

*Monts d'Alban et Villefrancois*

Communauté de Communes

---

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

# **1/ Rapport de présentation**

## **1/2. Justification et explication des choix du PLUi**

Document approuvé par le Conseil Communautaire le .....



|                                                                                                                                    |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>PARTIE I</b>                                                                                                                    | <b>7</b>   |
| <i>Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement</i>                                    |            |
| <b>PARTIE II</b>                                                                                                                   | <b>15</b>  |
| <i>Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de Développement Durables dans le projet arrêté</i>       |            |
| <b>PARTIE III</b>                                                                                                                  | <b>27</b>  |
| <i>Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le projet arrêté</i>         |            |
| <b>PARTIE IV</b>                                                                                                                   | <b>49</b>  |
| <i>Explication des choix retenus pour établir le règlement dans le projet arrêté</i>                                               |            |
| <b>PARTIE V</b>                                                                                                                    | <b>193</b> |
| <i>Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le projet arrêté</i> |            |
| <b>PARTIE VI</b>                                                                                                                   | <b>208</b> |
| <i>Articulation du PLUi-H avec les plans et programmes de rang supérieur</i>                                                       |            |
| <b>PARTIE VII</b>                                                                                                                  | <b>283</b> |
| <i>Comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi arrêté– Exposé des changements appropriés.</i>                   |            |
| <b>PARTIE VIII</b>                                                                                                                 | <b>294</b> |
| <i>Choix d'ajustement du dossier PLUi approuvé</i>                                                                                 |            |
| <b>PARTIE IX</b>                                                                                                                   | <b>315</b> |
| <i>Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLUi</i>                                                  |            |





# PRÉAMBULE

---

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été arrêté lors du Conseil Communautaire du 11 avril 2019. Suite à cette délibération, le dossier a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (Etat, Conseil Départemental, Conseil Régional, Chambres Consulaires, CDPENAF, ...). Les avis émis ont été analysés mais le dossier n'a pas été modifié, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, avant la mise à l'enquête publique. Cependant, afin d'apporter une parfaite transparence sur les suites que la collectivité risquait de donner aux observations des Personnes Publiques Associées, une note « en réponse et compléments » a été réalisée.

L'enquête publique, qui s'est tenue du 19 août au 21 septembre 2019 inclus, a permis de recueillir l'avis direct des citoyens intéressés par le sujet. Des observations ont été formulées à la commission d'enquête dans ses rapport et conclusions.

La présente pièce 1/2 du PLUi a été ajustée en tenant compte des remarques émises par les personnes publiques associées et à l'enquête publique. Les ajustements apportés sont mis en évidence dans le présent document par un encadré de ce type :

**Ajustement réalisé au moment de l'approbation**

Un chapitre a également été intégré pour expliquer les ajustements de choix pris entre l'arrêt et l'approbation. Il est important de rappeler qu'il n'est pas possible d'apporter des corrections autres que celles formulées dans le cadre de l'avis des Personnes Publiques Associées ou de l'enquête publique.

# PARTIE I

---

Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

1/ Contexte démographique

Les atouts

- En moyenne sur le territoire un regain démographique depuis plus de 15 ans (surtout aux abords de la RD999)
- Un territoire attractif / nouveaux arrivants (le solde migratoire devient positif)
- Attractivité confirmée pour les jeunes couples avec ou en âge d'avoir des enfants
- Attractivité confirmée, en zone de montagne, pour une population du bord de mer Méditerranéenne (Languedoc-Roussillon, PACA)
- Les taxes pratiquées sur le territoire sont attractives

Les faiblesses

- Une partie de la population stagne ou baisse (éloignement à Albi et la RD999)
- Un solde naturel négatif sur la moitié des communes (difficulté à renouveler la population)
- Une disparité entre les communes accentuée par l'absence d'équipements, de services et un cadre de vie privilégié
- Une population vieillissante à l'échelle du territoire communautaire

Les chiffres clés

**κ 6 356**  
Nombre d'habitants en 2019

**κ +8,4%**  
Nombre d'habitants entre 1999 et 2011

**18,3 habitants/km²**  
Un territoire rural avec de fortes disparités entre zone de plaine et zone de montagne

**2 733**  
Nombre de ménages en 2011

**+ 485**  
Nombre de ménages supplémentaires entre 1999 et 2011

**2,3**  
Nombre de personnes par ménage en 2011 (2,1 pour le Tarn), stable depuis 2006 mais en diminution régulière jusque-là

**κ 13%**  
Part des personnes de +75 ans en 2011

**115**  
Indice de vieillissement en 2011

Les enjeux identifiés par le diagnostic

- Le maintien de la population résidente pour limiter la déprise économique et sociale
- Le maintien à domicile des personnes âgées (hébergement, mode de vie, consommation, mobilité,...)
- L'attractivité du territoire pour les jeunes, jeunes couples et les actifs
- L'adaptation des services et équipements aux besoins des différentes tranches d'âge

2/ Cadre foncier et parc de logements

Les atouts

- Un parc de logements toujours en augmentation
- Une progression du parc de logements essentiellement portée par l'augmentation des résidences principales
- Une augmentation des nouvelles constructions qui correspond à l'augmentation de la population
- Une part de logements vacants comparable à celle du département
- Un parc de logements locatifs à loyer modéré voire très modéré relativement important et amené à s'accroître
- Une offre de logement diversifiée dans les deux bourgs-centres (collectifs, maisons individuelles)
- Immobilier dynamique dans les bourgs et communes situés le long de la RD 999

Les faiblesses

- Un parc de logements ancien
- Bien que la part des résidences secondaires tende à baisser depuis 1999, celle-ci reste toujours en nombre et de moins en moins occupées
- Une forte part de logements vacants dans les communes du secteur Est
- Un manque de logement diversifié en dehors des deux bourgs-centres
- Un parc de logements locatifs à vocation sociale peu développé
- Offre immobilière à un prix trop élevé, en décalage avec la demande
- Habitat dispersé dans les petits villages ou hameaux isolés (moins attractifs)
- Des disparités en termes de rythme de la construction, entre les communes pouvant s'expliquer par leur différence en matière d'attractivité

Les enjeux identifiés par le diagnostic

- L'adaptation de l'offre en logements aux besoins de la population en place et attendue (typologie, taille, accessibilité, niveau de loyer, etc.)
- Un potentiel d'accueil de nouvelle population dans le parc de logements vacants et des résidences secondaires
- La mise en œuvre de politiques de renouvellement urbain, nécessitant un projet urbain global afin que constructions nouvelles ne compromettent pas le réinvestissement de l'existant, toujours dans une logique d'équilibre
- La rénovation énergétique du parc de logements existants

Les chiffres clés

**κ 3 870**  
Nombre de logements en 2011

**+ 584**  
Nombre de logements supplémentaires entre 1999 et 2011

**71 %**  
Part des résidences principales en 2011

**8,8 %**  
Taux de vacance en 2011

**59 %**  
Part du parc de résidences principales achevées avant 1975 en 2011

**κ 78,5 %**  
Part des propriétaires de résidences principales en 2011

**κ 18,5 %**  
Part des locataires de résidences principales en 2011

**μ 92,1 %**  
Part des maisons individuelles en 2011 (moins de 80% dans le Tarn)

**< 2 %**  
Part du parc HLM au sein des résidences principales en 2013

**1 043**  
Nombre de ménages éligibles aux aides de l'ANAH en 2012

**216**  
Nombre de logements potentiellement indignes en 2012

3/ Contexte socio-économique

Les atouts

- Un nombre d'actifs en augmentation
- Un nombre d'emploi conséquent sur le territoire notamment à l'Est
- Un panel d'entreprises large et diversifié
- Plateformes commerciales et économiques solides à Alban, Villefranche d'A. et Teillet (commerces, services de proximité)
- Des zones d'activité bien situées avec encore des possibilités d'accueil et des activités génératrices d'emploi
- Une agriculture dynamique très présente (nombre d'exploitations et d'emploi)
- Diversité de labels et importance de l'agroalimentaire
- Un potentiel forestier important
- Nature, paysages et activités de loisirs favorables au tourisme de ressourcement et de détente familiale

Les faiblesses

- Progression du nombre d'actifs moins favorable à l'Est
- Un taux de chômage important, même si inférieur à la moyenne départementale
- Revenus annuels moyens des ménages inférieurs (surtout à l'Est) au niveau départemental
- En dehors des 3 pôles commerciaux, l'offre en commerces et services de proximité est très réduite
- Difficulté d'implantation d'entreprises extérieures à l'Ouest (zone d'activité peine à se remplir)
- Un potentiel forestier sous-exploité
- Un secteur touristique insuffisamment structuré (équipements, hébergements, ...) et qui manque de visibilité

Les chiffres clés

**2 788**  
Nombre d'actifs en 2011

**κ 295**  
Nombre d'entreprises, hors agriculture, implantées sur le territoire en 2011

**1 022**  
Nombre d'actifs travaillant sur leur commune de résidence en 2011

**31 %**  
Part des actifs résidant sur le territoire allant travailler sur Albi et sa périphérie

Les enjeux identifiés par le diagnostic

- Le renouvellement des populations actives
- L'accès à l'emploi et à la formation pour tous
- Le développement et la dynamisation des commerces, services de proximité et entreprises existants (notamment sur les 3 pôles)
- L'attractivité des villages et zones d'activité pour l'accueil de nouvelles entreprises
- La valorisation des matières premières et savoir-faire locaux
- Le maintien d'une agriculture dynamique sur l'ensemble du territoire
- Le renforcement et le développement de la filière bois
- Le développement d'une offre touristique de qualité
- L'adaptation des activités à l'évolution des modes de vie et mutations économiques
- Le développement d'une économie de proximité et l'organisation de solidarités économiques (locales et avec l'Albigeois)

4/ Equipements et services

Les atouts

- Des services publics et au public encore présents
- Des structures petite enfance, enfance, jeunesse satisfaisantes
- Un réseau éducatif solide et reconnu
- Une présence satisfaisante des professionnels et services de santé sur le territoire
- L'existence de maisons spécialisées personnes âgées sur Alban et Villefranche d'Albigeois et à proximité
- Un tissu associatif riche, diversifié et dynamique
- De nombreuses activités destinées à la jeunesse proposées sur le territoire
- Dynamique sportive et dynamique festive
- Une offre en équipements sportifs et culturels adaptée

Les faiblesses

- Une présence inégale et parfois non adaptée de certains services
- Des professionnels de santé vieillissants
- Éloignement des services d'urgence
- Des structures d'accueil de personnes âgées à renforcer
- Pas de structure personnes âgées médicalisée sur le territoire
- Des équipements sportifs et culturels parfois vieillissants
- Insuffisance d'activités pour les jeunes (10-15 ans)
- Absence de salles de spectacle de qualité

Les chiffres clés

- 9 + 1**  
Nombre d'écoles élémentaires et collège
- 3**  
Nombre de communes proposant une offre de santé conséquente
- 150**  
Nombre d'associations du territoire, tous types d'objets confondus
- 15 + 36**  
Nombre d'équipements supérieurs et intermédiaires (Base Permanente des Equipements 2014)

Les enjeux identifiés par le diagnostic

- La proximité et l'écoute des administrations et des services publics ou au public
- La mutualisation des services et des équipements entre les communes
- Le maintien et le développement des structures et services petite enfance, enfance, jeunesse
- La qualité et la proximité des structures éducatives
- Le maintien des professionnels de santé sur le territoire, avec développement de nouveaux services
- Le maintien des personnes âgées sur le territoire et si possible à domicile
- Le maintien et le développement d'un tissu associatif dynamique
- La valorisation du patrimoine culturel et traditionnel du territoire
- Des équipements sportifs et culturels sur le territoire adaptés aux besoins de la population

5/ Infrastructures de déplacements et de télécommunications

Les atouts

- La RD 999, desserte centrale du territoire et vecteur d'attractivité (lien A68 – A75)
- La RD 81 permet un accès direct à Albi, pour le Sud du territoire
- Un assez bon maillage routier secondaire
- Présence d'un transport en commun sur la RD 999
- Présence d'un transport à la demande sur une partie du territoire
- Une couverture ADSL assez bonne sur les trois pôles d'équipements et de services

Les chiffres clés

- 6**  
Nombre de communes desservies par les lignes de transport en commun
- 7**  
Nombre de communes desservies par le service de Transport à la Demande
- 92,2 %**  
Part des ménages possédant au moins une voiture

Les faiblesses

- Traversées d'Alban et Villefranche d'Albigeois dangereuses
- Des difficultés de circulation en période hivernale sur certains secteurs
- Les amplitudes horaires des lignes de transport ne sont pas adaptées aux horaires de travail (trajet vers Alban notamment)
- Non continuité de la couverture mobile dans certains hameaux et le long de la RD 999
- Débit internet insuffisant et présence de zones blanches

Les enjeux identifiés par le diagnostic

- Une desserte routière améliorée par la voie d'intérêt régional (RD999 : axe Toulouse – Montpellier)
- L'aménagement des traverses de village pour maintenir l'attractivité
- L'optimisation des modes de transport (faciliter les mobilités, équités financières, développement d'offres alternatives)
- Un accès généralisé et de qualité au réseau mobile et Internet haut débit pour tout le territoire



## 6/ Infrastructures d'adduction en eau potable, assainissement et défense incendie

### Les atouts

- Une eau potable satisfaisante (quantité et qualité)
- L'existence d'un SPANC
- Une gestion des déchets satisfaisante sur le territoire

### Les faiblesses

- Quelques hameaux encore non desservis par l'adduction en eau publique
- Des villages non dotés de systèmes d'assainissement collectif ou ayant des équipements saturés ou obsolètes
- Beaucoup de systèmes d'assainissement individuels inexistants ou non conformes

### Les chiffres clés

**9**

Nombre de communes adhérentes à un Syndicat AEP

**14**

Nombre de STEP dans les communes disposant de systèmes d'assainissement collectif

**5**

Nombre de communes sans systèmes d'assainissement collectif

**42,7 %**

Part des installations d'assainissement individuel non conformes sur les 1703 contrôles effectués en 2015

### Les enjeux identifiés par le diagnostic

- La sécurisation des réseaux d'eau potable pour toute la population
- Moins d'impact sur les milieux naturels et la santé par la création ou la mise à niveau d'équipements d'assainissement collectif et non collectif
- La limitation et valorisation des déchets (sensibilisation au tri et au compostage)

7/ Etat initial de l'environnement

Les atouts

- Une mosaïque de milieux favorables à une faune et flore diversifiée et patrimoniale
- Des sites d'intérêt écologique qui s'étendent sur une grande partie du territoire
- Des zones humides constituant des espaces privilégiés pour la biodiversité : nombreuses prairies humides dans les fonds de vallées
- Un réseau hydrographique dense et varié dans sa composition et relativement bien préservé
- Une agriculture d'élevage opérateur essentiel de l'entretien du paysage
- Un potentiel important de production d'énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque / solaire, méthanisation, bois, petite hydraulique)
- Un territoire « puits de carbone »

Les faiblesses

- Des fonds de vallée qui se ferment, entraînant la disparition de milieux et une régression de la biodiversité
- Non entretien voire absence de trame bocagère, notamment à l'Ouest du territoire
- L'impact des anciennes carrières sur la qualité des paysages et de l'eau
- Un potentiel de production d'énergies renouvelables trop peu exploité (problème survol aérien)
- Consommations importantes d'énergie liées aux activités et configuration du territoire (agriculture, habitat isolé, déplacements, etc.)

Les chiffres clés

- 53 % + 38,6 %**  
Part des milieux agricoles et des milieux forestiers sur le territoire
- 447 345**  
Linéaire de cours d'eau sur le territoire (ml)
- 21 %**  
Part du territoire concernée par l'une des 8 ZNIEFF (7 172 ha)
- 12,4 %**  
Part du territoire concernée par l'un des 3 Espaces Naturels Sensibles (4 257 ha)
- 7**  
Nombre d'espèces végétales protégées
- 23 + 14**  
Nombre d'espèces présentes sur le territoire et inscrites aux annexes de la Directive Habitats et de la Directive Oiseaux

Les enjeux identifiés par le diagnostic

- La préservation des espaces agricoles et naturels par la maîtrise de l'étalement urbain
- Le maintien d'une activité agricole durable (sur le plan économique, social, environnemental) seule à même d'entretenir et préserver les milieux
- La préservation des ressources naturelles : biodiversité, sol, eau, paysages (présence, qualité et fonctionnalités)
- La limitation de la fermeture des milieux (problèmes paysages, biodiversité, sécurité, ...) et valorisation des espaces dégradés (terrains enfrichés, sites miniers, zones inondables, ...)
- L'impact des activités sur la qualité des milieux naturels
- L'autonomie énergétique du territoire : production d'énergies renouvelables et réduction des consommations

# PARTIE II

---

Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables dans le projet arrêté

## 2. Explication des choix retenus pour établir le PADD

### 1/ Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables traduit le projet politique du territoire de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois. Il est issu d'une réflexion globale et partagée, menée dans le cadre de l'élaboration du projet de développement durable du territoire : l'Agenda 21 intercommunal. L'Agenda 21 et le Plan Local d'Urbanisme intercommunal s'appuient donc sur un diagnostic partagé de territoire, des besoins, des attentes, des enjeux et une stratégie de développement durable communs.

La finalité du projet de territoire se résume en l'expression suivante : **un territoire attractif et solidaire**. Sa stratégie s'organise autour de trois axes :

- **Un territoire vivant, attractif et responsable** : la collectivité fait le choix de maintenir la population sur l'ensemble du territoire intercommunal et d'assurer son renouvellement, de proposer une offre de logements qui correspond aux besoins des différents types de population résidant sur le territoire ou à accueillir et de consolider une offre de services, d'emploi et de lieux de vie accueillants et de s'assurer de sa bonne répartition sur l'ensemble du territoire.
- **De l'emploi et des activités économiques s'inscrivant dans une solidarité de territoire** : à travers sa démarche de développement d'une économie solidaire de territoire s'appuyant sur un développement endogène et les marchés de proximité, le territoire ambitionne de renforcer son attractivité économique et créer de l'emploi.
- **Des espaces et des ressources pour demain** : avec plus de 97% d'espaces agricoles et naturels, des milieux de qualité et des ressources naturelles et énergétiques présentant de grands potentiels, le territoire dispose d'atouts majeurs qu'il faut préserver et valoriser pour pouvoir construire un avenir durable.

Le PADD décline autour de ces trois axes stratégiques les objectifs en matière d'urbanisme, habitat-logement et déplacements en tenant compte des autres objectifs de développement durable (développement économique, préservation de l'environnement, lutte contre les changements climatiques, bien-être, lutte contre les inégalités, épanouissement des être humains, etc.).

Bénéficiant d'un vaste territoire (34 058 ha) pour une population de 6 327 habitants (18,5 habitants/km<sup>2</sup>), les Monts d'Alban et le Villefrancois présentent **une grande diversité de milieux et d'activités humaines**, avec une pression urbaine faible à modérée. Les situations communales sont différentes, mais complémentaires : une dynamique de population plus importante à l'Ouest et des potentialités économiques, énergétiques et en ressources naturelles plus significatives à l'Est.

Le projet de **territoire retenu s'est donné comme priorité de conforter l'attractivité de l'ensemble des communes**. Pour tenir compte de la diversité des situations communales, la préparation et l'adaptation des mesures d'aménagement et de gestion de l'espace nécessite la prise en compte de trois sous-ensembles :

- Les trois communes **de l'Ouest** (Bellegarde-Marsal, Mouzieys-Teulet et Villefranche d'Albigeois) sont en progression démographique et très dépendantes d'Albi → elles doivent pouvoir poursuivre une urbanisation maîtrisée,
- Les quatre communes **du Nord** (Alban, Ambialet, Le Fraysse et Saint André), situées en zone montagne entre la RD999 et la vallée du Tarn, ont une dynamique de population moindre → elles doivent renforcer leur développement et leur attractivité,
- Les sept communes de montagne **du Sud et de l'Est** (Curvalle, Massals, Miolles, Mont-Roc, Paulinet, Rayssac, Teillet), présentent des signes inquiétants de déprise humaine et économique → elles nécessitent une revitalisation des villages et hameaux par l'accueil de nouveaux habitants.

## 2. Explication des choix retenus pour établir le PADD

### 2/ Adéquation entre les enjeux issus du diagnostic / état initial de l'environnement et les objectifs du PADD

| Enjeux prioritaires issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Objectifs du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le maintien de la population résidente pour limiter la déprise économique et sociale</li> <li>▪ Le maintien à domicile des personnes âgées (hébergement, mode de vie, consommation, mobilité,...)</li> <li>▪ L'attractivité du territoire pour les jeunes, jeunes couples et les actifs</li> <li>▪ Le renouvellement des populations actives</li> <li>▪ L'adaptation des services et équipements aux besoins des différentes tranches d'âge</li> <li>▪ L'adaptation de l'offre en logements aux besoins de la population en place et attendue (typologie, taille, accessibilité, niveau de loyer, etc.)</li> <li>▪ Un potentiel d'accueil de nouvelle population dans le parc de logements vacants et des résidences secondaires</li> <li>▪ La mise en œuvre de politiques de renouvellement urbain, nécessitant un projet urbain global afin que constructions nouvelles ne compromettent pas le réinvestissement de l'existant, toujours dans une logique d'équilibre</li> <li>▪ La rénovation énergétique du parc de logements existants</li> <li>▪ La proximité et l'écoute des administrations et des services publics ou au public</li> <li>▪ La mutualisation des services et des équipements entre les communes</li> <li>▪ Le maintien et le développement des structures et services petite enfance, enfance, jeunesse</li> <li>▪ La qualité et la proximité des structures éducatives</li> <li>▪ Le maintien des professionnels de santé sur le territoire, avec développement de nouveaux services</li> <li>▪ Le maintien des personnes âgées sur le territoire et si possible à domicile</li> <li>▪ Le maintien et le développement d'un tissu associatif dynamique</li> <li>▪ La valorisation du patrimoine culturel et traditionnel du territoire</li> <li>▪ Des équipements sportifs et culturels sur le territoire adaptés aux besoins de la population</li> <li>▪ Une desserte routière améliorée par la voie d'intérêt régional (RD999 : axe Toulouse – Montpellier)</li> <li>▪ L'aménagement des traverses de village pour maintenir l'attractivité</li> <li>▪ L'optimisation des modes de transport (faciliter les mobilités, équités financières, développement d'offres alternatives)</li> <li>▪ Un accès généralisé et de qualité au réseau mobile et Internet haut débit pour tout le territoire</li> </ul> | <p><b>Axe 1 - Un territoire vivant, attractif et responsable</b></p> <p>1.1 Rester économe en matière de consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain</p> <p>1.2 Renforcer la fonction de pôle économique et social des bourgs-centres (Alban, Villefranche d'Albigeois et Teillet) et leur attractivité</p> <p>1.3 Privilégier l'accueil de population au sein et en continuité des villages et hameaux structurants ; ailleurs, permettre l'extension limitée, la densification, l'entretien ou la réhabilitation du patrimoine existant des hameaux et lieux-dits</p> <p>1.4 Proposer un habitat de qualité adapté aux besoins des ménages</p> <p>1.5 Conforter les services à la population et les commerces en veillant à une implantation harmonieuse sur le territoire</p> <p>1.6 Prendre appui sur la dimension culturelle, sportive et loisirs pour renforcer l'attractivité du territoire</p> <p>1.7 Doter le territoire de moyens de communication fonctionnels</p> |

## 2. Explication des choix retenus pour établir le PADD

Le projet de territoire prévoit l'accueil de 500 à 800 habitants à l'horizon 2030. Ce nombre, calculé à partir des tendances démographiques observées (évolution de la population, desserrement des ménages, évolution des modes de vie, etc.), a permis d'évaluer le nombre de logements à produire (neuf et réhabilitation) pour permettre l'accueil de ces habitants.

A travers ce premier objectif, le projet répond aux attentes règlementaires en matière de consommation d'espace puisque la surface nécessaire à la production de 500 logements (64 ha sur 10 ans) a été réduite à 50 ha, surface qui intègre non seulement la production de logements mais aussi les surfaces nécessaires aux activités économiques, aux équipements et aux infrastructures. En retenant ces 50 ha maximum de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, le projet répond également aux prescriptions du SCoT du Grand Albigeois.

L'application de cet objectif à l'échelle du territoire intercommunal a été travaillée de manière à tenir compte des caractéristiques exposées dans le diagnostic de territoire et des enjeux propres à chacun des trois sous-secteurs présentés en préambule. L'exigence accrue sur le secteur Ouest en matière de densité, formes urbaines et parcellaire moyen en est l'une des principales traductions. Toutefois, les élus n'ont pas souhaité préciser dès le PADD la réparation des surfaces constructibles ou des exigences en matière de résorption du logement vacant par commune ou par sous-secteur.

Si le SCoT du Grand Albigeois identifie clairement Alban comme polarité de bassin et Villefranche d'Albigeois comme pôle relai de proximité, le diagnostic de territoire confirme le positionnement de Teillet comme troisième bourg-centre du territoire, avec une zone de chalandise plus restreinte mais couvrant plusieurs communes situées sur le territoire ou sur la Communauté de Communes voisine. Pour permettre le maintien et l'accueil d'une population sur l'ensemble du territoire, le projet fait donc le choix de prendre appui sur ces trois villages pour développer l'accueil de population mais aussi l'offre en matière de commerces, d'équipements et de services. Il s'appuie également sur un réseau de villages et hameaux définis comme structurants au regard de leur taille, leur localisation, le nouveau des services et équipements présents. Enfin, toutes les communes du territoire, et notamment les plus rurales et éloignées de l'agglomération albigeoise, offrent un potentiel d'accueil de population au sein du bâti existant non négligeable, potentiel que les élus ont fait le choix d'exploiter pour permettre le maintien de la vie sur le territoire.

En matière de logement, le projet se donne des objectifs de production de logements de qualité (architecturale, énergétique, confort, adaptation à la perte d'autonomie), tant sur la construction neuve que sur la rénovation, et adaptés aux besoins des habitants (typologie, taille, localisation, surface de terrain). Avec un parc de logement majoritairement ancien, un effort considérable doit être fait sur la rénovation des logements existants pour lutter contre la précarité énergétique des ménages et traiter des situations d'habitat indigne et insalubre. Les résultats de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, achevée en 2018, atteste de la nécessité de poursuivre les efforts de rénovation de l'habitat. Le PADD prévoit également de poursuivre le développement du parc locatif en proposant un parc social plus particulièrement sur les trois bourgs-centres. S'il est nécessaire de mettre un accent particulier sur Alban, Villefranche d'Albigeois et Teillet en matière de logement social, le parc locatif, privé ou public, a vocation à être développé sur l'ensemble des communes. C'est en effet un gage de maintien de la population sur l'ensemble du territoire intercommunal.

L'accessibilité du territoire est également une condition indispensable à l'accueil de population. L'entretien et l'adaptation du réseau routier existant est une première porte d'entrée. Mais dans un territoire rural, et pour partie « hyper-rural », sur lequel l'usage de la voiture individuelle est prépondérant, la seule ligne de transport en commun circulant sur la RD 999 n'est pas suffisante et des solutions alternatives à l'emploi de la voiture particulière doivent être proposées. Il s'agit là d'apporter une réponse aux objectifs de lutte contre les changements climatiques mais aussi aux objectifs sociaux (réduction de la part des déplacements dans le budget des ménages, sortie de l'isolement, etc.).

Enfin, le déploiement d'un réseau complet et efficace de télécommunications est incontournable pour le maintien des populations sur place et l'accueil de nouvelle population. Cet objectif permet de lutter contre la fracture numérique et sociale et contribuer à la lutte contre les changements climatiques en permettant de limiter les déplacements physiques.

## 2. Explication des choix retenus pour établir le PADD

| Enjeux prioritaires issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Objectifs du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le renouvellement des populations actives</li> <li>▪ L'accès à l'emploi et à la formation pour tous</li> <li>▪ Le développement et la dynamisation des commerces, services de proximité et entreprises existants (notamment sur les 3 pôles)</li> <li>▪ L'attractivité des villages et zones d'activité pour l'accueil de nouvelles entreprises</li> <li>▪ La valorisation des matières premières et savoir-faire locaux</li> <li>▪ Le maintien d'une agriculture dynamique sur l'ensemble du territoire</li> <li>▪ La préservation des espaces agricoles et naturels par la maîtrise de l'étalement urbain</li> <li>▪ Le maintien d'une activité agricole durable (sur le plan économique, social, environnemental) seule à même d'entretenir et préserver les milieux</li> <li>▪ Le renforcement et le développement de la filière bois</li> <li>▪ Le développement d'une offre touristique de qualité</li> <li>▪ L'adaptation des activités à l'évolution des modes de vie et mutations économiques</li> <li>▪ Le développement d'une économie de proximité et l'organisation de solidarités économiques (locales et avec l'Albigeois)</li> </ul> | <p><b>Axe 2 - De l'emploi et des activités économiques s'inscrivant dans une solidarité de territoire</b></p> <p>2.1 Privilégier la dynamique entrepreneuriale et l'emploi</p> <p>2.2 Renforcer les moyens et services pour les entreprises</p> <p>2.3 Accompagner l'agriculture pour répondre aux nouvelles demandes des consommateurs et de gestion durable de l'espace</p> <p>2.4 Préserver l'outil de travail agricole et forestier</p> <p>2.5 Gérer durablement les espaces forestiers du territoire</p> <p>2.6 Promouvoir une offre touristique « nature, patrimoine et bien vivre » autour d'une démarche de ressourcement personnel</p> |

## 2. Explication des choix retenus pour établir le PADD

En lien avec l'objectif de maintien et d'accueil d'une population sur l'ensemble du territoire, le projet se donne comme priorité de créer de l'emploi et des activités économiques là où se localisent et se localiseront les initiatives. Des conditions favorables à l'accueil et au développement de ces projets doivent être créées. Il s'agit autant d'accompagner les (futurs) chefs d'entreprises dans la conception de leur projet que de leur proposer des possibilités d'implantations immobilières variées, adaptées à leur projet. Pour cela, le PADD fait le choix de s'appuyer sur les équipements économiques existants (les zones d'activités) mais aussi de permettre l'implantation des bâtiments d'activités au plus près du lieu de résidence quand l'activité le permet à travers la mixité des zones au sein des villages et des hameaux ou encore la reconquête du bâti vacant avec possibilité de changements de destination.

Si le projet souhaite répartir l'activité sur l'ensemble du territoire, il n'en demeure pas moins que les trois pôles économiques et sociaux que sont Alban, Villefranche d'Albigeois et Teillet doivent être confortés. Disposer d'un tissu commercial, artisanal et de services solide sur ces trois bourgs-centres est en effet le gage, par ricochet, de maintien de la population sur l'ensemble du territoire car les services du quotidien sont conservés à proximité.

Le diagnostic de territoire l'a démontré, le territoire de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois est un territoire rural, voire « hyper-rural » sur sa partie montagne, dans lequel l'activité agricole tient une place majeure. Elle est une activité économique d'importance, pourvoyeuse d'emploi et qui, du fait de la prédominance d'un système d'élevage, contribue à l'entretien de l'espace et à la qualité des paysages du territoire. Il est essentiel de préserver de bonnes conditions d'activité pour les exploitants agricoles et de contribuer au maintien de la dynamique agricole car les agriculteurs, qu'ils soient chefs d'exploitation ou ouvriers, sont implantés sur l'ensemble du territoire et contribuent au maintien de la vie et du lien social. La préservation de l'activité agricole et de ses outils de travail, dont le sol, est donc un objectif majeur du projet de territoire. Toutefois, conscients que ce secteur d'activité est en pleine mutation eu égard aux nouvelles demandes des consommateurs, le PADD rend possible et incite aux évolutions des systèmes d'exploitation qu'il s'agisse du type de production ou des activités prolongeant l'activité agricole (transformation, accueil à la ferme, production d'énergie renouvelable, etc.).

Les espaces forestiers occupent plus du tiers du territoire intercommunal. Conséquence du morcellement parcellaire, de la méconnaissance des milieux forestiers et de la gestion forestière et d'une desserte forestière peu adaptée, les peuplements sont peu entretenus et le risque incendie est accru. Aussi, le projet de territoire se donne comme objectif d'aller vers une forêt multifonctionnelle (production de bois, sylvopastoralisme, loisirs) gérée durablement en construisant une filière bois locale et en mettant en place des équipements de desserte qui pourront être utilisés autant pour l'exploitation forestière que pour la lutte contre les feux de forêt.

Le secteur touristique est un secteur d'activité économique en développement. Si l'impact économique de cette activité est difficile à estimer, le territoire présente un potentiel important en la matière : des paysages et des sites d'intérêt, du bâti traditionnel à réinvestir, des possibilités multiples d'activités de pleine nature, etc. Assez simplement, le projet de territoire entend mieux valoriser ces atouts pour développer une offre touristique autour de la découverte de la nature et du ressourcement personnel. Enfin, conformément aux dispositions fixées par la Loi Montagne, le PADD prévoit la possibilité de créer des unités touristiques nouvelles pour permettre notamment le développement de projet d'accueil touristique conséquents.



## 2. Explication des choix retenus pour établir le PADD

| Enjeux prioritaires issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Objectifs du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'optimisation des modes de transport (faciliter les mobilités, équités financières, développement d'offres alternatives)</li> <li>▪ La sécurisation des réseaux d'eau potable pour toute la population</li> <li>▪ Moins d'impact sur les milieux naturels et la santé par la création ou la mise à niveau d'équipements d'assainissement collectif et non collectif</li> <li>▪ La limitation et valorisation des déchets (sensibilisation au tri et au compostage)</li> <li>▪ La préservation des espaces agricoles et naturels par la maîtrise de l'étalement urbain</li> <li>▪ Le maintien d'une activité agricole durable (sur le plan économique, social, environnemental) seule à même d'entretenir et préserver les milieux</li> <li>▪ La préservation des ressources naturelles : biodiversité, sol, eau, paysages (présence, qualité et fonctionnalités)</li> <li>▪ La limitation de la fermeture des milieux (problèmes paysages, biodiversité, sécurité, ...) et valorisation des espaces dégradés (terrains enfrichés, sites miniers, zones inondables, ...)</li> <li>▪ L'impact des activités sur la qualité des milieux naturels</li> <li>▪ L'autonomie énergétique du territoire : production d'énergies renouvelables et réduction des consommations</li> </ul> | <p><b>Axe 3 - Des espaces et des ressources pour demain</b></p> <p>3.1 Valoriser l'atout « espace » et préserver le bon équilibre des milieux naturels</p> <p>3.2 Gérer durablement nos sols</p> <p>3.3 Préserver et sécuriser les ressources en eau et les milieux aquatiques et humides</p> <p>3.4 Gérer harmonieusement les paysages</p> <p>3.5 Sensibiliser et accompagner élus et habitants à la valorisation de leur patrimoine</p> <p>3.6 Contribuer à la lutte contre les changements climatiques et renforcer notre autonomie énergétique</p> <p>3.7 Mieux connaître et prévenir les risques</p> |

## 2. Explication des choix retenus pour établir le PADD

L'analyse de l'état initial de l'environnement, et notamment la définition de la trame verte et bleue, montre la richesse du territoire en matière de biodiversité mais aussi le bon fonctionnement écologique du territoire. L'objectif premier du PADD en la matière est donc de préserver le bon équilibre de milieux naturels en préservant les milieux et le maillage de ces milieux et en mettant l'accent sur les secteurs les plus sensibles. Par exemple, la partie Ouest du territoire, où l'activité d'élevage est moins présente et la pression urbaine plus importante, est plus fragile et il est nécessaire de renforcer certaines continuités écologiques.

En tant que support de biodiversité et outil de production, le sol est un capital pour l'avenir. Aussi, le projet de territoire se fixe l'objectif de préserver le sol et maintenir leur qualité en améliorant leur gestion.

Le territoire des Monts d'Alban et du Villefrancois constitue un vrai « château d'eau » pour les territoires situés en aval. Parce que la ressource en eau est en enjeu majeur pour l'avenir, le projet de territoire vise à préserver et sécuriser les ressources en eau en proposant des axes d'intervention portant sur la qualité et la quantité de la ressource pour les différents usages de l'eau : eau potable, vie des cours d'eau, irrigation, etc. Des objectifs sont en particuliers fixés en matière d'urbanisme : condition nécessaire de raccordement aux réseaux d'adduction en eau potable et réflexion sur la création d'équipements d'assainissement collectifs lorsque les projets de développement urbains rendent ces équipements pertinents.

En matière de paysage, là encore, la préoccupation du projet de territoire est d'en assurer une gestion harmonieuse. Cela passe par le maintien de l'activité agricole, seule à même de lutter contre la fermeture des paysages, notamment en secteur de fortes pentes, mais aussi par une grande vigilance à porter sur les projets d'urbanisation.

Au-delà de l'ambiance générale créée au travers des grands paysages, le patrimoine, qu'il soit bâti ou naturel, constitue un atout et un marqueur d'identité du territoire. C'est pour mieux le préserver et le valoriser que le projet de territoire met en avant la nécessité d'améliorer la connaissance de ce patrimoine et la sensibilisation du plus grand nombre. Autant que possible, et pour contribuer à l'objectif précédent de gestion harmonieuse des paysages mais aussi à celui de limiter l'impact sur leur environnement, les projets de restauration de patrimoine devront respecter les règles inscrites au PADD et au règlement du PLUi (formes du bâti, matériaux, teintes, etc.).

La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction des consommations d'énergie, la production d'énergie renouvelable sont des enjeux majeurs à l'échelle mondiale. Le diagnostic de territoire, et plus encore celui du Plan Climat Air Energie Territorial en cours de finalisation, a mis en évidence le potentiel important du territoire en matière de production d'énergie renouvelable et de « puits de carbone ». Par ailleurs, l'analyse du parc de logement a montré le potentiel en matière d'économie d'énergie dans le secteur résidentiel. Aussi, au regard de ces éléments, le projet de territoire se fixe comme objectif de contribuer à la lutte contre les changements climatiques et de renforcer l'autonomie énergétique du territoire.

Enfin, face aux multiples risques naturels et technologiques pouvant l'impacter, le territoire est apparu fragile du fait de sa méconnaissance de ces risques. Ainsi, le projet se fixe comme objectif de mieux connaître et prévenir les risques, notamment inondation, incendie, mouvement de sols et technologiques.

## 2. Explication des choix retenus pour établir le PADD

### 2/ Justification du scénario établi et retenu

Si une estimation du besoin en logements nécessaires à l'accueil de population sur le territoire a été faite au moment de la révision du SCoT du Grand Albigeois, ce travail a été également réalisé à l'échelle du seul territoire de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois.

#### 2.3.1. Calcul du point mort

##### Exposé de la méthode de calcul

Dans un premier temps, le point mort, c'est-à-dire le besoin en logements pour ne pas perdre de population, a été calculé. Ce calcul tient compte :

- Du renouvellement du parc de logement : évolution des constructions (destruction / insalubrité) et changement de destination. *Cette donnée a pour conséquence de faire baisser le besoin en logement qui permettra d'accueillir un ménage.*
- De la variation du nombre des résidences secondaires et des logements vacants : consiste à analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logement et leur influence sur les besoins. *Cette donnée a pour conséquence de faire baisser le besoin en logement qui permettra d'accueillir un ménage car ces logements peuvent devenir des résidences principales.*
- Du desserrement des ménages : variation du taux d'occupation des résidences principales qui entraîne un besoin en logement (divorce, départ des jeunes du foyer familial, etc.)

Selon l'hypothèse retenue d'une baisse du taux d'occupation des résidences principales au même rythme que celui observé sur la période 1999-2013, la projection à dix ans (2013-2023) donne le résultat suivant : **un besoin de 265 logements supplémentaires pour maintenir les effectifs actuels de la population intercommunale.**

|                                             | Constat   | Projection 2013-2023 |                        |
|---------------------------------------------|-----------|----------------------|------------------------|
|                                             | 2008-2013 | HYP1<br>Taux stable  | HYP2<br>Taux en baisse |
| Taux d'occupation                           | 2,28      | 2,28                 | 2,08                   |
| Renouvellement                              | 23        | 0                    | 0                      |
| Variation                                   | 107       | 0                    | 0                      |
| Desserrement                                | 71        | -3                   | 265                    |
| Total besoin pour maintien de la population | 201       | -3                   | 265                    |

##### Rappel du SCoT (PADD)

Au regard des tendances relevées le projet de SCoT du Grand Albigeois est construit sur la base de :

- Un territoire en capacité de répondre aux besoins d'une population potentielle d'environ 115 000 habitants à l'horizon 2030 ;
- Des apports démographiques pouvant atteindre 17 000 habitants supplémentaires sur la période.

Afin d'être en capacité d'accueillir jusqu'à 17 000 habitants supplémentaires, mais aussi pour répondre aux besoins des populations en place, le parc immobilier du SCoT du Grand Albigeois devra être en mesure d'enregistrer une croissance soutenue d'ici à l'horizon 2030 :

- Environ **15 500 logements supplémentaires** à créer par rapport à 2013 (dont près de 40% pour répondre au seul desserrement des ménages).

La traduction de ces perspectives sur la CCMAV est la suivante

- Démographie :
  - Environ +1 000 habitants (période 2013-2030)
  - Taux de croissance de la population : + 0,88 %
- Logement :
  - Environ +850 logements
  - Environ +50 logements / an

## 2. Explication des choix retenus pour établir le PADD

### 2.3.2. Calcul du nombre total de logements nécessaires

Dans un deuxième temps, une estimation sur 10 ans du besoin en logements pour poursuivre une évolution démographique positive sur le territoire intercommunal a été faite. Les hypothèses de travail retenues sont celles utilisées par le SCoT du Grand Albigeois (hypothèse volontariste) :

- Hausse de la population de + 0,88% pour la CCMAV soit **+551 habitants** en 10 ans,
- Taux d'occupation des résidences principales en baisse selon le même rythme observé depuis 1999 soit **2,08 personnes par ménage**.

|                                      |                                                      |      |  |                                     |      |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------|------|--|-------------------------------------|------|
| Données actuelles                    |                                                      |      |  | Population 2013                     | 6260 |
|                                      |                                                      |      |  | Parc total de logements 2013        | 3933 |
|                                      |                                                      |      |  | Scénario volontariste SCoT          |      |
|                                      |                                                      |      |  | Développement projeté (en % par an) | 0,88 |
| Evolution de la population 2013-2023 |                                                      |      |  | Population projetée (sur 10 ans)    | 6811 |
|                                      |                                                      |      |  | Nombre d'habitants supplémentaires  | 551  |
|                                      |                                                      |      |  | Logements nécessaires               | 242  |
|                                      |                                                      |      |  | Point mort projeté (cf. bilan)      | -3   |
|                                      |                                                      |      |  | Besoins réels                       | 239  |
| Besoins en logements induits         | Hypothèse 1 : Taux d'occupation stable               | 2,28 |  | Logements nécessaires               | 265  |
|                                      |                                                      |      |  | Point mort projeté (cf. bilan)      | 265  |
|                                      |                                                      |      |  | Besoins réels                       | 530  |
|                                      | Hypothèse 2 : Diminution du taux d'occupation (SCoT) | 2,08 |  | Logements nécessaires               | 265  |
|                                      |                                                      |      |  | Point mort projeté (cf. bilan)      | 265  |
|                                      |                                                      |      |  | Besoins réels                       | 530  |
| Estimation parc de logements en 2030 |                                                      |      |  | entre                               | 4172 |
|                                      |                                                      |      |  | et                                  | 4463 |

Le nombre de logements nécessaires pour accueillir la hausse de la population prévue est de 265 logements (551/2,08). A ce nombre s'ajoutent les 265 logements nécessaires au maintien d'une population stable sur le territoire (point mort calculé précédemment), ce qui donne au total un besoin de création de **530 logements**.

## 2. Explication des choix retenus pour établir le PADD

### 2/ Justification de l'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

#### 2.4.1. Calcul du besoin foncier

Le besoin en foncier constructible a des fins d'habitat a été calculé à partir des hypothèses suivantes :

- Une **taille moyenne des parcelles de 1 091 m<sup>2</sup>** (valeur observée en 2013 pour le territoire de la CCMAV – Extrait du diagnostic du SCoT du Grand Albigeois),
- Un **coefficient de 20%** pour tenir compte des aménagements nécessaires (voirie, espaces publics, réseaux, etc.).

Ces hypothèses ont été appliquées aux deux scénarii initiaux :

- Besoin de créer 239 logements supplémentaires dans l'hypothèse d'une taille moyenne des ménages stable (2,28 personnes par ménage),
- Besoin de créer 530 logements supplémentaires dans l'hypothèse d'une taille moyenne des ménages en baisse (2,08 personnes par ménage).

|                |                                                |      |                           | ha   |
|----------------|------------------------------------------------|------|---------------------------|------|
| Besoin foncier | Nombre de logement à l'hectare                 | 9,17 | Calcul pour 239 logements | 26,0 |
|                | Taille moyenne des parcelles (m <sup>2</sup> ) | 1091 | Calcul pour 530 logements | 57,8 |
|                | Coef VRD                                       | 20%  | Valeur minimale (+coef)   | 31,2 |
|                |                                                |      | Valeur maximale (+coef)   | 69,4 |

En retenant l'hypothèse de stabilité de la taille moyenne des parcelles (1 091 m<sup>2</sup>), le besoin en foncier nécessaire à la création de logements pour maintenir une évolution démographique positive se situe à environ **69 hectares**.

## 2. Explication des choix retenus pour établir le PADD

### 2.4.2. Modération de la consommation d'espace

Depuis la loi Grenelle de 2010, le PADD doit fixer un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Cet objectif est déterminé à partir de l'analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur les dix dernières années.

Dans le cadre du projet de PLUi, cet objectif chiffré s'appuie sur les objectifs fixés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Grand Albigeois :

- **La création d'environ 25 % des nouveaux logements au sein de la tâche urbaine existante**, c'est-à-dire par renouvellement / intensification urbain(e).

Ø 132 logements seront construits en renouvellement urbain.

Ø 398 logements seront construits au sein d'extensions urbaines.

- **La réduction de la taille moyenne des parcelles** par logements neufs de 1 091 m<sup>2</sup> à 1 000 m<sup>2</sup> en moyenne par logement (hors VRD).

Ø Le besoin en foncier pour la création de 398 logements au sein d'extensions urbaines est ainsi estimé à environ 40 hectares.

- Le PADD du présent PLUi définit un effort supplémentaire de réduction de la taille moyenne des parcelles sur le secteur Ouest (Bellegarde-Marsal, Mouzieys-Teulet et Villefranche d'Albigeois) où elle est fixée à 850 m<sup>2</sup>. Le PADD ne fixant volontairement pas d'objectifs de répartition de surfaces constructibles ou de production de logements par commune, il n'est pas possible d'estimer la réduction de consommation d'espace découlant de cet effort supplémentaire.

Dans un scénario « au fil de l'eau », 69 hectares d'espaces naturels agricoles et forestiers auraient été consommés pour la production de logements. En appliquant les objectifs fixés par le SCoT, seulement 40 hectares seront consommés dans cet objectif, soit une **réduction de 42 % de la consommation foncière à des fins d'habitat**.

Comme indiqué précédemment, le besoin en foncier pour la création de logements a été estimé à 40 hectares pour 10 ans.

Il est primordial de noter que ce besoin en foncier ne concerne que la création de logements et équipements associés (voirie, espaces publics, etc.) et n'intègre pas le besoin en foncier nécessaire aux autres vocations, notamment le foncier nécessaire au développement des activités économiques. Or des projets d'extension de deux des trois zones d'activités et quelques établissements isolés vont nécessairement consommer de l'espace dans les dix prochaines années. Il est donc indispensable de proposer un volume d'espace constructible nécessaire à la réalisation de ces projets.

Le bilan des documents d'urbanisme en vigueur début 2017 fait état de 56 ha d'espaces libres à vocation d'activités économiques, touristiques et minières dont 13,5 ha situés en extension (zones Aux et AUx0). Un effort de réduction de la consommation d'espace est également porté sur cette vocation.

Au regard des objectifs fixés par le SCoT et le PADD du présent PLUi, et pour tenir compte de l'ensemble des besoins nécessaires au développement du territoire (habitat, économie, VRD, etc.) la consommation maximale nouvelle d'espaces naturels agricoles et forestiers retenue pour la préparation du zonage est de **50 hectares sur 10 ans**.

En considérant les 82,5 ha nécessaires initialement (69 ha pour l'habitat et 13,5 ha pour les activités économiques) et l'objectif retenu de 50 ha, la **réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers est d'environ 39 %**.

# PARTIE III

---

Explication des choix retenus pour établir les  
Orientations d'Aménagement et de Programmation  
dans le projet approuvé

## 1/ L'organisation générale du cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP portant sur des quartiers ou des secteurs sont le principal outil d'aménagement du PLUi de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du villefrancois. Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme prévoient que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à structurer ou à aménager. Les orientations d'aménagement doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et peuvent prévoir notamment les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine ainsi que de permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Afin d'éviter une distorsion entre le règlement écrit et les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation, la collectivité a fait le choix de réaliser uniquement des OAP valant règlement dans une démarche de « projet ». Leur rôle et leur portée sont déclinés dans la partie réglementaire qui prévoit notamment :

- un renforcement de la prise en compte de la qualité des espaces dans lesquels le secteur s'inscrit ;
- la possibilité de ne pas recourir au règlement, sous réserve de justifications et de répondre au minimum à 6 objectifs listés.

Le contenu des OAP sectorielles est défini réglementairement dans l'article R151-6 du code de l'urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. ». Conformément à l'article R151-8, ces orientations portent au moins sur :

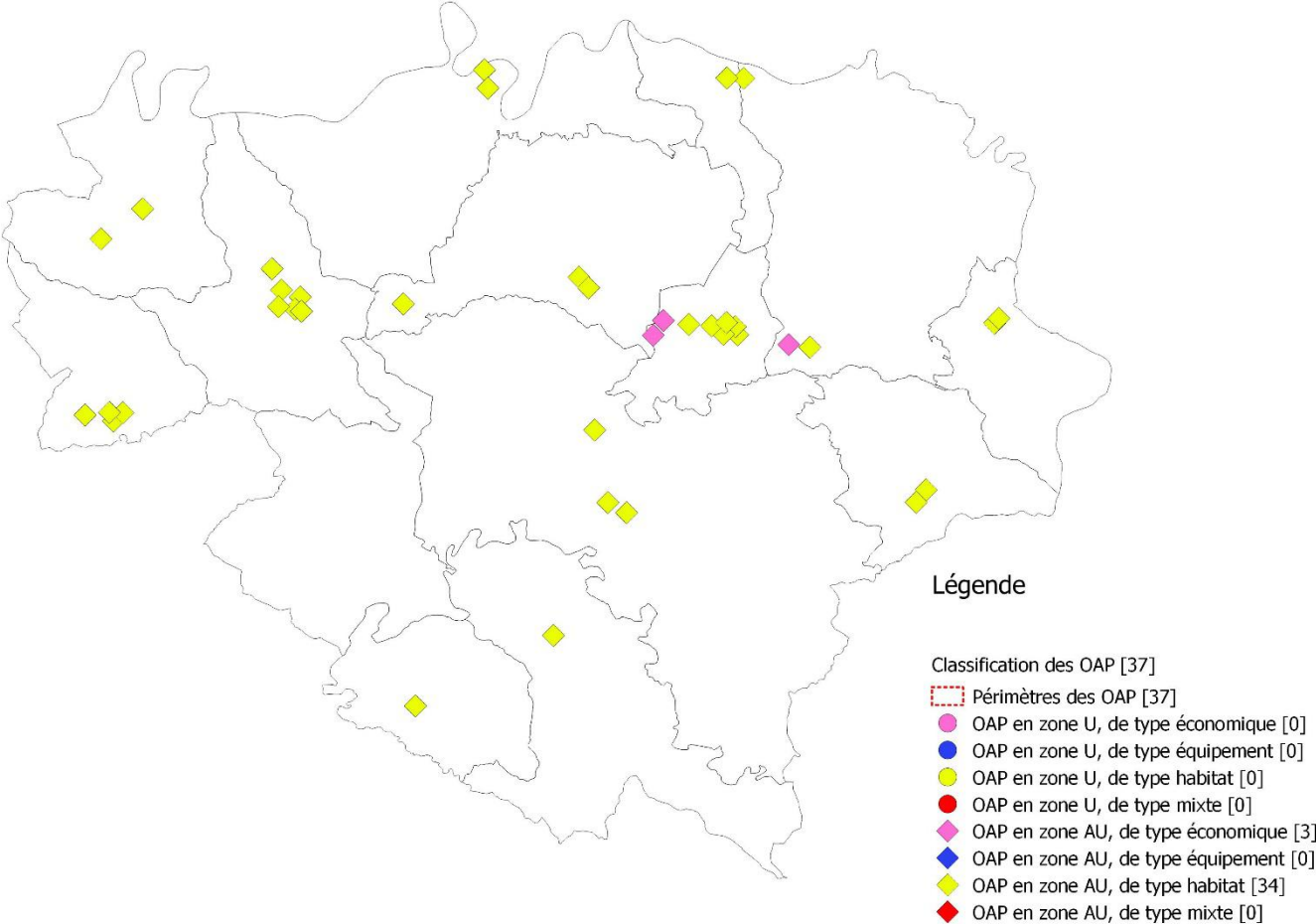
- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.



1/ L'organisation générale du cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pour accompagner cette utilisation, les OAP doivent rester un outil relativement souple, adapté à la temporalité du projet urbain et capable d'intégrer toutes les modifications auxquelles sont soumis ces derniers, de leur élaboration jusqu'à leur réalisation.

Une orientation d'aménagement et de Programmation a été réalisée sur chacune des zones AU, en étant parfois élargie aux zones U riveraines pour une meilleure cohérence. Le projet compte 36 secteurs de projet à l'échelle de la communauté de communes. Dans un objectif de cohérence d'ensemble à l'échelle d'un quartier, certains sites ont été regroupées au sein d'un même secteur de projet.



1/ L'organisation générale du cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans un objectif de renforcement de la prise en compte de la qualité des espaces dans lesquels le secteur d'OAP s'inscrit, il a été crée, dans le cahier des OAP, une première partie « Référentiel » venant illustrer les principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ce référentiel vise à sensibiliser une population très large, tant les professionnels (ou toute entité / personne qui souhaite aménager une zone) que les particuliers, sur l'ensemble des thématiques que peut questionner l'aménagement d'un secteur. Il se compose de plusieurs parties à savoir :

- maillage viaire ;
- rapport à l'espace public
- rapport au site
- formes urbaines
- insertion dans la pente

Exemple de schéma mis en avant dans le cahier des OAP

Hiérarchiser les voies et entretenir un rapport à l'espace public

1

2

3

1.2.3. Principe de liaison douce à créer  
Cheminement piétons / cycles permettant d'offrir des "raccourcis" et de découvrir le quartier lors d'une promenade. Recherche de facilité de déplacements et de convivialité : accompagnement végétal, banc, .... Aménagement simple et adapté.

4

5

6

4.5. Principe de voiries  
Adaptation des gabarits et profils au trafic : voie principale, secondaire ou allée de riverains en sens unique, ...  
Accompagnement végétal simple.

7

8

9

10

7.8. Principes de valorisation de perspectives et de création d'espaces verts  
Alignement arboré champêtre, adapté aux lieux.  
Entretien.

9.10. Principes de création de "cœurs d'îlots" et "franges" jardinées  
Haies champêtres composées d'espèces adaptées au site.  
Continuums verts.

6. Principes de placettes et de stationnement  
Réponse aux besoins de stationnement des habitants et des visiteurs.  
Aménagement simple ne gênant ni la circulation, ni les piétons. Possibilité de regroupement sur certains espaces ou fragmentation le long de la voie.  
Végétalisation des places de stationnement afin de limiter la proportion de surface minérale.

Végétaliser et entretenir un rapport global au site

7

8

9

10

7.8. Principes de valorisation de perspectives et de création d'espaces verts  
Alignement arboré champêtre, adapté aux lieux.  
Entretien.

9.10. Principes de création de "cœurs d'îlots" et "franges" jardinées  
Haies champêtres composées d'espèces adaptées au site.  
Continuums verts.

Urbaniser de façon dense ou aérée ... gérer l'intimité et entretenir un rapport à l'espace public

A

B

C

A.B. îlots "denses modérés" sur rue.  
X à X logements par hectare.  
2 étages au maximum.

C. îlots "denses aérés" sur rue.  
X à X logements par hectare.  
Recherche de "détachés" dans l'implantation des constructions.

**OUI** Quelques solutions adaptées aux différents types de pente

1 Faible pente

2 Pente moyenne

3 Pente forte

Utiliser des murets pour structurer les terrassements

Utiliser des demi-niveaux

Intégrer les accès pour la voiture

Utiliser des terrasses latérales

Construire en escalier

Source : CAUE du Tarn

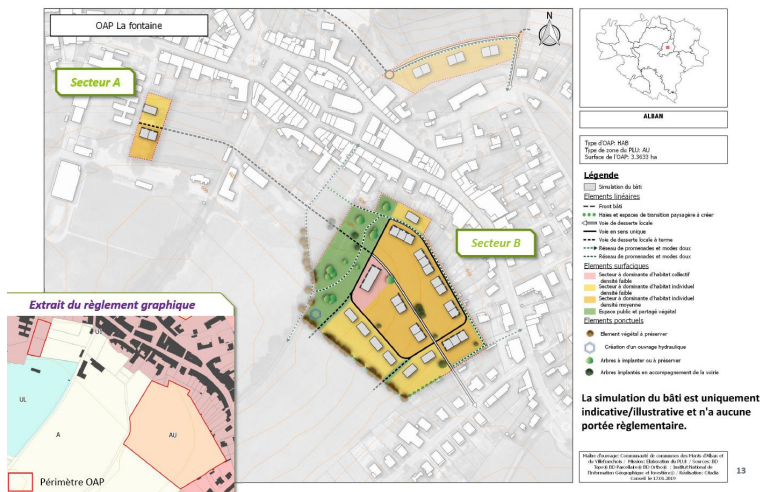
## 2/ Présentation générale de la structure de chaque OAP

Chaque orientation d'aménagement et de programmation se structure de la manière suivante :

- En première page : le schéma d'aménagement
- Dans les pages suivantes : le volet rédactionnel des OAP valant règlement écrit.

## 1/ SCHEMA D'AMENAGEMENT

## 1/ SCHEMA D'AMENAGEMENT



## 2/ ELEMENTS DE PROGRAMMATION

- A. MIXITE FONCTIONNELLE  
B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION  
C. MIXITE SOCIALE

### 3/ QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

- A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS
- B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE
- C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

#### 4/ QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

- A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)**  
**D. GESTION DES EAUX PLUVIALES**  
**C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES**  
**D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

## 5/ ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

- A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)**
- B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**
- C. DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN**

## 6/ RESEAUX

- A. EAU POTABLE**  
**B. ASSAINISSEMENT**  
**C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS**

2/ Présentation générale de la structure de chaque OAP

Les OAP nouvelles ont été élaborées selon une trame commune pré-définie : elles comportent du texte qui peut être illustré, ainsi qu'un schéma d'aménagement qui synthétise les préconisations faites en matière d'organisation spatiale. Elles s'appliquent, sans distinction, aux domaines publics et privés.

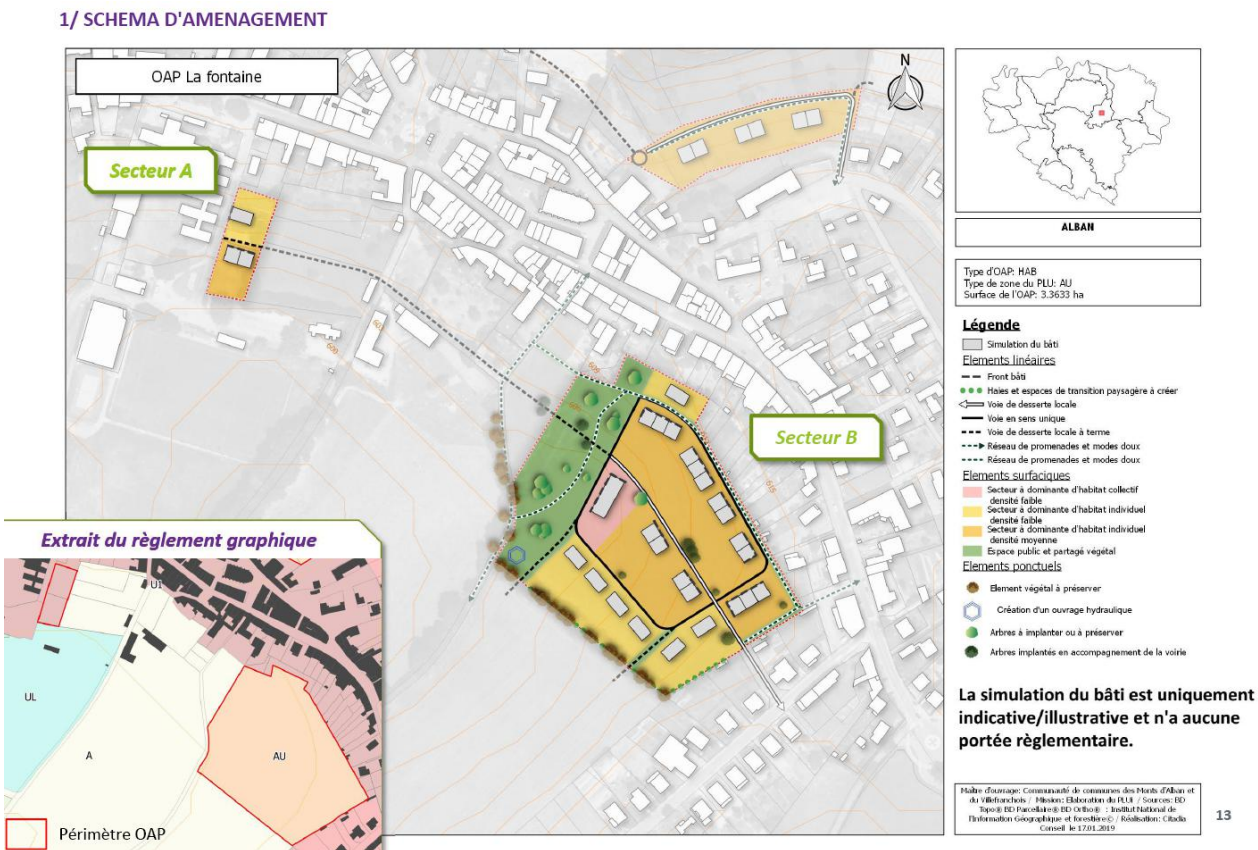
Page de garde

La page de garde vise à montrer la localisation du territoire de l'OAP, à l'échelle de l'intercommunalité. On retrouve également le schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. Cette page de garde vise à introduire le propos des pages suivantes et faciliter sa lecture.

La légende associée au schéma est adaptée à chacun des secteurs.

Un extrait du règlement graphique est rappelé pour constater les zones réglementaires concernées.

Exemple de page de garde – OAP de la Fontaine - Alban





2/ Présentation générale de la structure de chaque OAP

Eléments de programmation

Cette rubrique est utilisée pour exprimer la programmation du territoire de l'OAP, selon les trois points suivants :

- La mixité fonctionnelle : Dans un objectif de maîtriser le développement / le renouvellement urbain, il est précisé la vocation souhaitée. Les dispositions proposées ont été définies en cohérence avec les dispositions réglementaires des quartiers riverains en zone U.
- La programmation et l'échéancier à l'urbanisation : Cette rubrique vise à définir les modalités et les conditions d'ouverture à l'urbanisation pour déclencher le projet. Les porteurs de projet devront également prendre en compte la programmation urbaine définie dans le cadre de l'OAP, en nombre (densité) et en diversité des typologies (habitat individuel, groupé, intermédiaire ou collectif). L'ensemble de cette programmation est détaillée, éventuellement par phase, conformément au schéma situé sur la première page. Un travail a été mené sur chaque secteur afin de déterminer quel était le mode d'ouverture à l'urbanisation le plus adapté pour que l'aménagement du secteur se concrétise (au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ou opération d'ensemble éventuellement phasée), notamment pour tenir comptes des réalités foncières.
- La mixité sociale : Lorsqu'un secteur est pressenti / destiné à accueillir du logement social, l'OAP précise les conditions en matière de mixité sociale, notamment en donnant la part de logements sociaux à produire. La présence de logement social peut être sur l'ensemble du secteur ou sur une partie seulement.

Exemple de tableau précisant la programmation

|                                           |                                                                                                                                           |                                               |                                       |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1/ Echancier                              | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal. |                                               |                                       |
| 2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation | L'urbanisation du secteur est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble.                                                           |                                               |                                       |
| 3/ Programmation                          |                                                                                                                                           |                                               |                                       |
| Forme urbaine                             | Logement individuel pavillonnaire de faible densité                                                                                       | Logement individuel groupé de moyenne densité | Logement collectif de moyenne densité |
| Nbre de lgts                              | 40 à 65                                                                                                                                   |                                               |                                       |
| Densité nette                             | 15 à 20                                                                                                                                   |                                               |                                       |

2/ Présentation générale de la structure de chaque OAP

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Cette rubrique est utilisée pour exprimer les attendus en matière de qualité architecturale, la qualification des degrés d'intensification et d'implantation urbaine ainsi que et les éléments de patrimoine bâti et paysagers à préserver et/ou à créer. Cette thématique est divisée en en plusieurs partie :

- Le traitement des espaces publics : ce volet précise le niveau d'attente et la programmation souhaitée sur les espaces publics que le porteur de projet devra respecter (exemple : Les espaces libres et communs seront plantés et éventuellement aménagés en aires de jeux).
- La volumétrie et l'implantation des constructions :
- Les principes de qualité architecturale
- Les principes patrimoniaux et paysager.

Les trois derniers points font écho au chapitre 2 du volet écrit « Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ». Pour une cohérence à l'échelle des communes, des dispositions similaires se retrouvent entre les zones U et la traduction réglementaire proposée dans le cadre des OAP. Néanmoins, et à la différence du règlement écrit, l'OAP reste un outil apportant davantage de souplesse : les projets devront être dans un rapport de compatibilité avec la réglementation proposée. Par ailleurs , le schéma graphique complète le propos en spatialisant les différents enjeux concernant cette thématique.

Schéma graphique qui traduit la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère sur le territoire de l'OAP (exemple de figurés)

|                                                                                     |                                                       |                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|  | Espace public et partagé végétal                      | } Précision de la nature et du traitement de l'espace public      |
|  | Espace public et partagé minéral                      |                                                                   |
|  | Espace public et partagé mixte                        |                                                                   |
|  | Espace de nature à créer ou à préserver               |                                                                   |
|  | Front bâti                                            | } Précision sur la volumétrie et l'implantation des constructions |
|  | Muret en pierre / soubassement à préserver ou à créer |                                                                   |
|  | Hauteur indicative des constructions                  |                                                                   |
|  | Perméabilité du bâti                                  |                                                                   |
|  | Élément patrimonial à préserver                       | } Précision sur les principes patrimoniaux et paysager            |
|  | Perspective paysagère à valoriser                     |                                                                   |
|  | Haies et espace de transition paysagère               |                                                                   |
|  | Principe de végétalisation                            |                                                                   |



2/ Présentation générale de la structure de chaque OAP

Qualité environnementale et prévention des risques

Cette rubrique détaille les composantes de la Trame Verte et Bleue du site, les éventuels risques et nuisances à prendre en compte dans l'élaboration des projets et les objectifs à mettre en place en matière de confort climatique.

Organisation des déplacements

Cette thématique vise à préciser les orientations relatives à la desserte de transport en commun, aux modes doux, à la desserte des terrains par les voies et aux besoins en matière de stationnement de chaque territoire d'OAP. Cette partie fait écho aux articles 6 et 7 du règlement écrit. Par ailleurs , le schéma graphique complète le propos en spatialisant les différents enjeux concernant cette thématique.

Réseaux

Cette rubrique précise notamment les prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales, et assainissement et précise la desserte en eau potable et en télécommunications.

Schéma graphique qui traduit la rubrique « Organisation des déplacements » (exemple de figurés)

- 

Voirie secondaire à créer

Voirie de desserte locale à créer

Voie à sens unique

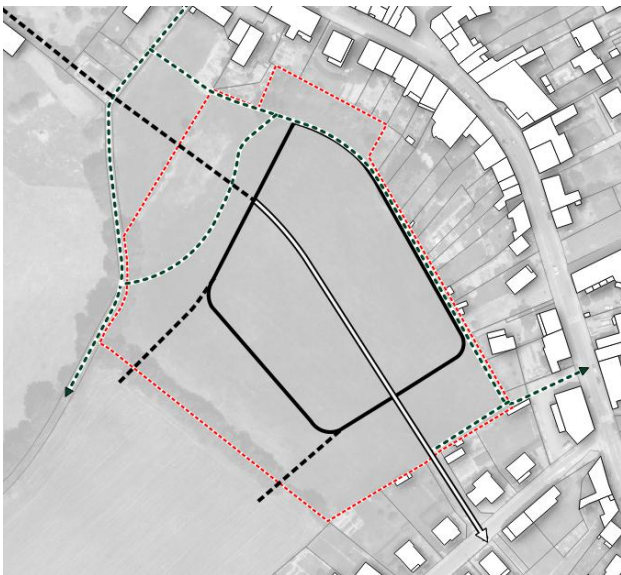
Aire de retournement à créer(si besoin )

Carrefour à créer

Mutualisation des entrées

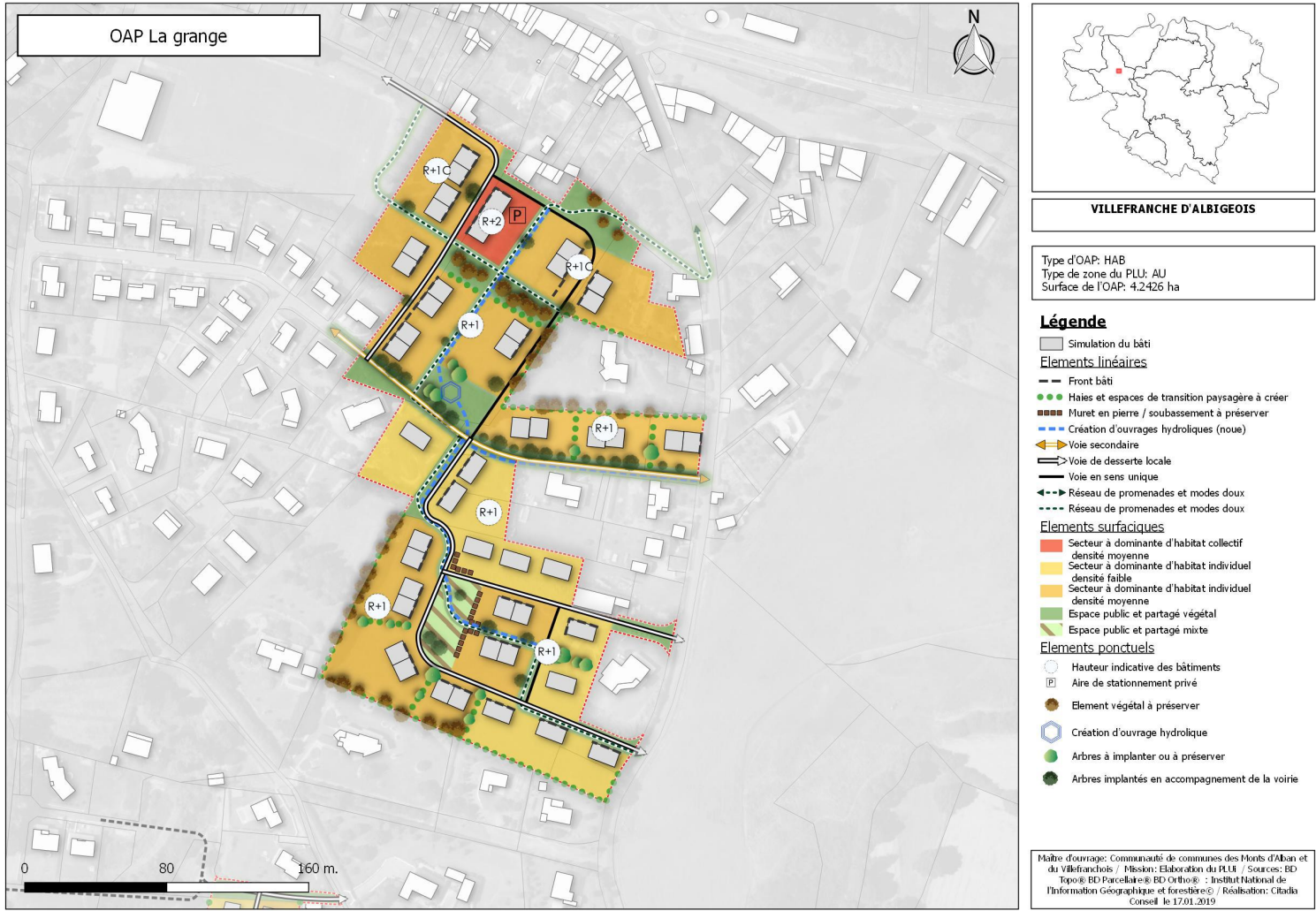
Réseau de promenades et modes doux à créer

Aire de stationnement publique
- Précision sur l'organisation des déplacements



2/ Présentation générale de la structure de chaque OAP

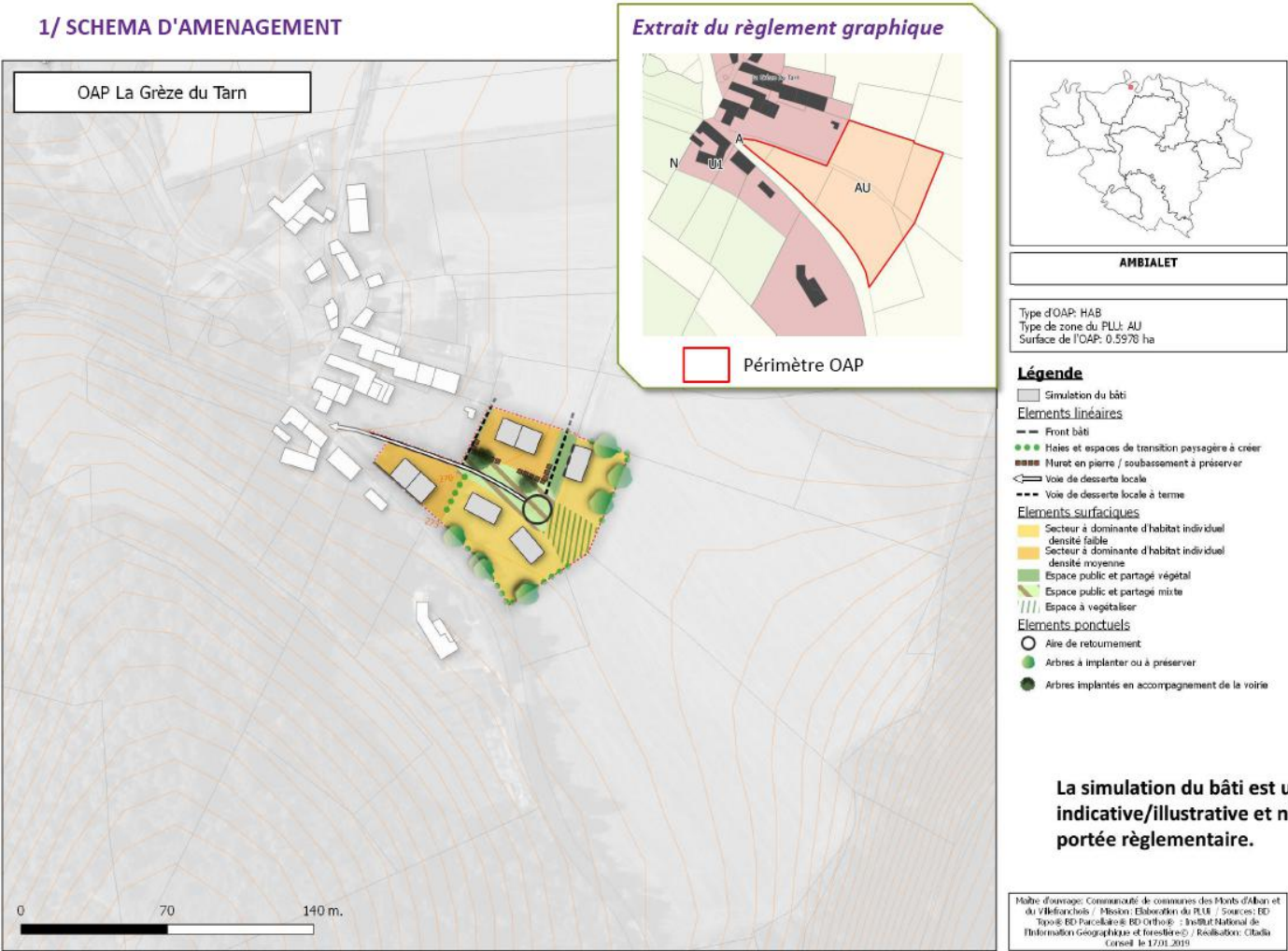
Exemples de schémas  
d'aménagement  
Exemple sur la  
commune de  
Villefranche d'Albigeois  
(polarité du territoire).





2/ Présentation générale de la structure de chaque OAP

Exemples de schémas  
d'aménagement  
Exemple sur la  
commune d'Ambialet  
(commune rurale)

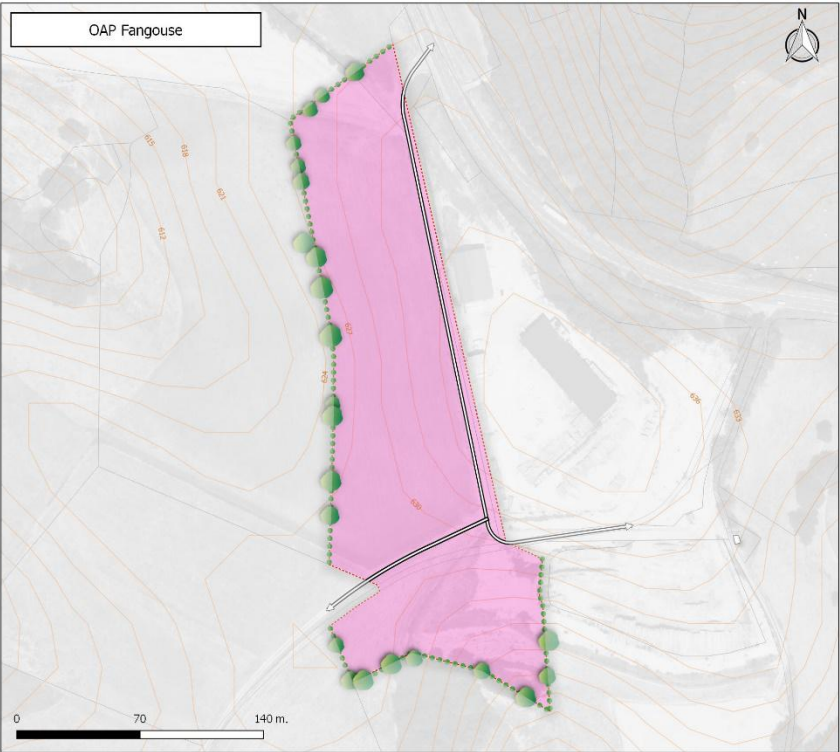


2/ Présentation générale de la structure de chaque OAP

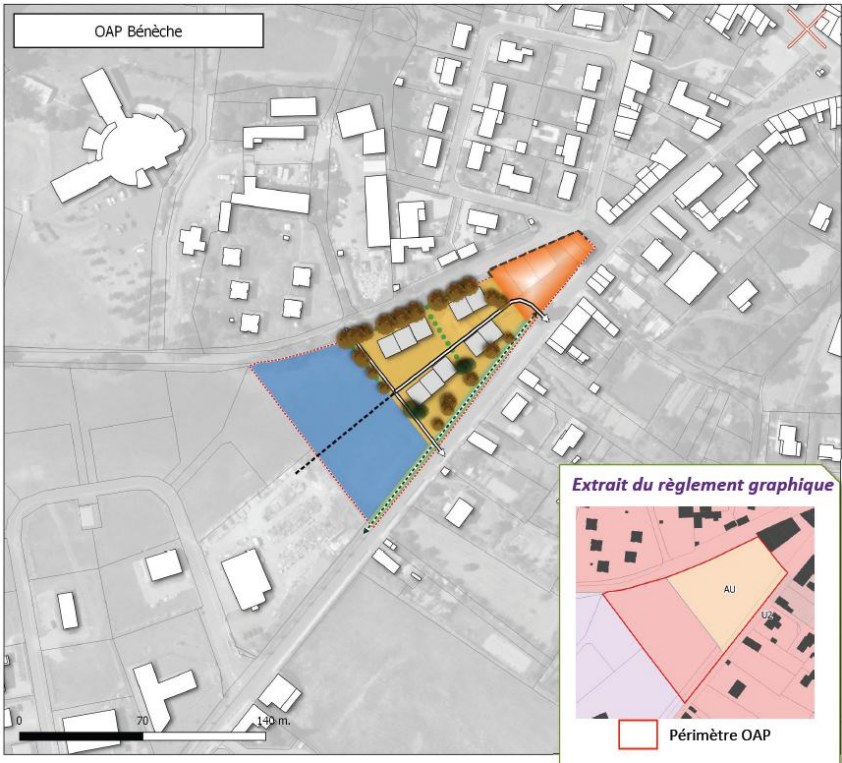
Autres exemples

Comme précisé auparavant, tous les secteurs en zone AU ouverts à l'urbanisation du territoire sont couverts par une OAP, y compris les territoires à vocation d'équipement et d'activités. Les « OAP projet » précisent, de la même manière que l'habitat, les attendus sur l'ensemble des six objectifs listés par le Code.

Exemple d'OAP à vocation économique sur la commune de Curvalle



Exemple d'OAP « Mixte » sur la commune de Villefranche d'Albigeois (secteur d'équipement et de renouvellement urbain)



## 3/ La définition des principes retenus dans les OAP

La définition des principes d'aménagement retenus dans les OAP s'est appuyée sur le travail mené en phase diagnostic dans le cadre de la définition des trames verte et bleues sur le territoire. En effet, ce travail a permis d'orienter l'aménagement sur des secteurs de moindre enjeu d'un point de vue biodiversité. Par ailleurs, la définition des OAP s'est appuyée préférentiellement sur les éléments végétaux (haies, boisements, alignements d'arbres) présents afin de maintenir les fonctionnalités écologiques locales.

Également, l'ensemble des OAP ont été analysées au regard de tous les composantes environnementale afin d'éviter:

- Les zones de risques (PPRN)
- Les zones humides
- L'exposition aux nuisances sonore vis-à-vis de la RD
- Le risque incendie
- Les prairies permanentes
- Les cônes de vue paysager
- Les pentes les plus fortes et les rebords de côteaux
- Les espaces de biodiversité identifiés dans la TVB
- Les captages et leurs périmètres
- Les réseaux de distribution d'eau potable et d'assainissement
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)



### 3/ La définition des principes retenus dans les OAP

La définition des principes d'aménagement retenus dans OAP s'est appuyé largement sur le travail mené en phase diagnostic sur les villages et hameaux du territoire (ci dessous à gauche). Ce travail identifiait les principales occupations de bâtiments, les caractéristiques paysagères et les réseaux et espaces publics.

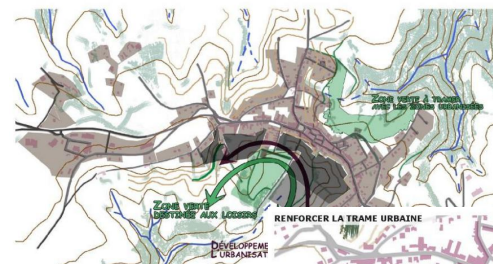
L'élaboration des OAP s'est également appuyée sur les réflexions prospectives du CAUE (ci-dessous à droite) menées dans le cadre sa prestation auprès de la communauté de communes.



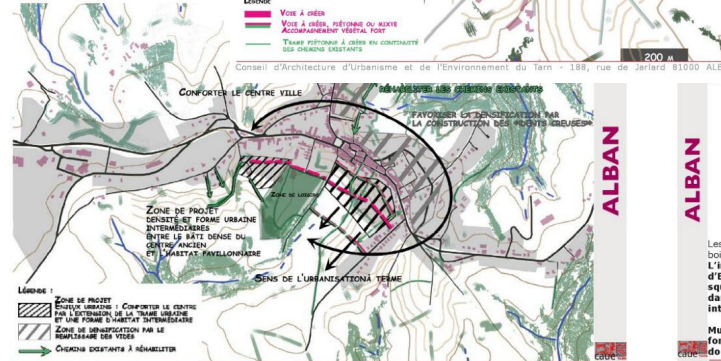
- ### Occupation de bâtiments
-  Bâtiments d'élevage
  -  Bâtiments de stockage
  -  Périmètres de réciprocité
  -  Projets de bâtiment agricole
  -  Périmètres de réciprocité de projets
  -  Sièges d'exploitation
  -  Habitations de tiers
  -  Bâtiments divers
  -  Nouvelles constructions non cadastrées
- AV = Maisons à vendre  
V = Maisons vacantes  
R = Ruines  
A = Annexes  
H = Hangars

- ### Caractéristiques paysagères
- Points de vue
  - Petit patrimoine
  - Arbres isolés
  - Alignements d'arbres
  - Cours d'eau
  - Zones inondables
  - Talus
  - Rupture topographique
  - Muret
  - Jardins et vergers
  - Boisements
  - Retenues collinaires

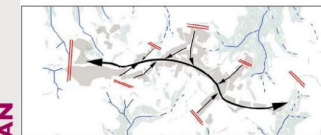
- Réseaux et espaces publics**
- Routes
  - GR 36
  - Sentiers de randonnée PDIPR
  - Chemins
  - Tunnels
  - Parkings
  - Espaces publics



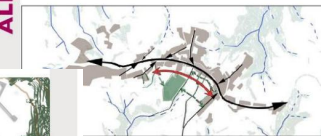
Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement



Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn - 188, rue de Jarlard 81000 ALBI



- Instaurer des limites à l'étalement urbain,
- et travailler à l'adaptation de la trame urbaine à partir de l'existant

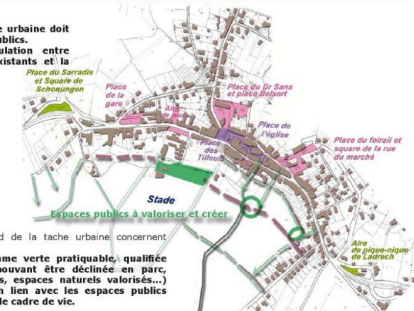


- Dédoubleur l'axe de la départementale  
Constituer une trame urbaine qui évite le passage obligé par la RD
- Conserver, développer et prendre en compte les chemins existants, dans une trame de déplacement doux, ou en support de la trame viaire projetée
- S'inscrire par rapport au relief pour conserver la relation au paysage

de Communes des Monts d'Alban- Etude préalable - CAUE du Tarn - 28 Septembre 2011

## ET QUALIFIER UNE TRAME D'ESPACES PUBLICS EN ACCOMPAGNEMENT DU DÉVELOPPEMENT

de la trame urbaine  
des espaces publics.  
une articulation  
des publics existants  
urbanisation.



Les abords Nord et Sud de la tache urbaine concernent boisements et cultures.

**L'intégration d'une trame verte praticable, qualifiée d'Espaces Verts (et pouvant être déclinée en parc, squares, chemins verts, espaces naturels valorisés...) dans ces abords et en lien avec les espaces publics intérieurs améliorerait le cadre de vie.**

**Multiplication des usages, déclinaison des ambiances, fonctionnalité de la commune en terme de déplacements doux sont les objectifs de l'intégration de cette trame.**

3/ La définition des principes retenus dans les OAP

En complément, une large concertation a été organisée avec les élus, ainsi que le CAUE dans le cadre sa prestation auprès de la communauté de communes. Ainsi, la conception des OAP s'est déroulée en plusieurs temps d'échanges :

- 1. une rencontre technique associant CAUE, services de la communauté de communes et le bureau d'études, sur la base de premières esquisses d'OAP.
- 2. suite à ce temps d'échanges les esquisses ont été reprises et le CAUE a produit un rapport sur les préconisations concernant chaque OAP.
- 3. des rencontres avec l'ensemble des élus du territoire pour travailler sur les principes d'aménagement de chaque OAP et les dispositions réglementaires associées
- 4. suite à ces rencontres, les OAP ont été retravaillées.
- 5. une rencontre technique associant CAUE, services de la communauté de communes et le bureau d'études, pour finaliser les OAP.

Exemple de rendu du CAUE

Convention d'accompagnement  
PLUI  
Communauté de communes  
Mont D'Alban et  
Villefranchois

Déclinaison des principes  
urbains et paysagers  
(études CAUE de décembre 2015)  
dans les OAP du PLUI

Nelly Jerrige Chargé d'étude, Architecte-Urbaniste  
Delphine Bourgès assistante paysagiste

Conseil d'architecture, d'urbanisme  
et de l'environnement

Novembre 2018

**Avis Caue :**  
Ces deux OAP sont très importantes car elles amorcent l'urbanisation du secteur Sud du bourg. En cela, elles doivent exposer des structures urbaines, une organisation urbaine qui posent les bases de l'urbanisation sur le long terme de l'ensemble du secteur Sud, même si dans un premier temps, (le temps du PLU), l'on n'ouvre qu'une partie. Le PLU est l'outil pertinent, pour inscrire des réflexions au delà de la parcelle. Ici, nous restons à l'échelle du permis d'aménager.

**Préconisations du CAUE :**

- 1: Maintien de la voie structurante proposée  
Projeter un profil identique, identitaire, arboré.
- 2: Regrouper tous les espaces publics verts  
pour permettre un lien avec le chemin existant et un espace intéressant à l'arrivée du GR, permettre d'intégrer, par un aménagement paysager sur l'ensemble, le bassin de rétention, permettre une identité à ce futur quartier, à l'échelle du quartier, ouvert et non plus à l'intérieur d'un îlot bâti.
- 3: Éviter les chicanes, vers une trame plus lisible/voies secondaires et chemins piétons

Poursuivre l'OAP sur la parcelle privée:  
C'est ce pourquoi l'OAP a été créée, pour que chaque projet privé s'intègre dans un projet d'ensemble.  
Permettre la poursuite de la voie créée.

Exemple d'OAP finalisée

1/ SCHEMA D'AMENAGEMENT

OAP La fontaine

**Extrait du règlement graphique**

**La simulation du bâti est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire.**

Urbanisme - Communes de communes de Mont D'Alban et Villefranchois - 2018

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

188 rue de Jallard 81000 ALBI - Tél. 05 63 65 16 70 - courriel : caue81@caue-mp.fr - www.caue-mp.fr

4/ Bilan des OAP

A l'échelle du PLUi de la CCMAV, les secteurs faisant l'objet d'OAP (toutes vocations confondues) dans les AU représentent une superficie totale d'environ 56 ha, répartis de la manière suivante :

- OAP à vocation principale d'habitat : 49,4 ha dont 34,5 ha correspondant aux parcelles et espaces directement mobilisés par les logements futurs. Les secteurs consacrés à l'aménagement des espaces publics, voiries et réseaux divers représente environ 14,9 ha. Cela représente un coefficient d'emprise VRD moyen de 30 % à l'échelle du PLUi.
- OAP à vocation économique et/ou d'équipement : 13,8 ha environ.

Eléments réactualisés au moment de l'approbation  
→ Chap. 8.

|                          | OAP Habitat                    |                                |                              |                                  |                                   | OAP Economie et Equipements |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
|                          | Surface secteur OAP brute (ha) | Surface secteur OAP nette (ha) | Surface VRD et Espace public | Secteur en renouvellement urbain | % de Surface VRD et Espace public | Surface secteur OAP         |
| ALBAN                    | 7,5                            | 5,8                            | 1,7                          | -                                | 23%                               | 10,5                        |
| AMBIALET                 | 5,6                            | 1,2                            | 4,5                          | -                                | 79%                               | -                           |
| BELLEGARDE MARSAL        | 4,8                            | 3,0                            | 1,8                          | -                                | 38%                               | -                           |
| CURVALLE                 | 2,5                            | 2,1                            | 0,4                          | -                                | 17%                               | 2,8                         |
| LE FRAYSSE               | 2,8                            | 2,2                            | 0,5                          | -                                | 20%                               | -                           |
| MASSALS                  | 0,6                            | 0,5                            | 0,1                          | -                                | 12%                               | -                           |
| MIOLLES                  | 1,0                            | 0,8                            | 0,2                          | -                                | 20%                               | -                           |
| MONT ROC                 | 1,4                            | 1,1                            | 0,3                          | -                                | 21%                               | -                           |
| MOUZIEYS TEULET          | 6,7                            | 5,1                            | 1,7                          | -                                | 25%                               | -                           |
| PAULINET                 | 2,0                            | 1,7                            | 0,4                          | -                                | 18%                               | -                           |
| RAYSSAC                  | 0,5                            | 0,5                            | 0,1                          | -                                | 10%                               | -                           |
| SAINT ANDRE              | 0,6                            | 0,6                            | -                            | -                                | 0%                                | -                           |
| TEILLET                  | 2,0                            | 1,6                            | 0,4                          | -                                | -                                 | -                           |
| VILLEFRANCHE D'ALBIGEOIS | 11,3                           | 8,5                            | 2,8                          | 0,1                              | 25%                               | 0,5                         |
| TOTAL                    | 49,3                           | 34,5                           | 14,9                         | 0,1                              | 30%                               | 13,8                        |



4/ Bilan des OAP

Eléments réactualisés au moment de l'approbation  
→ Chap. 8.

|                          |                               | OAP Habitat                    |                                |                              |                                  |                                   | OAP Economie et Equipements |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
|                          |                               | Surface secteur OAP brute (ha) | Surface secteur OAP nette (ha) | Surface VRD et Espace public | Secteur en renouvellement urbain | % de Surface VRD et Espace public | Surface secteur OAP         |
| ALBAN                    | Zone d'Activités du Dolmen    |                                |                                |                              |                                  |                                   | 9,08                        |
|                          | Ginestous                     |                                |                                |                              |                                  |                                   | 1,40                        |
|                          | La Fontaine                   | 3,36                           | 2,33                           | 1,03                         |                                  | 31%                               |                             |
|                          | Ladrech                       | 1,2                            | 0,9                            | 0,3                          |                                  | 21%                               |                             |
|                          | Handres Dunkerque / Capelanié | 0,4                            | 0,4                            | 0,0                          |                                  | 10%                               |                             |
|                          | Peyraugé                      | 2,0                            | 1,8                            | 0,2                          |                                  | 12%                               |                             |
| AMBIALET                 | Ancien Foirail                | 0,6                            | 0,4                            | 0,2                          |                                  | 26%                               |                             |
|                          | Fédusse Poun                  | 5,0                            | 0,7                            | 4,3                          |                                  | 86%                               |                             |
|                          | La Grèze du Tarn              | 0,6                            | 0,5                            | 0,1                          |                                  | 22%                               |                             |
| BELLEGARDE MARSAL        | Beauregard                    | 3,8                            | 2,4                            | 1,4                          |                                  | 37%                               |                             |
|                          | Foncouverte                   | 1,0                            | 0,6                            | 0,4                          |                                  | 41%                               |                             |
| CURVALLE                 | Goutinol                      | 2,1                            | 1,8                            | 0,3                          |                                  | 14%                               |                             |
|                          | Carmenel                      | 0,4                            | 0,3                            | 0,1                          |                                  | 35%                               |                             |
|                          | Zone d'Activités de Carmenel  |                                |                                |                              |                                  |                                   | 2,8                         |
| LE FRAYSSE               | Frayssinet                    | 0,2                            | 0,1                            | 0,1                          |                                  | 33%                               |                             |
|                          | La Janade                     | 1,1                            | 0,8                            | 0,2                          |                                  | 21%                               |                             |
|                          | Belleselve                    | 1,6                            | 1,3                            | 0,3                          |                                  | 18%                               |                             |
| MASSALS                  | Centre Bourg                  | 0,6                            | 0,5                            | 0,1                          |                                  | 12%                               |                             |
| MIOLLES                  | Le Sol                        | 1,0                            | 0,8                            | 0,2                          |                                  | 20%                               |                             |
| MONT ROC                 | La Loubière                   |                                |                                |                              |                                  |                                   |                             |
| MOUZIEYS TEULET          |                               | 1,4                            | 1,1                            | 0,3                          |                                  | 21%                               |                             |
|                          | Font Rouge                    | 0,8                            | 0,5                            | 0,3                          |                                  | 38%                               |                             |
|                          | La Lande                      | 3,0                            | 2,3                            | 0,7                          |                                  | 23%                               |                             |
|                          | Durou                         | 2,9                            | 2,2                            | 0,7                          |                                  | 23%                               |                             |
| PAULINET                 | Paulinet Ouest                | 0,4                            | 0,4                            | 0,0                          |                                  | 10%                               |                             |
|                          | Notre Dame d'Ourtiguët        | 0,7                            | 0,5                            | 0,2                          |                                  | 28%                               |                             |
|                          | Paulinet Grange Neuve         | 0,9                            | 0,8                            | 0,1                          |                                  | 13%                               |                             |
| RAYSSAC                  | Le Viala                      |                                |                                |                              |                                  |                                   |                             |
|                          |                               | 0,5                            | 0,5                            | 0,1                          |                                  | 10%                               |                             |
| SAINT ANDRE              | Gos                           |                                |                                |                              |                                  |                                   |                             |
|                          |                               | 0,6                            | 0,6                            | -                            |                                  |                                   |                             |
| TEILLET                  | Bourg ouest                   | 1,1                            | 0,9                            | 0,2                          |                                  | 18%                               |                             |
|                          | bourg nord                    | 0,9                            | 0,7                            | 0,2                          |                                  | 27%                               |                             |
| VILLEFRANCHE D'ALBIGEOIS | La Grange                     | 4,2                            | 3,2                            | 1,1                          |                                  | 26%                               |                             |
|                          | Rigoudens                     | 0,9                            | 0,7                            | 0,2                          |                                  | 19%                               |                             |
|                          | Rigoudens 2                   | 0,6                            | 0,5                            | 0,1                          |                                  | 12%                               |                             |
|                          | Bénèche                       | 0,8                            | 0,4                            | 0,4                          | 0,1                              | 52%                               | 0,5                         |
|                          | La Trivale                    | 2,2                            | 1,6                            | 0,6                          |                                  | 26%                               |                             |
|                          | Entrée Ouest                  | 1,2                            | 0,9                            | 0,3                          |                                  | 25%                               | 43                          |
|                          | Bénèche Ouest                 | 1,5                            | 1,3                            | 0,2                          |                                  | 13%                               |                             |
| TOTAL                    |                               | 49,3                           | 34,5                           | 14,9                         | 0,1                              | 30%                               | 13,8                        |

4/ Bilan des OAP

En termes de production de logements, les OAP intègrent une mixité des typologies d'habiter en cohérence avec les objectifs du PADD. Il est ainsi attendu à l'échelle de la CCMAV environ 400 à 450 logements répartis de la manière suivante :

- environ 20 logements collectifs (4% des logements attendus au sein des OAP),
- environ 180 logements individuels groupés (41% des logements attendus au sein des OAP)
- Environ 240 logements individuels (53% des logements attendus au sein des OAP)

Eléments réactualisés au moment de l'approbation  
→ Chap. 8.

Avec une présence comparable de maisons individuelles et groupées, la typologie s'inscrit en continuité des espaces urbains de centre-bourg et de hameaux en reprenant leur formes majoritaires. La faible présence de logement collectif s'explique par leur localisation concentrée uniquement sur les pôles du territoire, Alban et Villefranche d'Albigeois.

Concernant les densités, les OAP aboutissent sur une densité brute moyenne de 9 logements par ha pour une densité nette moyenne de 13 logements par ha. Cela représente un parcellaire moyen de l'ordre de 770 m² en cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces.

|                         | Nbre de logements |                      |                             |              | TOTAL<br>LOGEMENTS | Densité brute<br>en lgt/ha | Densité<br>nette en<br>lgt/ha | Parcellaire<br>moyen en<br>m² |
|-------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------|--------------|--------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                         | collectifs        | individuel<br>groupé | individuel<br>pavillonnaire | Habitat spé. |                    |                            |                               |                               |
| ALBAN                   | 8                 | 26                   | 30                          | 8            | 72                 | 10                         | 12                            | 809                           |
| AMBIALET                | -                 | -                    | 11                          | -            | 11                 | 2                          | 9                             | 1.064                         |
| BELLEGARDE MARSAL       | -                 | 2                    | 26                          | -            | 28                 | 6                          | 9                             | 1.057                         |
| CURVALLE                | -                 | 19                   | 9                           | -            | 28                 | 11                         | 13                            | 743                           |
| LE FRAYSSE              | -                 | 12                   | 25                          | -            | 37                 | 13                         | 17                            | 597                           |
| MASSALS                 | -                 | -                    | 6                           | -            | 6                  | 11                         | 12                            | 833                           |
| MIOLLES                 | -                 | 5                    | 6                           | -            | 11                 | 11                         | 14                            | 718                           |
| MONT ROC                | -                 | -                    | 9                           | -            | 9                  | 7                          | 8                             | 1.211                         |
| MOUZIEYS TEULET         | -                 | 40                   | 27                          | -            | 67                 | 10                         | 13                            | 754                           |
| PAULINET                | -                 | 4                    | 13                          | -            | 17                 | 8                          | 10                            | 976                           |
| RAYSSAC                 | -                 | -                    | 4                           | -            | 4                  | 8                          | 9                             | 1.175                         |
| SAINT ANDRE             | -                 | 4                    | 4                           | -            | 8                  | 13                         | 13                            | 775                           |
| TEILLET                 | -                 | 11,0                 | 11,0                        | -            | 22                 | 11                         | 14                            | 709                           |
| VILLEFRANCHE D'ALBIGOIS | 12                | 59                   | 56                          | -            | 127                | 11                         | 15                            | 670                           |
| TOTAL                   | 20                | 182                  | 237                         | 8            | 447                | 9                          | 13                            | 772                           |



Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le projet approuvé

Eléments réactualisés au moment de l'approbation  
→ Chap. 8.

|                          |                                | Nbre de logements |                      |                             |              | TOTAL<br>LOGEMENTS | Densité brute<br>en lgt/ha | Densité<br>nette en<br>lgt/ha | Parcellaire<br>moyen en<br>m² |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------|--------------|--------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                          |                                | collectifs        | individuel<br>groupé | individuel<br>pavillonnaire | Habitat spé. |                    |                            |                               |                               |
| ALBAN                    | Zone d'Activités du Dolmen     |                   |                      |                             |              |                    |                            |                               |                               |
|                          | Ginestous                      |                   |                      |                             |              |                    |                            |                               |                               |
|                          | La Fontaine                    | 8                 | 18                   | 8                           |              | 34                 | 10                         | 15                            | 685                           |
|                          | Ladrech                        |                   |                      | 3                           | 8            | 11                 | 9                          | 12                            | 855                           |
|                          | Flandres Dunkerque / Capelanié |                   | 2                    | 4                           |              | 6                  | 14                         | 16                            | 633                           |
|                          | Peyraugé                       |                   |                      | 15                          |              | 15                 | 8                          | 9                             | 1171                          |
| AMBIALET                 | Ancien Foirail                 |                   | 6                    |                             |              | 6                  | 11                         | 14                            | 700                           |
|                          | Fédusse Poun                   |                   |                      | 6                           |              | 6                  | 1                          | 9                             | 1.167                         |
| BELLEGARDE MARSAL        | La Grèze du Tarn               |                   |                      | 5                           |              | 5                  | 8                          | 11                            | 940                           |
|                          | Beauregard                     |                   | 2                    | 20                          |              | 22                 | 6                          | 9                             | 1.082                         |
| CURVALLE                 | Foncouverte                    |                   |                      | 6                           |              | 6                  | 6                          | 10                            | 967                           |
|                          | Goutinol                       |                   | 15                   | 8                           |              | 23                 | 11                         | 13                            | 791                           |
|                          | Carmenel                       |                   | 4                    | 1                           |              | 5                  | 13                         | 19                            | 520                           |
| LE FRAYSSE               | Zone d'Activités de Carmenel   |                   |                      |                             |              | -                  |                            |                               |                               |
|                          | Frayssinet                     |                   | 2                    |                             |              | 2                  | 13                         | 20                            | 500                           |
|                          | La Janade                      |                   | 2                    | 11                          |              | 13                 | 12                         | 16                            | 638                           |
| MASSALS                  | Belleselve                     |                   | 8                    | 14                          |              | 22                 | 14                         | 17                            | 582                           |
| MIOULES                  | Centre Bourg                   |                   |                      | 6                           |              | 6                  | 11                         | 12                            | 833                           |
| MONT ROC                 | Le Sol                         |                   | 5                    | 6                           |              | 11                 | 11                         | 14                            | 718                           |
| MOUZIEYS TEULET          | La Loubière                    |                   |                      | 9                           |              | 9                  | 7                          | 8                             | 1.211                         |
|                          | Font Rouge                     |                   | 7                    | 2                           |              | 9                  | 11                         | 18                            | 567                           |
|                          | La Lande                       |                   | 16                   | 15                          |              | 31                 | 10                         | 13                            | 742                           |
|                          | Durou                          |                   | 17                   | 10                          |              | 27                 | 9                          | 12                            | 830                           |
| PAULINET                 | Paulinet Ouest                 |                   | 4                    | 1                           |              | 5                  | 12                         | 13                            | 760                           |
|                          | Notre Dame d'Ourtiguet         |                   |                      | 6                           |              | 6                  | 8                          | 12                            | 850                           |
|                          | Paulinet Grange Neuve          |                   |                      | 6                           |              | 6                  | 7                          | 8                             | 1.283                         |
| RAYSSAC                  | Le Viala                       |                   |                      | 4                           |              | 4                  | 8                          | 9                             | 1.175                         |
| SAINT ANDRE              | Gos                            |                   | 4                    | 4                           |              | 8                  | 13                         | 13                            | 775                           |
| TEILLET                  | Bourg ouest                    |                   | 9                    | 2                           |              | 11                 | 10                         | 12                            | 818                           |
|                          | bourg nord                     |                   | 2                    | 9                           |              | 11                 | 12                         | 17                            | 600                           |
| VILLEFRANCHE D'ALBIGEOIS | La Grange                      | 12                | 34                   | 11                          |              | 57                 | 13                         | 18                            | 553                           |
|                          | Rigoudens                      |                   | 4                    | 8                           |              | 12                 | 13                         | 17                            | 600                           |
|                          | Rigoudens 2                    |                   | 3                    | 4                           |              | 7                  | 12                         | 14                            | 729                           |
|                          | Bénèche                        |                   | 6                    |                             |              | 6                  | 8                          | 16                            | 617                           |
|                          | La Trivale                     |                   | 6                    | 13                          |              | 19                 | 9                          | 12                            | 842                           |
|                          | Entrée Ouest                   |                   | 6                    | 8                           |              | 14                 | 12                         | 16                            | 643                           |
|                          | Bénèche Ouest                  |                   |                      | 12                          |              | 12                 | 8                          | 10                            | 1.050                         |
| TOTAL                    |                                | 20                | 182                  | 237                         | 8            | 436                | 9                          | 13                            | 791                           |

4/ Justification de la cohérence des OAP avec les objectifs du PADD

Les dispositions inscrites dans les OAP sont en cohérence avec les objectifs du PADD

| Dispositions des OAP                                                                                                                                   | Objectifs du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2/ ELEMENTS DE PROGRAMMATION</b><br><b>A. MIXITE FONCTIONNELLE</b><br><b>B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION</b><br><b>C. MIXITE SOCIALE</b> | <b>I. Un territoire vivant, attractif et responsable</b><br>1.2 Renforcer la fonction de pôle économique et social des bourgs-centres (Alban, Villefranche d'Albigeois et Teillet) et leur attractivité<br>1.3 Privilégier l'accueil de population au sein et en continuité des bourgs et hameaux structurants<br>1.6 Conforter les services à la population et les commerces en veillant à une implantation harmonieuse sur le territoire<br><br><b>III. Des espaces et des ressources pour demain</b><br>3.2 Gérer durablement nos sols |

| Dispositions des OAP                                                                                                                                                                                                                                                   | Objectifs du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3/ QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE</b><br><b>A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS</b><br><b>B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE</b><br><b>C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS</b> | <b>I. Un territoire vivant, attractif et responsable</b><br>1.5 Proposer un habitat de qualité adapté aux besoins des ménages<br><br><b>III. Des espaces et des ressources pour demain</b><br>3.4 Gérer harmonieusement les paysages<br>3.5 Sensibiliser et accompagner élus et habitants à la valorisation de leur patrimoine |

4/ Justification de la cohérence des OAP avec les objectifs du PADD

Les dispositions inscrites dans les OAP sont en cohérence avec les objectifs du PADD

| Dispositions des OAP                                                                                                                                                                                                                                                   | Objectifs du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4/ QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES</b><br><b>A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)</b><br><b>B. GESTION DES EAUX PLUVIALES</b><br><b>C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES</b><br><b>D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b> | <b>III. Des espaces et des ressources pour demain</b><br>3.1 Valoriser l’atout « espace » et préserver le bon équilibre des milieux naturels<br>3.2 Gérer durablement nos sols<br>3.3 Préserver et sécuriser les ressources en eau<br>3.6 Contribuer à la lutte contre les changements climatiques et renforcer l’autonomie énergétique<br>3.7 Mieux connaître et prévenir les risques |

| Dispositions des OAP                                                                                                                                                                                                 | Objectifs du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5/ ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS</b><br><b>A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)</b><br><b>B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT</b><br><b>C. DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN</b> | <p>Les dispositions prises quant à l’organisation des déplacements ne répondent pas directement aux objectifs du PADD. Cependant, elles permettent indirectement de faciliter la réalisation des objectifs suivants du PADD :</p> <b>I. Un territoire vivant, attractif et responsable</b><br>1.3 Privilégier l’accueil de population au sein et en continuité des bourgs et hameaux structurants<br><br><b>III. Des espaces et des ressources pour demain</b><br>3.2 Gérer durablement nos sols<br>3.4 Gérer harmonieusement les paysages<br>3.6 Contribuer à la lutte contre les changements climatiques et renforcer l’autonomie énergétique |

4/ Justification de la cohérence des OAP avec les objectifs du PADD

Les dispositions inscrites dans les OAP sont en cohérence avec les objectifs du PADD

| Dispositions des OAP                                                                                                         | Objectifs du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>6/ RESEAUX</div> <div>A. EAU POTABLE</div> <div>B. ASSAINISSEMENT</div> <div>C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS</div> | <div>I. Un territoire vivant, attractif et responsable</div> <div>1.8 Doter le territoire de moyens de communication fonctionnels</div> <div>III. Des espaces et des ressources pour demain</div> <div>3.3 Préserver et sécuriser la ressource en eau</div> <div>3.6 Contribuer à la lutte contre les changements climatiques et renforcer l'autonomie énergétique</div> |

# PARTIE IV

---

Explication des choix retenus pour établir le règlement  
dans le projet approuvé

1/ Organisation générale des pièces règlement

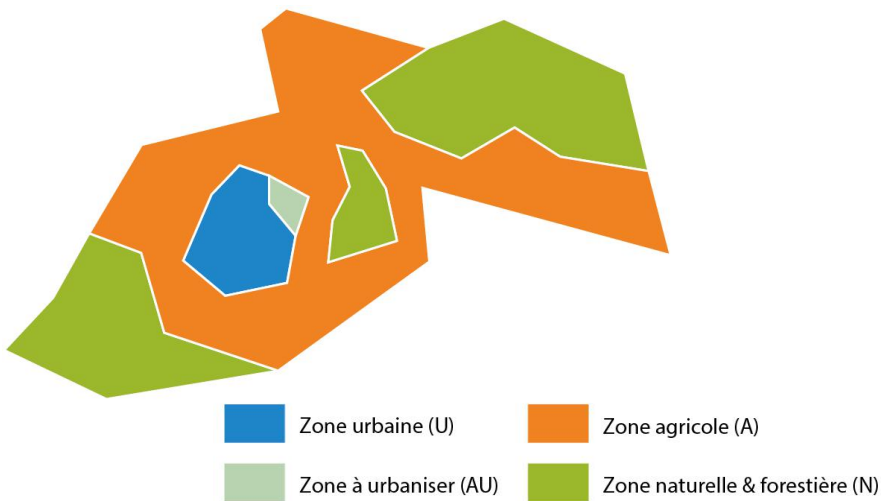
Le règlement du PLUi se structure ...

A. ... autour d'un document graphique, organisé comme suit :

Le règlement du PLUi décompose le territoire intercommunal en zones urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N).

Le plan de zonage réglementaire applicable sur l'ensemble du territoire intercommunal se compose des plans présentant les zones réglementaires définies au PLU intercommunal ...

Schéma pédagogique sans portée réglementaire



...auxquelles se superposent l'ensemble des prescriptions et informations particulières : emplacements réservés (L151-41 du CU), bâtiments susceptibles de changer de destination (L151-11 du CU), éléments identifiés au titre des articles L151-19 & L151-23 du CU, espaces boisés classés, trame de risques au titre de l'article R131-34 du CU, secteurs faisant l'objet d'OAP, secteurs considérés comme des STECAL, servitudes, ...

B. ... et autour d'un document écrit qui :

- fixe les dispositions générales s'appliquant à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal ;
- fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.

Chaque zone est régie par 8 articles s'organisant de la manière suivante :

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
2. Mixité fonctionnelle et sociale

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3. Volumétrie et implantation des constructions
4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
6. Stationnement

III. Equipements et réseaux

7. Desserte par les voies publiques ou privées
8. Desserte par les réseaux

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Au-delà des dispositions réglementaires, certains secteurs, identifiés sur les documents graphiques (plan réglementaire), sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces orientations, au-delà d'un schéma d'aménagement de principe (desserte, espaces publics, densité attendue, ...) viennent préciser la manière dont les terrains doivent être aménagés. Le projet urbain attendu sur ces sites stratégiques est décrit, les permis d'aménager et de construire doivent être compatibles avec ce document de référence.

1/ Organisation générale des pièces règlement

Zonage/règlement : les différents types de zones

Le Plan Local d’Urbanisme, conformément au Code de l’Urbanisme, est composé de zones urbaines (U), à urbaniser (AU) , agricoles (A) et naturelles (N).  
Chaque type de zone fait l’objet d’un découpage établi en fonction des usages actuels ou souhaités (notamment pour les zones agricoles et naturelles) et de la morphologie urbaine & villageoise de la Communauté de communes des Monts d’Alban et du villefranchois.  
Même si le règlement proposé est simple, plusieurs secteurs ont été créés pour tenir compte des spécificités rencontrées.

| Zones U | Vocation                                           |
|---------|----------------------------------------------------|
| U1      | Centres-bourgs d’Alban et Villefranche d’Albigeois |
| U1a     | Autres centres bourgs et hameaux                   |
| U2      | Extensions urbaines des bourgs et hameaux          |
| U3      | Extensions urbaines diffuses                       |
| UX      | Activités économiques                              |
| UL      | Sports et loisirs                                  |
| UT      | Touristique                                        |

| Zones AU | Vocation                                                                               |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| AU       | Extensions urbaines à des fins d’habitat                                               |
| AUX      | Extensions urbaines à des fins économiques                                             |
| AU0      | Extensions futures à vocation d’habitat nécessitant une procédure d’évolution du PLUi  |
| AUX0     | Extensions futures à vocation économique nécessitant une procédure d’évolution du PLUi |

| Zones N | Vocation                |
|---------|-------------------------|
| N       | Naturelle et forestière |
| NJ      | Jardins familiaux       |
| NT      | Touristiques            |
| NL      | Loisirs                 |

| Zones A | Vocation                                                                                                                                   |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A       | Agricole                                                                                                                                   |
| AH      | Secteurs habités (sans caractère agricole), à l’intérieur des grands espaces agricoles où quelques nouvelles constructions sont autorisées |
| AP      | Agricole d’intérêt paysager                                                                                                                |
| AX      | Activités artisanales isolées à l’intérieur des grands espaces agricoles                                                                   |
| AM      | agricole à constructibilité limitée                                                                                                        |
| AT      | Touristique                                                                                                                                |
| AL      | Loisirs                                                                                                                                    |

Eléments réactualisés au moment de l'approbation  
→ Chap. 8.



## 1/ Organisation générale des pièces règlement

### Zonage/règlement : les trames et classements spécifiques

Plusieurs trames particulières ou classements spécifiques ont également été positionnés sur le zonage notamment en ce qui concerne :

Les Emplacements Réservés (article L151-41 du Code de l'Urbanisme) :

Outil de planification urbaine mis en œuvre dans le cadre du PLU permettant la création d'équipements / aménagements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Les Espaces Boisés Classés (article L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme) :

Cet outil permet de classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

Éléments remarquables du patrimoine et du paysage (article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme) :

Les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme permettent, dans le cadre de PLU :

- « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »
- « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Bâtiments susceptibles de changer de destination (article L151-11 du code de l'urbanisme) :

Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement désigne 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.

Secteurs concernés par des risques : trame particulière au titre de l'article R151-34-1 faisant le lien avec les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol. Il s'agit de secteurs de carrières et d'exploitation des richesses du sous-sol.

2/ Bilan globale des surfaces

Les plans locaux d'urbanisme, conformément aux articles L101-1 à L101-3, doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable l'équilibre notamment entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Monts d'Alban et du villefrancois vise à permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à privilégier le développement d'espaces situés en continuité des villages et hameaux existants. La grande majorité des espaces agricoles et naturels sont préservés de tout développement à des fins urbaines.

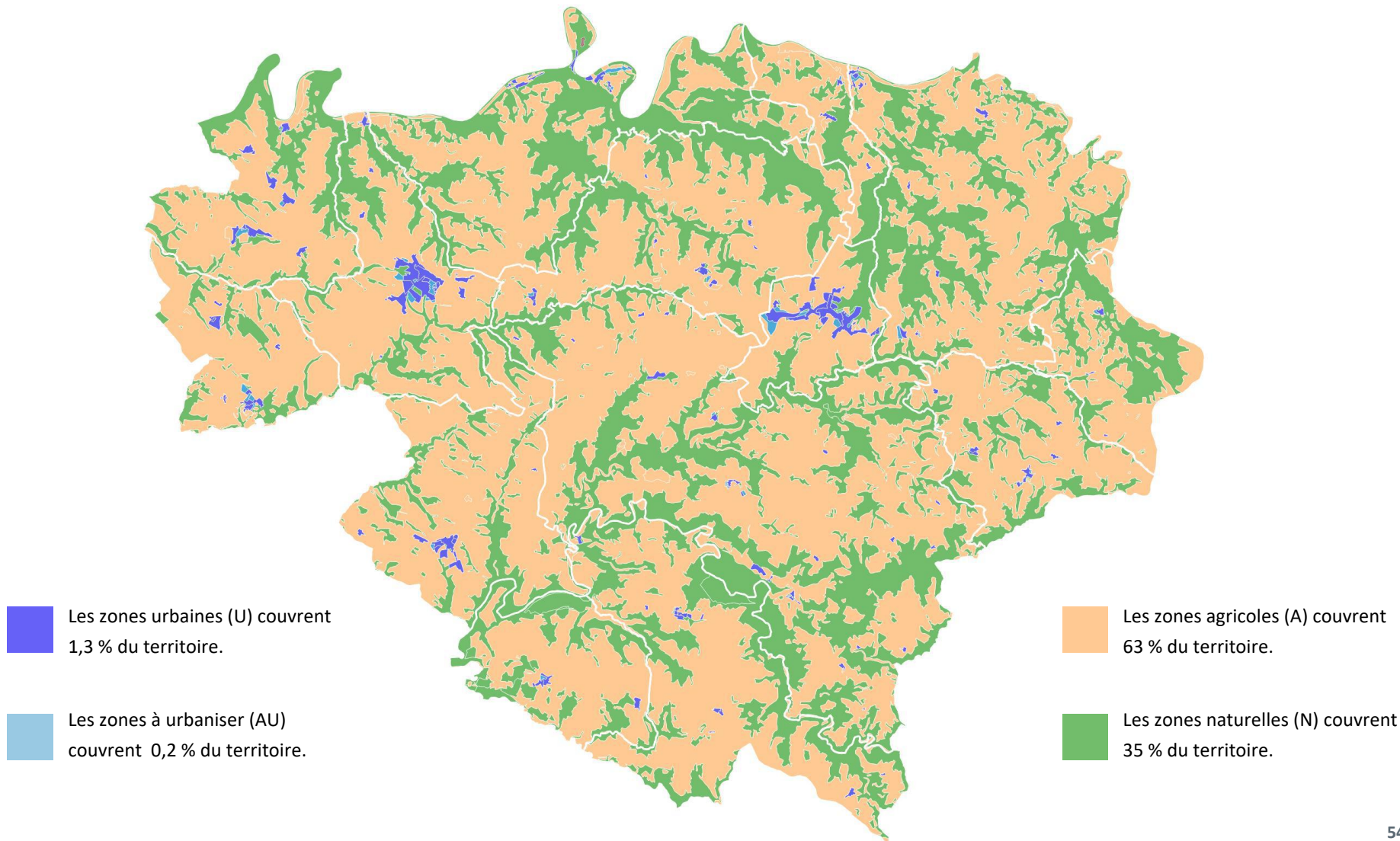
Les espaces urbains et à urbaniser ne représentant que 1,5 % des surfaces du territoire contre 63 % d'espaces agricoles et 35 % d'espaces naturels, l'équilibre entre développement urbain et maintien des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages est assuré compte tenu des caractéristiques rurales du territoire.

La phase de diagnostic a permis d'identifier les enjeux environnementaux et agricoles. Ainsi les enjeux environnementaux ciblent, sur la base de l'état initial de l'environnement, les terrains qu'il convient de préserver pour assurer les équilibres des milieux naturels et les continuités écologiques.

Les espaces urbanisés et les choix de développement urbain ont été réalisés en associant à la fois une inversion du regard et une analyse des paysages urbains et naturels. « Inverser le regard » consiste à privilégier une démarche qui identifie les enjeux naturels, les enjeux agricoles et donc les espaces agricoles et naturels à préserver, ainsi que les secteurs soumis à des risques, et plus spécifiquement les risques naturels (inondation notamment). Le travail de terrain et l'analyse des paysages et de la morphologie urbaine permettent d'identifier les éléments à préserver (paysagers, patrimoniaux, etc.) ainsi que les secteurs préférentiels d'extension en cohérence avec le bâti existant.

La combinaison de l'ensemble de ces critères ainsi que l'analyse des capacités de densification à l'intérieur des espaces bâtis permettent en lien avec les objectifs du PADD de déterminer cet équilibre entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Ainsi, la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs inscrits comme constructibles (à plus ou moins long terme) dans les documents d'urbanisme communaux précédemment en vigueur ont dû être ré-interrogés pour prendre en compte ces éléments mais également les évolutions législatives en matière d'urbanisme (modération de la consommation d'espace, préservation des trames vertes et bleues, etc.)



2/ Bilan globale des surfaces en ha

|                          | U1   | U1a   | U2    | U3   | UL   | UT  | UX   | AU   | AUX | AUX0 | A        | AH  | AL  | AM    | AP   | AT  | AX  | N        | NJ   | NL   | NT  | TOTAL    |
|--------------------------|------|-------|-------|------|------|-----|------|------|-----|------|----------|-----|-----|-------|------|-----|-----|----------|------|------|-----|----------|
| Alban                    | 16,1 |       | 53,1  | 1,9  | 8,2  |     | 15,3 | 7,1  | 7,1 |      | 628,5    |     |     |       |      |     |     | 241,9    | 3,4  |      |     | 982,7    |
| Ambialet                 |      | 6,1   | 5,5   | 4,4  | 0,8  | 2,6 |      | 5,8  |     |      | 1.467,3  |     |     | 24,9  |      |     | 1,0 | 1.508,9  | 0,8  |      |     | 3.028,1  |
| Bellegarde-Marsal        |      | 4,7   | 14,2  | 21,4 |      | 0,4 | 0,6  | 4,6  |     |      | 1.241,4  |     |     | 12,7  | 11,3 |     |     | 631,9    | 1,4  |      |     | 1.944,8  |
| Curvalle                 |      | 11,7  | 3,0   | 1,8  |      | 0,3 | 3,0  | 2,6  | 1,7 | 1,2  | 2.249,0  |     |     | 39,1  |      |     |     | 1.567,1  | 0,2  |      |     | 3.880,6  |
| Le Fraysse               |      | 10,5  | 4,1   | 0,6  | 1,7  |     | 0,0  | 2,2  |     |      | 1.925,5  | 1,5 |     |       | 4,3  |     | 0,5 | 996,7    | 2,1  | 1,0  |     | 2.950,9  |
| Massals                  |      | 9,6   |       |      | 2,3  | 2,5 | 0,3  | 0,6  |     |      | 1.159,4  |     |     |       | 0,5  |     | 0,3 | 453,4    |      |      |     | 1.629,0  |
| Miolles                  |      | 3,1   |       |      |      |     |      | 0,9  |     |      | 704,9    |     |     |       |      |     | 0,4 | 504,7    | 0,4  |      |     | 1.214,4  |
| Mont-Roc                 |      | 6,8   | 4,7   |      |      |     |      | 1,4  |     |      | 916,9    |     |     |       |      |     | 0,3 | 447,3    |      | 36,5 |     | 1.413,9  |
| Mouzieys-Teulet          |      | 6,3   | 17,1  |      |      |     |      | 3,8  |     |      | 1.028,8  | 1,3 |     |       |      |     |     | 267,4    | 0,1  |      | 0,2 | 1.324,8  |
| Paulinet                 |      | 21,3  | 0,6   | 0,9  | 5,2  |     | 5,8  | 2,0  |     |      | 4.457,0  | 2,0 | 0,7 |       | 17,3 | 0,8 | 2,5 | 2.831,0  | 2,2  |      | 0,8 | 7.350,0  |
| Rayssac                  |      | 5,9   | 4,3   | 4,4  |      |     | 3,3  | 0,5  |     |      | 1.888,9  |     |     | 3,7   |      |     |     | 1.098,4  | 1,2  |      |     | 3.010,7  |
| Saint-André              |      | 4,9   | 0,5   | 1,7  |      |     |      | 0,4  |     |      | 373,5    | 0,4 |     | 27,2  | 4,7  |     |     | 315,3    |      |      |     | 728,5    |
| Teillet                  |      | 11,3  | 14,8  | 2,0  | 1,3  | 4,1 |      | 2,0  |     |      | 1.838,2  | 1,7 |     |       |      |     |     | 559,7    | 0,6  |      |     | 2.435,6  |
| Villefranche-d'Albigeois | 16,0 | 7,5   | 53,9  | 8,7  | 1,7  |     | 6,0  | 12,4 |     |      | 1.546,2  |     |     |       |      |     |     | 550,1    |      |      |     | 2.202,5  |
| TOTAL                    | 32,0 | 109,9 | 175,8 | 47,8 | 21,3 | 9,9 | 34,4 | 46,3 | 8,8 | 1,2  | 21.425,3 | 6,8 | 0,7 | 107,6 | 38,2 | 0,8 | 5,0 | 11.973,8 | 12,5 | 37,5 | 1,0 | 34.096,6 |

Eléments réactualisés au moment de l'approbation  
→ Chap. 8.

3/ Les choix relatifs aux zones urbaines

Les zones U du PLU :

Plusieurs types de zones urbaines ont été mises en place pour proposer un développement cohérent et harmonieux de la communauté de communes des Monts d’Albans et du villefrancois. Ces zones correspondent à des formes urbaines différentes sur lesquelles les règles d’implantation et les fonctions sont différentes.

Les zones urbaines sont des zones suffisamment équipées en réseaux publics, ou destinées à l’être, dans lesquelles sont admises, selon les prescriptions écrites au règlement d’urbanisme, les constructions à vocation d’habitat, d’équipement et les bâtiments professionnels compatibles avec le caractère résidentiel, ou les constructions d’activités économiques ou touristiques.

Le Plan Local d’Urbanisme intercommunal retient 6 types de zones urbaines qui sont :

| Zones U | Vocation                                           |
|---------|----------------------------------------------------|
| U1      | Centres-bourgs d’Alban et Villefranche d’Albigeois |
| U1a     | Autres centres bourgs et hameaux                   |
| U2      | Extensions urbaines des bourgs et hameaux          |
| U3      | Extensions urbaines diffuses                       |
| UX      | Activités économiques                              |
| UL      | Sports et loisirs                                  |
| UT      | Touristique                                        |

Les règles d’urbanisme des zones urbaines ont été définies à partir des connaissances précises des coeurs de bourgs, villages et hameaux, de leur morphologie, de leurs spécificités qui ont notamment été détaillés dans le diagnostic (diagnostic architectural).

Les zones U couvrent au total 1,3 % de la surface communale, soit environ 431 ha.

Eléments réactualisés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

3/ Les choix relatifs aux zones urbaines

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD : les zones mixtes et à dominante résidentielle : U1, U2, U3

|                      | U1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | U2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | U3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Caractère de la zone | <p>La zone U1 correspond aux centres-bourg, noyaux les plus anciens et le plus denses et aux hameaux anciens répartis sur l'ensemble du territoire intercommunal. La zone U1 a vocation à accueillir de l'habitat, des équipements, des activités économiques (notamment commerciales, artisanat,...), des services, etc.</p> <p>Ces secteurs se caractérisent par un bâti très dense et resserré, avec la présence de places formant un ensemble relativement homogène.</p> <p>L'implantation du bâti est essentiellement ou à très forte majorité alignée. Les centres-bourgs ou hameaux sont parfois composés d'espaces de respiration (jardins, parcs, zones vertes, etc.) à l'intérieur de cet espace bâti relativement dense. Le règlement de la zone U1 vise à respecter la forme urbaine privilégiant une implantation dense et continue à l'alignement des voies et la typologie traditionnelle des bâtiments.</p> <p>Néanmoins, certaines caractéristiques ont justifiés de créer un secteur propre aux centres-bourgs d'Alban et de Villefranche : hauteurs plus importantes, densité de services, commerces et équipements, implantations strictement à l'alignement.</p> | <p>Le secteur U2 correspond principalement aux zones d'extension urbaine des bourgs et hameaux. Elles ont reçu ou sont destinées à recevoir une urbanisation de plus faible densité, généralement sous forme d'habitat individuel.</p> <p>Cette zone de densité plus faible que la zone U1 regroupe les extensions immédiates des centres-bourgs et des hameaux anciens. Elle correspond aux quartiers résidentiels de type pavillonnaire où les maisons sont souvent (et presque exclusivement) implantées en milieu de parcelles. Ces zones ne sont pas en totalité raccordées au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Dans ces secteurs, souvent sensibles en termes d'impact paysager, le règlement a été écrit de façon à permettre le comblement des dents creuses voire des extensions limitées.</p> | <p>La zone U3, de faible densité, correspond aux zones urbaines diffuses sur le territoire. Elle se caractérise par un tissu ancien ou pavillonnaire relativement lâche déconnecté des bourgs et des hameaux principaux. Cette zone de faible densité offre des parcelles de grandes superficies. Dans ces secteurs, souvent sensibles en termes d'impact paysager, le règlement a été écrit de façon à permettre le comblement des dents creuses voire des extensions limitées.</p> <p>Le classement de certains hameaux (ayant au moins 4 à 5 habitations) en U3 a été fait selon les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Là où les zones potentielles de création de nouvelles constructions n'impactent pas des périmètres de préservation des activités agricoles ou de ressources naturelles,</li><li>▪ Le hameau est attractif de par sa situation géographique (proximité d'un village ou d'une route structurante), son exposition (ensoleillement), son caractère architectural, son cadre paysager ou son potentiel touristique environnant.</li><li>▪ La localisation du hameau contribue à un maillage homogène de sites ouverts à la construction nouvelle du territoire intercommunal.</li><li>▪ Le hameau bénéficie (ou peut bénéficier dans des conditions acceptables pour les collectivités) de réseaux publics suffisants : voirie, eau potable, électricité, téléphone.</li></ul> |

3/ Les choix relatifs aux zones urbaines

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD : les zones mixtes et à dominante résidentielle : U1, U2, U3

Zones U1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

| U1                                                                                                 | Dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités | <p>La zone U1 est principalement destinée à l'habitat. Afin de permettre la mixité fonctionnelle, des activités économiques sont autorisées dans la zone. Les constructions liées aux commerces et services sont autorisées sous condition de ne pas créer de nuisances. Les activités produisant des nuisances sont interdites (industrie lourde par exemple).</p> <p>Dans la seule zone U1a, l'extension des bâtiments agricoles et forestiers est autorisée sous conditions qu'ils ne génèrent pas ou n'accroissent pas les périmètres de réciprocité du Règlement Sanitaire Départemental et qu'ils ne créent pas de nuisances uniquement. En effet hormis sur Alban et Villefranche, des bâtiments agricoles peuvent être présents dans les coeurs de bourgs et de de hameaux.</p> | <p><b>1.4 Ailleurs, permettre l'extension limitée, la densification, l'entretien ou la réhabilitation du patrimoine existant des hameaux et lieux-dits</b></p> <p>&gt; Le PLUi facilitera les changements de destinations afin de permettre la création de logements ou l'implantation d'activités compatibles avec le voisinage.</p> <p><b>1.6 Conforter les services à la population et les commerces en veillant à une implantation harmonieuse sur le territoire</b></p> <p>&gt; Le développement démographique et résidentiel est très largement lié aux services et équipements présents sur le territoire</p> <p><b>2.1 Privilégier la dynamique entrepreneuriale et l'emploi</b></p> <p>&gt; Veiller à maintenir les activités et services dans les bourgs-centres et villages structurants par le soutien à la reprise et l'installation d'entreprises.</p> <p>&gt; Faciliter une mixité entre bâti résidentiel et petites activités économiques et commerciales, pour les activités ne nécessitant pas d'installations particulières et ne générant pas de nuisances.</p> <p><b>2.2 Renforcer les moyens et services pour les entreprises</b></p> <p>&gt; Accompagner, dans les villages et hameaux, des projets viables d'installation de commerces ou d'activités artisanales afin de maintenir une offre de services de proximité</p> <p><b>2.3 Accompagner l'agriculture pour répondre aux nouvelles demandes des consommateurs et de gestion durable de l'espace</b></p> |
| Mixité fonctionnelle et sociale                                                                    | <p>La mixité sociale est favorisée au sein des pôles urbains. Sur Alban et Villefranche-d'Albigeois, en cas d'opération d'aménagement de plus de 10 logements ou 10 lots, au moins 15% des logements ou des lots réalisés seront affectés à la production de logements à vocation sociale.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>1.5 Proposer un habitat de qualité adapté aux besoins des ménages</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



3/ Les choix relatifs aux zones urbaines

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD : les zones mixtes et à dominante résidentielle : U1, U2, U3

Zones U1 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère

| U1                                                                                       | Dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Volumétrie et implantation des constructions                                             | <p>Le règlement du PLUi vise à maintenir une harmonie architecturale dans les centres-bourgs. L'implantation et la hauteur des nouvelles constructions devront s'inscrire en continuité du tissu urbain existant, sans dénaturer la silhouette villageoise existante.</p> <p>L'emprise au sol n'est pas réglementée. La hauteur maximale est fixée à rez-de-chaussée + 2 étages + combles. Les constructions s'implantent à l'alignement ou dans un retrait de 0 à 5m en U1a au regard des légers retraits parfois observés.</p> | <p>Un des éléments central du contexte local est « <b>Une volonté de renforcer l'attractivité architecturale et paysagère, notamment des bourgs-centres</b> ».</p> <p><b>1.2 Renforcer la fonction de pôle économique et social des bourgs-centres (Alban, Villefranche d'Albigeois et Teillet) et leur attractivité</b></p> <p>&gt; La restauration, la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien en veillant à conforter l'identité architecturale et patrimoniale du territoire.</p> |
| Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère                           | <p>Cette partie du règlement vise à réaliser des formes urbaines ne compromettant pas le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures et le caractère architectural des constructions traditionnelles).</p> <p>Le règlement intègre des dispositions visant à permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables en précisant les conditions d'implantation.</p>                                                | <p><b>1.4 Ailleurs, permettre l'extension limitée, la densification, l'entretien ou la réhabilitation du patrimoine existant des hameaux et lieux-dits</b></p> <p>&gt; Le PLUi veillera à favoriser l'entretien et la réhabilitation de ce bâti existant ainsi qu'une extension mesurée de ce bâti afin de permettre la rénovation / création de logements de taille adaptée aux besoins actuels.</p>                                                                                        |
| Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | <p>Le PLUi met en place des règles qui préservent les ambiances végétales. Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale. Les espaces publics seront végétalisés et des transitions végétales en limite de zones A et N seront réalisées.</p>                                                                                                                                                                                                               | <p><b>1.5 Proposer un habitat de qualité adapté aux besoins des ménages</b></p> <p>&gt; Une attention particulière devra être portée, pour les constructions et rénovations, sur la qualité architecturale.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Stationnement                                                                            | <p>Les stationnements existants doivent être maintenus. Le stationnement pour les constructions nouvelles sera assuré en dehors des voies de circulation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>1.8 Doter le territoire de moyens de communication fonctionnels</b></p> <p>&gt; Une réflexion doit être engagée pour mieux organiser le stationnement</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



3/ Les choix relatifs aux zones urbaines

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD : les zones mixtes et à dominante résidentielle : U1, U2, U3

Zones U1 : Equipements et réseaux

| U1                                          | Dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Desserte par les voies publiques ou privées | Les règles de desserte assurent la circulation et les accès. Les voies et accès devront satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.                                                                                                                                                 | <p><b>1.4 Ailleurs, permettre l'extension limitée, la densification, l'entretien ou la réhabilitation du patrimoine existant des hameaux et lieux-dits</b></p> <p>&gt; Dans tous les cas, les projets de rénovation, extension ou changement de destination ne pourront se faire que sous réserve de la présence des équipements (réseaux eau, voirie, électricité...)</p> <p><b>1.8 Doter le territoire de moyens de communication fonctionnels</b></p> <p>&gt; Limiter la création de nouvelles voiries pour ne pas surcharger les finances locales. La priorité est donnée à la valorisation du linéaire de voirie existant. Cependant des voies de desserte locale (aménagement de quartier) ou réaménagement de voies existantes (espaces de croisement) pourront être proposés.</p> <p><b>Conclusion :</b> L'accessibilité du territoire, par voie routière et numérique, est un élément clé du développement.</p>                                                                                                                    |
| Desserte par les réseaux                    | Les nouvelles constructions sont soumises à la présence et au raccordement aux réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité...<br><br>Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire lorsque ce dernier existe. En cas d'assainissement autonome, les constructions devront toutefois être adaptées de manière à anticiper un raccordement futur. | <p><b>1.3 Privilégier l'accueil de population au sein et en continuité des villages et hameaux structurants</b></p> <p>&gt; Une utilisation rationnelle et privilégiée du bâti existant et des espaces disponibles dans le tissu urbanisé permettra de rentabiliser les équipements publics (proximité des équipements et des réseaux)</p> <p><b>1.4 Ailleurs, permettre l'extension limitée, la densification, l'entretien ou la réhabilitation du patrimoine existant des hameaux et lieux-dits</b></p> <p><b>3.3 Préserver et sécuriser les ressources en eau et les milieux aquatiques et humides</b></p> <p>&gt; Toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur sera conditionnée à l'existence et la capacité des réseaux d'adduction en eau potable adaptés.</p> <p>&gt; Une attention particulière sera portée sur le calibrage des projets pour tenir compte des capacités des réseaux existants</p> <p><b>Conclusion :</b> L'accessibilité du territoire, par voie routière et numérique, est un élément clé du développement.</p> |

3/ Les choix relatifs aux zones urbaines

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD : les zones mixtes et à dominante résidentielle : U1, U2, U3

Zones U2 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

| U2                                                                                                 | Dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités | <p>La zone U2 est principalement destinée à l'habitat. Afin de permettre la mixité fonctionnelle, des activités économiques sont autorisées dans la zone. Les constructions liées aux commerces et services sont autorisées sous condition de ne pas créer de nuisances. Les activités produisant des nuisances sont interdites (industrie lourde par exemple).</p> <p>L'extension des bâtiments agricoles et forestiers est autorisée sous conditions qu'ils ne génèrent pas ou n'accroissent pas les périmètres de réciprocité du Règlement Sanitaire Départemental et qu'ils ne créent pas de nuisances.</p> | <p><b>1.2 Renforcer la fonction de pôle économique et social des bourgs-centres (Alban, Villefranche d'Albigeois et Teillet) et leur attractivité</b></p> <p>&gt; Le PLUi facilitera les changements de destinations afin de permettre la création de logements ou l'implantation d'activités compatibles avec le voisinage.</p> <p><b>1.6 Conforter les services à la population et les commerces en veillant à une implantation harmonieuse sur le territoire</b></p> <p>&gt; Le développement démographique et résidentiel est très largement lié aux services et équipements présents sur le territoire</p> <p><b>2.1 Privilégier la dynamique entrepreneuriale et l'emploi</b></p> <p>&gt; Veiller à maintenir les activités et services dans les bourgs-centres et villages structurants par le soutien à la reprise et l'installation d'entreprises.</p> <p>&gt; Faciliter une mixité entre bâti résidentiel et petites activités économiques et commerciales, pour les activités ne nécessitant pas d'installations particulières et ne générant pas de nuisances.</p> <p><b>2.2 Renforcer les moyens et services pour les entreprises</b></p> <p>&gt; Accompagner, dans les villages et hameaux, des projets viables d'installation de commerces ou d'activités artisanales afin de maintenir une offre de services de proximité</p> <p><b>2.3 Accompagner l'agriculture pour répondre aux nouvelles demandes des consommateurs et de gestion durable de l'espace</b></p> |
| Mixité fonctionnelle et sociale                                                                    | <p>Sur Alban et Villefranche-d'Albigeois, en cas d'opération d'aménagement de plus de 10 logements ou 10 lots, au moins 15% des logements ou des lots réalisés seront affectés à la production de logements à vocation sociale.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>1.5 Proposer un habitat de qualité adapté aux besoins des ménages</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

3/ Les choix relatifs aux zones urbaines

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD : les zones mixtes et à dominante résidentielle : U1, U2, U3

Zones U2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère

| U2                                                                                       | Dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Volumétrie et implantation des constructions                                             | <p>Le règlement du PLUi vise à maintenir une harmonie architecturale dans les centres-bourgs. L'implantation et la hauteur des nouvelles constructions devront s'inscrire en continuité du tissu urbain existant, sans dénaturer la silhouette villageoise existante.</p> <p>L'emprise au sol n'est pas règlementée. La hauteur maximale est fixée à rez-de-chaussée + 1 étages+ combles. Les constructions s'implantent à l'alignement ou dans un retrait de 3 à 20m.</p>        | <p><b>1.2 Renforcer la fonction de pôle économique et social des bourgs-centres (Alban, Villefranche d'Albigeois et Teillet) et leur attractivité</b></p> <p>&gt; La restauration, la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien en veillant à conforter l'identité architecturale et patrimoniale du territoire.</p> <p><b>1.5 Proposer un habitat de qualité adapté aux besoins des ménages</b></p> <p>&gt; Une attention particulière devra être portée, pour les constructions et rénovations, sur la qualité architecturale.</p>                           |
| Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère                           | <p>Cette partie du règlement vise à réaliser des formes urbaines ne compromettant pas le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures et le caractère architectural des constructions traditionnelles).</p> <p>Le règlement intègre des dispositions visant à permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables en précisant les conditions d'implantation.</p> | <p><b>2.6 Promouvoir une offre touristique « nature, patrimoine et bien vivre » autour d'une démarche de ressourcement personnel</b></p> <p>Une identification des espaces patrimoniaux et des mesures de conservation ou de gestion nécessaires sera mise en place dans le règlement du PLUi.</p> <p><b>3.4 Gérer harmonieusement les paysages</b></p> <p>&gt; Le développement urbain doit s'inscrire en cohérence avec les caractéristiques de ces grands paysages et leurs caractéristiques rurales, agricoles, forestières, naturelles et architecturales.</p> |
| Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | <p>Le PLUi met en place des règles qui préservent les ambiances végétales. Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale. Les espaces publics seront végétalisés et des transitions végétales en limite de zones A et N seront réalisées.</p>                                                                                                                                                                | <p><b>3.5 Sensibiliser et accompagner élus et habitants à la valorisation de leur patrimoine</b></p> <p>&gt; Le PLUi veille à créer les conditions d'une bonne insertion du bâti nouveau par rapport à ces éléments du patrimoine local : choix d'implantation, gabarit de construction, respect de la forme, des teintes de l'environnement végétal...</p>                                                                                                                                                                                                         |
| Stationnement                                                                            | <p>Les stationnements existants doivent être maintenus. Le stationnement pour les constructions nouvelles sera assuré en dehors des voies de circulation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>1.8 Doter le territoire de moyens de communication fonctionnels</b></p> <p>&gt; Une réflexion doit être engagée pour mieux organiser le stationnement</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

3/ Les choix relatifs aux zones urbaines

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD : les zones mixtes et à dominante résidentielle : U1, U2, U3

Zones U2 : Equipements et réseaux

| U2                                          | Dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Desserte par les voies publiques ou privées | Les règles de desserte assurent la circulation et les accès. Les voies et accès devront satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.                                                                                                                                                        | <p><b>1.4 Ailleurs, permettre l'extension limitée, la densification, l'entretien ou la réhabilitation du patrimoine existant des hameaux et lieux-dits</b></p> <p>&gt; Dans tous les cas, les projets de rénovation, extension ou changement de destination ne pourront se faire que sous réserve de la présence des équipements (réseaux eau, voirie, électricité...)</p> <p><b>1.8 Doter le territoire de moyens de communication fonctionnels</b></p> <p>&gt; Limiter la création de nouvelles voiries pour ne pas surcharger les finances locales. La priorité est donnée à la valorisation du linéaire de voirie existant. Cependant des voies de desserte locale (aménagement de quartier) ou réaménagement de voies existantes (espaces de croisement) pourront être proposés.</p> <p><b>Conclusion :</b> L'accessibilité du territoire, par voie routière et numérique, est un élément clé du développement.</p>                                                                                                                    |
| Desserte par les réseaux                    | <p>Les nouvelles constructions sont soumises à la présence et au raccordement aux réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité...</p> <p>Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire lorsque ce dernier existe. En cas d'assainissement autonome, les constructions devront toutefois être adaptées de manière à anticiper un raccordement futur.</p> | <p><b>1.3 Privilégier l'accueil de population au sein et en continuité des villages et hameaux structurants</b></p> <p>&gt; Une utilisation rationnelle et privilégiée du bâti existant et des espaces disponibles dans le tissu urbanisé permettra de rentabiliser les équipements publics (proximité des équipements et des réseaux)</p> <p><b>1.4 Ailleurs, permettre l'extension limitée, la densification, l'entretien ou la réhabilitation du patrimoine existant des hameaux et lieux-dits</b></p> <p><b>3.3 Préserver et sécuriser les ressources en eau et les milieux aquatiques et humides</b></p> <p>&gt; Toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur sera conditionnée à l'existence et la capacité des réseaux d'adduction en eau potable adaptés.</p> <p>&gt; Une attention particulière sera portée sur le calibrage des projets pour tenir compte des capacités des réseaux existants</p> <p><b>Conclusion :</b> L'accessibilité du territoire, par voie routière et numérique, est un élément clé du développement.</p> |

3/ Les choix relatifs aux zones urbaines

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD : les zones mixtes et à dominante résidentielle : U1, U2, U3

Zones U3 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

| U3                                                                                                        | Dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b> | <p>La zone U3 est principalement destinée à l'habitat diffus. Afin de permettre la mixité fonctionnelle, des activités économiques sont autorisées dans la zone. Les constructions liées aux commerces et services sont autorisées sous condition de ne pas créer de nuisances. Les activités produisant des nuisances sont interdites (industrie lourde par exemple).</p> <p>L'extension des bâtiments agricoles et forestiers est autorisée sous conditions qu'ils ne génèrent pas ou n'accroissent pas les périmètres de réciprocity du Règlement Sanitaire Départemental et qu'ils ne créent pas de nuisances.</p> | <p>Les extensions urbaines diffuses font partie des caractéristiques du contexte local : « <b>Un habitat diffus, depuis des siècles, adapté à un mode de vie rural et pastoral ainsi qu'à une topographie très mouvementée</b> ».</p> <p><b>1.3 Privilégier l'accueil de population au sein et en continuité des villages et hameaux structurants</b></p> <p>&gt; Les zones destinées à être urbanisées seront envisagées en continuité des parties agglomérées existantes afin d'éviter le développement linéaire et le mitage des espaces agricoles</p> <p><b>1.4 Ailleurs, permettre l'extension limitée, la densification, l'entretien ou la réhabilitation du patrimoine existant des hameaux et lieux-dits</b></p> <p>&gt; Le PLUi facilitera les changements de destinations afin de permettre la création de logements ou l'implantation d'activités compatibles avec le voisinage.</p> |
| <b>Mixité fonctionnelle et sociale</b>                                                                    | <p>Sur Alban et Villefranche-d'Albigeois, en cas d'opération d'aménagement de plus de 10 logements ou 10 lots, au moins 15% des logements ou des lots réalisés seront affectés à la production de logements à vocation sociale.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>1.5 Proposer un habitat de qualité adapté aux besoins des ménages</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

3/ Les choix relatifs aux zones urbaines

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD : les zones mixtes et à dominante résidentielle : U1, U2, U3

Zones U3 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère

| U3                                                                                       | Dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Volumétrie et implantation des constructions                                             | <p>Le règlement du PLUi vise à insérer les nouveaux bâtis en continuité des zones existantes. L'implantation et la hauteur des nouvelles constructions devront s'inscrire en continuité du tissu urbain existant, sans dénaturer l'environnement urbain voisin. La hauteur maximale est de : rez-de-chaussée + 1 étage + combles.</p> <p>Les constructions s'implantent à l'alignement ou dans un retrait de 5 à 20m. L'emprise au sol maximale est fixée à 40% de l'unité foncière, permettant de réaliser des formes urbaines plus ou moins denses.</p> | <p><b>1.1 Rester économe en matière de consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain</b></p> <p>&gt; La production de logements neufs sous des formes architecturales plus regroupées (par exemple : R+1 à R+3).</p> <p>&gt; La maîtrise de la surface moyenne des parcelles (raisonner la consommation de foncier et privilégier la création d'espaces verts ou de jeux collectifs).</p> <p><b>1.4 Ailleurs, permettre l'extension limitée, la densification, l'entretien ou la réhabilitation du patrimoine existant des hameaux et lieux-dits</b></p> <p>&gt; Ces hameaux pourront être densifiés ou connaître une extension mesurée dès lors que les constructions nouvelles, à usage d'habitation ou d'activité, n'auront pas pour effet de limiter l'extension ou la reprise d'une exploitation agricole.</p> <p><b>1.5 Proposer un habitat de qualité adapté aux besoins des ménages</b></p> <p>&gt; L'offre en logements doit être diversifiée et doit répondre aux attentes des ménages : besoin de logements locatifs de plus petite taille, typologie des logements (maison ou appartement), taille des parcelles, localisation soit en bourg-centre, soit en village ou hameau...</p> <p>&gt; Une attention particulière devra être portée, pour les constructions et rénovations, sur la qualité architecturale, la consommation énergétique et le confort intérieur</p> <p><b>1.8 Doter le territoire de moyens de communication fonctionnels</b></p> <p>&gt; Une réflexion doit être engagée pour mieux organiser le stationnement</p> |
| Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère                           | <p>Cette partie du règlement vise à réaliser des formes urbaines ne compromettant pas l'environnement urbain existant, ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures et le caractère architectural des constructions traditionnelles) et qui s'inscrivent dans la topographie.</p> <p>Le règlement intègre des dispositions visant à permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables en précisant les conditions d'implantation.</p>                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | <p>Le PLUi met en place des règles qui préservent les ambiances végétales. Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale. Les espaces publics seront végétalisés et des transitions végétales en limite de zones A et N seront réalisées.</p>                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Stationnement                                                                            | <p>Les stationnements existants doivent être maintenus. Le stationnement pour les constructions nouvelles devra être adapté aux besoins et implanté en dehors des voies de circulation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

3/ Les choix relatifs aux zones urbaines

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD : les zones mixtes et à dominante résidentielle : U1, U2, U3

Zones U3 : Equipements et réseaux

| U3                                          | Dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Desserte par les voies publiques ou privées | Les règles de desserte assurent la circulation et les accès. Les voies et accès devront satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.                                                                                                                                                        | <p><b>1.4 Ailleurs, permettre l'extension limitée, la densification, l'entretien ou la réhabilitation du patrimoine existant des hameaux et lieux-dits</b></p> <p>&gt; Dans tous les cas, les projets de rénovation, extension ou changement de destination ne pourront se faire que sous réserve de la présence des équipements (réseaux eau, voirie, électricité...)</p> <p><b>1.8 Doter le territoire de moyens de communication fonctionnels</b></p> <p>&gt; Limiter la création de nouvelles voiries pour ne pas surcharger les finances locales. La priorité est donnée à la valorisation du linéaire de voirie existant. Cependant des voies de desserte locale (aménagement de quartier) ou réaménagement de voies existantes (espaces de croisement) pourront être proposés.</p>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Desserte par les réseaux                    | <p>Les nouvelles constructions sont soumises à la présence et au raccordement aux réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité...</p> <p>Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire lorsque ce dernier existe. En cas d'assainissement autonome, les constructions devront toutefois être adaptées de manière à anticiper un raccordement futur.</p> | <p><b>1.3 Privilégier l'accueil de population au sein et en continuité des villages et hameaux structurants</b></p> <p>&gt; Une utilisation rationnelle et privilégiée du bâti existant et des espaces disponibles dans le tissu urbanisé permettra de rentabiliser les équipements publics (proximité des équipements et des réseaux)</p> <p><b>1.4 Ailleurs, permettre l'extension limitée, la densification, l'entretien ou la réhabilitation du patrimoine existant des hameaux et lieux-dits</b></p> <p><b>3.3 Préserver et sécuriser les ressources en eau et les milieux aquatiques et humides</b></p> <p>&gt; Toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur sera conditionnée à l'existence et la capacité des réseaux d'adduction en eau potable adaptés.</p> <p>&gt; Une attention particulière sera portée sur le calibrage des projets pour tenir compte des capacités des réseaux existants</p> <p><b>Conclusion :</b> L'accessibilité du territoire, par voie routière et numérique, est un élément clé du développement.</p> |



3/ Les choix relatifs aux zones urbaines

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD : Les zones à usage spécifique : UX, UL, UT

|                      | UX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | UL                                                                                                                                                                                                                                               | UT                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Caractère de la zone | <p>Le secteur Ux correspond principalement aux zones d'activités industrielles, commerciales et artisanales ainsi qu'à certaines activités économiques non implantées sur zone. Les principaux secteurs concernent notamment la zone d'activités du Dolmen à Alban, la zone de Bénèche à Villefranche et la zone de Carmenel à Curvalle en lien avec les polarités économiques identifiées au PADD.</p> <p>Les constructions à usage d'habitations sont interdites à l'exception de celles nécessaires à l'activité et sont fortement encadrées.</p> <p>L'objectif de la communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefrancois est de permettre le maintien, voire le développement des activités existantes, et l'accueil de nouvelles entreprises.</p> <p>La rédaction du règlement de la zone s'est en partie appuyée sur le règlement du PLUi actuel des Monts d'Alban ainsi que du règlement de la zone d'activités du Dolmen.</p> <p>La stratégie économique vise à conforter les sites économiques existant par un zonage Ux et AX. Concernant les secteurs d'extensions futures ont été retenus les sites de la zone du Dolmen et de Carmenel (autour de la filière bois) afin de conforter ces deux sites économiques majeurs pour le territoire et facilement accessibles (RD999). Enfin, un secteur a été positionné sur le secteur de la Trivalle à Miolles (également lié à la RD999 en étant une porte d'entrée des Monts d'Alban). Ce site pourrait accueillir à terme un espace de promotion des produits locaux.</p> | <p>La zone UL correspond aux secteurs d'équipements de sports et de loisirs. Sont notamment concernés les secteurs de stades et de gymnases d'Alban, Villefranche, Massals, Teillet, Le Fraysse, Saint-Jean-de-Jeannes (Paulinet), Ambialet.</p> | <p>La zone UT correspond aux secteurs urbains à vocation touristique. Sont notamment concernés les campings et résidences touristiques d'Alban, Curvalle, Ambialet, Bellegarde-Marsal, Massals et Teillet.</p> |

3/ Les choix relatifs aux zones urbaines

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD : Les zones à usage spécifique : UX, UL, UT

Zones UX : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

| UX                                                                                                        | Dispositions réglementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Objectif du PADD justifiant les dispositions réglementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</p> | <p>La zone UX est principalement destinée aux activités économiques type commerces et services. Les activités à vocation de camping, les carrières, les bâtis liés à une activité agricole sont interdits.</p> <p>Les constructions à usage de logement sont autorisées si l'activité requiert une présence permanente et est limitée à 30 m² de surface plancher.</p> <p>Les activités industrielles sont autorisées sous conditions de ne pas entraîner de nuisances.</p> | <p><b>1.6 Conforter les services à la population et les commerces en veillant à une implantation harmonieuse sur le territoire</b></p> <p>&gt; Le développement démographique et résidentiel est très largement lié aux services et équipements présents sur le territoire</p> <p><b>2.1 Privilégier la dynamique entrepreneuriale et l'emploi</b></p> <p>&gt; Poursuivre l'accompagnement de projets de développement et le soutien aux porteurs des projets.</p> <p>&gt; Permettre l'implantation de bâtiments d'activités dans les hameaux en autorisant le changement de destination</p> <p><b>2.2 Renforcer les moyens et services pour les entreprises</b></p> <p>&gt; Maintenir et développer les activités artisanales, commerciales et de services au sein des trois pôles économique et social qui regroupent une large palette des commerces et services de proximité.</p> <p>&gt; Conserver le caractère strictement professionnel des 3 zones d'activités où seuls des logements de fonction de taille limitée sont autorisés afin de limiter les conflits d'usages</p> <p>&gt; Accompagner, dans les villages et hameaux, des projets viables d'installation de commerces ou d'activités artisanales afin de maintenir une offre de services de proximité ou de maintenir (ou installer) des petites entreprises notamment sur des espaces locaux d'intérêt économique.</p> |
| <p>Mixité fonctionnelle et sociale</p>                                                                    | <p>Non réglementé</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

3/ Les choix relatifs aux zones urbaines

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD : Les zones à usage spécifique : UX, UL, UT

Zones UX : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère

| UX                                                                                       | Dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Volumétrie et implantation des constructions                                             | <p>Les constructions s’implanteront en retrait des voies : en retrait de la RD999 (75 m de l’axe), des routes départementales (15 m de l’emprise) et des autres voies (5m minimum de l’emprise). Si les nouvelles constructions s’implantent au sein d’un tissu urbain existant, elles pourront s’implanter en alignement des constructions voisines.</p> <p>La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres à la sablière ou à l’acrotère depuis le terrain naturel avant travaux.</p> <p>Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif ont moins de contraintes d’implantation et de volumétrie, afin de faciliter leur mise en oeuvre.</p> <p>L’emprise au sol n’est pas règlementée pour faciliter l’implantation de projet et permettre la densification des secteurs économiques.</p> | <p><b>1.2 Renforcer la fonction de pôle économique et social des bourgs-centres (Alban, Villefranche d’Albigeois et Teillet) et leur attractivité</b></p> <p>&gt; La valorisation des entrées et traverses de villages,</p> <p><b>2.1 Privilégier la dynamique entrepreneuriale et l’emploi</b></p> <p>&gt; Permettre l’implantation de bâtiments d’activités dans les hameaux en autorisant le changement de destination et la réhabilitation du bâti agricole</p> <p>&gt; Assurer la promotion des activités économiques du territoire</p> |
| Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère                           | <p>Cette partie du règlement vise à réaliser des formes urbaines ne compromettant pas l’environnement urbain et naturel. Les futures constructions devront respecter la topographie du terrain.</p> <p>Le règlement intègre des dispositions visant à permettre l’installation de dispositifs d’énergies renouvelables en précisant les conditions d’implantation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>2.2 Renforcer les moyens et services pour les entreprises</b></p> <p>&gt; Densifier (privilégier la commercialisation des terrains aménagés) et étendre les zones d’activités du Dolmen (Alban), de Carmenel (Curvalle) et de Bénèche (Villefranche d’Albigeois) pour favoriser l’offre d’emplois de proximité.</p> <p>&gt; Renforcer l’attractivité des zones : améliorer la qualité urbaine et architecturale, l’intégration paysagère, la promotion, les services environnementaux, les coopérations inter-entreprises, ...</p>     |
| Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | <p>Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d’essence locale. Le règlement vise à limiter l’impact des constructions sur l’environnement, des haies ou talus végétalisés peuvent accompagner les constructions. Des transitions végétales en limite de zones A et N seront réalisées.</p> <p>Les espaces non bâtis et les aires de stationnement seront végétalisés.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Stationnement                                                                            | <p>Les stationnements existants doivent être maintenus. Le stationnement pour les constructions nouvelles devra être adapté aux besoins et implanté au sein de l’unité foncière des constructions.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>1.8 Doter le territoire de moyens de communication fonctionnels</b></p> <p>&gt; Une réflexion doit être engagée pour mieux organiser le stationnement</p> <p><b>2.2 Renforcer les moyens et services pour les entreprises</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

3/ Les choix relatifs aux zones urbaines

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD : Les zones à usage spécifique : UX, UL, UT

Zones UX : Equipements et réseaux

| UX                                          | Dispositions réglementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Objectif du PADD justifiant les dispositions réglementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Desserte par les voies publiques ou privées | Les règles de desserte assurent la circulation et les accès. Les voies et accès devront satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l’incendie et de la protection civile et être adaptés à l’opération future.                                                                                                                                                        | <p><b>1.8 Doter le territoire de moyens de communication fonctionnels</b></p> <p>&gt; Limiter la création de nouvelles voiries pour ne pas surcharger les finances locales. La priorité est donnée à la valorisation du linéaire de voirie existant. Cependant des voies de desserte locale (aménagement de quartier) ou réaménagement de voies existantes (espaces de croisement) pourront être proposés.</p> <p><b>Conclusion :</b> L’accessibilité du territoire, par voie routière et numérique, est un élément clé du développement.</p> |
| Desserte par les réseaux                    | <p>Les nouvelles constructions sont soumises à la présence et au raccordement aux réseaux d’eau potable, d’assainissement, d’électricité...</p> <p>Le raccordement au réseau d’assainissement collectif est obligatoire lorsque ce dernier existe. En cas d’assainissement autonome, les constructions devront toutefois être adaptées de manière à anticiper un raccordement futur.</p> | <p><b>3.3 Préserver et sécuriser les ressources en eau et les milieux aquatiques et humides</b></p> <p>&gt; Toute ouverture à l’urbanisation d’un secteur sera conditionnée à l’existence et la capacité des réseaux d’adduction en eau potable adaptés.</p> <p>&gt; Une attention particulière sera portée sur le calibrage des projets pour tenir compte des capacités des réseaux existants.</p> <p><b>Conclusion :</b> L’accessibilité du territoire, par voie routière et numérique, est un élément clé du développement.</p>            |

3/ Les choix relatifs aux zones urbaines

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD : Les zones à usage spécifique : UX, UL, UT

Zones UL : Destinations des constructions, usages des sols et natures d’activité

| UL                                                                                                 | Dispositions réglementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Objectif du PADD justifiant les dispositions réglementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités | <p>La vocation principale de la zone est l’accueil des activités de loisirs. Les constructions à usage de logement sont autorisées si l’activité requiert une présence permanente.</p> <p>Les équipements d'intérêt collectif et services publics liés aux équipements sportifs sont autorisés sous conditions.</p> | <p><b>1.2 Renforcer la fonction de pôle économique et social des bourgs-centres (Alban, Villefranche d’Albigeois et Teillet) et leur attractivité</b></p> <p><b>1.7 Prendre appui sur la dimension culturelle, sportive et loisirs pour renforcer l’attractivité du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Développer les loisirs de pleine nature : randonnée, escalade, activités sportives, nautiques et équestres, ...,</li><li>&gt; Concevoir et mutualiser de nouveaux espaces de détente visant à favoriser le lien social associant activités culturelles, sportives, récréatives, ...,</li><li>&gt; Améliorer les installations de loisirs, en bonne concertation avec les utilisateurs (salles de réception, vestiaires, tribunes, ...).</li></ul> |
| Mixité fonctionnelle et sociale                                                                    | Non réglementé                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

3/ Les choix relatifs aux zones urbaines

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD : Les zones à usage spécifique : UX, UL, UT

Zones UL : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère

| UL                                                                                       | Dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Volumétrie et implantation des constructions                                             | <p>Le règlement vise à insérer les nouvelles constructions de façon harmonieuse dans le paysage. De manière générale les constructions s’implanteront en retrait des voies : en retrait de la RD999 (75 m de l’axe), des routes départementales (15 m de l’emprise) et des autres voies (5 m minimum de l’emprise).</p> <p>Si les nouvelles constructions s’implantent au sein d’un tissu urbain existant, elles pourront s’implanter en alignement des constructions voisines.</p> <p>L’emprise au sol, la hauteur et l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne sont pas règlementées.</p> | <p><b>1.7 Prendre appui sur la dimension culturelle, sportive et loisirs pour renforcer l’attractivité du territoire</b></p> <p>&gt; Veiller à la présence d’espaces tampons autour de certains équipements publics afin de limiter les nuisances pour le voisinage.</p> |
| Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère                           | <p>Cette partie du règlement vise à réaliser des formes urbaines ne compromettant pas l’environnement urbain et naturel. Les futures constructions devront respecter la topographie du terrain.</p> <p>Le règlement intègre des dispositions visant à permettre l’installation de dispositifs d’énergies renouvelables en précisant les conditions d’implantation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | <p>Le règlement vise à limiter l’impact des constructions sur l’environnement, des haies ou talus végétalisés peuvent accompagner les constructions. Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale. Des transitions végétales en limite de zones A et N seront réalisées.</p> <p>Les espaces non bâtis et les aires de stationnement seront végétalisés.</p>                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Stationnement                                                                            | <p>Le stationnement pour les constructions nouvelles devra être adapté aux besoins et implanté en dehors des voies publiques.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>1.8 Doter le territoire de moyens de communication fonctionnels</b></p> <p>&gt; Une réflexion doit être engagée pour mieux organiser le stationnement</p> <p><b>2.2 Renforcer les moyens et services pour les entreprises</b></p>                                  |

3/ Les choix relatifs aux zones urbaines

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD : Les zones à usage spécifique : UX, UL, UT

Zones UL : Equipements et réseaux

| UL                                          | Dispositions réglementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Objectif du PADD justifiant les dispositions réglementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Desserte par les voies publiques ou privées | Les règles de desserte assurent la circulation et les accès. Les voies et accès devront satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l’incendie et de la protection civile et être adaptés à l’opération future.                                                                                                                                                        | <b>1.8 Doter le territoire de moyens de communication fonctionnels</b><br>> Limiter la création de nouvelles voiries pour ne pas surcharger les finances locales. La priorité est donnée à la valorisation du linéaire de voirie existant. Cependant des voies de desserte locale (aménagement de quartier) ou réaménagement de voies existantes (espaces de croisement) pourront être proposés.                                                                                                             |
| Desserte par les réseaux                    | <p>Le raccordement au réseau d’assainissement collectif est obligatoire lorsque ce dernier existe. En cas d’assainissement autonome, les constructions devront toutefois être adaptées de manière à anticiper un raccordement futur.</p> <p>Les nouvelles constructions sont soumises à la présence et au raccordement aux réseaux d’eau potable, d’assainissement, d’électricité...</p> | <b>3.3 Préserver et sécuriser les ressources en eau et les milieux aquatiques et humides</b><br>> Toute ouverture à l’urbanisation d’un secteur sera conditionnée à l’existence et la capacité des réseaux d’adduction en eau potable adaptés.<br>> Une attention particulière sera portée sur le calibrage des projets pour tenir compte des capacités des réseaux existants<br><br><b>Conclusion :</b> L’accessibilité du territoire, par voie routière et numérique, est un élément clé du développement. |

3/ Les choix relatifs aux zones urbaines

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD : Les zones à usage spécifique : UX, UL, UT

Zones UT : Destinations des constructions, usages des sols et natures d’activité

| UT                                                                                                 | Dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                | Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités | La vocation principale de la zone est à usage touristique, sportif et récréatif.<br>C’est pourquoi seules sont autorisées les activités liées à cette vocation et les logements qui leur sont nécessaires. | Le tourisme est un des éléments clefs de la stratégie d’aménagement : « <b>Un territoire qui abrite de très nombreux patrimoines culturels ou historiques</b> ».<br><br><b>2.3 Accompagner l’agriculture pour répondre aux nouvelles demandes des consommateurs et de gestion durable de l’espace</b><br>> Permettre la reconversion des bâtiments agricoles désaffectés pour la transformation de produits, l’aménagement de points de vente, l’agro-tourisme ou pour des activités non agricoles compatibles.<br><br><b>2.6 Promouvoir une offre touristique « nature, patrimoine et bien vivre » autour d’une démarche de ressourcement personnel</b><br>> Quelques projets touristiques sont en préparation ou en développement et nécessitent un accompagnement concerté des partenaires. Ces projets sont identifiés dans le règlement du PLUi. |
| Mixité fonctionnelle et sociale                                                                    | Non réglementé                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



3/ Les choix relatifs aux zones urbaines

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD : Les zones à usage spécifique : UX, UL, UT

Zones UT : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère

| UT                                                                                       | Dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Volumétrie et implantation des constructions                                             | <p>De manière générale l’impact des constructions sur le paysage devra être minimisée. Les bâtis s’implanteront en retrait des voies : en retrait de la RD999 (75 m de l’axe), des routes départementales (15 m de l’emprise) et des autres voies (5 m minimum de l’emprise).</p> <p>Si les nouvelles constructions s’implantent au sein d’un tissu urbain existant, elles pourront s’implanter en alignement des constructions voisines.</p> <p>L’emprise au sol, la hauteur et l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne sont pas règlementées.</p> | <p><b>2.6 Promouvoir une offre touristique « nature, patrimoine et bien vivre » autour d’une démarche de ressourcement personnel</b><br/>&gt; Le potentiel touristique du territoire est sous valorisé, notamment l’aspect nature préservée et patrimoine.</p> <p><b>3.4 Gérer harmonieusement les paysages</b><br/>&gt; Aussi, le développement urbain doit s’inscrire en cohérence avec les caractéristiques de ces grands paysages et leurs caractéristiques rurales, agricoles, forestières, naturelles et architecturales.</p> |
| Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère                           | <p>Cette partie du règlement vise à réaliser des formes urbaines ne compromettant pas l’environnement urbain et naturel. Les futures constructions devront notamment respecter la topographie du terrain.</p> <p>Ces dispositions ne s’appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.</p> <p>Le règlement intègre des dispositions visant à permettre l’installation de dispositifs d’énergies renouvelables en précisant les conditions d’implantation.</p>                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | <p>Le règlement vise à limiter l’impact des constructions sur l’environnement : des haies ou talus végétalisés peuvent entourer les constructions. Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d’essence locale. Des transitions végétales en limite de zones A et N seront réalisées.</p> <p>Les espaces non bâtis et les aires de stationnement seront végétalisés.</p>                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Stationnement                                                                            | <p>Le stationnement pour les constructions nouvelles devra être adapté aux besoins et implanté en dehors des voies publiques.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>1.8 Doter le territoire de moyens de communication fonctionnels</b><br/>&gt; Une réflexion doit être engagée pour mieux organiser le stationnement</p> <p><b>2.2 Renforcer les moyens et services pour les entreprises</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

3/ Les choix relatifs aux zones urbaines

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD : Les zones à usage spécifique : UX, UL, UT

Zones UT : Equipements et réseaux

| UT                                          | Dispositions réglementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Objectif du PADD justifiant les dispositions réglementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Desserte par les voies publiques ou privées | Les règles de desserte assurent la circulation et les accès. Les voies et accès devront satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.                                                                                                                                             | <b>1.8 Doter le territoire de moyens de communication fonctionnels</b><br>> Limiter la création de nouvelles voiries pour ne pas surcharger les finances locales. La priorité est donnée à la valorisation du linéaire de voirie existant. Cependant des voies de desserte locale (aménagement de quartier) ou réaménagement de voies existantes (espaces de croisement) pourront être proposés.                                                                                                             |
| Desserte par les réseaux                    | Les nouvelles constructions sont soumises à la présence et au raccordement aux réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité...<br>Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire lorsque ce dernier existe. En cas d'assainissement autonome, les constructions devront toutefois être adaptées de manière à anticiper un raccordement futur. | <b>3.3 Préserver et sécuriser les ressources en eau et les milieux aquatiques et humides</b><br>> Toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur sera conditionnée à l'existence et la capacité des réseaux d'adduction en eau potable adaptés.<br>> Une attention particulière sera portée sur le calibrage des projets pour tenir compte des capacités des réseaux existants<br><br><b>Conclusion :</b> L'accessibilité du territoire, par voie routière et numérique, est un élément clé du développement. |

4/ Les choix relatifs aux zones à urbaniser

Les zones dites « à urbaniser » sont les secteurs considérés comme stratégiques en terme de développement résidentiel, économique ou d'équipement.

L'aménagement des zones AU dites « ouvertes » est possible au fur et à mesure de l'équipement en réseaux ou sous forme d'opération d'ensemble. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont prévues pour chaque zone AU avec un objectif de qualité paysagère et environnementale. Les zones dites « à urbaniser » constituent, avec les possibilités de densification offertes en zone U1, U2 ou U3, l'essentiel du potentiel de développement du territoire du PLUi. Un zonage AUx est prévu pour conforter la réponse à l'implantation d'activités économiques sur le territoire de la Communauté de Communes des Monts d'Alban.

**Conformément à la volonté de favoriser les projets, les zones à urbaniser ouvertes (AU, AUX ) sont uniquement réglementées par les OAP présentes en pièce 5 du PLUi.**

Les zones AUX0 sont aujourd'hui de simples réserves de développement pour les prochaines années. Elles ne sont à ce jour pas ouvertes à l'urbanisation afin de permettre aux collectivités d'identifier le potentiel urbanisable à plus long terme et de maîtriser leur rythme de développement pour les communes du territoire qui connaissent une pression foncière plus importante. Ces zones AUX0 ne disposent donc à ce jour d'aucun droit particulier mais d'une simple orientation de développement ; elles peuvent dans l'avenir être classées en zone AU. Les zones AUX0 sont par contre comptabilisées dans le potentiel constructible global du PLUi pour les 10 années à venir.

Les zones AU couvrent au total 56,3 ha, soit moins de 0,2 % de la surface intercommunale.

|                          | AU   | AUX | AUX0 |
|--------------------------|------|-----|------|
| Alban                    | 7,1  | 7,1 |      |
| Ambialet                 | 5,8  |     |      |
| Bellegarde-Marsal        | 4,6  |     |      |
| Curvalle                 | 2,6  | 1,7 | 1,2  |
| Le Fraysse               | 2,2  |     |      |
| Massals                  | 0,6  |     |      |
| Miolles                  | 0,9  |     |      |
| Mont-Roc                 | 1,4  |     |      |
| Mouzieys-Teulet          | 3,8  |     |      |
| Paulinet                 | 2,0  |     |      |
| Rayssac                  | 0,5  |     |      |
| Saint-André              | 0,4  |     |      |
| Teillet                  | 2,0  |     |      |
| Villefranche-d'Albigeois | 12,4 |     |      |
| TOTAL                    | 46,3 | 8,8 | 1,2  |

Eléments réactualisés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

|                                             |                                                  |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                             | Eléments réactualisés au moment de l'approbation |
| 4/ Les choix relatifs aux zones à urbaniser | → Chap. 8.                                       |

|      | Caractère de la zone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AU   | <p>La zone AU correspond aux extensions urbaines principalement à des fins d'habitat.</p> <p>La zone AU correspond à une zone d'urbanisation future insuffisamment équipée.</p> <p>Son ouverture est conditionnée à la réalisation des équipements de voiries et de réseaux. et au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation intégrées au présent PLUi, en pièce 5. Toutes les zones AU font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, valant règlement, qui revêt un caractère opposable en terme de compatibilité.</p> <p>Cette zone correspond :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ soit à des « dents creuses » du tissu urbain : son aménagement permet de recréer du lien entre les différentes extensions des centres-bourgs ou hameaux anciens.</li><li>▪ A des secteurs situés en continuité d'espaces urbanisés, principalement autour des secteurs urbains</li></ul>                                                                                                                                                                                        |
| AUX  | <p>La zone AUX correspond aux secteurs d'extensions urbaines à des fins économiques. Il s'agit des zones du Dolmen à Alban et de Carmenel à Curvalle.</p> <p>La zone AUx est une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée dont la vocation est d'accueillir des activités économiques et artisanales. Son ouverture est conditionnée à la réalisation des équipements de voirie et de réseaux.</p> <p>L'objectif est de favoriser l'implantation d'activités sur le territoire de manière à générer de l'emploi.</p> <p>L'ensemble des zones AUx se situent à proximité de la RD 999, axe routier majeur desservant la communauté de communes des Monts d'Alban.</p> <p>L'objectif est d'offrir des disponibilités foncières à vocation économique qui soient accessibles, et donc attractives pour les entreprises.</p> <p>Ces secteurs sont voués à être ouvert à l'urbanisation à court et moyen terme en fonction de la présence des réseaux, étant donné leur localisation.</p> <p>Une fois qu'elles seront urbanisées, les zones AUx ont vocations à devenir des zones Ux.</p> |
| AUX0 | <p>La zone AUX0 correspond aux extensions urbaines futures à des fins économiques nécessitant une révision du PLUi pour être ouvertes à l'urbanisation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

5/ Justification de l'institution de zones urbaines ou à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R-151-20 (zone AU sans règlement)

Il a été fait le choix que l'ensemble des zones AU ouvertes à l'urbanisation soient uniquement encadrées par les Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Cela répond à la volonté de favoriser la démarche de projet urbain et d'éviter des blocages qui ont pu être observées par le passé lors de l'instruction en lien avec des dispositions parfois difficiles à appliquer en croisant règlement écrit et OAP. L'objectif est que sur les zones AU, l'OAP soit le seul outil réglementaire applicable afin de cadrer leur ouverture à l'urbanisation.

Ce choix s'inscrit également largement dans l'optique d'atteindre les objectifs affichés au PADD.

6/ Les choix relatifs aux zones agricoles

Plusieurs types de secteurs agricoles ont été mis en place pour proposer une préservation du foncier agricole cohérent de la commune mais aussi de favoriser la diversification de l’activité agricole.

Avec la prise en compte des enjeux agricoles : valorisation du terroir, préservation des abords des exploitations en activité, des terres cultivées, diversification des activités ...

Sans occulter la prise en compte d’enjeux environnementaux et paysagers de manière plus rigoureuse et conformément au nouveau contexte législatif en vigueur. Seuls les espaces pouvant accueillir des bâtiments agricoles sans remettre en question de manière notable la qualité des paysages ont été retenus. Il est cependant important de préciser que très peu d’espaces exploités ont été classés en zone A paysagère ou en zone naturelle.

Les zones A couvrent au total 63 % de la surface intercommunale.

Les espaces de production agricole (A, AP et AM) représentent 21 571 ha, soit 63 % du territoire.

Eléments réactualisés au moment de l'approbation  
→ Chap. 8.

|                          | A        | AH  | AL  | AM    | AP   | AT  | AX  |
|--------------------------|----------|-----|-----|-------|------|-----|-----|
| Alban                    | 628,5    |     |     |       |      |     |     |
| Ambialet                 | 1.467,3  |     |     | 24,9  |      |     | 1,0 |
| Bellegarde-Marsal        | 1.241,4  |     |     | 12,7  | 11,3 |     |     |
| Curvalle                 | 2.249,0  |     |     | 39,1  |      |     |     |
| Le Fraysse               | 1.925,5  | 1,5 |     |       | 4,3  |     | 0,5 |
| Massals                  | 1.159,4  |     |     |       | 0,5  |     | 0,3 |
| Miolles                  | 704,9    |     |     |       |      |     | 0,4 |
| Mont-Roc                 | 916,9    |     |     |       |      |     | 0,3 |
| Mouzieys-Teulet          | 1.028,8  | 1,3 |     |       |      |     |     |
| Paulinet                 | 4.457,0  | 2,0 | 0,7 |       | 17,3 | 0,8 | 2,5 |
| Rayssac                  | 1.888,9  |     |     | 3,7   |      |     |     |
| Saint-André              | 373,5    | 0,4 |     | 27,2  | 4,7  |     |     |
| Teillet                  | 1.838,2  | 1,7 |     |       |      |     |     |
| Villefranche-d'Albigeois | 1.546,2  |     |     |       |      |     |     |
| TOTAL                    | 21.425,3 | 6,8 | 0,7 | 107,6 | 38,2 | 0,8 | 5,0 |

6/ Les choix relatifs aux zones agricoles

Zones A : Explication et justification de la délimitation

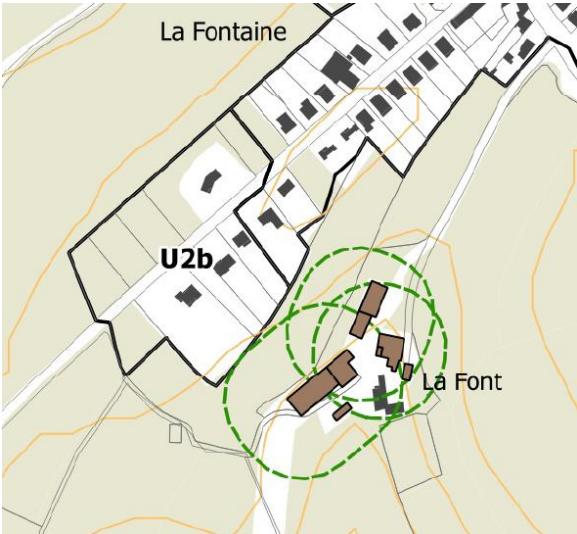
La majorité des terres les plus favorables au maintien de l’activité (potentiel agronomique reconnu, caractère mécanisable, parcellaire adapté,...) est classé en zone A.

Les zones A ont été définies avec précision et avec la volonté de garantir des ensembles agricoles cohérents :

- Prise en compte des enjeux agricoles : valorisation du terroir, préservation des abords des exploitations en activité, des terres cultivées...
- Enveloppes calées sur des limites lisibles (boisement, chemin, route, frange urbanisée).
- Prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux : seuls les espaces pouvant accueillir des bâtiments agricoles sans remettre en question de manière notable la qualité des paysages ont été retenus. Les espaces exploités par l’agriculture mais participant fortement à l’identité des paysages ont été classés en zone AP.

Les enjeux agricoles issus du diagnostic réalisé par la communauté de communes ont été à la base de la réflexion pour définir les secteurs urbains. En cela, c’est la présence de l’activité agricole qui cadre l’ouverture de secteurs à l’urbanisation ou non sur le territoire intercommunal.

Les phases d’études sur le zonage et la définition des zones urbaines et à urbaniser a en effet été menée en s’appuyant sur des plans de travail sur lesquels figuraient les bâtiments agricoles et le périmètres de réciprocité autour de chacun d’eux, les plans d’épandage ainsi que les secteurs irrigables. Sur les hameaux la logique a notamment été de ne pas rendre constructible les secteurs concernés par la présence de bâtiments agricoles y compris lorsque des dents creuses pouvaient représenter un potentiel. La priorité a été de préserver l’activité agricole. Le repérage des bâtiments agricoles a été réalisé dans le cadre d’un diagnostic établi par la Communauté de Communes. Ce diagnostic agricole a été réalisé sur la base d’un questionnaire, de réunions de travail et d’enquêtes téléphoniques complémentaires mais certains bâtiments ou plans d’épandage n’ont cependant pas toujours été identifiés (mais intégrés à la réflexion PLU dans le cadre des réunions en commune et de la concertation).



Diagnostic agricole

- Bâti agricole
- Périmètre soumis au RSD
- Périmètre soumis à l'ICPE
- Parcelle RPG

Elements informatifs

- Courbes niveau

6/ Les choix relatifs aux zones agricoles

**Zones A : Explication et justification de la délimitation**

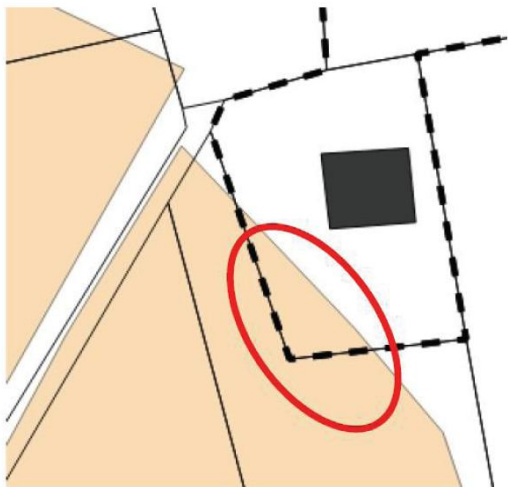
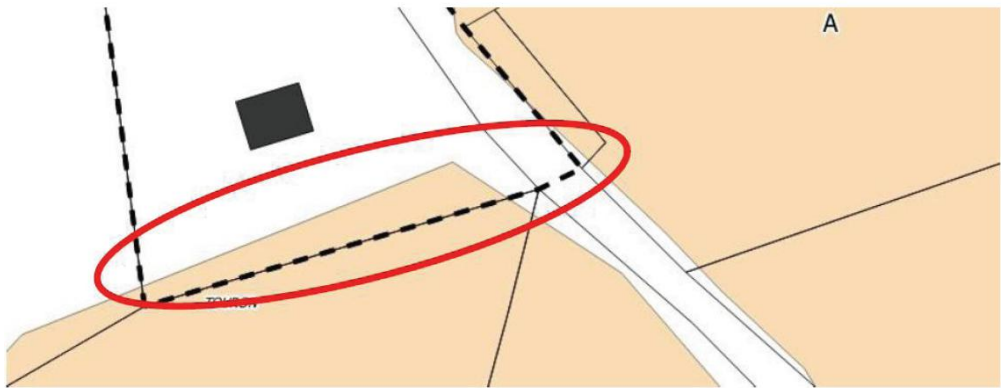
Les cartographies ci-dessous témoignent de la cohérence entre le zonage agricole et les ilots déclarés à la Politique Agricole Commune.

Près de 19 158 ha d'ilots PAC sont recensés sur l'ensemble du territoire (56% du territoire intercommunal). Ces espaces sont protégés à 99,7 % de tout développement urbain avec 18 187 ha classés en A ; 81 ha classés en AM, 32 ha classés en AP et 794 ha classés en N.

Il faut par ailleurs souligné que les zones agricoles de production (A, AM et AP) représentent au PLUi 21 571 ha soit plus de 63 % du territoire. En effet, tous les espaces agricoles ne sont pas forcément déclarés à la PAC.

Par conséquent, « seulement » 63 ha d'ilots PAC se retrouvent dans des zones U, AU ou au sein des STECAL. Cela représente moins de 0,2 % de la superficie intercommunale et à peine 4,5 ha par commune en moyenne.

Il est par ailleurs à souligner que la saisie non précise des parcelles déclarées à la PAC sur SIG entraine que certaines franges de ces ilots se retrouvent en U, AU ou STECAL alors que ce n'est pas le cas en réalité (exemple ci contre). L'impact sur les ilots PAC est donc en réalité moindre que 63 ha.



Eléments réactualisés au moment de l'approbation  
→ Chap. 8.

6/ Les choix relatifs aux zones agricoles

Classement des surfaces en ilots PAC en ha par type de zone du PLUi

|                          | U1  | U1a | U2   | U3  | UL  | UT  | UX  | AU   | AUX0 | AUX | A        | AH  | AM   | AP   | AT  | AX  | N     | NJ  | NL  | NT  | TOTAL    |
|--------------------------|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|------|------|-----|----------|-----|------|------|-----|-----|-------|-----|-----|-----|----------|
| Alban                    | 0,5 |     | 3,2  | 0,1 | 0,1 |     | 0,1 | 5,7  |      | 6,0 | 539,0    |     |      |      |     |     | 14,5  | 1,1 |     |     | 570,3    |
| Ambialet                 |     | 0,1 |      | 0,0 |     |     |     | 1,8  |      |     | 1.205,1  |     | 22,1 |      |     | 0,0 | 58,1  |     |     |     | 1.287,3  |
| Bellegarde-Marsal        |     | 0,2 | 1,0  | 1,1 |     | 0,0 | 0,0 | 3,0  |      |     | 1.032,8  |     | 12,0 | 9,7  |     |     | 31,3  |     |     |     | 1.091,2  |
| Curvalle                 |     | 0,6 | 0,2  | 0,4 |     |     | 0,0 | 2,2  | 1,0  | 1,2 | 1.786,0  |     | 23,1 |      |     |     | 111,4 | 0,0 |     |     | 1.926,1  |
| Le Fraysse               |     | 0,2 | 0,7  | 0,0 | 0,1 |     | 0,0 | 2,2  |      |     | 1.635,3  | 0,0 |      | 4,2  |     | 0,0 | 50,6  | 0,7 | 0,1 |     | 1.694,1  |
| Massals                  |     | 0,6 |      |     | 1,0 | 1,6 |     | 0,4  |      |     | 1.035,2  |     |      | 0,5  |     | 0,0 | 46,0  |     |     |     | 1.085,4  |
| Miolles                  |     | 0,0 |      |     |     |     |     | 0,5  |      |     | 572,0    |     |      |      |     |     | 54,3  | 0,0 |     |     | 626,8    |
| Mont-Roc                 |     | 0,9 | 0,2  |     |     |     |     |      |      |     | 694,0    |     |      |      |     | 0,0 | 14,8  |     | 1,9 |     | 712,0    |
| Mouzieys-Teulet          |     | 0,5 | 1,1  |     |     |     |     | 2,7  |      |     | 895,3    | 0,1 |      |      |     |     | 32,8  | 0,0 |     |     | 932,6    |
| Paulinet                 |     | 0,7 | 0,1  | 0,0 | 1,1 |     | 0,0 | 0,5  |      |     | 3.867,3  | 0,2 |      | 13,1 | 0,1 | 0,3 | 163,3 | 0,2 |     | 0,5 | 4.047,3  |
| Rayssac                  |     | 0,1 | 1,0  | 0,6 |     |     | 0,3 | 0,5  |      |     | 1.677,4  | 0,1 | 2,5  |      |     |     | 99,5  | 0,0 |     |     | 1.781,9  |
| Saint-André              |     | 0,1 | 0,0  | 0,0 |     |     |     |      |      |     | 287,6    | 0,0 | 21,7 | 4,4  |     |     | 11,9  |     |     |     | 325,8    |
| Teillet                  |     | 0,0 | 0,9  | 0,1 |     | 0,1 |     | 1,7  |      |     | 1.634,1  | 0,0 |      |      |     |     | 54,3  | 0,0 |     |     | 1.691,2  |
| Villefranche-d'Albigeois | 0,2 | 0,6 | 2,2  | 0,3 |     |     |     | 5,9  |      |     | 1.325,6  |     |      |      |     |     | 51,1  |     |     |     | 1.385,9  |
| TOTAL                    | 0,6 | 4,7 | 10,6 | 2,6 | 2,3 | 1,7 | 0,4 | 27,0 | 1,0  | 7,2 | 18.186,7 | 0,4 | 81,5 | 32,0 | 0,1 | 0,3 | 794,1 | 2,0 | 2,0 | 0,5 | 19.157,9 |

Eléments réactualisés au moment de l'approbation

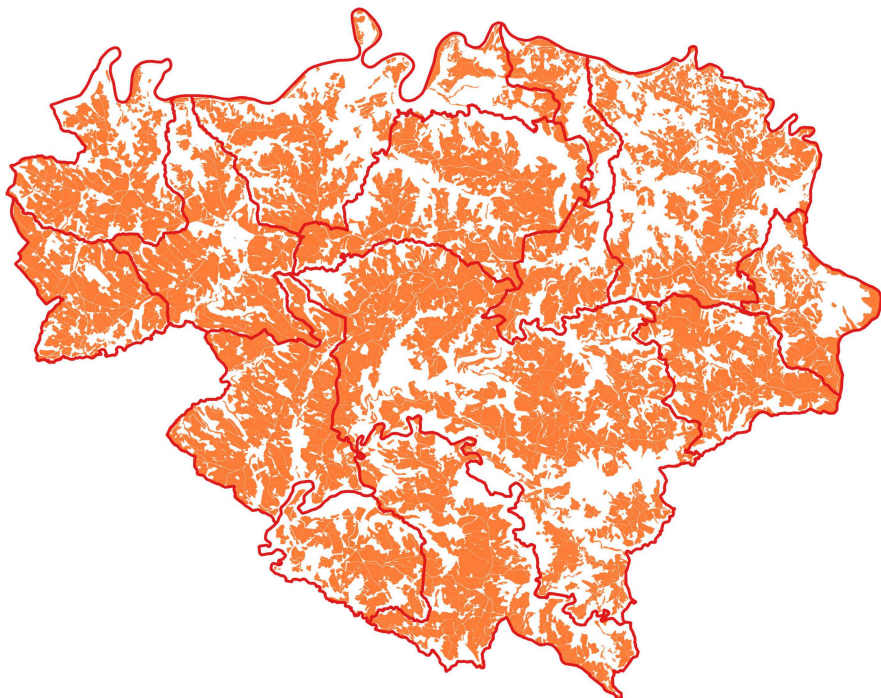
→ Chap. 8.



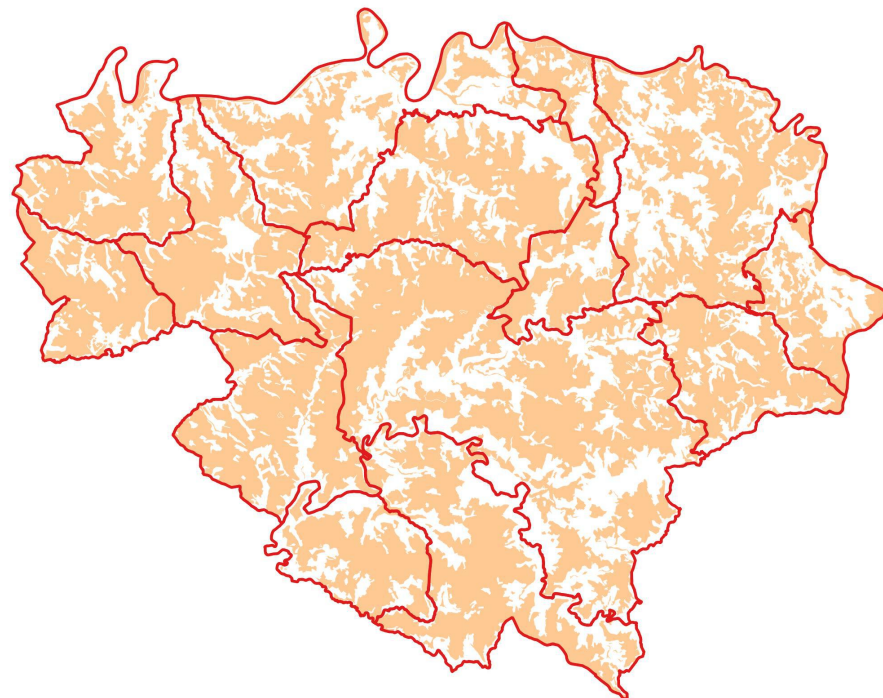
## 6/ Les choix relatifs aux zones agricoles

Une cohérence entre les ilots déclarés à la PAC et les zones agricoles du PLUi est clairement mise en avant

**Registre Parcellaire graphique (ilots PAC)**



**Zones agricoles au PLUi**



Éléments réactualisés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

6/ Les choix relatifs aux zones agricoles

Eléments réactualisés au moment de l'approbation  
→ Chap. 8.

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD :

Zones A : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

| A                                                                                                  | Dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités | <p>Zone A, AP et AM :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Afin de permettre une évolution des constructions d'habitation existante, l'entretien et la valorisation du patrimoine bâti, des extensions aux habitations existantes sont possibles dans la limite de 50 % de la superficie initiale. Une surface de plancher maximale (250 m²) est par ailleurs introduite (existant + extension). En effet, les habitations isolées, correspondant parfois à d'anciennes fermes présentent des superficies importantes.</li><li>Les annexes à l'habitation (hors piscines) sont autorisées si elles présentent une emprise au sol inférieure à 50 m² et sont implantées dans un rayon de 25 mètres au tour de la construction d'habitation de manière à préserver le caractère agricole de la zone. Les piscines sont autorisées.</li></ul> <p>Zone A :</p> <p>Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou stockage de matériel agricole par les CUMA sont autorisées. Les activités de diversification en lien avec l'activité agricole sont autorisées. Ces dispositions visent à conforter l'activité agricole.</p> <p>Zone AP :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Seules des extensions des constructions et installations existantes sont autorisées pour prendre en compte les enjeux paysagers et ainsi éviter l'édification de nouvelles constructions sur ces secteurs. Les limites des zones AP sont justifiées dans le chapitre consacré à la justification des limites de zones.</li></ul> <p>Zone AM :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Seules Des installations et constructions nécessaires aux activités de maraichage, d'horticulutre, de vergers, de potagers, de jardinage, ... sont autorisées sur ces espaces contraints par le risque inondation</li></ul> | <p><b>2.3 Accompagner l'agriculture pour répondre aux nouvelles demandes des consommateurs et de gestion durable de l'espace</b></p> <p>Le PLUi s'inscrit dans le projet de territoire autour des objectifs suivants en matière agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Promouvoir une activité agricole diversifiée et viable qui dynamise le territoire et fonde son identité rurale avec en particulier des paysages ouverts. Elle reste centrée sur l'élevage, seul capable d'entretenir les espaces en pente.</li><li>&gt; Accompagner les opérations de reprise et d'installation d'actifs agricoles.</li><li>&gt; Favoriser la diversification, le développement de nouvelles productions. Notamment, pour s'adapter à l'évolution de la demande, inciter au développement de productions végétales (maraîchage et légumes de plein champ, fruits, légumineuses, sarrasin, ...).</li><li>&gt; Permettre la reconversion des bâtiments agricoles désaffectés pour la transformation de produits, l'aménagement de points de vente, l'agro-tourisme ou pour des activités non agricoles compatibles.</li><li>&gt; Valoriser la biomasse locale en permettant l'installation d'unités de transformation méthanisation et compostage.</li></ul> <p><b>2.4 Préserver l'outil de travail agricole et forestier</b></p> <p><b>3.1 Valoriser l'atout « espace » et préserver le bon équilibre des milieux naturels</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Accompagner les mutations agricoles qui permettent de conserver le maillage écologique.</li></ul> |

6/ Les choix relatifs aux zones agricoles

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD :

Zones A : Destinations des constructions, usages des sols et natures d’activité

| A              | Dispositions règlementaires | Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mixité sociale | Non réglementé              | Les zones agricoles ne sont pas concernées par les objectifs de mixité fonctionnelle et sociale. La stratégie du PADD est de concentrer les efforts en matière de mixités fonctionnelles et sociale sur les secteurs stratégiques de la zone urbaine (notamment les profils urbains des centres de village). |

6/ Les choix relatifs aux zones agricoles

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD :

Zones A : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère

| A                                                                                        | Dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Volumétrie et implantation des constructions                                             | <p>Le règlement permet de bâtir de nouvelles constructions ou installations qui ne dénaturent pas l’environnement. Les nouvelles constructions s’implanteront en retrait des voies (5 m minimum de l’emprise). Si les nouvelles constructions s’implantent au sein d’un tissu urbain existant, elles pourront s’implanter en alignement des constructions voisines.</p> <p>La hauteur maximale est de 12m pour les bâtiments agricoles.</p>                                                                                                    | <p><b>2.3 Accompagner l’agriculture pour répondre aux nouvelles demandes des consommateurs et de gestion durable de l’espace</b></p> <p>&gt; Le projet de territoire se doit de préserver et conforter cette activité agricole en économisant le foncier agricole, en préservant ses fonctionnalités et en localisant le développement urbain sur des espaces sans enjeux agricoles.</p>                       |
| Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère                           | <p>Cette partie du règlement vise à réaliser des formes urbaines ne compromettant pas l’environnement agricole et naturel.</p> <p>Des règles concernant les aspects extérieurs des bâtis sont incluses au règlement, pour que les futurs bâtis s’intègrent au paysage agricole. Elles sont différenciées pour les constructions liées ou non à l’exploitation agricole.</p> <p>Le règlement intègre des dispositions visant à permettre l’installation de dispositifs d’énergies renouvelables en précisant les conditions d’implantation.</p> | <p><b>2.4 Préserver l’outil de travail agricole et forestier</b></p> <p>&gt; Au-delà des mesures de conservation de la qualité des sols qui reviennent aux agriculteurs, les collectivités doivent limiter au maximum l’urbanisation des sols, et notamment les meil leurs, en valorisant le bâti existant, les dents creuses, la densification et le resserrement autour des bourgs ou hameaux existants.</p> |
| Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | <p>Le règlement vise à limiter l’impact des constructions sur le paysage : des haies ou talus végétalisés devront accompagner les constructions. Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés.</p> <p>Les aires de stationnement seront dans la mesure du possible, traitées en revêtement léger et non imperméabilisées.</p>                                                                                                                                                      | <p><b>3.6 Contribuer à la lutte contre les changements climatiques et renforcer notre autonomie énergétique</b></p> <p>&gt; La richesse en produits agricoles et agro-alimentaires justifie l’accompagnement de projets d’unités de méthanisation liés à des exploitations agricoles. D’autres dispositifs de diversification sur des énergies renouvelables seront étudiés.</p>                               |
| Stationnement                                                                            | <p>Le stationnement pour les constructions nouvelles devra être adapté aux besoins et implanté en dehors des voies publiques.</p> <p>Les places aménagées seront, dans la mesure du possible, traitées en revêtement léger et non imperméabilisées.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>1.8 Doter le territoire de moyens de communication fonctionnels</b></p> <p>&gt; Une réflexion doit être engagée pour mieux organiser le stationnement</p> <p><b>2.2 Renforcer les moyens et services pour les entreprises</b></p>                                                                                                                                                                        |

6/ Les choix relatifs aux zones agricoles

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD :

Zones A : Equipements et réseaux

| A                                           | Dispositions réglementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Objectif du PADD justifiant les dispositions réglementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Desserte par les voies publiques ou privées | Les règles de desserte assurent la circulation et les accès. Les voies et accès devront satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l’incendie et de la protection civile et être adaptés à l’opération future.                                                                                                                                             | <b>1.8 Doter le territoire de moyens de communication fonctionnels</b><br>> Limiter la création de nouvelles voiries pour ne pas surcharger les finances locales. La priorité est donnée à la valorisation du linéaire de voirie existant. Cependant des voies de desserte locale (aménagement de quartier) ou réaménagement de voies existantes (espaces de croisement) pourront être proposés. |
| Desserte par les réseaux                    | Les nouvelles constructions sont soumises à la présence et au raccordement aux réseaux d’eau potable, d’assainissement, d’électricité...<br>Le raccordement au réseau d’assainissement collectif est obligatoire lorsque ce dernier existe. En cas d’assainissement autonome, les constructions devront toutefois être adaptées de manière à anticiper un raccordement futur. | <b>3.3 Préserver et sécuriser les ressources en eau et les milieux aquatiques et humides</b><br>> Toute ouverture à l’urbanisation d’un secteur sera conditionnée à l’existence et la capacité des réseaux d’adduction en eau potable adaptés.<br>> Une attention particulière sera portée sur le calibrage des projets pour tenir compte des capacités des réseaux existants                    |

7/ Les choix relatifs aux zones naturelles et forestières

Plusieurs types de secteurs naturels ont été mis en place pour proposer une gestion différenciée des « poumons verts » et des aménités paysagères de la communauté de communes.

- La définition des zones naturelles traduit la prise en compte d’enjeux environnementaux et paysagers de manière plus rigoureuse et conformément au nouveau contexte législatif en vigueur.
- Ces zones matérialisent la volonté de préserver les espaces boisés et les espaces entretenus par l’agriculture sur lesquels l’implantation d’une construction (habitation ou exploitation) pourrait avoir un fort impact visuel et/ou environnemental.

La zone N (stricto sensu) est inconstructible (sauf constructions particulières mentionnées au règlement) et ne compromet pas l’entretien agricole, pastoral ou forestier.

Il est néanmoins à noter qu’une partie importante des espaces présentant un intérêt environnemental ont été proposé en zone Agricole. En effet, l’activité agricole joue un rôle primordial pour le maintien de la biodiversité sur le territoire. C’est pourquoi il a retenu de ne classer en zone naturelle stricte uniquement les principaux boisements du territoire, notamment situées sur les flancs des vallées ainsi que les fonds de vallons humides.

Au final c’est bien cette combinaison du zonage agricole et naturel qui permet de maintenir la biodiversité du territoire ainsi que les continuités écologiques identifiées en phase diagnostic.

Les zones N couvrent au total plus de 12 025 ha soit 35 % de la surface intercommunale.

|                          | N        | NJ   | NL   | NT  |
|--------------------------|----------|------|------|-----|
| Alban                    | 241,9    | 3,4  |      |     |
| Ambialet                 | 1.508,9  | 0,8  |      |     |
| Bellegarde-Marsal        | 631,9    | 1,4  |      |     |
| Curvalle                 | 1.567,1  | 0,2  |      |     |
| Le Fraysse               | 996,7    | 2,1  | 1,0  |     |
| Massals                  | 453,4    |      |      |     |
| Miolles                  | 504,7    | 0,4  |      |     |
| Mont-Roc                 | 447,3    |      | 36,5 |     |
| Mouzieys-Teulet          | 267,4    | 0,1  |      | 0,2 |
| Paulinet                 | 2.831,0  | 2,2  |      | 0,8 |
| Rayssac                  | 1.098,4  | 1,2  |      |     |
| Saint-André              | 315,3    |      |      |     |
| Teillet                  | 559,7    | 0,6  |      |     |
| Villefranche-d'Albigeois | 550,1    |      |      |     |
| TOTAL                    | 11.973,8 | 12,5 | 37,5 | 1,0 |

7/ Les choix relatifs aux zones naturelles et forestières

Eléments réactualisés au moment de l'approbation  
→ Chap. 8.

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD :

Zones N : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

| N                                                                                                  | Dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités | <p>Sont uniquement autorisés en zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière</li><li>• La réfection à l'identique des anciennes « cabanes forestières pastorales » sous réserve de ne pas mettre en œuvre de raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité et de ne maintenir que des accès sommaires. Une extension mesurée de la surface plancher initiale est autorisée.</li></ul> <p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Pour les constructions repérées sur le règlement graphique : le changement de destination des bâtiments est autorisé à la condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte.</li><li>▪ L'extension et la surélévation des constructions existantes à usage exclusivement d'habitation (non liées à l'activité agricole), dans la limite de 50 % de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et dans la limite d'une surface plancher totale de 250 m² (existant + extension),</li><li>▪ Les annexes aux habitations existantes d'une emprise au sol maximale de 50 m² et les piscines d'une emprise au sol maximale de 60 m². Elles devront être implantées dans un rayon de 25 mètres maximum en tout point de la construction principale à usage d'habitation et leur implantation ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cette distance d'implantation pourra être adaptée au regard de la topographie.</li></ul> | <p><b>3.1 Valoriser l'atout « espace » et préserver le bon équilibre des milieux naturels</b></p> <p>&gt; Engager une politique de préservation des ressources naturelles et des milieux les plus fragiles.</p> <p><b>3.4 Gérer harmonieusement les paysages</b></p> <p>&gt; En particulier, le PLUi s'attache à préserver de toute construction les lignes de crêtes et les « Puech », éléments structurants du grand paysage, mais également à stopper l'urbanisation diffuse sur les coteaux.</p> <p><b>3.5 Sensibiliser et accompagner élus et habitants à la valorisation de leur patrimoine</b></p> |



7/ Les choix relatifs aux zones naturelles et forestières

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD :

Zones N : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère

| N                                                                                        | Dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Volumétrie et implantation des constructions                                             | <p>De manière générale les constructions s’implanteront en retrait des voies (5 m minimum de l’emprise).</p> <p>Le règlement permet de bâtir de nouvelles constructions ou installations qui s’intègrent dans leur environnement. La hauteur maximale est de 12 m pour les bâtiments liés à l’exploitation forestière.</p>                                                                                                                                                    | <p><b>3.4 Gérer harmonieusement les paysages</b><br/>&gt; Une attention particulière doit être portée pour toute implantation de bâtiments de grande dimension.</p> <p><b>3.6 Contribuer à la lutte contre les changements climatiques et renforcer notre autonomie énergétique</b><br/>&gt; Avec près d’un tiers de la surface en espaces forestiers, le territoire dispose d’un potentiel économique et d’une source d’énergie importants. Le projet de territoire favorise la mobilisation de la ressource</p> |
| Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère                           | <p>Cette partie du règlement vise à réaliser des formes urbaines ne compromettant pas l’environnement urbain et naturel. Des règles concernant les aspects extérieurs des bâtis sont intégrées au règlement. Elles sont différenciées pour les constructions liées ou non à l’exploitation forestière.</p> <p>Le règlement intègre des dispositions visant à permettre l’installation de dispositifs d’énergies renouvelables en précisant les conditions d’implantation.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | <p>Le règlement vise à limiter l’impact des constructions sur l’environnement. Les futures constructions devront être entourées d’arbres ou d’arbustes.</p> <p>Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés.</p>                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Stationnement                                                                            | <p>Le stationnement pour les constructions nouvelles devra être adapté aux besoins et implanté en dehors des voies publiques.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>1.8 Doter le territoire de moyens de communication fonctionnels</b><br/>&gt; Une réflexion doit être engagée pour mieux organiser le stationnement</p> <p><b>2.2 Renforcer les moyens et services pour les entreprises</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                              |



7/ Les choix relatifs aux zones naturelles et forestières

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD :

Zones N: Equipements et réseaux

| N                                           | Dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Desserte par les voies publiques ou privées | <p>Le raccordement au réseau collectif de distribution d’eau potable est imposé.</p> <p>Les voies et accès devront satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l’incendie et de la protection civile et être adaptés à l’opération future.</p>                                                                                                                         | <p><b>1.8 Doter le territoire de moyens de communication fonctionnels</b></p> <p>&gt; Limiter la création de nouvelles voiries pour ne pas surcharger les finances locales. La priorité est donnée à la valorisation du linéaire de voirie existant. Cependant des voies de desserte locale (aménagement de quartier) ou réaménagement de voies existantes (espaces de croisement) pourront être proposés.</p> |
| Desserte par les réseaux                    | <p>Les nouvelles constructions sont soumises à la présence et au raccordement aux réseaux d’eau potable, d’assainissement, d’électricité...</p> <p>Le raccordement au réseau d’assainissement collectif est obligatoire lorsque ce dernier existe. En cas d’assainissement autonome, les constructions devront toutefois être adaptées de manière à anticiper un raccordement futur.</p> | <p><b>3.3 Préserver et sécuriser les ressources en eau et les milieux aquatiques et humides</b></p> <p>&gt; Toute ouverture à l’urbanisation d’un secteur sera conditionnée à l’existence et la capacité des réseaux d’adduction en eau potable adaptés.</p> <p>&gt; Une attention particulière sera portée sur le calibrage des projets pour tenir compte des capacités des réseaux existants</p>             |

8/ Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

**Rappel de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme :**

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

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

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

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

**Dispositions réglementaires associées**

Le règlement du PLU précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, dans ses articles 2, 9,10,11.

8/ Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

Les STECAL peuvent se situer dans les zones agricoles et/ou dans les zones naturelles. Les STECAL représentent à l'échelle de la communauté de communes à peine 64 ha, soit moins de 0,2 % de la superficie intercommunale.

Ces éléments démontrent leur caractère exceptionnel. Leur usage a été motivé pour des raisons spécifiques à chaque secteur en lien avec les objectifs du PADD (cf justifications des limites de zones en annexe du rapport) en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Le nombre de chaque typologie de STECAL démontre bien que leur usage a été requis au regard de situations exceptionnelles demandant une traduction règlementaire particulière.

Surfaces des STECAL en ha

| Zones N | Vocation     |
|---------|--------------|
| NJ      | Jardins      |
| NT      | Touristiques |
| NL      | Loisirs      |

| Zones A | Vocation                                                                                                                                   |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AH      | Secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles où quelques nouvelles constructions sont autorisées |
| AX      | Activités artisanales isolées à l'intérieur des grands espaces agricoles                                                                   |
| AT      | Touristique                                                                                                                                |
| AL      | Loisirs                                                                                                                                    |

|                          | AH  | AL  | AT  | AX  | NJ   | NL   | NT  | TOTAL | Part de la superficie communale |
|--------------------------|-----|-----|-----|-----|------|------|-----|-------|---------------------------------|
| Alban                    |     |     |     |     | 3,4  |      |     | 3,4   | 0,35%                           |
| Ambialet                 |     |     |     | 1,0 | 0,8  |      |     | 1,8   | 0,06%                           |
| Bellegarde-Marsal        |     |     |     |     | 1,4  |      |     | 1,4   | 0,07%                           |
| Curvalle                 |     |     |     |     | 0,2  |      |     | 0,2   | 0,01%                           |
| Le Fraysse               | 1,5 |     |     | 0,5 | 2,1  | 1,0  |     | 5,2   | 0,18%                           |
| Massals                  |     |     |     | 0,3 |      |      |     | 0,3   | 0,02%                           |
| Miolles                  |     |     |     | 0,4 | 0,4  |      |     | 0,8   | 0,07%                           |
| Mont-Roc                 |     |     |     | 0,3 |      | 36,5 |     | 36,8  | 2,60%                           |
| Mouzieys-Teulet          | 1,3 |     |     |     | 0,1  |      | 0,2 | 1,5   | 0,11%                           |
| Paulinet                 | 2,0 | 0,7 | 0,8 | 2,5 | 2,2  |      | 0,8 | 9,0   | 0,12%                           |
| Rayssac                  |     |     |     |     | 1,2  |      |     | 1,2   | 0,04%                           |
| Saint-André              | 0,4 |     |     |     |      |      |     | 0,4   | 0,05%                           |
| Teillet                  | 1,7 |     |     |     | 0,6  |      |     | 2,3   | 0,09%                           |
| Villefranche-d'Albigeois |     |     |     |     |      |      |     | 0,0   | 0,00%                           |
| TOTAL                    | 6,8 | 0,7 | 0,8 | 5,0 | 12,5 | 37,5 | 1,0 | 64,3  | 0,19%                           |

Eléments réactualisés au moment de l'approbation  
→ Chap. 8.

8/ Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

| Habitat |        |                |                            |
|---------|--------|----------------|----------------------------|
| Nom     | Nombre | Surface totale | Surface moyenne par STECAL |
| AH      | 7      | 6,8            | 1,0                        |

| Economie |        |         |                            |
|----------|--------|---------|----------------------------|
| Nom      | Nombre | Surface | Surface moyenne par STECAL |
| AX       | 11     | 5,0     | 0,5                        |

| Tourisme |        |         |                            |
|----------|--------|---------|----------------------------|
| Nom      | Nombre | Surface | Surface moyenne par STECAL |
| AT       | 1      | 0,8     | 0,8                        |
| NT       | 2      | 1,0     | 0,5                        |
| Total    | 3      | 1,8     | 0,6                        |

| Loisirs |        |         |                            |
|---------|--------|---------|----------------------------|
| Nom     | Nombre | Surface | Surface moyenne par STECAL |
| AL      | 1      | 0,7     | 0,7                        |
| NL      | 7      | 37,5    | 5,4                        |
| Total   | 8      | 38,3    | 4,8                        |

| Jardins |        |         |                            |
|---------|--------|---------|----------------------------|
| Nom     | Nombre | Surface | Surface moyenne par STECAL |
| NJ      | 30     | 12,5    | 0,4                        |

|       |    |      |     |
|-------|----|------|-----|
| TOTAL | 59 | 64,3 | 1,1 |
|-------|----|------|-----|

| Commune           | Nombre de STECAL | dont secteurs de jardins (NJ) |
|-------------------|------------------|-------------------------------|
| Alban             | 5                | 5                             |
| Ambialet          | 4                | 2                             |
| Bellegarde-Marsal | 2                | 2                             |
| Curvalle          | 2                | 2                             |
| Le Fraysse        | 7                | 3                             |
| Massals           | 1                | 0                             |
| Miolles           | 2                | 1                             |
| Mont-Roc          | 7                | 0                             |
| Mouzieys-Teulet   | 3                | 1                             |
| Paulinet          | 20               | 10                            |
| Rayssac           | 2                | 2                             |
| Saint-André       | 1                | 0                             |
| Teillet           | 3                | 2                             |
| Total             | 59               | 30                            |

La surface moyenne par typologie de STECAL souligne également le caractère limité de ces STECAL. Les STECAL de loisirs présentent en moyenne des superficies supérieures au regard des activités concernées : centres équestres, tourisme, loisirs et sports de plein air.

Seuls 59 STECAL ont été délimités à l'échelle des 14 communes, 19 si l'on exclue les zones NJ qui sont règlementairement plus strictes que la zone N classique.

Cela représente en moyenne 4 STECAL par commune (à peine plus de 1 en excluant les zones NJ).

Ces indicateurs démontrent leur caractère exceptionnel et limité.

8/ Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

**STECAL : conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.**

Ce secteur correspond à des regroupements d'habitations ou des hameaux habités par des non-agriculteurs au sein des espaces agricoles. Ces secteurs ont une constructibilité limitée.

Le classement de certains hameaux (ayant au moins 4 à 5 habitations) en AH a été fait selon les critères suivants :

- Là où les zones potentielles de création de nouvelles constructions n'impactent pas des périmètres de préservation des activités agricoles ou de ressources naturelles,
- Le hameau est attractif de par sa situation géographique (proximité d'un village ou d'une route structurante), son exposition (ensoleillement), son caractère architectural, son cadre paysager ou son potentiel touristique environnant.
- La localisation du hameau contribue à un maillage homogène de sites ouverts à la construction nouvelle du territoire intercommunal.
- Le hameau bénéficie (ou peut bénéficier dans des conditions acceptables pour les collectivités) de réseaux publics suffisants : voirie, eau potable, électricité, téléphone.

Ces secteurs ont des caractéristiques similaires aux zones U3. Toutefois, les zones AH présentent souvent un potentiel de constructions nouvelles plus limité (1 à 2 au maximum).

|    | Dispositions réglementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AH | <b>Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b><br>Sont uniquement autorisés <ul style="list-style-type: none"><li>▪ les nouvelles constructions à usage d'habitation dans la limite de 250 m² de surface de plancher par unité foncière, y compris le changement de destination des bâtiments à la condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte.</li></ul> |
|    | <b>Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions</b><br>L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% de l'unité foncière.<br><br>La hauteur maximale des constructions à usage agricole et d'activité ne pourra excéder 7 mètres.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | <b>Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b><br><br>La rédaction de l'article a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les enjeux identifiés par le diagnostic et les objectifs établis par le PADD. Une distinction est notamment réalisée entre les bâtiments liés à l'activité agricole et ceux non liés à celle-ci sur les aspects Toiture, Clôtures et Façades.                                                                |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

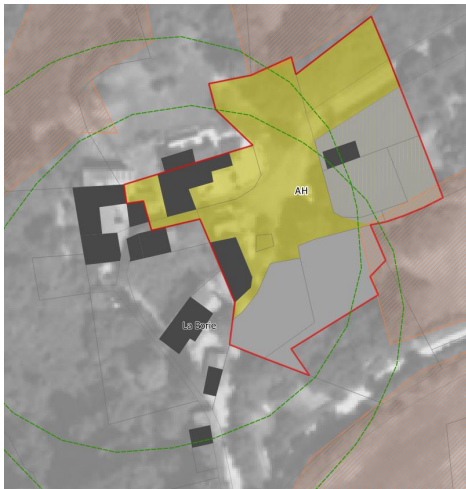
8/ Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

Localisation Mouziès-Teulet : Borie Blanque



|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Définition d'un secteur AH visant à permettre la valorisation d'une parcelle en dent creuse, non agricole, en autorisant une construction nouvelle avec des droits à bâtir limités. Le STECAL n'entraîne aucune consommation d'espaces agricoles ou naturels.                                                                        |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en AH représente 1,2 hectares, soit environ 0,09% du territoire communal. Ce STECAL est un des trois seuls présents sur la commune. Il s'agit d'un des 7 secteurs AH définis à l'échelle du PLUi.                                                                                                                    |
| Capacité d'accueil limité | La parcelle susceptible d'accueillir une construction représente 0,18 ha. Il s'agit actuellement d'un jardin d'agrément d'une habitation, pouvant ainsi être divisé. Sa capacité d'accueil reste limitée et les règles établies pour la zone empêche tout développement excessif au regard des enjeux agricoles et environnementaux. |

Localisation Saint-André : La Borie



|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Délimitation d'une zone AH sur le hameau de la Borie (12 constructions existantes) afin de conforter le secteur de manière mesurée. Les seules possibilités de construction sont localisées sur des parcelles en friche. Le STECAL n'entraîne pas de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Les seules portions d'espaces déclarés à la PAC sont liés à une saisie SIG imprécise. |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en AH représente 0,37 hectares, soit environ 0,05% du territoire communal. Ce STECAL est le seul délimité sur la commune. Il s'agit d'un des 7 secteurs AH définis à l'échelle du PLUi.                                                                                                                                                                                              |
| Capacité d'accueil limité | Les parcelles susceptibles d'accueillir des constructions construction représentent chacune 0,08 ha. Il s'agit actuellement de terrain en friche. La capacité d'accueil reste limitée et les règles établies pour la zone empêche tout développement excessif.                                                                                                                                       |

Localisation Teillet : Sirvens



|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Définition d'un secteur AH visant à permettre la valorisation d'une parcelle en dent creuse en autorisant une construction nouvelle avec des droits à bâtir limités. Le STECAL n'entraîne aucune consommation d'espaces agricoles ou naturels.                                                                        |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en AH représente 1,68 hectares, soit environ 0,07% du territoire communal. Ce STECAL est un des trois seuls présents sur la commune. Il s'agit d'un des 7 secteurs AH définis à l'échelle du PLUi.                                                                                                    |
| Capacité d'accueil limité | La parcelle susceptible d'accueillir une construction représente 0,27 ha. Il s'agit actuellement d'une parcelle en friche insérée dans le tissu bâti. Sa capacité d'accueil reste limitée et les règles établies pour la zone empêche tout développement excessif au regard des enjeux agricoles et environnementaux. |



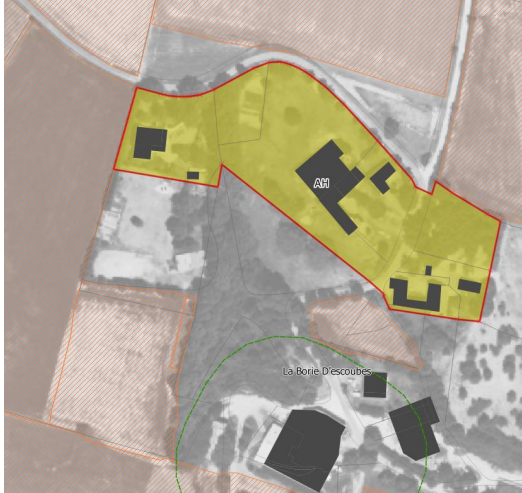
8/ Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

Localisation Le Fraysse : Estaroussit



|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Délimitation d'une zone AH sur le hameau de l'Estaroussit (5 habitations présentes) afin de conforter le secteur de manière très limitée. Les seules possibilités de construction sont localisées sur un des jardins de l'une des habitations. Le STECAL n'entraîne pas de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en AH représente 1,03 hectares, soit environ 0,03% du territoire communal. Ce STECAL est un des 7 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 7 secteurs AH définis à l'échelle du PLUi.                                                                                                                             |
| Capacité d'accueil limité | La parcelle susceptible d'accueillir une construction représente 0,12 ha. Il s'agit actuellement d'un jardin d'agrément d'une habitation, pouvant ainsi être divisé. Sa capacité d'accueil reste limitée et les règles établies pour la zone empêche tout développement excessif au regard des enjeux agricoles et environnementaux. |

Localisation Paulinet : La Borie d'Escoubès



|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Secteur AH proposé afin de conforter le hameau de Borie d'Escoubès (12 constructions cadastrales), en particulier sur les secteurs non concernés par la présence de bâtiments agricoles. Le STECAL n'entraîne pas de consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers.                                                                           |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en AH représente 1,43 hectares, soit environ 0,02% du territoire communal. Ce STECAL est un des 20 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 7 secteurs AH définis à l'échelle du PLUi.                                                                                                                                               |
| Capacité d'accueil limité | Les parcelles susceptibles d'accueillir des constructions concernent actuellement des jardins d'agrément des maisons existantes. Il s'agit ainsi uniquement de détachement parcellaire. Sa capacité d'accueil reste limitée et les règles établies pour la zone empêche tout développement excessif au regard des enjeux agricoles et environnementaux. |

Localisation Paulinet : Sirvens



|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Secteur AH proposé afin de structurer le village de Saint-Etienne de Tarabustet organisé autour de son église sur les secteurs en retrait de bâtiments agricoles. A noter que le secteur a été largement réduit par rapport au document d'urbanisme précédent et entrainera une consommation d'espace très modérée. |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en AH représente 0,6 hectares, soit environ 0,01% du territoire communal. Ce STECAL est un des 20 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 7 secteurs AH définis à l'échelle du PLUi.                                                                                                            |
| Capacité d'accueil limité | Les parcelles susceptibles d'accueillir une construction représentent 0,15 ha en dent creuse. Seuls 0,15 ha d'ilots PAC sont concernés. Sa capacité d'accueil reste limitée et les règles établies pour la zone empêche tout développement excessif.                                                                |

8/ Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

| Localisation | Le Fraysse : Cambon du Temple |
|--------------|-------------------------------|
|--------------|-------------------------------|



|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Délimitation d'une zone AH sur le hameau de Cambon-du-Temple organisé autour de son église afin de conforter le secteur de manière mesurée. Le STECAL n'entraîne pas de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.                                                                 |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en AH représente 0,49 hectares, soit environ 0,02% du territoire communal. Ce STECAL est un des 7 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 7 secteurs AH définis à l'échelle du PLUi.                                                                                          |
| Capacité d'accueil limité | Les seules possibilités de construction sont localisées sur une parcelle en dent creuse non agricole d'une superficie de 0,16 ha. Sa capacité d'accueil reste limitée et les règles établies pour la zone empêche tout développement excessif au regard des enjeux agricoles et environnementaux. |



8/ Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

**STECAL : conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.**

|    | Dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AT | <p><b>Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b></p> <p>Sont uniquement autorisés</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les constructions et installations liées à la restauration, à l'hébergement hôtelier et touristique</li><li>▪ Les constructions à usage de logement sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'activité.</li><li>▪ Les constructions et bâtiments à caractère d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de bureau directement liés à la vocation touristique et de loisirs du secteur.</li><li>▪ les constructions et installations, hors habitation, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la pêche maritime. Leur implantation devra être conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation des installations classées.</li><li>▪ les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li></ul> <p><b>Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p>L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées à usage d'habitation (et leurs annexes) ne devra pas excéder 50 % de la superficie totale du terrain.</p> <p>La hauteur maximale des constructions à usage agricole et d'activité ne pourra excéder 7 mètres.</p> <p><b>Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>La rédaction de l'article a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les enjeux identifiés par le diagnostic et les objectifs établis par le PADD. Une distinction est notamment réalisée entre les bâtiments liés à l'activité agricole et ceux non liés à celle-ci sur les aspects Toiture, Clôtures et Façades.</p> |

|    | Dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NT | <p><b>Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b></p> <p>Sont uniquement autorisés</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les constructions et installations liées à la restauration, à l'hébergement hôtelier et touristique</li><li>▪ Les constructions à usage de logement sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'activité.</li><li>▪ Les constructions et bâtiments à caractère d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de bureau directement liés à la vocation touristique et de loisirs du secteur.</li></ul> <p><b>Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de l'unité foncière.</p> <p>la hauteur maximale des constructions et installations est de 7 mètres .</p> <p><b>Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>La rédaction de l'article a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les enjeux identifiés par le diagnostic et les objectifs établis par le PADD. Une distinction est notamment réalisée entre les bâtiments liés à l'exploitation forestière et ceux non liés à celle-ci sur les aspects Toiture, Clôtures et Façades.</p> |

8/ Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

Localisation Mouzies-Teulet



|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Délimitation d'un STECAL NT corespondant à un projet de logements à vocation touristique. Ces logements de type chalets, seraient accompagnés de la création d'une salle polyvalente, sur le territoire de Fréjairolles. Il était nécessaire d'en tenir compte dans le PLUi, afin de permettre sa réalisation, notamment en terme d'accès et de dessertes. |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en NT représente 0,16 hectares, soit environ 0,01% du territoire communal. Ce STECAL est un des 3 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 3 secteurs touristiques définis à l'échelle du PLUi.                                                                                                                                         |
| Capacité d'accueil limité | De part la configuration du site, les possibilités de constructions sont limitées.                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Localisation Paulinet : La Bourrelié



|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Définition d'un secteur AT en raison de la présence effective d'activités de loisirs et d'une ferme pédagogique. Le zonage permet à ces activités de se développer.                                                                                                              |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en AT représente 0,8 hectares, soit environ 0,01% du territoire communal. Ce STECAL est un des 20 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 3 secteurs touristiques définis à l'échelle du PLUi.                                                               |
| Capacité d'accueil limité | Le périmètre correspond strictement à l'emprises des bâtiments et activités existantes. Le projet participe du maintien et développement des activités agricoles présentes, donc cela contribuera indirectement à l'entretien et à la préservation des terres de l'exploitation. |

Localisation Paulinet : La Garrigue



|                           |                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Définition d'un zonage NT pour permettre un projet de centre de remise en forme sur le périmètre des bâtiments actuels. Le STECAL n'entraîne aucune consommation d'espace agricole naturel ou forestier.            |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en NT représente 0,79 hectares, soit environ 0,01% du territoire communal. Ce STECAL est un des 20 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 3 secteurs touristiques définis à l'échelle du PLUi. |
| Capacité d'accueil limité | La capacité d'accueil réside uniquement dans les changements de destination et la réutilisation du bâti existant                                                                                                    |

8/ Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

**STECAL : conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.**

Un sous-secteur AX qui correspond aux activités artisanales implantées sur un secteur à dominante agricole.

|    | Dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AX | <p><b>Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b></p> <p>Sont uniquement autorisés</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ L’extension ou la création de constructions liées à l’artisanat et commerce de détail, à condition que l’aspect extérieur des constructions s’intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants, et que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte.</li><li>▪ une seule construction à usage d’habitation (logement de fonction) dans la limite de 250 m² de surface de plancher par unité foncière</li></ul> <p><b>Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de l'unité foncière.</p> <p>La hauteur maximale des constructions à usage agricole et d’activité ne pourra excéder 10 mètres.</p> <p><b>Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>La rédaction de l'article a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l’intégration paysagère des constructions en lien avec les enjeux identifiés par le diagnostic et les objectifs établis par le PADD. Une distinction est notamment réalisée entre les bâtiments liés à l’activité agricole et ceux non liés à celle-ci sur les aspects Toiture, Clôtures et Façades.</p> |

8/ Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

Localisation

Le Fraysse : Belbèze



|                           |                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Définition d'un secteur AX en raison de la présence effective d'activités artisanales. Le STECAL n'entraîne aucune consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.                                       |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en AX représente 0,54 hectares, soit environ 0,02% du territoire communal. Ce STECAL est un des 7 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 11 secteurs économiques définis à l'échelle du PLUi. |
| Capacité d'accueil limité | Le STECAL correspond uniquement à l'emprise de l'activité                                                                                                                                                          |

Localisation

Mont-Roc : La Capélagne



|                           |                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Définition d'un secteur AX en raison de la présence effective d'activités artisanales. Le périmètre du STECAL correspond au périmètre de l'activité et n'entraîne aucune consommation d'espace agricole, naturel ou forestier. |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en AX représente 0,25 hectares, soit environ 0,02% du territoire communal. Ce STECAL est un des 7 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 11 secteurs économiques définis à l'échelle du PLUi.             |
| Capacité d'accueil limité | Le STECAL correspond uniquement à l'emprise de l'activité                                                                                                                                                                      |

Localisation

Paulinet : Ruèges

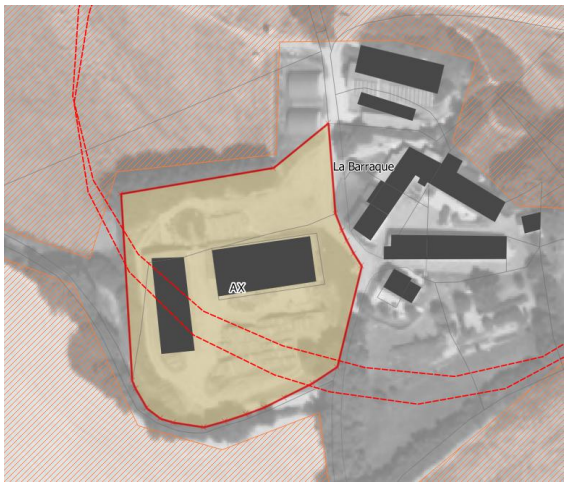


|                           |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Délimitation d'une zone AX pour permettre à une activité artisanale de se développer. Le STECAL n'entraîne aucune consommation d'espace agricole, naturel ou forestier puisque le potentiel constructible existant est localisé sur un espace de jardin. |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en AX représente 0,1 hectares, soit environ 0,002% du territoire communal. Ce STECAL est un des 20 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 11 secteurs économiques définis à l'échelle du PLUi.                                      |
| Capacité d'accueil limité | Potentiel constructible représentant seulement 0,09 ha en division de jardin                                                                                                                                                                             |



8/ Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

Localisation Paulinet : La Baraque



|                           |                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Délimitation d'une zone AX pour permettre à une activité artisanale de se développer. Le STECAL n'entraîne aucune consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.                                         |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en AX représente 0,64 hectares, soit environ 0,01% du territoire communal. Ce STECAL est un des 20 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 11 secteurs économiques définis à l'échelle du PLUi. |
| Capacité d'accueil limité | Le STECAL correspond uniquement à l'emprise de l'activité                                                                                                                                                           |

Localisation Paulinet : Le Travers



|                           |                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Définition d'un secteur AX en raison de la présence effective d'activités artisanales. Le périmètre du STECAL correspond au périmètre de l'activité et n'entraîne aucune consommation d'espace agricole, naturel ou forestier. |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en AX représente 1,22 hectares, soit environ 0,02% du territoire communal. Ce STECAL est un des 20 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 11 secteurs économiques définis à l'échelle du PLUi.            |
| Capacité d'accueil limité | Le STECAL correspond uniquement à l'emprise de l'activité                                                                                                                                                                      |

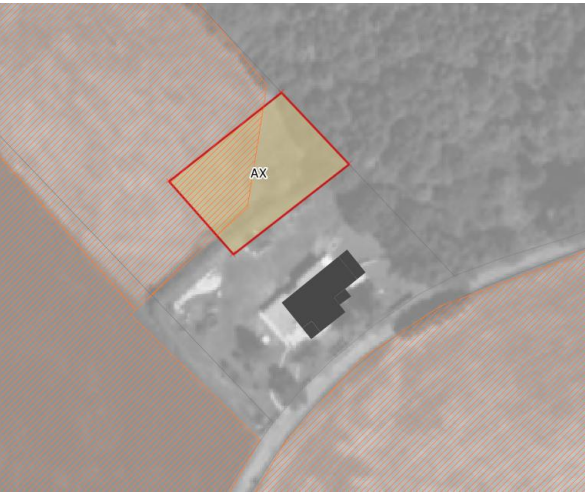
Localisation Paulinet : Le Pont



|                           |                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Définition d'un secteur AX en raison de la présence effective d'activités artisanales. Le STECAL n'entraîne aucune consommation d'espaces agricoles ou forestiers.                                                   |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en AX représente 0,38 hectares, soit environ 0,001% du territoire communal. Ce STECAL est un des 20 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 11 secteurs économiques définis à l'échelle du PLUi. |
| Capacité d'accueil limité | Le STECAL correspond uniquement à l'emprise de l'activité                                                                                                                                                            |

8/ Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

Localisation Paulinet : Le Manau



|                           |                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Délimitation d'une zone AX pour permettre à une activité artisanale de se développer.                                                                                                                                |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en AX représente 0,11 hectares, soit environ 0,001% du territoire communal. Ce STECAL est un des 20 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 11 secteurs économiques définis à l'échelle du PLUi. |
| Capacité d'accueil limité | Le STECAL entraîne une consommation potentiel d'espace agricole, naturel ou forestier très mesurée (de l'ordre de 1 000 m²).                                                                                         |

Localisation Massals : Puech de Biril



|                           |                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Définition d'un secteur AX en raison de la présence effective d'activités artisanales. Le STECAL n'entraîne aucune consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.                                     |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en AX représente 0,27 hectares, soit environ 0,02% du territoire communal. Ce STECAL est le seul présent sur la commune. Il s'agit d'un des 11 secteurs économiques définis à l'échelle du PLUi. |
| Capacité d'accueil limité | Le STECAL correspond uniquement à l'emprise de l'activité                                                                                                                                                        |

Localisation Miolles : Maison Neuve



|                           |                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Définition d'un secteur AX en raison de la présence effective d'activités artisanales. Le STECAL n'entraîne aucune consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.                                       |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en AX représente 0,41 hectares, soit environ 0,03% du territoire communal. Ce STECAL est un des 2 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 11 secteurs économiques définis à l'échelle du PLUi. |
| Capacité d'accueil limité | Le STECAL correspond uniquement à l'emprise de l'activité                                                                                                                                                          |

8/ Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

Localisation      Ambialet



|                           |                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Définition d'un secteur AX en raison de la présence effective d'activités artisanales. Le périmètre du STECAL correspond au périmètre de l'activité et n'entraîne aucune consommation d'espace agricole, naturel ou forestier. |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en AX représente 0,64 hectares, soit environ 0,02% du territoire communal. Ce STECAL est un des 4 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 11 secteurs économiques définis à l'échelle du PLUi.             |
| Capacité d'accueil limité | Le STECAL correspond uniquement à l'emprise de l'activité (bâti construit récemment).                                                                                                                                          |

Localisation      Ambialet : Griffoulet



|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Délimitation d'une zone AX afin de permettre la revalorisation d'un hangar dans le cadre d'une activité économique. Le hangar n'est plus utilisé qu'occasionnellement pour du stockage temporaire de matériel et de fourrage. Le bâtiment est desservi en électricité, l'alimentation en eau étant aisément réalisable du fait de la proximité de la conduite ad hoc et jouxtant la RD 74, dite route de Villefranche. Ce reclassement en zone AX s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD et ne conduirait pas à une consommation d'espace agricole ou naturel. Ce secteur, classé en zone A au projet de PLUi arrêté, a fait l'objet d'une demande à l'enquête publique. |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en AX représente moins de 4 000 m², soit environ 0,01% du territoire communal. Ce STECAL est un des seuls présents sur la commune. Il s'agit d'un des 11 STECAL économiques définis à l'échelle du PLUi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Capacité d'accueil limité | Le STECAL correspond uniquement à l'emprise du bâti existant et son terrain d'usage directement lié.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



8/ Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

STECAL : conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

|    | Dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AL | <b>Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | Sont uniquement autorisés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les constructions et installations liées à la restauration, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle en lien avec la vocation de loisirs du secteur</li><li>▪ Les constructions à usage de logement sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'activité.</li><li>▪ les constructions et installations liées aux équipements sportifs et de loisirs</li><li>▪ les constructions et installations, hors habitation, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la pêche maritime. Leur implantation devra être conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation des installations classées.</li></ul> |
|    | <b>Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de l'unité foncière.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | <b>Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|    | La rédaction de l'article a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les enjeux identifiés par le diagnostic et les objectifs établis par le PADD. Une distinction est notamment réalisée entre les bâtiments liés à l'exploitation forestière et ceux non liés à celle-ci sur les aspects Toiture, Clôtures et Façades.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|    | Dispositions règlementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NL | <b>Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | Sont uniquement autorisés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les constructions et installations liées à la restauration, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle en lien avec la vocation de loisirs du secteur</li><li>▪ Les constructions à usage de logement sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'activité.</li><li>▪ les constructions et installations liées aux équipements sportifs</li></ul> |
|    | <b>Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de l'unité foncière.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | <b>Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | La rédaction de l'article a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les enjeux identifiés par le diagnostic et les objectifs établis par le PADD. Une distinction est notamment réalisée entre les bâtiments liés à l'exploitation forestière et ceux non liés à celle-ci sur les aspects Toiture, Clôtures et Façades.           |



8/ Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

Localisation      Mont-Roc : base de Rasisse



|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Définition d'un STECAL NL correspondant à la base de loisirs et d'hébergement (200 lits) de Rasisse. Le Périmètre correspond à l'emprise exact de la base (bâtiments et activités annexes : équipements sportifs ...) et n'entraîne aucune consommation d'espace agricole, naturel ou forestier. |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en NL représente 2,5 hectares, soit environ 0,2% du territoire communal. Ce STECAL est un des 7 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 9 secteurs de loisirs définis à l'échelle du PLUi.                                                                                   |
| Capacité d'accueil limité | Le stecal correspond uniquement au site actuel et permet des évolutions dans ce cadre là.                                                                                                                                                                                                        |

Localisation      Commune : Lieu-dit



|                           |                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Délimitation d'un STECAL AL correspondant au centre équestre (orientation loisirs).                                                                                                                               |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en AL représente 1,95 hectares, soit environ 0,03% du territoire communal. Ce STECAL est un des 20 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 9 secteurs de loisirs définis à l'échelle du PLUi. |
| Capacité d'accueil limité | Le STECAL s'appuie sur le périmètre de l'activité existante afin de permettre des évolutions.                                                                                                                     |

Localisation      Mont-Roc : La Grabasse



|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | En lien avec les objectifs du PADD de développer les activités de nature sur le territoire, définition d'un secteur NL pour permettre la valorisation du site d'escalade de la Grabasse.<br><br>Ce site est situé à proximité des activités touristiques de la Rasisse                                                               |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en NL représente 2,63 hectares, soit environ 0,19% du territoire communal. Ce STECAL est un des 7 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 9 secteurs de loisirs définis à l'échelle du PLUi.                                                                                                                     |
| Capacité d'accueil limité | L'objectif est uniquement de permettre une valorisation de ce site à dominante naturel à des fins d'activités de découverte. Par ailleurs, un emplacement réservé (Accès au site d'escalade, aménagement du site d'escalade et de ses abords : La Grabasse) est positionné en précisant la nature exacte des aménagements possibles. |

8/ Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

Localisation

Mont-Roc : Le Moulenc



|                           |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | En lien avec les objectifs du PADD de développer les activités de nature sur le territoire, définition d'un secteur NL pour permettre la valorisation du site d'escalade lié au Conseil Départemental.<br><br>Proximité activités touristiques de la Rasise |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en NL représente 7,52 hectares, soit environ 0,53% du territoire communal. Ce STECAL est un des 7 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 9 secteurs de loisirs définis à l'échelle du PLUi.                                            |
| Capacité d'accueil limité | L'objectif est uniquement de permettre une valorisation de ce site à dominante naturel à des fins d'activités de découverte.                                                                                                                                |

Localisation

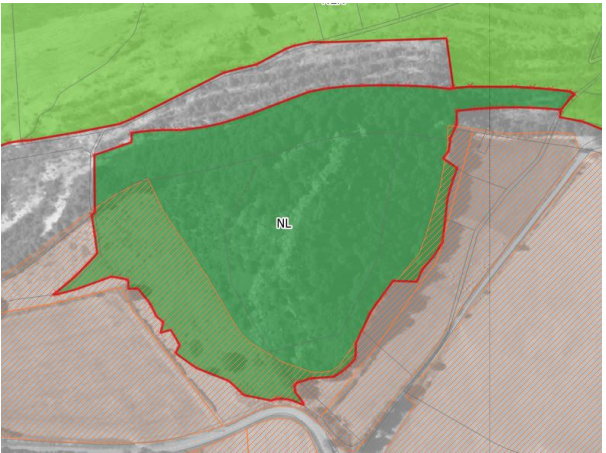
Mont-Roc : Castellas



|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | En lien avec les objectifs du PADD de développer les activités de nature sur le territoire, définition d'un secteur NL pour permettre la valorisation du site d'escalade de Castellas.                                                                                                                                               |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en NL représente 12,63 hectares, soit environ 0,89% du territoire communal. Ce STECAL est un des 7 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 9 secteurs de loisirs définis à l'échelle du PLUi.                                                                                                                    |
| Capacité d'accueil limité | L'objectif est uniquement de permettre une valorisation de ce site à dominante naturel à des fins d'activités de découverte. Par ailleurs, un emplacement réservé (Accès au site d'escalade, aménagement du site d'escalade et de ses abords : Le Castelas) est positionné en précisant la nature exacte des aménagements possibles. |

Localisation

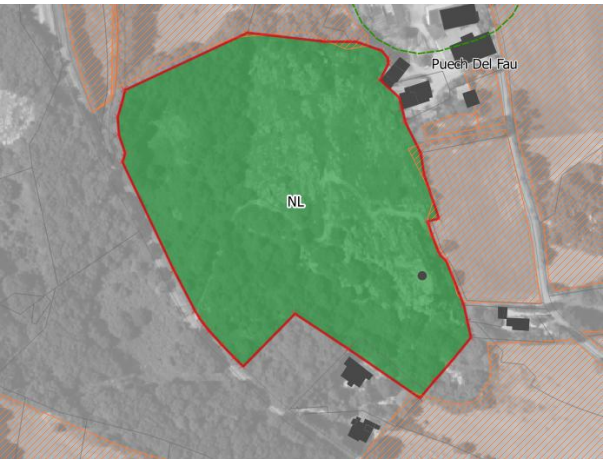
Mont-Roc : Roc du Renard



|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | En lien avec les objectifs du PADD de développer les activités de nature sur le territoire, définition d'un secteur NL pour permettre la valorisation du site d'escalade du Roc du Renard.                                                                                                                                             |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en NL représente 7,09 hectares, soit environ 0,50% du territoire communal. Ce STECAL est un des 7 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 9 secteurs de loisirs définis à l'échelle du PLUi.                                                                                                                       |
| Capacité d'accueil limité | L'objectif est uniquement de permettre une valorisation de ce site à dominante naturel à des fins d'activités de découverte. Par ailleurs, un emplacement réservé (Accès au site d'escalade, aménagement du site d'escalade et de ses abords : Roc du Renard) est positionné en précisant la nature exacte des aménagements possibles. |

8/ Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

Localisation      Mont-Roc : Puech del Fau



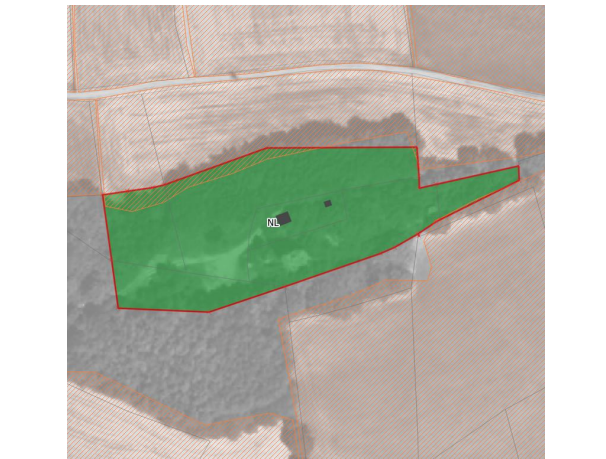
|                           |                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | En lien avec les objectifs du PADD de développer les activités de nature sur le territoire, définition d'un secteur NL pour permettre la valorisation du site d'escalade.                                        |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en NL représente 4,17 hectares, soit environ 0,29% du territoire communal. Ce STECAL est un des 7 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 9 secteurs de loisirs définis à l'échelle du PLUi. |
| Capacité d'accueil limité | L'objectif est uniquement de permettre une valorisation de ce site à dominante naturel à des fins d'activités de découverte.                                                                                     |

Localisation      Massals : village



|                           |                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Définition d'une zone NL correspondant à l'ancien terrain de sport du séminaire. Le STECAL n'entraîne aucune consommation d'espace agricole ou naturel.                                                          |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en NL représente 0,33 hectares, soit environ 0,02% du territoire communal. Ce STECAL est un des 2 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 9 secteurs de loisirs définis à l'échelle du PLUi. |
| Capacité d'accueil limité | Les possibilités offertes par le règlement sont limitées au regard de la vocation du site.                                                                                                                       |

Localisation      Le Fraysse : Roc St-Michel



|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | Délimitation d'un STECAL NL correspondant au Roc Saint-Michel de manière à permettre une valorisation de ce site : accès au site d'escalade, aménagement du site d'escalade et de ses abords.                                                                                                                                            |
| Caractère exceptionnel    | La zone classée en NL représente 1,05 hectares, soit environ 0,04% du territoire communal. Ce STECAL est un des 7 présents sur la commune. Il s'agit d'un des 9 secteurs de loisirs définis à l'échelle du PLUi.                                                                                                                         |
| Capacité d'accueil limité | L'objectif est uniquement de permettre une valorisation de ce site à dominante naturel à des fins d'activités de découverte. Par ailleurs, un emplacement réservé (Accès au site d'escalade, aménagement du site d'escalade et de ses abords : RocSaint-Michel) est positionné en précisant la nature exacte des aménagements possibles. |

8/ Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

**STECAL : conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.**

La zone NJ correspond à certains secteurs de jardins à préserver (maintien d'îlots ou de franges jardinés) ou à créer en raison notamment en raison de l'insertion paysagère des constructions.

|    | Dispositions réglementaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NJ | <b>Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b><br>Sont uniquement autorisés <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les annexes d'une emprise au sol maximale de 50 m² et les piscines d'une emprise au sol maximale de 60 m² (et leurs locaux techniques).</li></ul>                                                                                                                                                                  |
|    | <b>Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions</b><br>L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10% de l'unité foncière.<br>La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 4 mètres.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | <b>Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b><br>La rédaction de l'article a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les enjeux identifiés par le diagnostic et les objectifs établis par le PADD. Une distinction est notamment réalisée entre les bâtiments liés à l'exploitation forestière et ceux non liés à celle-ci sur les aspects Toiture, Clôtures et Façades. |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



8/ Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)



|                           |                                                                                                                                                  |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | 1/ Des zones de jardins NJ sont positionnées afin de prendre en compte la proximité de bâtiments agricoles et n'autoriser ainsi que des annexes. |
| Capacité d'accueil limité | Seules des annexes aux habitations d'une surface plancher de 50 m² et les piscines sont autorisées.                                              |

|                           |                                                                                                                                        |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | 2/ Définition d'un secteur NJ afin de prendre en compte les recul imposés pour l'implantation des constructions par rapport à la RD999 |
| Capacité d'accueil limité | Seules des annexes                                                                                                                     |

|                           |                                                                                                                                          |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | 3-4-5/ Des zones de jardins NJ sont positionnées afin de préserver les jardins, gérer les transitions avec l'espace agricole ou naturel. |
| Capacité d'accueil limité | Seules des annexes                                                                                                                       |

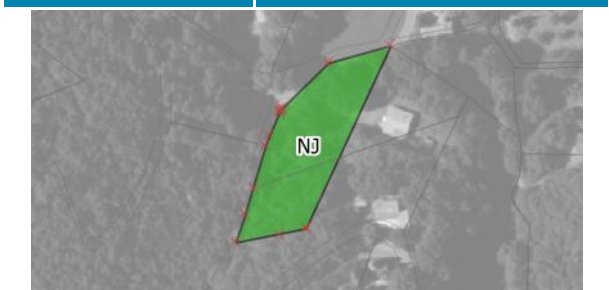
8/ Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

| Localisation                                                                    | Mouziès-Teulet : la Guinié                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                        |
| Justification                                                                   | Des zones de jardins NJ sont positionnées afin de préserver les jardins, gérer les transitions avec l'espace agricole. |
| Capacité d'accueil limité                                                       | Seules des annexes aux habitations d'une surface plancher de 50 m² et les piscines sont autorisées.                    |

| Localisation                                                                       | Rayssac : village                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                     |
| Justification                                                                      | Définition d'un secteur NJ afin de protéger le parc du château                                      |
| Capacité d'accueil limité                                                          | Seules des annexes aux habitations d'une surface plancher de 50 m² et les piscines sont autorisées. |

| Localisation                                                                        | Curvalle : Villeneuve/Tarn                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                     |
| Justification                                                                       | Définition de secteurs NJ afin de préserver des coeurs d'îlots jardinés                             |
| Capacité d'accueil limité                                                           | Seules des annexes aux habitations d'une surface plancher de 50 m² et les piscines sont autorisées. |

| Localisation                                                                     | Bellegarde-Marsal : Beauregard                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                       |
| Justification                                                                    | Des zones de jardins NJ sont positionnées afin de préserver les jardins, gérer les transitions avec l'espace naturel. |
| Capacité d'accueil limité                                                        | Seules des annexes aux habitations d'une surface plancher de 50 m² et les piscines sont autorisées.                   |

| Localisation                                                                        | Bellegarde-Marsal : Marsal                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                       |
| Justification                                                                       | Des zones de jardins NJ sont positionnées afin de préserver les jardins, gérer les transitions avec l'espace naturel. |
| Capacité d'accueil limité                                                           | Seules des annexes aux habitations d'une surface plancher de 50 m² et les piscines sont autorisées.                   |

| Localisation                                                                         | Bellegarde-Marsal : Marsal                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                     |
| Justification                                                                        | Définition d'un secteur NJ afin de préserver les espaces jardinés qui ceinturent le bourg           |
| Capacité d'accueil limité                                                            | Seules des annexes aux habitations d'une surface plancher de 50 m² et les piscines sont autorisées. |

8/ Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

| Localisation                                                                    | Paulinet : Paulinet                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                                                                |
| Justification                                                                   | Définition d'un secteur NJ afin de préserver les espaces jardinés qui ceignent le village de Paulinet et Connac ou bien afin de prendre en compte un recul minimum de 50 m par rapport aux bâtiments agricoles |
| Capacité d'accueil limité                                                       | Seules des annexes aux habitations d'une surface plancher de 50 m² et les piscines sont autorisées.                                                                                                            |

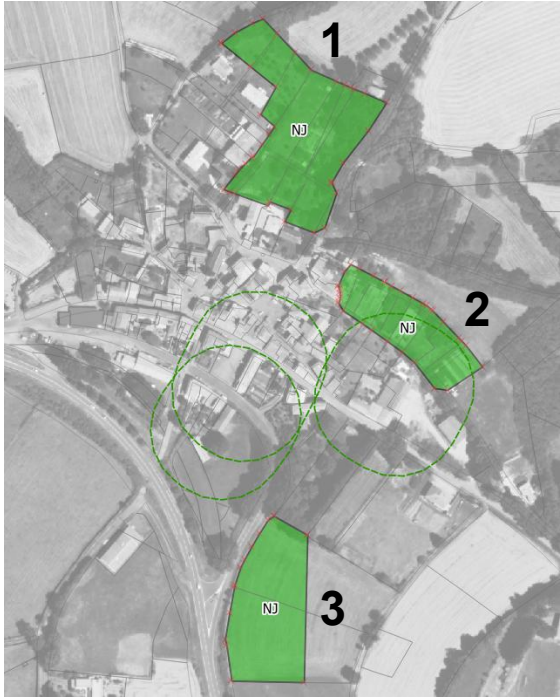
| Localisation                                                                        | Paulinet : St-Jean-de-Jeanne                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                     |
| Justification                                                                       | Définition d'un secteur NJ afin de préserver des coeurs d'îlots jardinés                            |
| Capacité d'accueil limité                                                           | Seules des annexes aux habitations d'une surface plancher de 50 m² et les piscines sont autorisées. |



8/ Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

| Localisation                                                                     | Rayssac : Beauséjour                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                     |
| Justification                                                                    | Définition d'un secteur NJ afin de préserver les espaces jardinés qui ceignent le hameau            |
| Capacité d'accueil limité                                                        | Seules des annexes aux habitations d'une surface plancher de 50 m² et les piscines sont autorisées. |

| Localisation                                                                       | Ambialet : la Grèze du Tarn                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                     |
| Justification                                                                      | Définition d'un secteur NJ afin de préserver les espaces jardinés qui ceignent le hameau            |
| Capacité d'accueil limité                                                          | Seules des annexes aux habitations d'une surface plancher de 50 m² et les piscines sont autorisées. |

| Localisation                                                                         | Le Fraysse : village |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|  |                      |

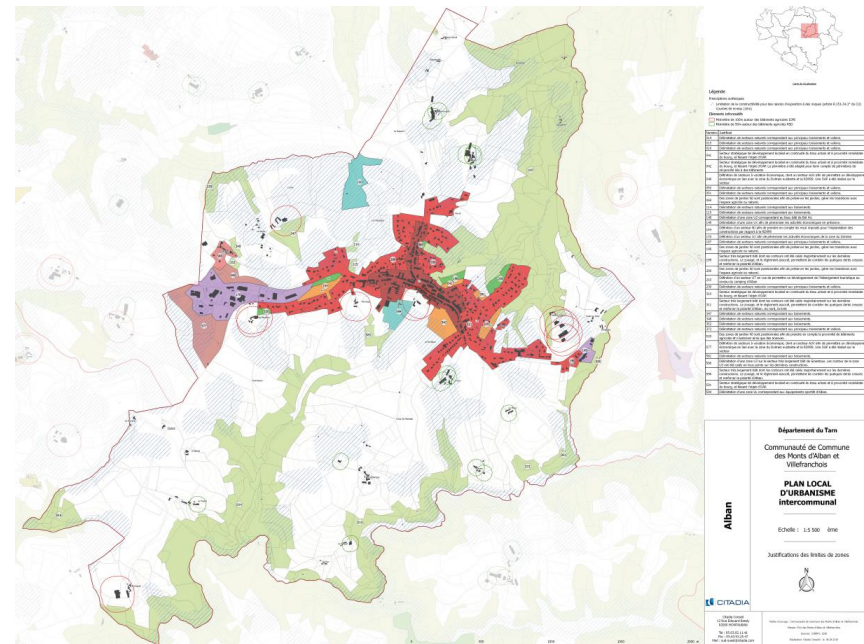
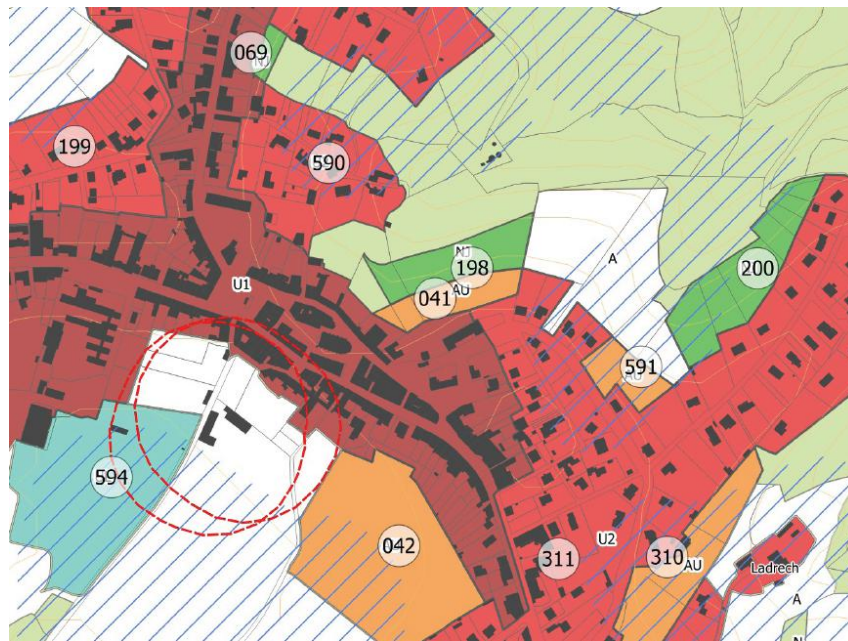
| Localisation                                                                      | Miolles                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                         |
| Justification                                                                     | Des zones de jardins NJ sont positionnées afin de préserver les jardins potagers situés sous le village |
| Capacité d'accueil limité                                                         | Seules des annexes aux habitations d'une surface plancher de 50 m² et les piscines sont autorisées.     |

| Localisation                                                                        | Ambialet : la Condomine                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                     |
| Justification                                                                       | Définition d'un secteur NJ afin de préserver les espaces jardinés qui ceignent le hameau            |
| Capacité d'accueil limité                                                           | Seules des annexes aux habitations d'une surface plancher de 50 m² et les piscines sont autorisées. |

|                           |                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justification             | 1-2/ Des zones de jardins NJ sont positionnées afin de préserver les jardins, gérer les transitions avec l'espace agricole.                                      |
|                           | 3/ Des zones de jardins NJ sont positionnées afin de gérer les transitions avec l'espace agricole et prendre en compte les reculs imposés par rapport à la RD999 |
| Capacité d'accueil limité | Seules des annexes aux habitations d'une surface plancher de 50 m² et les piscines sont autorisées.                                                              |

## 9/ Justification des limites de zones

Se référer aux annexes du rapport de présentation. Des planches justifient les limites retenus au règlement graphique.



|     |                                                                                                                                     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 115 | Délimitation de secteurs naturels correspondant aux boisements.                                                                     |
| 148 | Délimitation d'une zone U2 correspondant au tissu bâti de Bel Air.                                                                  |
| 149 | Délimitation d'une zone UX afin de pérenniser les activités économiques en présence.                                                |
| 154 | Définition d'un secteur NJ afin de prendre en compte les recul imposés pour l'implantation des constructions par rapport à la RD999 |
| 170 | Définition d'un secteur UX afin de pérenniser les activités économiques de la zone du Dolmen                                        |
| 197 | Délimitation de secteurs naturels correspondant aux principaux boisements et vallons.                                               |

## 10/ Les choix relatifs aux éléments patrimoniaux

### Les espaces boisés classés

De manière générale, aucun espace boisé classé n'a été positionné dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. La filière bois et l'exploitation de la ressource forestière sur le secteur expliquent notamment ce choix afin de faciliter le développement de ces activités.

**Éléments réactualisés au moment de l'approbation**

→ Chap. 8.

### Patrimoine identifié au titre de l'article L151-9 du Code de l'urbanisme

Plusieurs éléments sont identifiés sur le territoire de manière à préserver et valoriser ce patrimoine identitaire des Monts d'Alban et du Villefrancois.



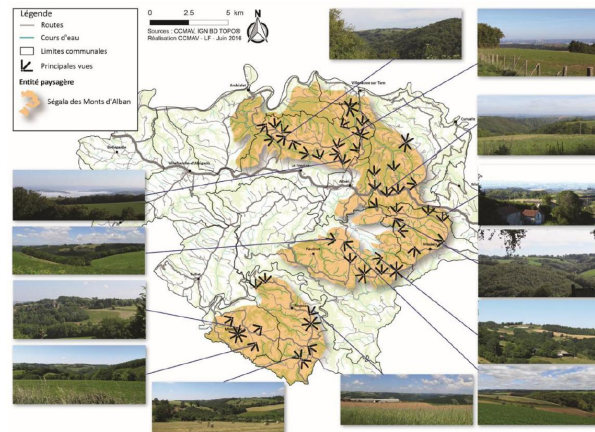
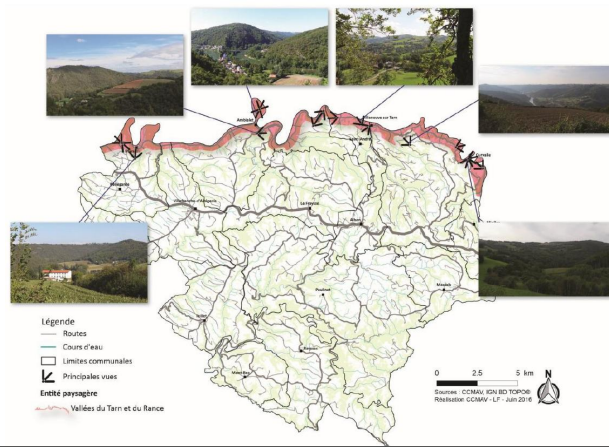
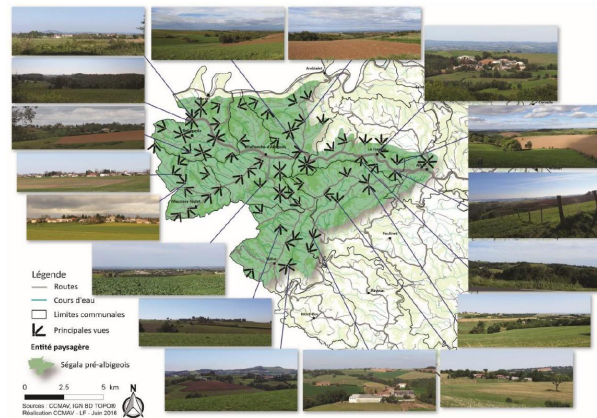
## 10/ Les choix relatifs aux éléments patrimoniaux

### Les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

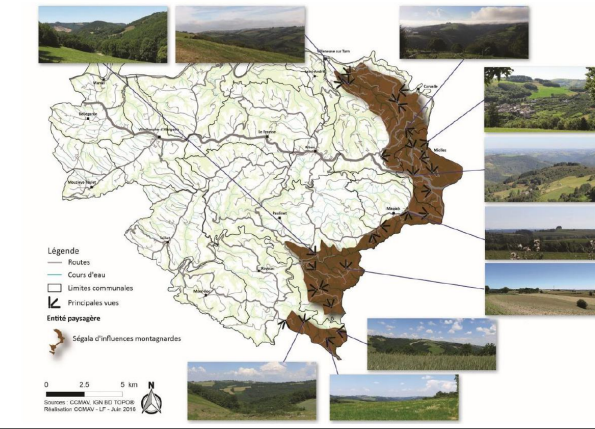
Les éléments identifiés au titre de la loi Paysages concernent les vues lointaines et remarquables identifiées dans le cadre du diagnostic paysager et inscrite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Règlementairement cet inventaire est traduit dans les dispositions générales du règlement écrit en demandant à ce que les constructions ne compromettent par les vues. Des dispositions sont ainsi proposées pour favoriser l'intégration des futures constructions le cas échéant : intégration dans la pente, prise en compte des cônes de vues, covisibilités, ...

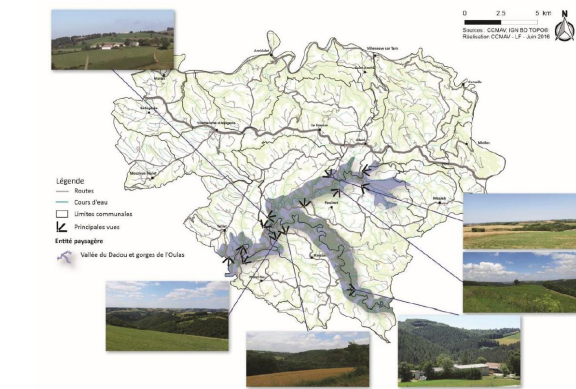
## ❖ Le Ségala pré-albigeois



## ❖ Le Ségala d'influences montagnardes



## ❖ La vallée du Dadou et les Gorges de l'Oulas



**Compléments de justification  
introduits au moment de l'approbation  
→ Chap. 8.**

10/ Les choix relatifs aux éléments patrimoniaux

Eléments réactualisés au moment de l'approbation

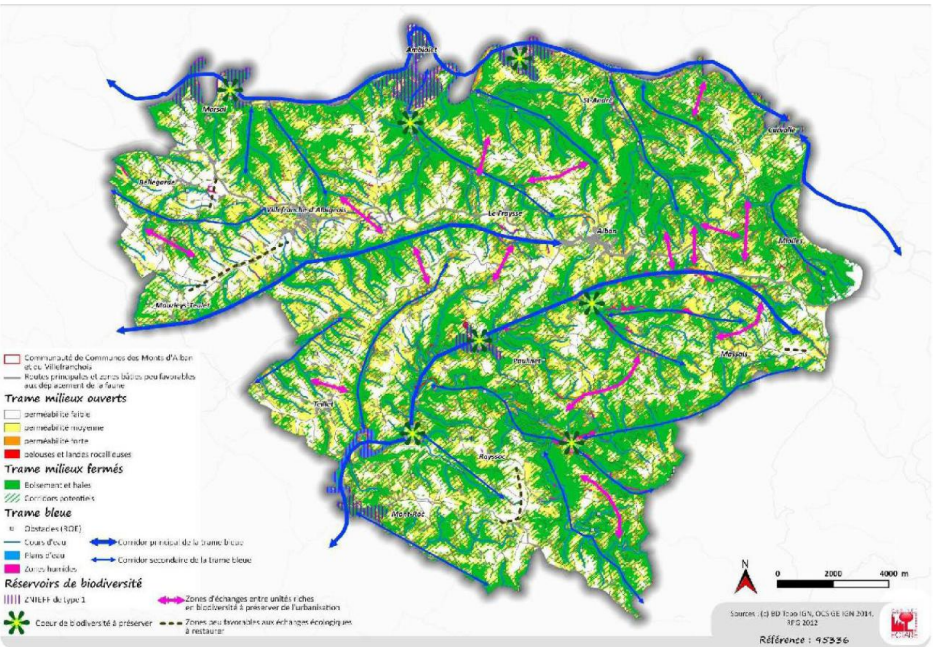
→ Chap. 8.

Le respect des continuités écologiques et de la trame verte et bleue

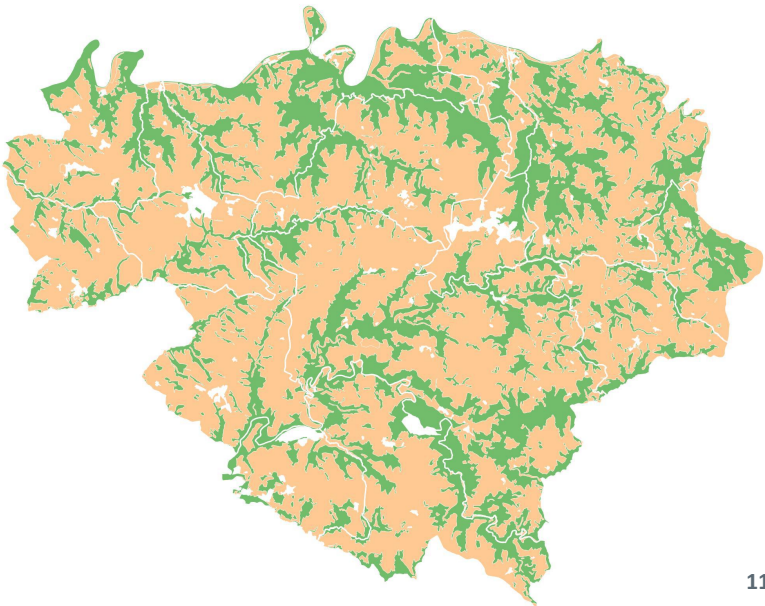
Le PLUi de la CCMAV traduit de manière précise les continuités écologiques identifiées dans le cadre de l'état initial de l'environnement. En effet, les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques définis dans la Trame verte et bleue trouvent une traduction réglementaire à travers :

- Le classement en zones N des espaces naturels majeurs
- Le classement en zones A des espaces agricoles
- Le classement en zones Ap des espaces agricoles auxquels sont rattachés des enjeux paysagers
- Le classement en zones AM d'espaces agricoles concernés par un risque inondation et sur le quel les constructions sont limitées
- Le classement au titre de l'article L151-23 du maillage bocager présent sur le territoire
- Le classement au titre de l'article L151-23 des zones humides recensées sur le territoire

Etat initial de l'environnement



Règlement graphique





## 11/ Les choix relatifs aux emplacements réservés

## Éléments réactualisés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

La collectivité a choisi de mettre au plan de zonage plusieurs emplacements réservés en vue d'un meilleur aménagement de l'espace public (aménagement de carrefour ou de voirie de desserte, station d'épuration, etc.)

Plusieurs Emplacements Réservés sont repérés dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Monts d'Alban et du Villefrancois, en vue d'un meilleur aménagement de l'espace public et du renforcement des équipements.

Les emplacements réservés visent à anticiper sur les nécessaires évolutions en lien avec le développement des quatorze communes et de l'intercommunalité.

|                                                                                                                                                                 |      |                              |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------|-----------|
| Création d'un accès                                                                                                                                             | ER01 | Commune d'Alban              | 419,6     |
| Création d'un accès                                                                                                                                             | ER02 | Commune d'Alban              | 169,4     |
| Aménagement de voirie                                                                                                                                           | ER03 | Commune d'Alban              | 821,0     |
| Aménagement de voirie                                                                                                                                           | ER04 | Commune d'Alban              | 853,2     |
| Création d'un accès                                                                                                                                             | ER05 | Commune d'Alban              | 387,1     |
| Création d'un accès                                                                                                                                             | ER06 | Commune d'Alban              | 1.188,2   |
| Création de voirie                                                                                                                                              | ER07 | Commune d'Alban              | 2.253,1   |
| Création d'un accès                                                                                                                                             | ER08 | Commune d'Alban              | 394,6     |
| Création de stationnement                                                                                                                                       | ER09 | Commune d'Alban              | 510,5     |
| Préservation, restauration et mise en valeur d'un élément de patrimoine : Roc des Anglais                                                                       | ER10 | Commune d'Alban              | 55.431,9  |
| Aménagement de voirie                                                                                                                                           | ER11 | Commune d'Alban              | 476,3     |
| Aménagement de voirie                                                                                                                                           | ER12 | Commune d'Alban              | 472,7     |
| Aménagement du site de baignade                                                                                                                                 | ER13 | Commune d'Ambialet           | 6.305,6   |
| Aménagement du site de baignade et sports nautiques                                                                                                             | ER14 | Commune d'Ambialet           | 12.087,2  |
| Création d'un dispositif d'assainissement collectif                                                                                                             | ER15 | Commune d'Ambialet           | 2.899,2   |
| Aménagement du site de baignade                                                                                                                                 | ER16 | Commune d'Ambialet           | 11.723,8  |
| Préservation, restauration et mise en valeur d'un élément de patrimoine : cases encoches                                                                        | ER17 | Commune d'Ambialet           | 102.909,2 |
| Préservation, restauration et mise en valeur d'un élément de patrimoine : cases encoches                                                                        | ER18 | Commune d'Ambialet           | 10.774,7  |
| Préservation, restauration et mise en valeur d'un élément de patrimoine : cases encoches                                                                        | ER19 | Commune d'Ambialet           | 3.235,6   |
| Aménagement d'un cheminement piéton et voirie entre Fontcouverte et Bellegarde                                                                                  | ER20 | Commune de Bellegarde-Marsal | 6.922,5   |
| Création de stationnement, espace public                                                                                                                        | ER21 | Commune de Bellegarde-Marsal | 2.715,2   |
| Réalisation d'une station d'épuration                                                                                                                           | ER22 | Commune de Bellegarde-Marsal | 5.052,6   |
| Aménagement d'accès et voirie                                                                                                                                   | ER25 | Commune de Bellegarde-Marsal | 1.423,2   |
| Création d'un système d'assainissement collectif                                                                                                                | ER26 | Commune de Bellegarde-Marsal | 4.537,9   |
| Extension du cimetière                                                                                                                                          | ER27 | Commune de Le Fraysse        | 1.396,1   |
| Accès au captage d'eau potable de la commune, accès au site d'escalade, parcelle du captage, aménagement du site d'escalade et de ses abords : Roc Saint-Michel | ER28 | Commune de Le Fraysse        | 10.399,3  |
| Préservation et restauration d'un élément de patrimoine : la glacière                                                                                           | ER29 | Commune de Le Fraysse        | 4.243,0   |
| Création d'un dispositif d'assainissement collectif                                                                                                             | ER30 | Commune de Massals           | 588,0     |

11/ Les choix relatifs aux emplacements réservés

Eléments réactualisés au moment de l'approbation  
→ Chap. 8.

| LIBELLE                                                                                   | CODE | Bénéficiaire                        | Surface en m² |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------|---------------|
| Accès au site d'escalade, aménagement du site d'escalade et de ses abords : Le Castelas   | ER31 | Commune de Mont-Roc                 | 126.175,3     |
| Accès au site d'escalade, aménagement du site d'escalade et de ses abords : La Grabasse   | ER32 | Commune de Mont-Roc                 | 26.353,0      |
| Accès au site d'escalade, aménagement du site d'escalade et de ses abords : Roc du Renard | ER33 | Commune de Mont-Roc                 | 70.570,3      |
| Création de voirie                                                                        | ER34 | Commune de Mouziès-Teulet           | 408,7         |
| Création de voirie                                                                        | ER35 | Commune de Mouziès-Teulet           | 547,6         |
| Création d'un accès voirie                                                                | ER36 | Commune de Mouziès-Teulet           | 386,6         |
| Création d'un espace public et création d'un lotissement communal                         | ER37 | Commune de Mouziès-Teulet           | 11.008,4      |
| Elargissement de voie de 4m chemin de Bareau                                              | ER38 | Commune de Mouziès-Teulet           | 1.158,5       |
| Préservation, restauration et mis en valeur d'un élément de patrimoine : cases encoches   | ER39 | Commune de Paulinet                 | 23.263,2      |
| Accès bâtiment public (ancienne école)                                                    | ER40 | Commune de Paulinet                 | 322,3         |
| Aménagement voirie / espace public et résidentiel                                         | ER41 | Commune de Paulinet                 | 1.950,2       |
| Création d'un dispositif d'assainissement collectif                                       | ER42 | Commune de Rayssac                  | 7.179,9       |
| Aménagement de voirie et des réseaux divers                                               | ER43 | Commune de Rayssac                  | 513,9         |
| Projet de centrale hydro-électrique                                                       | ER44 | Commune de Rayssac                  | 31.418,5      |
| Elargissement de la rue des Jardins : largeur portée à 6 mètres                           | ER45 | Commune de Villefranche-d'Albigeois | 13,3          |
| Elargissement de la rue des Jardins : largeur portée à 6 mètres                           | ER46 | Commune de Villefranche-d'Albigeois | 86,8          |
| Elargissement de la rue des Remparts : largeur portée à 6 mètres                          | ER47 | Commune de Villefranche-d'Albigeois | 58,1          |
| Elargissement de l'impasse du Stade : largeur portée à 6 mètres                           | ER48 | Commune de Villefranche-d'Albigeois | 885,9         |
| Elargissement de la route du Taur : largeur portée à 7 mètres                             | ER49 | Commune de Villefranche-d'Albigeois | 1.061,9       |
| Elargissement de la route du Taur : largeur portée à 7 mètres                             | ER50 | Commune de Villefranche-d'Albigeois | 651,8         |
| Elargissement de la route du Taur : largeur portée à 7 mètres                             | ER51 | Commune de Villefranche-d'Albigeois | 391,6         |
| Elargissement de la route du Taur : largeur portée à 7 mètres                             | ER52 | Commune de Villefranche-d'Albigeois | 269,8         |
| Elargissement de la route du Taur : largeur portée à 7 mètres                             | ER53 | Commune de Villefranche-d'Albigeois | 203,0         |
| Elargissement de la route du Taur : largeur portée à 7 mètres                             | ER54 | Commune de Villefranche-d'Albigeois | 61,7          |
| Elargissement de la route du Taur : largeur portée à 7 mètres                             | ER55 | Commune de Villefranche-d'Albigeois | 1.872,9       |
| Elargissement du chemin du Stade : largeur portée à 7 mètres                              | ER56 | Commune de Villefranche-d'Albigeois | 131,6         |
| Elargissement du chemin du Stade : largeur portée à 7 mètres                              | ER57 | Commune de Villefranche-d'Albigeois | 1.608,7       |
| Aménagement d'une voie : largeur 7 mètres                                                 | ER58 | Commune de Villefranche-d'Albigeois | 207,1         |
| Aménagement d'une voie : largeur 7 mètres                                                 | ER59 | Commune de Villefranche-d'Albigeois | 1.412,6       |
| Aménagement d'une liaison douce : largeur 3 mètres                                        | ER60 | Commune de Villefranche-d'Albigeois | 642,9         |
| Aménagement d'une liaison douce                                                           | ER61 | Commune de Villefranche-d'Albigeois | 982,1         |
| Aménagement d'un cheminement piéton                                                       | ER62 | Commune de Villefranche-d'Albigeois | 512,7         |
| Aménagement d'un cheminement piéton                                                       | ER63 | Commune de Villefranche-d'Albigeois | 551,6         |
| Aménagement d'un piétonnier                                                               | ER64 | Commune de Villefranche-d'Albigeois | 253,4         |
| Aménagement du chemin du Taur à Cambieu                                                   | ER65 | Commune de Villefranche d'Albigeois | 5.552,0       |
| Aménagement du chemin de la Bouriotte                                                     | ER66 | Commune de Villefranche d'Albigeois | 2.618,3       |
| Création d'une station de traitement des eaux usées                                       | ER67 | Commune de Villefranche d'Albigeois | 1.110,9       |
| ER pour mise en sécurité pour l'accès des services publics sur le chemin de La Beaute     | ER68 | Commune de Bellegarde-Marsal        | 4.929,2       |



12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

L’urbanisation de la communauté de communes des Monts d’Alban et du Villefrancois s’est réalisée historiquement de manière dispersée en lien avec notamment avec l’activité agricole et les nombreuses exploitations que comptent le territoire. Néanmoins, aujourd’hui ce patrimoine bâti majeur pour le territoire intercommunal, mais même plus largement pour le département du Tarn, apparaît en danger.

Le PLU intercommunal à travers l’identification des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination vise à créer les conditions de la pérennité de ce patrimoine bâti commun. Cet outil contribue également à une gestion économe de l’espace.

338 bâtiments ont été identifiés sur le territoire. Ce chiffre peut paraître important mais il est nécessaire de rappeler que le bâti agricole sur les Monts d’Alban et du Villefrancois est historiquement dispersé. Par ailleurs, la superficie du territoire doit bien être appréhendée, les 14 communes concernées par le PLUi totalisent plus de 34 000 ha, soit plus de 60 fois la taille de la commune du Séquestre. A travers le PLUi, il y a au final un bâtiment identifié par tranche de 101 ha. A titre de comparaison, sur la commune de Cadalen (à proximité de Gaillac), un bâtiment est identifié par tranche de 120 ha.

A noter également que parfois que plusieurs changements de destinations sont repérés pour un même ensemble de constructions (par exemple : cadastralement un même corps de ferme, avec une grange et une étable accolées, constitue dans la plupart des cas deux bâtiments distincts au niveau du cadastre). Cela gonfle sensiblement le nombre de bâtiments repérés.

Il est par ailleurs tout à fait probable qu’une très faible partie de ces bâtiments identifiés aient vu leur affectation évoluée dans les dix prochaines années. Néanmoins, le PLU intercommunal se doit d’offrir des possibilités et opportunités afin de réhabilitation de ce patrimoine, sans affectation, il est mis en péril.

De plus, il n’est pas recherché que ce bâti devienne exclusivement de l’habitat. Le règlement du PLUi précise que ces bâtiments susceptibles de changer de destination pourront être affectés à de l’habitat mais également des activités artisanales, des commerces, ou des bureaux. L’un des objectifs est de permettre aux jeunes du territoire d’y rester, et à de nouvelles populations de s’y installer, tout en veillant à préserver l’une des principales caractéristiques identitaires du territoire (patrimoine culturel, patrimoine bâti, paysages,...). Cet outil pourra notamment permettre à certains salariés et ouvriers agricoles de se rapprocher de leur lieu de travail. Cet objectif conduit également à permettre d’offrir des capacités d’accueil suffisantes et de soutenir et conforter le développement économique.

Le recours à cette outil s’inscrit dans l’objectif du PADD d’agir sur le bâti vacant, de préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire et d’affirmer le positionnement touristique de la CCMAV. En effet, les changements de destinations peuvent être en partie utilisés à des fins de résidences secondaires.

Plusieurs critères d’analyse ont guidé l’identification des bâtiments :

- 1. que le changement de destination ne nécessite pas de renforcement des réseaux
- 2. que le changement de destination ne soit pas un bâtiment en ruine
- 3. que le changement de destination ne soit pas isolé au milieu d'espaces agricoles (hormis si intérêt patrimonial avéré)
- 4. que le changement de destination n'entraîne pas de gêne vis-à-vis de l'activité agricole

| Commune                  | Nombre |
|--------------------------|--------|
| Alban                    | 18     |
| Ambialet                 | 4      |
| Curvalle                 | 84     |
| Le Fraysse               | 35     |
| Massals                  | 9      |
| Miolles                  | 11     |
| Mont-Roc                 | 2      |
| Mouzieys-Teulet          | 3      |
| Paulinet                 | 80     |
| Rayssac                  | 5      |
| Saint-André              | 18     |
| Teillet                  | 38     |
| Villefranche-d'Albigeois | 31     |
| Total                    | 338    |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Alban

| N°                                                                                | Nom de lieu | Définition des bâtiments           | N° parcelles      | N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments             | N° parcelles  | N°                                                                                    | Nom de lieu | Définition des bâtiments                     | N° parcelles |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------|--------------|
| AC 001                                                                            | Le Pradet   | Maison d'habitation et dépendances | A967, 968 et 2083 | AC 002                                                                              | Ourtiguet   | Bâtiment d'habitation et dépendances | A1017 et 1018 | AC 003                                                                                | Le Noyer    | Bâtiment à usage d'habitation et dépendances | AE2          |
|   |             |                                    |                   |   |             |                                      |               |    |             |                                              |              |
|  |             |                                    |                   |  |             |                                      |               |  |             |                                              |              |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Alban

| N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments                    | N° parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu | Définition des bâtiments                    | N° parcelles | N°                                                                                    | Nom de lieu | Définition des bâtiments                        | N° parcelles |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------|--------------|
| AC 004                                                                              | Le Noyer    | Ancien bâtiment d'habitation et dépendances | AE3 et 5     | AC 005                                                                               | Serres      | Ancien bâtiment d'habitation et dépendances | A518         | AC 006                                                                                | Fangouse    | Bâtiment d'habitation et dépendances attenantes | A018         |
|    |             |                                             |              |    |             |                                             |              |    |             |                                                 |              |
|    |             |                                             |              |  |             |                                             |              |  |             |                                                 |              |
|  |             |                                             |              |                                                                                      |             |                                             |              |                                                                                       |             |                                                 |              |



12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Alban

| N°                                                                                                                                                                     | Nom de lieu | Définition des bâtiments                        | N° parcelles          | N°                                                                                  | Nom de lieu     | Définition des bâtiments                    | N° parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu | Définition des bâtiments                      | N° parcelles |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|--------------|
| AC 007                                                                                                                                                                 | Lamaye      | Bâtiment d'habitation et dépendances attenantes | A1757 et 1758 partiel | AC 008                                                                              | Borie de Roques | Ancien bâtiment d'habitation et dépendances | A754 et 755  | AC 009                                                                               | Parrot      | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | AI55         |
|                                                                                        |             |                                                 |                       |   |                 |                                             |              |   |             |                                               |              |
|   |             |                                                 |                       |  |                 |                                             |              |  |             |                                               |              |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Ambialet

| N° | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles             |
|----|-------------|--------------------------|--------------------------|
|    | Cap Longue  | Corps de ferme           | A1213/ 1087/1086 et 1081 |





## 12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

### Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

## Curvalle

| N°     | Nom de lieu                  | Définition des bâtiments                      | N° parcelles  |
|--------|------------------------------|-----------------------------------------------|---------------|
| BC 001 | Le Brugas (près RD 999)      | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | C1459         |
| BC 002 | Le Brugas (près La Roucarié) | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | A2285 et 2286 |
| BC 003 | La Pagésié                   | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | D1576         |












12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Curvalle

| N°                                                                                | Nom de lieu | Définition des bâtiments                      | N° parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles | N°                                                                                    | Nom de lieu  | Définition des bâtiments | N° parcelles |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|
| BC 004                                                                            | Le Ténès    | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | D1735        | BC 005                                                                              | Cornevent   | Dépendances              | A1239        | BC 006                                                                                | Les Salvages | Corps de ferme           | C1341        |
|   |             |                                               |              |   |             |                          |              |   |              |                          |              |
|  |             |                                               |              |  |             |                          |              |  |              |                          |              |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Curvalle

| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments                      | N° parcelles |
|--------|-------------|-----------------------------------------------|--------------|
| BC 007 | Les Oules   | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | C1120        |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments                      | N° parcelles |
|--------|-------------|-----------------------------------------------|--------------|
| BC 008 | La Fage     | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | D1402, 1411  |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments                      | N° parcelles |
|--------|-------------|-----------------------------------------------|--------------|
| BC 009 | Cabanettes  | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | D1089 à 1093 |





12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Curvalle

| N°                                                                                 | Nom de lieu                    | de | Définition des bâtiments                      | des | N° parcelles |  |  |  |  | N°     | Nom de lieu  | Définition des bâtiments                                                             | des | N° parcelles |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----|-----------------------------------------------|-----|--------------|--|--|--|--|--------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------|--|
| BC 010                                                                             | Le Suquet (près de La Cabanié) |    | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances |     | D1051        |  |  |  |  | BC 012 | Espinasolles | Dépendances                                                                          |     | A1597        |  |
|    |                                |    |                                               |     |              |  |  |  |  |        |              |   |     |              |  |
|  |                                |    |                                               |     |              |  |  |  |  |        |              |  |     |              |  |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Curvalle

| N°                                                                                | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |  |  |  |  | N°                                                                                    | Nom de lieu | Définition des bâtiments                      | N° des parcelles |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|------------------|
| BC 013                                                                            | Puech Aguts | Dépendances              | D453             |  |  |  |  | BC 015                                                                                | Bosc Nègre  | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | B1052            |
|   |             |                          |                  |  |  |  |  |    |             |                                               |                  |
|  |             |                          |                  |  |  |  |  |  |             |                                               |                  |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Curvalle

| N°                                                                                | Nom de lieu      | Définition des bâtiments | N° parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments                      | N° parcelles |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|--------------|
|                                                                                   | La Salesse Basse | Corps de ferme           | B1285        | BC 017                                                                              | Les Eñinals | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | C732         |
|  |                  |                          |              |   |             |                                               |              |
|  |                  |                          |              |  |             |                                               |              |



12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Curvalle

| N°                                                                                 | Nom de lieu  | Définition des bâtiments | N° parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles | N°                                                                                    | Nom de lieu | Définition des bâtiments                      | N° parcelles       |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|--------------------|
| BC 019                                                                             | Septvieilles | Dépendances              | A3122        |                                                                                     | Badaillac   | Grange ancienne          | A2634        | BC 021                                                                                | Astres      | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | SUR TOUT LE HAMEAU |
|    |              |                          |              |   |             |                          |              |   |             |                                               |                    |
|  |              |                          |              |  |             |                          |              |  |             |                                               |                    |



12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Curvalle

| N°                                                                                | Nom de lieu | Définition des bâtiments                     | N° parcelles | N°                                                                                                                                                                          | Nom de lieu | Définition des bâtiments                     | N° parcelles     | N°                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|---------------|
| BC 022                                                                            | Le Pradelou | Bâtiment à usage d'habitation et dépendances | A3222        | BC 023                                                                                                                                                                      | Le Suc      | Bâtiment à usage d'habitation et dépendances | D104, 111 et 103 | BC 024                                                                                                                                                                                                                                                                 | Seigneuret  | Dépendances              | D1350 et 1863 |
|   |             |                                              |              |                                                                                           |             |                                              |                  |                                                                                                                                                                                     |             |                          |               |
|  |             |                                              |              | <br> |             |                                              |                  | <br><br> |             |                          |               |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Curvalle

| N°                                                                                | Nom de lieu | Définition des bâtiments                     | N° parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|
|                                                                                   | La Barazié  | Bâtiment à usage d'habitation et dépendances | A1158        | BC 031                                                                              | Le Théron   | Ancien corps de ferme    | C1203        | BC 027                                                                               | Le Caylou   | Dépendances              | D52          |
|   |             |                                              |              |   |             |                          |              |   |             |                          |              |
|  |             |                                              |              |  |             |                          |              |  |             |                          |              |

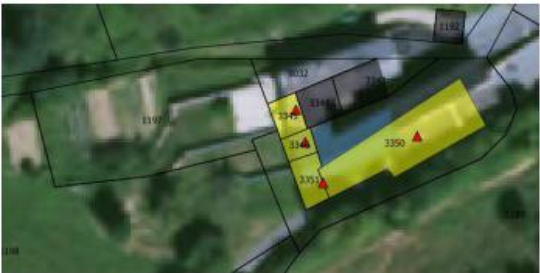


12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Curvalle

| N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles    | N°                                                                                    | Nom de lieu | Définition des bâtiments                      | N° parcelles            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|-------------------------|
| BC 028                                                                              | Négremont   | Habitation et grange     | D35          | BC 029                                                                              | Gaillarde   | Dépendances              | A1024,1026,1027 | BC 030                                                                                | La Roque    | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | A3345, 3346, 3350, 3354 |
|     |             |                          |              |   |             |                          |                 |    |             |                                               |                         |
|  |             |                          |              |   |             |                          |                 |   |             |                                               |                         |
|  |             |                          |              |  |             |                          |                 |  |             |                                               |                         |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Curvalle

| N° | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles |
|----|-------------|--------------------------|--------------|
|    | Bouffil     | Grange ancienne          | D228         |



| N° | Nom de lieu        | Définition des bâtiments | N° parcelles |
|----|--------------------|--------------------------|--------------|
|    | La Cabanne Turenne | Grange ancienne          | B30          |



| N° | Nom de lieu       | Définition des bâtiments                      | N° parcelles |
|----|-------------------|-----------------------------------------------|--------------|
|    | La Borie d'Astres | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | A1930        |





12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Curvalle

| N°                                                                                 | Nom de lieu | Définition des bâtiments                      | N° parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments                      | N° parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|
|                                                                                    | La Peyrarié | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | A2337        |                                                                                     | Nozierettes | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | A2234        |                                                                                      | Les Rives   | Bâtiments agricole       | B1384        |
|    |             |                                               |              |   |             |                                               |              |   |             |                          |              |
|  |             |                                               |              |  |             |                                               |              |  |             |                          |              |

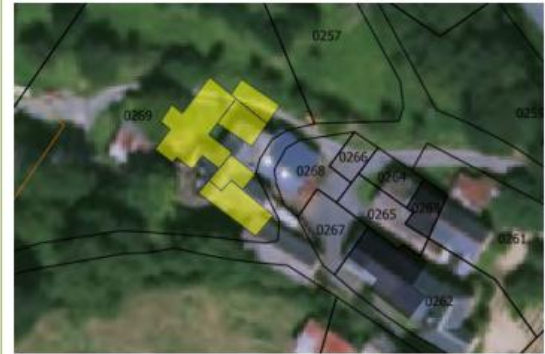


12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Curvalle

| N°                                                                                 | Nom de lieu | Définition des bâtiments                      | N° parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments                      | N° parcelles |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|--------------|
|                                                                                    | Connac      | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | C269         |                                                                                     | Campredon   | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | C1514        |
|    |             |                                               |              |   |             |                                               |              |
|  |             |                                               |              |  |             |                                               |              |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Curvalle

| N°                                                                                | Nom de lieu | Définition des bâtiments                      | N° parcelles | N°                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nom de lieu   | Définition des bâtiments                      | N° parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|
|                                                                                   | Malemort    | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | C669         |                                                                                                                                                                                                                                                                     | Les Pallières | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | C861 et 864  |                                                                                      | Le Bousquet | Grange ancienne          | C1711        |
|   |             |                                               |              |                                                                                                                                                                                   |               |                                               |              |   |             |                          |              |
|  |             |                                               |              | <br><br> |               |                                               |              |  |             |                          |              |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Curvalle

| N°                                                                                | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles | N° | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles | N°                                                                                    | Nom de lieu | Définition des bâtiments                      | N° parcelles  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|----|-------------|--------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|---------------|
|                                                                                   | Carmenel    | Hangars                  | D1638        |    |             |                          |              |                                                                                       | La Roucarié | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | A1480 et 1481 |
|   |             |                          |              |    |             |                          |              |    |             |                                               |               |
|  |             |                          |              |    |             |                          |              |   |             |                                               |               |
|                                                                                   |             |                          |              |    |             |                          |              |  |             |                                               |               |



12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Curvalle

| N° | Nom de lieu                   | Définition des bâtiments                      | N° parcelles | N° | Nom de lieu | Définition des bâtiments                      | N° parcelles |
|----|-------------------------------|-----------------------------------------------|--------------|----|-------------|-----------------------------------------------|--------------|
|    | La Borie Haute (Les Salvages) | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | C1275        |    | La Cabanié  | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | D1026        |



12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Le Fraysse

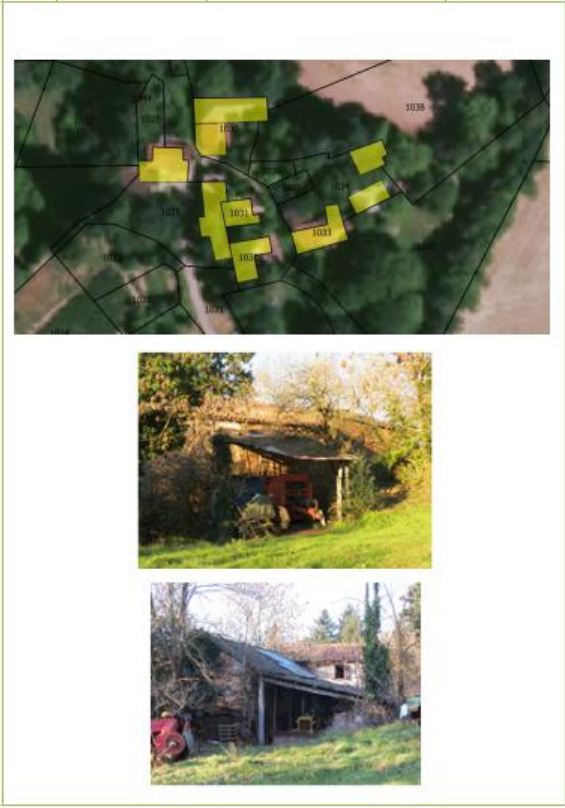
| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | des N° parcelles |
|--------|-------------|--------------------------|------------------|
| CC 004 | Molières    | Granges                  | B99 et 96        |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | des N° parcelles |
|--------|-------------|--------------------------|------------------|
| CC 004 | Cahuzac     | Habitations dépendances  | et D858          |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | des N° parcelles |
|--------|-------------|--------------------------|------------------|
| CC 005 | Le Bousquet | Habitations dépendances  | et C1029 à 1034  |





12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Le Fraysse

| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments                     | des N° parcelles |
|--------|-------------|----------------------------------------------|------------------|
| CC 007 | Le Prunié   | Bâtiment à usage d'habitation et dépendances | C650             |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments                     | des N° parcelles |
|--------|-------------|----------------------------------------------|------------------|
| CC 008 | Le Prunié   | Bâtiment à usage d'habitation et dépendances | C650 et 647      |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments                     | des N° parcelles |
|--------|-------------|----------------------------------------------|------------------|
| CC 009 | Le Prunié   | Bâtiment à usage d'habitation et dépendances | C649             |



12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Le Fraysse

| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|--------|-------------|--------------------------|------------------|
| CC 010 | Belrouyre   | Dépendances              | C607, 608 et 633 |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments                     | N° des parcelles |
|--------|-------------|----------------------------------------------|------------------|
| CC 011 | Bennac      | Bâtiment à usage d'habitation et dépendances | C828 et 814      |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments                      | N° des parcelles |
|--------|-------------|-----------------------------------------------|------------------|
| CC 012 | Puéjuzis    | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | C28              |





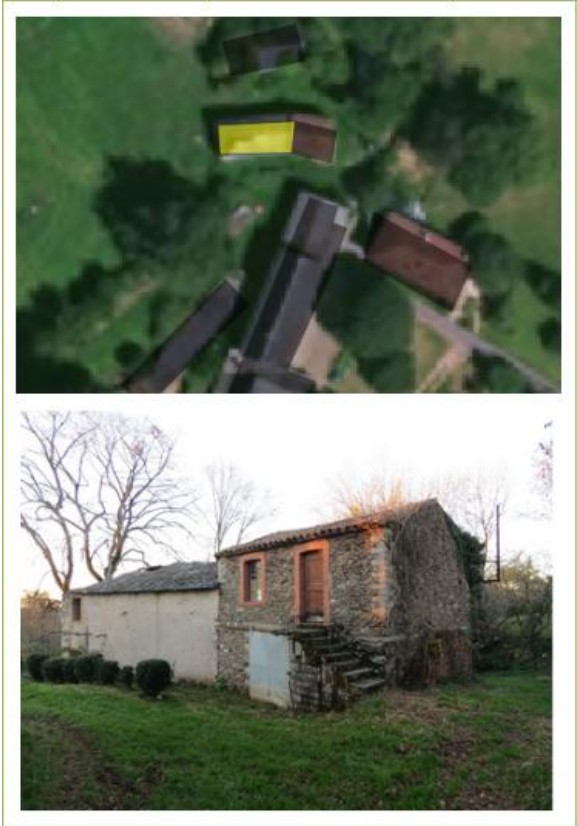
12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Le Fraysse

| N°     | Nom de lieu  | Définition des bâtiments | N° parcelles |
|--------|--------------|--------------------------|--------------|
| CC 016 | Les Cabannes | Dépendances              | D1449        |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles |
|--------|-------------|--------------------------|--------------|
| CC 017 | Loule       | Dépendances              | D574 et 554  |



| N° | Nom de lieu | Définition des bâtiments  | N° parcelles |
|----|-------------|---------------------------|--------------|
|    | Cambon      | Grange ancienne et hangar | B586 et 582  |



12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Le Fraysse

| N°                                                                                | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu      | Définition des bâtiments | N° parcelles | N°                                                                                    | Nom de lieu       | Définition des bâtiments | N° parcelles |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|--------------|
|                                                                                   | La Paranié  | Hangar                   | C1670        |                                                                                     | La Croix Blanche | Grange ancienne          | A497         |                                                                                       | La Grèze du Puech | Box chevaux              | A942         |
|   |             |                          |              |   |                  |                          |              |    |                   |                          |              |
|  |             |                          |              |  |                  |                          |              |  |                   |                          |              |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Massals

| N°                                                                                | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                                                                                                        | Nom de lieu | Définition des bâtiments                      | N° des parcelles |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|------------------|
| DC 001                                                                            | Le Puget    | Bergerie                 | AE 37            | DC 002                                                                                                                                                                    | Le Tel      | Bâtiments d'habitation à usage et dépendances | AD27, 28 Et 29   |
|   |             |                          |                  |                                                                                         |             |                                               |                  |
|  |             |                          |                  | <br> |             |                                               |                  |



12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Massals

| N°                                                                                | Nom de lieu | Définition des bâtiments                      | N° parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments                      | N° parcelles  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|---------------|
|                                                                                   | Cantalauze  | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | AC71         |                                                                                     | La Valette  | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | AT12, 6 et 10 |
|   |             |                                               |              |   |             |                                               |               |
|  |             |                                               |              |  |             |                                               |               |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Miolles

| N°                                                                                 | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu    | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|
| EC 001                                                                             | Cabal       | Granges                  | A510             | EC 002                                                                              | La Croix Verte | Grange                   | A189             | EC 003                                                                               | Jalety      | Granges et hangars       | -966             |
|   |             |                          |                  |   |                |                          |                  |   |             |                          |                  |
|  |             |                          |                  |  |                |                          |                  |  |             |                          |                  |



12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Miolles

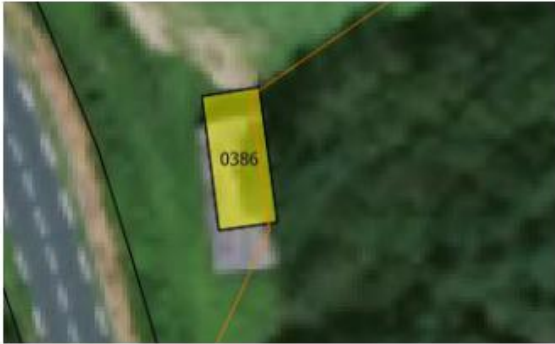
| N°                                                                                | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu              | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|
| EC 004                                                                            | L'Ouradou   | Habitation dépendances   | et C202          | EC 005                                                                              | L'Oustalou (La Clavelle) | Grange                   | A499             | EC 006                                                                               | L'Oustalou  | Hangar                   | A491             |
|   |             |                          |                  |   |                          |                          |                  |   |             |                          |                  |
|  |             |                          |                  |  |                          |                          |                  |  |             |                          |                  |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Miolles

| N°                                                                                | Nom de lieu  | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|
| EC 007                                                                            | Maillourgues | Corps de ferme           | B397             | EC 008                                                                               | RD 999      | Grange                   | B386             | EC 009                                                                               | Terral      | Grange                   | A664             |
|   |              |                          |                  |    |             |                          |                  |   |             |                          |                  |
|  |              |                          |                  |  |             |                          |                  |  |             |                          |                  |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Miolles

| N°     | Nom lieu | de | Définition des bâtiments                      | N° parcelles |
|--------|----------|----|-----------------------------------------------|--------------|
| EC 010 | Oulas    |    | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | C167         |



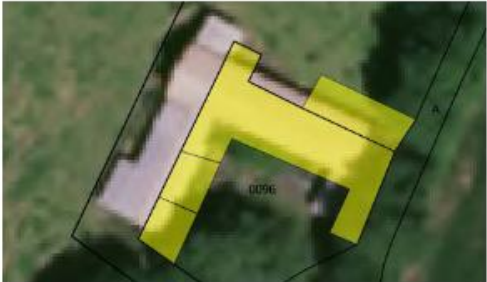


12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Mont-roc

| N°                                                                                | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|
|                                                                                   | La Faurié   | Centre équestre          | D174         |                                                                                     | Fargue      | Corps de ferme           | B96          |
|   |             |                          |              |   |             |                          |              |
|  |             |                          |              |  |             |                          |              |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Mouzieys-Teulet

| N°                                                                               | Nom de lieu                      | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                                                                                                        | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                                                                                                          | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|
| EC 007                                                                           | Lou Vergnas (proche la Négrarié) | Bâtiment agricole        | B162             | EC 008                                                                                                                                                                    | Bramefon    | Bâtiment agricole        | C233             | EC 009                                                                                                                                                                      | La Célerié  | Garage                   | B591             |
|  |                                  |                          |                  | <br> |             |                          |                  | <br> |             |                          |                  |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Paulinet

| N°     | Nom de lieu              | Définition des bâtiments | N° parcelles |
|--------|--------------------------|--------------------------|--------------|
| FC 017 | Les Bosquès (Pendillère) | Ancienne grange          | EK81         |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments                             | N° parcelles |
|--------|-------------|------------------------------------------------------|--------------|
| FC 003 | La Renaudié | Anciennes ruines transformées en maison d'habitation | AB75         |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles |
|--------|-------------|--------------------------|--------------|
| FC0 34 | La Barraque | Maison dépendance et     | CW22         |





12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Paulinet

| N°     | Nom de lieu        | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|--------|--------------------|--------------------------|------------------|
| FC 004 | La Marcounié Basse | Grange                   | AC152 et AC153   |



| N°     | Nom de lieu  | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|--------|--------------|--------------------------|------------------|
| FC 005 | La Poussonié | Grange et bergerie       | AI95 et AC167    |



| N°     | Nom de lieu    | Définition des bâtiments     | N° des parcelles |
|--------|----------------|------------------------------|------------------|
| FC 006 | Boutac le Haut | Ancienne maison d'habitation | A070             |

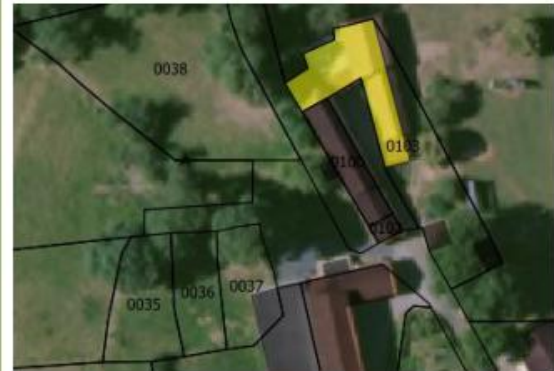


12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Paulinet

| N°                                                                                | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments  | N° des parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|
| FC 007                                                                            | Rataboul    | Bergerie, grange         | AI103            | FC 008                                                                              | Guillemard  | Grange, grenier et remise | AI64             | FC 009                                                                               | Curagnol    | Etable grange            | AK96             |
|   |             |                          |                  |   |             |                           |                  |   |             |                          |                  |
|  |             |                          |                  |  |             |                           |                  |  |             |                          |                  |



12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Paulinet

| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles |
|--------|-------------|--------------------------|--------------|
| FC 010 | La Laguette | Corps de ferme           | AH42         |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles |
|--------|-------------|--------------------------|--------------|
| FC 011 | Le Burc     | Grange                   | AM28         |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles       |
|--------|-------------|--------------------------|--------------------|
| FC 012 | Barutel     | Etable grange            | AT90, AT91 et AT92 |



Structure interne en pierre du bâtiment non visible sur la photo

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Paulinet

| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|--------|-------------|--------------------------|------------------|
| FC 013 | La Barraque | Grange                   | AV133 et AV144   |



| N°     | Nom de lieu    | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|--------|----------------|--------------------------|------------------|
| FC 014 | Puech de Latet | Corps de ferme           | AD67             |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|--------|-------------|--------------------------|------------------|
| FC 015 | Les Bosquès | Habitation               | EK9              |





12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Paulinet

| N°                                                                                | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu     | Définition des bâtiments  | N° des parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|
| FC 022                                                                            | Le Roussel  | Corps de ferme           | AP39             | FC 023                                                                              | La croix du Bès | Habitation et dépendances | AW69             | FC 024                                                                               | Le Roc      | Grange                   | DV19             |
|   |             |                          |                  |   |                 |                           |                  |   |             |                          |                  |
|  |             |                          |                  |  |                 |                           |                  |  |             |                          |                  |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Paulinet

| N°    | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|-------|-------------|--------------------------|------------------|
| FC025 | Rédourel    | Ancienne grange          | DT87             |



| N°    | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|-------|-------------|--------------------------|------------------|
| FC026 | Plô del Mas | Ancien hangar            | DT38             |



| N°    | Nom de lieu | Définition des bâtiments                 | N° des parcelles |
|-------|-------------|------------------------------------------|------------------|
| FC027 | Plô del Mas | Maison indépendante et ancienne bergerie | DT37             |





## 12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

### Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

## Paulinet

| N°                                                                                                                                                                                                                                                     | Nom de lieu | Définition des bâtiments                  | N° des parcelles | N°                                                                                                                                                                     | Nom de lieu         | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                                                                                                       | Nom de lieu         | Définition des bâtiments                         | N° des parcelles |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------|------------------|
| FC028                                                                                                                                                                                                                                                  | Plô des Mas | Maison, hangar et ancienne étable, grange | DR10             | FC029                                                                                                                                                                  | La Borie d'Espinnet | Ancienne Maison          | DY17             | FC030                                                                                                                                                                    | La Borie d'Espinnet | Garage, ancienne porcherie transformée en écurie | DY23             |
|    |             |                                           |                  |   |                     |                          |                  |   |                     |                                                  |                  |



12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Paulinet

| N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu       | Définition des bâtiments    | N° des parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|
| FC031                                                                               | Les Magnans | Corps de ferme           | DZ75             | FC032                                                                               | Le Plô du Perrier | Ancienne étable et bergerie | EH160            | FC033                                                                                | La Coste    | Maison                   | DO70             |
|     |             |                          |                  |   |                   |                             |                  |   |             |                          |                  |
|   |             |                          |                  |  |                   |                             |                  |  |             |                          |                  |
|  |             |                          |                  |                                                                                     |                   |                             |                  |                                                                                      |             |                          |                  |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Paulinet

| N°     | Nom de lieu   | Définition des bâtiments | N° parcelles |
|--------|---------------|--------------------------|--------------|
| FC 039 | Les Espagnols | Ancienne grange, étable  | BX16         |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles |
|--------|-------------|--------------------------|--------------|
| FC 040 | Le Bruol    | Maison                   | BY55         |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles |
|--------|-------------|--------------------------|--------------|
| FC 041 | Nébouts     | Maison                   | BY76         |





12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Paulinet

| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|--------|-------------|--------------------------|------------------|
| FC 042 | Nébouts     | Habitation dépendances   | et BY74          |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|--------|-------------|--------------------------|------------------|
| FC 043 | Nébouts     | Corps de ferme           | BY96             |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|--------|-------------|--------------------------|------------------|
| FC 044 | Nébouts     | Grange                   | BY96             |



12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Paulinet

| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|--------|-------------|--------------------------|------------------|
| FC 049 | La Prade    | Habitation               | CV152            |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|--------|-------------|--------------------------|------------------|
| FC 050 | Fons Rouge  | Ancienne grange          | CS138            |



| N°     | Nom de lieu  | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|--------|--------------|--------------------------|------------------|
| FC 051 | La Vitarelle | Corps de ferme           | CR21             |





12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Paulinet

| N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|
| FC 053                                                                              | Capdos      | Corps de ferme           | CH44             | FC 056                                                                               | Lavergne    | Corps de ferme           | BC60, 118 et 126 |
|     |             |                          |                  |    |             |                          |                  |
|    |             |                          |                  |    |             |                          |                  |
|   |             |                          |                  |   |             |                          |                  |
|  |             |                          |                  |   |             |                          |                  |
|                                                                                     |             |                          |                  |  |             |                          |                  |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Paulinet

| N°                                                                                | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|
| FC 058                                                                            | Ladrech     | Corps de ferme           | AZ117 et AZ118   | FC 059                                                                              | La Brandié  | Corps de ferme           | BM69             | FC 060                                                                               | Bordes      | Maison dépendances et    | BD86             |
|   |             |                          |                  |   |             |                          |                  |   |             |                          |                  |
|  |             |                          |                  |  |             |                          |                  |  |             |                          |                  |



12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Paulinet

| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments        | N° des parcelles |
|--------|-------------|---------------------------------|------------------|
| FC 061 | Marissol    | Ancienne maison, grange, étable | BP80             |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|--------|-------------|--------------------------|------------------|
| FC 062 | Le Fageas   | Etable                   | BR76             |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments                | N° des parcelles |
|--------|-------------|-----------------------------------------|------------------|
| FC 063 | Montredon   | Ancienne grange, étable, corps de ferme | DE64 et 40       |



12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Paulinet

| N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                    | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|--------|-------------|--------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|
|                                                                                     | Valéry      | Granges                  | BR6,14           | FC 065 |             |                          |                  | FC 066                                                                                | Malbosc     | Grange                   | BS14             |
|     |             |                          |                  |        |             |                          |                  |    |             |                          |                  |
|    |             |                          |                  |        |             |                          |                  |   |             |                          |                  |
|  |             |                          |                  |        |             |                          |                  |  |             |                          |                  |



12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Paulinet

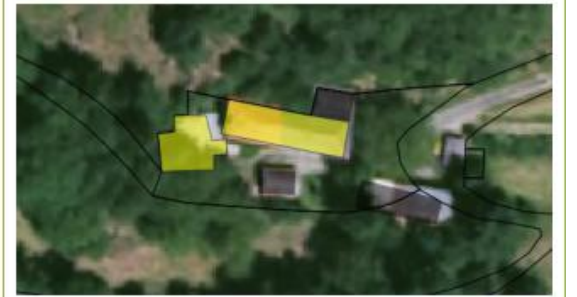
| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|--------|-------------|--------------------------|------------------|
| FC 067 | Goutinel    | Etable, grange           | BS24             |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|--------|-------------|--------------------------|------------------|
| FC 068 | La Vergnade | Ancienne maison, grange  | BT94             |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|--------|-------------|--------------------------|------------------|
| FC 069 | Lusclade    | Granges                  | BW179            |



12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Paulinet

| N°                                                                                | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu         | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu  | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------|------------------|
| FC 070                                                                            | Rambouillet | Corps de ferme           | DI68             |                                                                                     | La Cabane du Bessié | Maison et dépendances    | AV47             | FC 072                                                                               | Les Gauberts | Grange                   | DR27             |
|   |             |                          |                  |   |                     |                          |                  |   |              |                          |                  |
|  |             |                          |                  |  |                     |                          |                  |  |              |                          |                  |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Rayssac

| N° | Nom de lieu | Définition des bâtiments       | des N° parcelles | N° | Nom de lieu | Définition des bâtiments | des N° parcelles |
|----|-------------|--------------------------------|------------------|----|-------------|--------------------------|------------------|
|    | Le Cros     | Grange (ruine non au cadastre) | AK55             |    | Blaumond    | Grange                   | AL29             |





12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Rayssac

| N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                 | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|
|                                                                                     | Gabrials    | Ruine et grange          | BH45 et 47       |                                                                                    | Las Souques |                          | BM83             |
|     |             |                          |                  |  |             |                          |                  |
|   |             |                          |                  |                                                                                    |             |                          |                  |
|  |             |                          |                  |                                                                                    |             |                          |                  |



12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Saint-André

| N°                                                                                | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|
| GC 001                                                                            | La Frégère  | Dépendances              | B616             | GC 002                                                                              | Trieux      | Dépendances              | A546             | GC 003                                                                               | Trieux      | Dépendances              | A853             |
|   |             |                          |                  |   |             |                          |                  |   |             |                          |                  |
|  |             |                          |                  |  |             |                          |                  |  |             |                          |                  |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Saint-André

| N°                                                                                | Nom de lieu | Définition des bâtiments                         | N° des parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu | Définition des bâtiments                         | N° des parcelles |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------|------------------|
| GC 004                                                                            | Trioux      | Bâtiments à usage d'habitation et de dépendances | A849             | GC 005                                                                              | Trioux      | Dépendances              | A534             | GC 006                                                                               | La Tourette | Bâtiments à usage d'habitation et de dépendances | A99 et 870       |
|   |             |                                                  |                  |   |             |                          |                  |   |             |                                                  |                  |
|  |             |                                                  |                  |  |             |                          |                  |  |             |                                                  |                  |

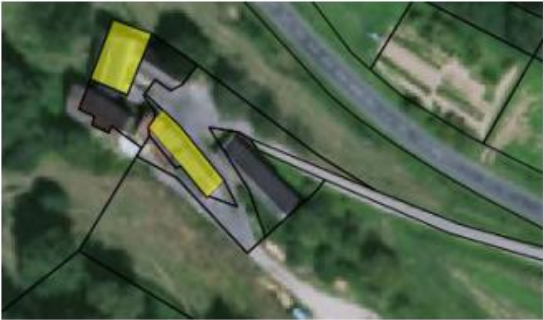


12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Saint-André

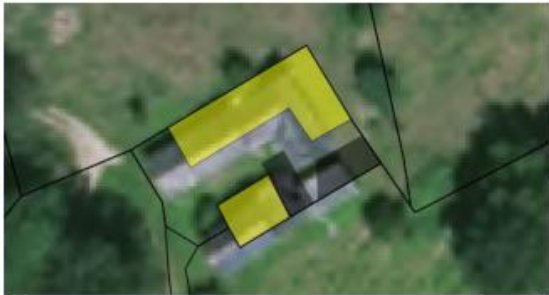
| N°                                                                                 | Nom de lieu | Définition des bâtiments                         | N° des parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu | Définition des bâtiments                         | N° des parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu | Définition des bâtiments                         | N° des parcelles |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------|------------------|
| GC 007                                                                             | Laval       | Bâtiments à usage d'habitation et de dépendances | A769 et 280      | GC 008                                                                               | Belbèze     | Bâtiments à usage d'habitation et de dépendances | A857 et 859      | GC 009                                                                               | Cramaux     | Bâtiments à usage d'habitation et de dépendances | A337             |
|    |             |                                                  |                  |    |             |                                                  |                  |   |             |                                                  |                  |
|  |             |                                                  |                  |   |             |                                                  |                  |  |             |                                                  |                  |
|  |             |                                                  |                  |  |             |                                                  |                  |                                                                                      |             |                                                  |                  |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Saint-André

| N°                                                                                | Nom de lieu | Définition des bâtiments                         | des N° parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments | des N° parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu | Définition des bâtiments                         | des N° parcelles |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------|------------------|
| GC 010                                                                            | Le Masviel  | Bâtiments à usage d'habitation et de dépendances | A470 et 471      | GC 011                                                                              | Rayssac     | Dépendances              | B114             | GC 012                                                                               | La Cabane   | Bâtiments à usage d'habitation et de dépendances | B193 et 196      |
|   |             |                                                  |                  |   |             |                          |                  |   |             |                                                  |                  |
|  |             |                                                  |                  |  |             |                          |                  |  |             |                                                  |                  |



12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Teillet

| N°                                                                                  | Nom de lieu           | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu | Définition des bâtiments                      | N° des parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|
| HC 001                                                                              | Ladrech de la Paranié | Corps de ferme           | D 600 et 602     | HC 002                                                                               | Le Rey      | Maison d'habitation et dépendances attenantes | D567 et 570      | HC 005                                                                              | La Bélatié  | Habitation               | A758             |
|     |                       |                          |                  |    |             |                                               |                  |  |             |                          |                  |
|   |                       |                          |                  |   |             |                                               |                  | Accès impossible pour prise de vue.                                                 |             |                          |                  |
|  |                       |                          |                  |  |             |                                               |                  |                                                                                     |             |                          |                  |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Teillet

| N°                                                                                | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu        | Définition des bâtiments | N° parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|
| HC 007                                                                            | La Cazèle   | Corps de ferme           | B94 et 95    | HC 008                                                                               | La Satjairie Basse | Corps de ferme           | C770         | HC 009                                                                               | Revel       | Corps de ferme           | C690         |
|   |             |                          |              |    |                    |                          |              |   |             |                          |              |
|  |             |                          |              |  |                    |                          |              |  |             |                          |              |

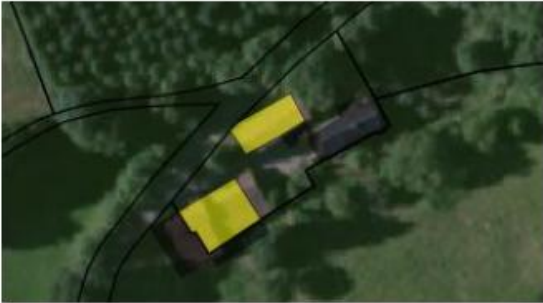


12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Teillet

| N°                                                                                | Nom de lieu | Définition des bâtiments           | N° des parcelles | N°                                                                                                                                                                          | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                                                                                                            | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|
| HC 012                                                                            | Puech long  | Maison d'habitation et dépendances | B205             | HC 013                                                                                                                                                                      | Le Lauzié   | Corps de ferme           | B339             | HC 014                                                                                                                                                                        | La Mouline  | Corps de ferme           | B401 et B393     |
|   |             |                                    |                  |                                                                                           |             |                          |                  |                                                                                            |             |                          |                  |
|  |             |                                    |                  | <br> |             |                          |                  | <br> |             |                          |                  |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Teillet

| N°                                                                                 | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu   | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|------------------|
| HC 015                                                                             | Cuquel      | Corps de ferme           | D318             | HC 016                                                                              | Lardié      | Corps de ferme           | D48 et D617      | HC 017                                                                               | La Bertrandié | Corps de ferme           | D35              |
|   |             |                          |                  |   |             |                          |                  |   |               |                          |                  |
|  |             |                          |                  |  |             |                          |                  |  |               |                          |                  |



12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Teillet

| N°                                                                                | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments      | N° des parcelles               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------|--------------------------------|
| HC 021                                                                            | La Paranié  | Corps de ferme           | D505             | HC 022                                                                              | Sirvens     | Corps de ferme et dépendances | C333, 322, 323, 336, 338, 4383 |
|   |             |                          |                  |   |             |                               |                                |
|  |             |                          |                  |  |             |                               |                                |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Teillet

| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments                      | N° des parcelles |
|--------|-------------|-----------------------------------------------|------------------|
| HC 023 | Bézacoul    | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | B243 à B246      |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|--------|-------------|--------------------------|------------------|
| HC 024 | Bézacoul    | Dépendances              | B252, B253       |



| N°     | Nom de lieu | Définition des bâtiments                      | N° des parcelles |
|--------|-------------|-----------------------------------------------|------------------|
| HC 025 | Bézacoul    | Bâtiments à usage d'habitation et dépendances | B247             |





12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Teillet

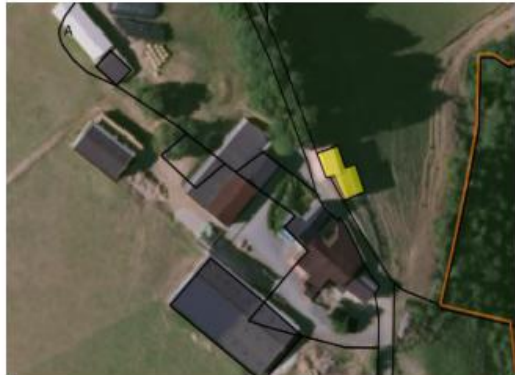
| N°     | Nom de lieu       | Définition bâtiments | des N° parcelles |
|--------|-------------------|----------------------|------------------|
| HC 027 | La Cabane Canabou | Grange               | A182             |



| N° | Nom de lieu                 | Définition bâtiments      | des N° parcelles      |
|----|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|
|    | Le Gouty de la Fargue (Ban) | Habitation et dépendances | D262, 265, 266 et 270 |



| N°     | Nom de lieu  | Définition bâtiments | des N° parcelles |
|--------|--------------|----------------------|------------------|
| HC 026 | La Catalanié | Grange ancienne      | A539             |



12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Villefranche-d'Albigeois

| N° | Nom de lieu          | Définition des bâtiments | N° parcelles |
|----|----------------------|--------------------------|--------------|
|    | Cambieu (entrée sud) | Grange ancienne          | A614         |



| N° | Nom de lieu | Définition des bâtiments        | N° parcelles      |
|----|-------------|---------------------------------|-------------------|
|    | Le Vergnet  | Habitation dépendances, granges | A320, 321, et 323 |



| N° | Nom de lieu | Définition des bâtiments   | N° parcelles |
|----|-------------|----------------------------|--------------|
|    | Guyot - Yot | Habitation grange ancienne | A415 et 416  |





12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Villefranche-d'Albigeois

| N° | Nom de lieu | Définition des bâtiments  | N° parcelles |
|----|-------------|---------------------------|--------------|
|    | La Lande    | Habitation et dépendances | A1180        |



| N° | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles |
|----|-------------|--------------------------|--------------|
|    | Parayre     | Grange ancienne          | A829         |



| N° | Nom de lieu  | Définition des bâtiments      | N° parcelles |
|----|--------------|-------------------------------|--------------|
|    | La Bouriotte | Habitation et grange ancienne | B1813        |



12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

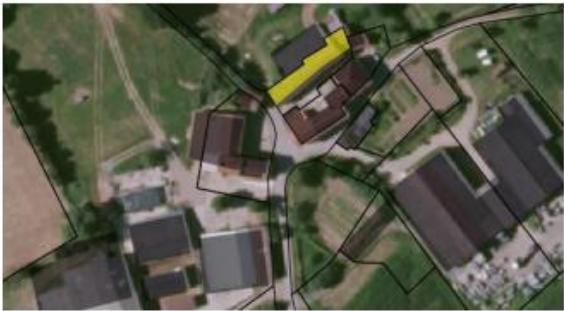
→ Chap. 8.

Villefranche-d'Albigeois

| N° | Nom de lieu | Définition des bâtiments  | N° parcelles |
|----|-------------|---------------------------|--------------|
|    | Bourril     | Habitation et dépendances | D147         |



| N° | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° parcelles |
|----|-------------|--------------------------|--------------|
|    | Bouxoulic   | Grange ancienne          | D246         |



| N° | Nom de lieu | Définition des bâtiments  | N° parcelles |
|----|-------------|---------------------------|--------------|
|    | Rigoudens   | Habitation et dépendances | B809         |





12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Villefranche-d'Albigeois

| N°                                                                                | Nom de lieu                  | de | Définition des bâtiments | des | N° parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu | Définition des bâtiments | des | N° parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu     | Définition des bâtiments      | des | N° parcelles |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----|--------------------------|-----|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|-----|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------|-----|--------------|
|                                                                                   | Moulin de Bonnal (Al Sagnas) |    | Grange ancienne          |     | C492         |                                                                                     | Carmaillac  | Habitation               |     | B780         |                                                                                      | Puech de l'Albo | Habitation et grange ancienne |     | B1054        |
|   |                              |    |                          |     |              |   |             |                          |     |              |   |                 |                               |     |              |
|  |                              |    |                          |     |              |  |             |                          |     |              |  |                 |                               |     |              |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Villefranche-d'Albigeois

| N°                                                                                | Nom de lieu    | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                                                                                                      | Nom de lieu | Définition des bâtiments | N° des parcelles | N°                                                                                                                                                                         | Nom de lieu               | Définition des bâtiments | N° des parcelles |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------|
|                                                                                   | Bessoulet Haut | Dépendance vacante       | D444             |                                                                                                                                                                         | Balssailac  | Habitation vacante       | B315             |                                                                                                                                                                            | Balssailac (Bouscaillous) | Grange ancienne          | B536             |
|   |                |                          |                  |                                                                                       |             |                          |                  |                                                                                         |                           |                          |                  |
|  |                |                          |                  |   |             |                          |                  |   |                           |                          |                  |

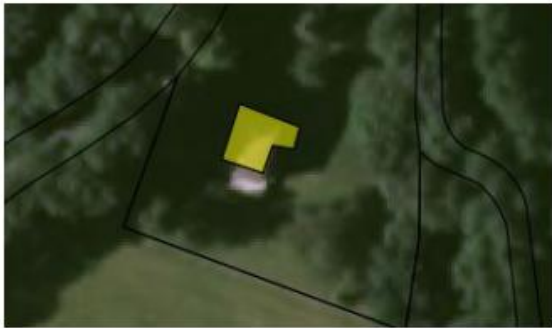


12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Villefranche-d'Albigeois

| N°                                                                                 | Nom de lieu      | de | Définition des bâtiments         | des | N° parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu  | de | Définition des bâtiments | des | N° parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu | de | Définition des bâtiments  | des | N° parcelles |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----|----------------------------------|-----|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----|--------------------------|-----|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----|---------------------------|-----|--------------|
|                                                                                    | Moulin de Moussu |    | Habitation et dépendances (gîte) |     | C502 et 612  |                                                                                     | Fonferrières |    | Grange ancienne          |     | B552         |                                                                                      | Le Sigaudié |    | Habitation et dépendances |     | C103         |
|    |                  |    |                                  |     |              |   |              |    |                          |     |              |   |             |    |                           |     |              |
|   |                  |    |                                  |     |              |  |              |    |                          |     |              |  |             |    |                           |     |              |
|  |                  |    |                                  |     |              |                                                                                     |              |    |                          |     |              |  |             |    |                           |     |              |

12/ Les choix relatifs aux changements de destinations

Compléments de justifications apportés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

Villefranche-d'Albigeois

| N°                                                                                | Nom de lieu           | Définition des bâtiments | N° parcelles | N°                                                                                  | Nom de lieu                            | Définition des bâtiments | N° parcelles | N°                                                                                   | Nom de lieu  | Définition des bâtiments | N° parcelles |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|
|                                                                                   | La Plaine (Brugayros) | Corps de ferme           | C621         |                                                                                     | La Plaine (Taillade Deners la Thenese) | Grange ancienne          | C279         |                                                                                      | Saint Michel | Grange ancienne          | D725         |
|   |                       |                          |              |   |                                        |                          |              |   |              |                          |              |
|  |                       |                          |              |  |                                        |                          |              |  |              |                          |              |

# PARTIE V

---

Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du projet d'aménagement et de développement durable dans le projet approuvé

1/ Disponibilités offertes par le plan de zonage à des fins d'urbanisation et adéquation entre le besoin en logements et le besoin foncier définis au PADD et la traduction règlementaire en compatibilité avec le SCoT

Mobilisables directement ou indirectement, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal offre, à travers le zonage, différents types de zones « constructibles », mobilisables à court, moyen ou long terme :

- les zones dites « U » (Urbanisées), équipées (la viabilisation sera à la charge de la commune le cas échéant), sont directement constructibles. Seules les zones U concernées par des règles graphiques «profil mixtes» sont destinées à accueillir de l'habitat.
- les zones dites « AU » (A Urbaniser), partiellement équipées (la viabilisation n'est pas obligatoirement à la charge de la collectivité), sont directement constructibles. Seules les zones AU sont destinées à accueillir de l'habitat.
- les zones dites « AU0 » (A Urbaniser fermées), qui seront destinées à accueillir de l'habitat à plus long terme.
- les STECAL

Note : les zones agricoles et naturelles ont une constructibilité limitée car les constructions nouvelles (à vocation non agricole) y sont interdites (seules sont autorisées les extensions et les annexes en lien avec l'existant).

Le tableau ci-dessous présente le potentiel total (en ha) à toutes fins urbaines (habitat, économie, ...) identifié au règlement graphique, c'est -à-dire sans prise en compte de la rétention foncière ou des besoins liés aux emprises VRD, espaces publics dans les zones AU.

|                          | U1  | U1a | U2   | U3  | UL  | UT  | UX  | AU   | AUX | AUX0 | AH  | TOTAL |
|--------------------------|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|------|-----|------|-----|-------|
| Alban                    | 0,2 |     | 6,6  |     |     |     | 0,3 | 7,1  | 7,1 |      |     | 21,3  |
| Ambialet                 |     | 0,0 | 0,6  | 0,4 |     |     |     | 2,4  |     |      |     | 3,3   |
| Bellegarde               |     | 0,0 | 1,0  | 1,2 |     |     |     | 4,6  |     |      |     | 6,8   |
| Curvalle                 |     | 1,4 | 0,4  |     |     |     | 0,0 | 2,4  | 1,7 | 1,2  |     | 7,1   |
| Le Fraysse               |     | 0,4 | 1,0  | 0,1 |     |     |     | 2,2  |     |      | 0,3 | 4,0   |
| Marsal                   |     | 0,2 |      | 2,3 |     |     |     |      |     |      |     | 2,6   |
| Massals                  |     | 1,1 |      |     | 1,3 | 0,2 | 0,1 | 0,9  |     |      |     | 3,6   |
| Miolles                  |     |     |      |     |     |     |     | 0,9  |     |      |     | 0,9   |
| Mont-Roc                 |     | 3,0 | 1,0  |     |     |     |     |      |     |      |     | 4,0   |
| Mouzieys-Teulet          |     | 0,2 | 0,7  |     |     |     |     | 3,8  |     |      | 0,2 | 4,9   |
| Paulinet                 |     | 1,4 |      | 0,1 |     |     |     | 2,0  |     |      | 0,2 | 3,7   |
| Rayssac                  |     | 0,4 | 1,0  | 0,4 |     |     | 0,4 | 0,5  |     |      | 0,1 | 2,7   |
| Saint-André              |     | 0,5 | 0,3  | 0,3 |     |     |     | 0,4  |     |      | 0,2 | 1,6   |
| Teillet                  |     | 0,7 | 3,5  | 0,2 | 0,0 | 0,0 |     | 2,0  |     |      | 0,3 | 6,7   |
| Villefranche-d'Albigeois | 0,0 |     | 6,1  | 0,8 |     |     | 2,3 | 11,8 |     |      |     | 21,0  |
| TOTAL                    | 0,2 | 9,4 | 22,3 | 5,7 | 1,3 | 0,2 | 3,2 | 40,8 | 8,8 | 1,2  | 1,1 | 94,2  |

Eléments réactualisés  
au moment de  
l'approbation  
→ Chap. 8.



1/ Disponibilités offertes par le plan de zonage à des fins d'urbanisation et adéquation entre le besoin en logements et le besoin foncier définis au PADD et la traduction règlementaire en compatibilité avec le SCoT

Une analyse détaillée a été menée afin de mesurer l'impact réel des choix retenus sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, en lien avec les objectifs affichés au PADD et dans le SCoT (consommation d'au maximum 50 ha d'espaces NAF sur 10 ans).

Le potentiel identifié au zonage a été caractérisé selon l'occupation actuelle des terrains afin d'évaluer la consommation effective d'espaces agricoles, naturels et forestiers en lien avec les objectifs du SCoT :

Et selon leur localisation :

- Parcelles situées en densification du tissu bâti existant
- Parcelles situées en extension du tissu bâti existant

|                                                                            |                     |                                     |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|
| Parcelles non agricoles, naturelles ou forestières (jardins, friches, ...) | Parcelles agricoles | Parcelles naturelles ou forestières |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|

Superficies en ha du potentiel constructible selon l'occupation actuelle et leur localisation sans prise en compte de la rétention foncière ou des besoins liés aux emprises VRD, espaces publics dans les zones AU.

|                          | Parcelles localisées en densification du tissu bâti existant                  |                         |                                        | Parcelles localisées en extension du tissu bâti existant                  |                     |                                     | Total |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|-------|
|                          | Dents creuses non agricoles, naturelles ou forestières (jardins, friches,...) | Dents creuses agricoles | Dent creuses naturelles ou forestières | Parcelles non agricoles, naturelles ou forestières (jardins, friches,...) | Parcelles agricoles | Parcelles naturelles ou forestières |       |
| Alban                    | 5,0                                                                           | 4,3                     | 0,0                                    | 0,6                                                                       | 11,5                | 0,0                                 | 21,4  |
| Ambialet                 | 1,3                                                                           | 0,5                     | 0,1                                    | 0,0                                                                       | 1,5                 | 0,0                                 | 3,4   |
| Bellegarde-Marsal        | 3,2                                                                           | 1,0                     | 0,0                                    | 2,2                                                                       | 3,0                 | 0,0                                 | 9,5   |
| Curvalle                 | 1,0                                                                           | 0,6                     | 0,1                                    | 0,5                                                                       | 4,7                 | 0,2                                 | 7,1   |
| Le Fraysse               | 1,6                                                                           | 0,2                     | 0,0                                    | 0,0                                                                       | 2,2                 | 0,0                                 | 4,0   |
| Massals                  | 1,0                                                                           | 0,1                     | 0,0                                    | 0,0                                                                       | 2,2                 | 0,0                                 | 3,3   |
| Miolles                  | 0,0                                                                           | 0,0                     | 0,0                                    | 0,2                                                                       | 0,6                 | 0,0                                 | 0,9   |
| Mont-Roc                 | 1,5                                                                           | 1,1                     | 0,0                                    | 0,3                                                                       | 1,1                 | 0,0                                 | 4,0   |
| Mouzieys-Teulet          | 0,9                                                                           | 0,8                     | 0,0                                    | 0,2                                                                       | 3,0                 | 0,0                                 | 4,9   |
| Paulinet                 | 1,8                                                                           | 0,2                     | 0,0                                    | 1,0                                                                       | 0,7                 | 0,0                                 | 3,7   |
| Rayssac                  | 1,2                                                                           | 0,7                     | 0,0                                    | 0,0                                                                       | 0,7                 | 0,1                                 | 2,7   |
| Saint-André              | 0,6                                                                           | 0,0                     | 0,0                                    | 0,5                                                                       | 0,4                 | 0,1                                 | 1,6   |
| Teillet                  | 4,2                                                                           | 0,4                     | 0,0                                    | 0,2                                                                       | 1,8                 | 0,0                                 | 6,7   |
| Villefranche-d'Albigeois | 11,5                                                                          | 1,8                     | 0,0                                    | 1,4                                                                       | 6,4                 | 0,0                                 | 21,0  |
| Communauté de communes   | 34,9                                                                          | 11,7                    | 0,3                                    | 7,0                                                                       | 39,9                | 0,4                                 | 94,1  |
| Sous-totaux              |                                                                               | 46,8                    |                                        |                                                                           | 47,2                |                                     |       |

Eléments réactualisés au moment de l'approbation  
→ Chap. 8.

Avant prise en compte de la rétention foncière, le PLUi identifie ainsi :

- près de 50 % du potentiel constructible au sein du tissu bâti existant favorisant ainsi la densification.
  - environ 52 ha du potentiel constructible sur des espaces agricoles naturels ou forestier.
- Avant même la prise en compte de la rétention foncière au sein des zones U, le PLUi est compatible avec les orientations du SCoT en la matière.

Ces éléments sont cartographiés en annexe du rapport de présentation :

Potentiel de densification et de mutation au sein des espaces bâtis

- Dent creuse sur terrain agricole
- Dent creuse sur friche
- Dent creuse sur jardin
- Dent creuse sur espace naturel
- Division parcellaire sur friche
- Division parcellaire sur jardin

Potentiel constructible en extension des espaces bâtis

- Extension de l'urbanisation sur terrain agricole
- Extension de l'urbanisation sur friche
- Extension de l'urbanisation sur jardin
- Extension de l'urbanisation sur espace naturel

## 2 / Une nécessaire pondération du potentiel constructible identifié au PLUi au regard de la rétention foncière au sein des zones urbaines

### **La rétention/pondération foncière au sein des zones urbaines.**

Sur la période 2020-2030 (horizon retenu pour le PLUi), il ne peut en aucun cas être considéré que la totalité des terrains potentiellement constructibles en zone urbaine seront réellement bâtis.

Afin que l'objectif d'accueil de population affiché au PADD soit réalisable, il est nécessaire de prendre en compte la rétention foncière et l'adaptation à la localisation de la demande qui constituent une problématique forte sur un territoire très rural comme les monts d'Alban et le Villefrancois, sans aucune mesure avec la situation des espaces urbains ou périurbains.

Le phénomène de rétention foncière, en milieu rural, est un frein à l'urbanisation des secteurs parfois les plus stratégiques, en raison de l'attachement aux terres familiales, de la préservation de l'outil de travail agricole, du refus d'avoir des (nouveaux) voisins, d'un placement immobilier, d'une sécurité pour les vieux jours ou même d'une spéculation foncière. Par ailleurs, le prix d'un terrain à bâtir est sans commune mesure avec ce qu'il peut être en secteur urbain (Albi et ses abords) et la valeur du foncier agricole n'est pas si éloignée du prix du terrain à bâtir (rapport de 1 à 5, contre un rapport de 1 à 20 et plus dans des secteurs urbains).

L'adaptation à la localisation de la demande est un problème spécifique à un secteur montagne en déprise ou un territoire à très faible densité et attractivité. En effet les possibilités de constructions nouvelles sont liées à de rares opportunités d'activité ou à l'attachement à un lieu (famille, loisirs,...). Encore faut-il disposer d'un terrain constructible à proximité ! En conséquence les communes à très faible densité (par exemple Paulinet 7 habitants au Km<sup>2</sup> ou Curvalle 12 hts/km<sup>2</sup>) sont amenées à envisager des lieux possibles de construction dans des petits hameaux existants, en sachant que très peu seront vraisemblablement bâtis dans dix ans.

A défaut de disposer de cette souplesse (nombreux très petits espaces constructibles en extension de bourgs et hameaux), les communes les plus rurales ne pourront lutter contre la désertification en maintenant les jeunes générations et accueillant de nouveaux habitants. Le territoire est un territoire actif, avec plus de 1100 emplois (soit moins de 3 habitants pour 1 emploi, ce qui est beaucoup pour un territoire rural, et comparable à des secteurs plus urbains (2,2 à l'échelle du SCoT du Grand Albigeois), mais a du mal à retenir les populations qui y travaillent, notamment à cause d'une offre foncière et immobilière réduite et une accessibilité aux services et équipements limitée.

**Éléments réactualisés au moment de l'approbation**

→ Chap. 8.

2 / Une nécessaire pondération du potentiel constructible identifié au PLUi au regard de la rétention foncière au sein des zones urbaines

Au sein de la zone urbaine, le PLUi identifie deux types de potentiels : les parcelles potentiellement divisibles et parcelles libres/dents creuses.

1/ Les parcelles potentiellement divisibles



Il est retenu que seulement 10 % des parcelles identifiées représentent un potentiel réellement mobilisables dans les dix prochaines années. En effet, le phénomène est très peu présent sur le territoire au regard de la faible tension du marché immobilier. Il serait déjà très surprenant qu'un terrain potentiellement divisible sur 10 soit bâti dans les dix prochaines années.

Au global, le potentiel mobilisable de manière effective représentait 0,8 ha par voie de division parcellaire.

|                          | Indicateur de rétention foncière au sein des parcelles potentiellement divisibles |                                                                                 |                                               |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                          | Potentiel total en parcelles potentiellement divisible                            | Coefficient de mobilisation estimé sur les parcelles potentiellement divisibles | Potentiel mobilisable en division parcellaire |
| Alban                    | 1,1                                                                               | 10%                                                                             | 0,1                                           |
| Ambialet                 | 0,4                                                                               | 10%                                                                             | 0,0                                           |
| Bellegarde-Marsal        | 0,9                                                                               | 10%                                                                             | 0,1                                           |
| Curvalle                 | 0,3                                                                               | 10%                                                                             | 0,0                                           |
| Le Fraysse               | 1,1                                                                               | 10%                                                                             | 0,1                                           |
| Massals                  | 0,2                                                                               | 10%                                                                             | 0,0                                           |
| Miolles                  |                                                                                   |                                                                                 |                                               |
| Mont-Roc                 | 1,0                                                                               | 10%                                                                             | 0,1                                           |
| Mouzieys-Teulet          | 0,4                                                                               | 10%                                                                             | 0,0                                           |
| Paulinet                 | 0,1                                                                               | 10%                                                                             | 0,0                                           |
| Rayssac                  | 0,2                                                                               | 10%                                                                             | 0,0                                           |
| Saint-André              |                                                                                   |                                                                                 |                                               |
| Teillet                  | 0,8                                                                               | 10%                                                                             | 0,1                                           |
| Villefranche-d'Albigeois | 1,9                                                                               | 10%                                                                             | 0,2                                           |
| Communauté de communes   | 8,48                                                                              | 10%                                                                             | 0,85                                          |

2 / Une nécessaire pondération du potentiel constructible identifié au PLUi au regard de la rétention foncière au sein des zones urbaines

Au sein de la zone urbaine, le PLUi identifie deux types de potentiels : les parcelles potentiellement divisibles et parcelles libres/dents creuses.

2/ Les parcelles libres ou en dents creuses



**Exemple :**

Dans les zones U du zonage du PLUi d'une commune, il y a 1,5 ha de dents creuses.

Dans ces mêmes zones U, il y a eu 1,5 ha de parcelles construites depuis 2006.

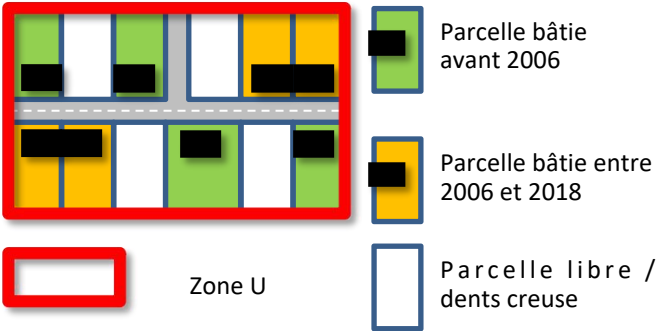
En 2006, le potentiel constructible était donc de 3 ha. Sur ces 3 ha, seuls 1,5 ha ont été bâtis (soit 50 %). La rétention foncière est donc estimée à 50 %.

Une analyse fine a été menée sur les zones U afin de disposer d'un indicateur sur la mobilisation du foncier constructible sur le territoire durant les années passées.

L'analyse a été menée par commune en croisant les espaces bâtis depuis 2006 dans les zones U et les espaces restant disponibles dans les zones U car la quasi-totalité des secteurs étaient déjà constructibles en 2006 (les zones U du PLUi réduisent les espaces constructibles).

Il ressort que la rétention foncière sur les espaces libres en zone U peut être estimée à 49 % à l'échelle de la communauté de communes, dont : 35 % sur la partie Ouest du territoire (Bellegarde-Marsal, Villefranche et Mouzies-Teulet), 44 % sur la partie Nord (Ambialet, Alban, Le Fraysse et Saint-André) et 75 % sur la partie Montagne. Ces chiffres apparaissent donc clairement en cohérence avec les dynamiques et disparités observées sur le territoire et la territorialisation retenue dans le cadre du PADD.

| Estimation de la rétention foncière au sein des parcelles libres en zones U et STECAL |                                                                     |                                                                                  |                                                                   |                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|                                                                                       | Consommation d'espace entre 2006-2016 au sein des zones U et STECAL | Potentiel total en parcelles libres en ha restant disponible au sein des zones U | Potentiel constructible total en 2006 au sein des zones U du PLUi | Coefficient de rétention foncière estimé sur les parcelles libres |
| Secteur Ouest                                                                         | 18,2                                                                | 9,6                                                                              | 27,8                                                              | 35%                                                               |
| Secteur Nord                                                                          | 11,0                                                                | 8,6                                                                              | 19,6                                                              | 44%                                                               |
| Secteur Montagne                                                                      | 4,9                                                                 | 15,1                                                                             | 20,0                                                              | 75%                                                               |
| Communauté de communes                                                                | 34,1                                                                | 33,3                                                                             | 67,4                                                              | 49%                                                               |



Eléments réactualisés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.



2 / Une nécessaire pondération du potentiel constructible identifié au PLUi au regard de la rétention foncière au sein des zones urbaines

Sur la base des coefficient de pondération identifiés par secteur en page précédente, le potentiel mobilisable au sein des zones U et STECAL est le suivant :

Eléments réactualisés au moment de l'approbation  
→ Chap. 8.

|                          | Parcelles libres mobilisables en zone U et STECAL en tenant compte de la rétention |                         |                                        |                                                                           |                     |                                     |       |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|-------|
|                          | Parcelles localisées en densification                                              |                         |                                        | Parcelles localisées en extension du                                      |                     |                                     | Total |
|                          | Dents creuses non agricoles, naturelles ou forestières (jardins, friches,...)      | Dents creuses agricoles | Dent creuses naturelles ou forestières | Parcelles non agricoles, naturelles ou forestières (jardins, friches,...) | Parcelles agricoles | Parcelles naturelles ou forestières |       |
| Alban                    | 1,7                                                                                | 1,1                     | 0,0                                    | 0,3                                                                       | 0,3                 | 0,0                                 | 3,5   |
| Ambialet                 | 0,3                                                                                | 0,0                     | 0,0                                    | 0,0                                                                       | 0,0                 | 0,0                                 | 0,3   |
| Bellegarde-Marsal        | 1,2                                                                                | 0,5                     | 0,0                                    | 0,7                                                                       | 0,1                 | 0,0                                 | 2,5   |
| Curvalle                 | 0,2                                                                                | 0,0                     | 0,0                                    | 0,0                                                                       | 0,1                 | 0,0                                 | 0,4   |
| Le Fraysse               | 0,3                                                                                | 0,0                     | 0,0                                    | 0,0                                                                       | 0,1                 | 0,0                                 | 0,4   |
| Massals                  | 0,2                                                                                | 0,0                     | 0,0                                    | 0,0                                                                       | 0,4                 | 0,0                                 | 0,6   |
| Miolles                  | 0,0                                                                                | 0,0                     | 0,0                                    | 0,0                                                                       | 0,0                 | 0,0                                 | 0,0   |
| Mont-Roc                 | 0,1                                                                                | 0,1                     | 0,0                                    | 0,1                                                                       | 0,1                 | 0,0                                 | 0,4   |
| Mouzieys-Teulet          | 0,2                                                                                | 0,2                     | 0,0                                    | 0,0                                                                       | 0,2                 | 0,0                                 | 0,5   |
| Paulinet                 | 0,2                                                                                | 0,0                     | 0,0                                    | 0,0                                                                       | 0,0                 | 0,0                                 | 0,3   |
| Rayssac                  | 0,3                                                                                | 0,2                     | 0,0                                    | 0,0                                                                       | 0,1                 | 0,0                                 | 0,5   |
| Saint-André              | 0,4                                                                                | 0,0                     | 0,0                                    | 0,3                                                                       | 0,0                 | 0,1                                 | 0,7   |
| Teillet                  | 0,8                                                                                | 0,1                     | 0,0                                    | 0,0                                                                       | 0,0                 | 0,0                                 | 0,9   |
| Villefranche-d'Albigeois | 3,5                                                                                | 0,9                     | 0,0                                    | 0,0                                                                       | 0,4                 | 0,0                                 | 4,8   |
| Communauté de communes   | 9,3                                                                                | 3,2                     | 0,0                                    | 1,4                                                                       | 1,8                 | 0,1                                 | 15,8  |

3/ Adéquation entre le besoin foncier définis au PADD et la traduction règlementaire en tenant compte de la rétention foncière au sein des zones U

| Eléments réactualisés au moment de l'approbation<br>→ Chap. 8. | Estimation de la consommation potentielle d'espace sans tenir compte de la rétention foncière |                                                          |       | Estimation de la consommation potentielle d'espace en tenant compte de la rétention foncière |                                                          |       |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------|
|                                                                | Mobilisation d'espaces non agricoles, naturels ou forestiers                                  | Consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers | Total | Mobilisation d'espaces non agricoles, naturels ou forestiers                                 | Consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers | Total |
| Alban                                                          | 5,6                                                                                           | 15,8                                                     | 21,4  | 3,1                                                                                          | 14,6                                                     | 17,7  |
| Ambialet                                                       | 1,3                                                                                           | 2,1                                                      | 3,4   | 0,6                                                                                          | 2,1                                                      | 2,7   |
| Bellegarde-Marsal                                              | 5,4                                                                                           | 4,1                                                      | 9,5   | 3,5                                                                                          | 3,7                                                      | 7,2   |
| Curvalle                                                       | 1,5                                                                                           | 5,6                                                      | 7,1   | 0,7                                                                                          | 5,0                                                      | 5,7   |
| Le Fraysse                                                     | 1,6                                                                                           | 2,4                                                      | 4,0   | 0,4                                                                                          | 2,3                                                      | 2,7   |
| Massals                                                        | 1,0                                                                                           | 2,3                                                      | 3,3   | 0,2                                                                                          | 1,0                                                      | 1,2   |
| Miolles                                                        | 0,2                                                                                           | 0,6                                                      | 0,9   | 0,2                                                                                          | 0,6                                                      | 0,9   |
| Mont-Roc                                                       | 1,8                                                                                           | 2,2                                                      | 4,0   | 0,3                                                                                          | 1,6                                                      | 1,9   |
| Mouzieys-Teulet                                                | 1,1                                                                                           | 3,8                                                      | 4,9   | 0,7                                                                                          | 3,6                                                      | 4,3   |
| Paulinet                                                       | 2,8                                                                                           | 0,9                                                      | 3,7   | 1,6                                                                                          | 0,7                                                      | 2,3   |
| Rayssac                                                        | 1,2                                                                                           | 1,5                                                      | 2,7   | 0,3                                                                                          | 0,8                                                      | 1,0   |
| Saint-André                                                    | 1,1                                                                                           | 0,5                                                      | 1,6   | 0,6                                                                                          | 0,5                                                      | 1,1   |
| Teillet                                                        | 4,5                                                                                           | 2,2                                                      | 6,7   | 1,2                                                                                          | 1,9                                                      | 3,0   |
| Villefranche-d'Albigeois                                       | 12,9                                                                                          | 8,1                                                      | 21,0  | 9,3                                                                                          | 7,4                                                      | 16,8  |
| Communauté de communes                                         | 41,9                                                                                          | 52,2                                                     | 94,1  | 22,8                                                                                         | 45,7                                                     | 68,5  |

En synthèse, la traduction règlementaire du PLUi aboutit sur un potetiel foncier mobilisable à toutes fins urbains de l'ordre de 68 ha en tenant compte de la rétention foncière au sein des zones urbaines.

La consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers serait ainsi d'un peu moins de 48 ha, ce qui apparait en parfaite compatibilité avec les objectifs affichés au PADD et dans le SCoT du Grand Albigeois.

La traduction règlementaire du PLUi atteint ainsi clairement l'objectif, concrétisantt une modération effective de la consommation d'espace.

Par ailleurs, le PLUi localise la moitié du potentiel mobilisable au sein des polarités d'Alban et de Villefranche d'Albigeois.

La traduction règlementaire retranscrit ainsi clairement l'objectif du PADD de conforter les polarités d'équipements et de services du territoire.

3/ Adéquation entre le besoin foncier définis au PADD et la traduction règlementaire en tenant compte de la rétention foncière au sein des zones U

Dans le cadre du PADD, le besoin en logements est estimé à envion 530 unités.

La déclinaison règlementaire aboutit sur un potentiel de logements de l'ordre de 560-570 unités, soit une marge d'écart inférieure à 7% par rapport aux objectifs initiaux.

Le projet est donc clairement compatible avec le PADD et les orientations du SCoT.

Dans les zones urbaines et les STECAL AH, les chiffres présentés ci-contre tiennent compte de la rétention foncière évoquée précédemment et prennent une taille moyenne de parcelle par logement de :

- 850 m² sur les communes de l'Ouest : Bellegarde-Marsal, Mouzies-Teulet et Villefranche
- 1 000 m² sur le reste du territoire.

Dans les zones AU, il s'agit du nombre de logements attendus via la programmation des OAP.

Par ailleurs, le PLUi localise près de la moitié du potentiel mobilisable au sein des polarités d'Alban et de Villefranche d'Albigeois. A noter que sur la polarité complémentaire de Teillet, le nombre de logements neufs potentiels assez faible s'explique par des enjeux importants en matière de réintervention sur le bâti vacant dans le bourg et les contraintes observées pour le développement urbain du village (bâtiments agricoles, plans d'épandage).

La traduction règlementaire retranscrit ainsi clairement l'objectif du PADD de conforter les polarités d'équipements et de services du territoire.

|                               | Nombre de logements potentiels au |                    | TOTAL      |
|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------|------------|
|                               | des zones U1, U2, U3 et STECAL AH | des zones AU (OAP) |            |
| Alban                         | 32                                | 65                 | 97         |
| Ambialet                      | 2                                 | 11                 | 13         |
| Bellegarde-Marsal             | 29                                | 28                 | 57         |
| Curvalle                      | 3                                 | 28                 | 31         |
| Le Fraysse                    | 3                                 | 27                 | 30         |
| Massals                       | 2                                 | 6                  | 8          |
| Miolles                       | 0                                 | 9                  | 9          |
| Mont-Roc                      | 3                                 | 9                  | 12         |
| Mouzieys-Teulet               | 5                                 | 67                 | 72         |
| Paulinet                      | 2                                 | 17                 | 19         |
| Rayssac                       | 4                                 | 4                  | 8          |
| Saint-André                   | 6                                 | 8                  | 14         |
| Teillet                       | 9                                 | 22                 | 31         |
| Villefranche-d'Albigeois      | 38                                | 127                | 165        |
| <b>Communauté de communes</b> | <b>138</b>                        | <b>428</b>         | <b>566</b> |

Eléments réactualisés au moment de l'approbation  
→ Chap. 8.

4/ Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales

L'analyse de l'ensemble des tissus bâti menée en phase de diagnostic (voir rapport de présentation) a permis de comprendre en détail les formes urbaines et architecturales du territoire des Monts d'Alban et du Villefrancois.

A partir de ces fondements, une analyse du potentiel de densification et de mutation au sein des espaces bâtis a été menée (cartographies en annexe du rapport de présentation).

Il ressort de cette analyse que les capacités de densification et de mutation sont à distinguer :

Les possibilités foncières restantes au sein des zones urbaines et à urbaniser localisées au sein des espaces bâtis actuels : Au sein des espaces bâtis actuels, le potentiel mobilisable s'élève à 24,9 ha, soit le tiers du potentiel constructible offert par le plan de zonage (en tenant compte de la rétention foncière / 47 ha sans prendre en compte la rétention). Le travail fin mené avec les élus a permis d'évaluer ce potentiel en pointant les parcelles qui seront théoriquement mobilisables à des fins urbaines dans les 10 prochaines années. Des cartographies par commune annexées au présent rapport présentent le potentiel constructible mobilisable au sein des espaces déjà bâtis et en extension des espaces bâtis. A contrario, près de 43 ha de potentiel constructible sont localisés en extension des espaces actuellement bâtis (toujours en tenant compte de la rétention foncière / 47 ha sans prendre en compte la rétention).

Ce potentiel a été affiné et pondéré au regard de plusieurs critères :

- Le marché immobilier local : prise en compte de la rétention foncière, faible tension du marché immobilier pour la division parcellaire
- Les contraintes ou servitudes : proximité d'un bâtiment agricole, risques, lignes haute-tension, ...
- La capacité et les caractéristiques des réseaux : eau potable, assainissement autonome ou collectif ...
- Les enjeux paysagers et patrimoniaux : jardins à préserver, parcs arborés, vues à préserver ...
- Le niveau de densité acceptable notamment au vu de la densité environnante.
- du projet retenu par les élus et les dispositions qui seront retenus dans le cadre du PLU intercommunal

Le potentiel de reconquête et de réhabilitation du parc de logement vacant

Les bâtiments susceptibles de changer de destination : environ 340 bâtiments ont été identifiés à l'échelle de la communauté de communes. Toutefois, ce potentiel est à pondérer. Le PLUi vise à donner des opportunités pour entretenir ce patrimoine bâti. Néanmoins, tous les bâtiments identifiés ne changeront pas de destination dans les 10 prochaines années. Par ailleurs, la destination « habitation » n'est pas la seule possible. Le changement peut par exemple concerner des activités économiques (commerce ou artisanat par exemple). Par ailleurs, les changements de destinations peuvent également être en partie utilisés à des fins de résidences secondaires.

Potentiel de densification et de mutation au sein des espaces bâtis

-  Dent creuse sur terrain agricole
-  Dent creuse sur friche
-  Dent creuse sur jardin
-  Dent creuse sur espace naturel
-  Division parcellaire sur friche
-  Division parcellaire sur jardin

Potentiel constructible en extension des espaces bâtis

-  Extension de l'urbanisation sur terrain agricole
-  Extension de l'urbanisation sur friche
-  Extension de l'urbanisation sur jardin
-  Extension de l'urbanisation sur espace naturel

Éléments réactualisés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.



## 5/ Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espace

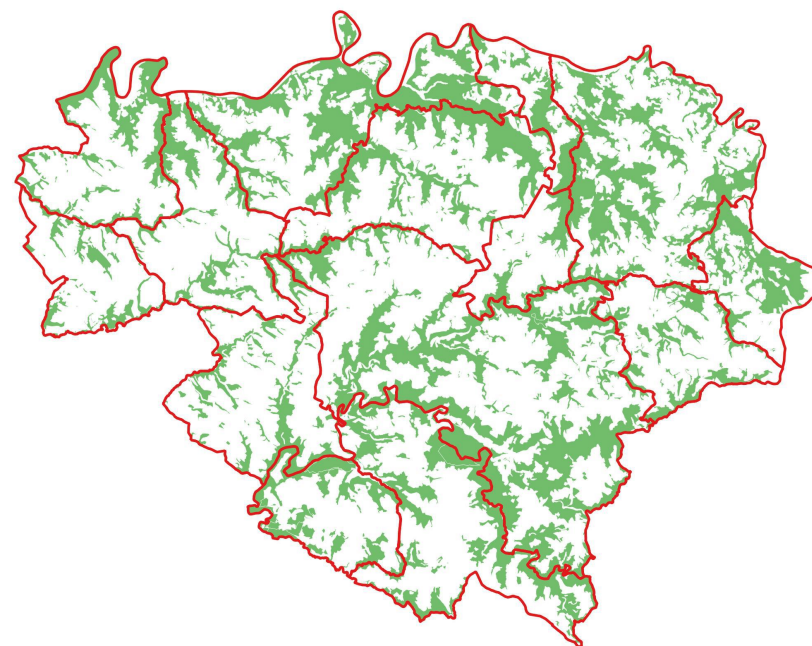
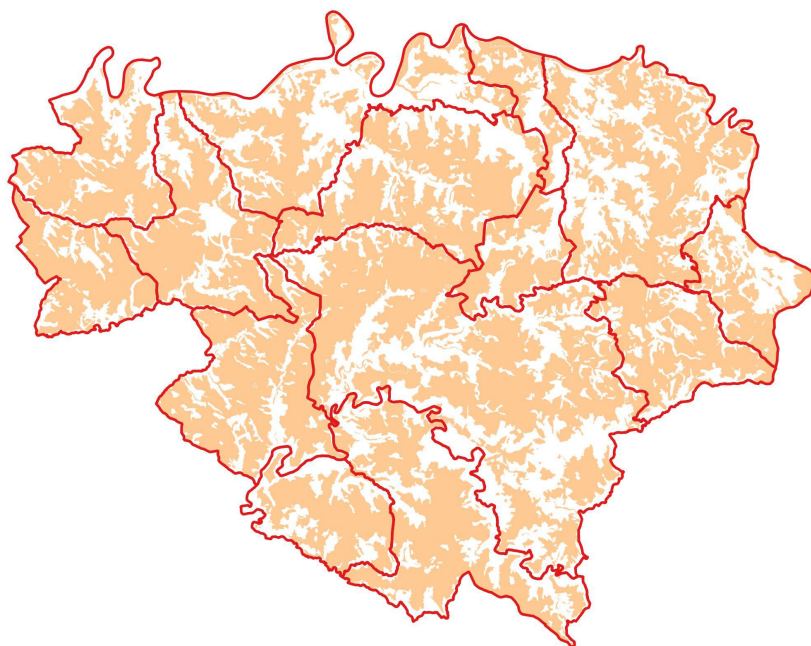
Éléments réactualisés  
au moment de  
l'approbation

→ Chap. 8.

**Les zones A, AM, AP et N représentent la majeure partie du zonage**

Les zones A, AM, AP et N, qui sont par définition les secteurs à dominante inconstructibles du PLUi représentent plus de 98 % de la superficie intercommunale, avec respectivement 21 425 ha, 108 ha, 38 ha, et 11 974 ha.

L'équilibre entre développement urbain et maintien des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages est assuré compte tenu des caractéristiques rurales du territoire.



**Un potentiel constructible mesuré et adapté aux besoins et ambitions du territoire qui traduit l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace**

La traduction réglementaire du PLUi tend donc clairement vers l'objectif, concrètement une modération effective de la consommation d'espace, en lien avec les objectifs définis dans le PADD en compatibilité avec le SCoT du Grand Albigeois.

5/ Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espace

**Des dispositions règlementaires favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation des consommation d'espace**

Les coefficient d'emprise au sol ont été déterminés pour permettre une densification en adéquation avec le tissu bâti actuel :

- Emprise au sol non règlementé dans les zones U1 et U2
- Emprise au sol de 40 % : ce CES permet par exemple de construire une habitation de 150 m<sup>2</sup> de surface plancher au sol sur une parcelle de 400 m<sup>2</sup> environ.

Ces coefficients permettent ainsi d'atteindre largement les objectifs de densités affichés au PADD.

Le règlement introduit également des dispositions concernant l'implantation des constructions sur la parcelles de manière à ce que ces dernières soient implantées soit à l'alignement des emprises publiques et limites séparatives, soit avec un faible recul. Ces dispositions visent favoriser une densification, même si elle doit avoir lieu à plus long terme, notamment par voie de division parcellaire.

Les implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ne sont pas règlementées pour favoriser une densification du tissu bâti.

**Des OAP favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation des consommation d'espace**

Sur chaque OAP, les principes de l'occupation de l'espace sont précisés qu'il s'agisse d'habitat, dense, mitoyen ou pavillonnaire. Néanmoins, ces formes d'habitat ne sont pas exclusives. Par exemple, il sera possible de faire de l'habitat mitoyen sur l'ensemble des ilots de manière à favoriser une densification et une gestion économe de l'espace.

Un nombre de logements attendus est proposé pour garantir des densités minimales en cohérence avec les objectifs du PADD.

Sont également proposés des principes d'alignement des constructions ou d'éléments bâtis avec l'idée de recréer l'identité des villages et hameaux du territoire tout en participant à une gestion économe de l'espace.

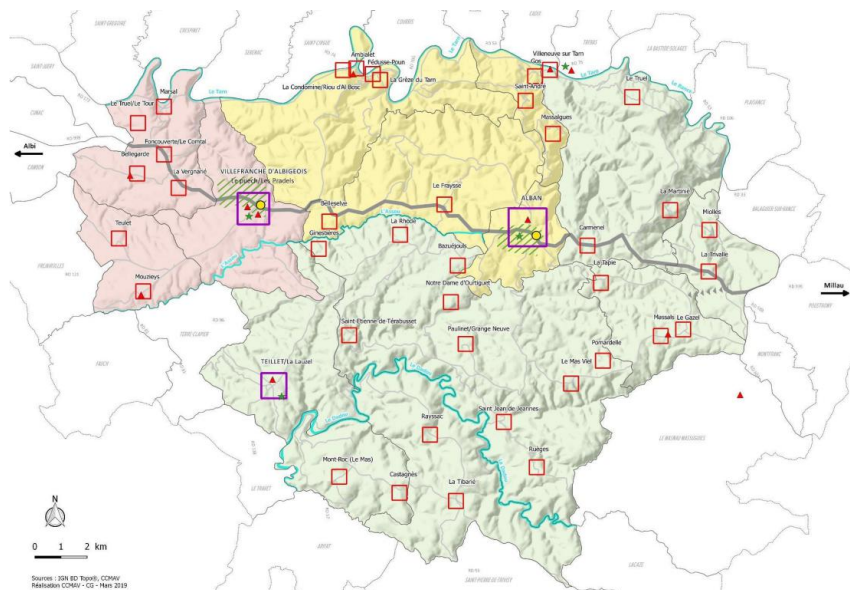
## 6/ Respect de la typologie des bourgs et hameaux identifiés au PADD

En lien avec objectifs affichés, la traduction règlementaire privilégie clairement les bourgs et hameaux structurants pour accueillir le potentiel de logements futurs.

Les polarités, bourgs et hameaux structurants sont les secteurs sur lesquels des possibilités de constructions en extension existent.

Sur les autres secteurs classés en U ou AH, le zonage ne permet qu'une revalorisation du bâti existant ou une densification du tissu bâti.

**PADD**



### Traduction règlementaire

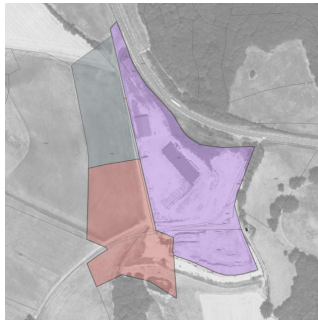


7/ Adéquation entre le PADD et la traduction règlementaire sur le volet économique

Surfaces consommées en ha entre 2006 et 2016 à des fins économiques

|                          | Economie |
|--------------------------|----------|
| Alban                    | 2,3      |
| Ambialet                 | 0,1      |
| Bellegarde-Marsal        | 0,6      |
| Curvalle                 | 2,4      |
| Le Fraysse               | 0,6      |
| Massals                  | 0,1      |
| Miolles                  | 0,0      |
| Mont-Roc                 | 0,0      |
| Mouzieys-Teulet          | 0,1      |
| Paulinet                 | 0,0      |
| Rayssac                  | 0,0      |
| Saint-André              | 0,0      |
| Teillet                  | 0,5      |
| Villefranche-d'Albigeois | 1,6      |
| Total communauté         | 8,3      |

En lien avec objectifs affichés, les principales opportunités foncières à des fins de développement économiques identifiés au PLUi sont localisées sur Alban, Villefranche d'Albigeois et Curvalle, autour des zones du Dolmen, de Benech et de Carmenel.



Ponctuellement, d'autres sites économiques ont été classés en zone UX afin de tenir compte de sites d'activités existants.

A titre exceptionnel, des STECAL Ax ont été définis au sein de la zone agricole (voir chapitre correspondant).

Au total, sans prendre en compte de rétention foncière, le PLUi identifie un potentiel urbanisable à des fins économiques d'environ 13 ha. Cela apparait donc en cohérence avec la consommation d'espaces passée à des fins économiques.

Par ailleurs, ce potentiel foncier est pris en compte dans les objectifs généraux de gestion économe de l'espace décrit dans les pages précédentes.

|                          | Potentiel identifié à des fins économiques sans prise en compte de la rétention foncière en ha |     |      |     |       |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------|-----|-------|
|                          | UX                                                                                             | AUX | AUX0 | AX  | Total |
| Alban                    | 0,3                                                                                            | 7,1 |      |     | 7,4   |
| Curvalle                 |                                                                                                | 1,7 | 1,2  |     | 2,8   |
| Massals                  | 0,1                                                                                            |     |      |     | 0,1   |
| Paulinet                 |                                                                                                |     |      | 0,1 | 0,1   |
| Rayssac                  | 0,4                                                                                            |     |      |     | 0,4   |
| Villefranche-d'Albigeois | 2,3                                                                                            |     |      |     | 2,3   |
| Communauté de communes   | 3,2                                                                                            | 8,8 | 1,2  | 0,1 | 13,2  |



8/ Principales dispositions règlementaires traduisant les objectifs du PADD

Axe 1

Un territoire vivant, attractif et responsable

Principales déclinaisons règlementaires :

- Un projet calibré et qui modère la consommation d'espace au regard des objectifs du SCoT : consommer au maximum 50 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur les dix prochaines années et viser une taille moyenne des parcelles inférieure à 1000 m
- Un projet qui donne une place importante au potentiel constructible située au des espaces déjà bâtis
- Des dispositions règlementaires favorisant une optimisation du foncier à long terme
- Des secteurs de projet venant conforter les centres-bourgs, villages et hameaux du territoire en étant situés en accroche directe
- Des OAP valant règlement favorisant mixité des formes urbaines et mixité sociale
- Des dispositions favorisant le maintien et le renforcement des équipements, commerces et services
- Des emplacements réservés définis pour conforter les équipements du territoire
- ...

Axe 2

De l'emploi et des activités économiques s'inscrivant dans une solidarité de territoire

Principales déclinaisons règlementaires :

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

Axe 3

Des espaces et des ressources pour demain

Principales déclinaisons règlementaires :

- Une trame verte et bleue déclinée principalement par le zonage agricole et naturel et des outils au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme
- Des emplacements réservés (ER) pour conforter les modes doux et les équipements
- Un inventaire au titre du patrimoine et des règles adaptées pour tenir compte d'enjeux paysagers
- Des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination dans les zones agricoles et naturelles
- Des risques pris en compte dans les choix d'aménagement et une trame particulière reportée sur le règlement graphique
- ...

# PARTIE VI

---

Articulation du PLUi avec les plans et programmes de rang supérieur

## Préambule

Conformément à l'article Article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, le PLU soumis à Evaluation Environnementale doit décrire son articulation 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.

Les articles L.101-1 à 3, L.131-1 à 8, L.132-1 à 3 et L.152-3 du Code de l'Urbanisme indiquent une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux.

Depuis la loi ENE de 2010, lorsqu'il existe un SCoT approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCoT. La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCoT intégrateur qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU (avec le PDU et le PLH).

Le SCoT est "intégrateur" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE et charte PNR, SRADDET et PGRI.

- Le PLU est directement compatible avec le SCoT, le PLH, le PDU le schéma de mise en valeur de la mer et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.
- Le SCoT est directement compatible avec le SDAGE, les SAGE, les Chartes PNR, les règles générales du fascicule du SRADDET et les PGRI.

### Deux types de relations entre les documents de planification :

- **La compatibilité** n'est pas défini précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- **La prise en compte**, est une obligation de ne pas ignorer.

Le PLUi de la Communauté de Communes des Monts d'Alban est soumis à Evaluation Environnementale et s'applique sur un territoire intégré au SCoT du Grand Albigeois.

Les pages suivantes exposent plus en détail la compatibilité du PLUi avec le SCoT intégrateur du Grand Albigeois.

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 1 : Aménager harmonieusement le territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.1. Assurer un développement équilibré et équitable du territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.1.1 Être en capacité d’accueillir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| A1 : Les capacités d’accueil démographiques établies dans le PADD, soit entre 13 500 et 17 000 habitants supplémentaires potentiels d’ici 2030 (base 2011), sous-tendent la répartition territoriale suivante :<br><br>-environ 4/5 de la croissance sur le territoire de la Communauté d’Agglomération de l’Albigeois<br><br>-environ 1/5 sur le reste du territoire | Le scénario de perspectives démographique a été clairement établi en lien avec les orientations du SCoT (cf pages 21 et 22 du présent rapport) et évalue à environ 530 unités le besoin en logements.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| A2 : Le pôle urbain central et les pôles de proximité sont des espaces prioritaires de développement du territoire. Ils devront offrir une palette large de commerces, de services et d’équipements.                                                                                                                                                                  | Le PADD affirme clairement la volonté de renforcer la fonction de pôle économique et social des bourgs-centres (Alban, Villefranche d’Albigeoi) et leur attractivité<br><br>Par ailleurs, le PLUi localise un peu plus de la moitié du potentiel mobisable au sein des polarités d’Alban et de Villefranche d’Albigeois.<br><br>Le PLUi localise près de la moitié du potentiel du potentiel de logements au sein des polarités d’Alban et de Villefranche d’Albigeois.<br><br>La traduction règlementaire retranscrit ainsi clairement l’objectif du PADD de conforter les polarités d’équipements et de services du territoire.<br><br>Le règlement autorise les habitations, bâtiments d’activités, commerces et équipements dans les zones U1, U2, U3, UX, AU et AUX.<br><br>Certaines caractéristiques ont justifiés de créer un secteur propre aux centres-bourgs d’Alban et de Villefranche : hauteurs plus importantes, densité de services, commerces et équipements, implantations strictement à l’alignement. |



1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 1 : Aménager harmonieusement le territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><u>1.2. Développer une offre en logements adaptée</u></p> <p>1.2.1 Répondre aux besoins en logements, actuels et futurs</p> <p>A3 : Au regard de l’augmentation de population projetée, dans le cadre d’une croissance démographique de 17 000 habitants et des besoins liés au desserrement des ménages, environ 15 500 logements seront à produire d’ici à 2030 (période 2013-2030). Si une évaluation, à l’échelle du SCoT, devra être menée pour vérifier la corrélation et l’équilibre entre apports démographiques et production de logements, cette prescription s’impose également aux documents d’urbanisme des communes et des EPCI qui devront s’inscrire ces potentiels de production de logements dans un rapport de compatibilité et les justifier au regard de leur projet urbain.</p> <p>Au regard des perspectives présentées, les EPCI pourront s’inscrire dans la démarche de production de logements suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Environ 12 850 logements à créer sur la Communauté d’Agglomération de l’Albigeois</li><li>-Environ 1 800 logements à créer sur la communauté de communes Centre Tarn</li><li>-Environ 850 logements à créer sur la Communauté de Communes des Monts d’Alban et du Villefranchois</li></ul> | <p>Le scénario de perspectives démographique a été clairement établi en lien avec les orientations du SCoT (cf pages 21 et 22 du présent rapport) et évalue à environ 530 unités le besoin en logements.</p> <p>La déclinaison règlementaire aboutit sur un potentiel de logements de l'ordre de 560-570 unités, soit une marge d'écart inférieure à 7% par rapport aux objectifs initiaux.</p> <p>Le projet est donc clairement compatible avec le PADD et les orientations du SCoT.</p> |

Éléments réactualisés au moment  
de l'approbation  
→ Chap. 8.

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

Eléments réactualisés au moment de l'approbation  
→ Chap. 8.

| 1 : Aménager harmonieusement le territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <u>1.2. Développer une offre en logements adaptée</u><br><br>1.2.2 Favoriser une diversification de l’offre en logements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| A4 : Le projet de SCoT vise à développer un parc de logements locatifs plus important et à encourager l’accession sociale à la propriété. Pour ce faire, les documents d’urbanisme devront permettre la mixité sociale en incitant à la construction d’habitations diversifiées à l’échelle des quartiers et en poursuivant les efforts de réhabilitation de l’ensemble du parc de logement existant. Les PLU et PLUi devront notamment faciliter la production de cette offre de logement locatif social en appliquant l’article L.151-15 du Code de l’Urbanisme, en mettant en place des servitudes L.151-41 et en fixant des objectifs de diversification résidentielle aux opérations d’aménagement. Les PLH, quant à eux, préciseront les objectifs de diversité sociale et de solidarité sur territoire des EPCI. | <p>Sur Alban et Villefranche, il est imposé dans le règlement des zones U1, U2 qu'en cas d’opération d’aménagement de plus de 10 logements ou 10 lots, au moins 15% des logements ou des lots réalisés soient affectés à la production de logements à vocation sociale.</p> <p>Par ailleurs, certaines OAP comprennent des objectifs de mixité sociale.</p> <p>En termes de production de logements, les OAP intègrent une mixité des typologies d'habiter en cohérence avec les objectifs du PADD. Il est ainsi attendu à l'échelle de la CCMAV environ 400 à 450 logements répartis de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ environ 20 logements collectifs (4% des logements attendus au sein des OAP),</li><li>▪ environ 180 logements individuels groupés (41% des logements attendus au sein des OAP)</li><li>▪ Environ 240 logements individuels (53% des logements attendus au sein des OAP)</li></ul> <p>Avec une présence comparable de maisons individuelles et groupées, la typologie s’inscrit en continuité des espaces urbains de centre-bourg et de hameaux en reprenant leur formes majoritaires.</p> <p>La faible présence de logement collectif s’explique par leur localisation concentrée uniquement sur les pôles du territoire, Alban et Villefranche d’Albigeois.</p> |
| A5 : Les politiques locales de l’habitat (PLH notamment) comporteront un volet pour le logement des personnes âgées (mesures favorisant le maintien à domicile, solutions adaptées au grand vieillissement et à la dépendance, structure médicalisée, ...) et prendront des dispositions pour répondre aux besoins des gens du voyage ainsi qu’aux besoins de sédentarisation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Le PLUi ne tient pas lieu de PLH.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 1 : Aménager harmonieusement le territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                          |
| <u>1.2. Développer une offre en logements adaptée</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                   |
| 1.2.2 Favoriser une diversification de l’offre en logements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Les objectifs affichés au PADD vont clairement dans ce sens en visant à Proposer un habitat de qualité adapté aux besoins des ménages                             |
| A6 : Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées par une adaptation du parc existant et la création d’une nouvelle offre adaptée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Les dispositions règlementaires et les principes des Orientations d'Aménagement et de Pogrammmation y contribuent également en diversifiant le parc de logements. |
| Pôle urbain central :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                   |
| A7 : Outre les objectifs quantitatifs fixés par les lois SRU et Duflot, un objectif qualitatif doit être visé : « développer une gamme de logements locatifs sociaux et l’accession à la propriété qui faciliteront les parcours résidentiels de tous »                                                                                                                                                                                                    | Le PLUi n'est pas concerné.                                                                                                                                       |
| Pôles de proximité et communes associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                   |
| A8 : Participer à un effort commun de création de logements locatifs sociaux à l’échelle du SCoT ou de l’EPCI (indépendamment des objectifs fixés par les lois SRU et Duflot) par la réalisation de logements locatifs à loyer modéré. Cette dernière doit également permettre d’accueillir, entres autres, les jeunes ménages, les familles monoparentales ainsi que les personnes âgées de la commune ou du bassin de vie, en attente de tels logements. | voir plus haut                                                                                                                                                    |
| Centralité majeure, pôles relais du PUC, pôles de bassins, pôles relais de proximité, communes associées au PUC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                   |
| A9 : Afin de faciliter les parcours résidentiels du plus grand nombre, il s’agira de développer l’offre en logements locatifs aux loyers les plus abordables, notamment sociaux, et de promouvoir l’accession sociale à la propriété                                                                                                                                                                                                                       | voir plus haut                                                                                                                                                    |

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 1 : Aménager harmonieusement le territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><u>1.2. Développer une offre en logements adaptée</u></p> <p>1.2.3 Promouvoir une production de logements responsables et durables</p> <p>A10 : Dans le cadre de la révision ou de l’élaboration des documents d’urbanisme ceux-ci devront :</p> <p>-estimer les capacités d’accueil existantes au sein des espaces urbanisés avant d’envisager de nouvelles ouvertures à l’urbanisation;</p> <p>-réaliser un échéancier prévisionnel de l’ouverture à l’urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des logements correspondants;</p> <p>-réaliser des Orientations d’Aménagement et de Programmation sur l’ensemble des extensions urbaines programmés ou zones urbaines à enjeu.</p> | <p>Le PLUi intègre une analyse du potentiel de densification et de mutation au sein des espaces bâtis.</p> <p>En tenant compte de ce potentiel localisé au sein du tissu bâti existant et du potentiel localisé en extension, le PLUi est calibré en cohérence avec les objectifs affichés au PADD (voir détail dans la partie V du présent rapport).</p> <p>Une orientation d’aménagement et de Programmation a été réalisée sur chacune des zones AU, en étant parfois élargie aux zones U riveraines pour une meilleure cohérence. Le projet compte 36 secteurs de projet à l’échelle de la communauté de communes. Dans un objectif de cohérence d’ensemble à l’échelle d’un quartier, certains sites ont été regroupées au sein d’un même secteur de projet.</p> <p>Chaque OAP comporte une programmation et l’échéancier à l’urbanisation : Cette rubrique vise à définir les modalités et les conditions d’ouverture à l’urbanisation pour déclencher le projet. Les porteurs de projet devront également prendre en compte la programmation urbaine définie dans le cadre de l’OAP, en nombre (densité) et en diversité des typologies (habitat individuel, groupé, intermédiaire ou collectif). L’ensemble de cette programmation est détaillée, éventuellement par phase, conformément au schéma situé sur la première page. Un travail a été mené sur chaque secteur afin de déterminer quel était le mode d’ouverture à l’urbanisation le plus adapté pour que l’aménagement du secteur se concrétise (au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ou opération d’ensemble éventuellement phasée), notamment pour tenir comptes des réalités foncières.</p> |



1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 1 : Aménager harmonieusement le territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><u>1.2. Développer une offre en logements adaptée</u></p> <p>1.2.3 Promouvoir une production de logements responsables et durables</p> <p>A11 : Le renouvellement et l'intensification urbaine doivent être envisagés globalement par :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-la réhabilitation urbaine de tissus anciens en voie de dégradation;</li><li>-le changement d'affectation des friches et des bâtiments;</li><li>-la reconquête des logements vacants;</li><li>-la mise aux normes de l'ensemble des logements vétustes pour une amélioration globale du parc et en particulier du parc privé qui joue un rôle social de fait;</li><li>-le comblement des dents creuses;</li><li>-la division parcellaire (par exemple le BIMBY)</li><li>-l'élévation des bâtiments</li></ul> | <p>Le PLUi intègre une analyse du potentiel de densification et de mutation au sein des espaces bâtis.</p> <p>En tenant compte de ce potentiel localisé au sein du tissu bâti existant et du potentiel localisé en extension, le PLUi est calibré en cohérence avec les objectifs affichés au PADD (voir détail dans la partie V du présent rapport). Près de la moitié du potentiel constructible au sein du tissu bâti existant favorisant ainsi la densification.</p> <p>Le PLUi favorise la densification du tissu bâti en :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ identifiant le potentiel en dents creuses et en divisions parcellaires (voir détail dans la partie V du présent rapport).</li><li>▪ en proposant des coefficients d'emprise au sol, des règles d'implantation et de hauteur pour permettre une densification en adéquation avec le tissu bâti actuel.</li></ul> <p>Le PLUi met en oeuvre des dispositions réglementaires favorisant la réutilisation du bâti vacant, notamment en identifiant les hameaux, même sans potentiel constructible, en zone U pour faciliter la réhabilitation du bâti présent.</p> <p>Le PLUi identifie les bâtiments susceptibles de changer de destination dans les zones A et N (cf page 103)</p> |

Éléments réactualisés au moment  
de l'approbation  
→ Chap. 8.

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 1 : Aménager harmonieusement le territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.2. Développer une offre en logements adaptée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.2.3 Promouvoir une production de logements responsables et durables                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| A12 : A l'échelle du SCoT, il s'agira de :<br><br>-assurer environ un quart de la production de logement au sein de la tâche urbaine existante, c'est-à-dire par renouvellement/intensification urbain(e);<br><br>-développer le logement collectif et semi-collectif (habitat en bande notamment) sur la base d'un tiers de la production identifié;<br><br>-viser une taille moyenne des parcelles en habitat individuel d'environ 700 m² (hors VRD) | <p>Le PLUi contribue à ces objectifs.</p> <p>Plus de 45 % du potentiel constructible est situé au sein du tissu bâti existant favorisant ainsi la densification.</p> <p>Concernant les densités, les OAP aboutissent sur une densité brute moyenne de 9 logements par ha pour une densité nette moyenne de 13 logements par ha. Cela représente un parcellaire moyen de l'ordre de 770 m² en cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces.</p> <p>La traduction règlementaire est calibrée pour atteindre les objectifs de densité affichés au PADD.</p> <p>En termes de production de logements, les OAP intègrent une mixité des typologies d'habiter en cohérence avec les objectifs du PADD. Il est ainsi attendu à l'échelle de la CCMAV environ 400 à 450 logements répartis de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ environ 20 logements collectifs (4% des logements attendus au sein des OAP),</li><li>▪ environ 180 logements individuels groupés (41% des logements attendus au sein des OAP)</li><li>▪ Environ 240 logements individuels (53% des logements attendus au sein des OAP)</li></ul> |
| A13 : Remobilisation du logement vacant chaque fois que possible. Les actions à mener pour résorber la vacance du logement seront prioritairement menées sur les communes et les secteurs présentant une problématique forte.                                                                                                                                                                                                                          | Voi plus haut                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Eléments réactualisés au moment  
de l'approbation  
→ Chap. 8.

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 1 : Aménager harmonieusement le territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                             |
| <p><u>1.2. Développer une offre en logements adaptée</u></p> <p>1.2.3 Promouvoir une production de logements responsables et durables</p> <p>A14 : En l’absence de disponibilités foncières au sein de la tâche urbaine, ou en cas de difficultés avérées de mobilisation, l’urbanisation devra se faire prioritairement en continuités des bourgs ou des espaces urbains structurés existants. L’ouverture de toute nouvelle extension urbaine est par ailleurs subordonnée au respect de conditions environnementales, et notamment à la préservation des fonctions écologiques existantes.</p> | <p>L'ensemble des secteurs de projets sont soit situés dans ou en continuité directe de la tâche urbaine. Cela s'inscrit également également dans les objectifs de la Loi Montagne qui concerne une grande partie du territoire.</p> |
| <p><u>1.2. Développer une offre en logements adaptée</u></p> <p>1.2.3 Promouvoir une production de logements responsables et durables</p> <p>A15 : Sur le périmètre de la Communauté d’Agglomération de l’Albigeois, les projets de territoire viseront à ...</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Le PLUi n'est pas concerné.</p>                                                                                                                                                                                                   |

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 1 : Aménager harmonieusement le territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                    |
| <p><u>1.2. Développer une offre en logements adaptée</u></p> <p>1.2.3 Promouvoir une production de logements responsables et durables</p> <p>A16 : Au sein des deux communautés de communes, les projets de territoire viseront à :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-assurer environ un quart de la production de logements au sein de la tâche urbaine existante, c’est-à-dire par renouvellement/intensification;</li><li>-développer le logement collectif et semi-collectif;</li><li>-viser une taille moyenne des parcelles en habitat individuel inférieur à 1 000 m² (hors VRD) ;</li><li>-au sein des deux communautés de communes, et plus particulièrement de la CCMAV, compte tenu de la problématique liée au parc de résidences secondaires, il reviendra aux EPCI, à travers leurs politiques publiques de l’habitat (PLU, PLUi, PLH, OPAH, ...) de définir les objectifs quantifiés de reconquête du parc vacant sur la base d’une analyse intégrant ces deux composantes (secondaires et vacants) du parc immobilier. Il s’agira notamment de prendre en compte les fluctuations du parc de résidences secondaires au regard de l’évolution du nombre de logements vacants (mesure de l’effet des vases communicants) afin de mieux appréhender les évolutions du parc immobilier.</li></ul> <p>Ces prescriptions sont applicables à l’échelle de la commune, voire à l’échelle de l’EPCI dans le cadre de PLUi, et non à celle des opérations d’aménagement. La commune, ou l’intercommunalité, pourra ainsi prévoir des densités adaptées selon l’emplacement des opérations.</p> | <p>Voi plus haut</p> <p>Voir explications du scénario des pages 21 à 24</p> |



1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 1 : Aménager harmonieusement le territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <u>1.3. Garantir les grands équilibres territoriaux et la mobilité des biens et des personnes</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.3.1 Structurer le territoire par un développement équilibré des équipements et des services                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| A17 : Le développement de l’urbanisation sera organisé dans un souci d’optimisation de l’infrastructure publique (densité de construction par rapport au linéaire de réseau. L’objectif sera dès lors de localiser prioritairement les opérations (de densification ou en extensions urbains) dans des sites présentant des facilités de desserte, en tenant compte des reliefs, par les transports collectifs et modes doux, les réseaux (eau, assainissement, numérique, énergie) et la collecte de déchets. | <p>Le PLUi a tenu compte de ces objectifs.</p> <p>Le PLUi s’appuie en grande majorité sur les centres bourgs, villages et hameaux structurants identifiés au PADD.</p> <p>Le PLUi positionne une grande partie du développement de l’habitat sur les bourgs d’Alban et Villefranche, principaux pôles d’équipements du territoire. Sur les autres communes les bourgs ont également vocation à être renforcer pour positionner les populations au plus près des équipements.</p> <p>Le PLUi positionne une partie importante du développement urbain (habitat et activités économiques) sur les lignes de transport en commun du Conseil Départemental (ligne Albi-Alban-Lacaune) et Régional (ligne Albi-Alban-Saint-Affrique-Millau) : Fontcouverte, Belleselve, bourg du Fraysse, bourg de Villefranche, bourg d’Alban, Carmenel à Curvalle.</p> <p>Le PLUi développe les dessertes en haut-débit et téléphonie mobile en positionnant la majorité des potentialités de développement urbain sur les principaux bourgs et hameaux déjà desservies en matière de desserte en haut débit</p> |
| A18 : En zone de densité et relief favorable, assurer un maillage des équipements par un réseau cyclable et un réseau piétonnier qui permettent les déplacements quotidiens comme les déplacements de loisirs                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Les OAP intègrent des principes de liaisons douces.</p> <p>Des emplacements réservés sont positionnés afin de conforter le maillage.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Pôle urbain central                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| A19 : Les politiques d’urbanisme et d’aménagement devront tenir compte des besoins et des projets en termes ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Le PLUi n'est pas concerné.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| 1 : Aménager harmonieusement le territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><u>1.3. Garantir les grands équilibres territoriaux et la mobilité des biens et des personnes</u></p> <p>1.3.1 Structurer le territoire par un développement équilibré des équipements et des services</p> <p>Pôles de proximité et communes associées</p> <p>A20 : Mettre en place une politique concertée d'équipements et de services à l'échelle communale ou intercommunale afin de garantir les capacités d'accueil des équipements dans les PLU/PLUi des communes identifiées.</p>          | <p>Le maillage en équipements est clairement affichée dans le cadre du PADD.</p> <p>La traduction règlementaire contribue à atteindre cet objectif.</p> <p>Le PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Traduit règlementairement le scénario retenu dans le PADD de manière à créer les conditions du maintien voire d'un développement du niveau d'équipement</li><li>▪ Autorise la réalisation d'équipements publics dans les zones U et AU et en permettant la réalisation d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans les zones A et N</li><li>▪ Crée un secteur UL destiné aux équipements sportifs et de loisirs, notamment sur Alban, Villefranche, Ambialet, Le Fraysse, Teillet ou Paulinet.</li><li>▪ Positionne des emplacements réservés à destination d'équipements publics ou d'intérêt général</li></ul> |
| <p><u>1.3. Garantir les grands équilibres territoriaux et la mobilité des biens et des personnes</u></p> <p>1.3.2 Développer l'offre en transports tout en réduisant les besoins en déplacements</p> <p>A21 : Le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile est un objectif majeur du SCoT. Pour autant, les nouvelles opérations devront bénéficier de capacités de stationnement suffisantes, afin de ne pas reporter les besoins de stationnement sur l'espace public.</p> | <p>Le règlement écrit impose que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles devra être assuré en dehors des voies de circulation et des trottoirs.</p> <p>Les OAP comportent également des attentes en matière de stationnement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 1 : Aménager harmonieusement le territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <u>1.3. Garantir les grands équilibres territoriaux et la mobilité des biens et des personnes</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.3.2 Développer l’offre en transports tout en réduisant les besoins en déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| A22 : Les documents d’urbanisme veilleront à promouvoir l’usage des modes doux, notamment en assurant un maillage des équipements par un réseau cyclable et un réseau piétonnier. La création ou l’amélioration des cheminements doux devra en outre être faite en articulant ceux-ci aux accès aux transports collectifs de sorte que l’attractivité de ces derniers soit favorisée. | voir plus haut<br>Le PLUi réalise des Orientations d’Aménagement et de Programmation sur les zones AU, en y intégrant notamment des principes d’accès et de desserte : desserte routière interne de manière à se raccrocher au réseau viaire existant, desserte piétons/cycles de manière à relier les futurs quartiers à ceux existants et dans la mesure du possible aux équipements situés à proximité                                                                                                                                                                                                                         |
| A23 : Favoriser, en lien avec les autorités organisatrices et le PDU, le développement du réseau de transport à la demande, notamment sur les secteurs non ou peu desservis par les transports en communs.                                                                                                                                                                            | Le PLUi positionne une partie importante du développement urbain (habitat et activités économiques) sur les lignes de transport en commun du Conseil Départemental (ligne Albi-Alban-Lacaune) et Régional (ligne Albi-Alban-Saint-Affrique-Millau) : Fontcouverte, Belleselve, bourg du Fraysse, bourg de Villefranche, bourg d’Alban, Carmenel à Curvalle.... créant ainsi les conditions de leur développement à termes.<br>Le PLUi s'appuie en grande majorité sur les centres bourgs, villages et hameaux structurants identifiés au PADD créant ainsi les conditions du développement d'un réseau de transport à la demande. |

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 1 : Aménager harmonieusement le territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                 |
| 1.3. Garantir les grands équilibres territoriaux et la mobilité des biens et des personnes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Les objectifs du PADD et la traduction règlementaire vont dans le sens de ces objectifs. |
| 1.3.2 Développer l’offre en transports tout en réduisant les besoins en déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          |
| A24 : Le SCoT porte l’ambition de favoriser les pratiques d’intermodalité à plusieurs échelles en :<br><br>-s’appuyant notamment sur le PDU de la communauté d’Agglomération et sur l’émergence de nouveaux pôles multimodaux contribuant à structurer le territoire (ex : pôle gare)<br><br>-développant une intermodalité de proximité qui s’appuierait sur des pôles multimodaux de plus faible envergure correspondant à l’échelle visée, notamment en secteur périphérique et en zone rurale (parcs relais, parkings de covoiturage, stationnements cycles à proximité immédiate des transports en communs, etc ) |                                                                                          |
| Pôle urbain central<br><br>A25 : Toute ouverture à l’urbanisation et tout projet de renouvellement urbain d’ampleur doivent ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Le PLUi n'est pas concerné                                                               |



1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 1 : Aménager harmonieusement le territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                          |
| 1.3. Garantir les grands équilibres territoriaux et la mobilité des biens et des personnes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | voir plus haut                                                                                                                                                                    |
| 1.3.2 Développer l’offre en transports tout en réduisant les besoins en déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                   |
| Centralité majeure, pôle relais du PUC, pôles de bassins, pôles relais de proximité, communes associées au PUC<br><br>A26 : Porter une cohérence entre urbanisme et transport en :<br><br>-priorisant l’intensification des secteurs ou des zones à urbaniser aux abords des secteurs les mieux desservis en transports publics (existant ou programmé);<br><br>-créant des aires de stationnement « deux roues » (accessibles depuis la voie publique) dans les constrictions de logements collectifs et dans les espaces publics;<br><br>-mettant en place un réseau piétons/cycles sécurisé afin d’assurer la connexion entre pôles générateurs de trafic et les zones d’habitat ainsi que pour les maillages interquartiers. |                                                                                                                                                                                   |
| Communes associées à l’espace rural<br><br>A27 : Interdire l’urbanisation linéaire en accessibilité directe (urbanisme de tuyau) afin d’assurer des coupures vertes notamment entre hameaux, villages et bourgs, et privilégier un développement au plus proche des tissus déjà urbanisés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Par ses choix en matière de développement urbain, le PLUi a stoppé le développement linéaire le long des voies de communication et privilégié des formes urbaines plus compactes. |

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 2 : Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d’aujourd’hui et de demain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                        |
| <u>2.1. Economiser et protéger les ressources naturelles</u><br><br>2.1.1 Limiter l’urbanisation des espaces agricoles, naturels et forestiers                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                 |
| <p>B1 : La mise en oeuvre du SCoT ambitionne une gestion plus économe de l’espace en fixant un seuil moyen annuel de 53 ha prélevés sur les espaces naturels, agricoles et forestiers dans le cadre d’une population totale projetée de 115 000 habitants à l’horizon 2030.</p> <p>B1’ : La possibilité d’une compensation basée sur la vocation des fonciers visés est affichés par le SCoT. Celle-ci devra s’inscrire dans un rapport direct en fonction de la vocation des espaces (exemple : 1HA restitué à l’espace agricole pour 1 HA prélevé sur l’espace agricole, soit 0HA consommé)</p> | Voir plus bas pour la déclinaison sur le territoire de la CCMAV |

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 2 : Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d’aujourd’hui et de demain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>2.1. Economiser et protéger les ressources naturelles</b></p> <p>2.1.1 Limiter l’urbanisation des espaces agricoles, naturels et forestiers</p> <p>B2 : Les documents d’urbanisme locaux auront à charge d’identifier les terres exploitées ou potentiellement exploitables, les bâtiments agricoles ainsi que les pratiques qui y sont associées au travers d’un diagnostic territorial agricole. Cet exercice devra permettre de déterminer au sein des zones agricoles des espaces agricoles d’avenir et garantissant le maintien de l’activité. Au sein de ces espaces devront être distingués des secteurs agricoles précis, au sein desquels toute urbanisation est interdite, à l’exception :</p> <p>-des bâtiments strictement nécessaires et liés à l’activité agricole ou s’inscrivant en complémentarité de celle-ci (diversification).</p> <p>Ceux-ci devront être réalisés :</p> <p>-en continuité du siège d’exploitation,</p> <p>-ou en continuité de bâtiments agricoles d’exploitation ou d’habitation existants, distants du siège d’exploitation</p> <p>-ou en continuités des espaces urbains existants.</p> <p>La construction de bâtiment agricoles nécessaires et liés à l’activité agricole sur des terrains ne répondant pas aux critères précédents sera soumis à l’avis du syndicat mixte du SCoT du grand Albigeois.</p> <p>-d’aménagements légers, réversibles, ou saisonniers, permettant notamment l’accueil du public pour des fonctions de loisirs et de tourisme, de découverte du milieu naturel et/ou agricole, hors hébergements ou habitations.</p> | <p>Le PLUi intègre un diagnostic agricole (voir pièce 1/1 du rapport de présentation)</p> <p>voir justifications des pages 71 à 76 sur la définition des zones A.</p> <p>Le règlement de la zone A autorise :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les constructions à usage d’habitation nécessaires à l’exploitation agricole. Elles devront être implantées sur les terres de l’exploitation, à proximité des bâtiments agricoles existants et n’apporter aucune gêne à l’activité agricole environnante.</li><li>▪ les constructions et installations, hors habitation, nécessaires à l’exploitation agricole ou au stockage et à l’entretien de matériel agricole par les coopératives d’utilisation de matériel agricole agréées au titre de l’article L525-1 du Code Rural et de la pêche maritime. Leur implantation devra être conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation des installations classées.</li><li>▪ Pour les exploitations nouvellement créées, il est exigé une implantation groupée des bâtiments constituant l’exploitation (sauf si cela est nécessité par le fonctionnement et les besoins de l’exploitation).</li><li>▪ les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l’acte de production, dès lors qu’elles ne sont pas incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li></ul> |

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 2 : Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d’aujourd’hui et de demain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2.1. Economiser et protéger les ressources naturelles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.1.1 Limiter l’urbanisation des espaces agricoles, naturels et forestiers                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| B3 : Les documents d’urbanisme (PLU/PLUi) définissent, dans leur règlement, le changement de destination des bâtiments agricoles ou d’activité existant. Les changements de destination seront dès lors soumis aux conditions suivantes :<br><br>-ne pas porter atteinte à la préservation et au développement de l’activité agricole;<br><br>-que le bâtiment ait un intérêt architectural, patrimonial (notamment les bâtiments agricoles faisant partie du patrimoine bâti à valoriser) ou utilitaire.                                                                                                        | voir explication en page 103                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| B4 : L’objectif fixé de réduction de la consommation d’espace par EPCI est étroitement lié aux perspectives démographiques et aux caractéristiques de l’EPCI.<br><br>La consommation maximale nouvelle d’ENAF sur la période 2017-2030 autorisée par les documents d’urbanisme (PLU/PLUi) se décompose selon répartition territoriale suivante :<br><br>-38 ha par an en moyenne pour la communauté d’agglomération de l’albigeois<br><br>-10 ha par an en moyenne sur la communauté de communes centre tarn<br><br>-5 ha par an en moyenne pour la communauté de communes des monts d’alban et du villefrancois | Le PADD affiche cet objectif en tant qu’objectif chiffré de modération de la consommation de l’espace.<br><br>La traduction règlementaire aboutit à une consommation d’espaces agricole, naturels et forestiers de moins de 46 ha en tenant compte de la rétention foncière avérée au sein des zones urbaines (voir le détail des explications dans la partie V du présent document). |

Eléments réactualisés au moment  
de l’approbation  
→ Chap. 8.



1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 2 : Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d’aujourd’hui et de demain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><u>2.1. Economiser et protéger les ressources naturelles</u></p> <p>2.1.2 Protéger et valoriser la ressource en eau du territoire</p> <p>B5 : Respecter les objectifs définis par le SDAGE Adour-Garonne en matière de protection de la ressource d’un point de vue quantitatif et qualitatif, dans les documents d’urbanisme (PLU/PLUi) et les nouveaux projets d’aménagement.</p> <p>B6 : Afin de sécuriser l’approvisionnement en eau potable les documents d’urbanisme locaux doivent :</p> <p>-traduire les périmètres de protection des captages d’eau potable (immédiats, rapprochés, éloignés) à l’échelle cadastrale au sein des règlements graphiques (cette traduction doit inclure les périmètres de protection des captages de communes voisines);</p> <p>-retranscrire les règles d’usages des sols fixées par les arrêtés préfectoraux sur les trois niveaux de protection au sein des documents d’urbanisme (particulièrement dans le règlement et le plan de zonage);</p> <p>-conditionner toute ouverture à l’urbanisation d’un secteur nouveau à l’existence de capacités adaptées d’adduction en eau potable.</p> | <p>Le PADD affiche clairement la volonté de Préserver et sécuriser les ressources en eau et les milieux aquatiques et humides</p> <p>Le territoire des Monts d’Alban et du Villefrancois constitue un vrai « château d’eau » pour les territoire situés en aval. Parce que la ressource en eau est en enjeu majeur pour l’avenir, le projet de territoire vise à préserver et sécuriser les ressources en eau en proposant des axes d’intervention portant sur la qualité et la quantité de la ressource pour les différents usages de l’eau : eau potable, vie des cours d’eau, irrigation, etc. Des objectifs sont en particuliers fixés en matière d’urbanisme : condition nécessaire de raccordement aux réseaux d’adduction en eau potable et réflexion sur la création d’équipements d’assainissement collectifs lorsque les projets de développement urbains rendent ces équipements pertinents.</p> <p>Le PLUi a pris en compte les capacités des réseaux d’eau potable dans la définition des choix de développement urbain. Certains secteurs n’ont pas été retenus pour ce motif. Sur le secteur de Fédusse Poun à Ambialet une zone AU a été positionné sur des espaces déjà bâtis en grande partie en lien avec des problématiques de réseaux.</p> <p>Les périmètres de captage ont été intégrés dans la réflexion. D’une part, les arrêtés des DUP sont annexées au PLUi dans les servitudes. Par ailleurs, il est précisé dans les dispositions générales du règlement que «dans les secteurs relatifs aux périmètres de protection des captages d’eau potable, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions de la déclaration d’utilité publique (DUP) annexée. En l’absence de DUP, mais en présence de périmètres de protection validés, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou la sécurité publique au titre de l’article R111-2 du Code de l’Urbanisme.». Dans l’article 1 de chaque zone, un renvoi à se paragraphe est fait.</p> |

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 2 : Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d’aujourd’hui et de demain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <u>2.1. Economiser et protéger les ressources naturelles</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.1.2 Protéger et valoriser la ressource en eau du territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>B7 : Pour l’urbanisation existante ou à venir, les collectivités locales doivent être en mesure d’anticiper sur les besoins en assainissement collectif et s’assurer que l’assainissement des eaux usées peut être réalisé par des systèmes :</p> <p>-d’assainissement collectif sous réserve de la capacité des milieux à recevoir les effluents traités et que le système d’assainissement (réseau et station d’épuration) puisse assurer l’assainissement des eaux usées dans de bonnes conditions;</p> <p>-d’assainissement collectif de proximité (filtres à sable plantés de roseaux, filtres à sables enterrés, .... public ou privé) sous réserve entre autres de la capacité du milieu récepteur à recevoir les effluents traités;</p> <p>-d’assainissement non collectif sous réserve de l’aptitude des sols à recevoir l’assainissement, en lien avec les SPANC (service public d’assainissement non collectifs).</p> | <p>Le PLUi intègre des dispositions concernant l'assainissement dans les articles 8 du règlement écrit de chaque zone et au sein des Orientations d'Aménagement et de programmation.</p> <p>Par ailleurs, plusieurs emplacements réservés sont positionnés sur le territoire intercommunal en vue de prévoir la réalisation de futures stations de traitement des eaux usées.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>B8 : Afin de maîtriser les eaux de ruissellement, il est nécessaire que les collectivités :</p> <p>-limitent l’imperméabilisation des parcelles afin d’accroître l’infiltration et la recharge des nappes,</p> <p>-encouragent l’utilisation de technique alternatives de gestion des eaux pluviales par des aménagements favorisant l’infiltration des eaux pluviales, et lorsque cela est possible, par la récupération des eaux pluviales pour les utilisation collectifs ou privées (arrosage des parcs et jardins par exemple).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Le PLUi règlemente l'emprise au sol notamment sur les secteurs diffus. Le référentiel inséré dans les OAP incite à végétaliser les places de stationnement afin de limiter la proportion de surface minérale.</p> <p>Le règlement du PLUi intègre dans les articles 8 du règlement écrit des dispositions concernant les eaux pluviales de manière à ce que «toute construction ou installation nouvelle n'ait pas pour conséquence a minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.</p> <p>Les OAP intègrent des dispositions règlementaires relatives à la gestion des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les espaces partagés sont composés de la voirie, de voies douces et d’espace public assurant la gestion des eaux pluviales.</li><li>▪ Les eaux pluviales seront collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet. A défaut, la gestion des eaux pluviales sera gérée à la parcelle. En tout état de cause, le débit de fuite après opération ne saurait être supérieur au débit avant opération.</li><li>▪ Sur certaines, des principes de bassin de rétention sont spatialisés.</li></ul> |

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 2 : Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d’aujourd’hui et de demain                                                                                                                                                                                                             |                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                           | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA |
| <p>2.1. Economiser et protéger les ressources naturelles</p> <p>2.1.2 Protéger et valoriser la ressource en eau du territoire</p> <p>B9 : L’assainissement non collectif doit être réservé aux secteur éloignés des zones agglomérées ou difficilement raccordables aux réseaux d’assainissement collectif</p> | <p>voir plus haut</p>                    |

2 : Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d’aujourd’hui et de demain

| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>2.1. Economiser et protéger les ressources naturelles</b></p> <p>2.1.3 Révéler la qualité du patrimoine naturel et préserver la biodiversité</p> <p>B10 : L'échelle de définition de la Trame Verte et Bleue dans le SCoT s'appuie sur l'études des « potentialités écologiques du territoire » réalisée dans le cadre du diagnostic territorial du SCoT. Cette étude permet d'identifier, à l'échelle du territoire du SCoT, les réservoirs de biodiversité potentiels du territoire, les continuités écologiques potentielles qui le parcourent, tant les corridors majeurs que le maillage de liaison, ainsi que les zones humides identifiées à ce jour. Du fait de l'échelle d'étude, elle laisse toutefois des marges d'appréciation locales et devra être précisée, notamment dans les documents d'urbanisme (PLU/PLUi). Ceux-ci devront décliner à l'échelle locale les principes et les éléments de la Trame verte et bleue du Grand Albigeois de manière à :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-préserver la fonctionnalité écologique des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains reconnus et potentiels, et des sols;</li><li>-éviter de manière générale tout impact sur ces espaces;</li><li>-préciser l'emprise des grands coeurs de biodiversité, espaces à fort enjeu de biodiversité notamment constitués par les espaces remarquables (ZNIEFF, ZICO) et les espaces réglementés (réseau Natura 2000, Arrêté de Protection de Biotope, ...), en intégrant les milieux adjacents à la réflexion (principe de connectivité avec le reste du territoire);</li><li>-identifier les zones de réservoirs à l'échelle locale et leur affecter le cas échéant un zonage avec un indice particulier dans leur règlement;</li><li>-identifier et préserver les éléments de nature ordinaire (alignements d'arbres, haies bocagères, fossés ruraux, bosquets, ...), y compris en milieu urbain (« nature en ville »).</li></ul> | <p>L'analyse de l'état initial de l'environnement, et notamment la définition de la trame verte et bleue, montre la richesse du territoire en matière de biodiversité mais aussi le bon fonctionnement écologique du territoire. L'objectif premier du PADD en la matière est de préserver le bon équilibre de milieux naturels en préservant les milieux et le maillage de ces milieux et en mettant l'accent sur les secteurs les plus sensibles. Par exemple, la partie Ouest du territoire, où l'activité d'élevage est moins présente et la pression urbaine plus importante, est plus fragile et il est nécessaire de renforcer certaines continuités écologiques.</p> <p>Le PLUi de la CCMAV traduit de manière précise les continuités écologiques identifiées dans le cadre de l'état initial de l'environnement. En effet, les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques définis dans la Trame verte et bleue trouvent une traduction réglementaire à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le classement en zones N des espaces naturels majeurs, 35 % du territoire</li><li>- Le classement en zones A des espaces agricoles, 63 % du territoire</li><li>- Le classement en zones Ap des espaces agricoles auxquels sont rattachés des enjeux paysagers</li><li>- Le classement en zones AM d'espaces agricoles concernés par un risque inondation et sur le quel les constructions sont limitées</li><li>- Le classement au titre de la loi Paysage des éléments boisés et bocagers et zones humides à enjeux écologiques</li></ul> <p>Dans le tissu bâti et à ses franges, le PLUi identifie des zones de jardins (NJ) afin de conforter la place de la nature dans les tissus urbains.</p> <p>Les OAP intègrent également des dispositions réglementaires relatives à la prise en compte des continuités écologiques.</p> |

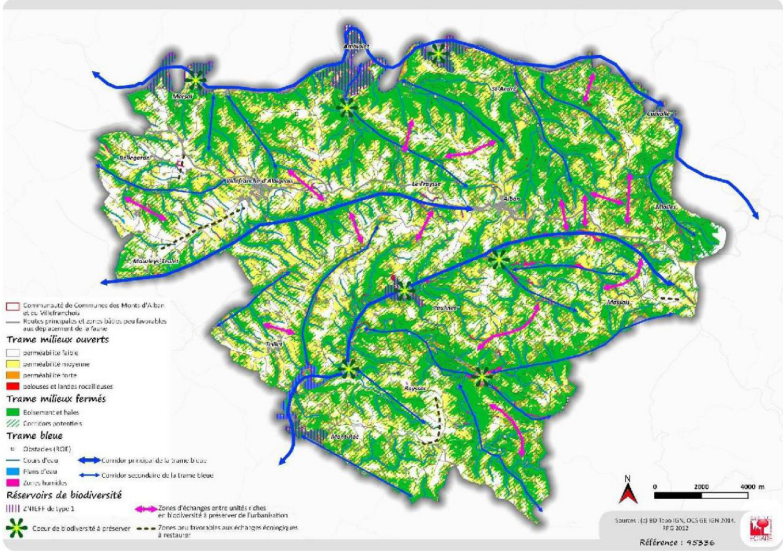


1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

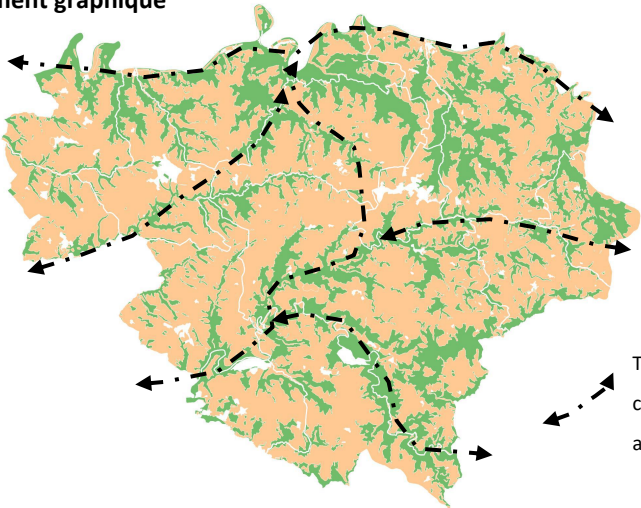
SCoT du Grand Albigeois



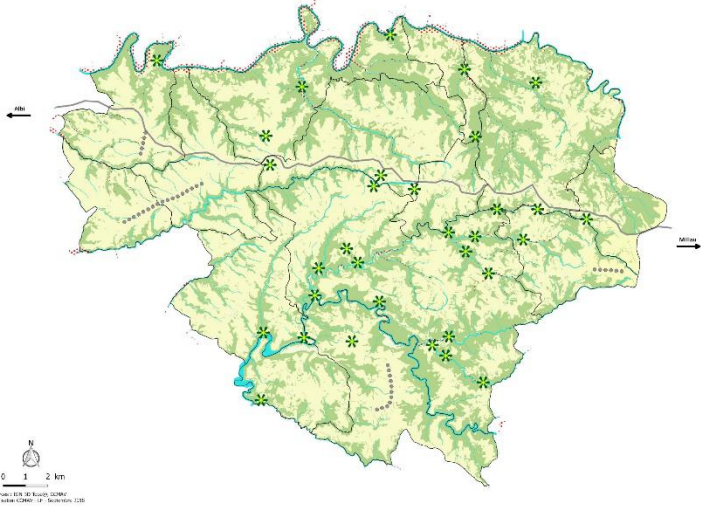
Etat initial de l'environnement



Règlement graphique



Traduction des  
continuités inscrites  
au SCoT



PADD du PLUi

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 2 : Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d’aujourd’hui et de demain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><u>2.1. Economiser et protéger les ressources naturelles</u></p> <p>2.1.3 Révéler la qualité du patrimoine naturel et préserver la biodiversité</p> <p>B11 : Les collectivités locales doivent donner toute sa place à la nature dite « ordinaire » dans les espaces urbanisés. Il s’agira ainsi de définir dans les documents d’urbanisme le socle de cette nature ordinaire en lien avec le fonctionnement écologique du territoire.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>voir plus haut</p>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><u>2.2. Révéler les sites et paysages qui fondent l’identité du territoire</u></p> <p>2.2.1 Valoriser les grands paysages</p> <p>Sur l’ensemble du territoire</p> <p>B12 : Afin d’intégrer le grand paysage dans la mise en oeuvre des politiques publiques, les collectivités locales, au travers de leurs documents d’urbanisme veilleront à :</p> <p>-identifier les points de vue sur le grand paysage depuis les espaces urbanisés et les axes de communication ainsi que les vues et relations visuelles entre, d’une part, les coteaux et collines, et d’autre part, les plaines, vallées et plateaux;</p> <p>-maintenir des séquences paysagères ouvertes, non bâties et offrant des perspectives et des vues vers et depuis les points hauts;</p> <p>-protéger et mettre en valeur, en milieu urbain, les perspectives et les échappées visuelles vers le grand paysage.</p> | <p>Le diagnostic identifie les vues et panoramas de manière détaillée.</p> <p>Ces vues sont retraduites au règlement par une identification au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Des zones AP sont définies pour tenir compte d'enjeux paysagers forts.</p> |

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 2 : Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d’aujourd’hui et de demain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>2.2. Révéler les sites et paysages qui fondent l’identité du territoire</p> <p>2.2.1 Valoriser les grands paysages</p> <p>Sur l’ensemble du territoire</p> <p>B13 : En lien avec la Trame Verte et Bleue, les collectivités veilleront à définir et protéger la trame boisée et bocagère identitaire, voire la conforter en cohérence avec la couverture boisée existante, dans un souci de continuité paysagère. De même, il s’agira de protéger et de valoriser les paysages liés à l’eau, des cours majeurs tel que le Tarn aux cours d’eau plus discrets (plans d’eau, berges, milieux naturels associés (ripisylve, boisements alluviaux, zones humides), patrimoine bâti spécifique, espaces aquatiques et semi-aquatiques, etc.</p> | <p>Le PADD affiche des objectifs allant dans le sens de la prescription.</p> <p>En matière de paysage, là encore, la préoccupation du projet de territoire est d’en assurer une gestion harmonieuse. Cela passe par le maintien de l’activité agricole, seule à même de lutter contre la fermeture des paysages, notamment en secteur de fortes pentes, mais aussi par une grande vigilance à porter sur les projets d’urbanisation.</p> <p>Au-delà de l’ambiance générale créée au travers des grands paysages, le patrimoine, qu’il soit bâti ou naturel, constitue un atout et un marqueur d’identité du territoire. C’est pour mieux le préserver et le valoriser que le projet de territoire met en avant la nécessité d’améliorer la connaissance de ce patrimoine et la sensibilisation du plus grand nombre. Autant que possible, et pour contribuer à l’objectif précédent de gestion harmonieuse des paysages mais aussi à celui de limiter l’impact sur leur environnement, les projets de restauration de patrimoine devront respecter les règles inscrites au PADD et au règlement du PLUi (formes du bâti, matériaux, teintes, etc.).</p> <p>Les boisements sont identifiés par un zonage N au règlement graphique.</p> <p>Dans les secteurs de vallée, notamment celle du Tarn, les secteurs de développement ont été réfléchis en lien avec l’enjeu paysager : maintien de perspectives vers le Tarn, prise en compte des co-visibilités lointaines, insertion paysagère des futures constructions, ...</p> <p>En vue d’une valorisation des espaces agricoles contraints par le risque inondation, une zone AM a été créée.</p> <p>Plusieurs secteurs sont identifiés de manière à développer des activités nautiques et valoriser la vallée à des fins de loisirs ou de tourisme : zones naturelles de loisirs et/ou emplacements réservés.</p> |

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 2 : Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d’aujourd’hui et de demain                                                                                                                                                                                                      |                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                    | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA |
| <u>2.2. Révéler les sites et paysages qui fondent l’identité du territoire</u>                                                                                                                                                                                                                          |                                          |
| 2.2.1 Valoriser les grands paysages                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                          |
| A l’échelle des EPCI                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                          |
| B14 : La communauté d’Agglomération de l’Albigeois visera à traduire les orientations issues du plan paysage, notamment dans le cadre de l’élaboration de son PLUi                                                                                                                                      | Le PLUi n'est pas concerné               |
| A l’échelle des EPCI                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                          |
| B15 : S’appuyer sur la charte du PNR du Haut Languedoc (pour les territoires concernés) préalablement à la réalisation des documents d’urbanisme des communautés de communes, en vue d’une gestion durable des paysages et de l’architecture, passant notamment par l’accompagnement de leur évolution. | Le PLUi n'est pas concerné               |



1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 2 : Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d’aujourd’hui et de demain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><u>2.2. Révéler les sites et paysages qui fondent l’identité du territoire</u></p> <p>2.2.2 Protéger et valoriser les paysages et patrimoines majeurs</p> <p>Sur l’ensemble du territoire</p> <p>B16 : Les documents d’urbanisme locaux devront tenir compte des paysages et de leur perception, notamment lors de la définition des orientations d’aménagement et des règlements graphiques afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-préserver la lisibilité des coteaux, collines et belvédères;</li><li>-proscrire le développement linéaire de l’urbanisation le long des axes routiers;</li><li>-prévoir des coupures d’urbanisation et des fenêtres paysagères le long des axes routiers (fonction de découverte du paysage), notamment le long des lignes de crêtes;</li><li>-préserver la forme compacte des bourgs;</li><li>-définir une limite claire entre les espaces naturels ou agricoles et les espaces urbanisés;</li><li>-préserver ou améliorer la qualité urbaine et paysagère des fronts urbains;</li><li>-intégrer la question des espaces de transition (jardins, vergers, ...) en périphérie des villages.</li></ul> | <p>Ces différents objectifs sont clairement retraduits au sein du PADD du PLUi.</p> <p>Dans la règlementaire, les choix de développement urbain ont été axés sur une compacité des extensions urbaines autour de bourgs, villages et hameaux, contribuant ainsi à :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ maintenir de larges coupures d'urbanisation</li><li>▪ préserver la lisibilité des coteaux, collines et belvédère</li><li>▪ définir une limite claire entre espaces naturels ou agricoles et les espaces urbanisés</li></ul> <p>Le développement urbain linéaire est clairement stoppé par les choix du PLUi.</p> <p>Le zonage A et AP contribue également à préserver cette libilités des coteaux, collines et belvédères.</p> <p>Les espaces de transitions en périphérie des villages sont travaillés dans le règlement : zones NJ et dispositions règlementaires en zones U pour la réalisation de plantations denses sur les parcelles en limite avec les zones A et N.</p> |

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 2 : Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d’aujourd’hui et de demain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.2. Révéler les sites et paysages qui fondent l’identité du territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.2.2 Protéger et valoriser les paysages et patrimoines majeurs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Sur l’ensemble du territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| B17 : Les projets de territoire et les documents d’urbanisme locaux veilleront à intégrer les paysages et patrimoines majeurs dans leurs réflexions de façon à :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ces vues sont retraduites au règlement par une identification au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.                                                                                                                                                            |
| -protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti emblématique et les sites qui les entourent;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Des zones AP sont définies pour tenir compte d'enjeux paysagers forts.                                                                                                                                                                                                         |
| -préserver les vues sur et depuis les monuments et sites touristiques;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Dans les secteurs de vallée, notamment celle du Tarn, les secteurs de développement ont été réfléchis en lien avec l'enjeu paysager : maintien de perspectives vers le Tarn, prise en compte des co-visibilités lointaines, insertion paysagère des futures constructions, ... |
| -favoriser la valorisation touristique du patrimoine bâti emblématique ainsi que des sites touristiques et de loisirs, en autorisant notamment des aménagements adaptés à leur accès et leur fréquentation tout en veillent à leur intégration paysagère.                                                                                                                                                                                                                                                                | Plusieurs secteurs sont identifiés de manière à développer des activités nautiques et valoriser la vallée à des fins de loisirs ou de tourisme : zones naturelles de loisirs et/ou emplacements réservés.                                                                      |
| Sur l’ensemble du territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Des zones NL et emplacements réservés sont également positionnés pour conforter les activités de nature, notamment l'escalade, dans le respect des sites dans lequel les projets s'insèrent.                                                                                   |
| B18 : Mettre en valeur les entrées de ville et les paysages urbains par une réflexion paysagère spécifique, afin d’améliorer leur intégration et les paysages perçus depuis les voies : restructuration du cadre bâti (formes urbaines), réglementation de la publicité, requalification des espaces publics (axes de circulation, stationnement), gestion des espaces verts, éclairage public, mobilier urbain, accès, ... en s’appuyant notamment sur la réalisation d’orientations d’aménagement et de programmation. | Plusieurs OAP concernent des entrées de villages (Villefranche, Alban, Massals, Mont-Roc, ...) et intègrent ces problématiques dans les principes et dispositions règlementaires définies.                                                                                     |

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 2 : Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d’aujourd’hui et de demain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <u>2.2. Révéler les sites et paysages qui fondent l’identité du territoire</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2.2.2 Protéger et valoriser les paysages et patrimoines majeurs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Sur l’ensemble du territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| B19 : Les dispositifs de production d’énergies renouvelables au sol, tels que les projets photovoltaïques au sol et de grand éolien devront se conformer à la charte du PNR du Haut Languedoc pour les territoires concernés. Ceux-ci devront en outre être soumis, sur l’ensemble du territoire, à l’avis préalable du syndicat mixte, notamment au regard de leur impact paysager.                                                                                                                          | Le PLUi n'est pas concerné par le PNR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| A l’échelle des EPCI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| B20 : A l’échelle de la CA de l’Albigeois, pour des raisons de préservation des paysages et de co-visibilité avec la cité Episcopale, les projets de grand éolien ne sont pas autorisés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Le PLUi n'est pas concerné.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <u>2.2. Révéler les sites et paysages qui fondent l’identité du territoire</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Une orientation d’aménagement et de Programmation a été réalisée sur chacune des zones AU, en étant parfois élargie aux zones U riveraines pour une meilleure cohérence. Le projet compte 36 secteurs de projet à l’échelle de la communauté de communes. Dans un objectif de cohérence d’ensemble à l’échelle d’un quartier, certains sites ont été regroupées au sein d’un même secteur de projet. |
| 2.2.3 Accompagner la valorisation du petit patrimoine et des paysages ordinaires, facteurs d’identité du territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Il a été fait le choix que l'ensemble des zones AU ouvertes à l'urbanisation soient uniquement encadrées par les Orientation d'Aménagement et de Programmation.                                                                                                                                                                                                                                      |
| Sur l’ensemble du territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Cela répond à la volonté de favoriser la démarche de projet urbain et d’éviter des blocages qui ont pu être observées par le passé lors de l'instruction en lien avec des dispositions parfois difficiles à appliquer en croisant règlement écrit et OAP.                                                                                                                                            |
| B21 : Garantir la bonne intégration de l’architecture contemporaine dans les paysages urbains, historiques et naturels par la réalisation d’orientation d’aménagement et de programmation pour toute nouvelle opération d’aménagement ou de renouvellement urbain d’ampleur. La démarche de projet privilégiera une conception intégrée, respectant les spécificités patrimoniales, paysagères ou topographiques, tout en la conciliant à une adaptation aux nouveaux usages ou des actions de valorisations. | Les OAP comportent des dispositions relatives à l'intégration architecturale des futures constructions.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 2 : Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d’aujourd’hui et de demain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><u>2.2. Révéler les sites et paysages qui fondent l’identité du territoire</u></p> <p>2.2.3 Accompagner la valorisation du petit patrimoine et des paysages ordinaires, facteurs d’identité du territoire</p> <p>Sur l’ensemble du territoire</p> <p>B23 : Les collectivités locales veilleront à la qualité de l’intégration paysagère et urbaine des zones d’activités existantes ou futures situées le long des principales voies de communication en :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-intégrant la dimension paysagère en amont des projets de territoire afin de limiter l’impact des aménagements,</li><li>-favorisant la requalification des zones d’activités existantes et de leurs façades;</li><li>-privilégiant une extensions des zones d’activités « en profondeur » plutôt que le « long » de l’axe;</li><li>-réglementant l’affichage publicitaire le long des grands axes dans et aux abords des zones d’activités.</li></ul> | <p>Les zones d'activités du Dolmen et de Carmenel, situées en bordure de la RD999 font l'objet d'orientations d'aménagement et de Programmation. Les zones AUX situés sur ces secteurs privilégient notamment des extentions en profondeur.</p>                                                                                                                                                                               |
| <p><u>2.3. Inscrire le grand albigeois dans une démarche durable de développement</u></p> <p>2.3.1 Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes</p> <p>Sur l’ensemble du territoire</p> <p>B24 : Pour mieux prendre en compte les risques et les nuisances les documents d’urbanisme locaux associeront :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-l’intégration des prescriptions de l’ensemble des documents règlementaires liées aux risques naturels et technologiques;</li><li>-la prise en compte d’éventuels objectifs complémentaires pour chaque type de risques.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Le PLUi prend en compte les risques de tout type.</p> <p>Les PPR sont annexés au PLUi.</p> <p>Une trame définie au titre de l’article R151-34-1 est inscrite au règlement graphique faisant le lien avec les dispositions des Plans de Prévention des Risques.</p> <p>Ces éléments sont précisés dans les dispositions générales du règlement. Dans l'article 1 de chaque zone, un renvoi à ces dispositions est fait.</p> |



1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 2 : Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d’aujourd’hui et de demain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.3. Inscrire le grand albigeois dans une démarche durable de développement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.3.1 Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Sur l’ensemble du territoire<br><br>B25 : Afin de prévenir les risques, les collectivités locales veilleront à éviter l’implantation de population et d’activités dans les zones les plus fortement exposées. Pour ce faire, il s’agira de prendre en compte les risques naturels et technologiques en amont des réflexions et projets de territoire afin de :<br><br>-limiter l’exposition des personnes et des biens aux risques et aux pollutions;<br><br>-éviter l’aggraver les risques à l’aval (notamment en maitrisant l’imperméabilité des sols | voir plus haut                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Sur l’ensemble du territoire<br><br>B26 : Prévoir dans les documents d’urbanisme et les opérations d’aménagement les emplacements pour les équipements nécessaires au tri, à la collecte et au traitement des déchets (le cas échéant).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Aucun besoins n'emplacement réservé n'a été défini sur cette thématique.<br>Néanmoins, la traduction règlementaire du PLUi permettra le cas échéant de répondre à un besoin.<br><br>Dans la zone UX, le règlement demande :<br><br>Des locaux spécifiques doivent permettre un stockage des ordures ménagères à proximité de l’entrée du lot.<br><br>Ces locaux feront l’objet d’un traitement paysager et les containers ne devront pas être visibles à partir de la voie interne de la zone. |

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 2 : Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d’aujourd’hui et de demain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><u>2.3. Inscrire le grand albigeois dans une démarche durable de développement</u></p> <p>2.3.2 Anticiper et lutter contre le changement climatique</p> <p>Sur l’ensemble du territoire</p> <p>B28 : Dans le cadre de la prise en compte du changement climatique, les documents d’urbanisme locaux devront :</p> <p>-généraliser la mise en place de dispositions réglementaires et d’orientations d’aménagement et de programmation géographiques ou thématiques intégrant des objectifs de performances environnementales et énergétiques;</p> <p>-développer et autoriser, tout en les encadrant, l’implantation des sites de production d’énergie renouvelable et/ou de récupération dès lors qu’ils ne viennent pas en concurrence avec les espaces naturels et les espaces dédiés à l’activité agricole ou forestière, et qu’ils offrent une garantie de réversibilité à l’issue de la période d’exploitation;</p> <p>-encourager le développement de systèmes de production d’énergie renouvelable et/ou de récupération sur les bâtiments, façades, toitures y compris en couverture de parcs de stationnement non bâtis, sous réserve des autorisations ad hoc dans les sites patrimoniaux protégés et d’une bonne intégration paysagère en dehors de ces sites</p> | <p>Le règlement comporte des dispositions relative à la performance environnementale et énégetique des constructions.</p> <p>Les OAP comprennent également des dispositions relatives à l'adaptation changement climatique o u à l'orientation des constructions pour favoriser les économies d'énergie et les meilleures expositions.</p> <p>Les sites de production d'énergie renouvelable sont uniquement localisés sur des anciennes mines ou carrières de manière à permettre la revalorisation ultérieure de ces sites.</p> |

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 2 : Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d’aujourd’hui et de demain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                         |
| <p><u>2.3. Inscrire le grand albigeois dans une démarche durable de développement</u></p> <p>2.3.2 Anticiper et lutter contre le changement climatique</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Sur l’ensemble du territoire</p> <p>B29 : Pour prévenir et atténuer la formation des îlots de chaleur urbains, les collectivités territoriales et les documents d’urbanisme locaux veilleront à :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-préserver et développer les plantations d’arbres, les espaces verts et la végétalisation au sein des espaces urbains;</li><li>-limiter l’imperméabilisation des sols;</li><li>-préserver et développer la présence d’eau au sein des espaces urbains;</li><li>-favoriser le recours aux matériaux et aménagements favorables au renvoi de la chaleur et à la réduction des émissions de chaleur nocturne, dans le respect du patrimoine environnant;</li><li>-prendre en compte l’objectif de confort thermique en amont de tout aménagement;</li></ul> | <p>Des dispositions règlementaires sont introduites concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.</p> <p>Les OAP comportent également des principes en la matière.</p> |
| <p>Sur l’ensemble du territoire</p> <p>B30 : La réhabilitation du parc existant, la promotion de la performance énergétique et l’amélioration de la qualité urbaine constitueront une priorité pour les communes, notamment vis-à-vis des ménages en situation de précarité. Les documents d’urbanisme locaux devront inscrire cet objectif dans leur projet et accompagner sa mise en oeuvre.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Cet objectif figure au PADD et les dispositions règlementaires permettent et encouragent sa traduction.</p>                                                                                                                   |

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 2 : Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d’aujourd’hui et de demain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA |
| <p><u>2.3. Inscrire le grand albigeois dans une démarche durable de développement</u></p> <p>2.3.2 Anticiper et lutter contre le changement climatique</p> <p>Centralité majeure, pôles relais du PUC, pôles de bassin, pôles relais de proximité, communes associées au PUC</p> <p>B31 : Structurer l’organisation urbaine par une cohérence urbanisme – mobilités, afin de limiter les besoins en déplacements individuels en automobile;</p> <p>B32 : Optimiser les réseaux de transport en commun, développer les infrastructures et équipements au bénéfice des déplacements actifs (marche à pied, cycle) en vue de contribuer à une limitation du nombre et de la distance des déplacements par des modes polluants et consommateurs d’énergie, et de fait à une amélioration de la qualité de l’air et à une réduction des nuisances sonores liées au trafic routier.</p> | <p>voir plus haut</p>                    |



1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 3 : Penser le développement économique comme outil majeur d'aménagement de l'espace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><u>3.1. Asseoir l'attractivité et l'identité du territoire</u></p> <p>3.1.1 « Recherche », « formation », et « innovation », trois piliers du rayonnement du Grand Albigeois</p> <p>Sur l'ensemble du territoire</p> <p>C1 : Intégrer via les documents d'urbanisme locaux, la conception et le déploiement des ouvrages de communication électroniques (fibre optique et 4G) dans les nouvelles opérations et dans les zones identifiées comme prioritaires.</p> | <p>Le PADD souligne cette objectif :</p> <p>Une première priorité : le déploiement complet et efficient des télécommunications permettant de limiter les déplacements « physiques » et de s'inscrire pleinement dans la société numérique :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Veiller au remplacement du service téléphone fixe.</li><li>▪ Résorber les zones blanches en matière de téléphonie mobile et doter le territoire de l'ensemble des services qui y sont liés.</li><li>▪ Déployer les réseaux de fibre très haut-débit sur l'ensemble du territoire.</li></ul> |
| <p><u>3.1. Asseoir l'attractivité et l'identité du territoire</u></p> <p>3.1.1 « Recherche », « formation », et « innovation », trois piliers du rayonnement du Grand Albigeois</p> <p>Pôle urbain central</p> <p>C2 : Anticiper les besoins du pôle d'enseignement supérieur, tant en termes de capacités d'accueil que de niveau d'équipements et services à destination des étudiants.</p>                                                                        | <p>Le PLUi n'est pas concerné.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 3 : Penser le développement économique comme outil majeur d'aménagement de l'espace                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                      | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                           |
| 3.1. <u>Asseoir l'attractivité et l'identité du territoire</u>                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                    |
| 3.1.2 Poursuivre le développement touristique et culturel, vecteur d'identité territoriale                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                    |
| Sur l'ensemble du territoire                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    |
| C3 : N'autoriser le développement d'une nouvelle offre d'hébergements légers de plein air que si elle vient conforter une activité à vocation de loisirs, tourisme, restauration ... ou une activité agricole et qu'elle respecte les objectifs de modération de la consommation foncière | Le PLU utilise un zonage UT, AT ou NT que sur des sites d'herbegements existants ou des projets en cours de réflexion en étant vigilant sur la consommation d'espaces potentielle. |
| Sur l'ensemble du territoire                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    |
| C4 : Renforcer les potentialités touristiques des plans, cours d'eau et celles liées aux espaces de loisirs de plein air dans le respect des espaces naturels supports                                                                                                                    | voir plus haut                                                                                                                                                                     |
| Pôle urbain central                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                    |
| C5 : Accompagner le suivi du plan de gestion de la Cité Episcopale conduite par la ville d'Albi comprenant la révision du PSMV d'Albi et sa prise en compte sur un périmètre périurbain                                                                                                   | Le PLUi n'est pas concerné.                                                                                                                                                        |

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 3 : Penser le développement économique comme outil majeur d’aménagement de l’espace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |
| <p><u>3.2. Promouvoir une agriculture qualitative et diversifiée</u></p> <p>3.2.1 Pérenniser une filière pourvoyeuse d’emplois</p> <p>Sur l’ensemble du territoire</p> <p>C7 : Dans le cadre du rapport de présentation des documents d’urbanisme, l’impact des nouvelles zones A urbaniser (AU) sur les exploitations agricoles concernées devra être précisé et justifié au regard de :</p> <p>-la localisation du foncier à urbaniser, notamment par rapport aux bâtiments d’exploitation, pour éviter le morcellement des exploitations (organisation du parcellaire agricole, accès aux parcelles agricoles par les agriculteurs exploitations, circulation des engins agricoles, etc.) et réduire les nuisances générées par les activités agricoles;</p> <p>-son impact sur la perte de foncier agricole (surface concernée) et ses incidences économiques sur l’activité agricole.</p> |  | <p>Une analyse détaillée a été menée afin de mesurer l'impact réel des choix retenus sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, en lien avec les objectifs affichés au PADD et dans le SCoT (consommation d'au maximum 50 ha d'espaces NAF sur 10 ans).</p> <p><b>Le potentiel identifié au zonage a été caractérisé selon l'occupation actuelle</b> des terrains afin d'évaluer la consommation effective d'espaces agricoles, naturels et forestiers en lien avec les objectifs du SCoT :</p> <p>Et selon leur localisation :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>Parcelles situées en densification du tissu bâti existant</b></li><li>○ <b>Parcelles situées en extension du tissu bâti existant</b></li></ul> <p>Les phases d’études sur le zonage et la définition des zones urbaines et à urbaniser a en effet été menée en s’appuyant sur des plans de travail sur lesquels figuraient les bâtiments agricoles et le périmètres de réciprocité autour de chacun d’eux, les plans d’épandage ainsi que les secteurs irrigables. Sur les hameaux la logique a notamment été de ne pas rendre constructible les secteurs concernés par la présence de bâtiments agricoles y compris lorsque des dents creuses pouvaient représenter un potentiel. La priorité a été de préserver l’activité agricole.</p> |                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | Parcelles non agricoles, naturelles ou forestières (jardins, friches, ...)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Parcelles agricoles                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Parcelles naturelles ou forestières |

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 3 : Penser le développement économique comme outil majeur d'aménagement de l'espace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><u>3.2. Promouvoir une agriculture qualitative et diversifiée</u></p> <p>3.2.1 Pérenniser une filière pourvoyeuse d'emplois</p> <p>Sur l'ensemble du territoire</p> <p>C8 : Les documents d'urbanisme veilleront à lutter contre le mitage de l'espace agricole en :</p> <p>-limitant strictement les constructions isolées et les nouveaux hameaux. Ainsi, la création de nouveaux logements devra faire l'objet d'un avis spécifique émis par le SCoT sur la base des caractéristiques du projet : sa consommation d'espace, son impact sur les activités locales, notamment agricoles, les coûts d'équipements qu'il engendre, sa nécessité, ...</p> | <p>Le PLUi stoppe clairement le mitage de l'espace agricole.</p> <p>L'ensemble des secteurs de projets sont soit situés dans ou en continuité directe de la tâche urbaine. Cela s'inscrit également dans les objectifs de la Loi Montagne qui concerne une grande partie du territoire.</p> <p>De rares secteurs sont définis en zone AH (constructibilité limitée). Dans ce cadre, le zonage permet uniquement de combler des dents creuses ou permettre des divisions parcellaires d'impactant pas d'espaces agricoles.</p> <p>Aucun hameau nouveau n'est envisagé</p> |



1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 3 : Penser le développement économique comme outil majeur d’aménagement de l’espace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><u>3.2. Promouvoir une agriculture qualitative et diversifiée</u></p> <p>3.2.2 Assurer la diversification des activités agricoles</p> <p>Sur l’ensemble du territoire</p> <p>C9 : Faciliter les possibilités de diversification de l’activité agricole vers des activités connexes (transformation, vente directe, agrotourisme) et de nouveaux circuits de distribution (vente directe sur le site de l’une des exploitations, magasins de producteurs sur le site d’exploitation ou à proximité, AMAP, marchés non sédentaires...). Afin d’accompagner celle-ci, les projets de territoires viseront à définir les conditions de changement d’affectation des bâtiments, en lien avec la diversification agricole : constructions liées à la vente, espaces de stationnement, équipements et mobilier d’accueil et de loisirs, hébergements marchands, etc.</p> | <p>Le règlement de la zone A autorise les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> |
| <p><u>3.2. Promouvoir une agriculture qualitative et diversifiée</u></p> <p>3.2.2 Assurer la diversification des activités agricoles</p> <p>Sur l’ensemble du territoire</p> <p>C10 : Permettre l’implantation d’équipements à caractère agro-touristique et de loisirs, en relation avec les activités agricoles existantes, afin de valoriser l’espace naturel et de renforcer son attractivité touristique sous réserve de ne pas remettre en cause le caractère agricole, les fonctionnalités naturelles de ces milieux et les objectifs de moindre consommation foncière</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Le PLUi identifie quelques sites en zone AL ou AT permettant l'implantation d'activités à caractère agro-touristique et de loisirs en lien avec les activités agricoles existantes : centres équestre, fermes pédagogiques.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 3 : Penser le développement économique comme outil majeur d'aménagement de l'espace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><u>3.2. Promouvoir une agriculture qualitative et diversifiée</u></p> <p>3.2.2 Assurer la diversification des activités agricoles</p> <p>Sur l'ensemble du territoire</p> <p>C11 : Si les dispositifs de production d'énergies renouvelables au sol, et notamment les projets photovoltaïques et de grand éolien sont autorisés sous réserve des prescriptions B19, B20 et B28, ceux-ci devront :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-pour le photovoltaïque : inscrire l'essentiel de leur emprise foncière sur des espaces dégradés tels que les friches industrielles, les carrières ou les anciennes décharges à ciel ouvert;</li><li>-ne pas remettre en cause ou fragiliser l'activité agricole des sites visés;</li><li>-être soumis à l'avis préalable du syndicat mixte du SCoT du Grand Albigeois, notamment au regard de leur impact sur le territoire, le paysage, l'activité agricole et sylvicole</li></ul> | <p>Le PLUi n'identifie pas de zonage particulier mais encourage néanmoins le recours aux énergies renouvelables.</p> <p>Le PADD affiche clairement la volonté de ne pas installer de projets photovoltaïques sur des espaces agricoles.</p> <p>Il tend à privilégier d'anciennes mines ou carrières de manière à permettre la revalorisation ultérieure de ces sites.</p> <p>Dans les zones A et N, le règlement autorise constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les centrales photovoltaïques ou éoliennes sont rattachées à des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs. En cas de projet, il s'agira de démontrer la non atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p> |

Éléments réactualisés au moment  
de l'approbation  
→ Chap. 8.

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 3 : Penser le développement économique comme outil majeur d'aménagement de l'espace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><u>3.3. Ancrer le dynamisme économique au coeur du territoire</u></p> <p>3.3.1 Assurer un maillage et un équilibre de l'activité et de l'emploi sur le territoire</p> <p>Sur l'ensemble du territoire</p> <p>C12 : L'accueil des activités économiques se fait prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (requalification des friches, mobilisation des dents creuses et des capacités de reconquête d'anciens espaces insuffisamment occupés) et en extension des zones d'activités existantes. La création et/ou extension urbaine des zones d'activités économiques, d'une emprise supérieur à 5 ha sera en outre soumise à l'avis du syndicat mixte du SCoT du Grand Albigeois</p> | <p>La traduction règlementaire du PLUi s'appuie sur les orientations du PADD.</p> <p>Les trois sites économiques principaux sont confortés : Bénèche à Villefranche, Le Dolmen à Alban et Carmenel à Curvalle. Les extensions sont localisées en continuité directe de ces sites.</p> <p>Les autres sites économiques existants sur le territoire font l'objet d'une traduction règlementaire adaptée (zones UX dans les zones urbaines, zones AX pour les activités artisanales isolées).</p> |
| <p><u>3.3. Ancrer le dynamisme économique au coeur du territoire</u></p> <p>3.3.1 Assurer un maillage et un équilibre de l'activité et de l'emploi sur le territoire</p> <p>Sur l'ensemble du territoire</p> <p>C13 : La création de nouvelles zones d'activités économiques devra répondre à des impératifs d'implantation (accessibilité, desserte, disponibilités foncières, ...) et des objectifs de qualité du service, d'intégration paysagère et de développement durable.</p>                                                                                                                                                                                                                | <p>Le PLUi n'envisage pas la création de nouvelle zone d'activités. Seules des extensions sont programmées.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 3 : Penser le développement économique comme outil majeur d'aménagement de l'espace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.4. Conforter l'offre commerciale et son rayonnement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Le PLUi contribue à cet objectif en renforçant largement les polarités d'Alban et Villefranche qui comportent l'offre commerciale la plus importante du territoire. Le règlement favorise également une mixité des vocations au sein des zones urbaines. |
| 3.4.1 Structurer le territoire par une offre commerciale adaptée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3.4.2 Assurer le développement de l'offre majeure par la restructuration des pôles existants                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Centralité majeure, pôles relais du PUC, pôles de bassin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| C15 : Maintenir et développer l'activité commerciale dans les pôles relais et pôles de bassin en privilégiant l'amélioration des espaces commerciaux existants                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Pôles relais de proximité, communes associées au PUC, communes associées à l'espace rural                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| C16 : Maintenir voire développer un maillage commercial de proximité en privilégiant l'amélioration des espaces commerciaux existants.                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Centralité majeure, pôles relais du PUC, pôles de bassin, pôles relais de proximité, communes associées au PUC, communes associées à l'espace rural                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| C17 : Privilégier l'amélioration des espaces commerciaux majeurs existants (cf. partie 3) à la réalisation de nouveaux pôles commerciaux. Au-delà des projets déjà actés à la date d'approbation du SCoT, et afin de respecter les équilibres du territoire et l'offre existante, aucun nouveau pôle majeur commercial ex-nihilo entraînant consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers n'est autorisé. |                                                                                                                                                                                                                                                          |



1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 3 : Penser le développement économique comme outil majeur d'aménagement de l'espace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                    |
| <p><u>3.5. Promouvoir une gestion durable des sites d'activités économiques</u></p> <p>3.5.1 Optimiser la capacité d'accueil des sites économiques existants et favoriser leur renouvellement</p> <p>3.5.2 Améliorer la qualité de l'aménagement des sites économiques</p> <p>Sur l'ensemble du territoire</p> <p>C18 : Réserver au moins 30% d'espaces non imperméabilisés au sein des nouvelles zones d'activités économiques.</p>          | <p>Bien que ne prevoyant pas de nouvelle ZA, le règlement de la zone UX intègre des dispositions relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.</p> |
| <p><u>3.5. Promouvoir une gestion durable des sites d'activités économiques</u></p> <p>3.5.1 Optimiser la capacité d'accueil des sites économiques existants et favoriser leur renouvellement</p> <p>3.5.2 Améliorer la qualité de l'aménagement des sites économiques</p> <p>Sur l'ensemble du territoire</p> <p>C19 : Permettre la desserte numérique des zones d'activités économiques (cf. label « Zone d'activité Très Haut Débit »)</p> | <p>Le PLUi permet d'atteindre cet objectif.</p>                                                                                                                                                             |

1/ Compatibilité entre le projet arrêté de PLUi et le SCoT du Grand Albigeois

| 3 : Penser le développement économique comme outil majeur d’aménagement de l’espace                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT                                                                                                                                                                     | COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCHÉMA                                                                                                                                                                                                 |
| 3.5. Promouvoir une gestion durable des sites d’activités économiques                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3.5.1 Optimiser la capacité d’accueil des sites économiques existants et favoriser leur renouvellement                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3.5.2 Améliorer la qualité de l’aménagement des sites économiques                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                          |
| Sur l’ensemble du territoire                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                          |
| C20 : Aménager les zones comme des quartiers d’activités, afin de limiter les coûts d’investissement et de fonctionnement et de limiter les besoins en déplacements à l’intérieur de la zone constituée. | Des OAP contribuant à cet objectif sont proposées sur les extensions des zones d'activités du Dolmen et de Carmenel.                                                                                                                     |
| Sur l’ensemble du territoire                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                          |
| C21 : Contenir le développement linéaire le long des grands axes de communication par un aménagement des zones d’activités se faisant, de façon privilégiée, en profondeur vis-à-vis des voies.          | Les zones d'activités du Dolmen et de Carmenel, situées en bordure de la RD999 font l'objet d'orientations d'aménagement et de Programmation. Les zones AUX situés sur ces secteurs privilégient notamment des extentions en profondeur. |
| Sur l’ensemble du territoire                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                          |
| C22 : Encourager, au sein des zones d’activités économiques, les pratiques de covoiturage et la mise en place de PDE                                                                                     | Le PADD affiche cet objectif et les dispositions règlementaires du PLUi vont également dans ce sens en les encourageant.                                                                                                                 |
| C23 : Assurer une qualité urbaine et paysagère des sites d’implantation (proximité des pôles d’habitat, création d’espaces publics).                                                                     | Le règlement de la zone UX et les OAP des zones AUX intègrent des dispositions concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.                                                           |
| Sur l’ensemble du territoire                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                          |
| C24 : Identifier les potentiels fonciers sur lesquels les projets pourront s’appuyer pour optimiser, voire requalifier les zones d’activités les plus anciennes ou en difficulté                         | Le PLUi dans le cadre de son analyse du potentiel de densification identifie les gisements fonciers disponibles au sein des zones existantes.                                                                                            |

Au regard de ces éléments, le PLUi des Monts d'Alban et du Villefrancois est compatible avec le SCoT du Grand Albigeois.

## 2/ Compatibilité entre le projet approuvé de PLUi et les dispositions de la Loi Montagne

Hormis Bellegarde-Marsal, Mouzieys-Teulet et Villefranche d'Albigeois, l'ensemble des communes du territoire est concerné par les dispositions relatives à la Loi Montagne. Cette loi qui vise à un équilibre entre le développement et la protection de la montagne se décline en principe généraux que doivent respecter les documents d'urbanisme :

- La préservation des terres agricoles nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, forestières et pastorales ;
- L'extension de l'urbanisation, en continuité avec les bourgs, villages ou hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes ;
- La valorisation du patrimoine montagnard.

Le tableau ci-après détaille les mesures prises par le PLUi afin de se mettre en compatibilités avec les dispositions de la Loi Montagne :

**Complément de justification introduit au  
moment de l'approbation**

→ Chap. 8.

2/ Compatibilité entre le projet approuvé de PLUi et les dispositions de la Loi Montagne

| Objectifs/orientations du document                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Les dispositions du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>PRÉSERVATION DES TERRES NÉCESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIÈRES :</u></b></p> <p>L'article L.122-10 du code de l'urbanisme précise que les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans le fond de vallée, sont préservées.</p> <p>Il précise également que la nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.</p> | <p>Les parcelles agricoles déclarées à la PAC et les espaces de production agricoles déterminées notamment grâce à une étape de concertation avec les agriculteurs (afin de connaître les zones de production et d'élevage, les projets d'exploitation, les projets de diversification, les opportunités de reprise...) ont été classés en très grande majorité en zone agricole A sur le zonage du PLU. Les bâtiments agricoles et les projets recensés en phase diagnostic en concertation avec les exploitants agricoles ont également été classés en zone agricole A.</p> <p>En zone A, le PLUi-H autorise uniquement les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou stockage de matériel agricole par les CUMA. Les activités de diversification en lien avec l'activité agricole sont également autorisés, ce qui permet de maintenir et conforter l'activité agricole.</p> <p>Les boisements du territoire sont quant à eux classés en zone N, qui regroupent des espaces à enjeux écologiques (réservoirs et corridors des TVB) et à enjeux paysagers.</p> <p>En zone N sont uniquement autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ou nécessaire à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.</p> <p>Le PLUi a par ailleurs identifié l'ensemble du maillage bocager au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Afin de faciliter la gestion sylvicole, aucun massif forestier n'a été identifié au titre des espaces boisés classés.</p> |

Complément de justification introduit au moment de l'approbation

→ Chap. 8.



2/ Compatibilité entre le projet approuvé de PLUi et les dispositions de la Loi Montagne

| Objectifs/orientations du document                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Les dispositions du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>PRÉSERVATION DES ESPACES, PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD :</u></b></p> <p>L'article L.122-9 du CU précise que les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.</p> | <p>Le PLUi œuvre pour la préservation des paysages et des milieux caractéristiques de la Montagne :</p> <p><i>voir justifications par ailleurs concernant les zones A et N, la préservation et la valorisation des trames vertes et bleues, la réhabilitation du bâti, les possibilités de changements de destinations...</i></p> |

Complément de justification introduit au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

2/ Compatibilité entre le projet approuvé de PLUi et les dispositions de la Loi Montagne

| Objectifs/orientations du document                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Les dispositions du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>LES ÉNERGIES RENOUVELABLES EN MONTAGNE :</u></b></p> <p>Selon l'article L .122-5 du code de l'urbanisme, en zone de montagne l'urbanisation doit être réalisée en continuité avec l'urbanisation existante, sous réserve des exceptions limitativement énumérées par cet article. Il est prévu notamment qu'il peut être dérogé à ce principe pour la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.</p> <p>Ainsi, si l'on doit considérer les installations de production d'énergie renouvelables comme de l'urbanisation, elles devront s'implanter en continuité de l'urbanisation existante, sauf à ce qu'elles puissent bénéficier de la dérogation applicable aux installations et équipements publics.</p> <p>Enfin, compte tenu de l'impact visuel de certaines installations de production d'énergie renouvelables, on rappellera que l'ensemble des règles d'urbanisme spécifiques à l'insertion paysagère reste bien sûr applicable (cf notamment les articles R.111-14, R.111-26, R.111-27...).</p> | <p>Le PLUi n'identifie pas de zonage particulier mais encourage néanmoins le recours au énergies renouvelables.</p> <p>Le PADD affiche clairement la volonté de ne pas installer de projets photovoltaïques sur des esapces agricoles.</p> <p>Il tend à privilégier d'anciennes mines ou carrières de manière à permettre la revalorisation ultérieure de ces sites.</p> <p>Dans les zones A et N, le règlement autorise constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les centrales photovoltaïques ou éoliens sont rattachés à des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs. En cas de projet, il s'agira de démontrer la non atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p> |

Complément de justification introduit au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

2/ Compatibilité entre le projet approuvé de PLUi et les dispositions de la Loi Montagne

| Objectifs/orientations du document                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Les dispositions du PLUi   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <p><b><u>REMONTÉES MÉCANIQUES N'AYANT PAS POUR OBJET PRINCIPAL DE DESSERVIR UN DOMAINE SKIABLE :</u></b></p> <p>L'article R. 122-8 du code de l'urbanisme dispose que constitue une unité touristique nouvelle structurante « La création d'une remontée mécanique n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de dix mille voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 mètres ».</p> <p>Ces remontées mécaniques, également connues sous le nom « d'ascenseurs valléens » relient généralement la vallée à la station et sont des outils au service du transport durable. Eu égard à leur fonction touristique tout aussi importante que leur fonction de mobilité, ils constituent des unités touristiques nouvelles (UTN) au sens de l'article L. 122-16 du code de l'urbanisme, à savoir « une opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard. »</p> | <p><i>Non concerné</i></p> |

Complément de justification introduit au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

2/ Compatibilité entre le projet approuvé de PLUi et les dispositions de la Loi Montagne

| Objectifs/orientations du document                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Les dispositions du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>LES RIVES DES PLANS D’EAU NATURELS ET ARTIFICIELS :</u></b></p> <p>L’ article L . 122-12 du code de l’urbanisme prévoit que les parties naturelles des rives des plans d’eau naturels ou artificiels d’une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. À l’exception de ce qui est autorisé par l’article L. 122-13, toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toute extraction et tout affouillement y sont interdits, que le plan d’eau soit situé totalement ou partiellement en zone de montagne.</p> | <p>Les surfaces en eau du territoire ont été identifiées grâce aux données issues de la BD Topo. Une zone tampon de 300m a été dessinée autour de ceux identifiés en zone de montagne.</p> <p>Cette zone tampon de 300m se trouve très majoritairement en zone A ou N, ce qui garantit la limitation de l’artificialisation des ses abords.</p>                                                      |
| <p><b><u>LES ROUTES NOUVELLES :</u></b></p> <p>En application de l’article L.122-4, la création de routes nouvelles de vision panoramique, de corniche ou de bouclage est interdite dans la partie des zones de montagne située au-dessus de la limite forestière, sauf exception justifiée par le désenclavement d’agglomérations existantes ou de massifs forestiers ou par des considérations de défense nationale ou de liaison internationale.</p>                                                                                                                                                           | <p>Le PLUi prévoit la création de routes et voies d’accès nouvelles via l’outil des emplacements réservés. Cependant, aucune des routes ou voies d’accès nouvelles ne sont de vision panoramique, de corniche ou de bouclage. De plus, la CC MAV n’est pas concernée par le critère de la limite forestière. Les communes en zone de montagne ne sont donc pas concernées par cette disposition.</p> |

Complément de justification introduit au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

2/ Compatibilité entre le projet approuvé de PLUi et les dispositions de la Loi Montagne

| Objectifs/orientations du document                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Les dispositions du PLUi                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>LES UNITÉS TOURISTIQUES NOUVELLES :</u></b></p> <p>Les unités touristiques nouvelles (UTN) sont une des spécificités de l'urbanisme en zone de montagne.</p> <p>Il s'agit de projets de constructions, d'équipements ou d'aménagements touristiques dont la caractéristique principale est de pouvoir s'implanter sans être soumis au principe d'urbanisation en continuité, tout en respectant la qualité des sites et les grands équilibres naturels ( L. 122-15). On distingue les UTN structurantes (UTNS) de taille ou de capacité d'accueil importante et les UTN locales (UTNL) : elles sont toutes soumises à un régime spécifique. Toutefois, les constructions, équipements.</p> | <p><i>voir en pages suivantes</i></p>                                                                                                                          |
| <p><b><u>L'EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITÉ DE L'URBANISATION EXISTANTE :</u></b></p> <p>Afin d'éviter le développement des constructions dispersées dans les zones de montagne, et dans un souci de préservation des espaces et paysages montagnards, ainsi que des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières, l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme prévoit que l'urbanisation doit être réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations, sous réserve des exceptions encadrées par la loi.</p>                                                                                   | <p>Les zones ouvertes à l'urbanisation prévues par le PLUi sont toutes situées en continuité de l'urbanisation existante et ce quelque soit leur vocation.</p> |

Complément de justification introduit au moment de l'approbation

→ Chap. 8.



# PRESENTATION DE L'UTN LOCALE SUR LE SECTEUR DU PIBOUL

## 1/ Situation géographique

Le site du Piboul est une ancienne ferme située sur la commune de Massals à 8 km d'Alban (densité de population aux alentours des 7 habitants au km<sup>2</sup>).





# PRESENTATION DE L'UTN LOCALE SUR LE SECTEUR DU PIBOUL

## 1/ Situation géographique



Source : extrait d'une note de présentation réalisée par le porteur de projet

# PRESENTATION DE L'UTN LOCALE SUR LE SECTEUR DU PIBOUL

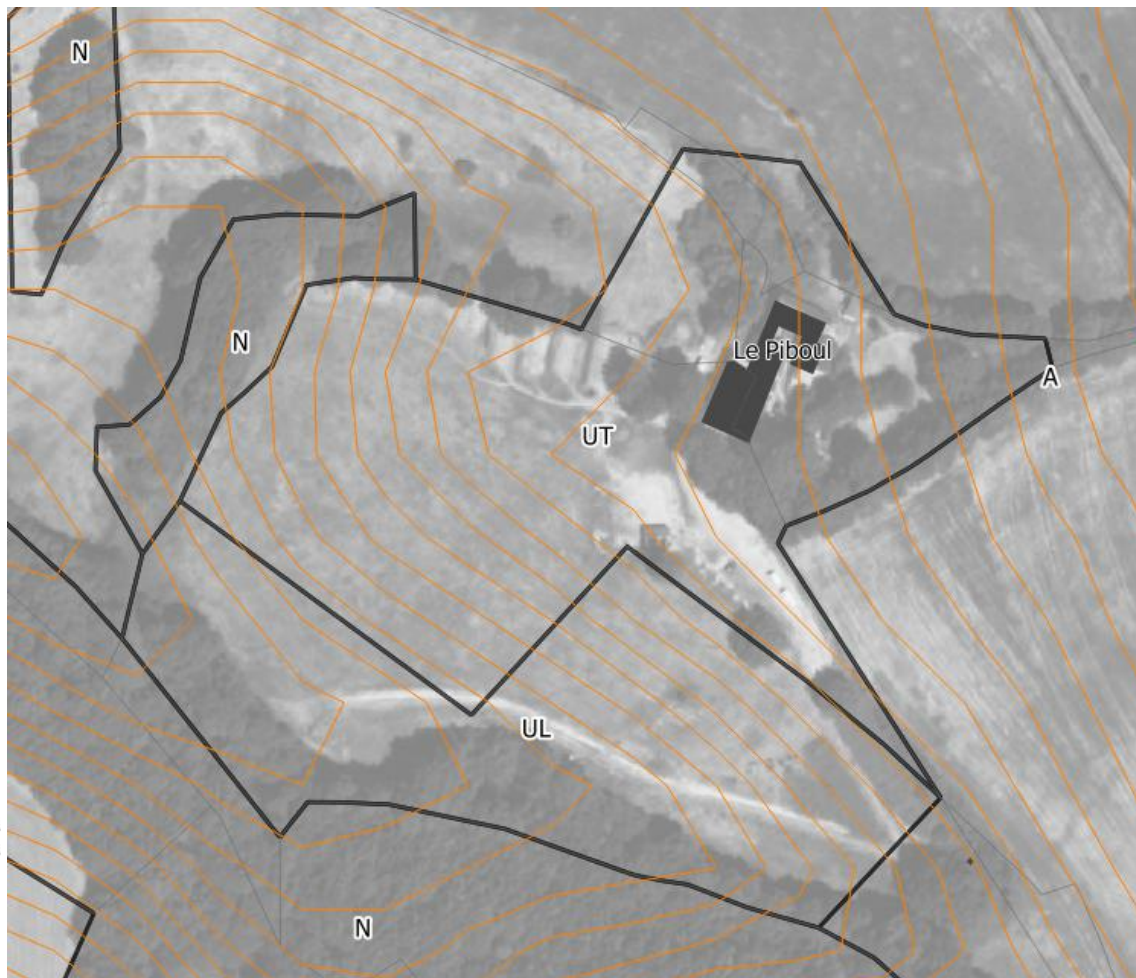
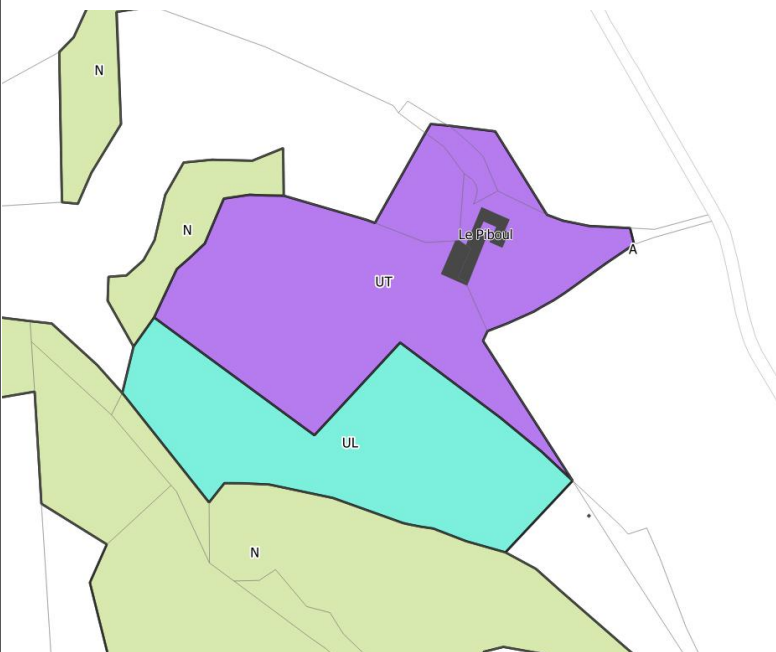
## 2/ La traduction règlementaire mise en place dans le projet de PLUi arrêté

Au règlement du PLUi, le site fait l'objet d'un classement double :

- une zone UT, zone urbaine à vocation touristique, d'une superficie de 2,31 ha
- une zone UL, zone urbaine à vocation de sports et de loisirs, d'une superficie de 1,5 ha.

Les dispositions règlementaires écrites sont annexées au présent document.

Le site est ensuite bordé par des zones naturelles (N) au sud et à l'Ouest et une zone agricole (A) au nord et à l'Est.



## 3/ Historique, objectifs, fonctionnement du projet

La propriété et ancienne ferme Le Piboul (commune de Massals), devenue depuis son acquisition en 2009 : le Centre Européen Institut Gyalwa Dzogchenpa, a permis à l'Association Shenpen France, depuis déjà quelques années, d'organiser et de mettre en oeuvre des séminaires, des cours, traitant de différents thèmes : philosophique, spirituel, culturel.

Son développement vers toutes les activités de bien-être, qu'elles soient culturelles ou de loisirs (telles que méditation, yoga, etc...), nécessite des rénovations et de nouvelles constructions pour permettre la réalisation de ces objectifs.

L'ambition des promoteurs est de développer un équipement pouvant accueillir environ 150 personnes, dans un premier temps pendant les périodes de beaux jours (et en demi-saison) pour des séjours courts ou de moyenne durée, avec des règles d'hygiène de vie et d'attention à la consommation des ressources de la planète particulièrement exigeantes.

Le souhait est de pouvoir s'inscrire dans la vie du territoire des Monts d'Alban et du Villefranchois, comme cela a été fait jusqu'à présent au niveau de la commune de Massals.

L'objet du projet vise à créer de nouvelles constructions (l'Institut composé de plusieurs locaux), destinés aux divers publics (membres de nos associations, publics externes sans lien avec l'Association Shenpen).

*Source : extrait d'une note de présentation réalisée par le porteur de projet*



## 4/ Présentation du projet à moyen terme (5 ans)

### Situation

Lieu-dit : Le Piboul

N° parcelles : AW 007/ AW 094 / AW097

#### ▪ Les atouts du site :

Le cadre champêtre et boisé du site, sis dans une zone de moyenne montagne, à environ 650 mètres d'altitude, est particulièrement propice à un Centre destiné au ressourcement et à la réflexion. Le profil vallonné du terrain, au pied duquel coule un ruisseau formant un petit lac hébergeant des poissons, invite à la détente et à la promenade.

Situé non loin des grands axes routiers (autoroute pour Toulouse, aéroport, autoroute pour Montpellier, Millau), il bénéficie d'un cadre verdoyant et boisé qui offre une incomparable qualité de calme.

Le site est situé à 45 km d'Albi, classée au Patrimoine mondial de l'Unesco. La région proche (Ambialet, Toulouse, Sainte-Affrique, le plateau du Larzac, Parcs naturels régionaux des Grands Causses et du Haut Languedoc, Sidobre, Gorges du Tarn...) offre de nombreuses possibilités touristiques et culturelles intéressantes pour les personnes françaises ou étrangères désireuses de séjourner au Centre un certain temps.

#### ▪ Capacité et conditions de fonctionnement actuelles :

Actuellement, le Centre n'est pas encore ouvert au public, seulement aux membres de l'association de février à novembre.

Chaque mois, il accueille des membres de l'association pour entretenir et profiter du lieu, environ une quinzaine de personnes.

Ce centre n'est pas destiné uniquement à la France, il aura une dimension européenne voire internationale, principalement au travers de nos différentes associations Shenpen dans plusieurs pays européens. Leurs membres, ainsi que certains membres d'Australie et des Etats-Unis, participent depuis quelques années à notre séminaire d'été. Tous apprécient le lieu et la région et certains ont déjà émis le souhait de venir avec leurs familles

*Source : extrait d'une note de présentation réalisée par le porteur de projet*



## 4/ Présentation du projet à moyen terme (5 ans)

### A/ Objectif du projet :

- Avoir la capacité d'accueillir 150 personnes.
- Le Centre de bien-être Gyalwa Dzogchenpa sera ouvert au public. Il a pour objectif de permettre tant aux personnes de l'association qu'à des publics extérieurs de venir se ressourcer dans un environnement privilégié, propice à la réflexion, dans une région culturellement prolifique.
- L'association Shenpen France a la volonté de bien s'intégrer dans la vie locale, rencontres avec la population, approvisionnement local, coopérations avec les agriculteurs riverains...

### B/ Description du projet :

- Le centre sera ouvert tant à des publics membres des associations Shenpen qu'à des publics et des conférenciers extérieurs et prévoit de fonctionner toute l'année, même si dans un premier temps la période estivale sera privilégiée.
- Des conférences thématiques seront proposées ainsi que des week-ends pendant lesquels seraient invités des conférenciers extérieurs, des groupes de yoga et de méditation qui pourront profiter du lieu.

*Source : extrait d'une note de présentation réalisée par le porteur de projet*

## 4/ Présentation du projet à moyen terme (5 ans)

### C/ Présentation sommaire des équipements nécessaires

L'institut sera composé de 3 bâtiments nouveaux (environ 1700 m<sup>2</sup> de surface utile) disposés sur trois plateformes formant un alignement rectangulaire.

L'ensemble de ces constructions permettra d'abriter :

1. Une salle de conférence et d'activités communes pouvant accueillir 150 personnes (447m<sup>2</sup>) et des chambres privatives pour héberger les intervenants et conférenciers (92 m<sup>2</sup>).
2. Une cuisine professionnelle, un local de stockage pour denrées alimentaires, un accès fournisseurs (72 m<sup>2</sup>) et une salle à manger d'une capacité de 150 personnes (228 m<sup>2</sup>),
3. Une bibliothèque (257 m<sup>2</sup>)
4. Des services communs : Une réception-accueil (266 m<sup>2</sup>), des sanitaires (54 m<sup>2</sup>), des bureaux (66 m<sup>2</sup>).
5. Des parkings : (l'ancienne grange présente sur le site sera démolie pour construire un parking visiteurs).
6. Des hébergements : en contre-bas seront construits les hébergements de type habitat léger de loisir : trois chalets en bois avec cuisine équipée, TV, machine à laver... D'autres hébergements de type résidentiel formant de petits appartements collectifs de 50 à 80 m<sup>2</sup> avec parkings sont prévus. La capacité d'hébergement visée est de 150 personnes.
7. Des équipements et terrains de jeux destinés aux enfants seront également prévus.

NB : Un accès « pompiers » ainsi qu'une borne à incendie seront prévus. Le site présentera des accès pour les personnes à mobilité réduite.

*Source : extrait d'une note de présentation réalisée par le porteur de projet*

## 4/ Présentation du projet à moyen terme (5 ans)

### D/ Conditions d'aménagement

L'esprit du projet consiste à intégrer au maximum le bâti et les voiries à l'environnement naturel du site et à bouleverser celui-ci le moins possible. Le projet s'inscrit dans une démarche « ecofriendly » privilégiant le style local, naturel, le mieux intégré à l'environnement et au paysage, et d'entretien aisé.

Les grands arbres (chênes et frênes) qui offrent, en été, leurs ombrages apaisants seront conservés, ils participent à la majesté du lieu.

Des espaces paysagers (arbres fruitiers, jardins biologiques) seront aménagés.

Le cahier des charges du bureau d'architecte retenu pour le projet privilégiera les matériaux naturels à longue durée de vie (briques en terre cuite, bois, ardoises, double vitrage avec menuiseries bois). Il intégrera également des exigences pour assurer l'indépendance énergétique du site (panneaux photovoltaïques en toiture par exemple). Le chauffage serait fourni par une climatisation réversible.

Afin de limiter les ondes électro-magnétiques, le réseau électrique comprendra des câbles blindés.

En ce qui concerne la petite voie d'accès au site, les aménagements et modifications nécessaires seront effectués selon les besoins (accès pompiers, accès pour véhicules lourds de chantier..) et en concertation avec l'architecte (qui connaît les normes en vigueur). La commune de Massals a disposé récemment des panneaux de signalisation indiquant le site.

La bonne intégration paysagère sera d'autant plus facile à obtenir que le site constitue un petit vallon bordé de tous côtés par des espaces boisés.

*Source : extrait d'une note de présentation réalisée par le porteur de projet*

Ces éléments sont repris dans les principes de l'OAP définie sur le secteur.

## 4/ Présentation du projet à moyen terme (5 ans)

### E/ Besoins en réseaux

**Eau** : le site étant destiné à accueillir aux alentours de 150 personnes, des dispositions spécifiques pour l'économie de l'eau seront adoptées pour limiter les besoins, (10 à 15 m3 environ par jour<sup>1</sup>) afin notamment de s'inscrire dans les capacités actuelles du réseau d'eau Potable de la Commune de Massals.

Sera étudiée l'installation de toilettes sèches en complément de toilettes classiques, leur proportion restant à définir.

Dans un fonctionnement « normal » il y aurait des toilettes classiques raccordées à une station de traitement des effluents par filtre à sable planté de réseaux. En fonctionnement exceptionnel pour un afflux exceptionnel de population, l'usage complémentaire de toilettes sèches sera mis en oeuvre.

**Electricité** : Il n'est à ce stade pas possible de chiffrer exactement les futurs besoins en électricité. Cela relève de la compétence d'Enedis de préciser si nous avons la capacité électrique nécessaire. Néanmoins, les premières estimations (150kW) sont compatibles avec les capacités disponibles pour le territoire, depuis l'installation du Poste Source de Miolles.

**Assainissement** : Une station d'assainissement pour le traitement des eaux usées (capacité : environ 120/150 personnes) sera prévue. Elle prendra la forme de 3 filtres à sable de roseaux. Le ruisseau en aval du petit lac qui coule toute l'année a la capacité à accueillir les eaux traitées par la station.

**Téléphonie** : le WI-FI sera utilisé en attendant la fibre optique

### F/ Emplois créés :

Lorsque le centre fonctionnera, il est envisager de recruter dans les premiers temps un directeur de Centre et un agent technique. Un cuisinier sera également employé, sans doute à temps partiel au début. Ces emplois seront évolutifs en fonction de la demande et des activités proposés.

*Source : extrait d'une note de présentation réalisée par le porteur de projet*

## 4/ Présentation du projet à moyen terme (5 ans)

### G/ Phasage et construction du projet

Le choix de l'Architecte a été réalisé : il s'agit de Madame Roselyne Sudre, dont le Cabinet d'architecture est basé à Albi.

Madame Sudre a établi une esquisse du projet et fait procéder à un relevé métrique du terrain par le géomètre expert AXIAP et une analyse des sols par le Bet Géotechnique Sols et Eaux.

La construction est prévue en plusieurs étapes

Phase 1 : engagement en 2018

- Construction de la bibliothèque (avec accueil, bureau et sanitaires spécifiques).

Les réseaux nécessaires à cette première étape seront également ajustés (assainissement autonome par filtre à réseaux et accès aux parkings existants).

- Préparation du dossier définitif.

Phase 2 : 2020 - 2024

- Construction de la salle de conférences et d'activités communes avec terrasse, green room (bureau pour conférencier) + parking (après démolition de la vieille grange).
- Les diverses voiries et réseaux seront à répartir suivant le phasage, ainsi que l'aménagement extérieur en terrasses, murs de soutènement...

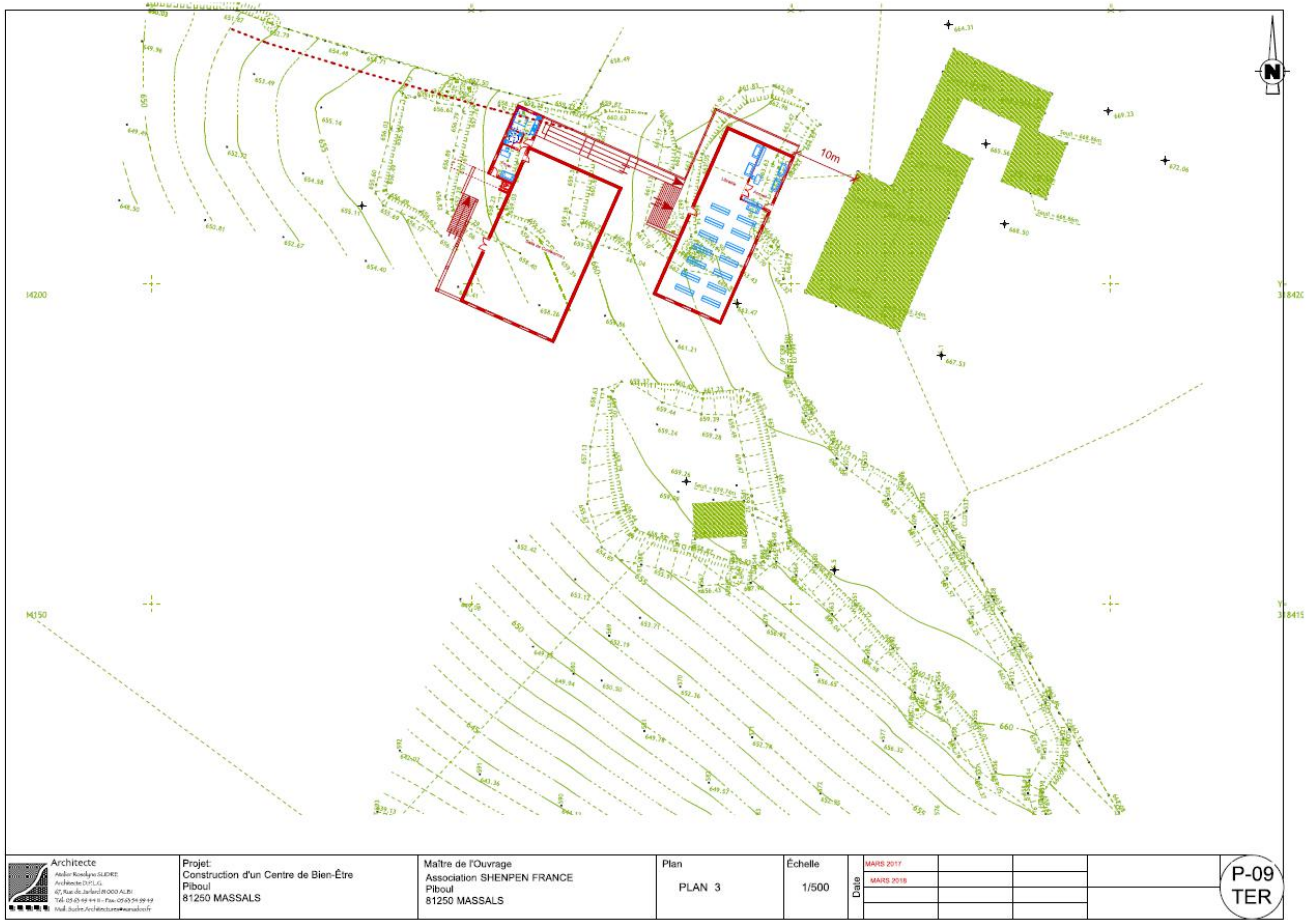
*Source : extrait d'une note de présentation réalisée par le porteur de projet*



# PRESENTATION DE L'UTN LOCALE SUR LE SECTEUR DU PIBOUL

## 4/ Présentation du projet à moyen terme (5 ans)

### H/ Esquisses architecturales montrant l'esprit du projet



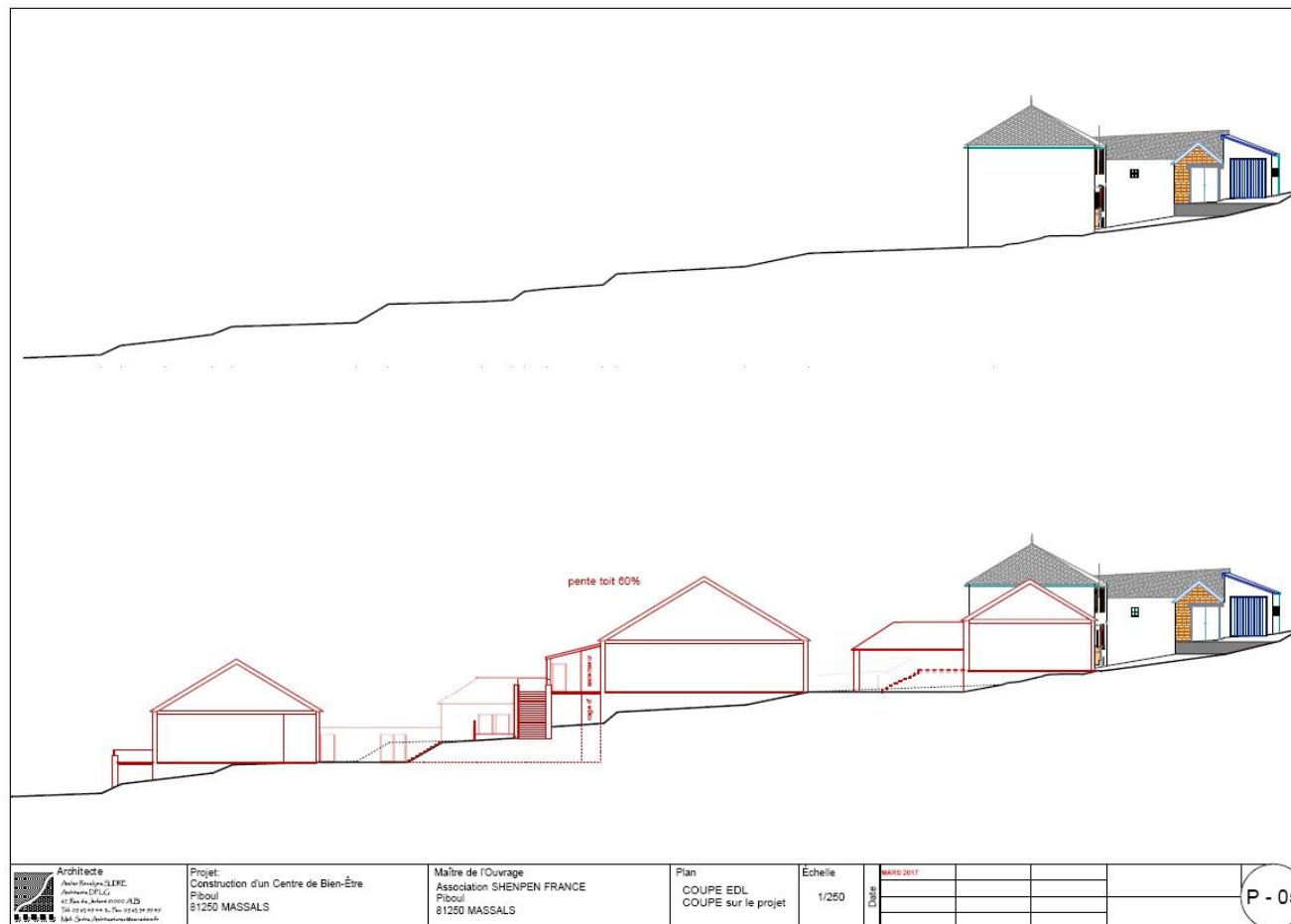
Source : extrait d'une note de présentation réalisée par le porteur de projet



## 4/ Présentation du projet à moyen terme (5 ans)

### H/ Esquisses architecturales montrant l'esprit du projet

Le terrain naturel offre une grande déclivité qui permettra aux bâtiments de s'intégrer dans cet environnement





## 4/ Présentation du projet à moyen terme (5 ans)

### H/ Esquisses architecturales montrant l'esprit du projet



Source : extrait d'une note de présentation réalisée par le porteur de projet



## 4/ Présentation du projet à moyen terme (5 ans)

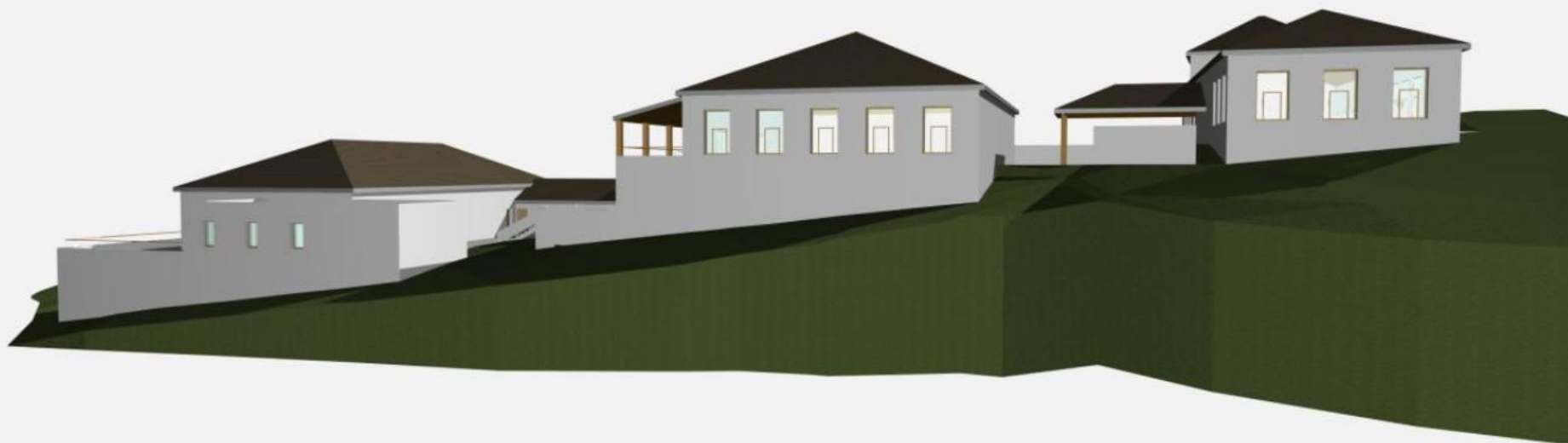
### H/ Esquisses architecturales montrant l'esprit du projet



Source : extrait d'une note de présentation réalisée par le porteur de projet

## 4/ Présentation du projet à moyen terme (5 ans)

### H/ Esquisses architecturales montrant l'esprit du projet



Source : extrait d'une note de présentation réalisée par le porteur de projet

# PRESENTATION DE L'UTN LOCALE SUR LE SECTEUR DU PIBOUL

## 4/ Présentation du projet à moyen terme (5 ans)

### H/ Esquisses architecturales montrant l'esprit du projet

Perspectives intérieures du bâtiment Librairie / Bibliothèque



Source : extrait d'une note de présentation réalisée par le porteur de projet

# PRESENTATION DE L'UTN LOCALE SUR LE SECTEUR DU PIBOUL

## 5/ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie sur l'UTN locale du Piboul

### 1/ SCHEMA D'AMENAGEMENT DE PRINCIPE

Nb : le schéma de principe doit être respecté dans son esprit (rapport de compatibilité)



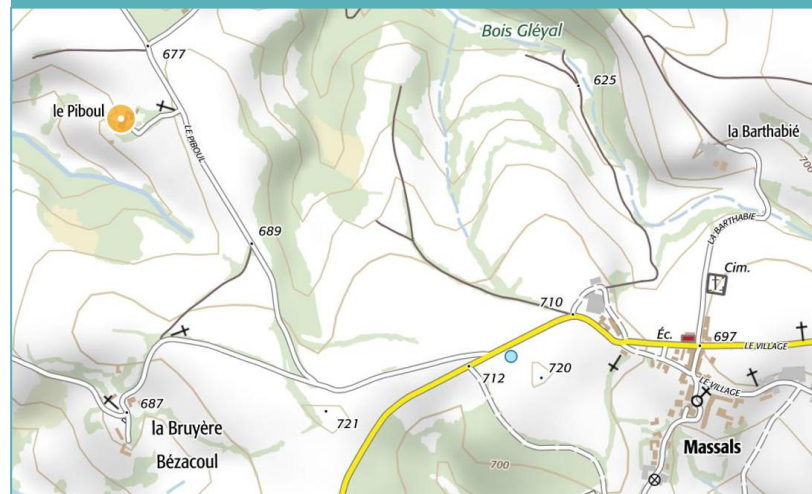
Entrée du site et abords du bâti : valorisation et maintien du caractère arboré et verdoyant

Valorisation du lac : détente, promenade  
Continuité écologique à assurer : cours d'eau

Superficie : environ 3,8 ha

Capacité globale d'accueil : 150 personnes

Localisation :



Accès principal à l'UTN



Zone d'implantation des constructions : équipements d'animation, restauration, bureaux, hébergements ...



Espaces paysagers et de loisirs : sport, promenade, détente, terrains de jeux, vergers, jardins potagers ...



Maintien des espaces boisés ceinturant le site



Lien piéton à rechercher vers le lac



## 5/ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie sur l'UTN locale du Piboul

### 2/ Nature des équipements de l'UTN

Situé sur une ancienne ferme, le secteur a vocation à accueillir un centre destiné au ressourcement et à activités de bien être, qu'elles soient culturelles ou de loisirs.

Tant en rénovation qu'en construction nouvelles, le centre comportera :

- Une salle de conférence et d'activités communes pouvant accueillir 150 personnes et des chambres privatives pour héberger les intervenants et conférenciers .
- Une espace de restauration avec cuisine, local de stockage, un accès fournisseurs et une salle à manger d'une capacité de 150 personnes,
- Une bibliothèque
- Des services communs : Une réception-accueil, des sanitaires, des bureaux.
- Des parkings
- Des hébergements : hébergements de type habitat léger de loisir et d'autres hébergements de type résidentiel. La capacité d'hébergement visée est de 150 personnes.
- Des équipements et terrains de jeux destinés aux enfants seront également prévus.

### 3/ Qualité de l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère

#### Qualité architecturale et urbaine

- Privilégier le style local, naturel, le mieux intégré à l'environnement et au paysage
- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation des constructions à la pente . Les remblais seront limités au maximum.
- Privilégier les matériaux naturels : brique en terre cuite, bois, ardoises, ...
- Intégrer au maximum le bâti et les voiries à l'environnement naturel du site de manière à le bouleverser le moins possible
- La hauteur des constructions nouvelles sera établie en cohérence avec la hauteur des constructions existantes.
- S'inspirer des constructions existantes pour les pentes de toitures des futures constructions

#### Qualité paysagère

- Maintenir et valoriser le caractère champêtre, verdoyant et boisé du lieu
- Aménager les abords du petit lac de manière à inviter à la détente et à la promenade
- Conserver les grands arbres (chênes et frênes)
- Aménager des espaces paysagers (vergers, potagers)

#### Qualité environnementale

- Tendre vers l'indépendance énergétique du sites (panneaux photovoltaïques en toiture par exemple)
- Réaliser une station d'épuration permettant d'assurer le traitement des eaux usées pour une capacité d'environ 150 personnes
- Assurer le maintien de la continuité écologique lié au cours d'eau situé au Sud



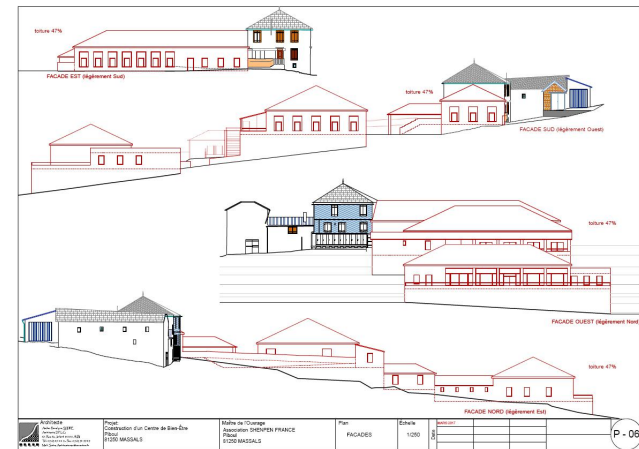
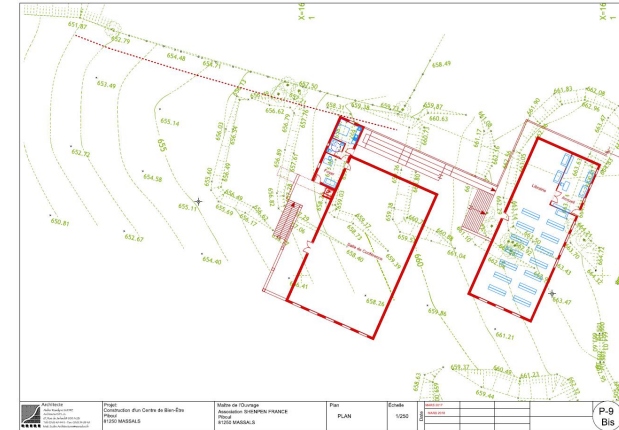
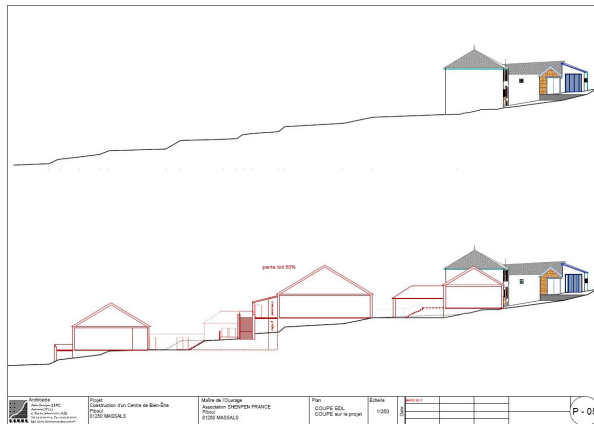
# PRESENTATION DE L'UTN LOCALE SUR LE SECTEUR DU PIBOUL

## 5/ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie sur l'UTN locale du Piboul

### 4/ Illustrations de principes sans caractère opposable



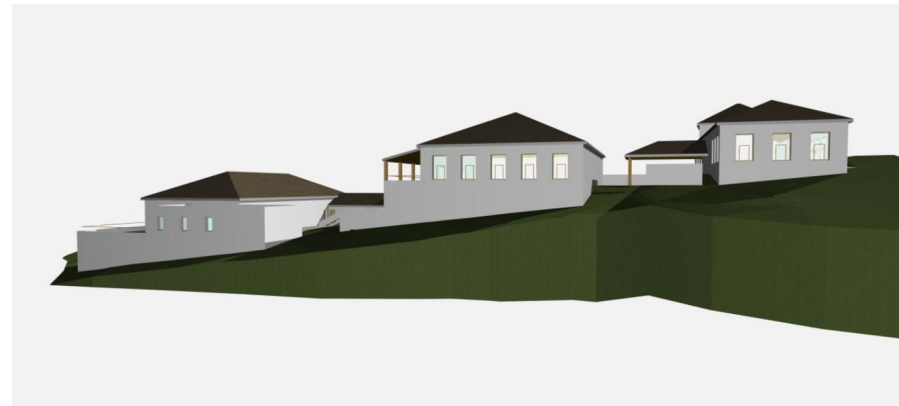
Le terrain naturel offre une grande déclivité qui permettra aux bâtiments de s'intégrer dans cet environnement.



Source : Cabinet d'Architecture Rosely Sudre

## 5/ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie sur l'UTN locale du Piboul

### 4/ Illustrations de principes sans caractère opposable



Source : Cabinet d'Architecture Rosely Sudre

## 6/ Un projet qui s'inscrit dans les objectifs portés par le Porjet d'Aménagement et de Développement Durables

Le secteur touristique est un secteur d'activité économique en développement. Si l'impact économique de cette activité est difficile à estimer, le territoire présente un potentiel important en la matière : des paysages et des sites d'intérêt, du bâti traditionnel à réinvestir, des possibilités multiples d'activités de pleine nature, etc. Assez simplement, le projet de territoire entend mieux valoriser ces atouts pour développer une offre touristique autour de la découverte de la nature et du ressourcement personnel. Enfin, conformément aux dispositions fixées par la Loi Montagne, le PADD prévoit la possibilité de créer des unités touristiques nouvelles pour permettre notamment le développement de projet d'accueil touristique conséquents.

Le projet en cours de réflexion mené sur le secteur du Piboul s'inscrit ainsi pleinement dans les objectifs portés par les élus du territoire.

Extrait du PADD :

### 2.6 Promouvoir une offre touristique « nature, patrimoine et bien vivre » autour d'une démarche de ressourcement personnel

Le potentiel touristique du territoire mérite d'être mieux valorisé, notamment l'aspect nature préservée et patrimoine comme la vallée du Tarn (espace de loisirs et de découverte) et la vallée du Dadou (activités de pleine nature).

Bien que le nombre d'emplois permanents spécialisés « tourisme » soit limité, le tourisme contribue significativement à l'économie et la vie locale par le complément d'activité estivale des commerces et la dynamique de préservation et valorisation des patrimoines bâtis (hébergement, animations, conservation, ...). Les cabanes en pierre, tout comme les anciennes granges agricoles, doivent pouvoir être aménagées afin de proposer des hébergements touristiques originaux au plus près de la nature.

Une identification des espaces patrimoniaux et des mesures de conservation ou de gestion nécessaires sera mise en place dans le règlement du PLUi.

Le projet de territoire envisage aussi d'accompagner et développer des activités touristiques diversifiées notamment de « pleine nature » : randonnées, équitation, vélo, escalade, connaissance faune, flore et géologie (et patrimoine historique de la mine), soins par la nature, canoë, baignade, chasse, pêche, ...

Quelques projets touristiques sont en préparation ou en développement et nécessitent un accompagnement concerté des partenaires. Ces projets sont identifiés dans le règlement du PLUi. Ceux situés en zone montagne ont vocation à s'inscrire dans la procédure Unité Touristique Nouvelle dite locale. Le recensement réalisé lors de la préparation du PLUi n'est pas exhaustif et ne tient pas compte des projets qui pourraient émerger lors de la vie du PLUi. Ceux-ci doivent pouvoir être réalisés.

Enfin les opérations de promotion, d'animation et de labellisation du tourisme, ainsi que la coordination des actions de développement des différents acteurs, se mettent en place au sein de l'Office de Tourisme « Vallée du Tarn et plateaux de l'Albigeois », qui est commun à deux intercommunalités (CCMAV et CC Val 81).



# PARTIE VII

---

Comparaison entre les anciens documents d'urbanisme  
et le PLUi approuvé

1/ Rappel des documents précédemment en vigueur

| Commune                  | PLUi | PLU | Carte communale | RNU | Date d'approbation                             |
|--------------------------|------|-----|-----------------|-----|------------------------------------------------|
| Alban                    | X    |     |                 |     | 19/12/2013                                     |
| Ambialet                 |      |     | X               |     | 10/10/2007                                     |
| Bellegarde-marsal        |      |     | X               |     | Bellegarde : 26/06/2013<br>Marsal : 10/05/2012 |
| Curvalle                 | X    |     |                 |     | 19/12/2013                                     |
| Le Fraysse               | X    |     |                 |     | 19/12/2013                                     |
| Massals                  | X    |     |                 |     | 19/12/2013                                     |
| Miolles                  | X    |     |                 |     | 19/12/2013                                     |
| Mont-Roc                 |      |     |                 | X   | Sans objet                                     |
| Mouziès-Teulet           |      |     | X               |     | 28/01/2015                                     |
| Paulinet                 | X    |     |                 |     | 19/12/2013                                     |
| Rayssac                  |      |     | X               |     | 04/11/2011                                     |
| Saint-André              | X    |     |                 |     | 19/12/2013                                     |
| Teillet                  | X    |     |                 |     | 19/12/2013                                     |
| Villefranche d'Albigeois |      | X   |                 |     | 23/05/2013<br>Modification n°1 : 24/11/2016    |



1/ Rappel des documents précédemment en vigueur

**RAPPEL DU CARACTERE DES ZONES DANS LES DOCUMENTS EN VIGUEUR AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2017**

**PLUi des Monts d’Alban**

- Zones U1 Parties les plus anciennes des bourgs-centres et hameaux. Zones destinées à accueillir habitat et services.
- Zones U2 Extensions urbaines des bourgs et hameaux. Zones destinées à accueillir habitat et services.
- Zones U3 Extensions urbaines diffuses. Zones destinées à accueillir habitat et services.
- Zones UX Secteurs à vocation économique
- Zones UL Secteurs à vocation de sports et de loisirs
- Zones UT Secteurs à vocation touristique

Zones AU Extensions à des fins d’habitat

- AUa : assainissement collectif obligatoire
- AUb : assainissement autonome autorisé

Zones AUX Extensions à des fins économiques

Zones AU0 Extensions futures à vocation d’habitat nécessitant une révision du PLU

Zones AUX0 Extensions futures à vocation économique nécessitant une révision du PLU

Zones A Zones à vocation agricoles

Zones A1 Secteurs habités (sans caractère agricole), à l’intérieur des grands espaces agricoles

Zones A2 Secteurs habités (sans caractères agricole), à l’intérieur des grands espaces agricoles où quelques nouvelles constructions sont autorisées

Zones A3 Secteurs agricoles d’intérêt paysager

Zones A4 Secteurs destinés aux activités artisanales isolées à l’intérieur des grands espaces agricoles.

Zones A6 Secteurs destinés au maraîchage

Zones N Zones naturelles et forestières à préserver

Zones N1 Secteurs habités (sans caractère agricole), à l’intérieur des grands espaces naturels

Zones N4 Secteurs de jardins familiaux

Zones N projet Secteur actuellement urbanisé du bourg d’Alban ou représentant un potentiel urbanisable stratégique pour son devenir non constructible tant que la contrainte technique liée au captage du vallon de la Fontaine n’est pas levée.

**PLU de Villefranche d’Albigeois**

Zones U1 Tissu ancien du centre-bourg de Villefranche d’Albigeois. Zones à vocation principal d’habitat.

Zones U2 Secteurs d’habitat situé en périphérie du centre ancien. Zones à vocation principal d’habitat.

Zones U2j Secteur qui correspond à des terrains communaux sur lesquels la municipalité projette la mise en place de « jardins familiaux ».

Zones UX Zone d’activités sur Villefranche d’Albigeois. Zone destinée à accueillir des activités économiques.

Zones AU Secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts immédiatement à l’urbanisation pour permettre l’accueil de constructions à vocation principal d’habitat. (a pour assainissement collectif, b pour assainissement autonome).

Zones AU0 Secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts ultérieurement à l’urbanisation

Zones A Zones à vocation agricoles

Zones A1 Correspondent à des constructions isolées au caractère groupé.

Zones A2 Correspondent à des constructions isolées : une activité artisanale et une ancienne maison appartenant aujourd’hui à la commune de Carmaux et qui a servi de centre de loisirs jusqu’à une date récente.

Zones Ace Zones correspondant à des zones de corridors écologiques de la trame verte.

Zones N Zones à vocation naturelles ou forestières.

Zones N2 correspond à un site de balltrap communal.

Zones Nce Correspond à une bande de 10 m de large de part et d’autres des principaux cours d’eau de la commune, ainsi que des zones humides.

**Carte communale d’Ambialet, Bellegarde-Marsal, Mouzieys-Teulet, Rayssac**

Zone U zones urbanisables

Zone N zones naturels, agricoles et forestières

Zone Ut (sur Mouzieys-Teulet) Zone à vocation d’activités

Zone Ul (sur Rayssac) Zone à vocation d’activités

2/ Evolution entre le projet de PLUi arrêté et les anciens documents d'urbanisme

**RAPPEL**

Par délibération en date du 7 mai 2014, le Conseil de la Communauté de Communes des Monts d’Alban et du Villefrancois a prescrit l’élaboration de son Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) : le PLUi des Monts de l’Albigeois, qui couvrira l’ensemble du territoire communautaire.

A ce jour plusieurs types de documents d’urbanisme couvrent le territoire :

- Règlement National d’urbanisme : 1 commune
- Carte Communale : 4 communes
- Plan local d’urbanisme communal (PLU) : 1 commune
- Plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi) : 8 communes

L’intérêt pour l’ensemble des communes du territoire de se doter d’un Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi), est avant tout :

- l’harmonisation et la cohérence dans le développement du territoire sur la totalité de sa surface et non seulement sur les communes les mieux placées qui feraient un PLU, l’élaboration d’un document d’urbanisme unique, avec des règles communes, tout en se laissant la possibilité de les adapter dans des contextes locaux particuliers,
- Appui de la démarche Agenda 21 engagée par la communauté de communes et intégration de questionnements et problématiques dépassant ceux d’une commune par exemple les transports, la qualité des espaces naturels, l’habitat et le développement économique, meilleure intégration des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale approuvé récemment,
- Gestion plus rigoureuse des sols, de la qualité architecturale et une meilleure répartition géographique des zones de peuplement futur grâce à une prise de décision collégiale au niveau intercommunal,
- Possibilité pour l’ensemble de nos communes rurales de se doter d’un document d’urbanisme opposable aux tiers et prenant en compte la gestion qualitative de l’espace et de l’urbanisation, ce qui ne peut être assuré par une carte communale,
- Economie d’échelle et mutualisation des moyens permettant des budgets accessibles au territoire.
-

2/ Evolution entre le projet de PLUi arrêté et les anciens documents d'urbanisme

Eléments réactualisés au moment de l'approbation  
→ Chap. 8.

Evolution entre le PLUi des Monts d'Alban et le projet de PLUi des Monts d'Alban et du Villefrancois

| Ancien PLUi | U1    | U2    | U2a   | U2b   | U3   | UL    | UT   | UX    | AU0  | AUa   | AUb   | AUx   | AUx0 | A        | A1    | A2    | A3    | A4   | A6   | N       | N1    | N4    | TOTAL   |
|-------------|-------|-------|-------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|-------|-------|------|----------|-------|-------|-------|------|------|---------|-------|-------|---------|
| Alban       | 10    |       | 37,26 | 13,32 |      |       | 5,38 | 15,85 |      | 6,06  | 2,86  | 10,48 |      | 689,01   | 6,53  |       |       |      |      | 184,87  | 0,39  | 2,85  | 984,9   |
| Curvalle    | 6,79  | 3,79  |       |       | 2,61 |       | 0,23 | 4     | 0,71 |       | 4,15  | 1,15  | 2,43 | 2248,78  | 18,92 | 0,45  |       | 1,76 |      | 1573,52 | 16,68 | 2,04  | 3888,0  |
| Le Fraysse  | 8,99  | 3,48  |       |       | 3,82 | 1,73  |      |       | 2,6  | 0,87  | 4,28  |       |      | 2027,75  | 18,51 | 1,16  | 6,09  | 2,59 |      | 871,01  | 1,34  | 2,22  | 2956,4  |
| Massals     | 5,18  |       |       |       |      | 2,53  |      | 0,33  |      | 0,88  | 1,72  |       |      | 1287,99  | 5,78  | 1,18  |       | 0,33 |      | 321,19  | 1,93  | 0,34  | 1629,4  |
| Miolles     | 3,85  |       |       |       |      |       |      |       | 0,87 | 1,23  |       |       | 1,02 | 832,6    | 2,07  |       |       | 0,41 |      | 369,8   | 2,2   |       | 1214,1  |
| Paulinet    | 4,06  | 6,69  |       |       | 9,95 | 9,84  |      | 5,12  | 0,6  |       | 0,71  |       |      | 4970,39  | 24,12 | 4,3   | 14,11 | 1,95 |      | 2289,63 | 2,36  | 6,68  | 7350,5  |
| Saint-André | 4,36  | 0,45  |       |       | 5,87 |       |      |       | 1,62 |       | 2,13  |       |      | 394,11   | 4,24  | 0,62  | 5,21  |      | 27,3 | 279,84  | 4,5   |       | 730,3   |
| Teillet     | 11,01 | 9,47  |       |       | 1,95 | 1,34  | 4,32 |       |      | 1,52  | 2,33  |       |      | 1932,26  | 19,25 | 4,64  |       | 0,36 |      | 446,27  | 2,14  | 0,66  | 2437,5  |
| TOTAL       | 54,24 | 23,88 | 37,26 | 13,32 | 24,2 | 15,44 | 9,93 | 25,3  | 6,4  | 10,56 | 18,18 | 11,63 | 3,45 | 14382,89 | 99,42 | 12,35 | 25,41 | 7,4  | 27,3 | 6336,13 | 31,54 | 14,79 | 21191,0 |

| Futur PLUi  | U1   | U1a  | U2   | U3  | UL   | UT  | UX   | AU   | AUX | AUX0 | A        | AH  | AL  | AM   | AP   | AT  | AX  | N       | NJ  | NL  | NT  | TOTAL    |
|-------------|------|------|------|-----|------|-----|------|------|-----|------|----------|-----|-----|------|------|-----|-----|---------|-----|-----|-----|----------|
| Alban       | 16,1 |      | 53,1 | 1,9 | 8,2  |     | 15,3 | 7,1  | 7,1 |      | 628,5    |     |     |      |      |     |     | 241,9   | 3,4 |     |     | 982,7    |
| Curvalle    |      | 11,7 | 3,0  | 1,8 |      | 0,3 | 3,0  | 2,6  | 1,7 | 1,2  | 2.249,0  |     |     | 39,1 |      |     |     | 1.567,1 | 0,2 |     |     | 3.880,6  |
| Le Fraysse  |      | 10,5 | 4,1  | 0,6 | 1,7  |     | 0,0  | 2,2  |     |      | 1.925,5  | 1,5 |     |      | 4,3  | 0,5 |     | 996,7   | 2,1 | 1,0 |     | 2.950,9  |
| Massals     |      | 9,6  |      |     | 2,3  | 2,5 | 0,3  | 0,6  |     |      | 1.159,4  |     |     |      | 0,5  | 0,3 |     | 453,4   |     |     |     | 1.629,0  |
| Miolles     |      | 3,1  |      |     |      |     |      | 0,9  |     |      | 704,9    |     |     |      |      | 0,4 |     | 504,7   | 0,4 |     |     | 1.214,4  |
| Paulinet    |      | 21,3 | 0,6  | 0,9 | 5,2  |     | 5,8  | 2,0  |     |      | 4.457,0  | 2,0 | 0,7 |      | 17,3 | 0,8 | 2,5 | 2.831,0 | 2,2 |     | 0,8 | 7.350,0  |
| Saint-André |      | 4,9  | 0,5  | 1,7 |      |     |      | 0,4  |     |      | 373,5    | 0,4 |     | 27,2 | 4,7  |     |     | 315,3   |     |     |     | 728,5    |
| Teillet     |      | 11,3 | 14,8 | 2,0 | 1,3  | 4,1 |      | 2,0  |     |      | 1.838,2  | 1,7 |     |      |      |     |     | 559,7   | 0,6 |     |     | 2.435,6  |
| TOTAL       | 16,1 | 72,5 | 76,1 | 8,9 | 18,7 | 6,9 | 24,5 | 17,8 | 8,8 | 1,2  | 13.335,9 | 5,6 | 0,7 | 66,3 | 26,9 | 0,8 | 3,7 | 7.469,8 | 9,0 | 1,0 | 0,8 | 21.171,8 |

|                                           |          | Ancien document | PLUi avant approbation | Différentiel |
|-------------------------------------------|----------|-----------------|------------------------|--------------|
| Zones constructibles                      | Zones U  | 203,6           | 223,5                  | 19,9         |
|                                           | Zones AU | 50,2            | 27,8                   | -22,4        |
| Zones agricoles de production             | Zones A  | 14.535,0        | 13.429,1               | -1.105,9     |
| Zones naturelles                          | Zones N  | 6.367,7         | 7.469,8                | 1.102,1      |
| Zones agricoles et naturelles spécifiques | STECAL A | 19,8            | 10,8                   | -9,0         |
|                                           | STECAL N | 14,8            | 10,8                   | -4,0         |

- Les zones U et AU ont diminué de 2,5 ha.
  - Les zones Agricoles de production ont diminué de 1 106 ha
  - Les zones Naturelles strictes ont augmenté de 1 102 ha.
  - Les zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL) ont diminué de 13 ha
- Nb : la difference de superficie totale peut s'expliquer par la difference de saisie de zonage (CNIG dans le PLUi approuvé)

2/ Evolution entre le projet de PLUi arrêté et les anciens documents d'urbanisme

Evolution entre le PLUi des Monts d'Alban et le projet de PLUi des Monts d'Alban et du Villefrancois

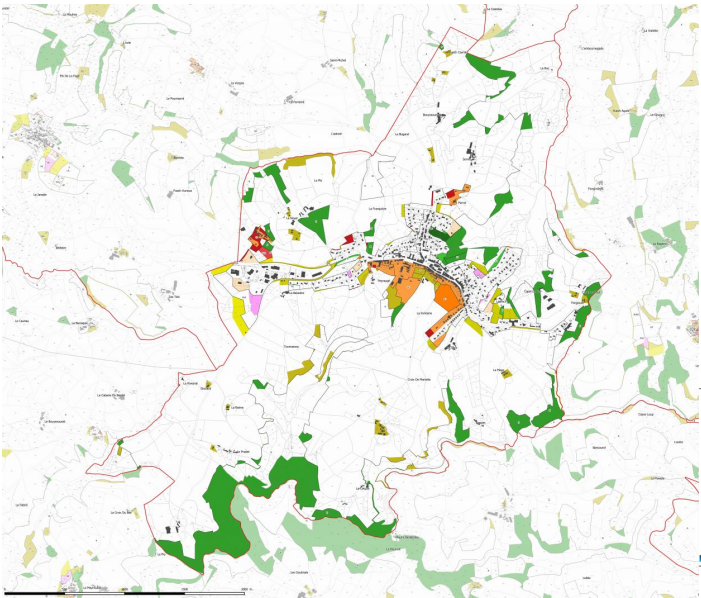
Détail des évolutions de zonage en ha

|             | Evolution des zones U initiales |           |          |          | Evolution des zones AU initiales |           |           | Evolution des zones A initiales |           |          | Evolution des zones N initiales |          |           | TOTAL    |
|-------------|---------------------------------|-----------|----------|----------|----------------------------------|-----------|-----------|---------------------------------|-----------|----------|---------------------------------|----------|-----------|----------|
| Mouvement   | U vers AU                       | U vers AU | U vers A | U vers N | AU vers U                        | AU vers A | AU vers N | A vers U                        | A vers AU | A vers N | N vers A                        | N vers U | N vers AU |          |
| Alban       | 2,00                            | 2,00      | 7,16     | 1,55     | 3,51                             | 3,50      | 1,11      | 2,78                            | 0,66      | 82,03    | 15,68                           | 14,40    | 3,12      | 139,51   |
| Curvalle    | 2,44                            | 2,44      | 6,09     | 0,67     |                                  | 1,76      | 0,07      | 1,52                            | 0,49      | 208,07   | 240,64                          | 3,62     | 0,09      | 467,88   |
| Le Fraysse  | 1,85                            | 1,85      | 7,78     | 1,34     | 0,28                             | 2,87      |           | 0,88                            | 0,06      | 160,49   | 50,92                           | 0,67     | 0,01      | 229,00   |
| Massals     | 0,42                            | 0,42      | 1,99     | 0,10     | 0,16                             | 0,72      |           | 3,98                            | 0,00      | 149,30   | 21,56                           | 2,07     |           | 180,71   |
| Miolles     | 0,06                            | 0,06      | 1,99     | 0,10     | 0,30                             | 2,02      |           | 0,64                            |           | 155,51   | 25,52                           | 0,06     |           | 186,28   |
| Paulinet    | 0,95                            | 0,95      | 12,99    | 2,02     |                                  | 0,59      |           | 5,33                            | 0,57      | 619,09   | 105,60                          | 1,73     | 0,48      | 750,30   |
| Saint-André | 0,42                            | 0,42      | 6,72     | 0,12     | 0,07                             | 1,55      |           | 0,12                            | 0,00      | 42,26    | 14,54                           | 0,72     |           | 66,92    |
| Teillet     | 1,49                            | 1,49      | 4,62     | 0,04     | 0,00                             | 1,52      |           | 2,64                            | 0,50      | 132,48   | 38,16                           | 1,55     |           | 184,51   |
| TOTAL       | 9,64                            | 9,64      | 49,33    | 5,95     | 4,32                             | 14,52     | 1,17      | 17,89                           | 2,28      | 1.549,23 | 512,62                          | 24,82    | 3,70      | 2.205,11 |

Des cartographies par commune sont annexées au rapport de présentation et spatialisent ces informations.

Eléments réactualisés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.



Légende

Zonage

Evolutions

- A vers AU
- A vers U
- A vers N
- AU vers A
- AU vers N
- AU vers U
- N vers A
- N vers AU
- N vers U
- U vers A
- U vers N
- U vers AU

2/ Evolution entre le projet de PLUi arrêté et les anciens documents d'urbanisme

Evolution entre le PLU de Villefranche-d'Albigeois et le projet de PLUi des Monts d'Alban et du Villefrancois

| Ancien PLU               | U1   | U2   | U2j | Ux  | AU  | AU0 | AUa | AUb | AUe | A       | A1   | A2  | Ace  | N     | Nce  | N2  | TOTAL   |
|--------------------------|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---------|------|-----|------|-------|------|-----|---------|
| Villefranche-d'Albigeois | 11,9 | 65,6 | 0,5 | 5,9 | 3,3 | 6,3 | 1,8 | 2,3 | 0,6 | 1.394,1 | 20,6 | 0,9 | 70,5 | 523,8 | 90,5 | 1,1 | 2.199,6 |

| Futur PLUi               | U1   | U1a | U2   | U3  | UX  | UL  | AU   | A       | N     | TOTAL   |
|--------------------------|------|-----|------|-----|-----|-----|------|---------|-------|---------|
| Villefranche-d'Albigeois | 16,0 | 7,5 | 53,9 | 8,7 | 6,0 | 1,7 | 12,4 | 1.546,2 | 550,1 | 2.202,5 |

|                                           |          | Ancien document | PLUi avant approbation | Différentiel |
|-------------------------------------------|----------|-----------------|------------------------|--------------|
| Zones constructibles                      | Zones U  | 83,9            | 93,8                   | 9,9          |
|                                           | Zones AU | 14,2            | 12,4                   | -1,8         |
| Zones agricoles de                        | Zones A  | 1.464,6         | 1.546,2                | 81,5         |
| Zones naturelles                          | Zones N  | 614,2           | 550,1                  | -64,1        |
| Zones agricoles et naturelles spécifiques | STECAL A | 21,5            | 0,0                    | -21,5        |
|                                           | STECAL N | 1,1             | 0,0                    | -1,1         |

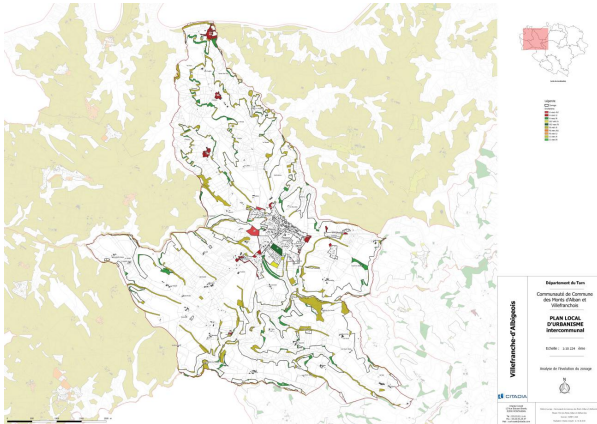
- Les zones U et AU ont augmenté de 8,1 ha.
- Les zones Agricoles de production ont augmenté de 81,5 ha
- Les zones Naturelles strictes ont diminué de 64 ha.
- Les zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL) ont diminué de 22,6 ha

Nb : la difference de superficie totale peut s'expliquer par la difference de saisie de zonage (CNIG dans le PLUi approuvé)

Détail des évolutions de zonage en ha

|                          | Evolution des zones U |           |          | Evolution des zones AU initiales |           |           | Evolution des zones A initiales |          |           | Evolution des zones N initiales |          |           | TOTAL |
|--------------------------|-----------------------|-----------|----------|----------------------------------|-----------|-----------|---------------------------------|----------|-----------|---------------------------------|----------|-----------|-------|
| mouvement                | U vers A              | U vers AU | U vers N | AU vers N                        | AU vers A | AU vers U | A vers U                        | A vers N | A vers AU | N vers A                        | N vers U | N vers AU |       |
| Villefranche-d'Albigeois | 1,8                   | 1,5       | 0,5      | 0,5                              | 3,9       | 1,0       | 12,2                            | 30,9     | 2,1       | 98,7                            | 0,6      | 0,0       | 153,7 |

Une cartographie est annexée au rapport de présentation et spatialise ces informations.



Légende

- Zonage
- Evolutions
- A vers AU
- A vers U
- A vers N
- AU vers A
- AU vers N
- N vers A
- N vers AU
- N vers U
- U vers A
- U vers N

Eléments réactualisés au moment de l'approbation  
→ Chap. 8.



2/ Evolution entre le projet de PLUi arrêté et les anciens documents d'urbanisme

Evolution entre la carte communale d'Ambialet et le projet de PLUi des Monts d'Alban et du Villefrancois

| Ancienne CC | U    | N      | TOTAL  |
|-------------|------|--------|--------|
| Ambialet    | 53,4 | 2974,6 | 3027,9 |

| Futur PLUi | U1a | U2  | U3  | UT  | UL  | AU  | A       | AM   | AX  | N       | NJ  | TOTAL   |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---------|------|-----|---------|-----|---------|
| Ambialet   | 6,1 | 5,5 | 4,4 | 2,6 | 0,8 | 5,8 | 1.468,1 | 24,9 | 0,6 | 1.508,9 | 0,8 | 3.028,5 |

|                                           |         | Ancien document | PLUi approuvé | Différentiel |
|-------------------------------------------|---------|-----------------|---------------|--------------|
| Zones constructibles                      | Zones U | 53,4            | Zones U       | 19,4         |
|                                           |         |                 | Zones AU      | 5,8          |
| Zones agricoles de production             | Zones N | 2.974,6         | Zones A       | 1.492,9      |
| Zones naturelles                          |         |                 | Zones N       | 1.508,9      |
| Zones agricoles et naturelles spécifiques | STECALA |                 | STECALA       | 0,6          |
|                                           | STECALN |                 | STECALN       | 0,8          |
| TOTAL                                     |         | 3.028,0         |               | 3.028,5      |
|                                           |         |                 |               | 0,5          |

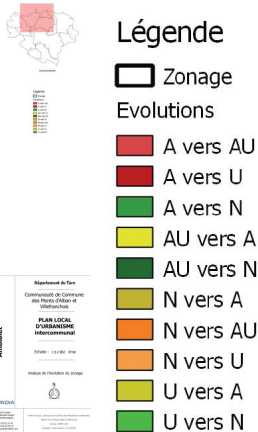
- Les zones U et AU ont diminué de 28,2 ha.
- Les zones Agricoles de production et Naturelles strictes ont augmenté de 27,2 ha
- Les zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL) ont augmenté de 1,4 ha

Nb : la difference de superficie totale peut s'expliquer par la difference de saisie de zonage (CNIG dans le PLUi approuvé)

Détail des évolutions de zonage en ha

|           | Evolution des zones U |     |      | Evolution des zones A initiales | Evolution des zones initiales |      |      |
|-----------|-----------------------|-----|------|---------------------------------|-------------------------------|------|------|
| EVOLUTION | U_A                   | U_N | U_AU | A_N                             | N_A                           | N_AU | N_U  |
| Ambialet  | 35,2                  | 5,5 | 5,2  | 0,3                             | 1.458,5                       | 0,6  | 11,3 |

Une cartographie est annexée au rapport de présentation et spatialisé ces informations.



Eléments réactualisés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

2/ Evolution entre le projet de PLUi arrêté et les anciens documents d'urbanisme

Evolution entre les cartes communale de Bellegarde et Marsal et le projet de PLUi des Monts d'Alban et du Villefrancois

| Anciennes CC | U    | N      | TOTAL  |
|--------------|------|--------|--------|
| Belle garde  | 27,1 | 1085,9 | 1113,0 |
| Marsal       | 6,6  | 827,7  | 834,3  |
| TOTAL        | 33,8 | 1913,6 | 1947,3 |

Eléments réactualisés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

| Futur PLUi        | U1a | U2   | U3   | UT  | UX  | UL  | AU  | A      | AH  | AM   | AP   | AX  | N     | NJ  | NT  | TOTAL  |
|-------------------|-----|------|------|-----|-----|-----|-----|--------|-----|------|------|-----|-------|-----|-----|--------|
| Bellegarde-Marsal | 4,7 | 14,2 | 21,4 | 0,4 | 0,6 | 0,0 | 4,6 | 1241,4 | 0,0 | 12,7 | 11,3 | 0,0 | 631,9 | 1,4 | 0,0 | 1944,8 |

|                               |          | Ancien document | PLUi approuvé |         | Différentiel |
|-------------------------------|----------|-----------------|---------------|---------|--------------|
| Zones constructibles          | Zones U  | 33,8            | Zones U       | 41,3    | 12,2         |
|                               |          |                 | Zones AU      | 4,6     |              |
| Zones agricoles de production | Zones N  | 1.913,6         | Zones A       | 1.265,5 | -16,1        |
| Zones naturelles              |          |                 | Zones N       | 631,9   |              |
| Zones agricoles et naturelles | STECAL A |                 | STECAL A      | 0,0     | 0,0          |
|                               | STECAL N |                 | STECAL N      | 1,4     | 1,4          |
| TOTAL                         |          | 1.947,3         |               | 1.944,8 | -2,5         |

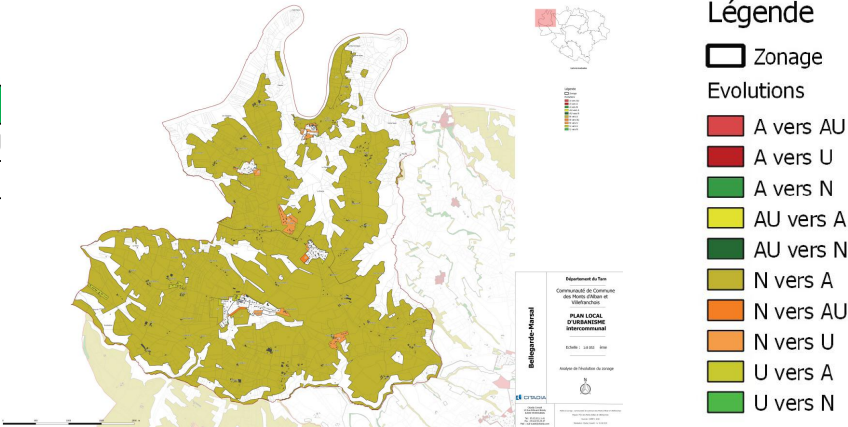
- Les zones U et AU ont augmenté de 12,2 ha.
- Les zones Agricoles de production et Naturelles strictes ont diminué de 16,1 ha
- Les zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL) ont augmenté de 1,4 ha

Nb : la difference de superficie totale peut s'expliquer par la difference de saisie de zonage (CNIG dans le PLUi approuvé)

Détail des évolutions de zonage en ha

| Mouvement          | Evolution des zones U |      |     | Evolution des zones initiales |         |      |
|--------------------|-----------------------|------|-----|-------------------------------|---------|------|
|                    | U_A                   | U_AU | U_N | N_U                           | N_A     | N_AU |
| Belle garde Marsal | 5,7                   | 3,2  | 0,1 | 16,6                          | 1.259,3 | 1,4  |

Une cartographie est annexée au rapport de présentation et spatialise ces informations.



2/ Evolution entre le projet de PLUi arrêté et les anciens documents d'urbanisme

Evolution entre la carte communale de Mouzies-Teulet et le projet de PLUi des Monts d'Alban et du Villefrancois

| Anciennes CC   | U     | UT  | N       | TOTAL   |
|----------------|-------|-----|---------|---------|
| Mouzies-Teulet | 18,55 | 1,2 | 1305,64 | 1325,39 |

Eléments réactualisés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

| Futur PLUi      | U1a  | U2    | AU   | A        | AH   | N      | NJ   | NT   | TOTAL    |
|-----------------|------|-------|------|----------|------|--------|------|------|----------|
| Mouzieys-Teulet | 6,34 | 17,06 | 3,78 | 1.028,75 | 1,25 | 267,35 | 0,10 | 0,16 | 1.324,79 |

|                               |          | Ancien document | PLUi approuvé |          | Différentiel |
|-------------------------------|----------|-----------------|---------------|----------|--------------|
| Zones constructibles          | Zones U  | 19,75           | Zones U       | 23,40    | 7,43         |
|                               |          |                 | Zones AU      | 3,78     |              |
| Zones agricoles de production | Zones N  | 1.305,64        | Zones A       | 1.028,75 | -9,54        |
| Zones naturelles              |          |                 | Zones N       | 267,35   |              |
| Zones agricoles               | STECAL A |                 | STECAL A      | 1,25     | 1,25         |
| et naturelles                 | STECAL N |                 | STECAL N      | 0,26     | 0,26         |
| TOTAL                         |          | 1.325,39        |               | 1.324,79 | -0,60        |

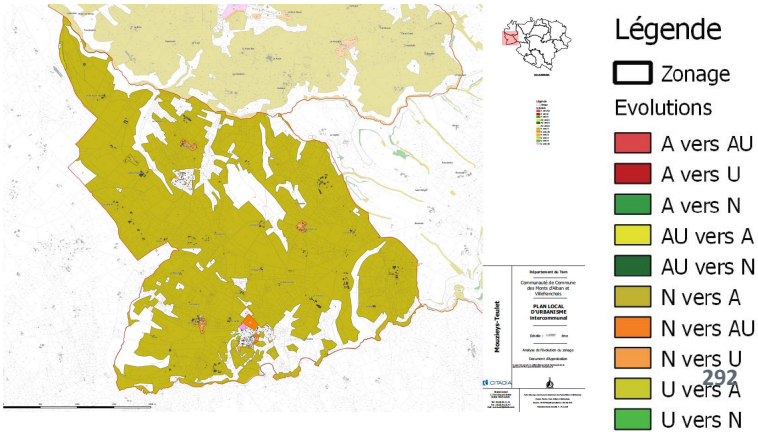
- Les zones U et AU ont augmenté de 7,4 ha.
- Les zones Agricoles de production et Naturelles strictes ont diminué de 9,55 ha
- Les zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL) ont augmenté de 1,5 ha

Nb : la difference de superficie totale peut s'expliquer par la difference de saisie de zonage (CNIG dans le PLUi approuvé)

Détail des évolutions de zonage en ha

|         | Evolution des zones U |      |      | Evolution des zones A initiales | Evolution des zones initiales |          |      |
|---------|-----------------------|------|------|---------------------------------|-------------------------------|----------|------|
|         | U_A                   | U_AU | U_N  | A_N                             | N_U                           | N_A      | N_AU |
| Mouziès | 2,05                  | 0,61 | 0,12 | 0,00                            | 6,45                          | 1.026,43 | 3,16 |

Une cartographie est annexée au rapport de présentation et spatialise ces informations.



2/ Evolution entre le projet de PLUi arrêté et les anciens documents d'urbanisme

Evolution entre la carte communale de Rayssac et le projet de PLUi des Monts d'Alban et du Villefrancois

| Anciennes CC | U   | UI   | N      | TOTAL  |
|--------------|-----|------|--------|--------|
| Rayssac      | 8,5 | 30,2 | 2972,1 | 3010,8 |

Eléments réactualisés au moment de l'approbation

→ Chap. 8.

| Futur PLUi | U 1a | U2  | U3  | UX  | AU  | A       | AH  | AM  | N       | NJ  | TOTAL   |
|------------|------|-----|-----|-----|-----|---------|-----|-----|---------|-----|---------|
| Rayssac    | 5,6  | 4,3 | 4,4 | 3,3 | 0,5 | 1.888,9 | 0,3 | 3,7 | 1.098,4 | 1,2 | 3.010,7 |

|                               |          | Ancien document | PLUi approuvé | Différentiel |
|-------------------------------|----------|-----------------|---------------|--------------|
| Zones constructibles          | Zones U  | 38,7            | Zones U       | 17,7         |
|                               |          |                 | Zones AU      | 0,5          |
| Zones agricoles de production | Zones N  | 2.972,1         | Zones A       | 1.892,6      |
|                               |          |                 | Zones N       | 1.098,4      |
| Zones naturelles              |          |                 |               |              |
| Zones agricoles et naturelles | STECAL A |                 | STECAL A      | 0,3          |
|                               | STECAL N |                 | STECAL N      | 1,2          |
| TOTAL                         |          | 3.010,80        |               | 3.010,7      |
|                               |          |                 |               | -0,1         |

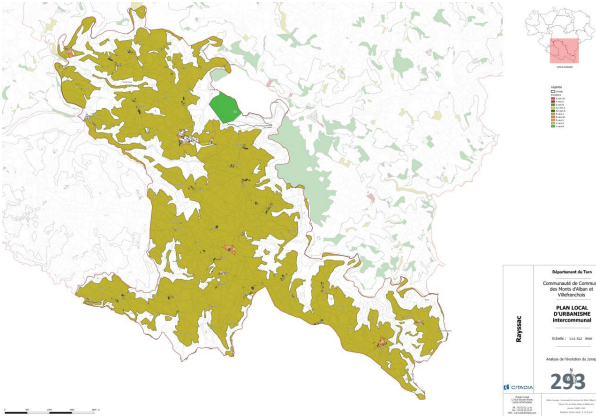
- Les zones U et AU ont diminué de 20,5 ha.
- Les zones Agricoles de production et Naturelles strictes ont diminué de 18,9 ha
- Les zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL) ont augmenté de 1,5 ha

Nb : la difference de superficie totale peut s'expliquer par la difference de saisie de zonage (CNIG dans le PLUi approuvé)

Détail des évolutions de zonage en ha

|         | Evolution des zones U |      |      | Evolution des zones initiales |         |      | Evolution des zones A initiales |
|---------|-----------------------|------|------|-------------------------------|---------|------|---------------------------------|
|         | U_A                   | U_N  | U_AU | N_U                           | N_A     | N_AU | A_N                             |
| Rayssac | 1,6                   | 30,2 | 0,3  | 11,2                          | 1.890,6 | 0,2  | 0,1                             |

Une cartographie est annexée au rapport de présentation et spatialisée ces informations.



# PARTIE VIII

---

Choix d'ajustement du dossier PLUi approuvé



1/ Ajustements apportés à la pièce 1/ rapport de présentation

1/1 Diagnostic partagé

| Ajustement apporté                                                                                                                                                                                | Origine de l'ajustement                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Reformulation et territorialisation des enjeux environnementaux</li></ul>                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Autorité Environnementale</li><li>Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Compléments apportés concernant la ressource en eau</li></ul>                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Autorité Environnementale</li><li>Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Identification d'un périmètre de réciprocité lié à un bâtiment d'élevage sur le secteur de la Lauzel à Teillet</li></ul>                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>Enquête publique</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                                          |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Identification d'un périmètre de réciprocité lié à un poulailler sur le secteur du Suquet</li></ul>                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>Enquête publique</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                                          |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Suppression de l'identification d'un périmètre de réciprocité d'un ancien bâtiment agricole sur le secteur de Cambieu à Villefranche</li></ul>              | <ul style="list-style-type: none"><li>Enquête publique</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                                          |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Suppression de l'identification d'un périmètre de réciprocité d'un ancien bâtiment agricole sur le secteur de Bouyssou (parcelle 1410) à Curvalle</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Curvalle</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Suppression de l'identification d'un périmètre de réciprocité d'un ancien bâtiment agricole sur le secteur de Paly à Paulinet</li></ul>                     | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Paulinet</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Repréciser le rôle de Teillet</li></ul>                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul>        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Compléments apportés sur la qualification des hameaux</li></ul>                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul>        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Actualisation des données démographiques</li></ul>                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul>        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Ajustements de l'état initial de l'environnement suite aux observations du syndicat de rivières Tarn</li></ul>                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; SMRT</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                      |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Ajustements de l'état initial de l'environnement concernant l'eau, assainissement et DECI</li></ul>                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>Commission d'enquête</li></ul>                                                                   |

1/ Ajustements apportés à la pièce 1/ rapport de présentation

1/2 Justification et explication des choix

| Ajustement apporté                                                                                                                                                                                                                                                            | Origine de l'ajustement                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Compléments de justifications concernant la délimitation et les dispositions règlementaires de la zone AP</li></ul>                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Chambre d'Agriculture &amp; services de l'Etat</li><li>• Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Compléments de justification concernant l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zones A et N avec un tableau reprenant pour chaque bâtiment les références cadastrales et un plan de situation</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Chambre d'Agriculture &amp; services de l'Etat</li><li>• Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Compléments de justifications concernant la délimitation de la zone U1 sur les hameaux de la Tapie et des Escombrazes à Massals</li></ul>                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Chambre d'Agriculture</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                          |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Compléments de justifications concernant la délimitation de la zone U2 sur le secteur de la Lauzel à Teillet</li></ul>                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Chambre d'Agriculture</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                          |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Intégration des indicateurs environnementaux dans la pièce 1/2 et ajustement apportés à la liste pour en limiter le nombre.</li></ul>                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Autorité Environnementale</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                      |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Complément de justification concernant la pertinence des zonages liés aux zones économiques en matière de la consommation d'espace au regard du passé et de la stratégie de l'intercommunalité.</li></ul>                             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Autorité Environnementale</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                      |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Complément de justification concernant certaines OAP</li></ul>                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Autorité Environnementale</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                      |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Compléments apportés sur la qualification des hameaux</li></ul>                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                             |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Compléments de justification sur les scénarios retenus</li></ul>                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                             |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Compléments apportés sur les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace</li></ul>                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                             |

1/ Ajustements apportés à la pièce 1/ rapport de présentation

1/2 Justification et explication des choix

| Ajustement apporté                                                                                                                                                                                                               | Origine de l'ajustement                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Compléments de justification des STECAL sur la base du dossier présenté en CDPENAF</li></ul>                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>• Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Complément de justification sur la délimitation du STECAL AH sur le secteur de la Borie à Saint-André au regard notamment du fait que l'activité agricole est en cours d'arrêt</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>• Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Compléments de justification introduits concernant les zones NJ</li></ul>                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>• Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Compléments de justification relatifs à la Loi Montagne</li></ul>                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>• Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Compléments justification concernant la protection des points de vue</li></ul>                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>• Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Intégration d'un tableau synthétique du patrimoine identifié au titre de l'article L151-19</li></ul>                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>• Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Compléments de justification concernant les OAP</li></ul>                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>• Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Intégration du tableau des ER mentionnant les superficies correspondantes</li></ul>                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>• Commission d'enquête</li></ul>                                                              |

1/ Ajustements apportés à la pièce 1/ rapport de présentation

1/3 Evaluation environnementale

| Ajustement apporté                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Origine de l'ajustement                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Des compléments apportés au rapport d'évaluation environnementale pour justifier les principes de prise en compte des enjeux environnementaux et paysager ayant guidés les choix.</li></ul>                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Autorité Environnementale</li><li>Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Précision des enjeux environnementaux sur les secteurs destinées à l'urbanisation future</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Autorité Environnementale</li><li>Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Compléments apportés au résumé non technique et mise en évidence de ce dernier dans un document distinct</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Autorité Environnementale</li><li>Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Complément d'évaluation environnementale sur les STECAL</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Autorité Environnementale</li><li>Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Complément d'évaluation environnementale sur les secteurs où ont été identifiées des stations de flore protégée (ER n° 17 à Ambialet, ER n° 10 à Alban), projets de développement en zone humide à Saint André, projets situés en ZNIEFF à Curvalle, Saint André, Villefranche d'Albigeois (ER 67), Mont Roc ( ER 31 et 32) et Bellegarde Marsal (ER n° 21).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Autorité Environnementale</li><li>Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Complément concernant la prise en compte des risques</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Autorité Environnementale</li><li>Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Suppression des références au contrat de rivière Tarn qui n'existe plus depuis 2012</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; SMRT</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                      |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Ajustements de certaines formulations suite aux observations du syndicat de rivières Tarn</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; SMRT</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                      |

2/ Ajustements apportés à la pièce 2/ Projet d'Aménagement et de Développement Durables

| Ajustement apporté                                                                                                                                   | Origine de l'ajustement                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Repréciser le rôle de Teillet</li></ul>                                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Remplacement du terme «hydrographie» par «principaux cours d'eau» sur les cartes de synthèse du PADD</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; SMRT</li><li>Commission d'enquête</li></ul>               |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Ajustements de certaines formulations suite aux observations du syndicat de rivières Tarn</li></ul>            | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; SMRT</li><li>Commission d'enquête</li></ul>               |



3/ Ajustements apportés à la pièce 3/ Règlement

3/1 Règlement écrit

| Ajustement apporté                                                                                                                                                                                                                     | Origine de l'ajustement                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dispositions générales</b>                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Compléments des dispositions générales pour rappeler la réglementation des UTN et les seuils de déclenchement</li></ul>                                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>• Commission d'enquête</li></ul> |
| <b>Zones U</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Ajustement des dispositions concernant les antennes relais dans les zones U1, U2 et U3</li></ul>                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>• Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Précisions sur les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales pour favoriser la perméabilité des revêtements sur les espaces publics.</li></ul>                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; SMRT</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>               |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• U1-U2-U3 : Reformulation des dispositions concernant les aspects extérieurs en précisant que les bardages autres que le bois peuvent être autorisés sans pour autant être recouverts</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Alban</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>              |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• U1-U2-U3 : clarification de la règle concernant la création d'accès sur les voies de catégorie 1 et 2</li></ul>                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Alban</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>              |
| <b>Zones AU</b>                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Création du règlement de la zone AUX0</li></ul>                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>• Commission d'enquête</li></ul> |

3/ Ajustements apportés à la pièce 3/ Règlement

3/1 Règlement écrit

| Ajustement apporté                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Origine de l'ajustement                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zones A et N</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Ajustements des dispositions règlementaires de la zone AM</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Chambre d'Agriculture &amp; services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul>            |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Ajustements des dispositions règlementaires de la zone AP pour mettre en oeuvre une interdiction relative de la constructibilité (limitation des dimensions et prescriptions architecturales)</li></ul>                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Chambre d'Agriculture &amp; services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul>            |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Ajustements des dispositions règlementaires de la zone N pour uniquement faire référence à une possibilité d'extension mesurée pour les cabanes forestières, pastorales et patrimoniales en supprimant le seuil de 20%. Ces dispositions sont également réintroduites dans le règlement de la zone A.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Chambre d'Agriculture</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                                     |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Ajustements des dispositions règlementaires de la zone N pour permettre la rénovation et l'extension mesurée des bâtiments agricoles autres que les cabanes forestières, pastorales et patrimoniales.</li></ul>                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Chambre d'Agriculture</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                                     |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Ajustement des dispositions règlementaires de la zone NL pour autoriser uniquement des aménagements liés aux équipements sportifs d'intérêt collectif</li></ul>                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                                        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Reprise des seuils autorisés pour les annexes et piscines dans la zone NJ en cohérence avec les zones A et N.</li></ul>                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat &amp; CDPENAF</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                          |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Suppression du règlement de la zone NER</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                                        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Clarification de la rédaction du règlement sur les destinations et sous destinations autorisées dans les zones A et N</li></ul>                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                                        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Ajustements des dispositions concernant les extensions et annexes aux habitations existantes en zones A et N</li></ul>                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat &amp; CDPENAF</li><li>Enquête publique</li><li>Commission d'enquête</li></ul> |

3/ Ajustements apportés à la pièce 3/ Règlement

3/2 Règlement graphique

| Ajustement apporté                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Origine de l'ajustement                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ajustements globaux</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Complément à apporter correspondant aux linéaires boisées et à la trame verte et bleue</li><li>• Identification de l'ensemble du réseau bocager au titre de l'article L151-23</li><li>• Identifications de zones humides recensées par le Conseil Départemental au titre de l'article L151-23</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Autorité Environnementale &amp; SMRT</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Suppression des STECAL NER</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat &amp; CDPENAF</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Amélioration de la lisibilité des plans : étiquettes des noms de zones</li></ul>                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                                      |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Trame informative des PPR inondation et ses limites de zones sur les plans et non plus au titre de l'article R151-34</li><li>• Le risque mouvement de terrain ne sera pas reporté sur le règlement graphique mais uniquement en annexe</li></ul>                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                                      |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Correction de la légende concernant les espaces boisés classés &gt; correction d'une erreur de frappe</li></ul>                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Commission d'enquête</li></ul>                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Ajustements apportés à l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zones A et N, en supprimant notamment ceux sur des ruines</li></ul>                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Chambre d'Agriculture, services de l'Etat &amp; CDPENAF</li><li>• Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Amélioration de la lisibilité des bâtiments susceptibles de changer de destination sur les plans</li></ul>                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>• Commission d'enquête</li></ul>                                                                                                   |

3/ Ajustements apportés à la pièce 3/ Règlement

3/2 Règlement graphique

| Ajustement apporté                                                                                                                                                                       | Origine de l'ajustement                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Alban :</b>                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Reclassement des parcelles AL85 et AL86 en zone U2</li></ul>                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>Enquête publique</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                                   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Reclassement en zone AU de la parcelle 92a sur le secteur de la Fontaine</li></ul>                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>Enquête publique</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                                   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Reclassement en U1 des parcelles AC86 et 87</li></ul>                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>Enquête publique</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                                   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Réduction de la zone AUX des Dolmen Sud</li><li>Reclassement en zone du dépôt de matériaux du Département de la zone AUX des Dolmen nord</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul> |

| Ajustement apporté                                                                                                                                     | Origine de l'ajustement                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Curvalle :</b>                                                                                                                                      |                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Reclassement en A des parcelles A3035, 3033, 460, 3036, 3039, 3042, 3045 et 3047 à Villeneuve-sur-Tarn</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul>               |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Reclassement d'une partie de la zone AUX de Carmenel en AUX0</li></ul>                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul>               |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Suppression de la zone AL au Puget</li></ul>                                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat &amp; CDPENAF</li><li>Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Reclassement de la parcelle C952 à la Martinié en zone U1a</li></ul>                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Curvalle</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                         |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Ajout de changements de destination en zone A et N</li></ul>                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Curvalle</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                         |

3/ Ajustements apportés à la pièce 3/ Règlement

3/2 Règlement graphique

| Ajustement apporté                                                                                                                                                                               | Origine de l'ajustement                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ambialet :</b>                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• STECAL AX et/OU changement de destination sur la parcelle B1371</li></ul>                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>• Enquête publique</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Reclassement en zone U2 des parcelles 1738 et 1739</li></ul>                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Enquête publique</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Reclassement en U1a des hameaux de la Grèze et de la Condamine</li></ul>                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>• Enquête publique</li><li>• Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Reclassement en zone N de la zone NE correspondant à un établissement d'enseignement privé</li></ul>                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat &amp; CDPENAF</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>              |
| <b>Bellegarde-Marsal</b>                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Reclassement en N et identification au titre de l'article L151-23 de la zone humide présente sur le secteur de Fontcouverte</li></ul>                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; SMRT</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                                          |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Définition d'un ER sur les parcelles A769-47-50 à 52-60-745 pour mise en sécurité pour l'accès des services publics sur le chemin de La Beaute</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Bellegarde-Marsal</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                             |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Suppression des ER sur le secteur de La Maurinié et du Roc Blanc</li></ul>                                                                               | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Bellegarde-Marsal</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                             |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Suppression de l'EBC parcelle 316 à la Borie neuve et identification au titre de l'article L151-23</li></ul>                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Commission d'enquête</li></ul>                                                                                         |



3/ Ajustements apportés à la pièce 3/ Règlement

3/2 Règlement graphique

| Ajustement apporté                                                                                                                                                             | Origine de l'ajustement                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Le Fraysse</b>                                                                                                                                                              |                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Reclassement en zone N du STECAL AX au Bès ainsi que des parcelles A423, 575, 577 à 580, 1200, 1202, 1361 à 1364, 1436 à 1438.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat &amp; CDPENAF</li><li>Commission d'enquête</li></ul> |
| <b>Massals :</b>                                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Reclasser d'une partie de la zone UL en UT sur le secteur du Piboul</li></ul>                                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>Enquête publique</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Reclassement en A de la zone AU sur le secteur du stade et agrandissement de la zone AU sur le village</li></ul>                         | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul>               |

| Ajustement apporté                                                                                                                     | Origine de l'ajustement                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Miolles :</b>                                                                                                                       |                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Reclassement en A de la zone UX de la Trivalle</li></ul>                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul>               |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Reclassement en U1a du hameau des Cayres</li></ul>                                               | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul>               |
| <b>Mont-Roc :</b>                                                                                                                      |                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Reclassement de la parcelle D527 en zone U1a</li></ul>                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>Enquête publique</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Réduction du périmètre de la zone NT sur la base de la Razisse et reclassement en NL</li></ul>   | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat &amp; CDPENAF</li><li>Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Suppression de la zone NT de la Faurié et identification de changements de destination</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat &amp; CDPENAF</li><li>Commission d'enquête</li></ul> |

3/ Ajustements apportés à la pièce 3/ Règlement

3/2 Règlement graphique

| Ajustement apporté                                                                                                                           | Origine de l'ajustement                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mouziès-Teulet :</b>                                                                                                                      |                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Identification du bâtiment situé sur la parcelle B162 comme pouvant changer de destination</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Enquête publique</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Reclassement en U1a de la totalité de la parcelle C307</li></ul>                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Enquête publique</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Reclassement en zone A de la zone AU de Durou</li></ul>                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                            |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Reclassement en AU de la zone AU0 situé sur le village</li></ul>                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                            |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Identification du bâtiment situé sur la parcelle C233 comme pouvant changer de destination</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Enquête publique</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Identification du bâtiment situé sur la parcelle B591 comme pouvant changer de destination</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Enquête publique</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Réduction de la zone NT au nord du Bousquet</li></ul>                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat &amp; CDPENAF</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>              |
| <b>Paulinet :</b>                                                                                                                            |                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Reclassement en U1a du village de Paulinet</li></ul>                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>• Enquête publique</li><li>• Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Réduction du périmètre du STECAL AX sur le secteur de Ruèges</li></ul>                               | <ul style="list-style-type: none"><li>• Enquête publique</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Réduction de la zone AL des Juliannes</li><li>• Suppression de la zone AT des Julianes</li></ul>     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat &amp; CDPENAF</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>              |

3/ Ajustements apportés à la pièce 3/ Règlement

3/2 Règlement graphique

| Ajustement apporté                                                                                                                                                                                        | Origine de l'ajustement                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Réduction de la zone AT sur la Bourrelié</li></ul>                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat &amp; CDPENAF</li><li>Commission d'enquête</li></ul>           |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Reclassement en U1a du STECAL AH de Bazuéjols et réduction de son périmètre</li></ul>                                                                               | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat &amp; CDPENAF</li><li>Commission d'enquête</li></ul>           |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Réduction du STECAL AH sur St-Etienne de Tarabusset</li><li>Suppression de la zone NJ</li></ul>                                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat &amp; CDPENAF</li><li>Commission d'enquête</li></ul>           |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Teyssonières : suppression du STECAL AX et agrandissement de la trame liée à la richesse des sols et sous-sol</li><li>Périmètres des carrières à préciser</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat, CDPENAF &amp; Paulinet</li><li>Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Suppression de la zone AX sur Frayssinel</li></ul>                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat &amp; CDPENAF</li><li>Commission d'enquête</li></ul>           |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Ajustement du périmètre de la zone AX du Masnau</li></ul>                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat, CDPENAF &amp; Paulinet</li><li>Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Bâtiment professionnel à reclasser en zone UX en partie basse de Saint-Jean-de-Jeannes</li></ul>                                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Paulinet</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                                   |

3/ Ajustements apportés à la pièce 3/ Règlement

3/2 Règlement graphique

| Ajustement apporté                                                                                                                                                                                           | Origine de l'ajustement                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rayssac</b>                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Roussac : reclassement des parcelles 40, 41 et 39 (en partie) en zone A</li></ul>                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>    |
| <b>Saint-André</b>                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                        |
| Reclassement en A d'une partie de la zone AU sur le secteur du Gos                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>    |
| <b>Teillet :</b>                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Ajustement du périmètre de la zone U3 à la Satjarié pour tenir compte de la présence d'un périmètre de réciprocité.</li></ul>                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Chambre d'Agriculture</li><li>• Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Identification des bâtiments situés sur les parcelles D262, 265, 266 et 270 comme pouvant changer de destination ?</li></ul>                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Enquête publique</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                                      |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Reclassement de la parcelle C986 en zone U2</li></ul>                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>• Enquête publique</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                                      |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Reclassement en U3 d'une partie des parcelles C1082, 1083 et 1084</li></ul>                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Enquête publique</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                                      |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Identification des bâtiments situés sur les parcelles 539 et 540 à la Catalanié comme pouvant changer de destination ?</li></ul>                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Enquête publique</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                                      |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Reclassement en U1a des parcelles A886 et 888</li></ul>                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>• Enquête publique</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>                                      |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Reclassement en zone A des parcelles 713 et 714 sur La Lauzel</li><li>• Reclassement de la zone AU0 et AU et création d'une zone AU sur le Nord du village</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>• Commission d'enquête</li></ul>    |

3/ Ajustements apportés à la pièce 3/ Règlement

3/2 Règlement graphique

| Ajustement apporté                                                                                                                                          | Origine de l'ajustement                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Villefranche d'Albigeois :                                                                                                                                  |                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Reclassement en zone U1a de la parcelle B520</li></ul>                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>Enquête publique</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                                   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Reclassement en zone U2 d'une partie des parcelles A1053, 1220, 1816 et 1818</li></ul>                                | <ul style="list-style-type: none"><li>Enquête publique</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                                   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Reclassement de la totalité de la parcelle B606 en zone A sauf la partie en zone humide maintenue en zone N</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Enquête publique</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                                   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Identification des bâtiments situés sur la parcelle D725 comme pouvant changer de destination</li></ul>               | <ul style="list-style-type: none"><li>Enquête publique</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                                   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Reclassement en A d'une partie de la zone AU de Bénèche</li></ul>                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul> |



4/ Ajustements apportés à la pièce 5/ Orientations d'aménagement et de Programmation

| Ajustement apporté                                                                                                                                                                                                   | Origine de l'ajustement                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ajustements globaux</b>                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Ajustements de certaines dispositions écrites des OAP</li></ul>                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Ajustements des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales en lien avec la qualité paysagère et la perméabilité des revêtements sur les espaces publics.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; SMRT</li><li>Commission d'enquête</li></ul>               |
| <b>Alban</b>                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Ajustement de l'OAP sur la zone du Dolmen</li></ul>                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Précision apportée sur le fait que les réseaux eau et assainissement sont situés sur la rue de la Bessière pour l'OAP Peyraugé (OAP 16)</li></ul>                              | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Alban</li><li>Commission d'enquête</li></ul>              |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Obligation de raccordement à l'assainissement collectif sur l'OAP de la Fontaine</li></ul>                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>Enquête publique</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                                   |

| Ajustement apporté                                                                                                                                                                                                                                                            | Origine de l'ajustement                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ambialet :</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Complément apporté à l'OAP Fédusse Poun pour préciser l'attente de maintenir des accès agricoles aux parcelles situées à l'arrière</li><li>Agrandissement de l'OAP pour correspondre à la totalité de la zone AU Fédusse Poun</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Chambre d'Agriculture &amp; Services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>OAP de la Grèze du Tarn : reprise des formes urbaines proposées pour ne pas imposer d'habitat mitoyen</li></ul>                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Ambialet</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                                       |
| <b>Bellegarde-Marsal</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Ajustement de l'OAP sur le secteur de Fontcouverte</li></ul>                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; SMRT</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                                           |

4/ Ajustements apportés à la pièce 5/ Orientations d'aménagement et de Programmation

| Ajustement apporté                                                                                                                                                                                             | Origine de l'ajustement                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Curvalle :</b>                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Ajustement de l'OAP sur la zone de Carmenel</li></ul>                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul>    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Précisions apportés sur la prise en compte des risques inondation (débordement ou remontée de nappe) à Villeneuve-sur-Tarn</li></ul>                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; SMRT</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                  |
| Ajustement apporté                                                                                                                                                                                             | Origine de l'ajustement                                                                                                            |
| <b>Le Fraysse</b>                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Introduction d'une OAP sur la zone U2 à Belleselve afin de prendre notamment en compte la présence d'une périmètre de réciprocité lié à un bâtiment d'élevage.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Chambre d'Agriculture</li><li>Commission d'enquête</li></ul> |
| Ajustement apporté                                                                                                                                                                                             | Origine de l'ajustement                                                                                                            |
| <b>Massals</b>                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Suppression de l'OAP sur le secteur du stade</li></ul>                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul>    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Ajustement de l'OAP sur le village</li></ul>                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul>    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Intégration de l'OAP sur le secteur du Piboul en lien avec la définition d'une UTN locale</li></ul>                                                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul>    |
| Ajustement apporté                                                                                                                                                                                             | Origine de l'ajustement                                                                                                            |
| <b>Mouzies-Teulet</b>                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Suppression de l'OAP Durou</li></ul>                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Rajout d'une OAP sur la zone AU0 reclassée en AU sur le village</li></ul>                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul>    |

4/ Ajustements apportés à la pièce 5/ Orientations d'aménagement et de Programmation

| Ajustement apporté                                                                        | Origine de l'ajustement                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Saint-André</b>                                                                        |                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Ajustement de l'OAP sur le secteur du Gos</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul> |

| Ajustement apporté                                                                                                                                               | Origine de l'ajustement                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Villefranche d'Albigeois</b>                                                                                                                                  |                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Suppression de l'OAP sur la parcelle B606</li></ul>                                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>Enquête publique</li><li>Commission d'enquête</li></ul>                                   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Ajustement de l'OAP sur le secteur de Bénèche</li></ul>                                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; Services de l'Etat</li><li>Commission d'enquête</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Précisions apportés sur la prise en compte des risques inondation (débordement ou remontée de nappe) - OAP n°147</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Personne publique associée &gt; SMRT</li><li>Commission d'enquête</li></ul>               |

5/ Actualisation du zonage : vision d'ensemble et surfaces des zones

|                          | U1   | U1a   | U2    | U3   | UL   | UT  | UX   | AU   | AUX | AUX0 | A        | AH  | AL  | AM    | AP   | AT  | AX  | N        | NJ   | NL   | NT  | TOTAL    |
|--------------------------|------|-------|-------|------|------|-----|------|------|-----|------|----------|-----|-----|-------|------|-----|-----|----------|------|------|-----|----------|
| Alban                    | 16,1 |       | 53,1  | 1,9  | 8,2  |     | 15,3 | 7,1  | 7,1 |      | 628,5    |     |     |       |      |     |     | 241,9    | 3,4  |      |     | 982,7    |
| Ambialet                 |      | 6,1   | 5,5   | 4,4  | 0,8  | 2,6 |      | 5,8  |     |      | 1.467,3  |     |     | 24,9  |      |     | 1,0 | 1.508,9  | 0,8  |      |     | 3.028,1  |
| Bellegarde-Marsal        |      | 4,7   | 14,2  | 21,4 |      | 0,4 | 0,6  | 4,6  |     |      | 1.241,4  |     |     | 12,7  | 11,3 |     |     | 631,9    | 1,4  |      |     | 1.944,8  |
| Curvalle                 |      | 11,7  | 3,0   | 1,8  |      | 0,3 | 3,0  | 2,6  | 1,7 | 1,2  | 2.249,0  |     |     | 39,1  |      |     |     | 1.567,1  | 0,2  |      |     | 3.880,6  |
| Le Fraysse               |      | 10,5  | 4,1   | 0,6  | 1,7  |     | 0,0  | 2,2  |     |      | 1.925,5  | 1,5 |     |       | 4,3  |     | 0,5 | 996,7    | 2,1  | 1,0  |     | 2.950,9  |
| Massals                  |      | 9,6   |       |      | 2,3  | 2,5 | 0,3  | 0,6  |     |      | 1.159,4  |     |     |       | 0,5  |     | 0,3 | 453,4    |      |      |     | 1.629,0  |
| Miolles                  |      | 3,1   |       |      |      |     |      | 0,9  |     |      | 704,9    |     |     |       |      |     | 0,4 | 504,7    | 0,4  |      |     | 1.214,4  |
| Mont-Roc                 |      | 6,8   | 4,7   |      |      |     |      | 1,4  |     |      | 916,9    |     |     |       |      |     | 0,3 | 447,3    |      | 36,5 |     | 1.413,9  |
| Mouzieys-Teulet          |      | 6,3   | 17,1  |      |      |     |      | 3,8  |     |      | 1.028,8  | 1,3 |     |       |      |     |     | 267,4    | 0,1  |      | 0,2 | 1.324,8  |
| Paulinet                 |      | 21,3  | 0,6   | 0,9  | 5,2  |     | 5,8  | 2,0  |     |      | 4.457,0  | 2,0 | 0,7 |       | 17,3 | 0,8 | 2,5 | 2.831,0  | 2,2  |      | 0,8 | 7.350,0  |
| Rayssac                  |      | 5,9   | 4,3   | 4,4  |      |     | 3,3  | 0,5  |     |      | 1.888,9  |     |     | 3,7   |      |     |     | 1.098,4  | 1,2  |      |     | 3.010,7  |
| Saint-André              |      | 4,9   | 0,5   | 1,7  |      |     |      | 0,4  |     |      | 373,5    | 0,4 |     | 27,2  | 4,7  |     |     | 315,3    |      |      |     | 728,5    |
| Teillet                  |      | 11,3  | 14,8  | 2,0  | 1,3  | 4,1 |      | 2,0  |     |      | 1.838,2  | 1,7 |     |       |      |     |     | 559,7    | 0,6  |      |     | 2.435,6  |
| Villefranche-d'Albigeois | 16,0 | 7,5   | 53,9  | 8,7  | 1,7  |     | 6,0  | 12,4 |     |      | 1.546,2  |     |     |       |      |     |     | 550,1    |      |      |     | 2.202,5  |
| TOTAL                    | 32,0 | 109,9 | 175,8 | 47,8 | 21,3 | 9,9 | 34,4 | 46,3 | 8,8 | 1,2  | 21.425,3 | 6,8 | 0,7 | 107,6 | 38,2 | 0,8 | 5,0 | 11.973,8 | 12,5 | 37,5 | 1,0 | 34.096,6 |

5/ Actualisation du zonage : vision d'ensemble et surfaces des zones

Au global, les équilibres globaux du projet de PLUi arrêté sont respectés dans le PLUi pour approbation puisque :

- Les zones urbaines ont diminué de 2,1 ha
- Les zones à urbaniser ont diminué de 10 ha entre arrêt et approbation
- Les zones agricoles de production (A, AP, AM) ont diminué de 3,6 ha entre arrêt et approbation
- Les zones naturelles strictes ont augmenté de 135,4 ha entre arrêt et approbation
- Les STECAL (AH, AL, AT, AX, NE, NER, NJ, NL et NT) ont diminué de 127,5 ha entre arrêt et approbation.

NB : Un différentiel de près de 8 ha existe dans le total des surfaces entre le total des surfaces entre l'arrêt et l'approbation. Cette différence est liée à la re-saisie du zonage au standard CNIG entre arrêt et approbation.

|                      | U1   | U1a   | U2    | U3   | UL   | UT  | UX   | AU   | AU0 | AUX  | AUX0 |
|----------------------|------|-------|-------|------|------|-----|------|------|-----|------|------|
| Surfaces PLUi arrêté | 36,3 | 102,8 | 178,9 | 47,9 | 21,7 | 9,8 | 35,9 | 49,0 | 2,8 | 14,5 | 0,0  |

|                        | U1   | U1a   | U2    | U3   | UL   | UT  | UX   | AU   | AU0 | AUX | AUX0 |
|------------------------|------|-------|-------|------|------|-----|------|------|-----|-----|------|
| Surfaces PLUi approuvé | 32,0 | 109,9 | 175,8 | 47,8 | 21,3 | 9,9 | 34,4 | 46,3 | 0,0 | 8,8 | 1,2  |

|                                  | U1   | U1a | U2   | U3   | UL   | UT  | UX   | AU   | AU0  | AUX  | AUX0 |
|----------------------------------|------|-----|------|------|------|-----|------|------|------|------|------|
| Différentiel Arrêt / approbation | -4,2 | 7,0 | -3,1 | -0,1 | -0,4 | 0,0 | -1,5 | -2,7 | -2,8 | -5,6 | 1,2  |

|                      | A        | AH  | AL  | AM    | AP   | AT  | AX  | N        | NE  | NER   | NJ   | NL   | NT  | TOTAL    |
|----------------------|----------|-----|-----|-------|------|-----|-----|----------|-----|-------|------|------|-----|----------|
| Surfaces PLUi arrêté | 21.428,7 | 8,1 | 3,0 | 108,0 | 38,1 | 3,9 | 6,6 | 11.838,4 | 1,8 | 111,1 | 12,8 | 35,4 | 9,0 | 34.104,4 |

|                        | A        | AH  | AL  | AM    | AP   | AT  | AX  | N        | NE  | NER | NJ   | NL   | NT  | TOTAL    |
|------------------------|----------|-----|-----|-------|------|-----|-----|----------|-----|-----|------|------|-----|----------|
| Surfaces PLUi approuvé | 21.425,3 | 6,8 | 0,7 | 107,6 | 38,2 | 0,8 | 5,0 | 11.973,8 | 0,0 | 0,0 | 12,5 | 37,5 | 1,0 | 34.096,6 |

|                                  | A    | AH   | AL   | AM   | AP  | AT   | AX   | N     | NE   | NER    | NJ   | NL  | NT   | TOTAL |
|----------------------------------|------|------|------|------|-----|------|------|-------|------|--------|------|-----|------|-------|
| Différentiel Arrêt / approbation | -3,4 | -1,3 | -2,3 | -0,3 | 0,1 | -3,1 | -1,6 | 135,4 | -1,8 | -111,1 | -0,3 | 2,1 | -8,1 | -7,8  |



# PARTIE IX

---

Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de  
l'application du PLUi

Le présent chapitre aborde les indicateurs relatifs à l'évaluation des objectifs et dispositions du PLUi.  
Concernant les indicateurs sur les thématiques liées à la biodiversité, ressources naturelles ou aux paysages et au patrimoine, se référer à l'évaluation environnementale.

| Indicateurs de suivi       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Production de logements    | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Nombre de logements produits par commune (INSEE, SITADEL, FILOCOM, fichiers fonciers, suivi des permis de construire)</li><li>▪ Nombre de logements produits par type (individuel, individuel mitoyen, collectif)</li><li>▪ Nombre de logements locatifs et sociaux produits.</li><li>▪ Nombre de subventions distribuées, de logements remis sur le marché et de conventionnement</li><li>▪ Nombre de logements vacants (INSEE &amp; FILOCOM)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ouverture à l'urbanisation | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Surfaces consommées à des fins urbaines par type (habitat, économie, ...), localisation et nature des espaces consommés</li><li>▪ Superficie moyenne consommée par logement et par commune</li><li>▪ Bilan de la mobilisation des capacités de densification et de mutation au sein des espaces bâtis</li><li>▪ Bilan des dents creuses construites en zone urbaines (à partir du plan établi lors de l'élaboration du PLU avec évaluation de la superficie foncière mobilisée) et bilan des divisions parcellaires ayant entraîné des constructions nouvelles</li><li>▪ Bilan des zones AU construites : superficie mobilisée, superficie disponible, densité construite relative au logement (nombre de logement/ ha, surface de plancher/ha)</li><li>▪ Respect des règles du PLU dans les opérations réalisées</li><li>▪ Respect des principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation</li></ul> |
| Dynamique économique       | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Evolution du nombre d'emplois par commune</li><li>▪ Evolution du nombre d'entreprise par commune et par secteur d'activités</li><li>▪ Evolution du nombre de commerces</li><li>▪ Bilan de la mobilisation des surfaces à vocation économique identifiées dans le PLU</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Equipements & mobilités    | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Evolution du nombre d'équipements par commune et par type</li><li>▪ Suivi des emplacements réservés identifiés dans le PLUi</li><li>▪ Evolution des effectifs scolarisés</li><li>▪ Evolution des mobilités domicile-travail et des modes de transports utilisés</li><li>▪ Linéaires de cheminements doux (piétons/cycles) aménagés par commune.</li><li>▪ Bilan des équipements réalisés en lien avec l'aménagement des zones à urbaniser : prolongement et renforcement de réseaux, linéaire de voirie, espaces publics, carrefour aménagé ...</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Thématique                                      | Indicateur                                                                   | Sources         | T(0)                                                 |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|
| Maintien des espaces agricoles                  | Part de la SAU par rapport au territoire                                     | RGA             | 18032 ha (2015)<br>SAU des exploitations de la CCMAV |
|                                                 | Evolution de la surface de prairies permanentes                              | RPG             | 7750 ha (2017)                                       |
|                                                 | Nombre d'exploitations agricoles                                             | RGA             | 286 (2015)                                           |
| Milieu naturel - Continuités écologiques - TVB  | Evolution de la superficie de ZH recensées                                   | CATZH           | 261,6 ha (2018)                                      |
|                                                 | Linéaire de haies recensé                                                    | BD TOPO         | 960 km (2016)                                        |
|                                                 | Superficie de boisements                                                     | BD TOPO         | 13 173 ha (2016)                                     |
| Eau - Eau potable - Eaux usées - Eaux pluviales | Taux de rendement du réseau d'eau potable                                    | SIAH DADOU      | 79,6% (2018)                                         |
|                                                 | Dépassement des normes de qualité et disponibilité                           |                 | Aucun                                                |
|                                                 | Taux de conformité des installations d'assainissement individuel             | SPANC           | 43,9% (2018)                                         |
|                                                 | Superficie des surfaces imperméabilisées                                     | OCSGE           | 249,2 zones bâties (2018)                            |
| Risques naturels                                | Nombre de bâtiments concerné par les PPRI                                    | BD TOPO + DDT81 | 544 (2018)                                           |
| Nuisances                                       | Nombre de bâtiments concerné par des nuisances sonores                       | BD TOPO + DDT81 | 391 (2018)                                           |
|                                                 | Nombre d'alerte aux pollutions de l'air sur le territoire communal par année | ATMO Occitanie  | Intégration des indicateurs du PCAET en cours        |