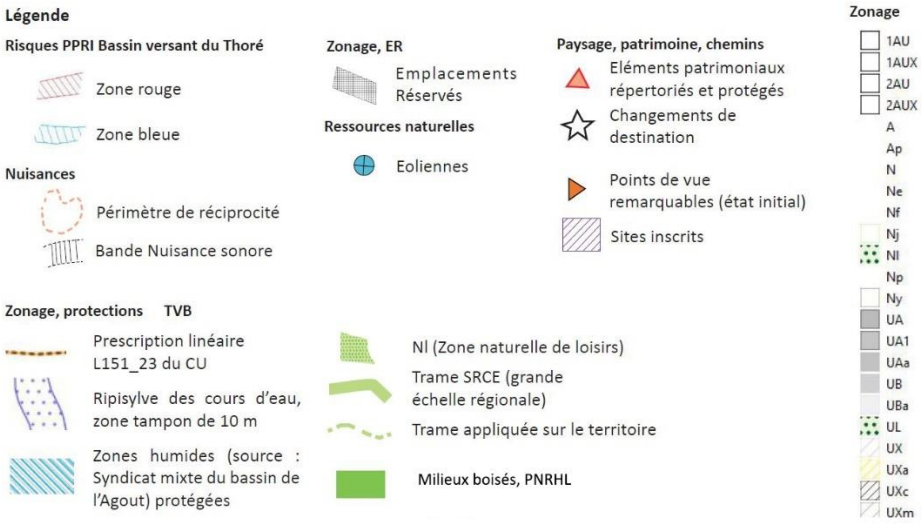
Illustration 15 : Carte schématique des éléments du patrimoine à échelle intercommunale

Cet extrait révèle le nombre important de petits éléments du patrimoine recensés et pastillés (triangles rouges) principalement localisés dans les cœurs de bourgs anciens, et plus disséminés au sein de la campagne. Il peut s'agir de fours à pains, de menhirs, de puits, de statues, de pesquiers, ou encore de cheminées d'usines. 9 bâtisses agricoles pouvant être estimées comme patrimoniales sont sujettes à changement de destination, ce qui pourrait contribuer à une valorisation du patrimoine bâti rural.

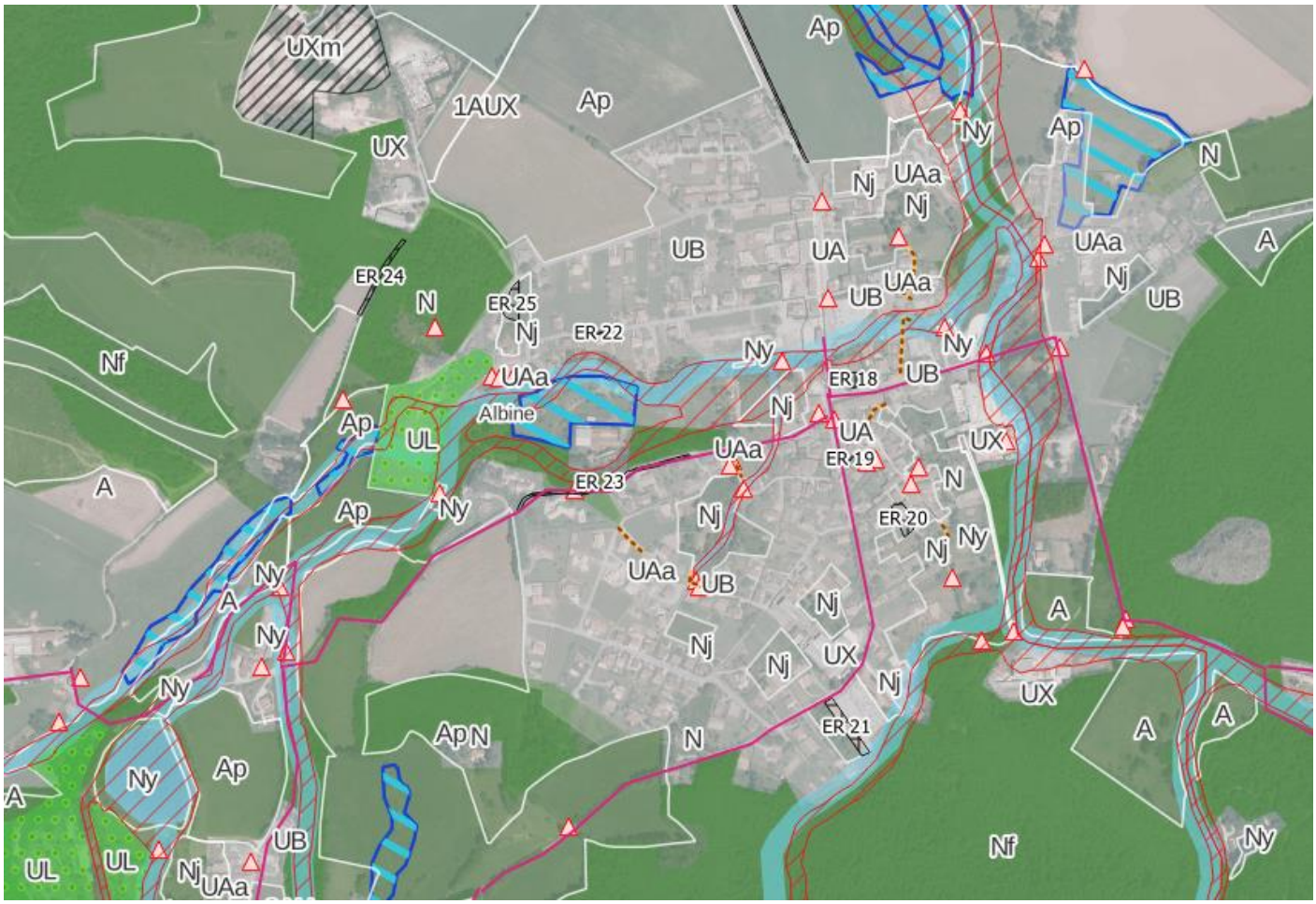
Le triangle orange signale une vue panoramique sur les paysages remarquables de la vallée du Thoré et de ce village ancien vu des champs bocagers les surplombant.

Les secteurs à urbaniser 1AU et 2AU situés à l'Est et au Nord du bourg sont couverts par le périmètre protégé d'un monument historique. Son inscription attenante au tissu urbain plus récent n'altère pas l'intégrité du bourg, et réserve des espaces de respiration paysagère valorisant le patrimoine urbain.





Ici, à Albine, les zones A, Ap, N et Nf assurent une ceinture champêtre et naturelle autour du bourg, tandis que les zones en UAa, UB peuvent se densifier selon différents critères de densité et d'implantation. On note la protection en L. 151-23 du CU des clôtures de pierre, et le zonage en Nj de petites enclaves jardinées créant des paysages en cœur de bourg. Le règlement incluant en limite de jardin la plantation de haies mixtes garantit une transition entre zone bâtie et campagne.



Cet Emplacement réservé (ER7) est un des nombreux exemples d'enjeux de destruction du patrimoine éco-paysager que sont les vieux arbres plantés en alignement le long des routes par les anciens, induit par la nécessité d'élargir ces voies.

Le PLUi ne donne pas de réponses car les classer serait être en contradiction avec le projet. Une emprise plus large aurait permis d'intégrer la place de plantations. Aussi, une réflexion sur le renouvellement du patrimoine arboré le long des routes est à engager avec les différents acteurs. (Point de vigilance persistant)

Cf Légende ci-avant



PARTIE 5 LES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION DES INCIDENCES NEGATIVES IDENTIFIEES

1. MESURES D'EVITEMENT

Ces mesures concernent plusieurs thématiques : ressources naturelles, risques et nuisances, milieux naturels et paysages.

1.1. Préservation des ressources (eau, carrière)

Les zones de captage des eaux sont protégées, ainsi que les secteurs pouvant être exploités (par exemple, la carrière d'argile de la briquèterie).

1.2. Prise en compte des nuisances sonores

Les secteurs les plus bruyants autour de la RD 612 sont également évités et zonés en tant que tel. Des règles spécifiques doivent être appliquées dans ces secteurs, et concerneront les futures zones d'activités à Bout-du-Pont-de-l'Arn. La plupart des secteurs sont épargnés de constructions (zones d'habitations) futures,

1.3. Prise en compte des risques liés au trafic routier croissant

Certaines zones trop visibles ou trop dangereuses (au niveau routier) ont été évitées en tant que zones potentiellement constructibles. Cela se remarque par le choix de secteurs à urbaniser situés en épaisseur du tissu urbain préexistant, et non le long des routes.

1.4. Prise en compte des autres risques

Les zones à risques relevées ont été évitées ou simplement précisées pour le bâti existant (PPRi, zones de travaux miniers à Rouairoux, retrait et gonflement d'argiles généralisés, émission de radon, feux de forêt, rupture de barrage…).

1.5. Préservation de la TVB

La Trame verte et Bleue est protégée de toute construction, intégrant Zones Humides, cours d'eau et ripisylves, réservoirs de biodiversité, trame et sous-trame bocagères dans différents zonages en Ap et N. Les zones Agricoles se déclinent en A et Ap, tandis que les zones boisées, jardinées et autres non bâties se déclinent en N Np, Ne, Nl, Nf, Nj, Nl, Ny de façon fine et adaptée aux usages existants et souhaités de façon très raisonnable. A ce titre, le règlement associé et les zones (STECAL des zones

Restent des obstacles difficiles à recoudre dans le cadre du zonage et du règlement (route, barrages…).

Les terres agricoles et naturelles (boisées) sont relativement préservées, en partie évitées du fait de leur grande préservation (choix urbains sans mitage).

Les jardins historiquement liés aux secteurs industriels sont protégés en Nj (naturels de jardins).

La zone 2AUX à Saint-Amans-Valtoret au Colombier et une zone 2AU à Lacabarède, suite à l'avis défavorable de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (CDNPS) ont été supprimées des projets.

En raison de l'avis défavorable rendu par la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (CDNPS) en début d'année 2021 sur l'emprise de certaines zones Nl (Naturelles de loisirs), leurs limites ont été réappréciées : des parcelles ont été reclassées en A et N ou prélevées des zones A ou N pour répondre aux enjeux environnementaux, paysagers et agricoles. Une zone d'activités 2AUX à Saint-Amans-Valtoret a été enlevée ainsi qu'une partie de zone 2AU à Lacabarède.

1.6. Préservation d'éléments du patrimoine

De nombreux éléments patrimoniaux dont des murets de pierre, des édicules et ouvrages de différentes époques sont protégés au titre de l'article L.151-23 du CU et L.151-19 du CU.
Par leur positionnement en continuité du tissu urbain préexistant, par la conservation de nombreuses haies autour et au sein des OAP, par la création d'espaces publics (aménagés, ou « verts ») les incidences notables sur l'environnement sont en grande partie réduites. Les règlements associés à différents secteurs et concernant qualité du bâti, des clôtures, du terrain, sont également des moyens suffisamment avancés pour permettre d'intégrer ces éléments.

2. MESURES DE COMPENSATION

Aucune incidence notable résiduelle justifiant la mise en place de mesures compensatoires n'a été identifiée dans le cas de ce PLUi puisque les incidences négatives résiduelles identifiées ne relèvent pas d'éléments règlementaires et/ou ne sont pas toujours certaines (même lorsqu'un risque a été identifié il n'y a pas de certitude que l'impact sera effectif).

Il n'existe ici pas de mesures de compensation, de façon chiffrée, cartésienne comme cela peut parfois être tenté dans les Etudes d'impacts environnementales des ICPE (pour les milieux naturels en particulier avec des remises en état de sites dégradés). Cependant, des « Points de vigilance persistants » sont mis en évidence si des incidences sont jugées encore notables à la fin de l'élaboration du PLUi.

3. POINTS DE VIGILANCE PERSISTANTS PRINCIPAUX, THEMATISES

3.1. Qualité de l'eau potable

L'eau potable est protégée par des zones de captage et des périmètres de protection pris en compte dans le zonage (en N, A., …, hors secteur urbanisé). La question de la ressource en eau par des moyens privés n'est cependant pas sans risques pour la santé (puits, sources…).

Point de vigilance
La MRAe précise que l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine à partir d'une ressource privée (forage, puits ou source) doit s'avérer exceptionnelle (constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou à la gestion d'espaces naturels ou forestiers).
Les adductions d'eau privées dites unifamiliales (un logement alimenté par un point d'eau privé) sont soumises à déclaration au titre du code général des collectivités territoriales.
Toutes les adductions d'eau (plusieurs foyers, établissements recevant du public, production agro-alimentaire, etc.).

3.2. Pollution lumineuse

Face à une augmentation d'émissions de lumière artificielle (éclairage public, privé croissant en proportion des futurs zones ouvertes à l'urbanisation…), il est intéressant d'intégrer des mesures au sein des nouvelles zones à construire. Ceci est utile aux collectivités car permet une économie d'énergie mais également pour la faune et la flore. Cela n'est ici pas intégré au PLUi.

Le SDE81 est en mesure de valider les projets en amont des projets d'aménagements (OAP…) et il est conseillé de le solliciter.

3.3. Qualité du cadre de vie, patrimoine industriel, patrimoine arboré

L'intégration du végétal à proximité des bâtiments de grande taille (bâtiments commerciaux, artisanaux, hangars agricoles), gagnerait encore à être accentuée. Ceci par des bosquets de feuillus à grand développement à proximité de ces volumes et au sein des parkings.

Cependant la conservation des végétaux au sein des OAP, ainsi que l'obligation des planter des haies champêtres en lisière sont des mesures positives, qui permettent d'adoucir en partie l'impact des bâtiments et de la croissance urbaine.

Même si la présence de nombreuses friches industrielles aurait pu être l'occasion de créer de l'habitat, par exemple, original et novateur, réduisant les surfaces agricoles actuellement sujettes à urbanisation, des raisons d'ordre financier du fait du nombre de secteurs à dépolluer, mais aussi d'ordre sécuritaire, car en zones inondables, ont été à l'occasion de ce PLUi, un frein à ce type de renouvellement urbain pourtant souhaité.

Un projet (ER 46°) existe cependant au cœur d'un site industriel, à Labastide-Rouairoux. Il s'agit d'un espace et d'un bâtiment publics en lien avec la Voie Verte avec éventuelle dépollution. Ce projet est très positif pour la question de la valorisation du patrimoine industriel identitaire, si le cahier des charges du projet permet de valoriser cette thématique, du fait de son emplacement au cœur d'un secteur où cette ambiance est très marquée.

3.4. Qualité des entrées de ville

La grande tâche urbaine située à l'Est de Bout-du-Pont-de-l'Arn crée une porte d'entrée importante à l'échelle de la vallée du Thoré, ainsi qu'à l'échelle du bourg lui-même. Plusieurs grandes parcelles en dents creuses vont être comblées par une zone 1AUx, mais également par une zone UL. Il sera primordial d'y intégrer une trame verte conséquente (comme la mesure existante au sein des OAP). Intégrer la plantation de bosquets de feuillus à grand développement dans le règlement, à proximité et devant les grands bâtiments serait une garantie de plus aux mesures de respect des végétaux existants présents dans le règlement.

A noter que le règlement intègre une réduction de l'imperméabilisation des sols, des plantations champêtres en lisière, un fractionnement visuel des grands volumes, etc., ce qui permet de mieux intégrer ce type de zones. De plus, les zones Ap agricoles et non constructibles permettent de préserver de nombreuses lisières de bourgs anciens. L'étude « Amendement Dupont » traite de la qualité des paysages et des trames vertes et bleues le long de la RD612.

3.5. Qualité des paysages et de la TVB

Si le conseil suivant dépasse le cadre du règlement, car pouvant difficilement y être rédigé, il est important de proposer d'accompagner toute voie (nombreux chemins et routes vont être élargis, sécurisés, certaines voies vont être créées) par des plantations d'arbres à grand développement, ceci pour recréer un patrimoine végétal jadis très présent, qui mettrait en scène nombreux axes viaires et de paysages, et participeraient à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Les Emplacements Réservés prévus pour l'élargissement de voies et de chemins peuvent être la cause de destruction de nombreux beaux sujets arborés. L'histoire dans ce territoire a révélé la disparition de nombreux arbres en alignement de routes. La responsabilité des communes et du département pour leur remplacement (plantations de même essences) lors de ce type de travaux, et respect d'un calendrier écologique respectant la faune associée à ce sujet avec diagnostic préalable de présence de chiroptères au préalable permettra de limiter les impacts négatifs sur les milieux naturels ainsi que sur les paysages et son patrimoine arboré.

Cependant, les grandes structures éco-paysagères (réservoirs et corridors de la TVB) ont été prises en compte dans la déclinaison du zonage (Ap, protégeant davantage les secteurs agricoles et naturels, boisés, Nj pour les jardins, Nf pour les forêts, etc.). Toutes les zones humides recensées sont sur-zonées leur donnant un statut particulier, protecteur. Pour les espaces sujets à aménagement (parcelles à construire), une liste de végétaux variés et adaptés est jointe au règlement lors de nécessité de planter des haies, ce qui permettra d'accroitre le linéaire de haies champêtres en zones péri-urbaines.

PARTIE 6 EVALUATION SPECIFIQUE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la communauté de communes.
Le site Natura 2000 « Vallée de l'Arn » concerne la commune limitrophe d'Anglès. L'intérêt écologique et communautaire est principalement lié à la présence de l'Arn et d'un ensemble de milieux associés notamment humides (prairies humides, tourbières…). L'Arn abrite l'une des dernières populations de moules perlières qui s'y reproduit. Cette diversité de milieux entraîne une grande richesse de sa flore et de sa faune ainsi que des paysages. Les 2 principaux enjeux sur le site sont le maintien de l'élevage extensif et la maîtrise de la fréquentation diffuse.

Le PLUi de la CC Thoré Montagne Noire ne génèrera pas d'incidences fonctionnelles sur ce site car il concerne des territoires situés à la fois en dehors et en aval du site Natura 2000.

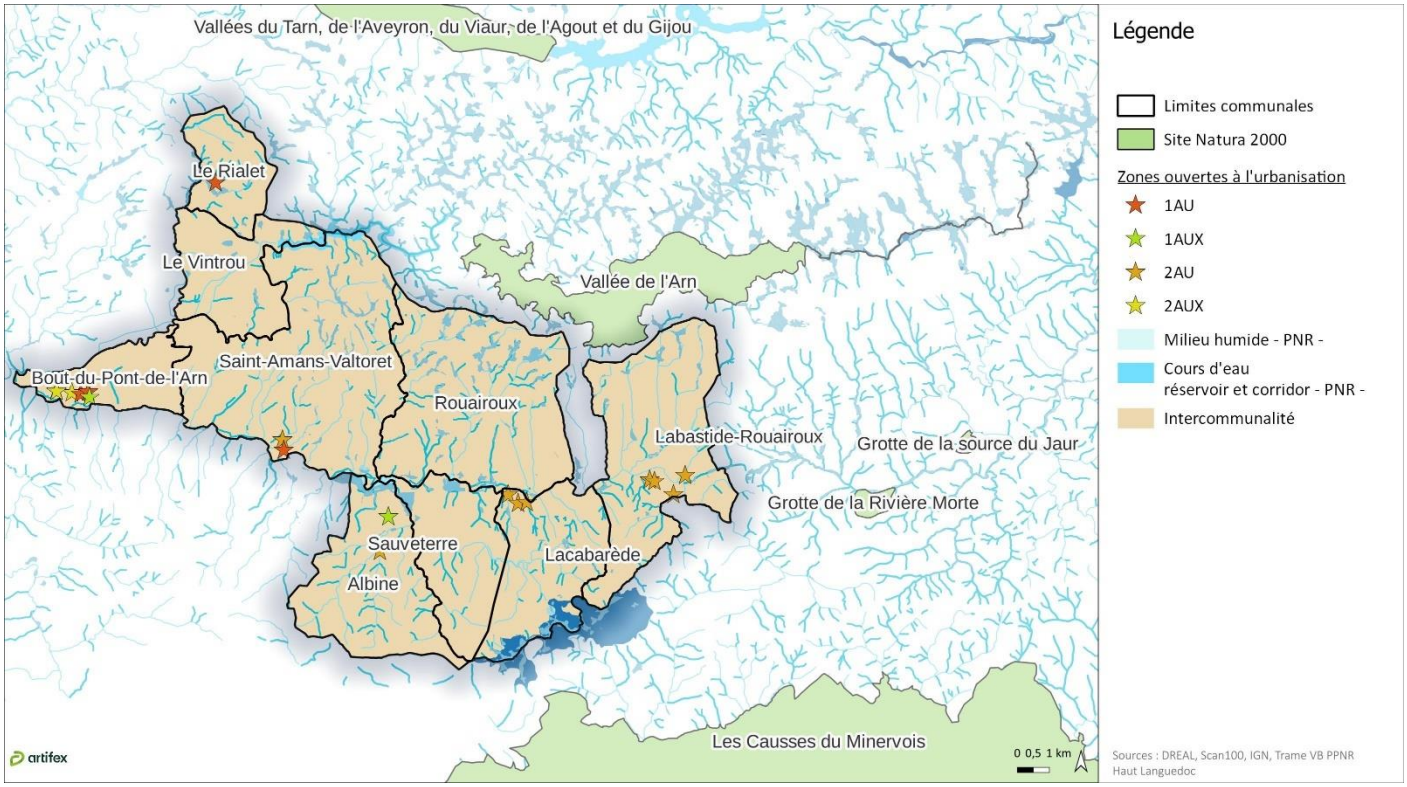


Illustration 16 : Carte de localisation des sites Natura 2000 au vu du territoire intercommunal
Source : INPN, Réalisation : Artifex 2022

PARTIE 7 DISPOSITIF DE SUIVI DES EFFETS DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

Les indicateurs « environnementaux » ont pour objectif de traduire l'évolution de problématiques environnementales sur lesquelles le PLUi est susceptible d'avoir des incidences et/ou pour lesquelles des dispositions spécifiques sont mises en œuvre, en lien avec un maximum d'enjeux environnementaux retenus au terme de l'état initial de l'environnement.

Ils sont un outil rentrant dans le processus d'amélioration continue.

Ces tableaux sont une synthèse simplifiée du tableau communiqué à l'intercommunalité, et donne un aperçu des éléments quantifiables et évaluables au fil des prochaines années.

I. RESSOURCES NATURELLES ET ENERGIE

Enjeux identifiés dans le diagnostic	Enjeux sur lesquelles le PLUi peut avoir une incidence	Référence (valeur précisée dans l'évaluation)
Prévoir un développement urbain en lien avec la capacité des réseaux	Risque d'une surconsommation de la ressource en eau	Surfaces bâties (2013 : 7 km² environ)
Préserver et valoriser la ressource en eau	Risque accru de pollution du réseau hydrographique en lien avec l'augmentation des surfaces imperméabilisées Risque de pollution des masses d'eau	Surfaces imperméabilisées : (2013 : 2,6 km²) Qualité de l'eau
Développer les énergies renouvelables tout en anticipant les incidences paysagères et les nuisances	Diminution ou augmentation des émissions de GES Production d'énergie	Qualité de l'air Nombre d'éoliennes (14 éoliennes)

II. MILIEUX NATURELS

Enjeux identifiés dans le diagnostic	Enjeux sur lesquelles le PLUi peut avoir une incidence	Référence (valeur précisée dans l'évaluation)
Préserver et valoriser le patrimoine boisé du territoire	Diminution de la trame bocagère	Linéaire de haies bocagères
	Rupture de continuité écologique	Superficie des milieux ouverts
	Diminution des zones naturelles	Superficie des ZNIEFF

Préserver les zones humides	Diminution des zones humides sur le territoire	Nombre de zones humides inventoriées (2020 : 149 ZH)

III. RISQUES ET NUISANCES

Enjeux identifiés dans le diagnostic	Enjeux sur lesquelles le PLUi peut avoir une incidence	Référence (valeur précisée dans l'évaluation)
Inondation Coulées de boues Feu de forêt	Risque général d'augmentation de la fréquence des risques naturels avec le changement climatique	Nombre de catastrophes naturelles (arrêtés)
Nuisances sonores liées à la D612	Accroissement des nuisances sonores liées au trafic automobile et au transport de marchandises sur le territoire Lié à la déviation en projet (ER1)	Zonage éventuel lié à l'ER1 à Bout-du-Pont de l'Arn

IV. PAYSAGE ET PATRIMOINE

Enjeux identifiés dans le diagnostic	Enjeux sur lesquelles le PLUi peut avoir une incidence	Référence (valeur précisée dans l'évaluation)
Qualité du cadre de vie	Linéaire et logique des liaisons douces Qualité des paysages quotidiens	Nombre de chemins de randonnée (2021 : 24) Linaire de chemins et de liaisons douces créés
Qualité des entrées de ville, de la relation Ville / Campagne	Qualité des paysages	Observatoire photographique des paysages selon des points de vue stratégiques (Cf. le PNRHL)
Qualité architecturale des bâtiments	Observation de l'intégration des bâtiments dans les paysages	Observatoire photographique au fil des dépôts de Permis de Construire
Valorisation du patrimoine	Observation des façades lors des ravalements	Observatoire photographique au fil des déclarations préalables

Ces indicateurs rentrent dans la démarche d'évaluation continue qui doit être engagée en prolongement du PLUi après approbation, sur les 9 prochaines années estimées (jusqu'en 2031).