

Monts d'Alban et Villefrancois

Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

1/ Rapport de présentation

1/1. Diagnostic partagé de territoire

Partie A - cadre socio-économique

Document approuvé le 23 décembre 2019 par le Conseil Communautaire

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

.....	6	A.2.3	Marché de l'immobilier	62
Préambule	7	A.2.3.1	Marché locatif.....	62
Introduction.....	10	A.2.3.2	Marché de l'ancien	62
Partie 1 Diagnostic territorial et état initial de l'environnement.....	27	A.2.4	Le parc social existant et projeté.....	63
Chapitre A Diagnostic territorial	28	A.2.4.1	Le parc locatif à vocation sociale existant.....	63
A.1 Contexte démographique	29	A.2.4.2	Le parc locatif à vocation social projeté	66
A.1.1 Evolutions démographiques.....	30	A.2.4.3	Le parc de logements à vocation sociale dans le parc de logements du territoire	68
A.1.1.1 Evolutions générales de population	30	A.2.5	Réserves foncières	69
A.1.1.2 Causes de ces évolutions	32	A.2.6	Demande de construction et urbanisation récente.....	70
A.1.2 Evolution de la population par tranche d'âge	36	A.2.6.1	Le rythme de la construction et localisation de l'urbanisation récente 70	
A.1.2.1 La pyramide des âges.....	36	A.2.6.1.1	A l'échelle des communes	70
A.1.2.2 L'indice de vieillissement.....	39	A.2.6.1.2	A l'échelle du territoire intercommunal.....	78
A.1.3 Taille et composition des ménages.....	39	A.2.6.2	L'offre et la demande	82
A.1.4 Synthèse contexte démographique.....	43	A.2.7	Programme de restauration du bâti et des espaces publics ...	83
A.2 Diagnostic du parc de logements et du cadre foncier	45	A.2.7.1	OPAH.....	83
A.2.1 Structure et caractéristiques du parc de logements.....	46	A.2.7.2	Opérations façades	85
A.2.1.1 Généralités.....	46	A.2.7.3	Aménagements de villages et entrées de ville	86
A.2.1.2 Les résidences principales.....	48	A.2.8	Synthèse du cadre foncier et du parc de logements.....	91
A.2.1.3 Les résidences secondaires et logements occasionnels .	49	A.3	Diagnostic du cadre socio-économique.....	93
A.2.1.4 Logements vacants.....	52	A.3.1	Population active et emploi	94
A.2.1.5 Epoque d'achèvement des logements.....	56	A.3.1.1	Evolution de la population active et taux de chômage	94
A.2.2 Caractéristiques des résidences principales.....	57	A.3.1.2	Catégories socio-professionnelles	97
A.2.2.1 Statut d'occupation	57	A.3.1.3	Les revenus	98
A.2.2.2 Typologie des résidences principales	58	A.3.1.4	Les migrations quotidiennes	99
A.2.2.3 Taille des résidences principales	60			

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.3.2	Le secteur économique.....	105	A.4.1	Services et équipements présents sur le territoire intercommunal	158
A.3.2.1	Le tissu d'entreprises	105	A.4.1.1	Services publics et au public.....	158
A.3.2.2	Le secteur touristique et de loisirs.....	120	A.4.1.2	Petite enfance et éducation.....	159
A.3.2.2.1	Carte d'identité du touriste dans les Monts de l'Albigeois	121	A.4.1.3	Offre de santé	161
A.3.2.2.2	L'offre touristique dans les Monts de l'Albigeois	124	A.4.1.4	L'offre sociale et culturelle.....	166
A.3.2.2.3	Le tourisme vecteur de développement économique	127	A.4.1.5	Une nouvelle méthode d'analyse, la Base Permanente des Equipements (BPE)	170
A.3.2.3	L'agriculture	131	A.4.1.5.1	Les équipements supérieurs, l'identification des pôles structurants.....	172
A.3.2.3.1	Le contexte agricole : l'agriculture dans le Tarn (<i>Source DDT81 - 2012-2014</i>)	132	A.4.1.5.2	Les équipements intermédiaires, les aires d'influence	173
A.3.2.3.2	Les exploitations agricoles.....	133	A.4.1.5.3	Les équipements proximité, des secteurs isolés	174
A.3.2.3.2.1	Evolutions de la SAU (Surface Agricole Utile).	133	A.4.2	Synthèse des équipements et services.....	178
A.3.2.3.2.2	Evolution du nombre d'exploitations.....	134	A.4.3	Infrastructures de déplacement et communication	180
A.3.2.3.2.3	Les productions agricoles.....	136	A.4.3.1	Le réseau routier	180
A.3.2.3.2.4	Les équipements	142	A.4.3.2	Les chemins ruraux et sentiers de randonnée	182
A.3.2.3.3	Les exploitants.....	145	A.4.3.3	Le réseau de transport en commun	184
A.3.2.3.3.1	Agés des chefs d'exploitation.....	145	A.4.3.4	Les réseaux de transport ferrés et aériens	189
A.3.2.3.3.2	Installation des jeunes agriculteurs (source PAC)	146	A.4.3.5	Les réseaux de transport individuel	189
A.3.2.3.3.3	Moyens de production.....	146	A.4.3.6	Mobilités et flux de déplacements	189
A.3.2.3.3.4	Perspectives d'évolutions (succession).....	147	A.4.3.7	Les réseaux de télécommunication haut débit et téléphonie mobile	191
A.3.2.3.4	Conclusions et enjeux	148	A.4.4	Synthèse des infrastructures de déplacements et de télécommunication	196
A.3.2.4	La forêt.....	151	A.4.5	Réseaux d'alimentation en eau potable et défense incendie	197
A.3.3	Synthèse du cadre socio-économique	155	A.4.5.1	Etat actuel	197
A.4	Equipements et services	157			

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.4.5.2	Qualité de l'eau	199
A.4.5.3	Défense incendie	200
A.4.5.3.1	Aspect population	200
A.4.5.3.2	Aspect environnement naturel	200
A.4.6	Réseaux d'assainissement	202
A.4.6.1	Schéma directeur d'assainissement	202
A.4.6.2	Réseaux d'assainissement collectifs	203
A.4.6.3	Dispositifs d'assainissement autonome	205
A.4.7	Traitement des ordures ménagères	206
A.4.8	Synthèse des infrastructures de déplacement et communication	
	208	

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

NB : Tous les éléments en verts ont été mis à jour avant approbation. Les données entre parenthèse à côté de données en vert sont celles du PLUi arrêté.

PREAMBULE

Par délibération en date du 7 mai 2014, le Conseil de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) : le PLUi des Monts d'Alban et du Villefranchois, qui couvrira l'ensemble du territoire communautaire.

CONTEXTE DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

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 laissant la possibilité de les adapter dans des contextes locaux particuliers,
- l'appui de la démarche Agenda 21 engagée par la Communauté de Communes et l'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,
- une meilleure intégration des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale en cours de révision,
- une 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,

- la 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,
- une économie d'échelle et mutualisation des moyens permettant des budgets accessibles au territoire.

L'établissement du PLUi a également un intérêt évident pour une bonne gestion du développement intercommunal et permettra, à travers notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), d'exprimer les principaux objectifs qui sont de :

- conforter l'habitat dans les hameaux et villages sur l'ensemble du territoire,
- faciliter l'accueil de jeunes et de nouveaux actifs,
- permettre une large réutilisation de l'habitat vacant et des anciens locaux professionnels,
- préserver le potentiel agricole et les ressources naturelles,
- accompagner la démarche de développement endogène et d'économie solidaire de proximité,
- harmoniser et améliorer la qualité architecturale du bâti et son intégration paysagère,
- se doter d'une « gouvernance et médiation locale » pour la gestion de l'espace et de l'urbanisme.

Les élus entendent établir un projet communautaire alliant un développement urbain maîtrisé et la préservation et la mise en valeur du patrimoine. L'étude visant à la réalisation de ce document s'organise en plusieurs étapes successives : le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, la définition du projet urbain puis l'élaboration du PLUi en tant que tel et l'explication des choix du PLUi.

CONTENU PLUI

Le PLUi comprend :

- **Un rapport de présentation**

C'est le document de présentation générale du PLUi qui établit les liens entre les différentes pièces du dossier en expliquant les choix retenus pour établir le projet de PLUi.

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

« 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

Conformément à l'article R.151-2, le rapport de présentation comporte les justifications de :

« 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

Le rapport de présentation n'est juridiquement pas opposable aux tiers.

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

Le PADD présente le projet communautaire global et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la Communauté de Communes : il constitue le cadre de cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, d'équipement commercial, de transports et déplacements, de développement des communications numériques, de loisirs, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

En complément, il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace à partir d'une analyse de la consommation sur une période de l'ordre de 10 ans et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD n'est juridiquement pas opposable aux tiers.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Les OAP ont vocation à permettre à la collectivité, même si elle ne maîtrise pas le foncier ou ne souhaite pas réaliser elle-même l'opération, d'orienter l'aménagement futur du secteur concerné selon des principes directeurs.

Les OAP sont opposables aux tiers et, depuis la loi « Grenelle II », elles sont devenues obligatoires. Elles peuvent concerner soit des zones déjà construites (U), soit des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation (zones AU différentes des zones AU0), soit des zones naturelles (N).

En effet, en ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à

l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

- **Le règlement**

Opposable aux tiers, il traduit réglementairement le PADD auquel il est subordonné. Il comprend des documents graphiques et des dispositions réglementaires qui constituent un ensemble indissociable et complémentaire.

- **Les annexes**

Elles sont données à titre d'information en application des articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme afin de permettre aux habitants, aux acteurs économiques, aux aménageurs... d'avoir une connaissance aussi exhaustive que possible des contraintes qui s'appliquent à ce territoire.

INTRODUCTION

SITUATION GEOGRAPHIQUE

La Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois (CCMAV) est située à l'Est du département du Tarn, en limite de l'Aveyron. Elle se trouve à quinzaine de kilomètres d'Albi et à 80 km de Millau. Bien que Castres également soit à proximité (~ 50 km), les communes de la CCMAV sont uniquement sous l'influence de l'agglomération albigeoise. Cela est dû à une desserte directe par la route départementale 999 reliant Albi et Millau et passant par les bourgs de Villefranche d'Albigeois et d'Alban, communes situées de part et d'autre du territoire communautaire.

La CCMAV est issue de la fusion, au 1^{er} janvier 2013, des Communautés de Communes des Monts d'Alban d'une part et du Villefrancois d'autre part, avec le rattachement des communes de Mont-Roc et Rayssac.

La Communauté de Communes issue de cette fusion regroupe :

- les communes de la Communauté de Communes du Villefrancois : Ambialet, Bellegarde-Marsal, Mouzieys-Teulet et Villefranche d'Albigeois ;
- les communes Communauté de Communes des Monts d'Alban : Alban, Curvalle, Le Fraysse, Massals, Miolles, Paulinet, Saint-André et Teillet ;
- et les communes de Mont-Roc et Rayssac, qui appartenaient initialement à la Communauté de Communes du Montredonnais.

La CCMAV regroupe un total de 14 communes, dont 11 qui sont en zone de montagne (hormis Bellegarde-Marsal, Mouzieys-Teulet et Villefranche d'Albigeois). La loi n°85-30 du 9 janvier 1985 modifiée, articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. La loi stipule en particulier que les constructions nouvelles doivent être prévues en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants et que les parties naturelles des rives des pans d'eau naturels ou artificiels de superficie inférieure à 1000 hectares sont à protéger sur une distance de 300 mètres à compter de la rive.

Le PLUi pourra délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

Il pourra être dérogé au principe de continuité si le PLUi comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel.

Cette étude sera soumise, avant l'arrêt du projet de PLUi, à la commission compétente en matière de nature, de paysages et de sites (CODENAPS).

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



Figure 1 : Carte du territoire communautaire des Monts d'Alban et du Villefrancois
Source : www.montsalban-villefrancois.fr

CONTEXTE ADMINISTRATIF

❖ La Communauté de Communes

L'appartenance des communes membres à la CCMAV est un atout majeur, puisqu'elle permet la mutualisation de moyens et la réalisation de projets à l'échelle du territoire et cela dans un souci de cohérence entre les différentes communes.

L'Etablissement de Coopération Intercommunale (EPCI) exerce pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire les compétences suivantes (compétences issues des statuts en date du 6 novembre 2014) :

COMPETENCES OBLIGATOIRES :

■ Aménagement de l'espace

Aménagement et développement global

- Elaboration, approbation, suivi et révision d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- Contribution et avis sur les schémas directeurs d'aménagement (départementaux, régionaux ou nationaux) ;
- Elaboration concertée d'un projet de territoire, pour un aménagement durable, de type agenda 21 local, ainsi que la mise en œuvre des volets d'actions revenant à la Communauté de Communes et le suivi des programmes d'actions ;

Urbanisme et gestion de l'espace

- Etudes préalables aux documents d'urbanisme (notamment paysagères, urbaines, architecturales, agricoles, économiques, sociales, environnementales et sur le volet habitat), élaboration, approbation, modification, révision, mise en compatibilité, mise à jour et abrogation des documents d'urbanisme de nature communale ou intercommunale, en concertation avec les communes ;
- Création de zones d'aménagement concertée ;
- Constitution et gestion de réserves foncières nécessaires à l'exercice des compétences de la Communauté de Communes ;
- Exercice du droit de préemption dans le cadre d'opérations relevant exclusivement de l'une des compétences de la Communauté de Communes ;

Prospective et programmation

- Réalisation d'études prospectives d'intérêt communautaire : Sont d'intérêt communautaire les études liées aux domaines de compétence propres à la Communauté de Communes ou celles qui

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

concernent plusieurs communes et s'inscrivant dans les thèmes prioritaires du projet de territoire ;

- Amélioration de la connaissance du territoire, gestion de données du territoire et soutien des communes dans la maîtrise de l'information ;
 - Veille sur l'évolution des services de proximité (commerces, services publics et services aux publics, ...) ;
 - Elaboration (en liaison avec les communes membres et les acteurs du territoire) et approbation des programmations liées au développement local (territorial ou par filière) dans le cadre de procédures contractualisées avec l'Europe, l'Etat, le Conseil régional et le Conseil général ;
- **Actions de développement économique et local**, intéressant l'ensemble de la communauté

Infrastructures

- Création, extension, aménagement, entretien et gestion de toutes les zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques d'intérêt communautaire. Sont d'intérêt communautaire toutes les zones destinées à recevoir au moins trois entreprises et classées en zone UX, UXa, AUx, AUx0, AUxa des documents d'urbanisme. Sont actuellement concernées : Zone d'activités du Dolmen (Alban), Zone d'activités bois de Carmenel (Curvalle) et Zone d'activités de Bénèche (Villefranche d'Albigeois) ;

Appui au développement d'entreprises et d'activités agricoles

- Accueil, soutien administratif, technique et financier aux porteurs de projets d'ordre économique dans le cadre d'un règlement communautaire et en liaison avec les organismes spécialisés et consulaires ;

- Réalisation de programmes "d'immobilier d'entreprise" sur l'ensemble du territoire intercommunal pour des activités d'intérêt communautaire. Sont d'intérêt communautaire les programmes qui présentent un enjeu économique et pour l'emploi (notamment lié aux activités de production et aux services de proximité) à l'échelle d'au moins 2 communes de la communauté ou relevant d'une démarche innovante susceptible d'être étendu à d'autres communes ;
- Soutien d'actions de « filières » ou d'opérations sur un petit territoire en déprise pour l'installation de nouveaux actifs ou la modernisation et l'adaptation d'entreprises. Actions possibles dans le domaine agricole en liaison avec les opérateurs professionnels ;
- Mise en œuvre d'études, d'actions de promotion pour favoriser l'implantation ou le développement d'entreprises ;
- Gestion, entretien et exploitation d'équipements et de services interentreprises situés sur le territoire, notamment les « ponts bascules publics » d'intérêt communautaire, soit à ce jour : Zone Dolmen à Alban, Teillet et Villefranche d'Albigeois ;

Maintien et développement des services de proximité

- Renforcement, en lien avec les communes, des principales activités de commerces, services publics et services aux publics, sur le territoire de la communauté ;

Soutien au développement touristique

- Elaboration de la stratégie touristique du territoire et programmation d'actions structurantes d'intérêt communautaire, comme la mise en place (par la CCMAV ou par conventionnement avec d'autres collectivités) d'un office de tourisme de pôle assurant des missions de relais d'information, d'animation, de promotion et d'accompagnement technique ;
- Soutien technique et financier, en liaison avec les Communes, aux syndicats d'initiative « de terrain » ou aux associations participant

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

concrètement à l'accueil, l'information, la promotion et l'animation touristique et locale ;

Accompagnement de manifestations contribuant à la promotion ou l'attractivité du territoire

- Soutien technique et financier à l'organisation de manifestations ou d'activités d'intérêt communautaire : qui ont un rayonnement sur au moins trois communes de la communauté et un impact sur la promotion ou l'organisation de filières économiques du territoire ;

COMPETENCES OPTIONNELLES :

▪ **Création, aménagement et entretien de la voirie**

Les voies d'intérêt communautaire dont la liste est annexée aux présents statuts doivent répondre aux critères suivants :

- avoir un caractère structurant :
 - axes reliant les routes départementales ou axes reliant des villages,
 - voies conduisant à des villages disposant d'équipements collectifs (églises, cimetières, places, salles, ...),
 - voies conduisant à des hameaux pour le maintien ou le développement d'une activité économique, d'une activité touristique ou d'un habitat résidentiel permanent important (+ de 5 habitations),
- avoir, sur la totalité de leur linéaire, une emprise foncière publique,
- permettre un trafic routier moderne : notamment être déjà goudronnées et entretenues. Les ouvrages constitutifs de la voirie reconnue d'intérêt communautaire sont : la chaussée, les accotements, talus et fossés et les ouvrages d'art (ponts, aqueducs, murs de soutènement, passages souterrains, ...) dès lors qu'ils sont nécessaires au maintien et à la protection de la chaussée.

- Sont exclus de l'intérêt communautaire les trottoirs, les réseaux urbains d'eaux pluviales, caniveaux et bordures, l'éclairage public, les ouvrages et aménagements spécifiques de sécurité, la signalisation verticale et horizontale directionnelle, de stationnement et de police, le mobilier urbain, le déneigement, le salage, le sablage, le balayage, l'enlèvement d'obstacles, chutes d'arbres, ...).
- Il est rappelé que le pouvoir de police sur la voirie d'intérêt communautaire, reste sous la compétence et la responsabilité des Maires de chaque commune concernée.

Assistance technique CCMAV sur la voirie :

Est également déclarée d'intérêt communautaire l'assistance technique pour la gestion des voies intercommunales et l'appui aux communes pour le suivi des voies communales (cartographie, historique des travaux, suivi annuel de l'état des voies, liste des travaux à effectuer, préparation projets de restauration après intempéries, ...)

▪ **Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire**

Sont considérés comme d'intérêt communautaire les équipements suivants :

- La salle omnisports d'Alban et le gymnase utilisés par le collège Alain Fournier à Alban ;
- Les médiathèques d'Alban et de Villefranche d'Albigeois, et leurs antennes ;
- La salle d'exposition de Villefranche d'Albigeois ;
- Les salles et espaces d'animation culturelle de l'ancien petit séminaire de Massals.
- Afin d'accompagner l'animation culturelle et sportive du territoire, sont également considérés comme d'intérêt communautaire :

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

- L'acquisition et la gestion d'un parc de matériels mutualisé entre les communes et les associations locales pour faciliter l'organisation et leurs manifestations culturelles, sportives ou d'animation locale ;
- L'apprentissage et la formation en matière de culture musicale et chorégraphique en partenariat avec le Conservatoire de Musique et de Danse du Tarn, exclusivement dans le cadre extrascolaire ;
- La coordination d'activités associatives liées à la stratégie culturelle, sportive et associative intercommunale ;

■ **Protection et mise en valeur de l'environnement**

Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;

- Réalisation d'études d'intérêt général, animation et coordination d'actions relatives à la gestion intégrée des rivières Tarn, Dadou et Rance et de leur bassin versant, notamment le suivi, l'animation et la réalisation des contrats de rivière et schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) relatifs à ces cours d'eau ;
- Inventaire des sentiers de randonnées actuels ou potentiels, ainsi que les études d'aménagement de sentiers de randonnée et d'espaces de nature ouverts au public ;
- Accompagnement d'une gestion durable de la ressource bois, notamment élaboration avec les organismes spécialisés du plan des massifs forestiers des monts d'Alban, et actions de connaissance du bocage et d'incitation à sa préservation ;
- Assainissement non collectif :
 - Compétence obligatoire : Contrôle des installations d'assainissement non collectif pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte :
 - le contrôle de conception et d'exécution des installations neuves ou à réhabiliter,
 - le contrôle de vérification de fonctionnement et d'entretien des autres installations,

- Mission complémentaire : Mission d'assistance et de conseil auprès des usagers :

- Informations sur le plan réglementaire, sur les démarches à accomplir, les filières disponibles, les conditions d'entretien, les possibilités d'évacuation des matières de vidange ;
- Coordination pour le regroupement des opérations d'entretien ou de réhabilitation ;
- Prescriptions particulières ou limitations dans le choix des filières fixées par le service notamment pour l'étude des sols en vue de l'implantation ou de la réhabilitation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
- Conseil dans le choix d'une filière de traitement ;
- Etudes sur l'intérêt de transférer les services d'assainissement collectif ;
- Opérations pilotes ou expérimentales liées aux milieux naturels présentant un intérêt écologique ou paysager ;
- Création et gestion de réseaux de chaleur bois ;
- **Politique du logement et du cadre de vie**
- Etudes et réalisation d'opérations de sauvegarde et de mise en valeur de patrimoine bâti d'intérêt communautaire ;
- Sont d'intérêt communautaire les bâtiments propriété ou mis à disposition de la Communauté de communes dont la liste est annexée aux présents statuts ;
- Mise en œuvre ou participation à la mise en œuvre et au suivi d'OPAH et de tout dispositif venant la compléter ou s'y substituer ;
- Accompagnement technique des communes dans le domaine de l'habitat, du montage d'actions pilote de réhabilitation de l'habitat ou de centres bourgs et mise en place de plateformes d'information et de conseil « habitat » à destination de la population ;
- Gestion des logements locatifs communautaires ;

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ **Action sociale d'intérêt communautaire**

- Etude de la mise en place d'un centre intercommunal d'action sociale (CIAS) ou d'actions de coordination de la politique sociale locale ;
- Etude, construction, aménagement, rénovation, entretien et gestion des équipements d'intérêt communautaire à destination des personnes âgées. Est d'intérêt communautaire la Maison d'accueil rurale pour personnes âgées (MARPA) de Villefranche d'Albigeois ;
- Etude préparatoire au transfert de nouveaux équipements d'intérêt communautaire à destination des personnes âgées, notamment le foyer-logement d'Alban ;

- Elaboration, suivi et coordination de la stratégie territoriale de mobilité en partenariat avec le département, la région et les organismes compétents ;
- Gestion du service de transports à la demande ;

▪ **Réseaux numériques et télévisuels**

- Aménagement numérique du territoire, tel que défini à l'article L 1425_1 du CGCT, étant entendu que le Département du Tarn, en tant que maître d'ouvrage du réseau d'initiative publique tarnais, sera propriétaire et gestionnaire de ce dernier ;
- Traitement de points noirs sur les réseaux téléphoniques et audiovisuels de tout le territoire intercommunal ;

COMPETENCES FACULTATIVES :

▪ **Petite enfance et enfance jeunesse**

- Préparation, mise en œuvre et coordination de la politique enfance/jeunesse et pilotage des dispositifs contractuels enfance/jeunesse ;
- Etudes sur l'accueil de la petite enfance et l'accueil extrascolaire et accompagnement des services périscolaires proposés par les Communes ;
- Construction, aménagement, rénovation, entretien et gestion de structures petite enfance d'intérêt communautaire : crèches, micro crèches, halte-garderie, Relais Assistantes Maternelles (RAM), Accueils de loisirs sans hébergement ;
- Création et gestion du Centre de Ressources Scientifique du Fraysse ;
- Gestion administrative et soutien technique, en liaison avec les communes ou les RPI, du Réseau des Ecoles Rurales des Monts d'Alban et du Réseau des Ecoles Rurales par Monts et par Vaux ;

▪ **Transports**

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ Le « Pôle de l'Albigeois et des Bastides » (anciennement Pays de l'Albigeois et des Bastides)

Source : www.pays-albigeois-bastides.org

Pour se mettre en conformité avec la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles au 1^{er} janvier 2015, l'association de Pays s'est transformée en syndicat mixte sous la forme d'un « Pôle d'Equilibre Territorial et Rural » (PETR).

Le nouveau syndicat prend le relais des actions menées, depuis plus de 10 ans, par l'association du Pays de l'Albigeois et des Bastides sur le territoire des cinq Communautés de Communes membres. Le Conseil de Développement Territorial établira un nouveau projet de territoire 2015-2020 d'ici la fin 2015. Il servira de base à la nouvelle convention territoriale à conclure avec la Région Midi-Pyrénées.

La Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois adhère au Pôle de l'Albigeois et des Bastides.

Le périmètre du pôle est l'un des plus grands parmi les 32 que compte la Région Midi-Pyrénées. Il concerne 5 Communautés de Communes, soit 101 communes du Nord-est du Tarn. Cela représente, en 2012, une population de 58 150 habitants, pour 1400 km².

Le Pôle territorial de l'Albigeois et des Bastides a pour objet d'élaborer, de manière partenariale, les stratégies de développement durable, notamment en matière de développement économique, écologique, culturel et social dans son périmètre.

Le Pôle territorial de l'Albigeois et des Bastides exerce, en lieu et place des Communautés de Communes constitutives, les missions suivantes :

- préparation, animation et suivi-évaluation des programmes de développement territorial, dans le cadre de la contractualisation infra régionale et infra départementale des politiques de développement, d'aménagement et de solidarité entre les territoires,
- préparation, animation et gestion du programme Leader et éventuellement d'autres programmes européens, que pourront lui confier les Communautés de Communes membres,
- conduite de l'animation, de l'élaboration, de la mise en œuvre et du suivi-évaluation des actions du Plan Climat Energie Territorial,
- conduite de toute mission, d'intérêt territorial, que pourrait lui confier une ou plusieurs des Communautés de Communes.

Les principes et les missions du « Pays de l'Albigeois et des Bastides » ont été établis dans deux documents :

- **La charte de développement du Pays** (document fondateur du Pays). Ce document fixe les six enjeux stratégiques :

- 1 - « Se donner les moyens d'une stratégie foncière et une politique de logement »,
- 2 - « Agir pour le développement de l'économie et de l'emploi »,
- 3 - « Contribuer à l'amélioration des conditions sociales de la vie quotidienne »,
- 4 - « Organiser le développement et la professionnalisation du tourisme »,
- 5 - « Développer une politique de l'eau, de l'environnement et de la forêt »,
- 6 - « Développer une politique culturelle pour renforcer l'identité du territoire ».

- **La convention territoriale du Pays** pour 2008 à 2013 poursuit le Contrat de Plan Etat-Région (CPER 2000-2006). La convention territoriale est un document co-signée par le président du Conseil Régional, le Préfet du Tarn, le président du Conseil Départemental du Tarn, le Président du Pôle de l'Albigeois et des Bastides. Elle définit les actions et la mise en œuvre du

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

partenariat entre l'Etat, la Région, le Département et la structure porteuse (l'association).

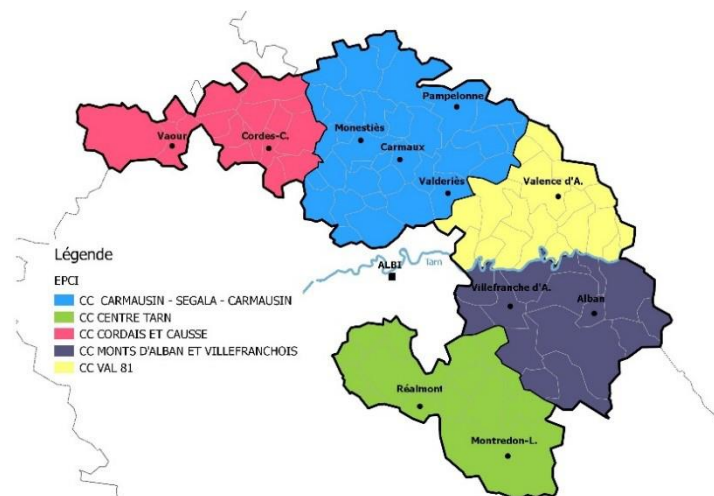


Figure 2 : PETR de l'Albigeois et des Bastides, collectivités adhérentes

Source : www.pays-albigeois-bastides.org

De plus, le Pôle de l'Albigeois et des Bastides est le support du programme LEADER (Groupe d'Actions Locales) et l'évolution de la gestion des politiques européennes par la Région conforte ce rôle. Il a été retenu pour le prochain LEADER sur la période 2014-2020 en réponse à l'appel à projet lancé le 13 juin 2014 par le Conseil Régional Midi Pyrénées.

Six actions ont été retenues :

- un territoire attractif et accueillant avec des services adaptés
- un territoire engagé pour le développement d'une économie de proximité
- un territoire énergie positive à croissance verte
- explorer et expérimenter de nouvelles approches et dispositifs
- partager et enrichir ses expériences par la coopération
- animation, gestion, évaluation du programme

Le programme européen Leader + dont a déjà bénéficié le Pays de l'Albigeois et des Bastides auparavant est terminé. Il a permis de cofinancer plus de 97 projets, principalement des services à la population : crèches, centres de loisirs, manifestations culturelles...

Les axes de la Convention territoriale sont :

- Axe 1 : Pour un territoire équitable. Agir pour le développement de l'économie et de l'emploi.
- Axe 2 : Pour un territoire vivable. Agir pour la qualité de vie des habitants.
- Axe 3 : Pour un territoire viable. Concilier développement et qualité » environnementale.
- Axe 4 : Gouvernance et démocratie participative. Construire et organiser le territoire.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Albigeois (SCoT)

Source : www.grand-albigeois.fr

Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement.... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Le SCoT est composé de trois documents :

- un rapport de présentation, qui contient notamment un diagnostic et une évaluation environnementale,
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- le document d'orientation et d'objectifs (DOO), qui est opposable au PLUi, ainsi qu'aux principales opérations d'aménagement (ZAD, ZAC, lotissements de plus de 5000 m², réserves foncières de plus de 5 ha...)

Initialement, le SCoT du Grand Albigeois concernait 44 communes réparties dans 4 structures intercommunales et rassemblait 95 000 habitants en 2008.

L'élaboration du SCoT, a été réalisée par le syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale du Grand Albigeois¹, en association notamment avec l'Etat, la région, le Département,... et en concertation avec la population.

Le SCoT du Grand Albigeois a été approuvé par les élus le 12 juillet 2011. Désormais, il est applicable et s'impose aux autres documents d'urbanisme : Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), Plans de Déplacements Urbains (PDU).

Les grandes orientations du SCoT

Les objectifs affichés dans le PADD, sont :

Axe 1 : Aménager harmonieusement le territoire

- Assurer un développement équitable, organisé par bassins de vie
- Renouveler et développer le parc de logements
- Encourager le renouvellement urbain
- Conforter les équipements
- Faciliter les déplacements

Axe 2 : Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d'aujourd'hui et de demain

- Préserver les ressources naturelles du territoire
- Protéger et valoriser les sites et paysages qui forment l'identité du territoire
- Inscrire les actions du Grand Albigeois dans le développement Durable à une échelle plus large

¹ Structure porteuse actée par arrêté préfectoral du 8/11/05

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Axe 3 : Penser le développement économique comme un outil majeur d'aménagement de l'espace

- Développer l'attractivité du territoire en favorisant l'innovation et l'activité au cœur des bassins de vie
- Appuyer les logiques de développement économiques sur le « terreau local »
- Optimiser la capacité d'accueil des sites existants : rendre attractifs les sites anciens, avoir une meilleure utilisation du foncier tout en veillant à préserver le potentiel de développement économique et de production
- Favoriser le développement du tourisme

Le PADD du SCoT vise à assurer un développement équitable du territoire organisé par bassins de vie et polarités. Cet objectif a conduit à différencier spatialement les orientations d'aménagement et d'urbanisme qui permettent de guider le développement urbain à l'échelle du SCoT du Grand Albigeois.

Cinq grands secteurs complémentaires caractérisent ce territoire :

- le pôle urbain central constitué par Albi,
- les communes associées au développement du pôle urbain central,
- les communes sous influence du pôle urbain central,
- les pôles d'équilibre situés au cœur des bassins de vie présentent au niveau d'équipement de services relativement important ainsi que les pôles complémentaires situés dans l'espace rural,
- les communes à caractère rural situées à l'Est de l'agglomération Albigeoise, autour des pôles d'équilibre.

Sur le territoire communautaire, deux grands secteurs sont représentés, à savoir :

- des pôles d'équilibre, avec Villefranche d'Albigeois, Alban et Teillet ;

- des communes de l'espace rural, avec Ambialet, Bellegarde, Curvalle, Le Fraysse, Marsal, Massals, Miolles, Mont-Roc, Mouzieys-Teulet, Paulinet, Rayssac et Saint-André.

Néanmoins, le SCoT a été mis en révision le 10 avril 2013 afin d'adapter le projet aux nouveaux enjeux et à l'élargissement de son périmètre, en s'appuyant notamment sur les acquis de sa mise en œuvre.

Le nouveau périmètre du SCoT du Grand Albigeois en 2014 :

- 3 intercommunalités
- 48 communes
- 96 556 habitants
- 880 km².

La révision du SCoT s'avère également nécessaire pour intégrer les dispositions de la loi n°2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE ou Grenelle II du 12 juillet 2010) au plus tard le 1^{er} janvier 2017.

Les objectifs de la révision sont :

- Prendre en compte les nouveaux enjeux.
- Approfondir et adapter le SCoT actuel.
- Aboutir à l'approbation d'un SCoT répondant aux exigences de la Loi ENE.

➔ Il s'agit d'une Grenellisation du SCoT.

L'élaboration du SCoT dit Grenelle résulte d'une démarche qui se veut novatrice notamment dans son approche durable de la planification de l'aménagement du territoire. Les dispositions de la Loi Grenelle II apportent des modifications tant au régime d'élaboration qu'au contenu des SCoT qui s'est considérablement enrichi.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

De manière générale, **les dernières lois (dont loi ALUR) renforcent le rôle du SCoT en tant qu'outil intégrateur** de conception d'une planification supra et intercommunale afin de lui permettre de jouer pleinement son rôle de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles.

Le but est aussi de donner au SCoT davantage de possibilités pour prendre en compte les objectifs de développement durable que le Grenelle a défini comme prioritaires, en particulier :

- la lutte contre la consommation d'espace et la régression des surfaces agricoles et naturelles et contre l'étalement urbain,
- la préservation de la biodiversité, en particulier la conservation, la restauration et remise en bon état des continuités écologiques,
- la lutte contre le réchauffement climatique.

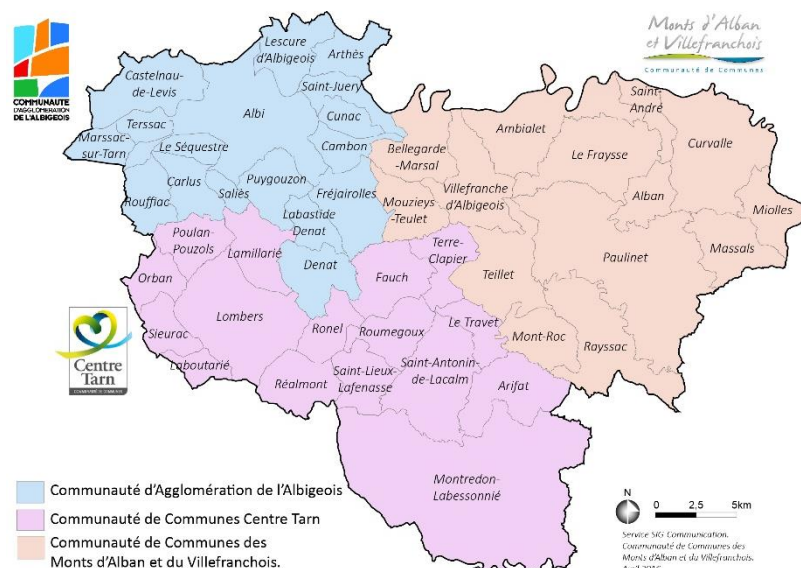


Figure 3 : Périmètre du SCoT, Communautés de Communes adhérentes

Source : www.grand-albigeois.fr

A ce titre, et conformément au code de l'urbanisme, le PLUi sera élaboré en parfaite compatibilité avec le SCoT : les dispositions du PLUi ne remettront pas en cause les options fondamentales du SCoT et n'empêcheront pas la réalisation des objectifs qu'il affiche.

Cette compatibilité ne s'interprètera pas comme un respect au pied de la lettre mais dans l'esprit des dispositions retenues.

Le SCoT constitue **un véritable document fédérateur**, en particulier au travers du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui traduit les axes du PADD en orientations concrètes, et constitue ainsi le volet prescriptif et opposable du SCoT.

■ Agenda 21 intercommunal

Entre 2007 et 2013, existait un Agenda 21 local, sur le territoire des Monts d'Alban (validé en 2007 et reconnu par le Ministère de l'Écologie en 2008). La stratégie de développement durable, de l'Agenda 21 existant, choisie pour les 10 prochaines années (à compter de septembre 2007), s'articulait autour de 3 axes stratégiques et 20 orientations de développement durable.

- Axe 1 : « Préserver et valoriser notre atout principal : nos ressources naturelles »,
- Axe 2 : « Créer durablement de la valeur économique et sociale »,
- Axe 3 : « Renforcer pour tous l'attractivité du territoire et sa bonne gouvernance ».

Suite à la fusion des Communautés de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois, les élus ont fait le choix d'étendre cette démarche à l'ensemble du territoire issu de la fusion.

L'élaboration de ce nouvel Agenda 21 intercommunal et celle du nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal, vont être menées de concert sur l'ensemble du territoire communautaire. En effet, ces documents sont des

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

outils indispensables de planification de l'aménagement et du développement durable d'un territoire. La démarche de construction de ces documents permet d'identifier les problématiques et les enjeux locaux, de visualiser les besoins et d'établir les perspectives de développement durable.

Les travaux réalisés dans le cadre de la démarche Agenda 21 seront apportés dans le rapport de présentation du PLUi des Monts d'Albigeois, selon l'état d'avancement du document.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ Les syndicats

La Communauté de Communes et/ou les communes membres adhèrent à différents syndicats :

▪ Concernant la gestion des réseaux d'Adduction d'Eau Potable :

- **Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique du Dadou (SIAHD)**, qui gère l'alimentation en eau potable pour les communes d'Ambialet, Bellegarde-Marsal, Mont-Roc, Mouzieys-Teulet, Saint-André Teillet et Villefranche d'Albigeois.

- **SIVOM du Plo du Lac**, qui fournit en eau potable les communes de Massals, Miolles et en partie Rayssac.

- **Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable (SIAEP) de Valence-Valdériès**, qui gère l'alimentation en eau potable de la commune de Curvalle, et est en partie le fournisseur d'eau d'Alban et Paulinet (client).

▪ Concernant les rivières :

- **Syndicat Mixte de Rivière Tarn (SMRT)**. Le Syndicat Mixte de Rivière Tarn est chargé de porter le Contrat de Rivière Tarn (81). Ce Contrat est un **programme d'actions quinquennal (2007-2012) visant à répondre aux besoins en eau dans le respect du bon état écologique des cours d'eau**. 30 actions ont été définies pour atteindre cet objectif. Etat, Collectivités territoriales, Chambre d'Agriculture, Fédération de Pêche..., se sont tous engagés à les réaliser en signant le Contrat de Rivière.

- **Syndicat Mixte du Bassin de l'Agout (SMBA)**, chargé d'élaborer le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) qui est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, ...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de

la ressource en eau et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

La CCMAV adhère aux deux syndicats de rivière. Selon les communes et leur positionnement sur les bassins versants, elles payent des taxes au syndicat concerné.

Pour le SMRT : Alban, Ambialet, Bellegarde, Curvalle, Le Fraysse, Marsal, Mouzieys-Teulet, Saint-André et Villefranche-d'Albigeois.

Pour le SMBA : Alban, Curvalle, Le Fraysse, Massals, Miolles, Mont-Roc, Mouzieys-Teulet, Paulinet, Rayssac, Teillet et Villefranche d'Albigeois.

▪ Concernant l'assainissement non collectif :

- **Syndicat Mixte de la Vallée du Rance**, pour les communes de Curvalle et Miolles en ce qui concerne la CCMAV. Le SMVR est également composé des communes de Balaguier-sur-Rance, Belmont-sur-Rance, Brasc, Camarès, Combret, Coupiac, La Bastide-Solages, La Serre, Laval-Roquecézière, Martrin, Montclar, Montfranc, Murasson, Mounès-Prohencoux, Peux et Couffouleux, Rebourguil, Plaisance, Pousthomy, Saint-Juéry, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier (Aveyron).

▪ Concernant l'électricité :

- **Syndicat Départemental d'Energie du Tarn (SDET)** qui agit en faveur de ses membres dans les domaines de :

- . La distribution publique de gaz,
- . L'éclairage public,
- . Les économies d'énergie,
- . Les énergies renouvelables.

▪ Concernant le traitement des déchets :

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

- **Syndicat mixte pour la valorisation des déchets des ménages et assimilés (TRIFYL)**, qui s'occupe du traitement des déchets ménagers et assimilés. Cela concerne l'ensemble des communes de la CCMAV.

▪ Concernant l'éducation :

- **Syndicat de Regroupement Pédagogique Intercommunaux (SRPI) de Mont-Roc/Teillet**, qui s'occupe du fonctionnement des écoles, du ramassage scolaire et de la cantine.

- **Syndicat de regroupement pédagogique intercommunal (SRPI) de Trébas/Curvalle**, qui s'occupe du fonctionnement des écoles et du ramassage scolaire, pour les communes de Curvalle et Saint-André.

- **Syndicat de Regroupement Pédagogique Intercommunaux (SRPI) du Masnau-Massuguiès/Massals/Montfranc**, qui s'occupe des investissements, du fonctionnement des écoles, de la garderie, de la cantine, des annexes et des équipements sportifs.

- **Syndicat Mixte de gestion de l'école de musique et de danse du Tarn**, qui gère des activités culturelles et socio-culturelles, pour les communes de la CCMAV.

▪ Concernant les personnes âgées :

- **Syndicat intercommunal (SI) création et gestion des logements et foyers d'Alban**, pour les communes d'Alban, Curvalle, Massals, Miolles, Paulinet et Saint-André.

- **Syndicat d'Exploitation des Ressources de la Vallée du Tarn (SERVT)**, qui a des missions portant sur l'environnement et l'aménagement, auquel adhèrent les communes notamment de Curvalle, et Saint-André. Il gère la maison de retraite de Trébas.

▪ Concernant le tourisme :

- **Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Vallée du Tarn (SIAVT)**, qui a pour principales missions :

A- En liaison avec le Syndicat Mixte de rivière Tarn

Etudier les problèmes d'équipements et d'aménagement de la Vallée du Tarn

Réalisation d'un plan d'entretien et de gestion du lit et des berges du Tarn, Contribution à la réalisation des actions proposées dans la Plan Départemental pour la Protection du milieu aquatique et la Gestion de la ressource piscicole (PDPG)

Mesure d'accompagnement pour la gestion du risque d'effondrement

Mise en place des mesures de conservation et de protection de ces sites

De réaliser et de faire réaliser les équipements et aménagements

Travaux de restauration des sites définis par le diagnostic

Création de circuit pédagogique de découverte de la vallée du Tarn

Développement de l'accès aux berges et à la rivière

Valorisation de potentialités d'accueil touristique

B- Promouvoir au développement touristique de la vallée par les actions commerciales liées au tourisme

Les communes adhérentes sont :

- pour la CCMAV : Alban, Ambialet, Curvalle, Bellegarde-Marsal, Saint-André, Villefranche d'Albigeois

- pour la CCVAL81 : Assac, Courris, Crespinet, Fraissines, Sérénac, St Cirgue, St Grégoire, St Michel-Labadié, Trébas, Valence d'Albigeois.

- **l'Office de Tourisme « Vallée du Tarn et Monts de l'Albigeois »**

Jusqu'en 2016 quatre syndicats d'initiatives (Ambialet depuis 2001, Monts d'Alban depuis 1996, Razisse-Grandval (Teillet) et Trébas) ont contribué à l'accueil touristique, la promotion et l'animation du territoire.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Un travail a été mené, en lien avec la Communauté de Communes Val 81 et le SIAVT qui a conduit à la préparation d'une stratégie de développement touristique commune la création d'un OT intercommunautaire.

Cette structure, au statut associatif, a tenu son Assemblée Générale constitutive le 3 mai 2016 à Ambialet. Elle a désigné son conseil d'administration et son bureau.

Son siège administratif reste à Ambialet. L'accueil et l'information s'organiseront avec deux bureaux d'information dans la vallée (Ambialet et Trébas), des points d'information à Alban, Villefranche d'Albigeois et Valence d'Albigeois, ainsi qu'un accueil itinérant dans des centres de vacances ou lors des manifestations locales.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

POINT SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PLANIFICATION

Au sein de l'EPCI, certaines communes disposent de documents d'urbanisme.

Cette révision, au-delà de permettre à la commune de poursuivre l'accueil de population, a également permis de redéfinir les secteurs constructibles à court, moyen et long terme. Cette nouvelle analyse permettant ainsi d'éviter d'éventuel blocage foncier avant la mise en place du PLUi, considérant les outils opérationnels supplémentaires qu'offrira ce dernier en opposition à la carte communale.

Communes	Historique						
	Situation 1		Situation 2		Situation 3		Procédure en cours
	Type	Date d'approbation	Type	Date d'approbation	Type	Date d'approbation	
Alban	POS	1995	PLU	20/12/2005	PLUi	19/12/2013	PLUi des Monts d'Albigeois
Ambialet	RNU		Carte Communale	10/10/2007	Carte Communale	10/10/2007	PLUi des Monts d'Albigeois
Bellegarde	RNU		RNU		Carte Communale	18/04/2013	PLUi des Monts d'Albigeois
Curvalle	RNU		RNU		PLUi	19/12/2013	PLUi des Monts d'Albigeois
Le Fraysse	RNU		Carte Communale	22/03/2011	PLUi	19/12/2013	PLUi des Monts d'Albigeois
Marsal	RNU		Carte Communale		Carte Communale	10/05/2012	PLUi des Monts d'Albigeois
Massals	RNU		RNU		PLUi	19/12/2013	PLUi des Monts d'Albigeois
Miolles	RNU		RNU		PLUi	19/12/2013	PLUi des Monts d'Albigeois
Mont-Roc	RNU		RNU		RNU	-	PLUi des Monts d'Albigeois
Mouzieys-Teulet	RNU		Carte Communale	23/01/2007	Révision Carte	18/12/2014	PLUi des Monts d'Albigeois
Paulinet	RNU		Carte Communale	09/06/2008	PLUi	19/12/2013	PLUi des Monts d'Albigeois
Rayssac	RNU		RNU		Carte Communale	04/11/2011	PLUi des Monts d'Albigeois
Saint-André	RNU		RNU		PLUi	19/12/2013	PLUi des Monts d'Albigeois
Teillet	RNU		RNU		PLUi	19/12/2013	PLUi des Monts d'Albigeois
Villefranche d'A.	POS	04/06/1991	POS		PLU	23/05/2013	PLUi des Monts d'Albigeois

Tableau 1 : Historique des procédures d'urbanisme sur le territoire communautaire

Le conseil communautaire, compétent en matière d'urbanisme, a engagé le 7 mai 2014, l'élaboration d'un nouveau PLUi sur le territoire issu de la fusion. A cette même date, a également été prescrit la révision de la carte communale de la commune de Mouzieys-Teulet. En effet, cette révision s'avérerait nécessaire, en amont de la mise en place du PLUi, considérant les espaces constructibles disponibles et l'existence d'une forte rétention foncière, ne permettant plus de répondre favorablement à la demande (vingtaine de permis de construire délivrés sur les deux dernières années).

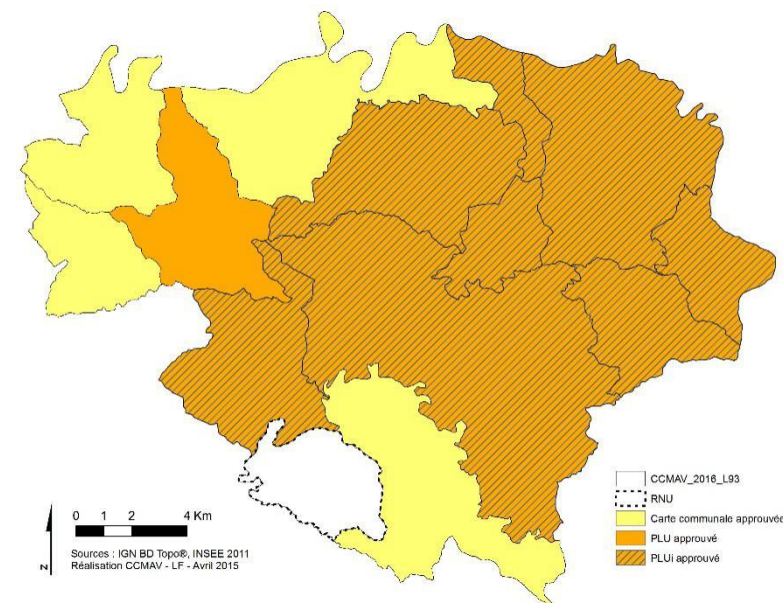


Figure 4 : Couverture du territoire par des documents d'urbanisme, au 1^{er} janvier 2016

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

**PARTIE 1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT**

CHAPITRE A DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A.1 CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

A.1.1 EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

A.1.1.1 Evolutions générales de population

Note : sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2016 de l'INSEE.

L'analyse de l'évolution de la population est un élément clé du diagnostic de territoire. Elle va permettre à la Communauté de Communes de définir sa politique en matière d'accueil de nouveaux habitants.

De 1968 à 1999, le territoire a connu une forte déprise démographique la avec une diminution de sa population de 23.3 %.

Cependant, depuis les années 1999, le territoire connaît une reprise démographique **+10.2 % entre 1999 et 2016** (+8.4 % entre 1999 et 2011). Ces éléments démontrent la bonne santé du territoire communautaire et son attractivité en matière d'accueil de population.

Lors du recensement de 1999, la Communauté de Communes comptait 5 765 habitants. En 2016, les données de l'INSEE font état de 6356 habitants soit une hausse de 10.2 % (6 243 en 2011, soit une hausse de 8.3 %) (cf. Figure 5).

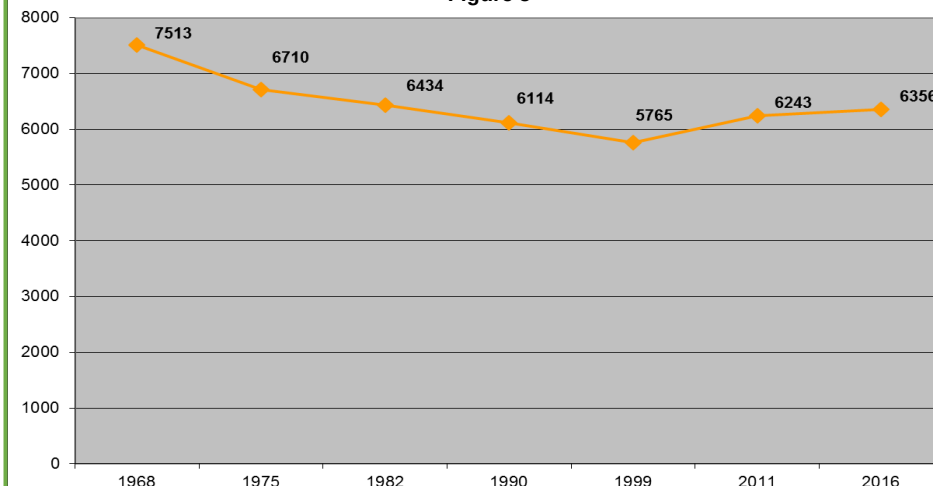
Toutefois, il convient de nuancer cette évolution puisque toutes les communes ne voient pas leur population augmenter (cf. Figure 6).

Les communes présentant les plus importantes hausses de population sont Bellegarde-Marsal **+32.4 %** (+29.6 %) et Mouzieys-Teulet **+57.9 %** (+32.5 %).

Les communes de Villefranche d'Albigeois, Ambialet et Alban connaissent également une augmentation significative de leur population. Pour Le Fraysse, Mont-Roc et Teillet, les augmentations sont beaucoup plus modérées.

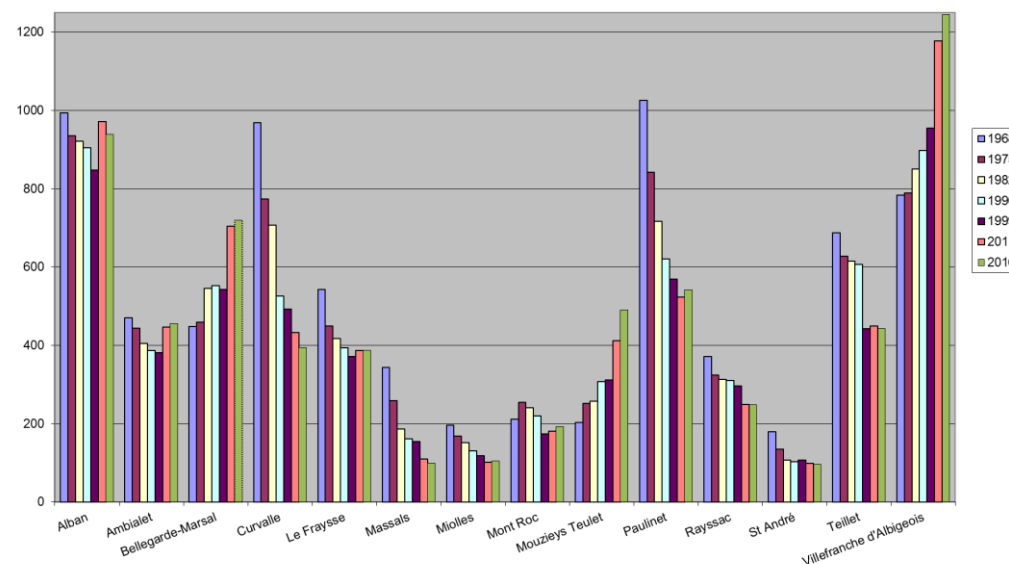
Evolution de la population intercommunale depuis 1968

Figure 5



Evolution démographique sur la CC depuis 1968

Figure 6



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

En revanche, les autres communes du territoire connaissent toutes une diminution de leur population comprise entre -4.9 % et -20 % (-6 % et -15 %) excepté Massals qui enregistre une diminution de 36.1 % (29.7 %) de sa population. Le contraste entre les communes est très fort (cf. Tableau 2).

A l'échelle de la Communauté de Communes, en comparant les évolutions

	1999	2011	2016	% évolution 1999-2011	% part de la population communale en 2011	% évolution 1999-2016	% part de la population communale en 2016
Alban	848	972	938	14,6	15,57	10,6	14,76
Ambialet	381	447	455	17,3	7,16	19,4	7,16
Bellegarde-Marsal	543	704	719	29,6	11,28	32,4	11,31
Curvalle	494	433	395	-12,3	6,94	-20	6,21
Le Fraysse	372	386	387	3,8	6,18	4	6,09
Massals	155	109	99	-29,7	1,75	-36,1	1,56
Miolles	118	101	105	-14,4	1,62	-11	1,65
Mont-Roc	173	181	192	4,6	2,90	11	3,02
Mouzieys-Teulet	311	412	491	32,5	6,60	57,9	7,72
Paulinet	570	523	542	-8,2	8,38	-4,9	8,53
Rayssac	295	249	248	-15,6	3,99	-15,9	3,90
Saint-André	106	99	97	-6,6	1,59	-8,5	1,53
Teillet	442	449	443	1,6	7,19	0,2	6,97
Villefranche d'Albigeois	957	1 178	1245	23,1	18,87	30,1	19,59
CCMAV	5 765	6 243	6356	8,3	100	10,25	100

Tableau 2 : Evolution de la population sur les communes de la CCMAV entre 1999 et 2016

de population entre 1999 et 2016, il s'avère que **Villefranche d'Albigeois et Alban sont les communes les plus peuplées** (avec une population supérieure à 900 habitants). Ensuite ce sont, dans l'ordre décroissant, les communes de Bellegarde-Marsal, Paulinet, **Mouzieys-Teulet, Ambialet,**

Teillet, Curvalle et Le Fraysse (Teillet, Ambialet, Curvalle, Mouzieys-Teulet et Le Fraysse en 2011) qui ont des populations comprises entre 387 et 719 (386 et 704) habitants. Les autres communes enregistrent des populations inférieures à 248 (249) habitants, avec un minimum pour Saint-André avec

Tableau 3 : Evolution de la population sur la CCMAV et le Tarn entre 1990 et 2016

97 (99) habitants (cf. Tableau 2).

Ainsi, entre 1999 et 2016, le territoire connaît un fort décalage de taux de variation démographique selon les communes. La différence atteint 94 (62.2) points entre Mouzieys-Teulet, qui voit sa population augmenter de 57,9 % (32.5 %), et Massals, qui connaît une importante baisse du nombre d'habitants -36,1 % (-29.7 %).

Toutefois, malgré de **forts décalages entre les communes**, la tendance générale sur la période 1999-2016 (1999-2011) est à la hausse, quand le taux de variation démographique de la Communauté de Communes était négatif entre 1968 et 1999. Il s'agit d'un important changement de situation pour le territoire qui perdait presque 6 % de sa population entre 1990 et 1999 et qui enregistre une hausse de 10,3 % entre 1999 et 2016 (8.3 % entre 1999 et 2011).

La récente hausse démographique que connaît le territoire apparaît en adéquation par rapport au contexte démographique du département. En effet, le Tarn connaît lui aussi une augmentation de sa population à hauteur de 12,5% entre 1999 et 2016 (9.9 % entre 1999 et 2011).

	1990	1999	2011	2016	Evol 90-99	Evol 99-2011	Evol 99-2016
CCMAV	6 114	5 765	6 243	6356	-5,7 %	+8,3	+10,3
Tarn	342 723	343 402	377 675	386448	+0,19 %	+9,9	+12,5

Tableau 3 : Evolution de la population sur le territoire communautaire et le département entre 1990 et 2011

L'analyse de l'évolution de la population montre certes **une croissance plus sensible ces 10 dernières années, mais une densité faible**.

Avec **18,7 habitants/km² en 2016** (18.3 en 2011), la densité moyenne des Monts d'Alban et du Villefrancois se situe très en deçà de la moyenne du département (**67.1 hab/km²**) (65.8 hab/km²). Cela s'explique en partie par le caractère rural de cette zone mais également par la superficie importante de ce territoire ; la seule commune de Paulinet s'étale en effet sur près de 74 km².

Toutefois, la commune d'Alban, avec **95,5 habitants par km²** (99 en 2011), enregistre **une densité supérieure à la moyenne tarnaise**.

A.1.1.2 Causes de ces évolutions

Les figures 7 et 8 ci-dessus sont des cartes représentant la population par commune et son évolution pendant les périodes 1990-1999 et **1999-2016** (et 1999-2011).

Les deux cartes nous permettent d'appréhender l'évolution démographique d'un point de vue spatial et montrent que ce sont les **communes situées à l'Ouest (proches de l'agglomération albigeoise) qui connaissent une hausse démographique sur la période 1999-2016** (et 1999-2011).

Les données confirment bien une franche inversion de la tendance d'évolution démographique, notamment pour les communes d'Alban, Ambialet, Le Fraysse, Bellegarde-Marsal, Mouzieys-Teulet, Mont-Roc ou encore Teillet qui étaient en nette perte de population entre 1990 et 1999 (plus de 25 % pour Teillet).

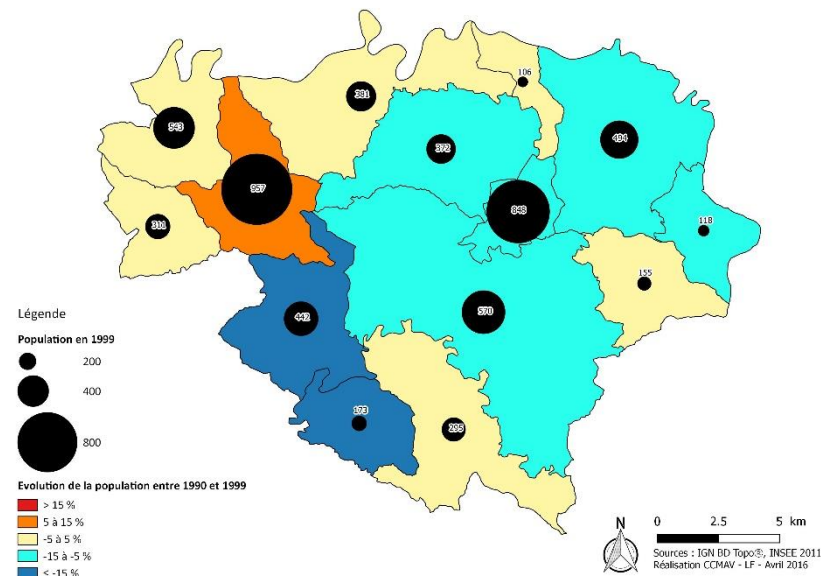


Figure 7 : Evolutions de la population par commune entre 1990-1999

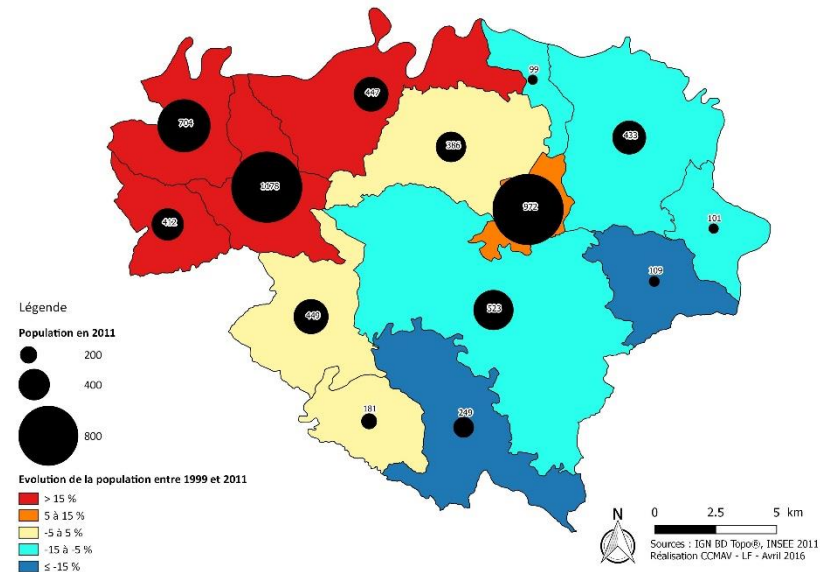


Figure 8 : Evolutions de la population par commune entre 1999-2011

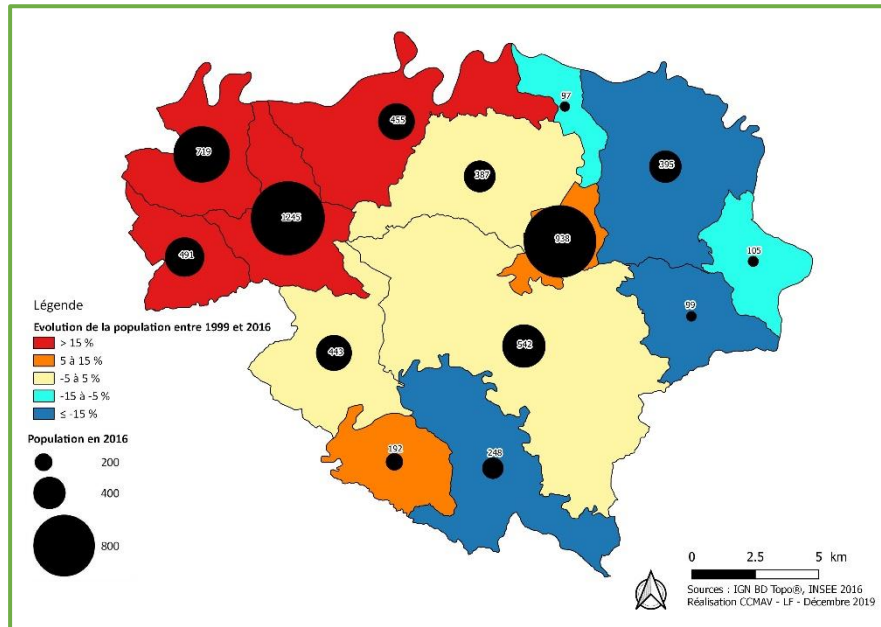


Figure 8 : Evolutions de la population par commune entre 1999-2016

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Ces évolutions peuvent également s'interpréter grâce à l'analyse des composantes des taux de variation :

- périodes 68-75 : baisse de la population due à des soldes naturels et migratoires négatifs, notamment le solde migratoire fortement négatif, peut-être dû à l'exode rural.
- période 75-82, 82-90, 90-99 : baisse de la population qui se poursuit mais de façon moins prononcée, compte tenu de soldes naturel et migratoire stables.
- période 99-2010 : hausse de la population due à un solde migratoire positif qui compense largement un solde naturel toujours négatif, mais ce dernier en proportion moindre par rapport aux années précédentes.

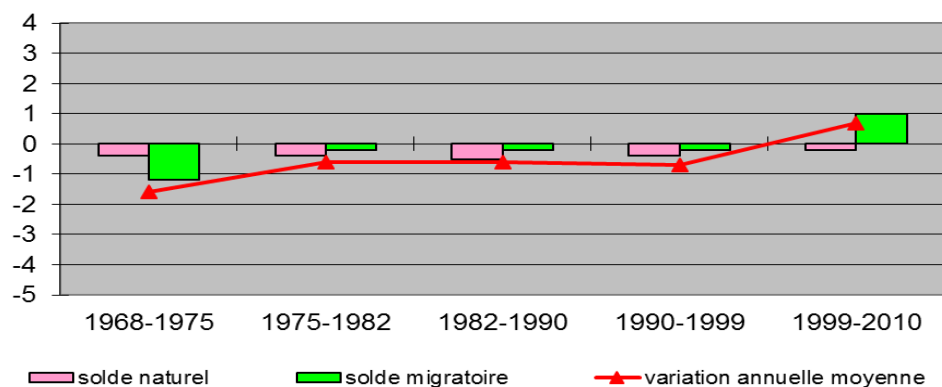


Figure 9.1 : Evolution du solde naturel et migratoire communautaire entre 1968 et 2010

	Variation annuelle de la population 2006-2011	Variation annuelle de la population 2011-2016	Variation annuelle due au solde naturel	Variation annuelle due au solde migratoire
Alban	0,7	-0.7	-0.2	-0.5
Ambialet	0,4	0.4	0.2	0.1
Bellegarde-Marsal	3.4	0.4	0.2	0.2
Curvalle	-1,3	-1.8	-1.3	-0.5
Le Fraysse	-0,3	0.1	0.3	-0.2
Massals	-4	-1.9	0	-1.9
Miolles	-1,7	0.8	-0.6	1.4
Mont-Roc	0	1.2	-0.2	1.4
Mouzieys-Teulet	0,3	3.6	0.8	2.8
Paulinet	-1,1	0.7	-0.4	1.1
Rayssac	-1,5	-0.1	0	-0.1
Saint-André	-0,6	-0.4	-0.6	0.2
Teillet	0,2	-0.3	-0.6	0.4
Villefranche d'Albigeois	2,7	1.1	0.3	0.8
CCMAV	0,5	0.4	0	0.4

Tableau 4 : Variation de la population en % par commune entre 2006 et 2016

1. Solde naturel

Pour la période 2006-2011, le solde naturel sur le territoire intercommunal est nul (cf. *Tableau 4*). Toutefois, il faut préciser que ce chiffre est à nuancer, compte tenu qu'il était jusque-là négatif (-0.4) et que ce phénomène n'est pas généralisé à l'échelle du territoire communautaire. En effet, seules les communes d'Ambialet, Bellegarde, Marsal, Mouzieys-Teulet ou encore Villefranche d'Albigeois enregistrent des soldes naturels positifs.

2. Solde migratoire

Le solde migratoire est positif depuis les années 1999. Entre 2006-2011 il s'avère que les communes observant un solde migratoire positif depuis 1975 sont sensiblement les mêmes : Alban, Bellegarde-Marsal, Villefranche d'Albigeois, avec en plus les communes de Saint-André, Teillet et Mont-Roc.

Il est à noter que depuis le début des années 1975, la population décroît davantage du fait d'un solde naturel négatif plutôt qu'un solde migratoire négatif. En effet, les communes de Villefranche d'Albigeois, Bellegarde-Marsal et Alban observent un solde migratoire positif notamment pour Bellegarde-Marsal (+4.6 de 1975 à 1982) ou encore Villefranche d'Albigeois (+1.5 de 1975 à 1982). Le solde migratoire souligne le caractère attractif de ces communes.

3. Synthèse

Ces évolutions de population, soit un taux de croissance annuel moyen (TCAM¹) de +0.5% (solde naturel +0%, solde migratoire +0.5%), peuvent s'expliquer par la proximité des communes à l'axe structurant qu'est la route départementale 999, plaçant certaines communes d'une part à quelques kilomètres des villages de Villefranche d'Albigeois et Alban, et d'autre part à moins de 15 minutes d'Albi et son agglomération.

¹ **Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM)** : // permet de calculer un taux d'évolution moyen sur une durée de n périodes.

En effet, on constate que les communes les plus proches de cet axe structurant et d'Albi observent une hausse de leur population et inversement.

Ce phénomène s'explique par l'arrivée d'une population recherchant un lieu de vie agréable, et un foncier au prix accessible, notamment les jeunes couples avec ou âge d'avoir des enfants.

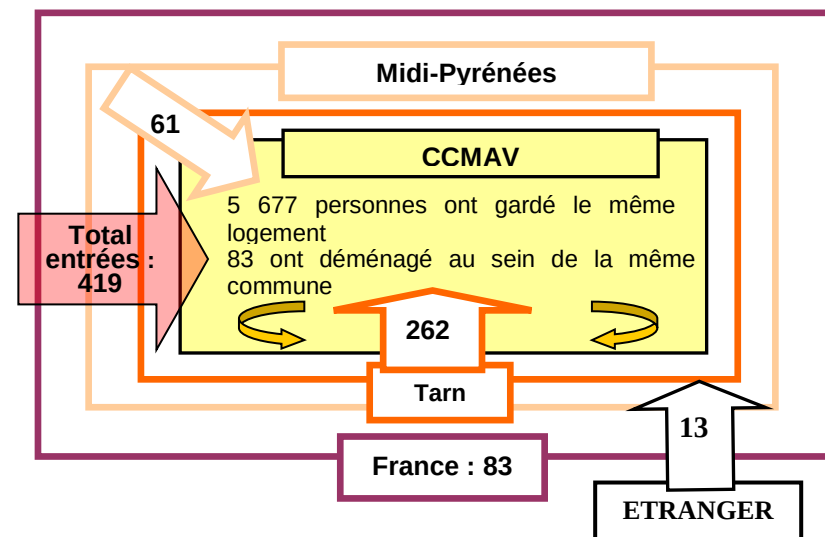


Figure 9.2 : Flux de population vers la CCMAV en 2011

Aujourd'hui, compte tenu du vieillissement naturel de la population tarnaise, le maintien sur le long terme d'une évolution positive de la courbe de population ne peut passer que par la poursuite de la politique volontariste d'accueil de nouveaux habitants déjà engagée par la Communauté de Communes sous forme de création de lotissements ou d'aménagement et de renouvellement, réhabilitation et valorisation des

villages et du patrimoine bâti existant et le maintien voire la création de services et d'équipements de qualité.

A.1.2 EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE

A.1.2.1 La pyramide des âges

L'analyse de la pyramide des âges de la Communauté de Communes et de son évolution entre 1999 et 2016 (et 2011) permet de mieux comprendre l'évolution du nombre total d'habitants.

Cela se traduit aux échelles communales par une augmentation de la tranche d'âge :

- des 15-29 ans portée par les communes de Alban, Ambialet, Bellegarde-Marsal, Le Fraysse, Miolles, Mont-Roc, Saint-André, Teillet et Villefranche d'Albigeois ;
- des 45-59 ans portée par les communes de Alban, Ambialet, Bellegarde-Marsal, Curvalle, Le Fraysse, Miolles, Mouzieys-Teulet, Paulinet, Villefranche d'Albigeois et dans une moindre mesure Rayssac, Teillet et Saint-André ;
- et celle des + de 75 ans portée par l'ensemble des communes de la Communauté de Communes, hormis Curvalle, Le Fraysse et Miolles.

D'une manière générale, les classes d'âge qui ont le plus augmenté sont celles des 45-59 ans +393 personnes (+348 personnes), sachant que celle des 15-29 ans a diminuée mais de façon beaucoup plus modérée, de même que les plus de 75 ans. A noter qu'en 1999, les plus de 75 ans représentaient 12 % de la population totale, contre 13 % en 2016.

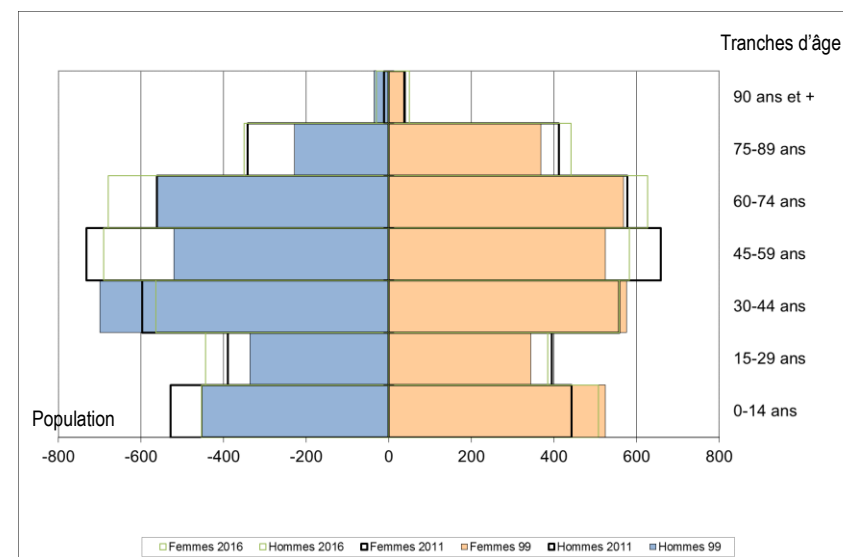


Figure 10 : Pyramide des âges sur la CCMAV entre 1999, 2011 et 2016

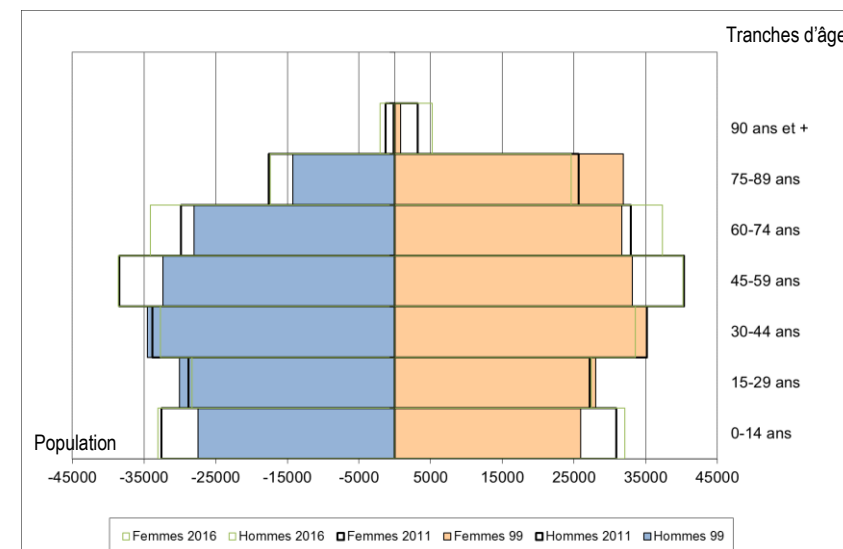


Figure 11 : Pyramide des âges sur le département entre 1999, 2011 et 2016

A l'échelle départementale, les tranches d'âges sont plus homogènes, avec des proportions de tranches d'âges supérieures à 75 ans similaires au territoire de la CCMAV (12.6 %).

Analyse des 0-14 ans :

La part des moins de 15 ans diminue légèrement sur le territoire communautaire, elle représente 15.83% de la population totale en 2016 contre 16 % en 2011 et 17 % en 1999.

Toutefois certaines communes enregistrent des hausses, notamment les communes de Ambialet, Mouzieys-Teulet, et Villefranche d'Albigeois, qui observent une hausse de la part des moins de 15 ans sur leur territoire, passant respectivement de 19% à 20% ; 21% à 22.6% ; 17% à 17.6% de la population.

La proportion des 0-14 ans habitant l'intercommunalité (15.8%) est plus faible que la moyenne du département (16.8 %). Bien que ce chiffre soit en baisse sur certaines communes il reste tout de même significatif, soit supérieur à 12 %, hormis pour les communes de Curvalle et Miolles. Il faut également mentionner que sur Massals et Paulinet la part des 0-14 ans reste stable depuis 1999. Et que sur Le Fraysse bien que le nombre des 0-14 ans la part dans la population de la commune augmente.

La hausse des 0-14 ans sur la majorité des communes du territoire intercommunal confirme le maintien, voire l'accueil de ménages avec ou en âge d'avoir des enfants, ce qui se traduit par une constance des effectifs scolaires ces dernières années (cf. sous-partie A.4.1.2 Petite enfance et éducation).

Analyse des 15-29 ans :

La part des 15-29 ans est en légère baisse sur le territoire communautaire, elle représente 12.25% de la population totale en 2016 contre 13% en 2011 et 12 % en 1999.

Les communes de Alban, Bellegarde-Marsal, Le Fraysse, Mont-Roc, Mouzieys-Teulet et Teillet enregistrent une hausse de la part des 15-29 ans sur leur territoire, passant respectivement de 13% à 13.9% ; 12% à 12.9% ; 13% à 13.5% ; 9% à 11.7% ; de 12% à 14.2% et 9% à 12% de la population.

La diminution de la tranche des 15-29 ans, qui est observée sur les autres communes (Ambialet, Curvalle, Massals, Miolles, Paulinet, Rayssac, Saint-André et Villefranche d'Albigeois) peut en partie s'expliquer par le fait que cette tranche d'âge correspond à la population étudiante et par une offre en cursus limitée dans le Tarn, les jeunes partent dans d'autres départements pour effectuer leurs études supérieures, voire travailler. On observe une baisse minime à l'échelle du territoire des 15-29 ans, la proportion des 15-29 ans habitant l'intercommunalité étant plus faible que la moyenne du département (14.5%).

Analyse des 30-44 ans :

La part des 30-44 ans diminue sur le territoire communautaire, elle représente 17% de la population totale en 2016 (18% en 2011) contre 22% en 1999.

Les communes de Rayssac, Curvalle, Saint-André et Paulinet, enregistrent les baisses les plus significatives de la part des 30-44 ans sur leur territoire, passant respectivement de 18 à 14 % ; de 19 à 11 % (de 18 à 11 %) ; de 25 à 10 % (de 20 à 17 %) et de 21 à 17 % (13 à 8 %) de la population.

Parallèlement, sur les communes de Saint-André et Paulinet la tranche des 30-44 ans augmente, avec une part dans leur population respectivement autour des 10% et 17%.

D'une manière générale cette tranche d'âge reste assez stable à l'échelle du territoire intercommunal. Cette stabilité se traduit par l'augmentation des 0-14 ans sur certains territoires de l'intercommunalité, (cf. Analyse des 0-14 ans). En effet, les 30-44 ans étant la tranche d'âge dans laquelle les ménages ont ou sont en âge d'avoir des enfants cela se traduit vraisemblablement sur la tranche des 0-14 ans.

Toutefois, bien que la tendance générale semble être la stabilisation de la tranche des 30-44 ans habitant l'intercommunalité, elle est d'ailleurs similaire aux évolutions et à la moyenne du département (17% en 2016 et 18.3% en 2011 contre 20.5% en 1999).

Analyse des 45-59 ans :

La part des 45-59 ans augmente fortement sur le territoire communautaire, elle représente 23% de la population totale en 2016 (22% en 2011) contre 18% en 1999.

Les communes d'Ambialet, Curvalle, Massals, Mouzieys-Teulet et Rayssac, enregistrent les hausses les plus significatives de la part des 45-59 ans sur leur territoire, passant respectivement de 18.7 à 21.2% ; de 26.7 à 28.1% ; de 23 à 25.5%, de 21.8 à 23.4% et de 18.8 à 24.5% de la population.

La tranche d'âge des 45-59 en hausse, affirme l'arrivée sur le territoire de ménages « installés », ce qui est moins affirmé à l'échelle du département passant 18.7 % en 1999 à (20.9 % en 2011) 20.6% en 2016.

Analyse des 60-74 ans :

La part des 60-74 ans diminue légèrement sur le territoire communautaire, elle représente 19.7% de la population totale en 2016 contre 20 % en 1999.

Toutefois, après une analyse détaillée il s'avère que sur la majorité des communes cette tranche d'âge augmente, on distingue cependant une baisse sur les communes d'Ambialet, Mouzieys-Teulet et Villefranche d'Albigeois (respectivement une baisse de 1, 2 et 1 points). Les communes de Miolles, Mont-Roc et Saint-André, enregistrent les hausses les plus significatives de la part des 60-74 ans sur leur territoire, passant respectivement de 21.8 à 28.6% ; de 23.4 à 28.2 %, et de 20.4 à 30.4% de la population.

Sur ces communes, le vieillissement de la population est porté par la tranche des 60-74 ans. Cette population semble être attirée par le cadre de vie que ces communes proposent et leur accessibilité ou proximité à des territoires disposant d'une offre en services et équipements suffisants.

Analyse des 75 ans et plus :

La part des 75 ans et plus augmente légèrement sur le territoire communautaire, elle représente 13 % de la population totale en 2016 contre 12 % en 1999.

Les communes enregistrant les hausses les plus significatives sont Ambialet, Bellegarde-Marsal, Massals, Miolles et Mont-Roc. Bien que certaines ne disposent pas de structures d'accueil spécialisées ni d'équipements, services ou commerces « adaptés », celles-ci se trouvent être à proximité immédiate d'Alban, voire Trébas qui offrent les équipements adéquats. Cette population traduit un attrait certain du territoire en terme de cadre de vie et de services et équipements qu'il propose, offrant ainsi la possibilité aux tranches de population les plus âgées de rester.

D'une manière générale sur Alban et Villefranche d'Albigeois la part des 60 et plus tend à augmenter. Cela peut s'expliquer par le fait que ces communes abritent des structures d'accueil pour personnes âgées qui peuvent forcer ce constat (respectivement le foyer-logements d'une capacité d'accueil de 20 personnes et la Maison d'Accueil Rural pour Personnes Agées, d'une capacité d'accueil de 24 personnes âgées de 60 ans et plus).

Comme évoqué précédemment, l'analyse des tranches d'âges de la population confirme que ce sont des actifs, avec enfants ou en âge d'en avoir, qui sont majoritairement venus s'installer sur le territoire communautaire.

A.1.2.2 L'indice de vieillissement

L'indice de vieillissement (IV) permet d'avoir une idée sur la tendance d'évolution de la population.

Il se calcul selon la formule suivante : $IV = [(+65 \text{ ans}) / (-20 \text{ ans})] \times 100$

Si $IV > 100$: la population est vieillissante

Si $IV < 100$: la population est rajeunissante

	IV		IV 2016
Alban	141	Alban	183
Ambialet	103	Ambialet	92
Bellegarde- Marsal	69.7	Bellegarde-Marsal	89
Curvalle	222	Curvalle	388
Le Fraysse	107	Fraysse	78
Massals	96	Massals	133
Miolles	300	Miolles	60
Mont-Roc	137,5	Mont-Roc	400
Mouzieys-Teulet	50,5	Mouzieys-Teulet	48
Paulinet	147	Paulinet	174
Rayssac	178,5	Rayssac	200
Saint-André	208	Saint-André	200
Teillet	154	Teillet	129
Villefranche d'Albigeois	91	Villefranche-D' Albigeois	138
CCMAV	115	CCMAV	136

Tableau 5 : Indice de vieillissement par communes en 2011 et 2016

Sur le territoire communautaire : $IV = 115$, la population est plutôt vieillissante.

A l'échelle communale, il ressort toutefois que quelques communes, ont

une population rajeunissante :

- Ambialet
- Bellegarde-Marsal
- Le Fraysse
- Miolles
- Mouzieys-Teulet

Le rajeunissement de la population sur ces territoires est en adéquation avec l'accueil de population, représenté majoritairement par de jeunes couples avec ou en âge d'avoir des enfants.

A.1.3 TAILLE ET COMPOSITION DES MENAGES

Depuis 1999, la Communauté de Communes compte 621 ménages supplémentaires (485 entre 1999 et 2011), passant de 2 248 à 2869 (à 2 733 en 2011), soit une moyenne de 37 nouveaux ménages par an (40 entre 1999 et 2011) et cela dans les catégories suivantes : couples avec ou sans enfants.

Evolution du nombre de ménages	1999	2011	Evolution 1999-2011	2016	Evolution 1999-2016
Alban	348	458 (16.8 %)	110	450 (15.7%)	102
Ambialet	156	196 (7.2 %)	40	204 (7.1%)	48
Bellegarde-Marsal	208	277 (10.1 %)	69	306 (10.7%)	98
Curvalle	180	207 (7.6 %)	27	221 (7.7%)	41
Le Fraysse	144	164 (6 %)	20	166 (5.8%)	22
Massals	56	48 (1.8 %)	-8	45 (1.6%)	-11
Miolles	44	53 (1.9 %)	9	55 (1.9%)	11
Mont-Roc	68	84 (3.1 %)	16	92 (3.2%)	24
Mouzieys-Teulet	116	160 (5.9 %)	44	186 (6.5%)	70
Paulinet	216	229 (8.4 %)	13	230 (8%)	14
Rayssac	100	105 (3.8 %)	5	110 (3.8%)	10
Saint-André	44	47 (1.7 %)	3	52 (1.8%)	8
Teillet	184	198 (7.2 %)	14	200 (7%)	16
Villefranche d'Albigeois	384	507 (18.6 %)	123	550 (19.2%)	166
CCMAV	2 248	2 733	485	2869	621

Tableau 6 : Evolution du nombre de ménages entre 1999, 2011 et 2016

Le nombre moyen de personnes par ménage a quant à lui, d'une manière générale, légèrement diminué depuis 1999, mais reste stable par rapport à 2006 (2.5 en 1999 contre 2.2 en 2016). Il reste légèrement supérieur à la moyenne départementale de 2.15.

Au dernier recensement, un tiers des ménages est composé de personnes seules, les deux tiers restants correspondent aux ménages constitués de familles. Parmi les familles, la moitié n'a pas d'enfant, 27 % sont des familles avec enfant et 5 % sont des familles monoparentales. Ces données nous confirment la part importante de personnes âgées qui vivent dans la majorité des cas en couple ou bien seules.

En 2016, 59% de la population vit en couple.

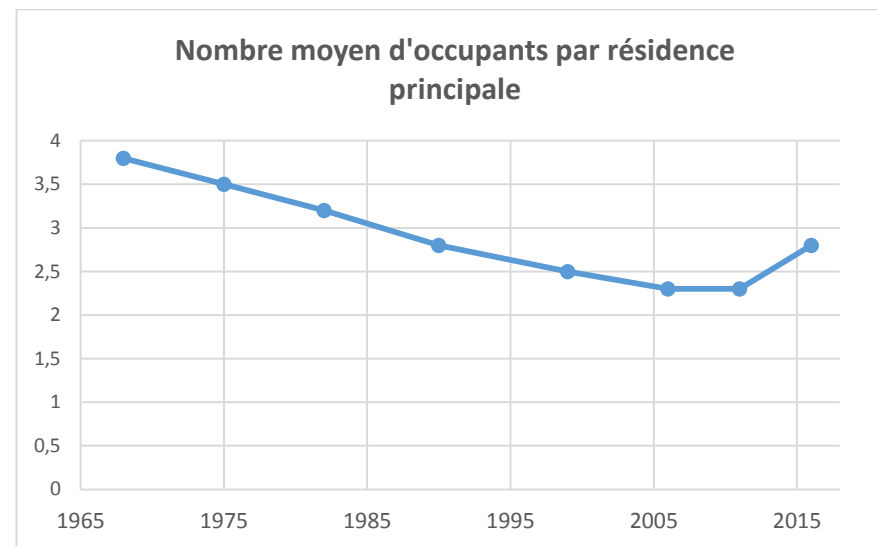


Figure 12 : Evolution de la taille des ménages sur le territoire de la CCMAV depuis 1968

En regardant dans le détail il s'avère que les communes : d'Ambialet, Bellegarde-Marsal, Mouzieys-Teulet et Villefranche d'Albigeois ont un nombre moyen de personnes par ménage supérieur à 2,8 et un indice de vieillissement faible. Ceci se traduit par la part des moins de 15 ans en augmentation sur leur territoire.

L'attractivité de ces communes pour ce type de ménage peut s'expliquer par un prix du foncier plus faible par rapport à des territoires de type agglomération. Ces communes étant moins équipées en commerces et services de proximité conservent une certaine attractivité du fait d'un positionnement géographique à proximité de territoire proposant cette offre (proximité à Villefranche d'Albigeois et à l'agglomération Albigeoise).

Concernant la taille des ménages, à l'échelle communale, certaines communes comme Ambialet, Bellegarde-Marsal, Le Fraysse, Massals, Mouzieys-Teulet, Paulinet et Rayssac ont une moyenne supérieure à 2.8

personnes par ménage, avec des chiffres assez stables depuis 1999 (hormis Teillet qui observe une légère baisse entre 2006 et 2011 passant de 2.4 à 2.3) et en augmentation en 2016 signe de l'arrivée de couples avec ou en âge d'avoir des enfants.

Mont-Roc et Saint-André ont une moyenne 2.3 qui est la plus faible en 2016 avec des chiffres en baisse, notamment sur Saint-André (2.4 en 1990).

Entre 1999 et 2011, la forte part des ménages de petite taille tend à s'accroître, notamment sur les communes affichant une population vieillissante plus importante, avec des indices de vieillissement avoisinant les 200. Il s'agit essentiellement des communes à l'Est du territoire communautaire, comme par exemple, Miolles, Curvalle, Saint-André, voire Alban, cette dernière bénéficiant des services et équipements attractifs pour ces populations. Toutefois en 2016 la taille des ménages tend à augmenter sur la plupart des communes notamment sur les plus à l'ouest du territoire.

Il semblerait que les communes comme Villefranche d'Albigeois, Mouzieys-Teulet, ou encore Bellegarde-Marsal attirent davantage une population familiale, comparativement aux communes citées précédemment qui voient leur population vieillir et en déprise (cf. sous-partie A.1.1.1 Evolution générale de la population).

Les chiffres relatifs à la taille des ménages semblent traduire une attractivité récente du territoire communautaire pour des couples avec ou sans enfants.

Cette donnée peut être analysée comme un point fort pour l'avenir démographique, sous réserve de mettre en place les moyens de fixer ces populations susceptibles d'avoir des enfants dans les années à venir, et en particulier une offre diversifiée au niveau de l'habitat.

A RETENIR

❖ Evolution de la population

- Une baisse de la population de 23.3 % entre 1968-1990
 - Depuis 1999, on observe **une reprise démographique**, soit une hausse de **+10.2%** (Bellegarde-Marsal et Mouzieys-T portant les plus fortes hausses)
 - **6356 habitants en 2016** (échelle communautaire), Villefranche d'Albigeois et Alban étant les communes les plus peuplées
 - Le territoire connaît un fort décalage de taux de variation démographique selon les communes
- => Contexte général à la hausse, qui correspond aux évolutions démographiques à l'échelle du département du Tarn
- Une densité faible en-deçà de la moyenne du département, **18,7 hab/km²** (Alban = **95.5hab/km² une densité supérieure à la moyenne tarnaise**)
 - Notons que ces données ne reflètent pas la variation démographique en période estivale

❖ Cause de ces évolutions

- L'évolution démographique d'un point de vue spatial montre que ce sont les **communes situées à l'Ouest (et donc proches de l'agglomération albigeoise) qui connaissent une hausse démographique sur la période 1999-2016**
- Franche inversion de la tendance d'évolution démographique, notamment sur : Alban, Ambialet, Le Fraysse, Mont-Roc ou encore Teillet qui étaient en nette perte de population entre 1990 et 1999 (plus de 25% pour Massals et Teillet)
- Depuis le début des années 1990, la population décroît du fait des soldes naturels et migratoires négatifs, notamment ce dernier avant les années 1975
- Depuis 2006 seules les communes de Mouzieys-Teulet, Ambialet, Bellegarde-Marsal ou encore Villefranche d'Albigeois enregistrent des soldes naturels positifs (Teillet, Alban = 0)
- Les soldes migratoires sont positifs sur Villefranche d'Albigeois, Bellegarde-Marsal, Alban, Saint-André, Teillet et Mont-Roc

=> Les soldes migratoires soulignent le caractère attractif de ces communes

- Les communes observant une hausse de leur population sont souvent soit à proximité de l'agglomération Albigeoise, soit situées le long de la RD999
- => **Population recherchant un lieu de vie agréable, et un foncier au prix accessible, notamment les jeunes couples avec ou âge d'avoir des enfants**

❖ Les tranches d'âge et indice de vieillissement

- Il apparaît qu'entre 1999 et **2016**, la population a légèrement rajeuni (pyramide plus large à sa base)
- **Les classes d'âge qui ont le plus augmenté sont les 45-59 ans (23%) et les + de 75 ans (les + de 75 ans représentaient 12% de la population totale, contre 13% en 2016)**
- A l'échelle départementale, les tranches d'âges sont plus homogènes
- Ce sont principalement des actifs avec ou en âge d'avoir des enfants, qui sont venus s'installer sur le territoire communautaire
- **L'indice de vieillissement montre que sur le territoire communautaire (IV = 136), la population est plutôt vieillissante. Sauf pour Bellegarde-Marsal, Ambialet, Le Fraysse, Miolles et Mouzieys-Teulet.**

❖ Taille et composition des ménages

- Depuis 1999, la CCMAV compte + 621 ménages (passant de 2 248 à 2 869), soit 37 nouveaux ménages par an (catégories : couples avec ou sans enfants)
- Le nombre moyen de personnes par ménage, diminue entre 1999 et 2011, mais augmente entre 2011 et 2016
- **Entre 1999 et 2011, la forte part des ménages de petite taille tend à s'accroître, notamment sur les communes affichant une population vieillissante plus importante, avec des indices de vieillissement avoisinant les 200 = communes à l'Est du territoire (ex : Curvalle, Miolles, Rayssac, Saint-André) mais augmente entre 2011 et 2016 principalement sur les communes de l'ouest.**
- La diversité des ménages composant le territoire nécessite une offre en logement en adéquation

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.1.4 SYNTHESE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

Atouts	Faiblesses
▪ 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	▪ 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
Opportunités	Menaces
▪ De jeunes couples s'installent (maintien des services)	▪ Un renouvellement de la population non assuré par le solde migratoire => impact sur le maintien des services etc. et retard par rapport aux autres territoires ▪ La taille moyenne des ménages diminue (vieillesse de la population, desserrement des ménages)



Enjeux
▪ 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

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.2 DIAGNOSTIC DU PARC DE LOGEMENTS ET DU CADRE FONCIER

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.2.1 STRUCTURE ET CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

L'analyse du parc de logements des communes est un élément intéressant qui donne les grandes lignes du développement et de l'urbanisation des dernières décennies.

A.2.1.1 Généralités

En 2016, 4057 (En 2011, 3870) logements sont recensés sur le territoire communautaire, répartis comme suit :

- 2855 (2732) résidences principales,
- 814 (797) résidences secondaires et logements occasionnels,
- 389 (340) logements vacants.

Il apparaît une **prédominance des résidences principales** dans le parc de logements, soit **70.4%** (70.6%) du parc (cf. Figure 13). Les résidences secondaires représentent **20.1%** (20.6%) du parc quand le taux de logements vacants atteint **9.6%** (8.8%) (moyenne départementale = **9.3%** (9 %) - moyenne nationale = **8.4%** (7.3 %)).

Le territoire de la Communauté de Communes apparaît comme un territoire résidentiel principalement à l'année.

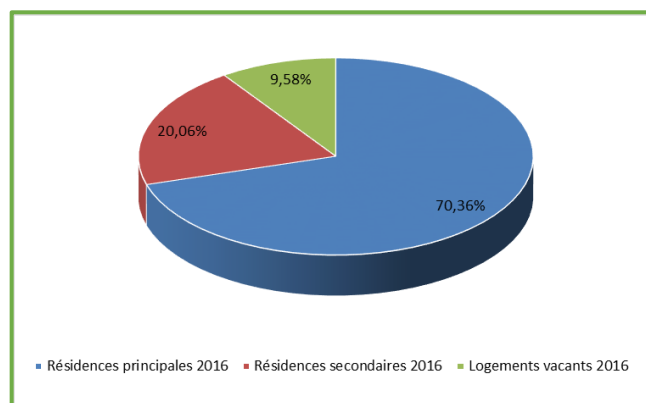


Figure 13 : Répartition du parc de logements par type d'occupation en 2016

Le nombre total de logements tend à croître depuis 1990 :

- + 160 logements sur la période 90/99,
- + 584 logements sur la période 99/2011,
- + 187 logements sur la période 2011/2016

soit une moyenne de **+24.2 logements par an depuis 2011** (**+35.5 logements par an depuis 1990**). Cette évolution souligne l'attrait, d'une manière générale, du territoire communautaire.

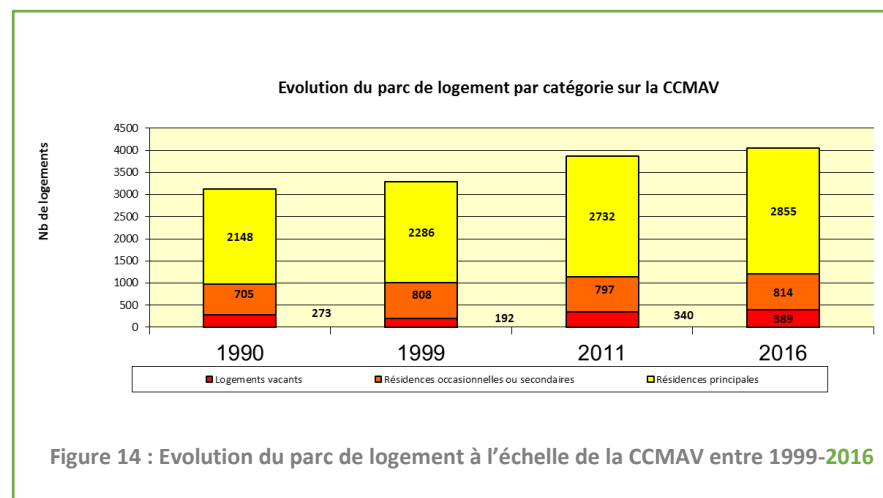


Figure 14 : Evolution du parc de logement à l'échelle de la CCMAV entre 1999-2016

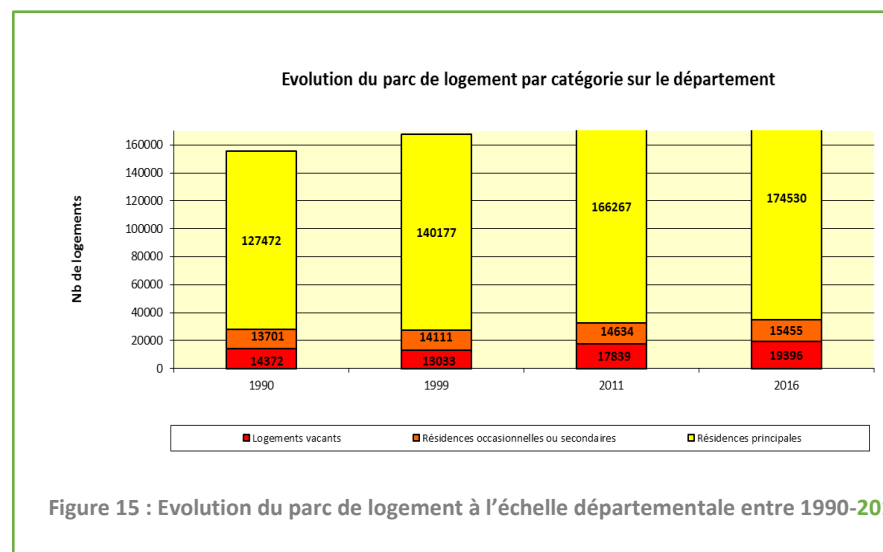


Figure 15 : Evolution du parc de logement à l'échelle départementale entre 1990-2016

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

La comparaison du parc de logements de chacune des communes, fait apparaître **Villefranche d'Albigeois** comme ayant le **parc de logements le plus important**, suivi d'Alban, Curvalle, Paulinet, Ambialet, Bellegarde-Marsal, Teillet, Le Fraysse, Mouzieys-Teulet, Rayssac, Mont-Roc, Saint-André, Miolles et enfin Massals.

Néanmoins, certaines des communes arrivant en tête comptent également le plus de logements vacants (notamment Alban).

A l'échelle communale, seules les communes de Massals, Mont-Roc et Rayssac observent une légère baisse du nombre de logements, notamment des résidences principales qui se traduit par une hausse des logements vacants, voire des résidences secondaires.

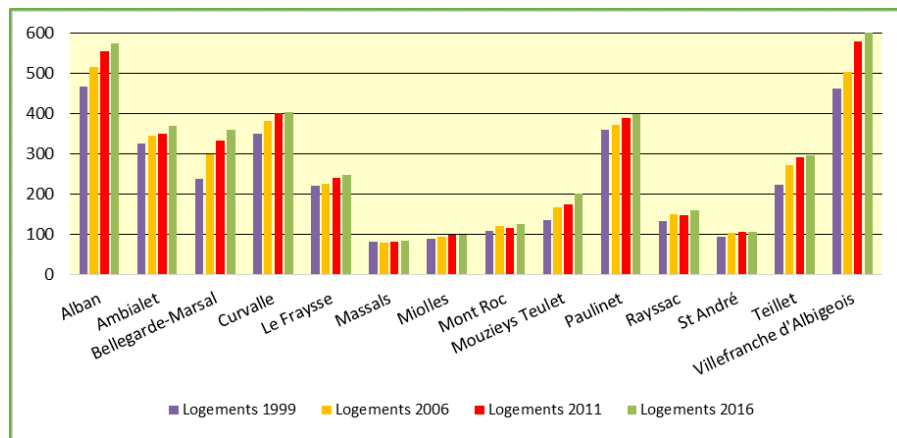


Figure 16 : Evolution du nombre de logements à l'échelle communale depuis 1999

Pour l'ensemble des autres communes composant le territoire communautaire, la hausse observée est continue depuis les années 1999.

Néanmoins, cette hausse du nombre total de logements est à nuancer car elle ne traduit pas toujours l'évolution du nombre de résidences

principales, mais celui des résidences secondaires ou des logements vacants.

En effet, seule la commune de Bellegarde-Marsal enregistre une hausse de logements portée uniquement par la hausse des résidences principales.

Pour les communes d'Ambialet, Alban, Miolles, Paulinet, Saint-André, Teillet, Villefranche d'Albigeois, la hausse du nombre de logements sur leur territoire est portée à la fois par une hausse des résidences principales et des logements vacants, ces derniers parfois en proportion plus importante par rapport à la hausse des résidences principales.

Concernant la commune de Mouzieys-Teulet, la hausse des logements est portée par l'ensemble des catégories de logements, la hausse des résidences principales étant toutefois plus importante. Sur la commune de Curvalle, il s'agit d'une hausse des résidences principales mais aussi et surtout des secondaires, quand sur Le Fraysse, la hausse des logements est portée uniquement par une hausse des logements vacants.

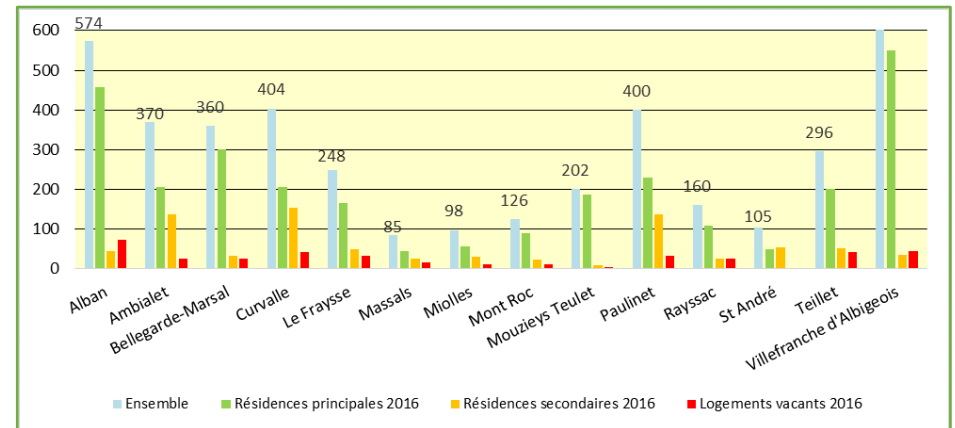


Figure 17 : Comparaison du parc de logements en 2016 sur chacune des communes

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.2.1.2 Les résidences principales

A l'échelle du département, la figure 18 montre que le nombre de **résidences principales est plus important à proximité des pôles économiques**, notamment Albi, Castres, Mazamet et Toulouse. Le secteur des Monts d'Alban, de part un certain éloignement à l'agglomération Albigeoise, bénéficie plus ou moins de cet effet (parfois > 40 km), son attractivité étant davantage due à ses atouts en terme de cadre de vie (territoire rural, mais aussi culturel et historique : visites de châteaux, d'églises etc.).

Cette attractivité est plus ou moins prononcée selon les communes, d'une part par rapport à leur positionnement dans le territoire communautaire, et, par extension, leur positionnement à Albi et son agglomération, et d'autre part selon la qualité de leur desserte et la présence d'équipements et de services de proximité sur leur territoire. (cf. *partie A.4.2 Infrastructures de déplacement et de communication*).

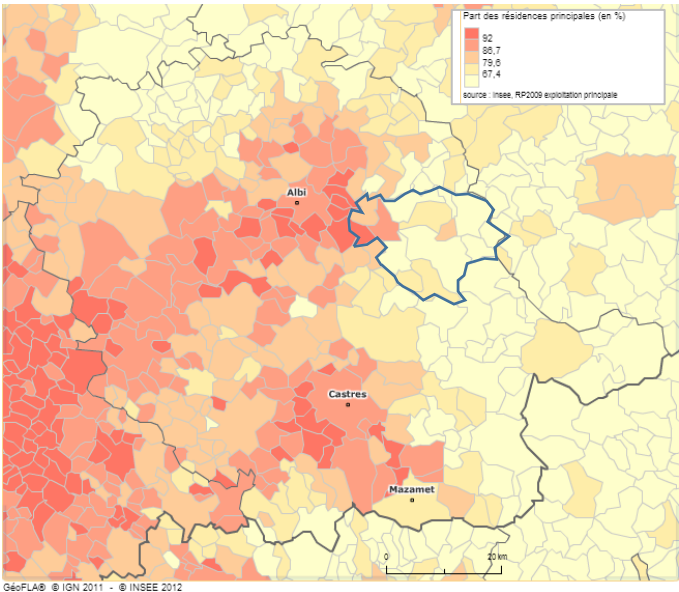


Figure 18 : Carte représentant la part des résidences principales en 2009 par commune sur le département du Tarn

Les communes concernées sont Mouzieys-Teulet, Villefranche d'Albigeois, Bellegarde-Marsal, Alban ou encore Le Fraysse.

La hausse du nombre de ménage **+140 entre 2011 et 2016** (+485 entre 1999 et 2011) est en adéquation avec la croissance des résidences principales **+187 (+446)**.

	Résidences principales 1999	Résidences principales 2006	Résidences principales 2011	Résidences principales 2016	Evolution 1999-2011 en %	Evolution 1999-2016 en %
Alban	385	432	458	456	19	18%
Ambialet	157	190	196	206	25	31%
Bellegarde-Marsal	205	243	277	206	35	0%
Curvalle	180	199	207	301	15	67%
Le Fraysse	145	164	164	166	13	14%
Massals	55	50	48	44	-13	-20%
Miolles	44	51	53	56	20	27%
Mont-Roc	109	121	84	91	-23	-16%
Mouzieys-Teulet	117	155	160	188	37	60%
Paulinet	216	228	229	230	6	6%
Rayssac	100	110	105	110	5	10%
Saint-André	45	46	47	49	4	8%
Teillet	184	187	198	201	8	7%
Villefranche d'A.	383	443	507	550	32	44%
CCMAV	2 325	2 619	2 733	2854	18	23%

Tableau 7 : Evolution des résidences principales depuis 1999 sur la CCMAV

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.2.1.3 Les résidences secondaires et logements occasionnels

Rappel définitions :

- Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

- Un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

Majoritairement, depuis 1999, l'évolution positive du nombre de logements est portée par les résidences principales et les logements vacants :

- résidences principales : **+529** (+446) logements, soit **+31** (+37) logements par an
- résidences secondaires : **+40** (-6) logements, soit **+2.4** (-0.5) logements par an
- logements vacants : **+197** (+148) logements, soit **+12** (+12) logements par an.

D'une manière générale, sur le territoire communautaire, le nombre de résidences secondaires augmente de 5%. Néanmoins, cette valeur est à revoir eu égard aux modifications de comptage de l'Insee (jusqu'en 1999, la France procédait à un recensement exhaustif et quinquennal. Depuis 2004 le recensement se fait par sondage).

	Résidences secondaires 1999	Résidences secondaires 2006	Résidences secondaires 2011	Résidences secondaires 2016	Evolution 1999-2011 en %	Evolution 1999-2016 en %
Alban	57	41	28	44	-51	-23
Ambialet	141	136	123	138	-13	-2
Bellegarde-Marsal	22	32	32	33	45	50
Curvalle	144	166	179	154	24	7
Le Fraysse	71	51	50	49	-30	-30
Massals	23	25	28	25	22	9
Miolles	43	36	33	31	-23	-2
Mont-Roc	25	26	25	24	0	-4
Mouzieys-Teulet	8	9	10	10	25	-27
Paulinet	112	128	125	138	12	23
Rayssac	28	29	22	25	-21	-10
Saint-André	49	49	47	55	-4	12
Teillet	28	69	59	52	111	86
Villefranche d'Albigeois	50	36	34	63	-32	26
CCMAV	801	833	795	841	-1	5

Tableau 8 : Evolution des résidences secondaires depuis 1999 sur la CCMAV

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGOIS

Toutefois, cette **diminution des résidences secondaires au profit des logements vacants** sur ce territoire peut s'expliquer à travers les déclarations fiscales de certains logements considérés comme des résidences secondaires alors qu'elles ne le sont pas (résidences principales), et inversement des résidences secondaires classées en logements vacants.

L'analyse à l'échelle communale montre que, dans certaines communes, les logements servants de résidences secondaires ou de logements occasionnels et les logements vacants peuvent représenter plus d'un tiers du parc de logements (*cf. Figure 19*).

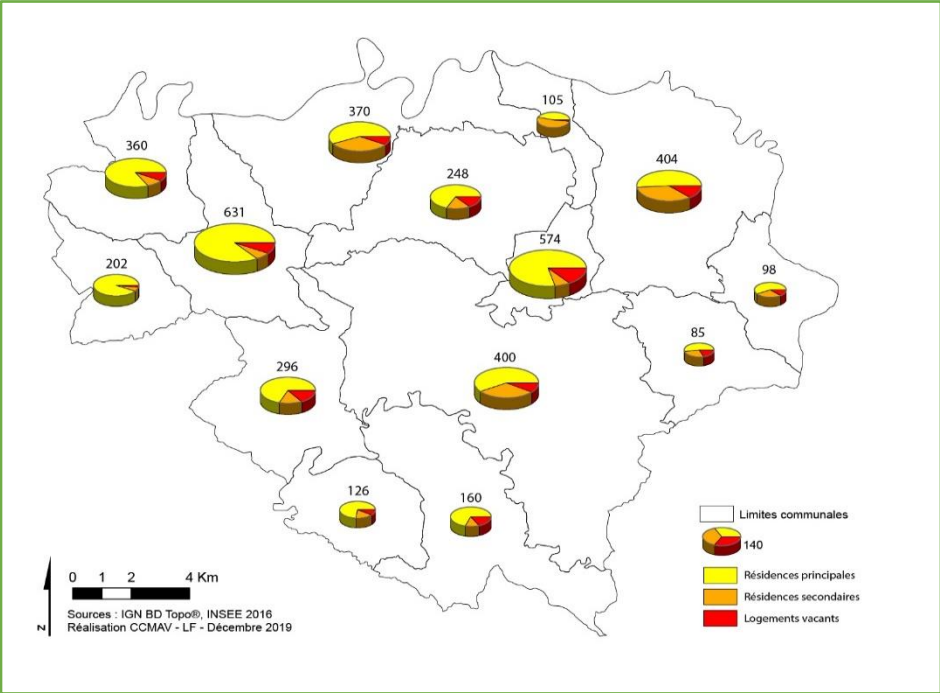


Figure 19 : Répartition communale du parc de logements par type d'occupation en 2016

Le taux de résidences secondaires est assez élevé sur le territoire de la CCMAV. Seules les communes d'Alban, Mouzieys-Teulet, Villefranche d'Albigeois et Bellegarde-Marsal n'ont pas une part de logements secondaires importante. En effet, moins de 10 % de leur parc est constitué de logements secondaires ou occasionnels. Ce chiffre atteint en revanche 44.2 % à Saint-André, 44.1 % à Curvalle, 35.2 % à Ambialet, 34.1 % à Massals 33.7 % à Miolles ou 32.1 % à Paulinet : presque la moitié des logements de ces communes ne sont pas occupés de façon permanente. Pour toutes les autres communes, la part de logements secondaires est comprise entre 10 et 22 %.

	Résidences secondaires et logements occasionnels en 2011	Résidences secondaires et logements occasionnels supplémentaires sur 1999-2011	Taux de résidences secondaires et logements occasionnels en 2011	Logements en 2011
Alban	28	-29	5,1 %	555
Ambialet	123	-13	35,2 %	350
Bellegarde-Marsal	32	10	9.6 %	334
Curvalle	179	35	44,7 %	401
Le Fraysse	50	-21	20,8 %	241
Massals	28	5	34,1 %	82
Miolles	33	-10	33,7 %	98
Mont-Roc	25	0	21,6 %	116
Mouzieys-Teulet	10	2	5,7 %	175
Paulinet	125	13	32,1 %	390
Rayssac	22	-6	15,2 %	148
Saint-André	47	-2	44,2 %	106
Teillet	59	31	20,2 %	292
Villefranche d'Albigeois	34	16	5,9 %	580
CCMAV	795	-6	20,6 %	3 868

Tableau 9 : Les résidences secondaires et logements occasionnels sur la CCMAV en 2011

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

	Résidences secondaires et logements occasionnels en 2016	Résidences secondaires et logements occasionnels supplémentaires sur 1999-2016	% Taux de résidences secondaires et logements occasionnels en 2016	Logements en 2016
Alban	44	-13	7,63	574
Ambialet	138	-3	37,30	370
Bellegarde-Marsal	33	11	9,25	360
Curvalle	154	10	38,13	404
Le Fraysse	49	-22	19,81	248
Massals	25	2	29,78	85
Miolles	31	-12	31,63	98
Mont Roc	24	-1	19,26	126
Mouzieys Teulet	10	2	4,88	202
Paulinet	138	26	34,50	400
Rayssac	25	-3	15,41	160
St André	55	6	51,89	105
Teillet	52	24	17,70	296
Villefranche d'Albigeois	36	-14	5,71	631
CCMAV	814	13	20,06	4057

Tableau 9 : Les résidences secondaires et logements occasionnels sur la CCMAV en 2016

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

En terme de résidences secondaires (logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances) et de logements occasionnels (logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille)) l'ensemble des communes a un certain potentiel, Ambialet, Paulinet ou encore Curvalle arrivant en tête. Ceci est sûrement dû à la proximité avec le Tarn et les activités en lien avec les jeux d'eau, ce qui nuance tout de même le nombre plus important de logements, ayant approximativement presque autant de résidences principales que de résidences secondaires.

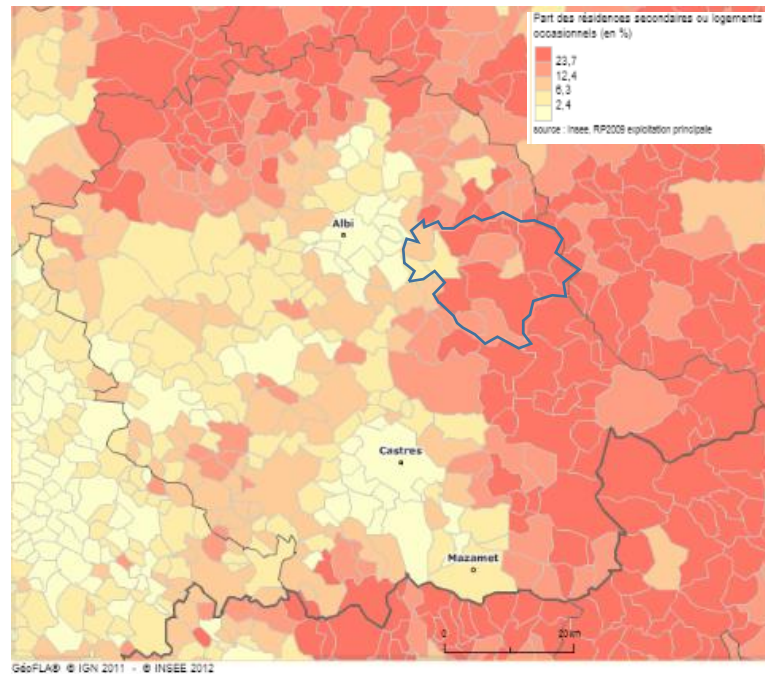


Figure 20 : Carte représentant la part des résidences secondaire et des logements occasionnels en 2009 par commune sur le département du Tarn

Restera à vérifier l'adéquation entre l'offre et la demande concernant les résidences secondaires.

D'ailleurs la part des résidences principales dans le parc de logements augmente progressivement depuis 1968. Néanmoins la part des résidences secondaires, en hausse jusqu'en 1999, diminue au profit des logements vacants, en baisse jusqu'en 1999 (~ 45 % sur Saint-André ou Curvalle).

Bien que la part des résidences secondaires tende à baisser depuis 1999, celle-ci reste tout de même importante à l'échelle du territoire.

En revanche, ces deux échelles (communale et communautaire) se démarquent fortement des observations faites au niveau du département. La part des résidences secondaires du département est beaucoup faible au profit des résidences principales (part des résidences secondaires du département = 7.4 % contre 20.1% (20.6 %) pour la CCMAV et part des résidences principales du département = 83.4% (83.7 %) contre 70.4% (70.6%) pour la CCMAV).

La part importante des résidences secondaires souligne l'attrait touristique à l'échelle du territoire mais aussi communale, comme c'est le cas pour les communes d'Ambialet, Curvalle ou encore Saint-André lesquelles bénéficient, au-delà de leur limites communales avec le Tarn, de nombreux monuments historiques (dont le château de Saint-André, le prieuré d'Ambialet et les églises). En réalité beaucoup d'habitants sur Albi, sont originaires du territoire communautaire et viennent se mettre au frais l'été.

A.2.1.4 Logements vacants

Entre 1990 et 2016, le nombre de logements vacants a baissé pour à nouveau augmenter, passant de 273 logements en 1990, à 192 en 1999 pour s'établir à 389 en 2016 (340 en 2011).

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Le taux de vacance est lui aussi en augmentation. En 2016, le taux de vacance est de 10% alors qu'il atteignait 5.8 % en 1999. Bien que cette moyenne ne soit pas excessive, certaines communes connaissent un taux de vacance particulièrement élevé : Rayssac (16 %), Alban (12.8 %), Massals (17.9%), Teillet (12 %), Saint-André (14.3 %) et Le Fraysse (13.3 %). Alban et Teillet ont vu leur nombre de logements vacants augmenter.

	Logements vacants en 2011	Logements vacants supplémentaires sur 1999-2011	Taux de vacance en 2011	Logements en 2011
Alban	69	26	12,3 %	555
Ambialet	31	13	8,9 %	350
Bellegarde-Marsal	25	0	7,5 %	334
Curvalle	15	-3	3,7 %	401
Le Fraysse	27	17	11,2 %	241
Massals	6	1	7,3 %	82
Miolles	12	5	12,2 %	98
Mont-Roc	7	0	6,4 %	116
Mouzieys-Teulet	5	-1	3,1 %	175
Paulinet	36	19	9,2 %	390
Rayssac	21	11	14 %	148
Saint-André	12	3	11,5 %	106
Teillet	35	20	12 %	292
Villefranche d'Albigeois	39	15	6,7 %	580
CCMAV	340	126	8,8 %	3 868

Tableau 10 : Les logements vacants sur le territoire de la CCMAV en 2011

	Logements vacants en 2016	Logements vacants supplémentaires sur 1999-2016	Taux de vacance en 2016	Logements en 2016
Alban	73	49	12,78%	574
Ambialet	26	-1	7,03%	370
Bellegarde-Marsal	25	20	7,07%	360
Curvalle	43	26	10,75%	404
Le Fraysse	33	27	13,34%	248
Massals	15	11	17,87%	85
Miolles	11	9	11,22%	98
Mont Roc	11	-3	8,38%	126
Mouzieys Teulet	4	-5	1,83%	202
Paulinet	32	-5	8,00%	400
Rayssac	26	21	16,00%	160
St André	2	2	1,96%	105
Teillet	42	33	14,29%	296
Villefranche d'Albigeois	45	17	7,13%	631
CCMAV	389	202	10%	4057

Tableau 10 : Les logements vacants sur le territoire de la CCMAV en 2016

Sur Alban, le taux de vacance important peut s'expliquer par une offre qui n'est plus voire pas adaptée à la demande. En effet, Alban compte de nombreux logements vacants, notamment dans le centre bourg, qui n'offre pas de garage ni jardins, en bordure de la RD999 et des contraintes qu'elle engendre (bruit, circulation, etc.) et qui sont souvent des appartements qui ne sont pas de plein pied, or la population attirée sur son territoire est souvent une population âgée et/ou personne seule.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

La hausse de la vacance sur ces périodes démontre que le territoire communautaire éprouve tout de même des difficultés à attirer une nouvelle population. Cela peut provenir de plusieurs causes : manque de dynamisme économique qui ne contribue pas à la création d'emploi, mais aussi mauvais état des logements vacants.

D'une manière générale, à l'échelle de la Communauté de Communes, il semble (cf. Figure 21) que les communes situées le plus à l'Est, c'est-à-dire, le plus éloignées de l'agglomération Albigeoise, enregistrent un taux de vacance supérieur.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

En tout état de cause, le nombre de logements vacants, conjugué au nombre de bâtiments à caractère patrimonial pouvant faire l'objet de changement de destination, peut être considéré comme une réserve potentielle de logements. A noter tout de même que l'essentiel des logements vacants se trouve au sein de petits hameaux parfois isolés, qu'ils ne sont plus adaptés à la demande et parfois sont en mauvais état (pas isolation phonique, thermique, pas de chauffage...).

Par exemple, sur le territoire du Fraysse, le village ne compte plus aucun logement vacant mais un certain nombre peuvent être dénombré au sein des villages et hameaux, éloignés de l'axe structurant qu'est la RD999. L'occupation de ces logements est un réel enjeu pour les communes concernées : ces biens inoccupés constituent un frein à l'accueil de nouveaux arrivants.

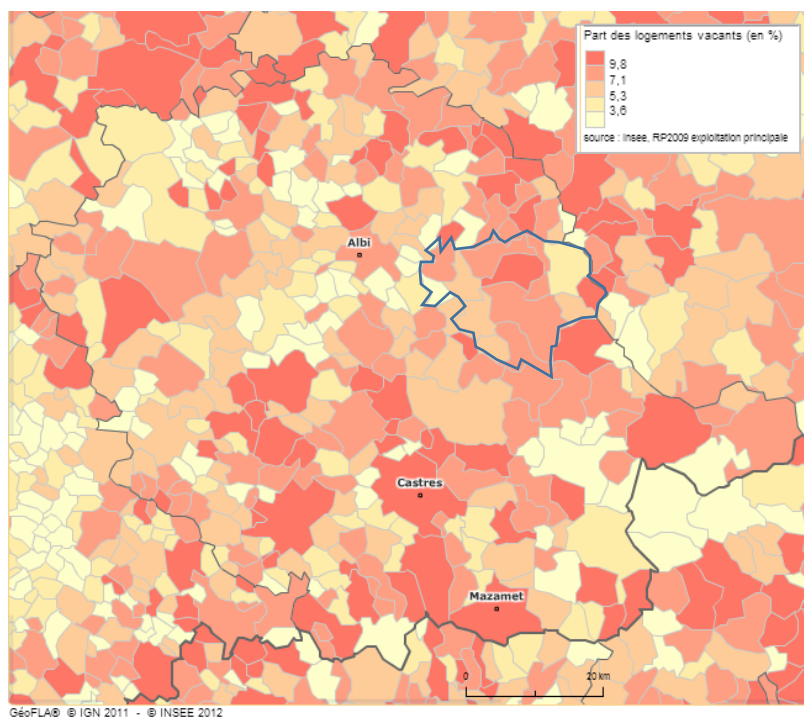


Figure 21 : Carte représentant la part des logements vacants en 2009 par commune sur le département du Tarn



Exemple logements vacants, sur la traverse du village d'Alban

Exemple logements vacants sur la commune du Fraysse (Beaumégé)

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.2.1.5 Epoque d'achèvement des logements

L'analyse de l'époque d'achèvement des logements fait apparaître **un parc de logements relativement homogène**, mais plutôt ancien, puisque 59 % des logements ont été construits avant 1975 (année d'entrée en vigueur de la réglementation thermique française est la réglementation cadrant la thermique des bâtiments pour les constructions neuves en France, limitant la consommation énergétique des bâtiments => période que nous retenons pour considérer les logements anciens vs récents).

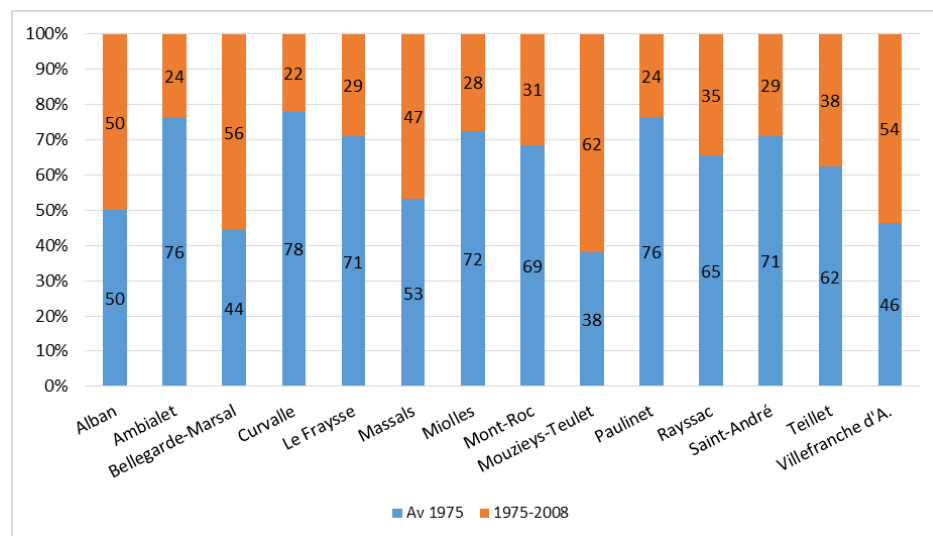


Figure 22 : Epoque d'achèvement des résidences principales en % de la CCMAV

Cette prédominance de résidences anciennes est sûrement une conséquence de la déprise démographique qu'a connu le territoire. Un tel contexte n'a pas toujours permis un renouvellement du parc.

Néanmoins, cette tendance n'est pas généralisée à l'échelle communautaire. En effet, toutes les communes ne participent pas au

vieillessement du parc de logements. Les communes de Alban, Bellegarde-Marsal, Mouzieys-Teulet ou encore Villefranche d'Albigeois, ont un parc de logements jeune avec au moins 50 % de parc datant d'après 1975. Sur ces communes les logements récents constituent une grande partie du parc de logements et cela se traduit dans le « paysage architectural ».

Au sein de la Communauté de Communes sur la période 1999-2008, les communes de Bellegarde-Marsal et Mouzieys-Teulet sont des communes qui ont vivement participé au rajeunissement du parc immobilier, avec plus de 20 % de leur parc qui date d'après 1999 (Alban 18 %).

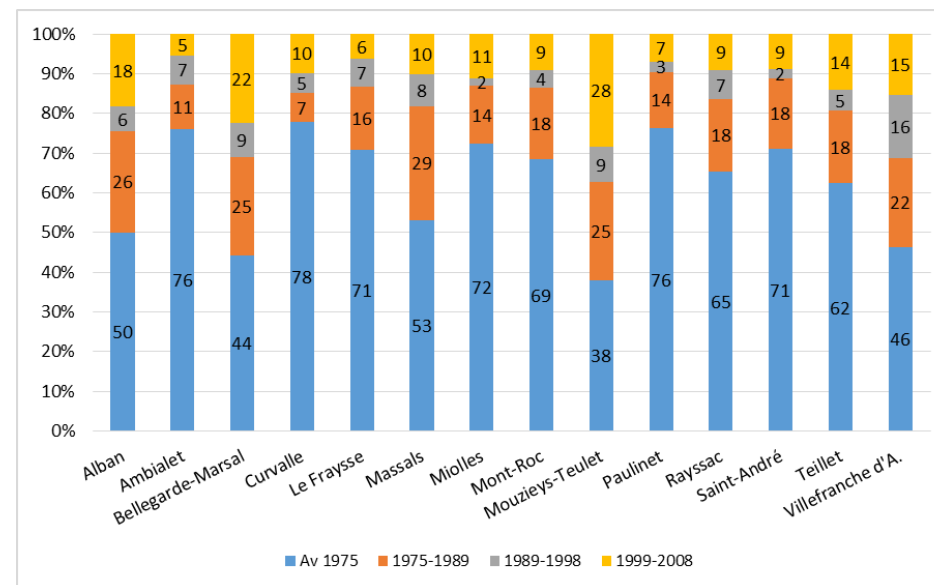


Figure 23 : Epoque d'achèvement des résidences principales en % de la CCMAV

Comparativement à l'échelle du département, les chiffres sont assez similaires, avec toutefois une proportion plus importante à l'échelle du département de construction entre 1976 et 1990 de l'ordre de 10 %.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.2.2 CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

A.2.2.1 Statut d'occupation

Une majorité de la population est propriétaire de sa résidence principale : **74.1 % en 1999, soit 2 286 ménages et 81,3 % en 2016 soit 2238 ménages.** Il est intéressant de noter que la part des propriétaires de résidences principales est supérieure à la moyenne départementale qui est de **67 % en 2016.**

Le nombre de locataires augmente : 382 ménages étaient locataires en 1999 contre 504 ménages en 2016. Toutefois la proportion de locataire diminue : **16,7 % en 1999 contre 14,7 % en 2016.**

Toutefois cette tendance n'est pas présente sur toutes les communes. Une augmentation de la proportion de locataire concerne notamment les communes d'Alban, Curvalle, Le Fraysse, Miolles, Mont-Roc, Paulinet, Saint-André et Villefranche d'Albigeois.

Notons les caractères de chef-lieu de canton, sur Alban et Villefranche d'Albigeois, soulignés par une plus large proportion de locataires (laquelle se maintient depuis 1999) respectivement **de 32.2 % et 27.9 % en 2016.** Cela se traduisant par un aspect «urbain» plus prégnant, avec un parc de logements relativement plus diversifié. Sur ces communes, notamment leur bourg, le fait qu'il y ait moins de propriétaires, comparativement à des communes comme Rayssac ou Curvalle, peut s'expliquer, par la dominance de l'agriculture dans les activités économiques.

D'une manière générale, les tendances restent inchangées entre 1999 et **2016**, hormis pour les logés gratuitement qui diminuent, ce qui peut s'expliquer par le fait que les personnes qui habitaient dans les années 1990 des logements appartenant à leur famille (dessalement des ménages), mais également les agriculteurs vivant avec leurs parents, sont peut-être partis ou ont construit ou loué depuis.

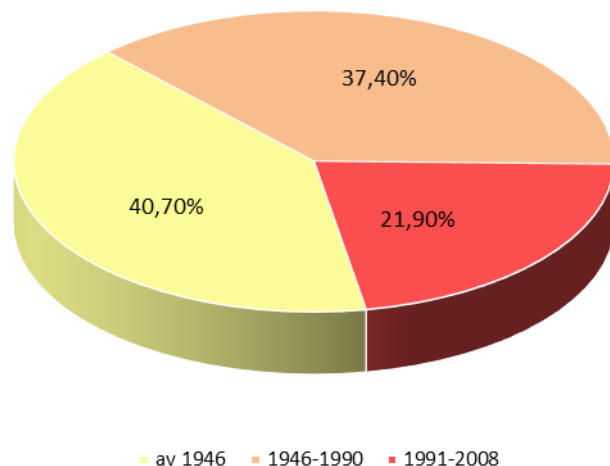


Figure 24 : Epoque d'achèvement des résidences principales avant 2009 de la CCMAV

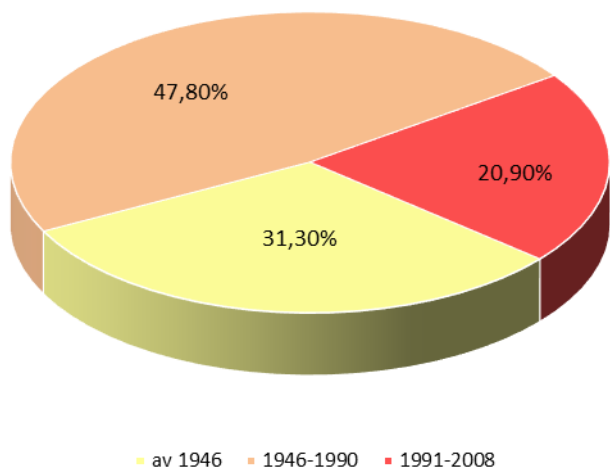


Figure 25 : Epoque d'achèvement des résidences principales avant 2009 sur le département

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Ainsi, les habitants du territoire communautaire sont pour l'essentiel des propriétaires qui sont venus s'installer ou qui restent sur un territoire qui offre des caractéristiques attractives en terme de coût (prix de l'immobilier, ...), de proximité au bassin d'emploi d'Albi, de cadre de vie mais également eu égard aux services et équipements de proximité présents (*cf. partie A.4. Services et équipements*).

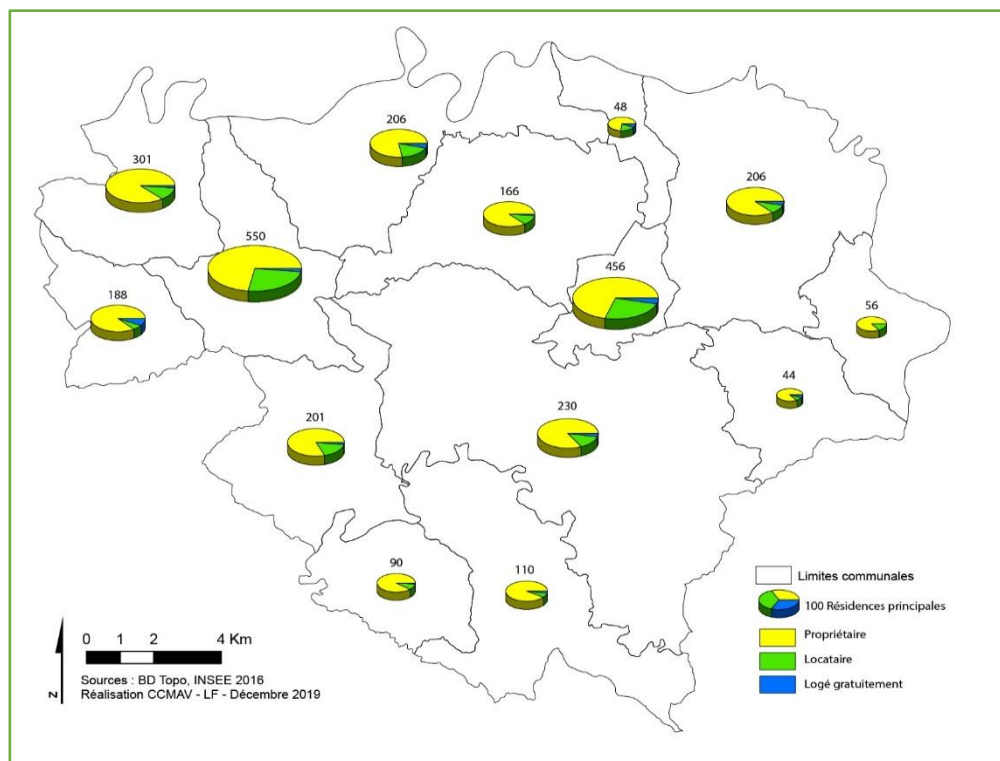


Figure 26 : Statut d'occupation des résidences principales en 2016

A.2.2.2 Typologie des résidences principales

Sur le territoire communautaire, la résidence principale est très souvent une **maison individuelle** (93.2 % en 1999 et 95.32 % en 2016).

Ce pourcentage important de maisons individuelles est confirmé pour toutes les communes, avec un pourcentage supérieur à 92 %, hormis pour Alban et Villefranche d'Albigeois où ce pourcentage est aux alentours des 70-90 % en 1999 et 2016 ; ce qui confirme et traduit la part des locataires, plus importante sur ces communes.

L'observation des données départementales, fait quant à elle apparaître une part des maisons individuelles inférieure (78.5 %).

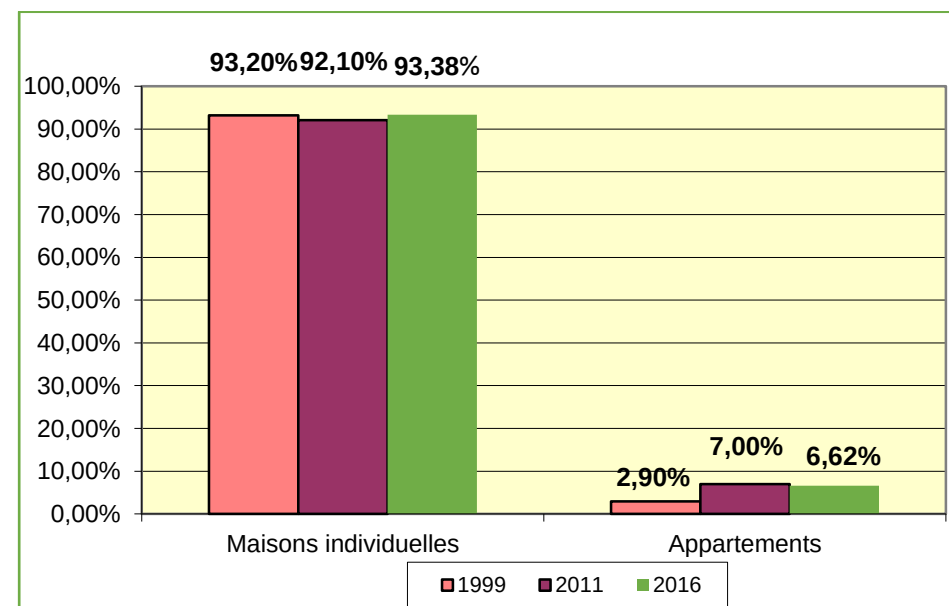


Figure 27 : Typologie des logements de la CCMAV en 1999, 2011 et 2016

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A l'échelle des communes, les maisons individuelles restent majoritaires et sont pour la plupart en augmentation, notamment sur Alban, Massals, Bellegarde-Marsal, Mont-Roc, Mouzieys-Teulet, Rayssac et Saint-André. Inversement, pour les communes qui elles observent une diminution de maisons individuelles, voient leur nombre de logements collectifs en hausse. Notons qu'en 2016, la commune d'Alban détient à elle seule plus de 47.4 % des logements collectifs, quand Villefranche d'Albigeois en détient 20.6 %.

Cette proportion de logements collectifs correspond certes à une demande exprimée mais pourrait être équilibrée par le développement d'habitations individuelles groupées, intermédiaires ou de petits collectifs, correspondant à la multitude de ménages rencontrés sur les communes et invitant à une continuité du parcours résidentiel.

La forte proportion de maisons individuelles est cohérente avec la vocation à la fois rurale et résidentielle des communes composant la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois.

Les personnes susceptibles de choisir ce territoire comme lieu de résidence recherchent à priori une résidence de type pavillon (maison, jardin, garage, etc.), bien qu'une demande en logements collectifs semble s'affirmer et augmenter.

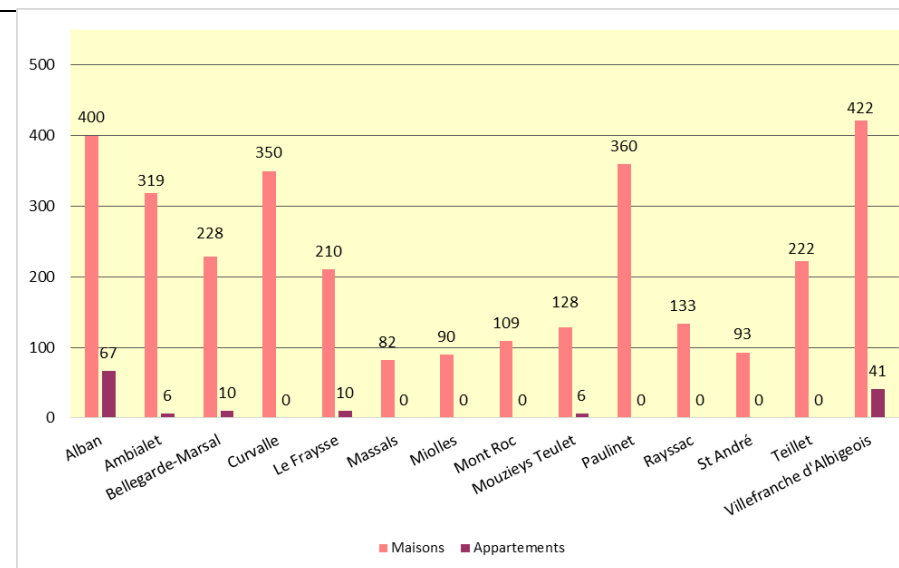


Figure 28 : Typologie des logements par commune en 1999

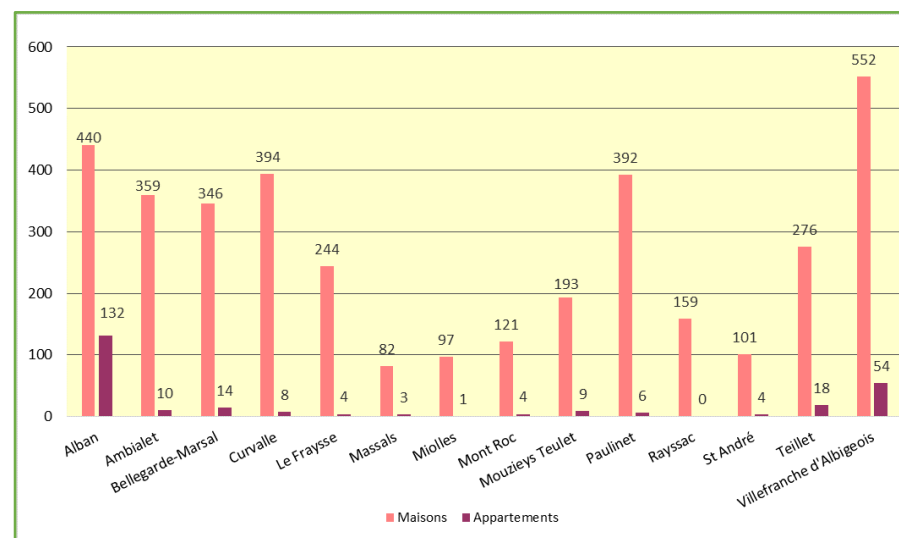


Figure 29 : Typologie des logements par commune en 2016

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.2.2.3 Taille des résidences principales

CCMAV	2016	%	2011	%	1999	%
Ensemble	2855	100	2732	100	2286	100
1 pièce	56	1.0	51	1,9	46	2
2 pièces	118	4.6	122	4,5	93	4,1
3 pièces	365	13.2	320	11,7	274	12
4 pièces	728	24.3	674	24,7	583	25,5
5 pièces et +	1589	56.9	1566	57,3	1290	56,4

Tableau 11 : Résidences principales selon le nombre de pièces (CCMAV)

Sur les 2 855 résidences principales de la Communauté de Communes, 1589 comportent plus de 5 pièces (soit 56.9 %) : les logements sont de grande taille (cf. Tableau n°11).

Définition de la notion de pièces :

Cette notion recouvre les pièces à usage d'habitation (y compris la cuisine si sa surface excède 12m²). Ainsi que les pièces annexes non cédées à des tiers (chambres de service...). Ne sont pas comptées les pièces à usage exclusivement professionnel ainsi que les entrées, couloirs, salle de bain,...

La comparaison des données de la Communauté de Communes avec celles du département : font apparaître que, sur le territoire de la Communauté de Communes, les logements d'1 et de 2 pièces sont moins importants que sur le département tandis que les grands logements (4 pièces et +) sont quant à eux beaucoup plus nombreux que sur le département.

	2016	%	2011	%	1999	%
Ensemble	174 530	100	166 267	100	140 177	100
1 pièce	4 920	2.8	4 462	2,7	4 019	2,9
2 pièces	12 851	7.4	11 683	7	9 105	6,5
3 pièces	25 256	14.5	23 958	14,4	21 841	15,6
4 pièces	49 919	28.6	47 148	28,4	42 054	30
5 pièces et +	81 584	46.7	79 016	47,5	63 158	45

Tableau 12 : Résidences principales selon le nombre de pièces (département)

En %	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
Alban	4,3	6,6	14,6	25,7	48,7
Ambialet	0	6,7	16,9	28,7	47,7
Bellegarde-Marsal	0,7	3,6	8,7	27	60
Curvalle	0,5	5,1	19	20,5	54,9
Le Fraysse	0	3	11	22	64
Massals	0	4	6	18	72
Miolles	1,9	5,7	22,6	24,5	45,3
Mont-Roc	0	5,7	14,9	26,4	52,9
Mouzieys Teulet	0,6	3,8	10,8	26,6	58,2
Paulinet	0	3,9	7,9	16,2	72,1
Rayssac	0	0	9,5	15,2	75,2
Saint-André	8,5	6,4	23,4	19,1	42,6
Teillet	0,5	3,1	7,2	27,2	62,1
Villefranche d'Albigeois	4,1	3,7	8,1	28,2	55,8
CCMAV	1,9	4,5	11,7	24,7	57,3
Tarn	2,7	7	14,4	28,4	47,5

Tableau 13 : Nombre moyen de pièces des résidences principales en 2011, par commune

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

En %	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Alban	5,5	4,8	16,2	23,9	49,6
Ambialet	0,0	5,9	16,6	31,1	46,4
Bellegarde-Marsal	0,0	1,7	9,8	23,1	65,4
Curvalle	1,4	7,1	20,5	27,1	43,8
Le Fraysse	0,0	1,2	15,8	27,3	55,7
Massals	0,0	2,3	4,5	13,6	79,5
Miolles	0,0	5,4	28,6	23,2	42,9
Mont-Roc	0,0	3,4	9,0	20,2	67,4
Mouzieys-Teulet	0,5	3,6	8,1	33,5	54,3
Paulinet	0,9	1,7	14,3	22,6	60,4
Rayssac	0,0	5,7	4,8	20,0	69,5
Saint-André	0,0	13,7	17,6	27,5	41,2
Teillet	2,0	3,0	9,5	18,4	67,2
Villefranche-d'Albigeois	3,8	4,5	9,3	28,9	53,5
CCMAV	2,0	4,1	12,8	25,5	55,7
Tarn	2,8	7,4	14,5	28,6	46,7

Tableau 13 : Nombre moyen de pièces des résidences principales en 2016, par commune

Au regard de chacune des communes il apparaît des disparités concernant les logements de 1 pièce, notamment sur Alban et Villefranche d'Albigeois. Ces dernières enregistrent un pourcentage de logements de 1 pièce nettement supérieur aux données départementales, ce qui va dans le sens de logements locatifs plus importants sur ces communes, d'une diminution de la taille moyenne des ménages (<2) et, d'une manière générale, d'une population plus âgée que sur l'ensemble du territoire.

En 1999, à l'échelle communautaire, le nombre moyen de pièces par maison était de 4.9 et de 3.4 par appartements. En 2016, ce nombre est

resté assez stable pour les maisons mais il existe une baisse au niveau des appartements. Les données à l'échelle du département sont comparables aux deux échelles de temps (4.9 pièces pour les maisons et 2.9 pour les appartements) (cf. Tableau n°14).

	2016	2011	1999
Ensemble des résidences principales	4.6	4,8	4,8
<i>maison</i>	4.7	5	4,9
<i>appartements</i>	2.9	3	3,4

Tableau 14 : Nombre moyen de pièces des résidences principales (CCMAV)

Ainsi, le nombre de pièces par logement a tendance à se stabiliser dans les maisons individuelles et diminuer dans les appartements.

La taille des logements diffère également selon leurs caractéristiques. Les communes rurales ont tendance à avoir des logements de grande taille contrairement aux communes d'Albi et sa périphérie qui concentrent des petits logements.

Ceci correspond aux observations faites sur le territoire de la Communauté de Communes, où la diminution de la taille des appartements s'accompagne en parallèle d'une diminution de la taille des ménages.

Ainsi, en 2016 l'offre en logements est relativement variée malgré la forte proportion de grands logements. Néanmoins, comme développé précédemment, les mutations en matière de composition des ménages entraînent de nouvelles pratiques d'habitat.

Malgré la forte proportion de logements de grande taille qui correspondent aux besoins d'une bonne part de la population communale (famille), il apparaît indispensable de diversifier l'offre afin de répondre à

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

la demande, notamment en direction des ménages de petite taille (personnes seules et/ou personnes âgées,...), évolution reflétée en partie par la réduction de la taille des appartements sur certaines communes.

A.2.3 MARCHE DE L'IMMOBILIER

A.2.3.1 Marché locatif

Le marché du locatif reste très limité sur le territoire de la Communauté de Communes. En effet, en 2016, près de 81.29% des occupants sont propriétaires de leur logement. La typologie des logements locatifs est telle que suit :

- des appartements et des maisons de village : biens anciens, de qualités disparates, parfois rénovés, dont la localisation est peu attractive (route traversante ou petite ruelle) mais dont les loyers sont peu élevés.
- des biens individuels, assez récents, des loyers modérés par rapport au même type de logements dans le reste du département.

Plus généralement, la demande à la location est relativement peu importante du fait notamment d'un prix du foncier plutôt attractif qui fait basculer le choix des occupants vers une accession à la propriété. Néanmoins, la demande semble se renforcer de plus en plus. Les communes observent une hausse de la demande pour ce type de logements, bien que la demande s'affaiblisse à l'Est du territoire.

Il semble que le locatif, notamment dans le privé, se porte bien et que l'offre est satisfaisante (bonne rotation, peu de logements locatifs vacants, locations sur de longues durées > 1 an).

Toutefois, il manquerait une offre avérée en terme de petit locatif (de type T2), et ce de façon assez généralisée sur l'ensemble du territoire. En effet, les modes de vie changent (famille monoparentale, personne âgée vivant seule, ...), ce qu'il conviendra de prendre en compte, afin de garantir

l'ensemble du parcours résidentiel et pouvoir répondre à la demande qui va vers une diversification (personne seule, personne âgée, ...).

Concernant la population représentative des locataires, il s'agit essentiellement d'actifs, qui partent pour cause de mutations, notamment sur les communes proches d'Albi, ou alors pour des raisons d'achat d'un logement, essentiellement sur le territoire communautaire. Il semble que la population une fois installée sur le territoire, (question de l'emploi) s'installe définitivement sur le territoire dans la mesure du possible.

A.2.3.2 Marché de l'ancien

Une analyse du marché immobilier sur le territoire de la Communauté de Communes a été effectuée en octobre 2014. Il ressort que le marché de l'ancien opérait et opère essentiellement sur un parc immobilier constitué presque exclusivement de maisons individuelles. Un peu moins d'une centaine de maisons était en vente. Le type de maisons en vente est très variable. En moyenne, il s'agit de maisons de 5 à 6 pièces, d'une surface d'environ 140 m² pour un prix de vente moyen 162 821 euros. Cette moyenne ne reflète malgré tout pas la réalité du marché car :

- de nombreuses maisons sont à rénover entièrement ou partiellement, ou ont des finitions à faire,
- certaines bâtisses sont en fait des granges anciennes à aménager entièrement,
- certaines maisons sont effectivement séparées en plusieurs appartements ou comprennent une partie aménagée en gîte ou disposent de dépendances,
- le terrain attenant à la maison est de taille variable (de la simple terrasse à 10 ha).

Il semble que le marché de l'ancien ne corresponde pas à la demande. En effet, de nombreux logements à la vente correspondaient à du bâti ancien, avec beaucoup de rénovation, sur de grande superficie, parfois sans jardin

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

ni garage, et à des prix trop élevés, ce qui ne favorise pas la reprise du bâti existant.

Toutefois, le contexte économique actuel pousserait les propriétaires à baisser considérablement le prix de vente après plusieurs années, ce qui favoriserait l'achat de maisons anciennes, notamment sur les communes les plus éloignées de l'agglomération Albigeoise.

Cette recrudescence pour la revalorisation de l'ancien sur ces secteurs est également une conséquence, sur ces communes, d'un faible potentiel de création de nouvelles constructions au regard des secteurs constructibles. Il semble que la population qui s'installe sur le territoire communautaire s'attacherait davantage au prix du foncier, au caractère bâti (bâti typique) et au cadre de vie, plutôt qu'aux conditions d'accessibilité, de proximité à l'agglomération Albigeoise et des équipements et services qu'il propose. En effet, à travers les demandes faites en mairie, voire à la CCMAV, la construction neuve proche des pôles d'équipements et de services, n'est pas à exclure sur le territoire des Monts d'Alban et du Villefrancois.

Néanmoins, certains territoires sont plus attractifs que d'autres. L'expérience renouvelée de prix attractifs, ne suffisent pas à attirer la population et à revaloriser le bâti existant. Sur le territoire ce type de demandes semblent être davantage tournées vers de l'accession à la propriété pour de la résidence secondaire.

Il ressort également une bonne dynamique de vente dans les bourgs et villages principaux où le bâti est de caractère (malgré l'absence de jardin/garage etc.), comme par exemple sur Miolles et Ambialet. Inversement la demande est plus accrue sur des hameaux plus isolés quand le caractère bâti des villages ne compense pas l'absence de commodités telles que de jouir d'un bout de terrain (par exemple Massals, Alban, ...).

A.2.4 LE PARC SOCIAL EXISTANT ET PROJETÉ

A.2.4.1 Le parc locatif à vocation sociale existant

Définition selon l'article L.305-5 du code de la construction et de l'habitat

: « Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont : 1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-

Tableau 16 : Le parc HLM 2013 par nombre de pièces
(Source : Répertoire Parc Logements Sociaux)

2 ; 2° Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ; [...] »

❖ Le parc HLM

Extrait PAC :

« Avec une vingtaine de logements HLM en 2016 (2 sur Ambialet, 3 sur Alban, 1 sur Mouzieys-Teulet, 1 sur Teillet et 13 sur Villefranche d'Albigeois), le parc HLM de l'intercommunalité représente moins de 1% des résidences principales. Les trois-quarts de ce parc est concentré sur la seule commune de Villefranche d'Albigeois. Le faible nombre de logements entraîne des écarts conjoncturels importants d'une année sur l'autre pour le taux de vacance et le taux de mobilité limitant l'interprétation de la vie de ce parc social public.

A l'image du parc de résidences principales dans son ensemble, le parc social public est constitué majoritairement de logements de grande taille. Les T4 et plus représentent plus de la moitié du parc.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

	Av 1950	1950 à 1969	1970 à 1989	1990 à 1999	2000 à 2009	Depuis 2010
CCMAV	0%	23.8%	47.6%	28.6%	0%	0%
Tarn	7.5%	35.9%	38.1%	5.3%	8.4%	4.9%

Tableau 15 : Le parc HLM par date de construction
(Source : Répertoire Parc Logements Sociaux)

Ce parc HLM du SCoT vieillit : trois logements sociaux sur quatre datent de plus de 25 ans et aucune production récente n'est venue rajeunir ce parc. Un quart du parc HLM de l'intercommunalité se révèle énergivore (classe F et G). Mais à l'inverse, la moitié est de classe C témoignant de mises aux normes des logements les plus anciens. »

	Nbre logts HLM	Collectif	Indiv	En ZUS	Taux de vacance		Taux mobilité	
					2012	2013	2012	2013
CCMAV	21	43%	57%	0%	14.3 %	10%	4.8%	15%
Tarn	14800	83.1%	16.9%	27.7%	7.1%	6.4%	13.6%	12.7%

Tableau 16 : Chiffres-clés du parc HLM en 2013
(Source : Répertoire Parc Logements Sociaux)

	1p.	2p.	3p.	4p.	5p.	6p. et +
CCMAV	0%	9.5%	38.1%	28.6%	23.8%	0%
Tarn	4.3%	14.4%	36.2%	34.6%	9.8%	0.7%

Tableau 17 : Le parc HLM 2013 par nombre de pièces
(Source : Répertoire Parc Logements Sociaux)

	Classe A	Classe B	Classe C	Classe D	Classe E	Classe F	Classe G
CCMAV	0%	0%	47.6%	28.6%	0%	19%	4.8%
Tarn	0.3%	2.2%	14.1%	46.3%	27.4%	7.4%	2.3%

Tableau 18 : Le parc HLM par classe de consommation énergétique du DPE
(Source : Répertoire Parc Logements Sociaux)

❖ Locatif conventionné / subventionné / aidé

Sur le territoire de la Communauté de Communes, 81 logements sociaux sont recensés :

	Gestionnaire	Type de convention	Individuel / Collectif	Type	Nombre
Alban	OPH du Tarn	PLA CDC	Collectif	T1	1
				T1b	20
				T2	2
				T3	3
				T4	1
				T5	1
	Privés	ANAH	Individuel	T3	7
				T4	3
				T5	1
			Collectif	Studio T1	2
				T2	2
				T3	5
				T5	1
		PCL	Individuel	T2	1
				T3	1

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

	Gestionnaire	Type de convention	Individuel / Collectif	Type	Nombre
Ambialet	Privés	ANAH	Individuel	T4	2
Curvalle	Commune	PALULOS	Individuel	T3	1
Le Fraysse	Commune	PALULOS	Collectif	T3	2
Miolles	Privés	ANAH	Individuel	T3	1
				T4	1
Mouzieys-Teulet	Commune	PALULOS	Collectif	T2	2
Paulinet	Commune	PALULOS	Individuel	T3	1
				T4	3
				T5	1
			Collectif	T4	1
Rayssac	Commune	PALULOS	Individuel	T3	1
				T4	1
Teillet	Commune	PALULOS	Collectif	T1	2
				T2	2
				T3	1
	Privés	ANAH	Individuel	T4	2
				T5	1
			Collectif	T2	2
				T4	2
Villefranche d'Albigeois	Privés	ANAH	Individuel	T3	1

Tableau 19 : Les logements locatifs conventionnés/subventionnés/aidés par type.
(source : enquête CCMAN auprès des mairies et de l'ANAH - 2014-2015)

PLA CDC : Prêt locatif Aidé de la Caisse des Dépôts et Consignations

ANAH : subventions de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

PCL : Prêt Conventionné Locatif

PALULOS : Prime à l'Amélioration des Logements à Utilisation Locative et à Occupation Sociale

❖ Locatif communal et intercommunal

Les communes du territoire possèdent, pour la plupart, des logements qu'elles louent. Généralement, ces logements, eu égard leur loyer peu élevé, peuvent être considérés comme faisant partie du parc social locatif même si la définition stricte présentée plus haut ne les intègre pas.

Il est essentiel de noter que, sur le territoire intercommunal, les organismes, type HLM, au vu de la faible demande ne souhaitent pas construire / investir dans ce type de logement. Devant ce constat et afin de pallier à ce manque, les mairies mettent à la disposition de la population des logements aux loyers (très) modérés.

	Maison indiv / appartement	Type	Nombre	Surface moyenne (m²)	Loyer moyen/m² (€/m²)
Alban	-	-	-	-	-
Ambialet	Maison individuelle	T3	1	-	-
		T4	1	-	-
		T5 et +	2	134	4.3
	Appartement	T2	1	63	4.6
		T3	2	96.5	4.1
		T4	1	92	5.5
Bellegarde-Marsal	Appartement	T4	1	110	5
	Chalet	T3	2	30	7.2
Curvalle	Appartement	T1	2	35	7.2
		T2	1	50	3.7
		T3	2	60	6.5
Le Fraysse	Maison individuelle	T4	1	100	3.5
Massals	Maison individuelle	T3	1	130	1.9
Miolles	Maison individuelle	T3	1	75	4
		T4	1	90	4.1

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

	Maison indiv / appartement	Type	Nombre	Surface moyenne (m²)	Loyer moyen/m² (€/m²)
Mont-Roc	Appartement	T3	4	77.5	3.9
		T4	1	80	4.4
Mouzieys-Teulet	Appartement	T2	3	47.2	6
		T4	2	96.5	4.6
Paulinet	Maison individuelle	T5 et +	2	90	1
	Appartement	T3	2	28.5	6.4
		T5 et +	1	75	5.06
Rayssac	Maison individuelle	T5	1	150	2.5
	Appartement	T2	2	45	6.6
	Appartement	T4	1	107	4.2
	Appartement	T5	1	137	3.6
Saint-André	Appartement	T2	3	45	5.9
		T4	1	85	5.3
Teillet	Appartement	T1	1	30	4.4
		T2	2	51	5.1
		T3	1	55	2.4
Villefranche d'Albigeois	Appartement	T3	1	93	4.3
CCMAV (VDA)	Appartement	T2	1	58	6.9
		T3	1	65	7
		T4	2	95	5.7

Tableau 20 : Logements communaux par type, surface moyenne et loyer moyen en m²
(Source : enquête CCMAV auprès des mairies et de l'ANAH – 2014-2015)

Le tableau ci-dessus recense, en fonction de leur catégorie, les logements communaux ou intercommunaux et propose les surfaces moyennes et loyers moyens au m² associés.

	Type	Nombre	Surface moyenne (m²)	Loyer moyen/m² (€/m²)
Appartements	T1	3	32.5	5.8
	T2	13	49.2	5.7
	T3	13	68.7	4.8
	T4	9	95.2	5
	T5 et +	2	106	4.33
Maison individuelle	T3	5	78.33	4.37
	T4	3	95	3.8
	T5 et +	5	99.67	2.6

Tableau 21 : Synthèse logements communaux par type, surface moyenne et loyer moyen en m²
(Source : enquête CCMAV auprès des mairies et de l'ANAH – 2014-2015)

Toutes les communes, à l'exception d'Alban, possèdent au moins un logement, ce qui élève le parc locatif communal à 49 logements et à 53 en comptant les logements intercommunaux.

Dans ce tableau ne figurent pas les logements communaux conventionnés, puisque ceux-ci ont été recensés dans la partie précédente (logements conventionnés/subventionnés/aidés).

La présence de logements communaux et intercommunaux, dont les loyers sont, pour la plupart, modérés voire très modérés, vient renforcer le parc de logements sociaux locatifs.

A.2.4.2 Le parc locatif à vocation social projeté

❖ Locatif privé

Sur le territoire du Tarn, un Programme d'Intérêt Général Départemental « logements conventionnés et lutte contre l'indignité » est en place. En 2010, deux logements de type T3 destinés à de la location (fin 2011 début 2012)

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

et situés à Alban ont pu être aidés et les travaux de rénovation sont actuellement en cours (Source : PACT du Tarn, mai 2011).

Depuis 2011, le territoire des Monts d'Alban et du Villefranchois aucun autre projet n'a encore été recensé.

Depuis 2014 et suite à la mise en place de l'OPAH, le territoire ne bénéficie plus du PIG. Dans le cadre de l'OPAH, 3 nouveaux logements locatifs sont en cours de création (2 sur Teillet et 1 Alban) et 3 en cours de rénovation (2 sur Alban et 1 sur Paulinet).

❖ Locatif communal

Certaines communes disposent de bâtiments qu'elles souhaitent rénover en vue d'y créer des logements. Le tableau 22 détaille les projets recensés sur le territoire ainsi que l'année à laquelle les travaux de rénovation sont prévus.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

	Adresse	Maison indiv / appartement	Type	Surface moyenne (m ²)	Loyer moyen/m ² (€/m ²)	Année de rénovation
Curvalle	Maison du bout du pont	Appart collectif	T2 ou T3	-	-	Après 2015
Le Fraysse	Ancien presbytère dans le village	2 Apparts	-	100	-	-
Massals	Au-dessus de l'école dans le village	Appart	T3	150	2.6	2015
Mouzieys-Teulet	Logement de l'école	Appart	-	-	-	2015
Paulinet	Ginestière	Maison indiv	T3	50	5.6	2015
	Pommardelle	Appart	T4	-	-	En cours
	St Jean fons Rouge	Maison indiv	T6	160	3.75	2015
	Paulinet	Maison indiv	T3	79	5	2015
			T4	106	4.7	2015
		2 Apparts	T3	46	5.4	2015
Saint-André	Ancienne école dans le village	Appart	T3	78.69	Rembt CAF	2015-2016

Tableau 22 : Projets logements communaux par type, surface moyenne et loyer moyen en m²
(Source : enquête CCMAV auprès des mairies et de l'ANAH – 2014-2015)

A.2.4.3 Le parc de logements à vocation sociale dans le parc de logements du territoire

Le tableau n°23 renseigne sur la part du logement à vocation sociale dans le parc de résidences principales de chaque commune ainsi que sur le territoire intercommunal.

	Parc social existant		Parc social projeté		Nombre de résidences principales en 2011
	Nombre de logements à vocation sociale	% du parc de résidences principales	Nombre de logements à vocation sociale	Futur % du parc de résidences principales	
Alban	51	11.1%	3	11.7%	458
Ambialet	2	1%	-	1%	196
Curvalle	1	0.5%	-	0.5%	207
Le Fraysse	2	1.2%	-	1.2%	164
Miolles	2	3.5%	-	3.5%	53
Mouzieys-Teulet	2	1.25%	-	1.25%	160
Paulinet	6	2.6%	1	3%	229
Rayssac	2	1.9%	-	1.9%	105
Teillet	12	6%	2	7%	198
Villefranche d'A.	1	0.2%	-	0.2%	507
CCMAV	101 (+21 lgts HLM)	3.7%	6	3.9%	2733

Tableau 23 : Part du logement à vocation sociale dans le parc de logement de chaque commune
(Source : enquête CCMAV auprès des mairies et de l'ANAH – 2014-2015, INSEE 2011)

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Concernant le parc de logement à vocation sociale, le SCoT du Grand Albigeois préconise, à l'horizon 2025 que le parc de logements à vocation sociale représente à minima 15% du parc de résidences principales pour les communes d'Alban, Teillet et Villefranche d'Albigeois et 4 % pour les autres communes du territoire (à noter que dans cette version du SCoT les logements communaux/intercommunaux, même ceux non conventionnés étaient pris en compte dans les logements à vocation sociale).

Toutefois, le PLUi devra engager des réflexions pour mettre en œuvre et proposer des réponses à l'habitat des personnes à revenus très modestes.

A.2.5 RESERVES FONCIERES

❖ Commune d'Alban

La commune d'Alban dispose de quelques réserves foncières, pour la plupart déjà bâties (logements communaux, salles communales, etc.). Toutefois, la commune est propriétaire d'une parcelle de plus de 3 ha (parcelle n°93 section AL dite « Prairie Sabatier »), qui pourrait faire l'objet d'aménagements de type lotissement. A ce jour, celle-ci se trouve dans l'emprise du périmètre de protection rapproché du captage de La Fontaine, situé en contre-bas. En date 10 décembre 2015 l'équipe municipale a délibéré sur l'abandon du captage. Dès lors que le captage ne sera plus en service, ce secteur pourra être étudié notamment pour l'aménagement d'un secteur à ouvrir à la construction.

❖ Commune de Bellegarde-Marsal

La commune de Bellegarde-Marsal dispose de réserves foncières essentiellement situées sur le village de Bellegarde. Bien que celles-ci soient pour la plupart déjà bâties, il faudra en tenir compte au moment de définir les secteurs de développement du bourg notamment à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

❖ Commune de Curvalle

La commune de Curvalle dispose de nombreuses réserves foncières, parfois déjà urbanisées. Toutefois, il faudra en tenir compte au moment du zonage, notamment pour les parcelles situées à proximité de secteurs pouvant présenter des enjeux de développement (comme par exemple Villeneuve sur Tarn).

❖ Commune de Mont-Roc

La commune de Mont-Roc dispose de nombreuses réserves foncières. Celles situées dans le bourg sont déjà bâties ou aménagées, pour les autres il s'agit souvent de voies.

❖ Commune de Mouzieys-Teulet

La commune de Mouzieys-Teulet dispose quelques réserves foncières, correspondant essentiellement à de la voirie. Toutefois, quelques parcelles sont situées dans les villages de Mouzieys et Teulet. Ces parcelles, localisées en continuité ou à l'intérieur de l'enveloppe bâtie des villages principaux de la commune selon les études du CAUE réalisées dans le cadre de la révision de la carte communale (2014), pourraient être le support d'extension de l'urbanisation voir d'aménagements d'espaces publics et/ou d'espaces de liaisons entre plusieurs secteurs d'extension.

❖ Commune de Paulinet

La commune de Paulinet dispose de nombreuses réserves foncières, souvent correspondant à des espaces boisés. Toutefois, certaines sont situées dans des espaces déjà urbanisés, il faudra en tenir compte au moment du zonage, notamment pour les parcelles situées à proximité de secteurs pouvant présenter des enjeux de développement (comme par exemple sur les villages de Paulinet, St Jean de Jeannes, ...).

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ Commune de Rayssac

La commune de Rayssac dispose de quelques réserves foncières. Celles-ci se trouvent pour la plupart éloignées des bourgs et villages principaux (boisements, parcelles isolées, etc.).

❖ Commune de Saint-André

En 2015, la commune de Saint-André ne dispose d'aucune réserve foncière, mais plusieurs secteurs sont en projet d'acquisition, notamment pour aménager des espaces publics (section B n°62 surface) ou encore créer une station d'assainissement (section B n°69 et 10a surface).

❖ Commune de Teillet

La commune de Teillet dispose de quelques réserves foncières, souvent déjà bâties ou correspondant à des voies. Certaines sont des parcelles déconnectées d'un ensemble déjà urbanisé.

❖ Commune de Villefranche d'Albigeois

La commune de Villefranche d'Albigeois dispose de nombreuses réserves foncières, correspondant essentiellement à des équipements publics déjà existants, voire des parcelles déconnectées d'un ensemble déjà urbanisé. A noter toutefois, la parcelle à côté de la zone d'activités de Bénèche et sa future vocation.

Les communes d'Ambialet, Le Fraysse, Massals, Miolles, en revanche ne possèdent pas de réserves foncières communales.

Réserves foncières intercommunales

A l'échelle de la Communauté de Communes, se distingue un certain nombre de réserves foncières, pour l'essentiel localisées au niveau des trois zones d'activités (voiries et/ou parcelles en zone à vocation économique), ou correspondant à des équipements publics.

A.2.6 DEMANDE DE CONSTRUCTION ET URBANISATION RECENTE

A.2.6.1 Le rythme de la construction et localisation de l'urbanisation récente

Le rythme de la construction sur l'ensemble des communes du territoire communautaire a été analysé à partir des registres communaux et d'un comparatif avec les données en ligne sur le site de SITADEL. Une distinction a été faite s'agissant des permis au titre des nouvelles constructions par rapport à des demandes de permis relatives à des changements de destination. Cette distinction permet de définir les espaces réellement consommés pour une destination à vocation d'habitat.

A.2.6.1.1 A l'échelle des communes

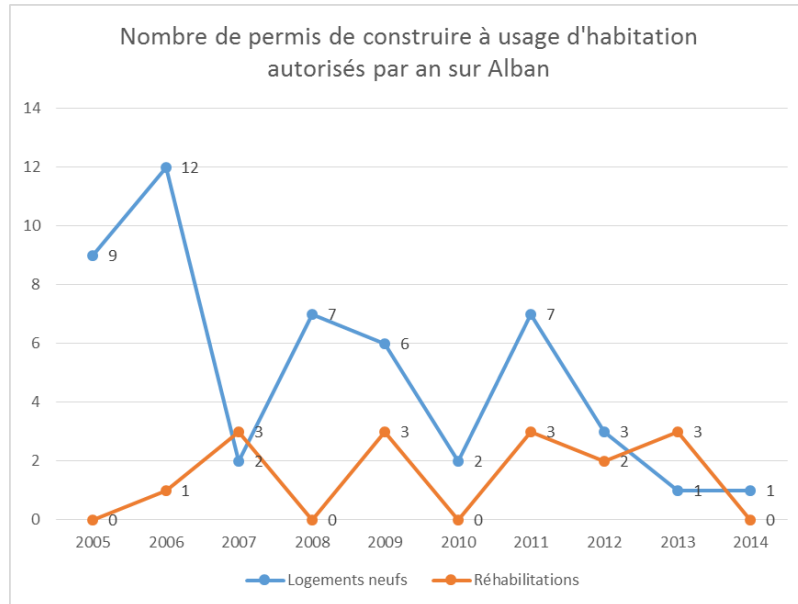
❖ Alban

Depuis 2005, le nombre moyen de logements autorisés varie de 5 logements par an (5-6 si l'on tient compte des réhabilitations), avec un pic assez important en 2006. Ce pic se justifie par l'ouverture du lotissement de la Capélanie en 2005.

L'analyse détaillée des permis de construire (de 2005 à 2014) révèle qu'il y a eu au total 50 permis de construire déposés et autorisés sur cette période et 15 réhabilitations (changement de destination - rénovation). On constate une surface moyenne de 1 529 m², sur une fourchette de surface de 315 m² à 3 659 m².

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Sur les 10 dernières années, les nouvelles constructions se sont principalement concentrées sur le bourg d'Alban, notamment sur les secteurs de La Capélanie et du Dolmen.



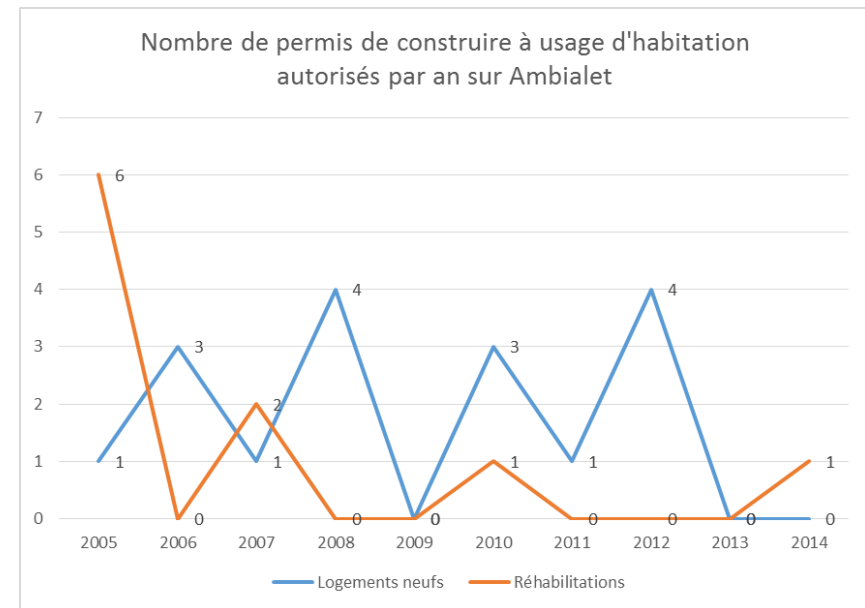
❖ Ambialet

Depuis 2005, le nombre moyen de logements autorisés est de 2 logements par an (2-3 si l'on tient compte des réhabilitations), avec un pic assez important en 2005. Ce pic se justifie par l'ouverture du lotissement de Fédusse en 2005.

L'analyse détaillée des permis de construire (de 2005 à 2014) révèle qu'il y a eu au total 17 permis de construire déposés et autorisés sur cette période et 10 réhabilitations (changement de destination - rénovation). On constate une surface moyenne de 3 056 m², sur une fourchette de surface de 698 m² à 8 137 m². Toutefois, la moyenne des superficies des lots est à nuancer au

regard de la moyenne observée au sein des lotissements sur Ambialet qui est égale à 800 m². En effet, lors d'une urbanisation au coup par coup, la superficie des lots est souvent plus importante et souvent liée à des constructions d'habitation en lien avec une activité agricole (jusqu'à 8 137 m²).

Sur les 10 dernières années, les nouvelles constructions se sont principalement concentrées sur Fédusse / Le Poun, voire la Condomine. Ces deux secteurs représentent respectivement 9 % et 13 % de la population totale sur la commune d'Ambialet en 2014 (Ambialet Haut et Bas = 10 % de la population communale).

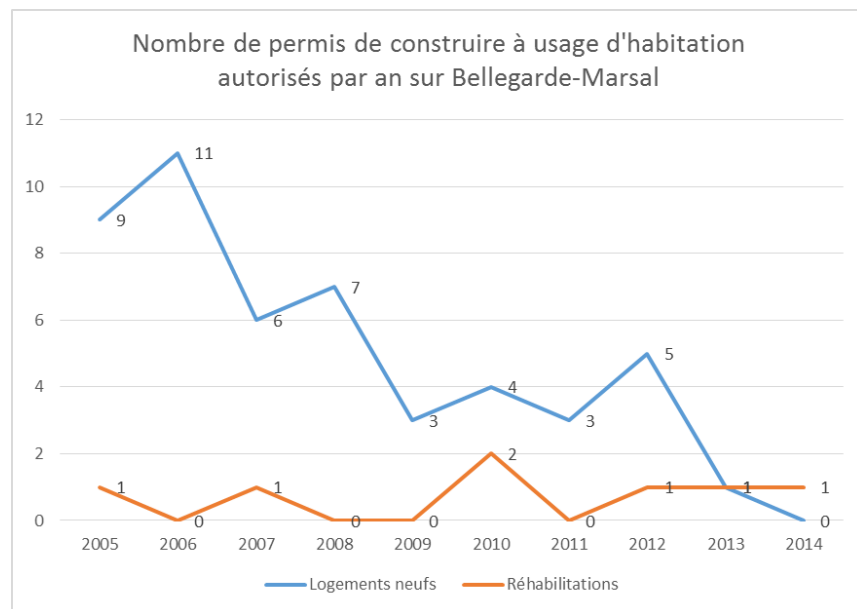


AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ Bellegarde-Marsal

Depuis 2005, le nombre moyen de logements autorisés est de 5 logements par an (5-6 si l'on tient compte des réhabilitations), avec des pics assez importants en 2005 et 2006. Ces pics se justifient par l'ouverture des lotissements de Granié (La Plaine - Foncouverte) en 2000.

L'analyse détaillée des permis de construire (de 2005 à 2014) révèle qu'il y a eu au total 49 permis de construire déposés et autorisés sur cette période et 7 réhabilitations (changement de destination - rénovation). On constate une surface moyenne de 2 025 m², sur une fourchette de surface de 500 m² à 6 360 m². Toutefois, la moyenne des superficies des lots est à nuancer au regard de la moyenne observée au sein des lotissements sur Bellegarde-Marsal qui est égale à 1 120 m². En effet, lors d'une urbanisation au coup par coup, la superficie des lots est souvent plus importante et souvent liée



à des constructions d'habitation en lien avec une activité agricole (jusqu'à 10 665 m²).

Sur les 10 dernières années, les nouvelles constructions se sont principalement concentrées sur Bellegarde, notamment sur le secteur du Landas et de Foncouverte-La Plaine.

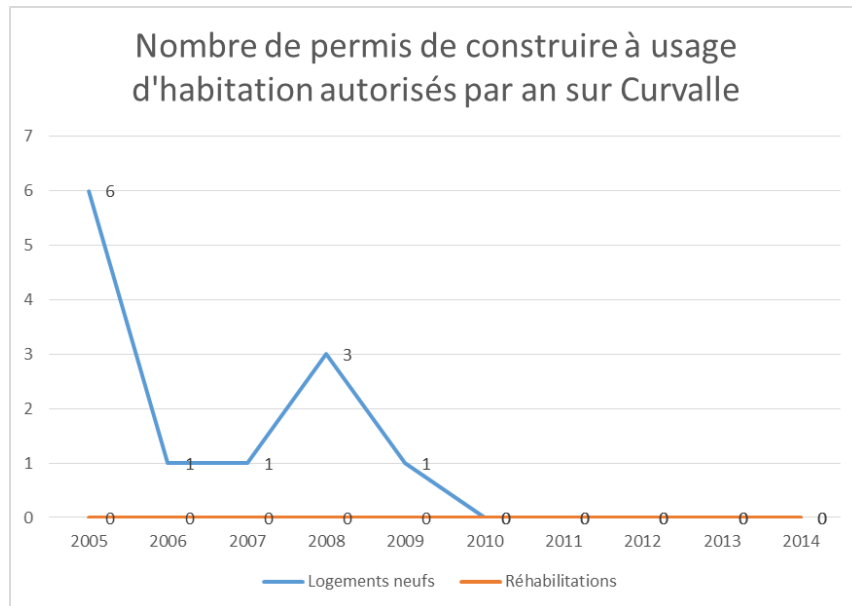
❖ Curvalle

Depuis 2005, le nombre moyen de logements autorisés est de 1 à 2 logements par an, avec un pic assez important en 2005, sans explication particulière, les permis étant liés à des exploitations agricoles sur des hameaux biens distincts.

L'analyse détaillée des permis de construire (de 2005 à 2014) révèle qu'il y a eu au total 12 permis de construire déposés et autorisés sur cette période et 0 réhabilitations (changement de destination - rénovation). On constate une surface moyenne de 4 287 m², sur une fourchette de surface de 487 m² à 9 580 m². Cette moyenne de lot élevée s'explique par une urbanisation résidentielle à vocation agricole, directement sur les sites d'exploitation ; le parcellaire n'étant pas systématiquement redécoupé après construction du siège d'exploitation. Pour autant ces chiffres sont à nuancer car ils ne reflètent pas la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Sur les 10 dernières années, les nouvelles constructions se sont principalement concentrées sur Le Truel.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



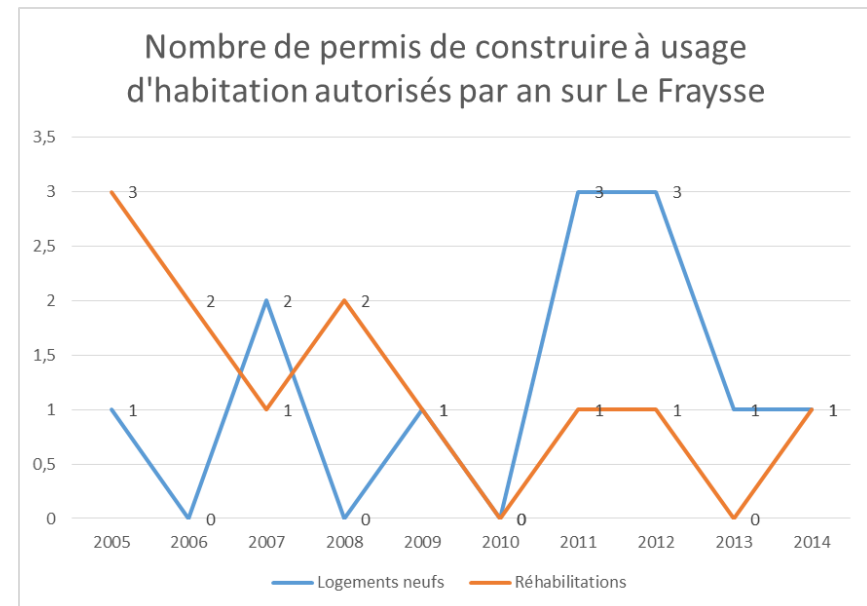
❖ Le Fraysse

Depuis 2005, le nombre moyen de logements autorisés est de 2 à 3 logements par an.

L'analyse détaillée des permis de construire (de 2005 à 2014) révèle qu'il y a eu autant de permis de construire déposés et autorisés sur cette période que de réhabilitations (changement de destination - rénovation), au nombre de 12. On constate une surface moyenne de 5 868 m², sur une fourchette de surface de 1 124 m² à 7 646 m². Toutefois, la moyenne des superficies des lots est à nuancer au regard de la moyenne observée au sein des lotissements sur Le Fraysse ou encore ce qui est prévu sur Belleselve, moyenne qui est égale à 1 193 m².

Sur les 10 dernières années, les nouvelles constructions se sont principalement concentrées sur le village du Fraysse (notamment sur le

secteur de La Janade, lotissement communal ouvert en 2004-2005) et le hameau de Belleselve (lotissement privé ouvert en 2014), tous deux situés à proximité immédiate de la RD 999. Toutefois, l'ouverture du lotissement sur le hameau de Belleselve n'a pas fait l'objet de nouvelles constructions. Il faudra avoir un regard précis sur ce secteur et réfléchir à son devenir dans le cadre du présent PLUi.

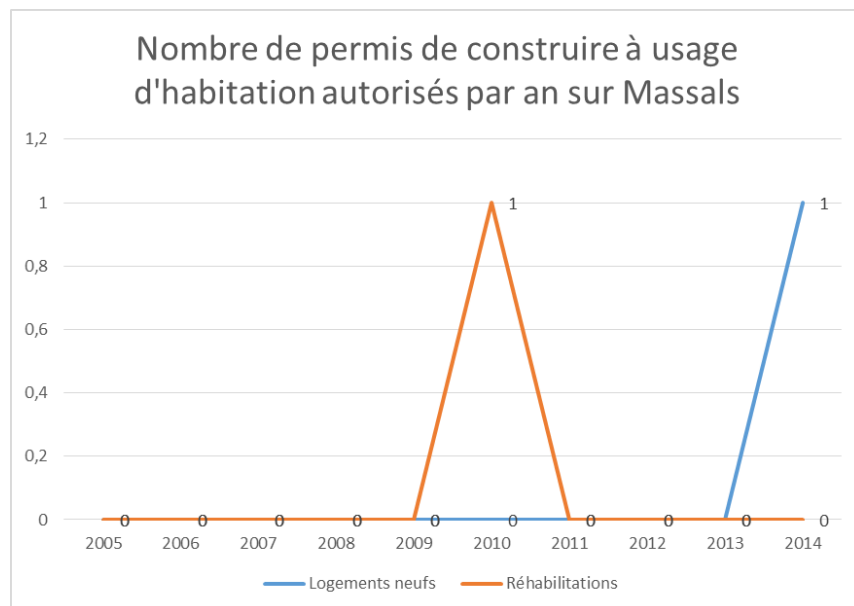


❖ Massals

Depuis 2005, le nombre de permis de construire demandés et autorisés sur le territoire communal de Massals est très faible voire quasiment nul. En effet, seul un permis de construire pour de nouvelles constructions a été déposé et autorisé ces 10 dernières années, avec parallèlement une demande de réhabilitation.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Le nombre très peu élevé de permis de construire s'explique par le fait que Massals soit une petite commune de 103 habitants en 2013, dont 50 résidents sur le bourg, et les autres sur les hameaux ayant un caractère essentiellement agricole.

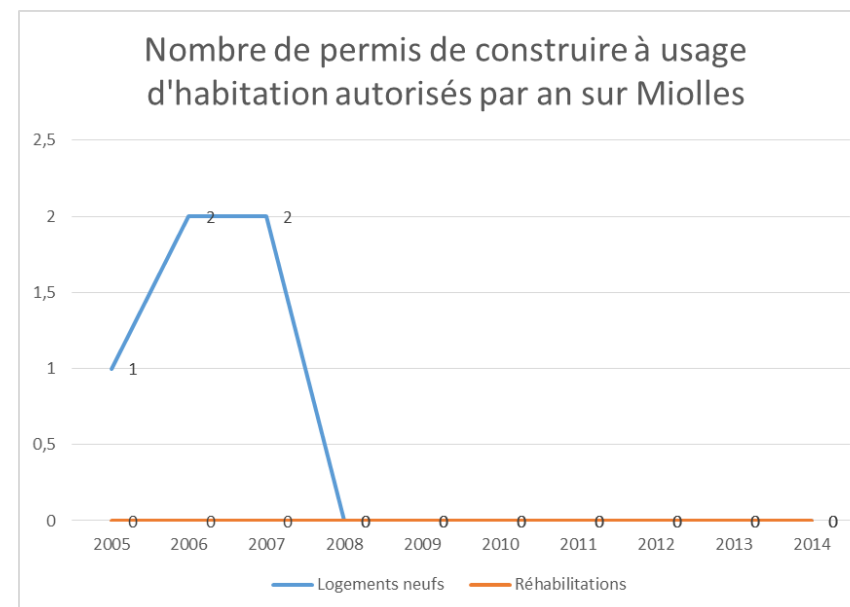


❖ Miolles

Depuis 2005, le nombre de permis de construire demandés et autorisés sur le territoire communal de Miolles est très faible voire quasiment nul. En effet, seuls 5 permis de construire pour de nouvelles constructions ont été déposés et autorisés ces 10 dernières années, avec parallèlement une demande de réhabilitation.

Le nombre très peu élevé de permis de construire s'explique par le fait que Miolles soit une petite commune de 96 habitants en 2013, ainsi qu'un

territoire, assez éloigné de l'agglomération albigeoise ou tout autre village offrant des services, commerces et équipements, absents du territoire communal.



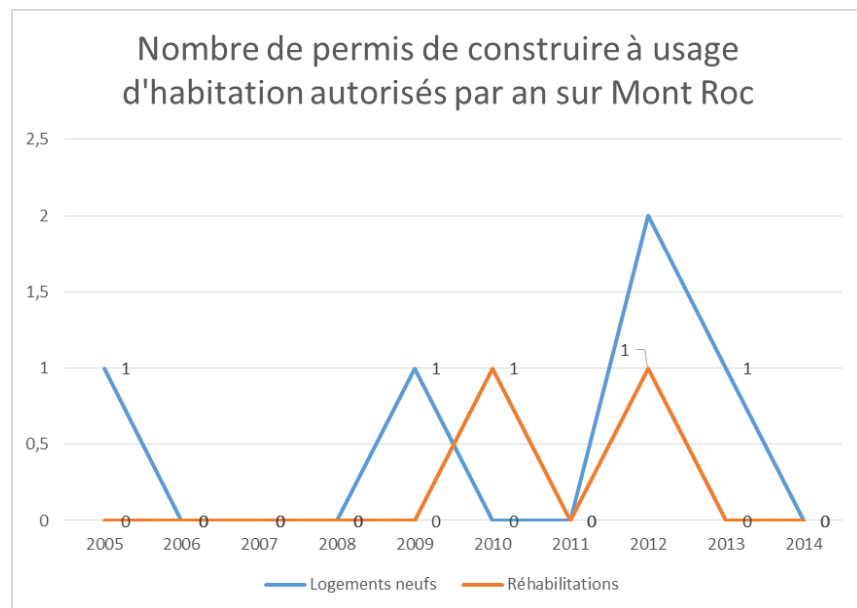
❖ Mont-Roc

Depuis 2005, le nombre moyen de logements autorisés est inférieur à un logement par an.

L'analyse détaillée des permis de construire (de 2005 à 2014) révèle qu'il y a eu au total 5 permis de construire déposés et autorisés sur cette période et 2 réhabilitations. La moyenne des lots est très élevée car les constructions neuves sont essentiellement liées à l'installation d'agriculteur sur leur site d'exploitation.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Le faible rythme de construction peut également s'expliquer par le fait que le territoire de Mont-Roc est soumis au RNU (Règlement National d'Urbanisme), ce qui ne favorise pas la réalisation de projets au-delà du bourg. Un certain nombre de demande en nouvelle construction ou de parcelles constructibles ont été formulées mais non autorisées très probablement du fait de l'absence de document d'urbanisme.

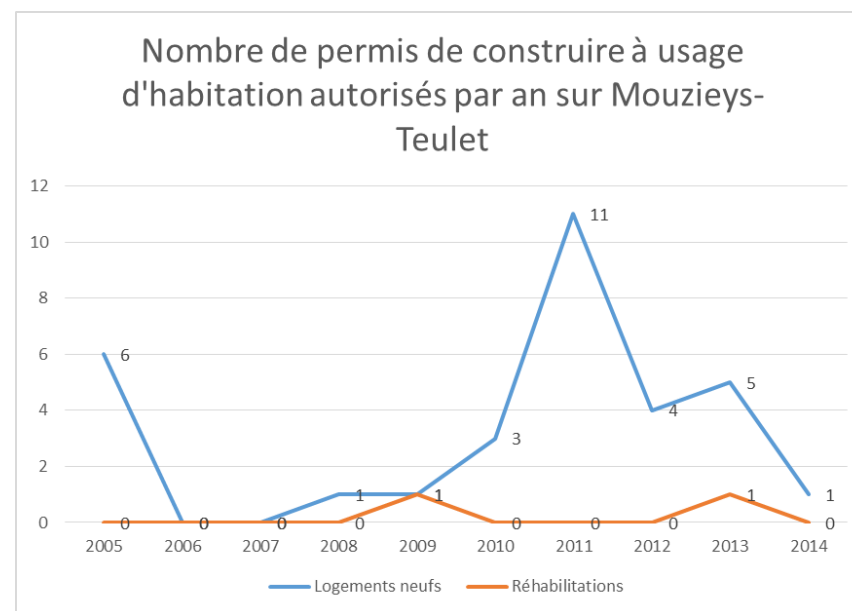


❖ Mouzieys-Teulet

Entre 2005 et 2014, 32 permis de construire pour du logement neuf à usage d'habitation ont été recensés, soit une moyenne de 3 à 4 logements par an. L'essentiel des permis enregistrés date d'après la mise en place de la carte communale, soit après 2007.

Depuis la carte communale de 2007, le rythme est plus soutenu, avec une moyenne plutôt aux alentours des 4 à 5 permis par an (25 permis de construire entre 2010 et 2014, soit une moyenne de 6 permis par an). Le même constat est observé depuis la révision de cette carte communale approuvée en 2014, où les demandes de permis de construire stagnaient, l'année 2015 témoigne d'une nouvelle dynamique.

On constate une surface moyenne de 1 480 m², sur une fourchette de surface de 937 m² à 2 400 m².

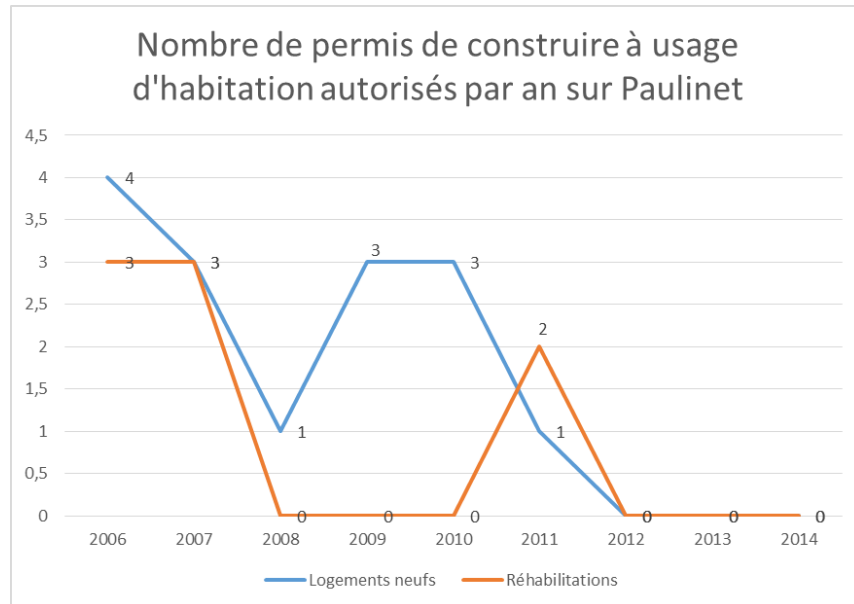


❖ Paulinet

Depuis 2005, le nombre moyen de logements autorisés est de 2 à 3 logements par an.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

L'analyse détaillée des permis de construire (de 2005 à 2014) révèle qu'il y a eu au total 18 permis de construire déposés et autorisés sur cette période et 9 réhabilitations. La moyenne des lots, 2 916 m², est assez élevée, car les constructions neuves sont essentiellement liées à l'installation d'agriculteur sur leur site d'exploitation.

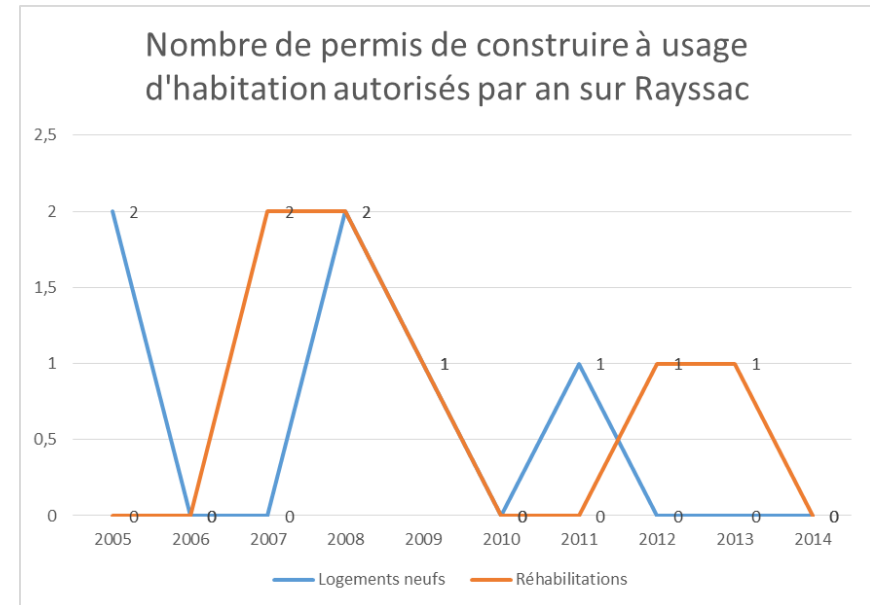


❖ Rayssac

Depuis 2005, le nombre moyen de logements autorisés est inférieur à un logement par an.

L'analyse détaillée des permis de construire (de 2005 à 2014) révèle qu'il y a eu au total 6 permis de construire déposés et autorisés sur cette période et 7 réhabilitations. La moyenne des lots lorsque l'on considère les permis autres que liés à une exploitation est aux alentours des 1 600 m².

Il ne semble pas qu'un secteur en particulier du territoire communal de Rayssac attire plus de population qu'un autre, ni même le village, bien qu'il représente 20 % de la population totale communale.



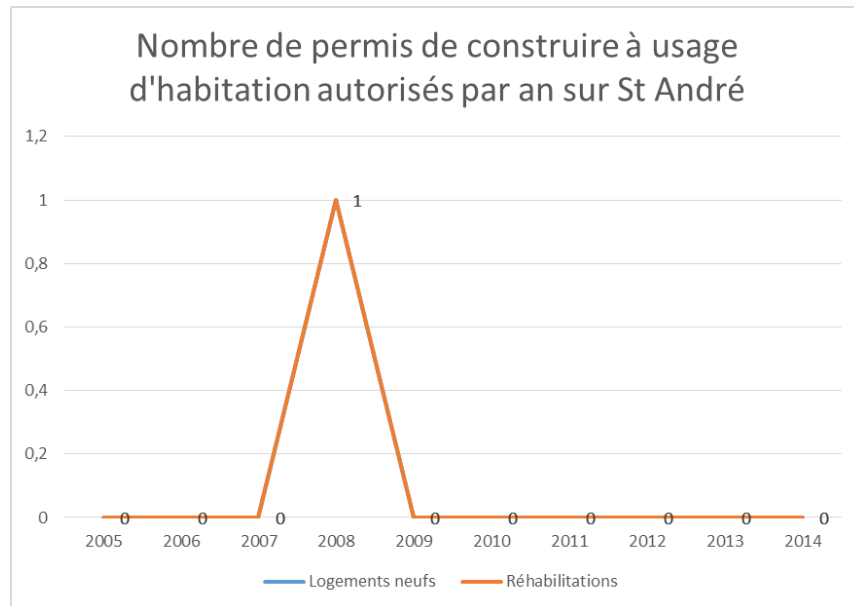
❖ Saint-André

Depuis 2005, le nombre de permis de construire demandés et autorisés sur le territoire communal de Saint-André est très faible voire quasiment nul. En effet, seul 1 permis de construire pour une nouvelle construction a été déposé et autorisé ces 10 dernières années, avec parallèlement une demande de réhabilitation.

Ces permis de construire très peu élevés s'expliquent également par le fait que Saint-André soit une petite commune de 98 habitants en 2013. Il semble toutefois, qu'il soit fait des demandes de réhabilitation, notamment

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

pour de la résidence secondaire ou des gîtes. Pourtant nombre de demande de certificat d'urbanisme ne se transforment pas en permis, peut-être parce que les projets se trouvent interrompus compte tenu des contraintes en terme d'urbanisme qu'impose le classement au monument historique de l'église au cœur du village.



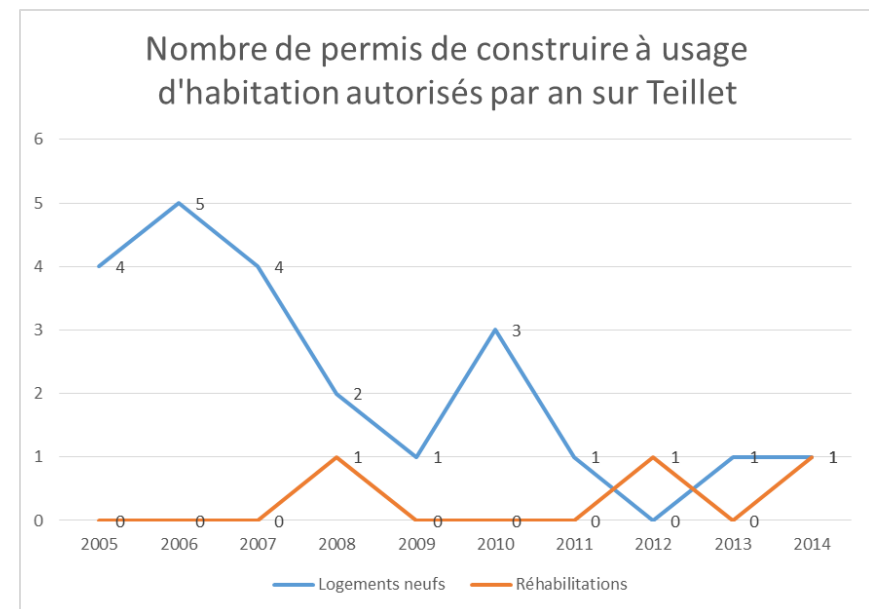
❖ Teillet

Depuis 2005, le nombre moyen de logements autorisés est de 2-3 logements par an, avec un pic en 2006.

L'analyse détaillée des permis de construire (de 2005 à 2014) révèle qu'il y a eu au total 22 permis de construire déposés et autorisés sur cette période et 3 réhabilitations (changement de destination - rénovation). On constate une surface moyenne de 2 252 m², sur une fourchette de surface de 597 m² à 7 595 m². Toutefois, la moyenne des superficies des lots est à nuancer, au

regard de la moyenne observée au sein des lotissements sur Teillet qui est égale à 900 m². En effet, lors d'une urbanisation au coup par coup, la superficie des lots est souvent plus importante et souvent liée à des constructions d'habitation en lien avec une activité agricole.

Sur les 10 dernières années, les nouvelles constructions se sont principalement concentrées sur Teillet, sur le secteur du Lauzel ou le lotissement des Tilleuls.



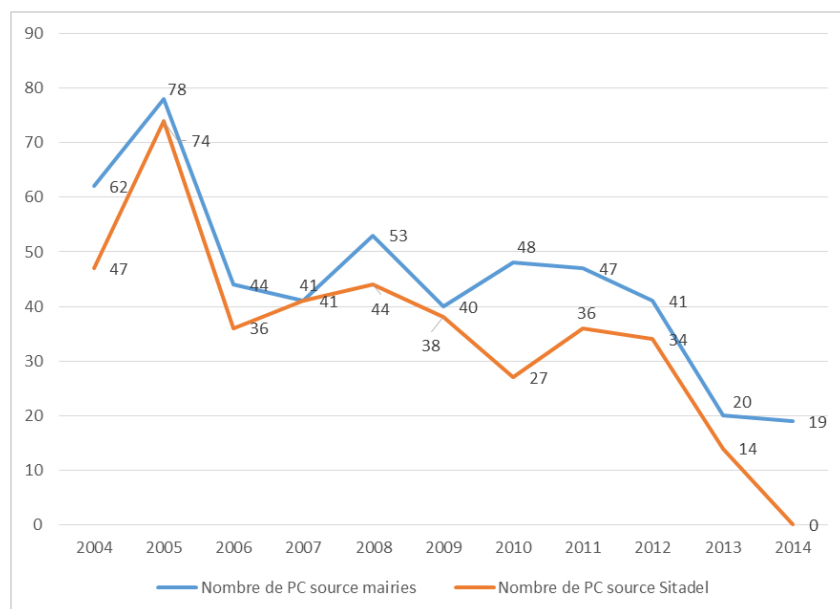
❖ Villefranche d'Albigeois

Depuis 2005, le nombre moyen de logements autorisés varie de 10 à 11 logements par an, avec des pics assez importants en 2005 et entre 2008 et 2011. Ces pics se justifient par l'ouverture des lotissements de la Grange Haute et de la Trivale.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

L'analyse détaillée des permis de construire (de 2005 à 2014) révèle qu'il y a eu au total 111 permis de construire déposés et autorisés sur cette période et 18 réhabilitations. On constate une surface moyenne de 1 003 m², sur une fourchette de surface de 513 m² à 4 097 m².

Sur les 10 dernières années, les nouvelles constructions se sont principalement concentrées sur le bourg de Villefranche d'Albigeois, qui concentre l'essentiel de la population totale.



A.2.6.1.2 A l'échelle du territoire intercommunal

Sur les 10 dernières années, à savoir de 2005 à 2014, en comparant les données issues des registres des permis des communes et les données SITADEL, on constate une similitude en termes de courbe, bien qu'il y ait de légers écarts selon les années. D'une manière générale est observé des pics plus ou moins importants selon les années, qui semblent correspondre à

l'ouverture de lotissements sur certaines communes et la mise en place ou modification de documents d'urbanisme.

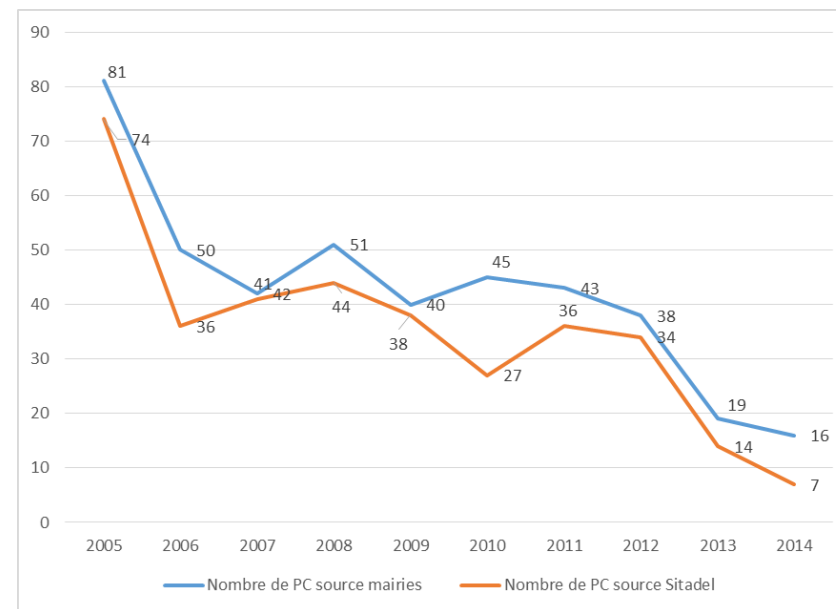


Figure : Comparaison du nombre de permis de construire d'après les registres communaux ou SITADEL

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

L'analyse des registres fait ressortir des disparités entre les communes du territoire.

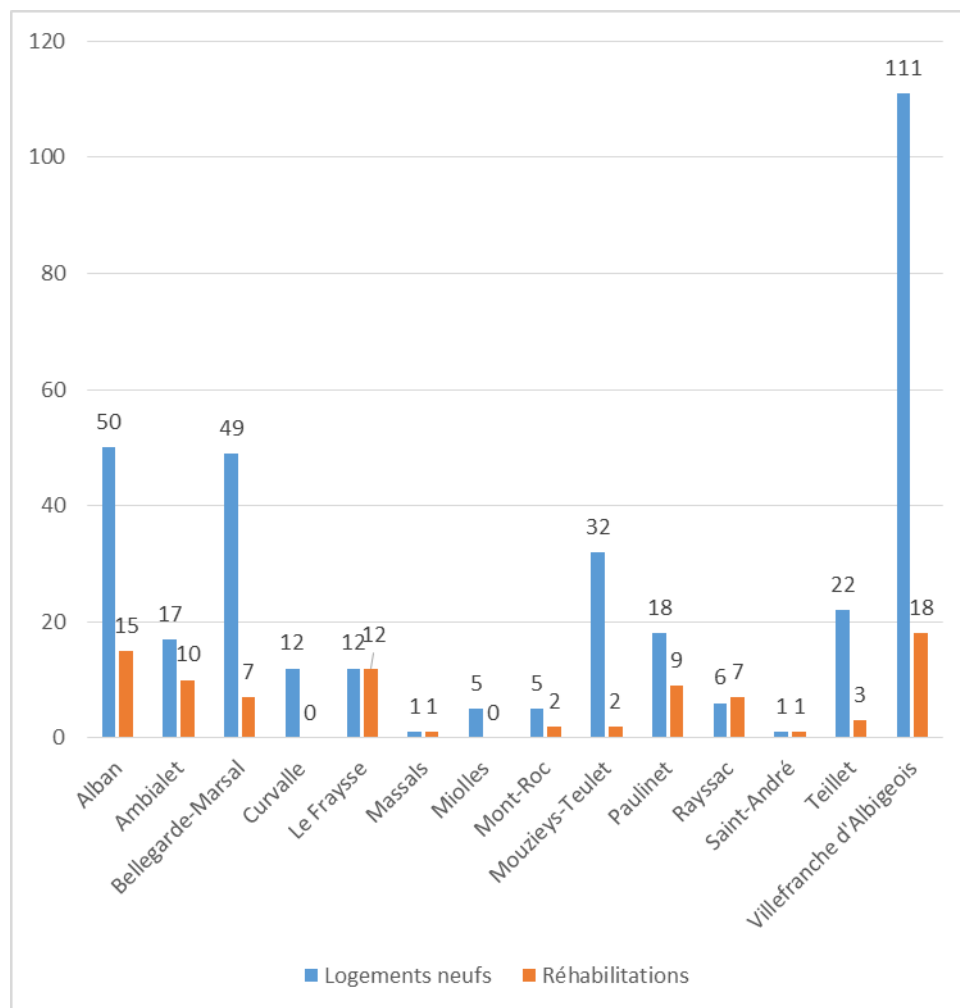


Figure : Nombre total de permis de construire à usage d'habitation autorisés pour chaque commune de 2005 à 2014

Les communes ayant observées le plus de demandes sont par ordre décroissant :

- Villefranche d'Albigeois
- Alban
- Bellegarde-Marsal
- Mouzieys-Teulet
- Paulinet
- Ambialet
- Teillet
- Le Fraysse
- Rayssac
- Curvalle
- Mont-Roc
- Miolles
- Massals
- Saint-André

Parallèlement on peut observer que sur l'ensemble des permis déposés et accordés (logements neufs) 80.5 % ont été réalisés entre 2005 et 2011 (51 % entre 2005 et 2008).

Les raisons pouvant expliquer ces écarts entre les différentes communes, et notamment leur bourg respectif, sont :

- **la proximité à l'agglomération albigeoise,**
- **la proximité aux axes de circulation majeurs (RD999, voire RD81),**
- **la proximité aux pôles économiques et d'emplois : Alban**
- **la présence sur leur territoire d'équipements, commerce et de services, notamment de proximité caractérisant chacun des bourgs.**

Ceci explique qu'Alban présente un rythme de la construction en retrait par rapport à Villefranche d'Albigeois, retrait néanmoins équilibré par des projets de réhabilitations.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

On constate que les surfaces moyennes des lots sont plus élevées sur les communes les plus agricoles (où l'on observe également moins de demandes pour des constructions neuves). Inversement sur les communes comme Villefranche d'Albigeois, Mouzieys-Teulet ou encore Alban qui ont un rythme de nouvelle construction plus soutenu, présentent une surface moyenne des lots inférieure.

D'une manière générale les nouvelles constructions se concentrent principalement sur les bourgs, notamment au sein des lotissements.

Il est important de noter que la réhabilitation est finalement peu représentée comparativement aux constructions neuves, seules les communes du Fraysse et Rayssac ont quasiment autant de permis de construire que de réhabilitations.

L'analyse des hameaux (cf. B.2.2.3 Analyse des villages et hameaux), révèle un potentiel intéressant, qu'il faudra prendre en compte, afin de diversifier l'offre.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Communes	Nombre de PC pour de la construction neuve	Nombre de PC pour de la réhabilitation ou changement de destination	Moyenne de permis de construire par an	Fourchette de lots	Surface moyenne des lots	Localisation
Alban	50	15	7	315 - 3 659	1 529	Bourg d'Alban (lotissement La Capélanié et secteur du Dolmen)
Ambialet	17	10	3	698 - 8 137	3 056	Fédusse
Bellegarde-Marsal	49	7	6	500 - 6 360	1 920	Village de Bellegarde (Le Landas) et secteur Foncouverte / La Plaine
Curvalle	12	0	1	487 - 9 580	3 367	-
Le Fraysse	12	12	2	1124 - 7 646	2 715	Village du Fraysse (La Janade) et hameau de Belleselve
Massals	1	1	0	-	-	-
Miolles	5	2	1	-	-	-
Mont-Roc	5	2	1	3 186 - 8 450	5 407	-
Mouzieys-Teulet	32	2	4	937 - 2 400	1 480	Villages de Mouzieys et Teulet au sein des lotissements
Paulinet	18	9	2	428 - 7 600	2 916	-
Rayssac	6	7	2	800 - 2 575	1 601	Village de Rayssac
Saint-André	1	1	0	-	-	-
Teillet	22	3	3	597 - 7 595	2 252	Village de Teillet (lotissement des Tilleuls) et secteur du Lauzel
Villefranche d'Albigeois	111	18	13	513 - 4 097	1 003	Bourg de Villefranche (lotissement la Grange Haute et La Trivale et secteur de Pronquières)
Total CCMAV	341	89	34	-	2 384	Villefranche d'Albigeois, Alban, Bellegarde-Marsal, Mouzieys-Teulet

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.2.6.2 L'offre et la demande

Ces dix dernières années ont vu l'essentiel de l'offre se concentrer sur les bourgs, sous forme de lotissements, notamment sur les communes qui bénéficient de commerces et services de proximité (Alban, Teillet, Villefranche d'Albigeois), ou inversement celles qui en sont dépourvues, qui ont un prix de foncier attractif, tout en étant proches de communes ou de bourgs, offrant ce type de prestations (Ambialet, Bellegarde-Marsal, Le Fraysse, Mouzieys-Teulet).

Les demandes en terrain sont relativement nombreuses et se concentrent sur les bourgs soit sur des secteurs proches des grands axes de communication et des commerces et services de proximité.

On remarque, une plus faible demande sur des parcelles hors lotissement, ayant souvent des superficies beaucoup plus importantes, pouvant nécessiter des redécoupages, voire des réaménagements.

	Lotissement communal	Année de création	Nbre de lots	Nbre de lots disponibles	Superficie moyenne
Alban	• La Capélanie	2003	10	0	1 176 m ²
	• Peyreblanque	1985	7	0	1 161 m ²
Ambialet	• Fédusse	2005	4	0	750 m ²
Bellegarde-Marsal	• La Ferrarié	2000	5	0	2 900 m ²
		2002	5	0	2 130 m ²
Curvalle	• La Crouzette	2016	9		-
Le Fraysse	• La Janade	2006	4	0	1 236 m ²
	• Belleselve (privé)	2013	7	7	950 m ²
Mouzieys-Teulet	• La Moulière 1	2000	8		1 210 m ²
	• Pradel	2003	6		1 480 m ²
	• La Moulière 2	2008	6		1 443 m ²
Teillet	• Les Tilleuls	1994	7	7	1 071 m ²
Villefranche d'Albigeois	• La Martine (privé)	1971	11	0	1 042 m ²
	• Les Granges	1980	6	0	1 374 m ²
	• L'Orée du bourg	1981	14	0 (1 lot non construit)	892 m ²
	• Soulier	1999	3	0	1 567 m ²
	• Constans	1999 - 2007	4 - 3	0 (1 lot non construit)	1 332 m ²
	• Bénèche	1994	19	0	829 m ²
	• La Mourlane	2004	20	0	782 m ²
	• Salvador Dali 1 et 2	2007	51	0 (1 lot non construit)	864 m ²

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.2.7 PROGRAMME DE RESTAURATION DU BATI ET DES ESPACES PUBLICS

L'amélioration de l'habitat et du cadre de vie constituent un des axes prioritaires d'intervention de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois et de ces communes. Aussi, elle a sollicité auprès de l'Etat, la mise en place d'Opérations Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et accompagne les communes dans leurs projets d'aménagements urbains.

A.2.7.1 OPAH

❖ L'OPAH « Monts d'Alban – Sidobre – Monts de Lacaune »

Entre 2002 et 2005, une OPAH a été conduite sur le territoire des Monts d'Alban et des Monts de Lacaune. Cette OPAH visait à rénover des logements pour :

- Améliorer le confort intérieur,
- Les adapter pour une utilisation par des personnes âgées,
- Améliorer leurs performances énergétiques.

Deux architectes et un thermicien ont accompagné l'ensemble des propriétaires volontaires sur ce territoire.

Voici le bilan de cette OPAH portant sur le territoire des 8 communes de la Communauté de Communes des Monts d'Alban.

Près de 240 personnes ont contacté l'animateur de l'OPAH. Plus de 77% d'entre elles étaient des propriétaires occupants. Les questions posées ont porté en majorité sur la rénovation globale du logement, le changement des menuiseries, le système de chauffage, la réfection de la toiture et la rénovation de la façade du logement.

Personnes ayant contacté l'animateur de l'OPAH

	Nombre de ménages	Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs	Total
Alban	385	41	31	72
Curvalle	180	30	4	34
Le Fraysse	148	20	5	25
Massals	55	7	1	8
Miolles	44	11	1	12
Mont Roc	70	3	1	4
Paulinet	216	30	4	24
Rayssac	100	6	0	6
Saint-André	45	9	1	10
Teillet	184	27	6	33
CCMA	1427	184	54	238

Tableau 24 : Nombre de propriétaires ayant contacté l'animateur de l'OPAH

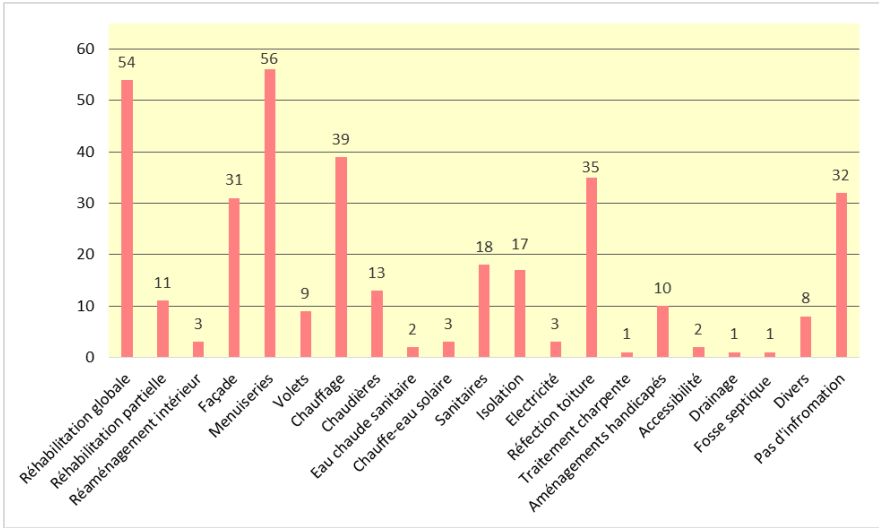


Figure 30 : Nombre de demandes d'information par type de travaux

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Dossiers subventionnés et type de travaux effectués

	Personnes contactées		Logement subventionné		Logement conventionné	Crédits engagés
	Bailleur	Occupant	Bailleur	Occupant		
Alban	33	42	24	22	7	154 886 €
Curvalle	4	29	2	17	1	63 082 €
Le Fraysse	5	20	4	12	1	51 832 €
Massals	1	7	1	4	0	18 192 €
Miolles	2	11	1	6	1	31 727 €
Mont Roc	3	4	1	3	0	13 281 €
Paulinet	4	30	0	16	0	45 688 €
Rayssac	0	11	0	6	0	20 735 €
Saint-André	1	9	0	7	0	17 404 €
Teillet	6	27	6	13	1	49 593 €
CCMA	59	190	35	106	11	466 420 €

Tableau 25 : Bilan des logements subventionnés ou conventionnés et crédits engagés

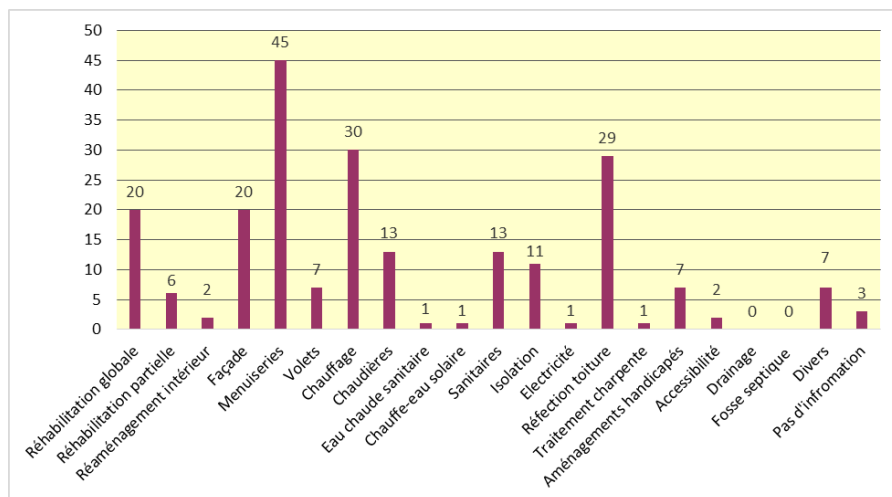


Figure 31 : Nombre de dossiers subventionnés par type de travaux effectués

Parmi les 141 logements aidés dans le cadre de l'OPAH, 75% concernent des logements occupés par leur propriétaire.

Les travaux subventionnés concernent principalement des changements de menuiseries, le système de chauffage et la réfection de la toiture. A noter que 21 dossiers ont été constitués pour une rénovation globale d'un logement.

Cette opération, au-delà de permettre l'amélioration des conditions de vie au sein de leur logement pour des propriétaires occupants, a permis de rénover des logements locatifs et d'en de nouveaux sur le marché.

❖ L'OPAH « Vallée du Tarn et Monts d'Albigeois »

Cette opération, qui se déroule sur 3 ans, a débuté en janvier 2014 bien que la convention ait été signée le 17 décembre 2013. Elle est animée par un architecte, sur le territoire de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois, ainsi que sur la Communauté de Communes Val 81 qui s'est associé à la démarche. Il étudie chaque projet et accompagne les demandeurs dans leurs démarches.

Cette OPAH vise à aider au niveau technique et financier les propriétaires privés (bailleurs ou occupants) pour réaliser différents types de travaux d'amélioration de leur logement :

- Structure du bâtiment
- Economies d'énergie
- Qualité du logement
- Confort et/ou accessibilité

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Extrait PAC :

En 2012, sur la CCMAV, 1043 ménages étaient des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). Il y a avec certitude un potentiel non négligeable de rénovations de logements privés anciens. Parallèlement, 216 logements avaient été recensés comme potentiellement indignes (classe 7 et 8) sur le territoire, occupés majoritairement par leur propriétaire à titre de résidence principale et par des ménages âgés de plus de 60 ans.

Au 31 décembre 2014, on comptait 180 contacts qui avaient aboutis à 134 visites. Suite à ces visites 72 dossiers avaient été montés et 29 projets avaient été accordés, tous pour des propriétaires occupants (soit 0 propriétaire bailleur).

Sur ces 29 projets :

- 25 dossiers pour des travaux d'économie d'énergie (portant essentiellement sur : l'isolation de combles, les moyens de chauffage, le changement des menuiseries, l'installation de VMC, etc.)
- 2 dossiers pour des travaux d'autonomie (pour l'installation de monte-escaliers, le réaménagement de salles de bain, etc.)
- 1 dossier des travaux d'économie d'énergie et d'autonomie
- 1 dossier pour des travaux lourds et d'économie d'énergie.

Le montant des aides accordées s'élevaient à 363 517€, soit 253 969€ par l'ANAH et la Région et 13 455€ par les collectivités concernées.

A.2.7.2 Opérations façades

L'opération façades consiste à accorder des subventions à des propriétaires occupants ou bailleurs dont les immeubles servent pour tout ou partie à usage d'habitation principale, et dont les façades sont exclusivement vues du domaine public.

Ce type d'opération peut avoir des retombées telles que l'embellissement du cadre de vie, la mise en valeur du patrimoine, un maintien de l'attractivité commerciale, la réhabilitation de logements...

En parallèle des différentes OPAH menées, des opérations façades ont été menées sur plusieurs communes du territoire.

❖ Bilan de l'opération façades sur Alban entre 2002 et 2006

Montant total : 9487,46 Euros.

Durée : l'opération façades a été lancée en 2002, mais les travaux ce sont réalisés du 01/01/2005 au 20/07/2006, soit 4 ans après le lancement.

Destination : 14 immeubles concernés étaient des **habitations** et 17 des **logements**.

Types de travaux : Voici un tableau récapitulatif des différents travaux ayant reçus une subvention.

Peinture seule	4 façades ; 14 %
Crépi seul	5 façades ; 17%
Peinture et Menuiserie	15 façades ; 52%
Crépi et Menuiserie	5 façades ; 17 %

Subventions :

Travaux aidés	Participation financière de la commune
Crépis / rejointement	20% du montant des travaux plafonné à 33,54€/m ² pour 60m ² de façade
Peinture	20% du montant des travaux plafonné à 18,29€/m ² pour 60m ² de façade
Rénovation ou le changement de menuiseries en bois	Une prime de 100€ supplémentaire est accordée pour la commune sous conditions d'un ravalement de façade et que 80% des menuiseries soient en bois

Tableau 26 : Conditions de l'opération façade

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Localisation : Les façades concernées sont dispersées dans le village. Toutefois, une concentration est observée sur l'avenue Saint-André, la place des Tilleuls, la Rue des Marchés, la Grand'Rue et la place de l'église.

❖ Nouvelle opération façade sur Alban 2015-2018

Parallèlement à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui a été engagée sur le territoire de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois, la commune d'Alban a étudié la mise en place d'opérations façades sur leur territoire. En effet, les élus de la commune d'Alban ont émis la volonté, pour la durée de leur mandat, d'améliorer l'attractivité du village d'Alban. Ils souhaitent tirer parti de la dynamique enclenchée autour de l'OPAH pour engager une opération complémentaire portant uniquement sur l'entretien et la rénovation des façades. Cette opération aura une visée double : permettre aux habitants de la commune d'améliorer leur confort quotidien tout en maintenant une image dynamique de la commune.

Cette opération façades portée par la Mairie d'Alban qui a démarrée au 1^{er} mai 2015 ne s'applique pas à l'ensemble du territoire communal mais sur une zone précise, définie comme suit.

- Avenue d'Albi
- Grand'Rue
- Avenue de Millau
- Place des Tilleuls

D'autres communes envisagent également de mettre en place une opération façade mais les réflexions n'ont pas encore abouti.

A.2.7.3 Aménagements de villages et entrées de ville

❖ Opération « cœur de village »

L'opération « cœur de village » s'inscrit dans une réflexion en amont de tout aménagement et valorisation des centres bourgs :

- les espaces publics (places, rues, traverses, sentiers de découverte...)
- les bâtiments communaux (mairie, salle polyvalente, multiple rural...)
- les extensions de bourg (lotissement, zone d'activités...)
- etc.

afin d'aboutir à un programme pluriannuel de travaux coordonnés dans un souci de cohérence au plan technique et financier.

L'espace public est un enjeu important pour une commune : c'est par son aménagement qu'une collectivité exprime son souci d'offrir à ses administrés un espace de rencontre de qualité. Avant même d'engager la réalisation, il convient de cerner au mieux les attentes et les demandes de la maîtrise d'ouvrage et par cette attention signifier aux concepteurs l'intérêt et le soin qu'il faudra porter au projet.

Ce sont des dossiers pour lesquels les communes sont accompagnées financièrement par le Conseil Départemental, le Conseil Régional et plus rarement l'Etat.

Le CAUE, par l'étude préalable qu'il propose, permet d'inviter les élus à mener une réflexion en amont des aménagements, à considérer l'espace du bourg ou du village dans sa globalité et à réunir tous les intervenants autour d'un même projet.

L'établissement d'un diagnostic est l'étape préalable à l'élaboration d'un projet. Il met en évidence ce qui caractérise les lieux, ce qui les structure, ce qui les perturbe afin de guider vers un projet d'aménagement respectueux de l'environnement et du cadre de vie des habitants.

Aujourd'hui plusieurs communes, conscientes des enjeux de valorisation de leur centre ancien ont déjà engagé ce type de procédure :

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Alban

- Embellissement et aménagement de l'entrée urbaine Est du village d'Alban (2004) :
- Aménagement d'un sentier piétonnier en bordure de l'avenue de Millau (RD 999- côté Est d'Alban), d'une longueur d'environ 500 mètres.
- Embellissement et aménagement sur le carrefour de la place de Ladrech (intersection de la RD 999 avec la Route de Massals, la rue Flandres-Dunkerque-40 et la rue de Ladrech) : sécurisation du carrefour et des abords (ralentissement des véhicules).
- Aménagement d'une circulation piétonne entre l'école et la route de Saint-André
- Etudes sur la redynamisation du bourg : aménagements des espaces publics.
- Etudes pour une la requalification de la place des Tilleuls (2014).

Bellegarde-Marsal :

- Etude d'orientation pour l'aménagement des espaces publics sur le village de Bellegarde (2012).

Curvalle :

- Aménagement place de l'église de Villeneuve sur Tarn (2004).

Le Fraysse :

- Étude de faisabilité de l'aménagement du Fraysse (2010).

Massals :

- Aménagement de la place du village (2009).

Miolles :

- Aménagement et valorisation des espaces publics (2005) : Traitement et rénovation du parvis de l'église, réhabilitation et sécurisation des accès à l'église, réfection et construction de murs

de soutènement au niveau de l'église et du calvaire, restauration du patrimoine bâti public.

- Réalisation d'un mur de soutènement et aménagement d'une petite place (2005)
- Aménagement urbain et sécurisation de l'entrée Ouest du village (2011) : Démolition des caniveaux, réfection des réseaux eaux pluviales et eaux usées sous la RD, aménagement de trottoirs, reprise de l'intégralité du revêtement.
- Aménagement de l'entrée Est du village (2011) : Nettoyage et aménagement paysager d'un talus situé entre la RD 167 et l'église et réalisation d'un mur de soutènement.

Paulinet :

- Aménagement du cœur de village de Paulinet (2002) : Réhabilitation les places et espaces publics, création cheminement piétonnier, création espace de loisir et jardin conservatoire d'espèces arbustives locales.
- Aménagement espaces publics du village de Saint-Jean de Jeannes (2012) : Cheminements piétons, espace d'accueil, point d'information, stationnements.

Rayssac :

- Etude d'orientation pour l'aménagement de la traversée (2005).
- Etude d'orientation pour la valorisation des espaces publics, l'aménagement de la traversée du village et des principales rues (2006).

Saint-André :

- Aménagement urbain et paysager entrée ouest du village (2010) : Aménagement et l'élargissement de l'entrée en distinguant le cheminement piéton du cheminement voiture, mise en valeur de la place du monument aux morts, aménagement d'un espace vert.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

- Réfection monument aux morts et aménagement place du monument aux morts (2010).
- Rempart entrée de village (cimetière) (2013) : consistant à des travaux de réfection et de mise en sécurité du mur du cimetière.

Teillet :

- Place centrale village (1994)
- Aménagement cœur de village (2004) : Embellissement sur la RD 81 à l'entrée du village (mur en pierre et allée piétonnière), aire de jeux et de pique-nique, liaison entre la place centrale et le périmètre de l'école et de l'aire de jeux.

Villefranche d'Albigeois :

- Aménagement de l'entrée Ouest du village (2012)

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A RETENIR

❖ Le parc de logements

- Vocation principalement résidentielle à l'année (70.4 % en 2016)
- Nombre total de logements tend à croître depuis 1999, soit une moyenne de +31 logements par an depuis 1999.
- Villefranche d'Albigeois arrive en tête, suivi d'Alban, Curvalle, Paulinet, Ambialet, Bellegarde-Marsal, Teillet, Le Fraysse, Mouzieys-Teulet, Rayssac, Mont-Roc, Saint-André, Miolles et enfin Massals
- Néanmoins, cette hausse du nombre de logements totaux est à nuancer car elle ne traduit pas toujours l'évolution du nombre de résidences principales, mais celui des résidences secondaires, voire des logements vacants
- Le territoire dispose d'un parc non négligeable de logements pouvant faire l'objet d'un changement de destination

❖ Les résidences principales

- Le nombre de résidences principales est plus important à proximité des pôles économiques
- Attractivité plus ou moins prononcée selon les communes
 - positionnement dans le territoire communautaire => Albi et son agglomération
 - qualité de leur desserte
 - présence d'équipements et de services de proximité sur leur territoire
- La hausse du nombre de ménage +140 entre 2011 et 2016 (+485 entre 1999 et 2011) est en adéquation avec la croissance des résidences principales +187 (+446).

❖ Les résidences secondaires

- Le nombre de résidences secondaires diminue (-0.5% entre 2011 et 2016) ; tandis que les logements vacants augmentent depuis 1999, soit + 80 % => valeur à nuancer (modifications de comptage de l'Insee / déclarations fiscales)

- En terme de résidences secondaires et de logements occasionnels l'ensemble des communes ont un certain potentiel, Curvalle, Saint-André ou encore Ambialet arrivant en tête. Ceci est sûrement dû à la proximité avec le Tarn et les activités en lien avec les jeux d'eau...

• **La part importante des résidences secondaires souligne l'attrait touristique du territoire**

❖ Les logements vacants

- Entre 1999-2011, le nombre de logements vacants a augmenté sur le territoire : 192 en 1999 contre 389 en 2016
- Le taux de vacance est lui aussi en augmentation. En 2016 = 10% contre 5.8% en 1999

=> à l'échelle de la CMAV, il semble que les communes situées le plus à l'Est, c'est-à-dire, les plus éloignées de l'agglomération Albigeoise, enregistrent un taux de vacance supérieur

❖ Epoque d'achèvement des logements

- Parc de logements relativement homogène, voire jeune, puisque 50.9 % des logements ont été construits après 1946
- Néanmoins, toutes les communes ne participent pas au rajeunissement du parc de logements. Les communes de Saint-André, Curvalle, Miolles, Paulinet ou encore Le Fraysse, 60 % du parc date d'avant 1946
- => conséquence de la déprise démographique qu'a connu le territoire. Contexte qui n'a pas toujours permis un renouvellement du parc*
- Mouzieys-Teulet, Bellegarde-Marsal et Villefranche d'Albigeois participent au rajeunissement du parc, avec plus de 20 % datant d'après 1990

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ Statut d'occupation

- Une majorité de la population est propriétaire de sa résidence principale 74.1 % en 1999, soit 2 286 ménages et **81,3 % en 2016 soit 2238 ménages**.
- Le nombre et la proportion de locataires augmentent : la part des locataires est passée de 16.7 % en 1999 soit 382 ménages à 18.5 %, **en 2016 soit 504 ménages** => souligné sur Alban et Villefranche d'Albigeois (lien avec l'activité agricole moins prédominante)
- Les habitants du territoire sont pour l'essentiel des propriétaires venus s'installer ou qui restent, sur un territoire qui offre des caractéristiques attractives (coût, de proximité Albi, cadre de vie, présence services et équipements de proximité)

❖ Typologie et taille des résidences principales

- Sur le territoire communautaire, la résidence principale est très souvent une maison individuelle (93.2 % en 1999 et **95.32 % en 2016**) hormis Alban et Villefranche d'Albigeois => part des locataires
- Majoritairement les logements sont de grande taille => 82 % des logements = 4 pièces et +
- Disparités concernant les logements de 1 pièce, notamment sur Alban et Villefranche d'Albigeois : pourcentage supérieur au département => logements locatifs plus importants, diminution de la taille moyenne des ménages (<2) et population plus âgée

❖ Le marché de l'immobilier

- Le marché locatif
Il reste très limité sur le territoire de la CCMAV => **81.29 % des occupants = propriétaires en 2016**
Plus généralement, la demande à la location est relativement peu importante du fait notamment de prix de foncier plutôt attractifs qui font basculer le choix des occupants vers une accession à la propriété.

• Le marché de l'ancien (Analyse octobre 2014)

Le marché de l'ancien opérait et opère presque exclusivement sur le parc de maisons individuelles.

Le marché de l'ancien ne correspond pas à la demande.

• Le parc HLM

Extrait PAC :

« Avec une vingtaine de logements HLM en 2016 (2 sur Ambialet, 3 sur Alban, 1 sur Mouzieys-Teulet, 1 sur Teillet et 13 sur Villefranche d'Albigeois), le parc HLM de l'intercommunalité représente moins de 1% des résidences principales. »

• Le parc locatif à vocation sociale existant

Locatif conventionné / subventionné / aidé

81 logements sociaux sont recensés, répartis sur 10 communes

Locatif communal et intercommunal

53 logements communaux sont recensés, répartis sur toutes les communes, sauf Alban.

=> 6.8 % de logements à « vocation sociale » (+ projets en cours)

❖ Rythme de la construction

- Les communes ayant observées le plus de demandes sont dans l'ordre Villefranche d'Albigeois, Alban, Bellegarde-Marsal, Mouzieys-Teulet, Le Fraysse, Ambialet et Teillet
- Parallèlement on peut observer que sur l'ensemble des permis déposés et accordés (logements neufs) 80.5 % ont été réalisés entre 2005 et 2011
- La plupart des communes possèdent des réserves foncières (hormis les communes d'Ambialet, Le Fraysse, Massals, Miolles, Marsal)
- Ces 10 dernières années, d'une manière générale les nouvelles constructions se concentrent partiellement sur les bourgs, notamment au sein de lotissements (analyse à venir moyenne des lots, disponibilités, etc.)

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.2.8 SYNTHÈSE DU CADRE FONCIER ET DU PARC DE LOGEMENTS

Atouts	Faiblesses
▪ 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 : 8.8 % (8.9 % pour le 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	▪ 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)
Opportunités	Menaces
▪ Une majorité d'occupants propriétaires (stabilité) ▪ Implication des collectivités pour proposer de l'habitat locatif aux loyers modérés (+ projets) ▪ Les logements vacants constituent un potentiel d'accueil pour de nouveaux ménages ▪ Le renouvellement de l'OPAH et aides de l'Etat pour la rénovation énergétique ▪ La RD 999 est un axe très fréquenté ▪ L'accueil de nouvelle population si les moyens de communication sont bons	▪ Forte urbanisation uniquement le long de la RD 999 ▪ Le secteur Ouest du territoire renforce sa situation de cité-dortoir ▪ De moins en moins d'habitations "décentes" à l'Est du territoire (question : vie sociale et aménagements nécessaires) ▪ Les contraintes (règles d'urbanisme, loi montagne, etc.) gèlent les projets, notamment dans les secteurs les plus ruraux



Enjeux
▪ 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 ▪ Engager des 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

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.3 DIAGNOSTIC DU CADRE SOCIO-ECONOMIQUE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.3.1 POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

A.3.1.1 Evolution de la population active et taux de chômage

❖ Population active - actifs occupés³

Entre 1999 et 2016, l'évolution de la population active communautaire montre une augmentation du nombre des actifs âgés de 15 à 64 ans de 20.3% et celui des actifs occupés de 15.5%.

Cette évolution du **nombre d'actifs occupés** est essentiellement positive à l'Ouest du territoire, sur les communes de Villefranche d'Albigeois, Bellegarde-Marsal, Ambialet, Mouzieys-Teulet, Alban et Le Fraysse. En revanche, sur les communes de Rayssac, Saint-André, Massals, Paulinet et Curvalle, une baisse du nombre d'actifs occupés est observée pouvant aller parfois jusqu'à moins 15 %. La figure n°32 ci-après illustre ces évolutions.

Au total, le territoire intercommunal compte 2 885 actifs, dont 2 592 qui ont un emploi.

Territoire	Population 15-64 ans	Population active par sexe			Taux d'activité en %	Actifs occupés	Taux d'emploi en %
		H	F	Total			
CCMAV	3727	1510	1375	2885	77,4	2592	69,5
Tarn	228222	85400	81946	167346	73,3	143484	62,9

Tableau 27 : Population active de 15 à 64 ans par sexe en 2016

Sur la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois, la répartition entre **l'emploi masculin et féminin** reste inégale, semblable aux tendances départementales où les hommes actifs sont plus nombreux que les femmes (part des femmes parmi les chômeurs = 49 %).

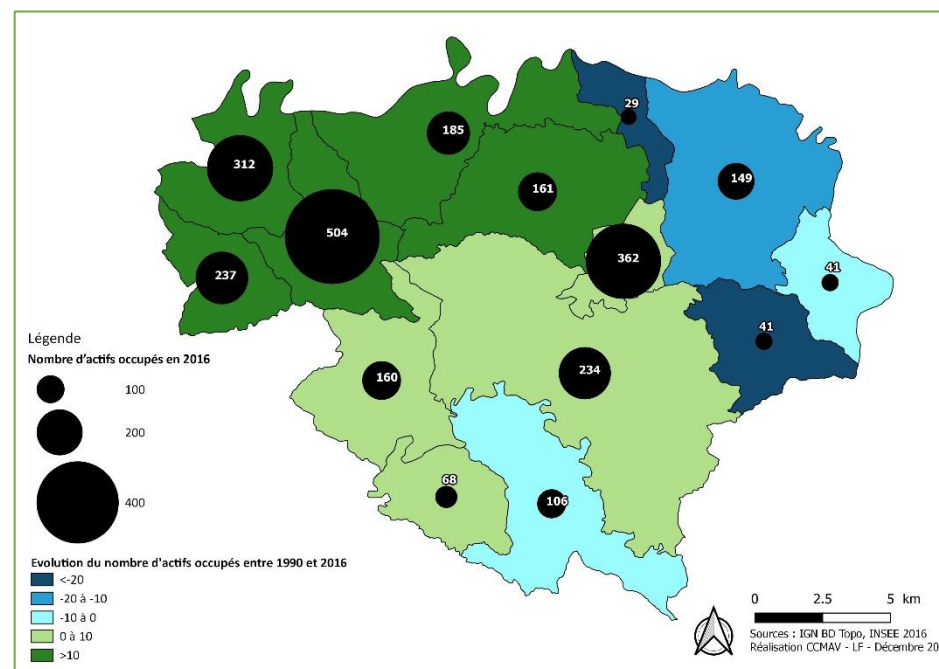


Figure 32 : Nombre d'actifs occupés en 2016 et évolution par rapport à 1999

³ Les actifs occupés regroupent l'ensemble des personnes qui ont un emploi

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ Taux d'emploi⁴

Le taux d'emploi de la CCMAV : **69.5%** a sensiblement augmenté par rapport à 1999 et se situe au-dessus de celui du Tarn : **62.9%**. Les non-salariés représentent **30.7%** de l'ensemble des actifs et sont proportionnellement plus nombreux que dans l'ensemble du département : **18.4 %**.

Cette augmentation peut également s'expliquer en grande partie par la **part de plus en plus importante des ménages composés de deux actifs**.

A l'échelle du département, la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois fait partie des secteurs ayant un taux d'emploi satisfaisant. Ceci peut s'expliquer par la présence de nombreux emplois au lieu de travail, c'est-à-dire sur le territoire même, mais aussi par la proximité du territoire au bassin d'emploi d'Albi et l'axe structurant qu'est la RD999 qui permet une bonne accessibilité pour les communes la longeant (cf. *partie A.4.3 Infrastructures de déplacement et communication*).

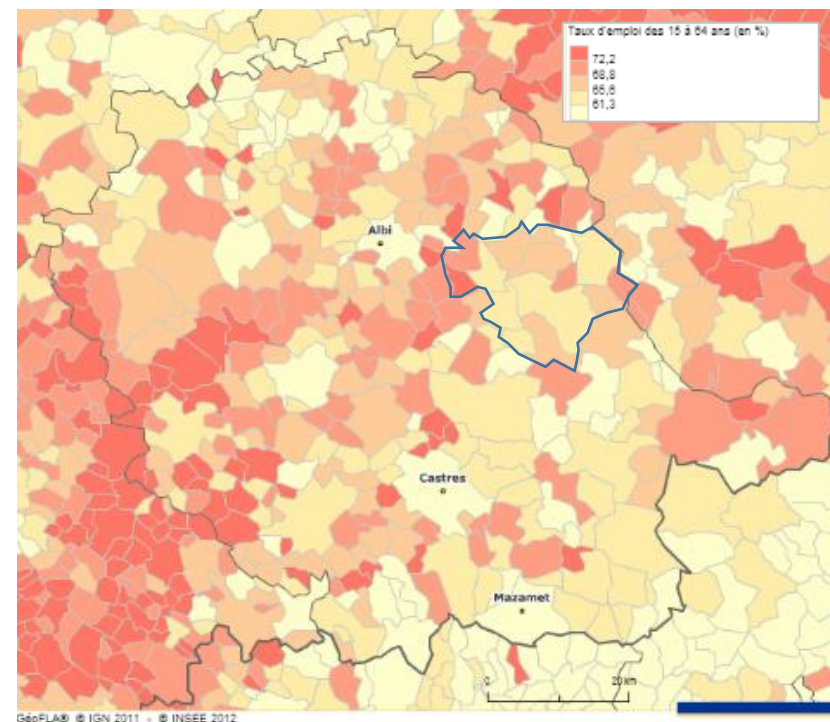


Figure 33 : Carte à l'échelle du département représentant le taux d'emploi aux échelles communales

⁴ Le taux d'emploi d'une classe d'individus est calculé en rapportant le nombre d'individus de la classe ayant un emploi au nombre total d'individus dans la classe.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ Taux d'activité⁵

La répartition du **taux d'activité** sur le territoire est inégale et est principalement élevé sur les communes d'Alban, Mouzieys-Teulet et Villefranche d'Albigeois.

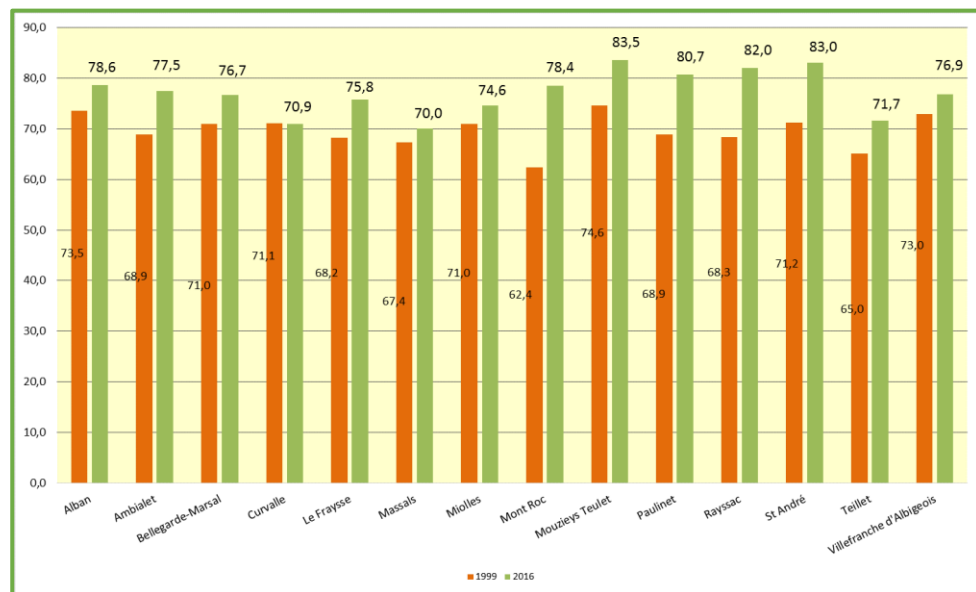


Figure 34 : Comparaison du taux d'activité parmi les + de 15 ans entre 1999 et 2016

Pour l'ensemble des communes (hormis Curvalle) ce taux a augmenté depuis 1999, étant généralement supérieur à celui du département (sauf pour Curvalle, Massals et Teillet). Cette croissance est sûrement due à la proximité du bassin d'emploi que représente Albi.

⁵ Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

Ce taux démontre la bonne santé économique des communes, notamment au sein de leur Communauté de Communes.

❖ Taux de chômage⁶

Le taux de chômage, de 10.2 %, est quant à lui inférieur à celui du département de 14.3 %.

2011	Taux de chômage	Actifs en %
CCMAV	10.2	77.4
Tarn	14.3	73.3

Tableau 28 : Taux de chômage et pourcentage d'actifs sur le territoire de la CCMAV en 2016

D'après les données de la Chambre de Commerce et de l'Industrie du Tarn (mars 2014) tirées des données de la DIRRECTE :

« Fin septembre 2013, le taux de chômage du Tarn s'élève à 11.7 %, soit 1 point de plus que le taux régional.

Sur 1 an, le nombre de demandeurs d'emploi a augmenté de près de 1.4 %, tous sexes confondus (hausse de 7.4 % chez les femmes, mais baisse de 4.6 % chez les hommes), avec une forte progression des demandeurs d'emploi féminins à partir d'octobre 2012.

Toutefois, en juin 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, la courbe d'emploi fléchit systématiquement grâce aux embauches saisonnières (travaux agricoles notamment).

⁶ Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Les demandeurs d'emploi de moins de 25 ans du territoire sont un peu moins nombreux qu'un an auparavant. En effet, leur part a reculé de 1.5 point pour devenir inférieure à celle du département (16 % contre 18.6 %). Le nombre d'actifs de 50 ans et plus à la recherche d'un emploi a également légèrement diminué sur cette même période. Au 30 septembre 2013, ils représentent 23 % des demandeurs d'emploi inscrits à Pôle Emploi, tout comme l'ensemble du département. »

A l'échelle de la Communauté de Communes, les secteurs d'activités des « commerces, transports et services divers » et « l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale » représentent 54.7 % des emplois.

En 2016	Nombre	%	% femmes	% salariés
Agriculture	445	28,1	18,7	17,5
Industrie	152	9,6	32,9	73,7
Construction	120	7,6	4,1	58,7
Commerce, transports, services divers	339	21,4	37,9	62,9
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	527	33,3	69,4	85,5
Ensemble	1583	100,0	39,9	58,4

Source : Insee, RP2016 exploitation complémentaire lieu de travail

Tableau 29 : Emploi selon secteur d'activité en 2016

A.3.1.2 Catégories socio-professionnelles

La répartition de la population de 15 ans et plus par catégorie socioprofessionnelle de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois est différente de celle du Tarn :

- Une part plus importante d'agriculteurs.
- Moins de personnes sans activités professionnelle, mais également moins de cadres, de professions intermédiaires et d'employés.

La différence à l'échelle de la Communauté de Communes s'explique par l'importance de l'activité agricole sur le territoire intercommunal.

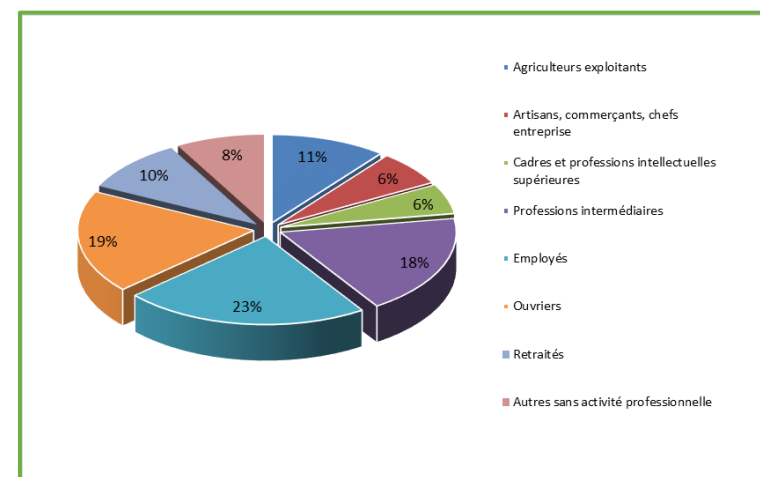
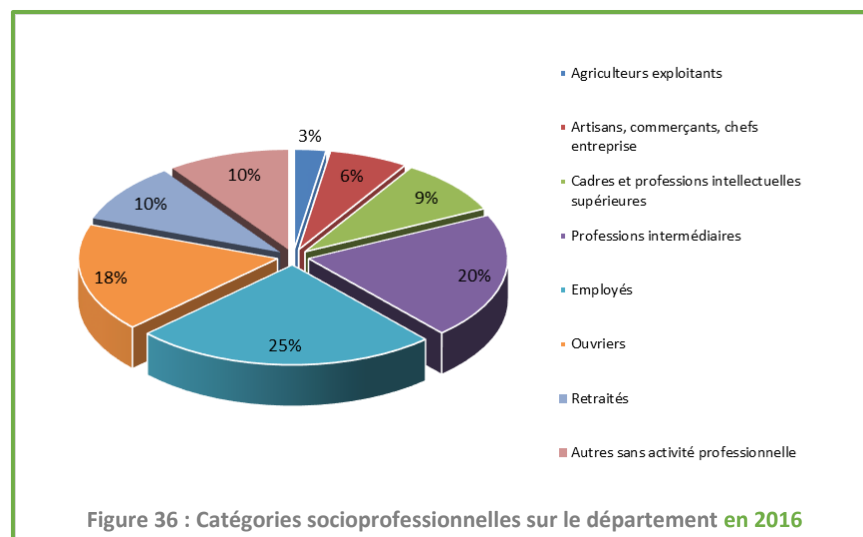


Figure 35 : Catégories socioprofessionnelles sur le territoire de la CCMAV en 2016

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



Toutefois, il faut noter un **fort recul des agriculteurs exploitants**. En effet, parmi les actifs occupés, la catégorie « agriculteurs-exploitants », est passé de 19 % à 11 % depuis 1999, au profit des « artisans, commerçants, chefs d'entreprise », des « professions intermédiaires », des « ouvriers » et des « autres sans activité professionnelle ».

Catégorie socioprofessionnelle	1999		2016	
	Actifs	Part en %	Actifs	Part en %
Agriculteurs exploitants	584	18,6	363	10,6
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	168	5,4	220	6,4
Cadres et professions intellectuelles supérieures	112	3,6	189	5,5
Professions intermédiaires	428	13,6	626	18,3
Employés	616	19,6	773	22,5
Ouvriers	512	16,3	648	18,9
Retraités	345	11,0	330	9,6
Autres sans activité professionnelle	372	11,9	279	8,1
Ensemble	3137	100,0	3427	100,0

Tableau 30 : Population active ayant un emploi par catégorie socioprofessionnelle

A.3.1.3 Les revenus

Le tableau ci-dessous présente les informations sur les revenus moyens des foyers et impôts associés pour le territoire de la Communauté de Communes.

Territoire	Revenus moyens des foyers fiscaux						Evolution 2007-2015
	2007	2008	2009	2010	2011	2015	
CCMAV	15 806	16 478	16 800	17 111	17 571	18 698	+18,3%
Part des foyers imposés	37%	39%	38%	38%	39%	31%	
Tarn	18 747	19 404	19 899	20 064	20 499	22 443	+19,7%
Part des foyers imposés	46%	47%	46%	46%	46%	38%	
Midi-Pyrénées	20 245	20 948	21 525	21 641	22 106	24 237	+19,7%
Part des foyers imposés	51%	52%	51%	51%	51%	43%	

Tableau 31 : Impôt sur le revenu des foyers fiscaux (Source : impôts 2015)

Seuls **31 %** des foyers fiscaux sont imposés. La comparaison avec les données départementales fait apparaître :

- Une proportion moindre de foyers fiscaux imposés sur le territoire intercommunal (**38 %** pour le département),
- Un revenu imposable moyen, pour les foyers fiscaux imposés, inférieur de **8.3 %** à la moyenne départementale,
- Un impôt moyen, pour les foyers fiscaux imposés, inférieur de près de 43 % à la moyenne départementale.

Ces données indiquent que **les ménages du territoire ont moins de revenus que ceux du département**. Il ne faut pas oublier qu'il s'agit d'un territoire rural.

La part de foyers fiscaux imposés a légèrement évolué sur les dernières années, passant de **37 à 31 %**, mais reste nettement inférieure à celle du Tarn (-7 points) et de Midi-Pyrénées (-12 points).

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

En 2015, le revenu moyen annuel des ménages de la Communauté de Communes est de 18 698 €, montant bien en-deçà de la valeur départementale (-3 745 €) et très loin de la tendance régionale (-5 639 €).

Cela s'explique en partie par la présence plus importante sur le territoire de deux catégories socioprofessionnelles : les agriculteurs et les retraités.

	CCMAV	Tarn
Nombre de foyers fiscaux	3 609	218 512
Revenu moyen de l'ensemble des foyers fiscaux en €	17 571	20 499
Nombre de foyers fiscaux imposables	1 410	101 283
Revenu fiscal de référence des foyers imposés en €	42 237 325	4 479 231 645
Revenu imposable moyen de l'ensemble des foyers fiscaux imposés en €	29 956	32 737
Impôt cumulé en €	1 303 130	164 836 381
Impôt net moyen en €	924	1 627
Traitement des salaires :		
Nombre de foyers concernés	1 853	128 306
Montant en €	36 732 411	2 849 685 148
Retraites et pensions :		
Nombre moyen de foyers concernés	1 578	90 339

Tableau 32 : Impôts sur le revenu en 2011

Les actifs des Monts d'Alban et du Villefrancois représentent 1.7 % de la population active du département et leurs traitements et salaires ne pèsent que 1.3 %, confirmant un niveau de revenu plus bas dans le périmètre étudié que dans l'ensemble du département.

En 2011, les retraites et pensions représentent 42 % des revenus totaux des ménages du territoire, soit 3 points de plus que dans le Tarn. Quelques communes rurales avec des populations vieillissantes enregistrent une part beaucoup plus importante (48 à 58 %) comme Saint-André, Rayssac, Mont-Roc, Miolles et Curvalle.

Ce constat vient confirmer le vieillissement de la population locale, évoqué précédemment (A.1.2 Evolution de la population par tranche d'âge).

A l'inverse, les revenus provenant des traitements et salaires sont moins importants que dans le département (60.6 % dans les Monts d'Alban et le Villefrancois contre 64 % dans le Tarn).

Dans deux communes, près de ¼ des revenus proviennent des actifs : Bellegarde-Marsal et Mouzieys-Teulet.

Territoire	Traitements et salaires déclarés en €		Retraites et pensions en €	
	2010	2011	2010	2011
CCMAV	36 044 053	36 732 411	23 086 850	23 877 997
Tarn	2 775 581 225	2 849 326 981	1 570 262 546	1 633 015 657
CCMAV dans le DPT	1,30%	1,30%	1,50%	1,50%

Tableau 33 : Nature des revenus déclarés en 2010 et 2011

A.3.1.4 Les migrations quotidiennes

❖ Destination des actifs

Le nombre total d'emploi au lieu de travail sur le territoire de la Communauté de Communes s'élève à 1 638 en 2011, contre 1 664 en 1999.

Une baisse du nombre d'emploi au lieu de travail est observée sur le

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

territoire intercommunal (-1.6 %), sachant que la situation des communes est très disparate.

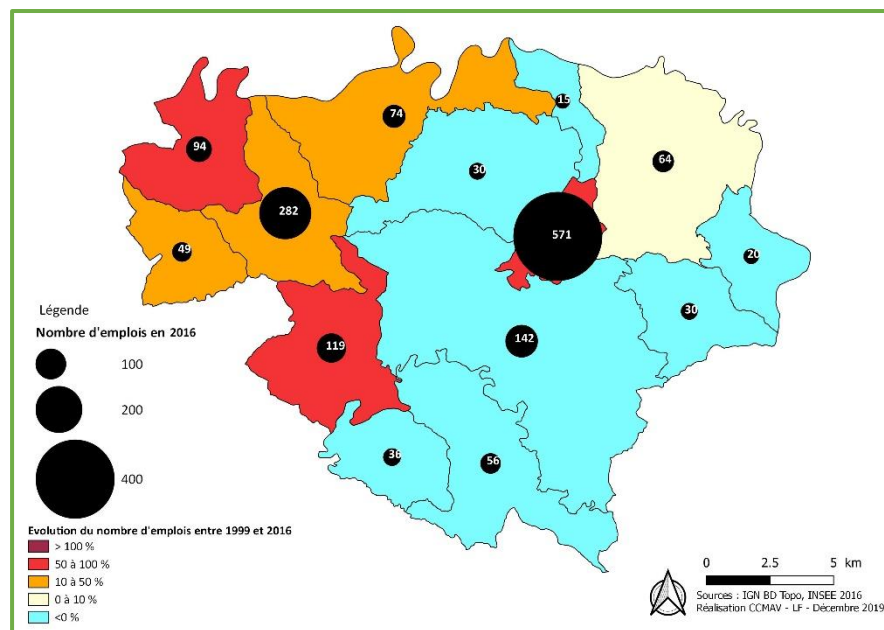


Figure 37 : Evolution du nombre d'emploi au lieu de travail entre 1999 et 2016

Les deux cartes (Figures 37 et 38) soulignent la **distorsion entre les répartitions de la population active recensée au lieu de résidence d'une part, et des emplois recensés au lieu de travail, d'autre part**. Si la répartition de la population active peut être rapprochée de celle de la population tout court, la répartition des emplois est beaucoup plus concentrée sur les bourgs-centres, dont la hiérarchie est alors modifiée, et un certain nombre de communes.

La part des actifs travaillant dans leur commune de résidence et le ratio emplois/actifs résidents par commune **souligne l'opposition entre les communes à vocation résidentielle et celles qui concentrent l'activité et l'emploi**.

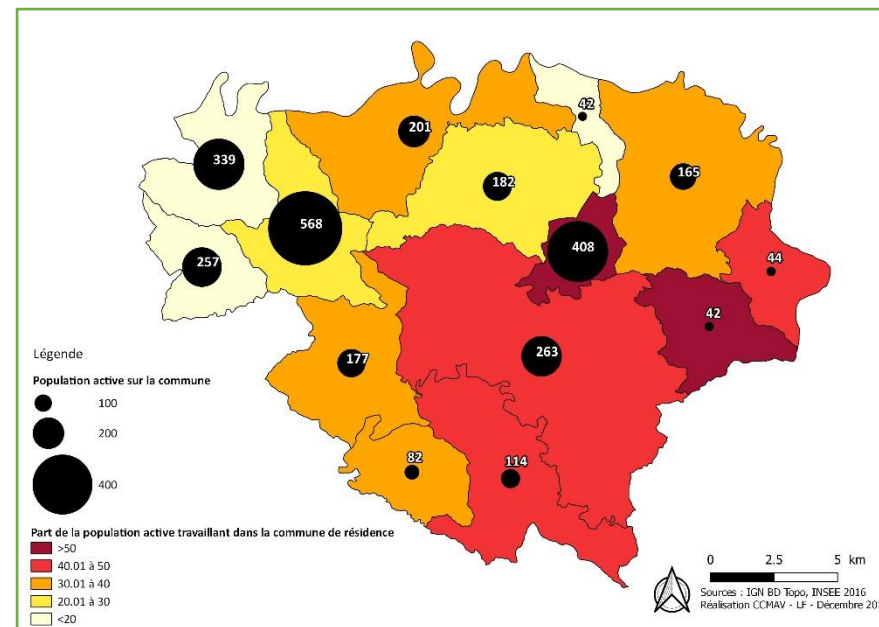


Figure 38 : Répartition de la population active travaillant dans la commune de résidence en 2016

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

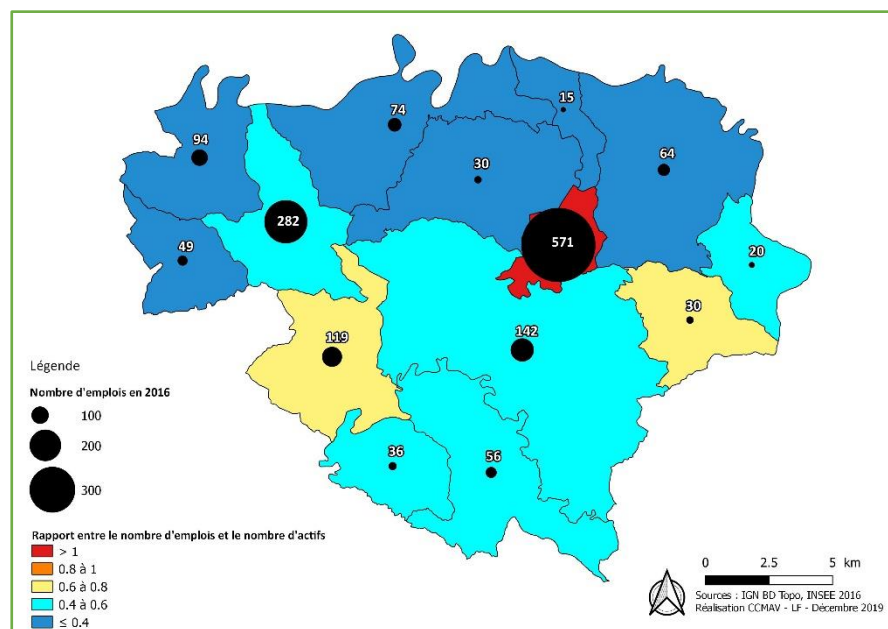


Figure 39 : Nombre d'emploi par commune en 2016 et rapport entre le nombre d'emploi et le nombre d'actifs résidents par commune

La commune d'Alban fait partie des communes qui comptent le plus d'actifs ayant un emploi dans leur commune de résidence (58.9 % des actifs travaillent dans leur commune de résidence). En effet, Alban dispose de commerces et services sur son territoire créant de l'activité (cf. 3.1.3 *Migrations quotidiennes*). Néanmoins, de nombreux actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence, comme en attestent les migrations quotidiennes relatives à l'emploi, notamment pour Mouzieys-Teulet (14.5 % des actifs travaillant sur leur commune de résidence), Bellegarde-Marsal (19.2 %), Le Fraysse (29.9 %) et Villefranche d'Albigeois (26.4 %).

Pour les autres communes, qui ont plus de 40 % des actifs qui travaillent sur leur commune de résidence (Massals, Miolles, Mont-Roc, Paulinet et

Rayssac), ce nombre important d'actifs au lieu de travail est dû principalement à la part importante d'emplois liés à l'agriculture.

Quelques communes observent, depuis 1999, une hausse du nombre d'emplois dans leur zone, comme Villefranche d'Albigeois (+14.2 %), Le Teillet (+6.5 %), Mouzieys-Teulet (11.4 %), Bellegarde-Marsal (+57.2 %), ou encore Alban (+44.3 %). Néanmoins, toutes les autres communes observent dans le même temps une baisse, par exemple Mont-Roc -61.1 % et Saint-André -48 %.

La commune abritant le plus d'emplois sur son territoire est Alban avec 571 emplois, suivi de Villefranche d'Albigeois avec 282 emplois, Paulinet avec 142, Teillet avec 119 et Bellegarde-Marsal avec 94. Les autres communes ont moins de 90 emplois dans leur zone.

	Nombre total d'actifs ayant un emploi	Travaillent dans la commune de résidence	Travaillent dans une autre commune	% Travaillent dans la commune de résidence	% Travaillent dans une autre commune
Alban	367	216	151	58,9	41,1
Ambialet	185	63	122	34,2	65,8
Bellegarde-Marsal	318	61	257	19,2	80,8
Curvalle	153	58	95	37,8	62,2
Le Fraysse	164	49	115	29,9	70,1
Massals	42	25	17	59,5	40,5
Miolles	42	19	23	45,2	54,8
Mont-Roc	68	31	38	44,8	55,2
Mouzieys-Teulet	237	34	203	14,5	85,5
Paulinet	239	131	108	54,8	45,2
Rayssac	108	53	54	49,5	50,5
Saint-André	29	6	24	19,4	80,6
Teillet	162	64	98	39,5	60,5
Villefranche-d'Albigeois	508	134	374	26,4	73,6
CCMAV	2625	945	1679	36,0	64,0

Tableau 34 : Lieu de travail des actifs de 15 ans et plus ayant un emploi en 2016

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

L'agriculture était le secteur qui proposait le plus d'emplois sur le territoire en 1999 avec près de 590 emplois mais le nombre d'emploi dans ce secteur est en large diminution (-23.8 %), au profit des « artisans, commerçants, chefs d'entreprise » et des « professions intermédiaires ». Le secteur proposant le plus grand nombre d'emploi en 2016 est l'« administration publique, enseignement, santé, action sociale » (527 emplois). Le secteur du « commerce, transport, services » représente une part importante également (329 emplois). Le secteur de l'industrie affiche quant à lui une baisse de 8 %, quand le secteur de la construction affiche une hausse globale de 63.6 % par rapport à 1999. Ces secteurs d'activité sont principalement centrés sur Alban, avec 19 établissements dans l'industrie et 14 dans la construction. Ce qui peut s'expliquer par la création de la zone d'activité du Dolmen en 1983, où certaines entreprises employant parfois jusqu'à 30 employés se sont implantées entre 1999 et 2007 (exemples : Maison Roustit en 1994 avec une trentaine d'employés, la SARL La Coupiagaise en 2003 avec un effectif de 30 et la SARL Serres et Cie en 2001 avec un effectif de 27 employés).

Sur les 2 625 actifs ayant un emploi que regroupe La Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois, 57.4 % travaillent sur une autre commune du département ; chiffre en hausse depuis 1999 (46.4 %), en défaveur des actifs travaillant sur leur commune de résidence (36 % en 2016 contre 51.8 %).

Territoire	Dans la commune				Total des actifs
	De résidence	Du département	De la région	Hors région	
CCMAV	1 022	1 395	104	38	2 560
Part de chaque lieu	39,9	54,5	4	1,5	100
Tarn	58 062	67 703	16 117	2 860	144 742
Part de chaque lieu	40,1	46,8	11,1	1,9	100

Tableau 35 : Actifs ayant un travail selon le lieu de travail en 2011

La proximité du bassin d'emplois de l'agglomération d'Albi joue un rôle non négligeable pour le territoire de la Communauté de Communes, notamment pour les communes les plus à l'Ouest qui enregistrent plus de

60 % de leurs actifs ayant un emploi travaillant sur une autre commune que leur commune de résidence.

Toutefois, Alban emploie 58.9 % des actifs vivant sur la commune, ce qui démontre que cette commune est un « pôle d'emploi » important de la zone Est du territoire communautaire et plus particulièrement des Monts d'Alban.

Zoom sur les 3 centre-bourgs	Travaillent sur la commune de résidence		Travaillent sur autre commune que celle de résidence		Travaillent sur autre commune que celle de résidence dans le même département		Travaillent hors département		Ensemble des actifs occupés
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre
Alban	216	58,9	151	41,1	121	33,0	30	8,2	367
Teillet	64	39,5	98	60,5	88	54,3	10	6,2	162
Villefranche-d'Albigeois	134	26,4	374	73,6	346	68,1	28	5,5	508
CCMAV	945	36,0	1679	64,0	1506	57,4	174	6,6	2625

Tableau 36 : Zoom lieu de travail des actifs résidants sur les centre-bourgs en 2016

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ Flux de migration domicile-travail des actifs

En 2016, 36 % des actifs ayant un emploi travaillaient sur leur commune de résidence. Les chiffres de 2010 font état de 40.5 % ce qui montrent une **progression des actifs résidents sur le territoire de la CCMAV qui travaillent en dehors de leur commune de résidence.**

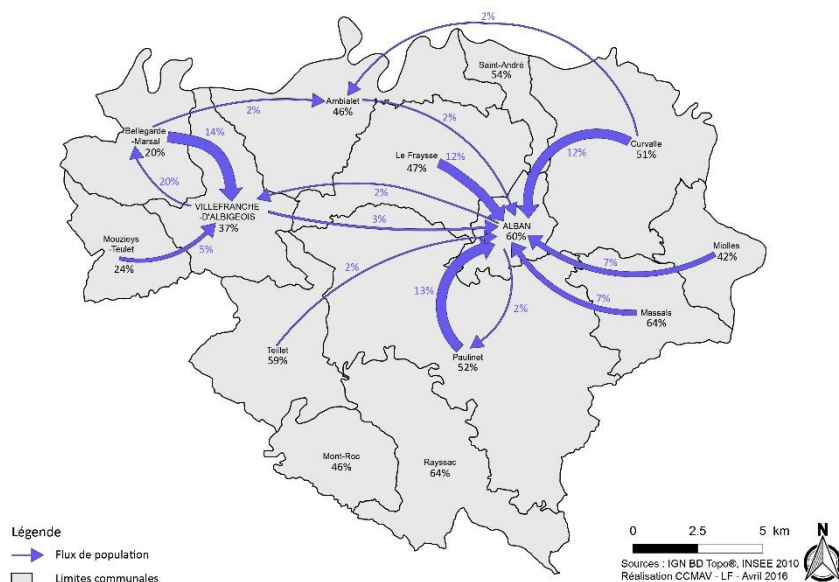


Figure 40 : Migrations domicile-travail dans la CCMAV en 2010

D'après la carte ci-dessus, reflétant les migrations domicile-travail au sein de la CCMAV, celle-ci révèle une réelle migration des actifs selon leur lieu de résidence vers leur lieu de travail. Les flux montrent également **une part importante de flux en direction d'Alban, voire Villefranche d'Albigeois.** Au-delà des migrations au sein de la CCMAV, les chiffres de 2010, traduisent également une forte part de la population active qui travaille en

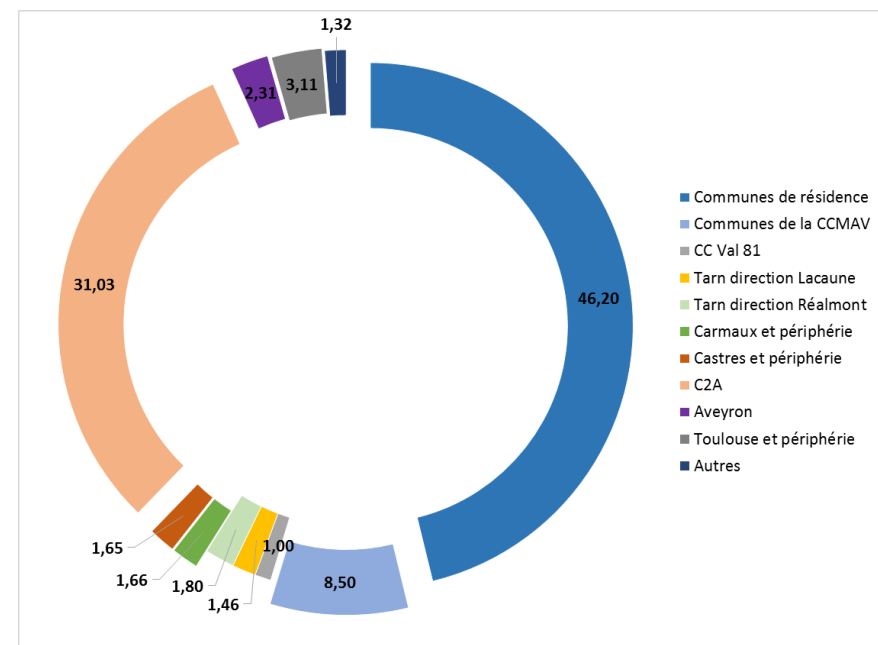


Figure 41 : Distribution en % des flux des actifs de la CCMAV (source : INSEE 2010)

dehors du territoire de la CCMAV. En effet, **31.03 % des flux des actifs résidents sur le territoire de la CCMAV allaient en direction d'Albi et sa périphérie.**

Il convient de préciser que les flux d'actifs sortants sont de l'ordre de 1240 actifs et sont sensiblement du même ordre que les flux internes d'actifs (soit 1334 actifs). Toutefois, les flux entrants représentent seulement 373 actifs, soit environ 4 fois moins.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

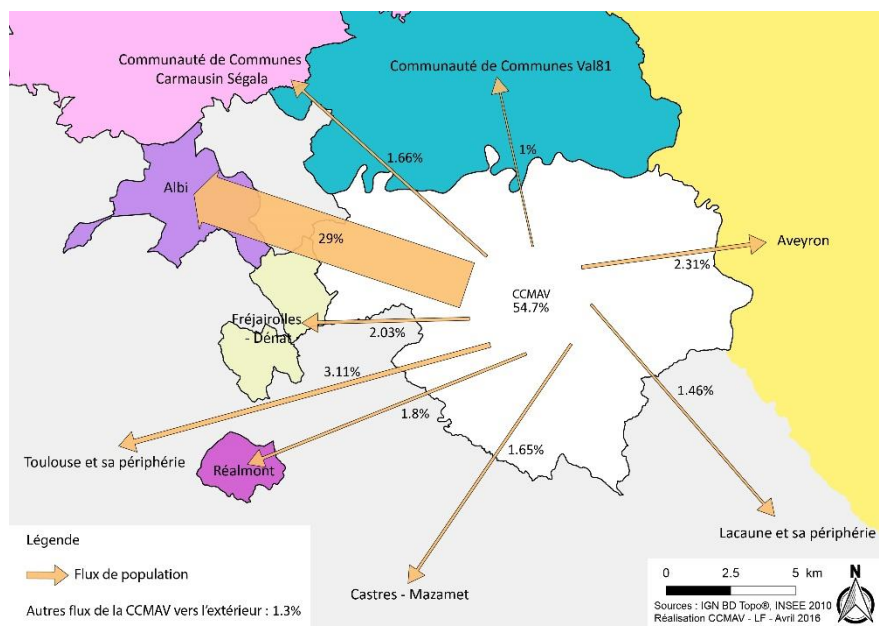


Figure 42 : Migration domicile-travail à l'extérieur du territoire communautaire en 2010

L'analyse des flux domicile-travail à l'extérieur du territoire communautaire, font apparaître des migrations dans toutes les directions, au-delà de l'agglomération Albigeoise et sa périphérie. En effet, 14.3 % vont dans une autre direction que la C2A comme par exemple des communes de l'Aveyron. Les communes de lieu de travail peuvent être à des distances importantes, comme dans le Tarn où les actifs se déplacent jusqu'à Castres, voire Toulouse.

Toutefois, ils existent aussi des déplacements en direction de la CCMAV (cf. figure n°43) ; sachant que ceux-ci sont en proportion bien moindres que les déplacements domicile-travail en dehors du territoire de la CCMAV. Les flux domicile-travail vers les communes de la CCMAV, montrent une part importante d'actifs venant de l'agglomération Albigeoise (soit 52 % des flux

entrants dans le territoire communautaire). Ces flux entrants sur le territoire montrent l'attractivité économique et d'emploi que constitue le territoire, à savoir que les flux entrants sont à 53 % sur Albi, dont 18 % venant d'Albi.

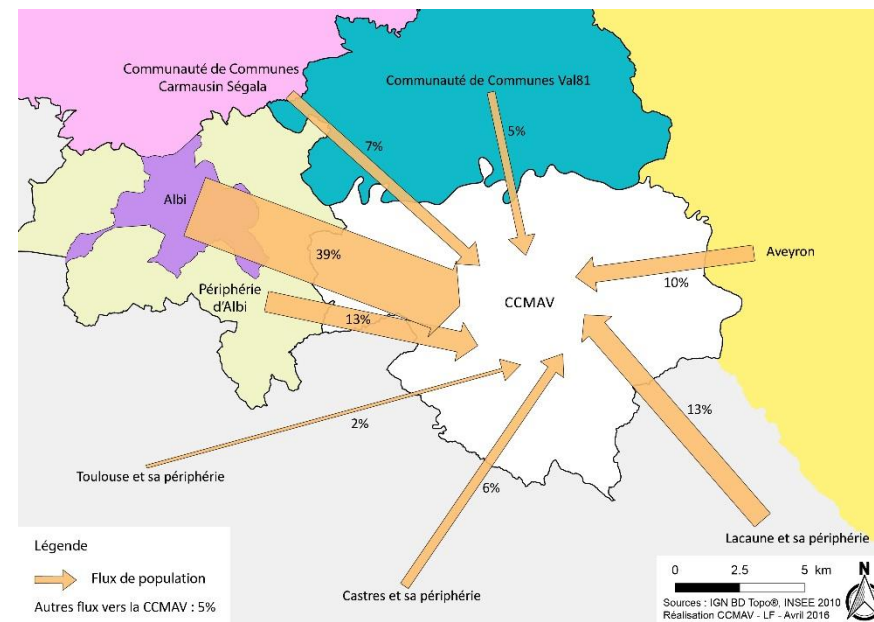


Figure 43 : Migration domicile-travail en direction du territoire communautaire en

❖ Mode de transport

En 2011, le mode de transport des actifs pour se rendre sur leur lieu de travail est à 69 % un véhicule motorisé. Seuls 1.4 % d'entre eux utilisent les transports en commun. Ce faible pourcentage s'explique par une offre limitée (1 ligne de transport en commun) et par le caractère rural du territoire communautaire. Toutefois, depuis que la ligne de transport en commun est gérée par le Département, celui-ci a développé l'offre ce qui a

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

conduit à une hausse de la fréquentation (cf. partie A.4.2 Infrastructures de déplacement et communication).

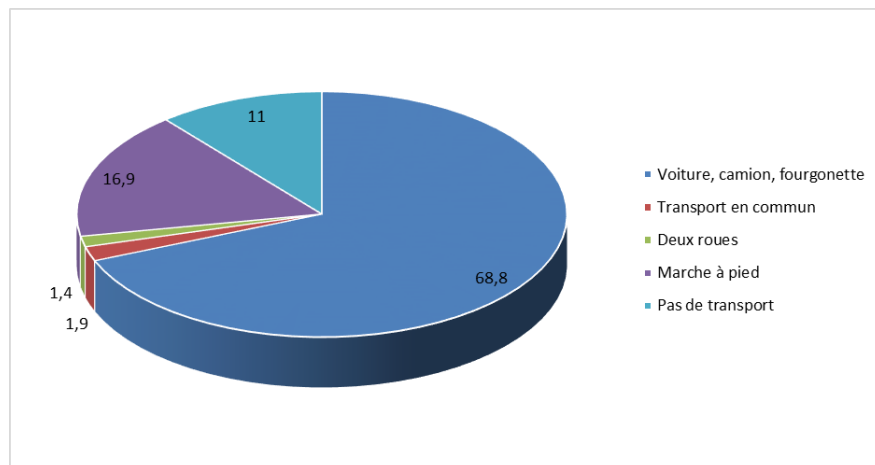


Figure 44 : Mode de transport des actifs en 2011

A.3.2 LE SECTEUR ECONOMIQUE

A.3.2.1 Le tissu d'entreprises

❖ Typologie des entreprises

D'après les chiffres de l'INSEE, au 1^{er} janvier 2013, plus de **295 entreprises (hors agriculture) sont implantées sur le territoire communautaire.**

La Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois se caractérise par une population active dynamique et une concentration de l'emploi supérieure à 60 %. Deux pôles d'entreprises principaux ressortent : Alban et Villefranche d'Albigeois avec respectivement 29 % et 20 % des entreprises de la Communauté de Communes.

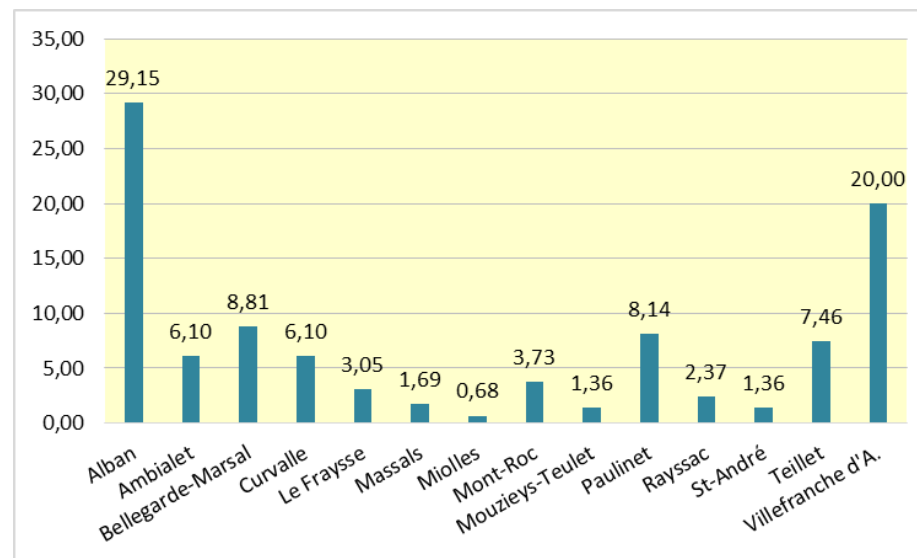


Figure 45 : Répartition des entreprises de la CCMAV au 1er janvier 2013

De 2011 à 2013, **le nombre d'établissements de la Communauté de Communes a augmenté de 4.6 %**. Alban et Villefranche d'Albigeois participent principalement à cette hausse, notamment Alban sur ces 10 dernières années.

En 2011, les établissements agricoles (509) sont majoritairement représentés. Viennent ensuite les établissements de transports et services divers (192), de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (105), du commerce (71), de l'industrie (61) et ceux de la construction (59).

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

2011	Agriculture		Industrie		Construction		Commerce, transports, services divers		Dont commerces		Administration		Total
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre
Alban	20	12,0	19	11,4	14	8,4	81	48,8	24	14,5	32	19,3	166
Ambialet	34	52,3	4	6,2	3	4,6	20	30,8	6	9,2	4	6,2	65
Bellegarde-Marsal	32	45,7	3	4,3	10	14,3	20	28,6	3	4,3	5	7,1	70
Curvalle	63	69,2	3	3,3	6	6,6	12	13,2	4	4,4	7	7,7	91
Le Fraysse	42	71,2	2	3,4	3	5,1	11	18,6	3	5,1	1	1,7	59
Massals	24	75,0	0	0,0	1	3,1	3	9,4	1	3,1	4	12,5	32
Miolles	13	76,5	1	5,9	0	0,0	2	11,8	0	0,0	1	5,9	17
Mont-Roc	22	47,8	5	10,9	4	8,7	11	23,9	0	0,0	4	8,7	46
Mouzieys-Teulet	28	71,8	2	5,1	1	2,6	5	12,8	1	2,6	3	7,7	39
Paulinet	95	71,4	7	5,3	5	3,8	23	17,3	4	3,0	3	2,3	133
Rayssac	39	68,4	4	7,0	2	3,5	8	14,0	1	1,8	4	7,0	57
St-André	13	65,0	1	5,0	0	0,0	4	20,0	1	5,0	2	10,0	20
Teillet	45	54,9	6	7,3	2	2,4	17	20,7	6	7,3	12	14,6	82
Villefranche d'A.	39	32,5	4	3,3	8	6,7	46	38,3	17	14,2	23	19,2	120
CCMAV	509	51,1	61	6,1	59	5,9	263	26,4	71	7,1	105	10,5	997

Tableau 37 : Répartition des établissements par commune et par secteur d'activité en %, au sein de la CCMAV

Comparativement, si le monde agricole ne représente que 12.6 % des actifs des Monts d'Alban et du Villefranchois, il représente 51.1 % des établissements. Cette proportion souligne le caractère agricole et rural de la Communauté de Communes, notamment pour les communes de Massals et Miolles qui comptent plus de 75 % de leurs établissements à vocation agricole et Le Fraysse, Mouzieys-Teulet et Paulinet avec presque plus ou moins 70 %.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Alban regroupe presque 17 % des établissements et près de 62% des commerces, services, administrations publiques, de la Communauté de Communes.

A Alban, la présence de 30.5 % des établissements d'administration, d'enseignement, de santé... affirme l'importance et la centralité de la commune au sein de la Communauté de Communes.

De plus, en terme de concentration de l'emploi⁷, Alban, arrive en tête au sein de la Communauté de Communes, ce qui appui son **rôle de pôle d'emploi à l'échelle communautaire**. Ceci est un élément important à prendre en compte notamment en termes de développement et de maintien d'une économie sur son territoire.

	Concentration d'emploi en 2011
Alban	144.4
Ambialet	40.8
Bellegarde-Marsal	31.2
Curvalle	50.3
Le Fraysse	38.6
Massals	73.8
Miolles	42.7
Mont-Roc	60.2
Mouzieys-Teulet	22.5
Paulinet	56.7
Rayssac	74
Saint-André	47.1
Teillet	71.5
Villefranche d'Albigeois	61.5
CCMAV	64

Tableau 38 : Concentration d'emploi par commune en 2011

⁷ Concentration d'emploi = qui est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi dans la zone

2011	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, transports, services divers	Administration	Total
CCMAV	100	100	100	100	100	100
Alban	3,93	31,15	23,73	30,80	30,48	16,65
Ambialet	6,68	6,56	5,08	7,60	3,81	6,52
Bellegarde-Marsal	6,29	4,92	16,95	7,60	4,76	7,02
Curvalle	12,38	4,92	10,17	4,56	6,67	9,13
Le Fraysse	8,25	3,28	5,08	4,18	0,95	5,92
Massals	4,72	0,00	1,69	1,14	3,81	3,21
Miolles	2,55	1,64	0,00	0,76	0,95	1,71
Mont-Roc	4,32	8,20	6,78	4,18	3,81	4,61
Mouzieys-Teulet	5,50	3,28	1,69	1,90	2,86	3,91
Paulinet	18,66	11,48	8,47	8,75	2,86	13,34
Rayssac	7,66	6,56	3,39	3,04	3,81	5,72
St-André	2,55	1,64	0,00	1,52	1,90	2,01
Teillet	8,84	9,84	3,39	6,46	11,43	8,22
Villefranche d'A.	7,66	6,56	13,56	17,49	21,90	12,04

Tableau 39 : Répartition des établissements de la CCMAV par commune et par secteur d'activité en %

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

2011	Industrie		Construction		Commerce, transports, services divers		Dont commerces		Administration		Total	% à l'échelle CCMAV
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	
Alban	19	13,0	14	9,6	81	55,5	24	16,4	32	21,9	146	30
Ambialet	4	12,9	3	9,7	20	64,5	6	19,4	4	12,9	31	6
Bellegarde-Marsal	3	7,9	10	26,3	20	52,6	3	7,9	5	13,2	38	8
Curvalle	3	10,7	6	21,4	12	42,9	4	14,3	7	25,0	28	6
Le Fraysse	2	11,8	3	17,6	11	64,7	3	17,6	1	5,9	17	3
Massals	0	0,0	1	12,5	3	37,5	1	12,5	4	50,0	8	2
Miolles	1	25,0	0	0,0	2	50,0	0	0,0	1	25,0	4	1
Mont-Roc	5	20,8	4	16,7	11	45,8	0	0,0	4	16,7	24	5
Mouzieys-Teulet	2	18,2	1	9,1	5	45,5	1	9,1	3	27,3	11	2
Paulinet	7	18,4	5	13,2	23	60,5	4	10,5	3	7,9	38	8
Rayssac	4	22,2	2	11,1	8	44,4	1	5,6	4	22,2	18	4
St-André	1	14,3	0	0,0	4	57,1	1	14,3	2	28,6	7	1
Teillet	6	16,2	2	5,4	17	45,9	6	16,2	12	32,4	37	8
Villefranche d'A.	4	4,9	8	9,9	46	56,8	17	21,0	23	28,4	81	17
CCMAV	61	12,5	59	12,1	263	53,9	71	14,5	105	21,5	488	100

Tableau 40 : Répartition des établissements par secteur au sein des communes et de la CCMAV en 2011

Au 31 décembre 2011, 488 établissements (hors agriculture) sont recensés sur le territoire, ce qui représente 742 postes salariés. Sur le territoire de la Communauté de Communes, Alban accueille plus de 30 % des établissements (soit 146 établissements), ce qui représente environ 49 % des salariés recensés (soit 387 salariés). Cette commune regroupe 30.8 % (voir tableau n°40) des entreprises de commerces du territoire communautaire.

Comparativement au département, sur la CCMAV le secteur des commerces et services est moins développé au profit de l'agriculture. Sur 488 établissements (hors agriculture), 20 ont plus de 10 salariés et représentent 4 % des emplois salariés.

Le nombre moyen de salariés par entreprises est de 0,7. Ceci souligne tout de même une forte proportion d'entreprise sans salariés (71.3 %).

Pour ce qui est des tranches d'effectifs salariés elles se répartissent de la façon suivante :

- 71.3 % des établissements actifs n'ont pas de salarié, il s'agit d'artisans travaillant à leur propre compte.
- 24.6 % des établissements de 1 à 9 salariés.

Au niveau des principaux établissements privés, Alban est la commune qui présente sur son territoire le nombre le plus important d'établissements de plus de 10 salariés.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Etablissements	Tranche d'effectifs au 31/12/2012
Maison Roustit (Alban)	50 à 99
La Coupiagaise (Alban)	20 à 49
STE SERRES et CIE (Alban)	20 à 49
Société d'exploitation des Autocars SUAU (Alban)	10 à 19
CAP TP (Alban)	10 à 19
SAS GANNAC (VDA)	10 à 19

Tableau 41 : Nom des principaux établissements privés du territoire
Source : Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées 2012 + www.societe.com

Le tissu économique des Monts d'Alban et du Villefranchois, tout comme celui du département, est constitué de très petites unités : 93 % des entreprises emploient moins de 10 salariés. Dans les 7 % restants, une seule structure compte plus de 50 salariés.

L'activité économique est essentiellement concentrée sur cinq communes qui accueillent 65 % des entreprises du territoire : Alban (29 %), Villefranche d'Albigeois (20 %), Bellegarde-Marsal (8.8 %), Paulinet (8 %) et Teillet (7.5 %).

❖ Evolution des entreprises

Depuis 2006, la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois enregistre **en moyenne 19 nouvelles immatriculations par an, dont 5 créations nettes.**

Si le territoire gagne une quarantaine de ressortissants tous secteurs confondus sur cette période, **les services sont plus dynamiques**, ce qui est conforme à la tendance nationale observée depuis plusieurs années.

2007, 2008 et 2010 ont été trois années particulièrement difficiles pour le commerce local qui a perdu quelques ressortissants.

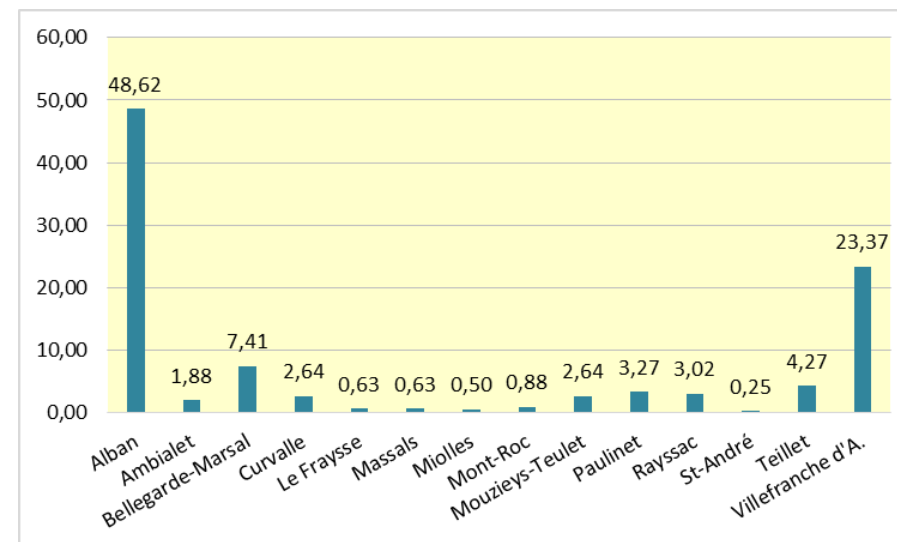


Figure 46 : Répartition des salariés de la CCMAV au 31 décembre

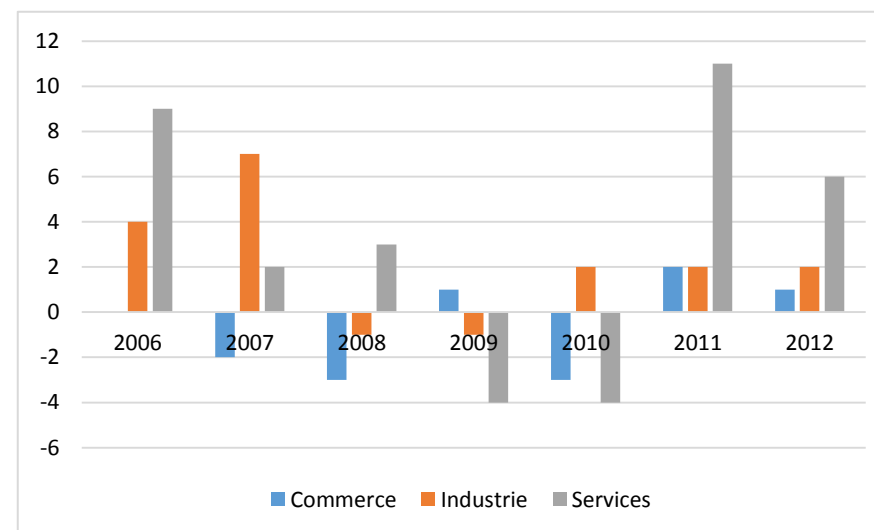


Figure 47 : Soldes annuels par grands secteurs
Source : Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées 2012

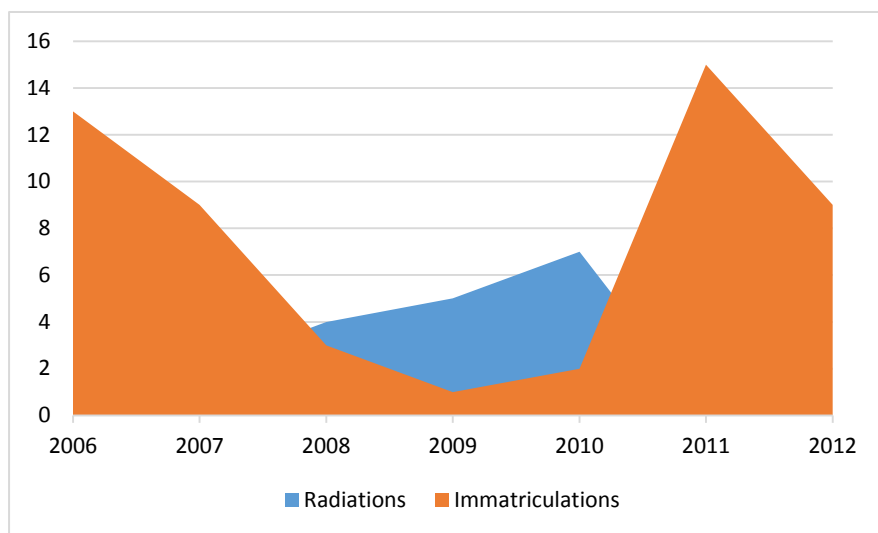


Figure 48 : Evolutions des immatriculations/radiations sur 6 ans
Source : Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées 2012

A l'échelle du territoire le rythme de création / fermeture des entreprises est en dents de scie.

❖ Répartition de l'emploi

Les emplois se répartissent dans les différents secteurs économiques suivants :

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

- Les commerces et services :

Le territoire des Monts d'Alban et du Villefrancois possède une palette de «services de bouche» : boulangerie, boucherie, alimentation générale, restaurants etc. ; et quelques commerces (salon de coiffure, habillement, électroménager...).

Equipements	Alban	Ambialet	Bellegarde-Marsal	Curvalle	Le Fraysse	Massals	Miolles	Mont-Roc	Mouzieys-Teulet	Paulinet	Rayssac	Saint-André	Teillet	Villefranche d'A.
ALIMENTATION														
Superette	1													1
Epicerie	1			1	1	1				1			2	
Boulangerie, pâtisserie	4							1					1	1
Boucherie, charcuterie, traiteur	6									2				2
Poissonnerie														1
SERVICES GENERAUX														
Poste	1												1	1
Banque	2													2
Gendarmerie, police	1													1
Assureur	1													
Librairie, papeterie	2												1	1
Garage, mécanique agricole	3	1											1	4
Station service	1												1	
Carrosserie	3													
Contrôle technique	1													
Trésorerie	1													
Bricolage	3													
Serrurerie, chauffagiste	1		2											1
ARTISANS DU BATIMENT														
Maçon	2	2	4	3		1		1	1		1	1	1	5
Peintre, plâtrier	2	1	4									1		1
Plaquiste	1													
Plombier, électricien	5		2		1				1	2		1		2
Menuisier, charpentier, façadier	3	1	1					1	1	2	1	1		2
Transport, TP	3	2	1	2				1				1	1	3
Paysagiste	1	1		1	1		2		1	2	2	1	1	4
AUTRES SERVICES														
Salon coiffure	4	1												2
Salon beauté	1													
Vétérinaire	1													1
Alimentation animale, toilettage								1		2				
Médiathèque / Bibliothèque	1												1	1
Décoration														2
Habillement	1													
Fleuriste	1													
Magasin électroménager / Hifi	5							1					1	
Bar / tabac	2	2			1	1				1	1		1	1
Bar / restaurant	3			1										1
Hôtel	1			1										1
Ecole de conduite	1													
Scierie		1		1										4
Marbrerie, pompe funèbre						1								1



Restaurant et banque - Alban



Librairie-Presse / Coiffeur - Alban



Poissonnerie / Opticien - Villefranche d'A

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Les services de proximité se situent principalement sur les bourgs d'Alban (30.8 %), de Villefranche d'Albigeois (17.5 %) et dans une moindre mesure Teillet (Poste, garage...).

Pour les communes les moins bien dotées, comme par exemple Curvalle, Massals, Miolles ou Mouzieys-Teulet, il existe des services et commerces ambulants pour pallier le manque comme par exemple la boulangerie, la boucherie, l'épicerie, les produits surgelés ou encore de l'habillement.

Toutefois, il faut mentionner que le territoire et les territoires limitrophes trouvent leur complémentarité, comme par exemple le secteur de Villeneuve-sur-Tarn (Curvalle) qui fonctionne avec Trébas (CC Val 81).



Epicerie / Bar - Massals



Garage - Teillet



Epicerie / Bar - St Jean de Jeanne



Epicerie / Café - Le Fraysse

- Les services de santé :

Sur le territoire de la Communauté de Communes, la quasi-totalité des corps de métiers liés à la santé sont représentés : pharmacies, médecins, infirmières, kinésithérapeute ; la plupart étant implantés sur Alban, Villefranche d'Albigeois et Teillet.

- Artisanat et industrie :

51 établissements liés à la construction et 56 industries sont recensés sur le territoire communautaire. Trois zones d'activités sont implantées sur le territoire, la Communauté de Communes en assure la gestion et l'entretien. Le développement de ces zones d'activités est au cœur des préoccupations de la collectivité depuis plusieurs années. En créant des conditions favorables d'accueil pour les acteurs économiques, la Communauté de Communes participe au maintien ou à la création d'emplois et, par conséquent à la dynamique globale du territoire.



Figure 49 : Localisation des zones d'activités sur le territoire communautaire

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ La zone d'activités du Dolmen à Alban (25 ha)

Créée en 1983, elle est idéalement positionnée le long de la départementale 999, cette zone se situe à 1km à l'Ouest du bourg d'Alban.



Description de la zone :

Vocation principale de la zone : Mixte (artisanale, commerciale et industrielle)

Thématiques principales : Agro-alimentaire, Mécanique – carrosserie industrielle, Menuiserie

Entreprises installées sur la zone : 13 entreprises représentant environ 142 emplois

Entreprises	Date d'implantation	Activités
SARL Garage Alibert	1993	Mécanique et garage
Maison Roustit	1994	Plats cuisinés, traiteur
Menuiserie Sabathier	1997	Menuiserie
SARL Serres et Cie	2001	Charcuterie - Conserve
RAGT Plateau Central	2002	Commerce agricole et jardinerie
SARL La Coupiagaise	2003	Boulangerie
ARTERRIS	2004	Commerce agricole et jardinerie
Ets Fages	2004	Transport, TP et commerce lié au BTP
CAP TP	2006	Travaux publics
AMDEC	2007	Câblage industriel et automates
SAS Rêves de Fromages et Cætera	2013	Fromagerie artisanale (vache, brebis, chèvre)
MCS	2014	Métallerie, maintenance, chaudronnerie, serrurerie
SARL Nos Petites Conserves	2016	Conserverie artisanale

➔ Rayonnement extra-communal

❖ La zone d'activités de Bénèche à Villefranche d'Albigeois (6 ha)

Créée en 2009, cette zone positionnée le long de la RD 74 (route de Mouzieys) se situe à 500m de la départementale 999, dans la trame bâtie du bourg de Villefranche d'Albigeois.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



Description de la zone :

Vocation principale de la zone : Mixte (artisanale, commerciale et industrielle).

Thématiques principales : artisanat, services aux entreprises.

Entreprises installées sur la zone : 8 entreprises représentant environ 32 emplois

Entreprises	Date d'implantation	Activités
Aixim	2013	Conseil et gestion en transport professionnels
Patrick FRANZINETTI	2010	Sablages, revêtements spéciaux et peinture
Jean-Claude PUJOL et fils	2012	Electricité, plomberie, chauffage, dépannage, zinguerie, électroménager, antenne paraboles, entretien systèmes de chauffage

Garage BERNADOU Patrick	2010	Mécanique automobile, réparation toutes marques
BMC 81	2013	Bardage, couverture métallique, composite et bois
Roger SUC et fils		Maçonnerie. Maison individuelles, bâtiments industriels, toitures, piscines, clôture, garages, etc.
SARL PUECH ARND, pompes funèbres de l'albanais et du villefranchois		Pompes funèbres et taxi
Alain BLANC	2010	Location bâtiment et négoce

➔ Rayonnement communal

❖ La zone d'activités de Carmenel à Curvalle (7.6 ha)

La Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois, ainsi que trois autres Communautés de Communes sur le Pôle de l'Albigeois et des Bastides, ont obtenu le label Pôle d'Excellence Rurale pour la valorisation de la ressource forestière locale. Dans ce cadre, la zone d'activités Bois du Carmenel a été créée en 2011. Idéalement positionnée le long de la départementale 999, cette zone se situe à 1.5 km à l'Est d'Alban.



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Description de la zone :

Vocation principale de la zone : Artisanale.

Thématiques principales : Activités liées au bois uniquement.

Entreprises installées sur la zone :

Entreprises	Date d'implantation	Activités
Scierie Galonnier	2011	Scierie
Forestarn	2012	Utilisation d'une plateforme pour stockage des grumes avant broyage

➔ Rayonnement communal

A l'échelle du territoire communautaire aucune autre zone d'activités n'est répertoriée. Toutefois il existe une zone Aux0 sur la commune de Miolles au lieu-dit La Trivalle, qui pourrait être ouverte à l'urbanisation, pour accueillir des activités. Parallèlement, le territoire est bien pourvu d'un maillage local d'entreprises dont la répartition est diffuse avec des ZA accessibles sur Saint-Juéry, Albi et ses extensions, notamment pour les communes les plus à l'Ouest du territoire.

Les commerces et services de proximité se situent principalement sur les bourgs d'Alban, Villefranche d'Albigeois, voire Teillet (poste, boulangerie...), tout comme les services liés à la santé. A l'échelle de la Communauté de Communes, aucune autre commune n'offre ce niveau de services, néanmoins certaines communes restent intéressantes, notamment par la présence de certains commerces de bouche, ce qui permet un maillage satisfaisant sur l'ensemble du territoire.

En règle générale, la proximité des communes avec une agglomération a une incidence en termes d'évasion de la clientèle vers des centres

commerciaux importants, notamment pour les communes de la frange Ouest du territoire. Pour les Monts d'Alban, cette proximité étant tout de même relative, le secteur a su maintenir, une certaine indépendance économique, ce qui répond à la demande des habitants (part non négligeable d'une population âgée) ne pouvant pas toujours se déplacer à une grande échelle, notamment vers Albi. Ainsi, toutes les palettes d'activités sont présentes sur le territoire, sachant que d'une manière générale, Alban est une commune attractive en termes de commerces, services, et services de santé, même au-delà du territoire (communes de l'Aveyron).

La présence de ces commerces, services et équipements affirment la centralité de ces trois bourgs et renforce leur position de pôle. Sur Alban étant donné une proportion plus forte, il est assimilable à un pôle économique, tandis que Villefranche d'Albigeois et Teillet sont qualifiés de pôles de commerces, équipements et de services.

❖ Bilan en surface des zones d'activité

Dans le cadre des documents d'urbanisme en vigueur, l'emprise des zones d'activités n'est pas ouverte à l'urbanisation.

En effet, afin de temporiser l'urbanisation de celles-ci mais tout en affichant leur futur développement, des surfaces ont été classées en zone Aux0, c'est-à-dire à vocation d'activités mais fermées à l'urbanisation.

Cette classification a été utilisée sur la zone de Carmenel (commune de Curvalle) et de la Trivalle (commune de Miolles). Dans le tableau ci-dessous une distinction dans le calcul des surfaces libres pouvant accueillir de nouvelles activités a été faite, pour rendre compte des surfaces immédiatement urbanisables.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Surface en ha	Zone d'activité de Bénéche (Villefranche d'Albigeois)	Zone d'activité du Dolmen (Alban)	Zone d'activité de Carmenel (Curvalle)	Zone d'activité potentielle de la Trivalle (Miolles)
Surface totale (Ux - Aux - AUx0)	5,91	24,90	7,57	1,02
Surface ouverte (Ux - Aux)	5,91	24,90	5,14	-
Surface fermée (Aux0)	-	-	2,43	1,02
Surface occupée	3,55	14,07	2,64	-
Surface libre ouverte	2,36	10,83	2,51	-
Traduction en nombre de lots libres	13			-

Au total, sur l'ensemble du territoire de la CCMAV, c'est 15.7 ha (19.15 ha en tenant compte des zones Aux0) qui sont encore à ce jour destinés à accueillir de nouvelles activités ; soit 15 % sur Villefranche d'Albigeois, 16 % sur Curvalle et 69 % sur Alban.

En termes de taux de remplissage et d'attractivité,

ZA de Bénéche : il semble qu'elle a un rythme de développement qui a eu un effet d'opportunité au moment de l'ouverture de la zone, depuis le rythme s'est fortement affaibli, pas de nouvelle demande d'implantation après 2014 (création des entreprises entre 2010 et 2013).

ZA du Dolmen : est la plus dynamique, en bordure de la RD999, elle bénéficie d'une véritable vitrine, la dernière installation datant de 2015.

ZA de Carmenel : avec sa vocation spécifique liée au bois, tarde à se développer, bien que deux entités se soient implantées sur cette zone.

Consciente des enjeux liés au développement économique du territoire, la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois a engagé un diagnostic auprès de l'ensemble des entreprises du territoire pour :

- Mettre à jour sa base de données pour pouvoir, notamment, être plus efficace dans la diffusion d'informations auprès des entreprises du territoire,
- Présenter les moyens de communication destinés aux entreprises et proposés par la CCMAV,
- Recueillir les attentes et besoins des entreprises en vue de la préparation d'un projet de territoire (Agenda 21 intercommunal).

A travers un premier bilan 3 thématiques à enjeux ont pu être avancées :

1. La lisibilité des zones

- l'ABSENCE d'un système de signalisation externe efficace sur le site de Bénéche
- manque ADRESSAGE au sein des zones
- pas de REFERENCEMENT systématique des zones sur Internet

2. L'accessibilité / la desserte et la fonctionnalité des ZA

- des CHEMINEMENTS PIÉTONS INEXISTANTS OU DIFFICILES, malgré la présence quasi systématique de logements à proximité
- Améliorer et réglementer les CONDITIONS DE CIRCULATION des poids lourds au sein de la zone du Dolmen

3. L'image globale des ZA

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

- améliorer la QUALITE ESTHETIQUE des bâtiments au sein des zones
- TRAITEMENT PAYSAGER ET ENTRETIEN, notamment sur le site de Bénèche

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

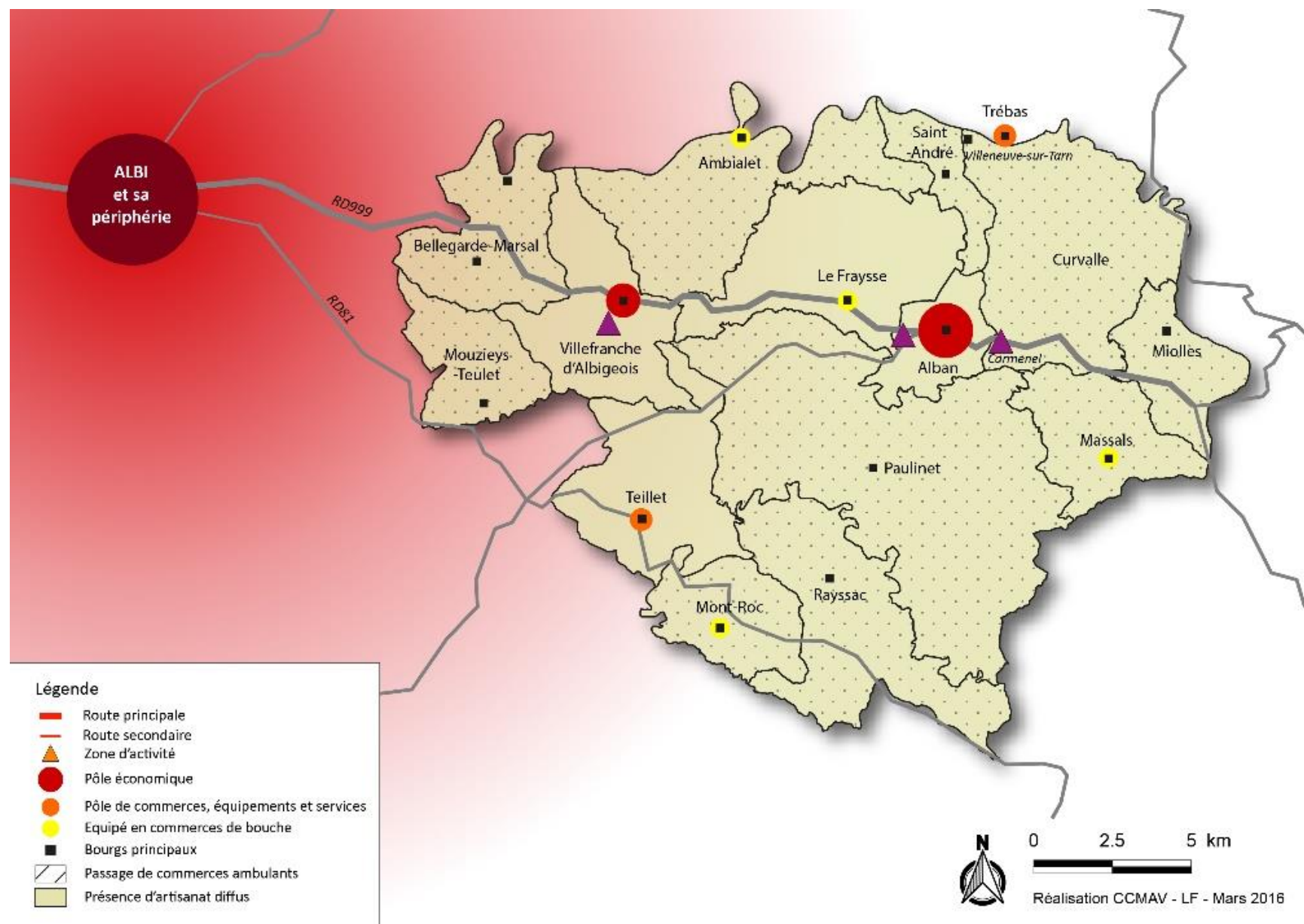


Figure 50 : Maillage des services et équipements à l'échelle communautaire voire au-delà

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Néanmoins, bien que l'ensemble de la palette économique, de commerces, services, etc. soit présente sur l'ensemble du territoire, il existe au sein des bourgs-centres un certain éclatement, voire un éparpillement de ces secteurs à vocation économique (cf. partie B.2.2 analyse des villages et hameaux par commune).

Comme le spécifie l'ARS dans le Porter à Connaissance, il conviendra de limiter la construction à usage d'habitation à proximité de secteurs générateurs de nuisances sonores tels que :

- les zones industrielles ou artisanales*

et plus particulièrement dans le voisinage des populations sensibles : enfants et personnes âgées (article L571.1 du code de l'environnement – lutte contre le bruit). (cf. partie B.1.9 Les risques majeurs).

En ce qui concerne les zones d'activités et afin d'éviter des situations de conflits, il sera important de ne pas établir de zones mixtes habitat/industrie.

❖ Prédominance de l'agroalimentaire

Extrait du diagnostic de la CCI Tarn - Mars 2014

« Dans l'industrie, 1 salarié sur 2 travaille dans une entreprise de l'agroalimentaire. Cette filière représente le plus gros employeur du territoire. Elle compte d'ailleurs les 3 plus importants établissements des Monts d'Alban, tournés vers la fabrication de plats cuisinés, les produits à base de viande et la boulangerie industrielle.

Forte d'une agriculture très développée et « d'une tradition du bien-manger et du bien-vivre, et disposant d'une longue histoire agricole, l'économie des Monts d'Alban est particulièrement avancée et développée dans les domaines de l'agriculture et de l'agroalimentaire. Grâce à ces multiples savoir-faire, certaines entreprises du territoire comme la Maison Roustit, l'entreprise Serre et Compagnie ou l'entreprise la Coupiagaise, ont pu passer du stade artisanal au stade industriel ».

L'agriculture, essentiellement centrée sur les travaux agricoles et forestiers (pour ce qui est des établissements relevant du RCS), occupe également une place non négligeable dans l'économie locale. En effet, elle a permis le développement de nombreuses activités sur le territoire : agroalimentaire, construction métallique, mécanique, commerce de produits et matériaux liés à l'agriculture ainsi que la vente directe producteur-consommateur.

Le BTP est le premier secteur en nombre d'établissements, mais il n'y a quasiment pas d'unités de taille industrielle (entre 2 et 3 salariés/entreprise).

Quelques entreprises dans les secteurs de la carrosserie industrielle et de la métallurgie-mécanique ont su développer des savoir-faire pointus dans leur branche.

D'autres secteurs d'activités tarnais (bois-papier, énergie, minéraux) sont également présents sur le territoire, mais dans de faibles proportions. »

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.3.2.2 Le secteur touristique et de loisirs

Le tourisme dans la vallée du Tarn et les Monts de l'Albigeois

La « Vallée du Tarn et Monts de l'Albigeois » (VTMA) est la dénomination de la destination touristique incluant les Monts d'Alban et le Villefranchois.

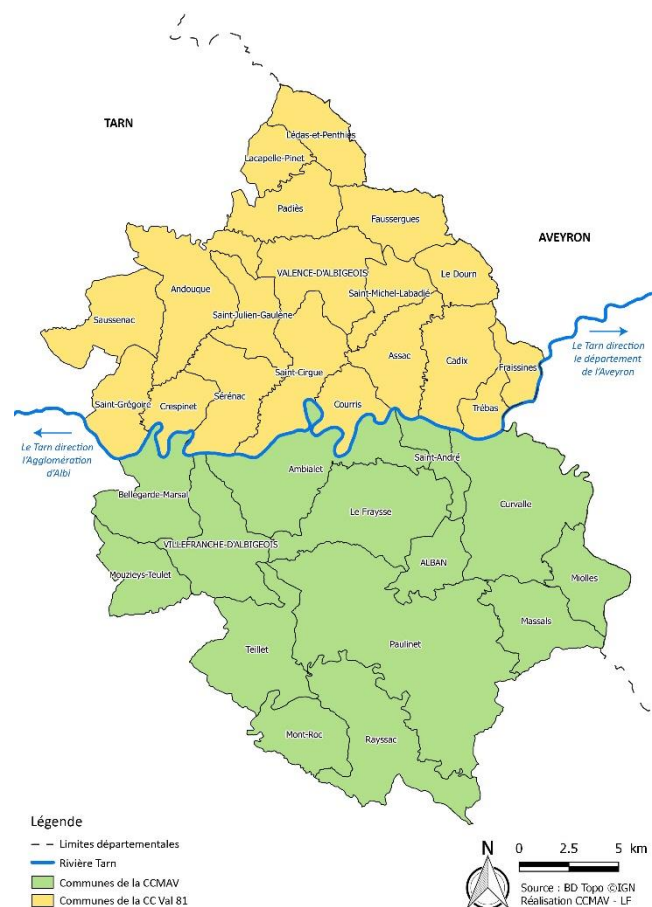


Figure 51 : Limites administratives VTMA

Le secteur de la vallée du Tarn offre un paysage naturel et bâti remarquable qui attire de nombreux touristes. Le site d'Ambialet, de par sa situation géographique exceptionnelle et les nombreux vestiges de son passé, se pose comme un pôle touristique local. Les plateaux proposent quant à eux des activités de pleine nature (randonnée, escalade) et de nombreux services : commerces, produits locaux, etc. Il faut également noter la présence de sites d'intérêt historique et culturel tels que les églises (Fresques de Greschny, boiseries de Laclau), châteaux, etc.

De nombreuses expositions et animations sont proposées au cours de la saison touristique.

Trois syndicats d'initiatives, présents dans les villages d'Alban, Ambialet et Teillet, assuraient jusqu'en 2015 l'accueil, l'information et la promotion touristique, en juillet et en août. A partir de mai 2016, ils sont remplacés par un **Office de Tourisme intercommunautaire** créé par la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois et la Communauté de Communes Val 81.

Une **stratégie de développement touristique** a été élaborée entre 2015 et 2016 afin de définir les grandes orientations du territoire en matière de tourisme pour les 10 années à venir et répartir les missions des différents acteurs (Communautés de Communes, Office de Tourisme, acteurs locaux...)

La CCMAV adhère également au Pôle de l'Albigeois et des Bastides qui porte un projet de développement d'un tourisme durable sur son territoire.

Toutefois, à l'échelle de la Communauté de Communes, le tourisme reste une activité saisonnière.

La richesse et l'authenticité du patrimoine bâti et naturel, le savoir-faire et la convivialité des gens du pays sont autant d'atouts supplémentaires

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

à mettre en valeur sur les Monts d'Alban et le Villefranchois pour diversifier l'activité touristique.

A.3.2.2.1 Carte d'identité du touriste dans les Monts de l'Albigeois

❖ Profil

En 2014, la clientèle majoritaire sur le territoire de la Vallée du Tarn et des Monts de l'Albigeois dans sa globalité est la famille. Toutefois, une différence du type de clientèle est à noter entre deux sites, Ambialet et Trébas.

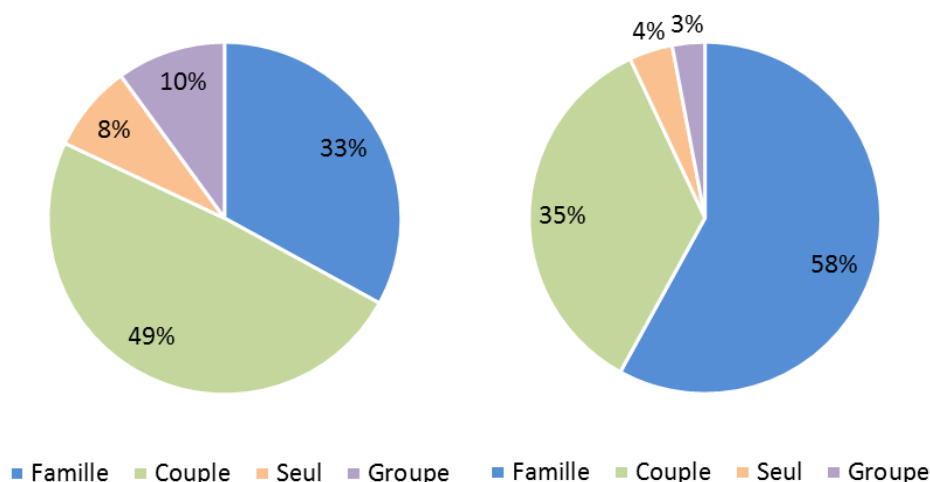


Figure 52 : Types de contacts sur Ambialet (à gauche) et Trébas (à droite) en 2013
Source : Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Vallée du Tarn (SIAVT)

Le profil de la clientèle touristique sur les Monts de l'Albigeois se caractérise par **une majorité de couples, qui représentent près de la moitié de la clientèle** (49 % contre 46 % sur le département). Ambialet, plus

proche d'Albi est davantage fréquenté par des couples (jeunes ou seniors) qui représentent quasiment 49 % de sa clientèle. Tandis que Trébas a une clientèle beaucoup plus familiale à près de 60 % (27 % sur le département). Cette différence peut également s'expliquer par la présence d'une résidence de tourisme type familiale à Trébas et de gîtes.

En terme de tranches d'âge des visiteurs se sont essentiellement des personnes de plus de 60 ans, viennent ensuite les 46-60 ans, les 31-45 ans puis les 30-18 ans, tandis que la moyenne d'âge du département est de 49 ans.

❖ Provenance

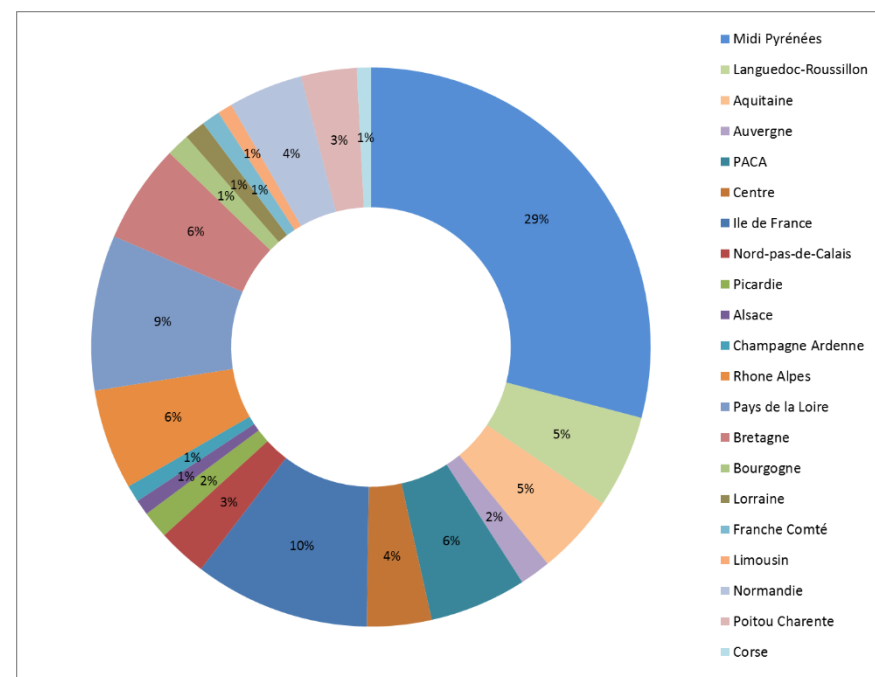


Figure 53 : Région d'origine des touristes français en 2014
Source : Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Vallée du Tarn (SIAVT)

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

En 2014, la clientèle des Monts de l'Albigeois est française à 87 % (contre 84 % sur le département), 1 visiteur sur 2.5 est originaire des bassins de proximité : 29 % de Midi-Pyrénées, 5 % de Languedoc-Roussillon, 5 % d'Aquitaine.

La clientèle de passage est originaire à 26 % de Midi-Pyrénées (en particulier de la métropole toulousaine).

La clientèle étrangère représente 13 % des touristes, constituée majoritairement d'européens.

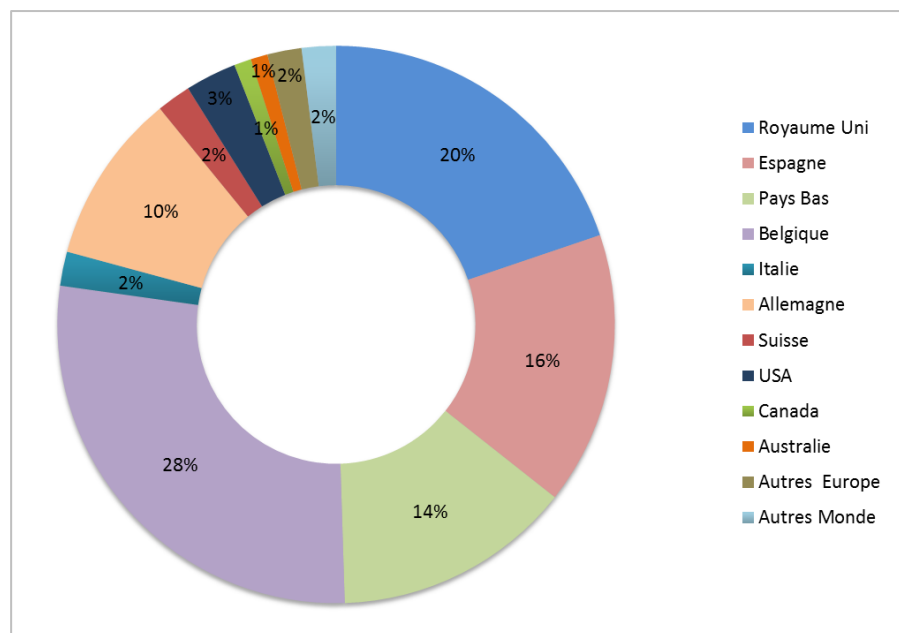


Figure 54 : Pays d'origine des touristes étrangers en 2014
Source : Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Vallée du Tarn (SIAVT)

❖ Modes d'hébergement

Parmi les touristes qui viennent dans le Tarn, 32 % de la clientèle est excursionniste et 68 % est en séjour.

La durée moyenne de séjour est de 5,8 nuitées en 2012 (stable).

A l'échelle de la CCMAV, parmi les **touristes 56 % le sont en séjour, contre 32 % de la clientèle qui est excursionniste.**

Pour ce qui est de la durée moyenne des séjours sur la CCMAV, il ressort une majorité de séjours à la semaine, voire de longs séjours (17 %). Toutefois, les séjours sur la journée restent une part importante des visiteurs, soit 32 %.

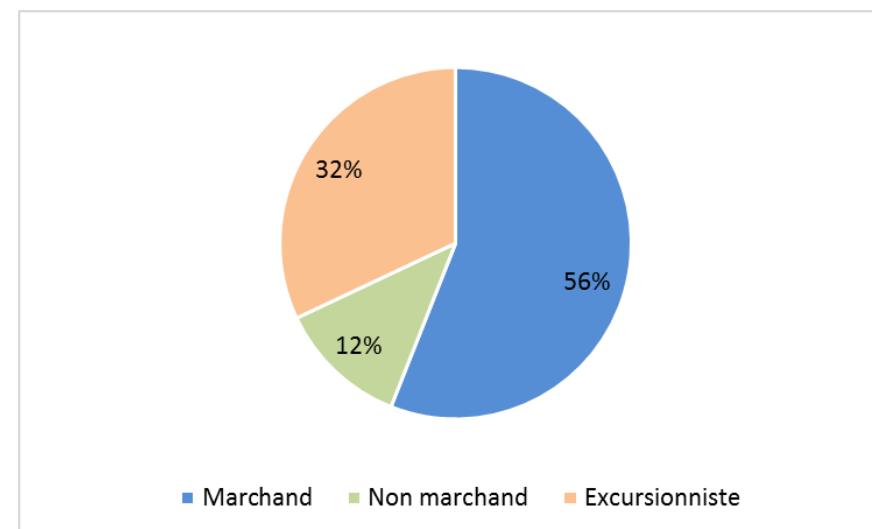


Figure 55 : Type de visiteur sur les Monts de l'Albigeois en 2013
Source : Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Vallée du Tarn (SIAVT)

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

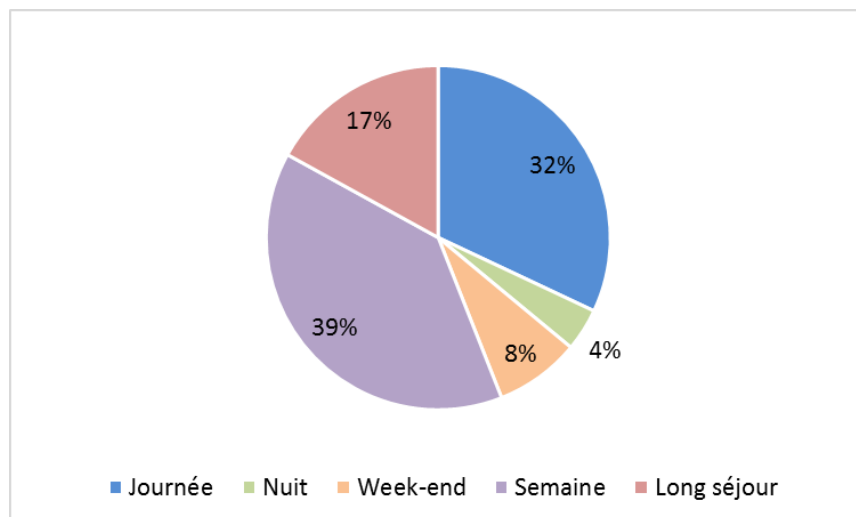
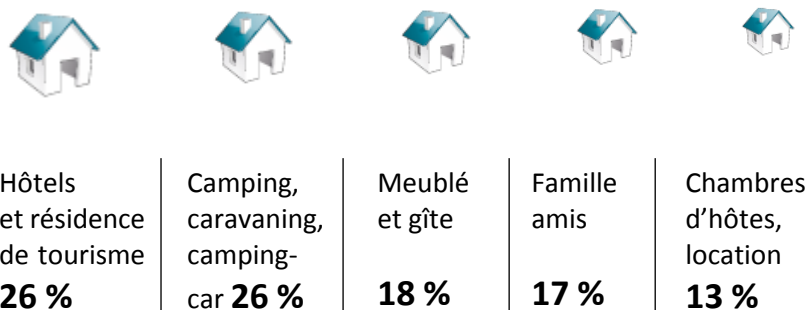


Figure 56 : Type de visiteur sur les Monts de l'Albigeois en 2013
Source : Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Vallée du Tarn (SIAVT)

Les modes d'hébergements privilégiés de la clientèle tarnaise sont les amis et la famille pour 33 % et le camping, caravaning ou camping-car pour 17 %.



Sur le territoire communautaire les **modes d'hébergements privilégiés** sont l'hôtel 26 %, le camping, caravaning ou camping-car 26 %, le gîte pour 18 % et la famille pour 17 %.

L'hébergement marchand semble être privilégié à 56 %, toutefois, l'hébergement non marchand correspond à une part très importante des modes d'hébergement, soit 44 % (amis, famille, résidences secondaires, autres).

❖ Types de demandes au comptoir des points d'accueil touristique

La population touristique qui se rend dans les syndicats d'initiative sur le territoire des de la Vallée du Tarn et les Monts de l'Albigeois demande essentiellement des informations concernant l'offre en visites culturelles et des informations pratiques.



Figure 57 : Localisation des points d'accueil sur le territoire VTMA

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

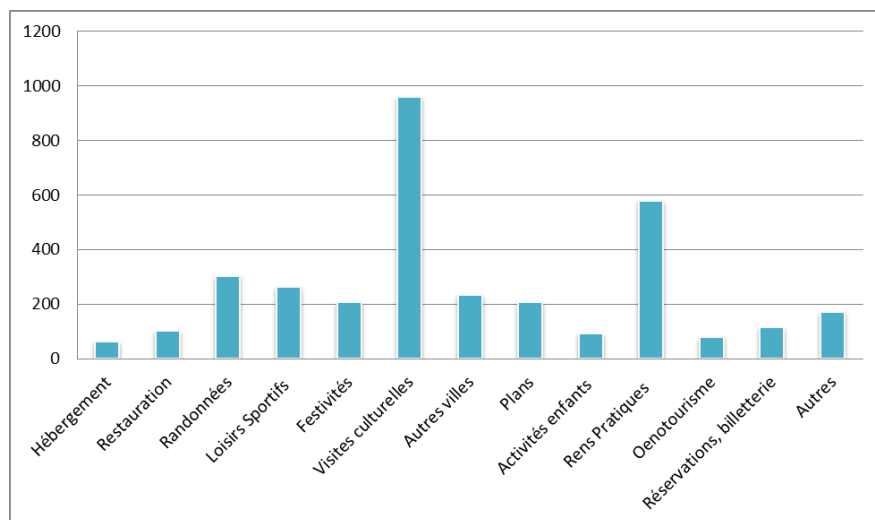


Figure 58 : Types de demandes à l'accueil sur Ambialet en 2014
Source : Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Vallée du Tarn (SIAVT)

A.3.2.2.2 L'offre touristique dans les Monts de l'Albigeois

❖ L'hébergement

En 2015, le territoire communautaire, dispose d'une **large palette, d'hébergements**, afin de satisfaire le plus grand nombre et d'avoir une diversité en terme d'accueil mais aussi de population touristique. Globalement le tourisme s'étale sur quatre mois, de juin à septembre.

	Camping	Hôtel	Gîte/ meublé	Chbre d'hôtes	Héb. de groupe	Aire camping- car
Alban	22 emp + 17 mobil homes	30 lits	3 lits			x
Ambialet	44 emp + 6 mobil homes	10 lits	12 lits	5 lits		x
Bellegarde- Marsal			14 lits	13 lits	4 pers	
Curvalle	16 emp	19 lits	12 lits		8 pers	
Le Fraysse				2 lits		
Massals						
Miolles						
Mont-Roc	6 emp (20 pers) + 1 chalet		6 lits	6 lits	5 pers + base rasisse (18 + 9 bungalows)	x
Mouzieys- Teulet				2 lits		
Paulinet			28 lits		50 pers	
Rayssac			3 lits	2 lits		x
Saint-André			16 lits			
Teillet	75 emp + 17 chalets + 2 bungalows		10 lits	3 lits		x
Villefranche d'Albigeois		14 lits	9 lits	8 lits		

Tableau 42 : Equipements concourant à l'accueil et à l'attractivité touristique en 2015
Source : Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Vallée du Tarn (SIAVT)

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Le territoire communautaire dispose d'un parc d'hébergement important, composé majoritairement de résidences secondaires (56 % à l'échelle de la CCMAV). Ce parc permet au territoire de générer une activité économique touristique complémentaire.

D'après l'INSEE, en 2015, environ 1 173 lits touristiques étaient proposés sur le territoire communautaire, (en prenant en compte les résidences secondaires), représentatives des familles originaires des Monts d'Alban et du Villefrancois qui reviennent en période de vacances et notamment l'été, sachant que ces dernières années la période des séjours tend à se raccourcir.

Toutefois, il faut également considérer qu'il existe de nombreux hébergements non déclarés (type gîtes et chambres d'hôtes), compte tenu d'une méconnaissance des démarches de déclaration et de labellisation des propriétaires. De plus, leur fréquentation reste difficile à mesurer étant donné qu'il s'agit de structures non professionnelles, sans une centralisation des données identifiées par les prestataires (comme par exemple dans un office de tourisme).

Caractéristiques des hébergements

▪ Hôtellerie de plein-air

Ces établissements connaissent une saisonnalité plus forte que les autres types d'hébergement étant tributaires des conditions météorologiques. L'offre orientée « nature » du territoire et le coût moindre des campings amènent de nombreux vacanciers à favoriser ce type d'hébergements.

▪ Hôtellerie traditionnelle

Les trois hôtels classés sur le territoire connaissent un taux d'occupation moyen de 38 % en 2013. Ces chiffres sont inférieurs à la moyenne Tarnaise de 49 % selon le bilan touristique du CDT de 2012.

▪ Gîtes et chambres d'hôtes

Cette offre est développée par des prestataires de tous horizons tant pour une activité principale que dans le cadre de compléments de revenus. Différentes typologies de porteurs de projets de gîtes ou chambres d'hôtes sont recensées :

- A l'occasion d'un héritage d'une maison de famille. Ces prestataires transforment la maison familiale en gîte et s'appuient souvent sur la centrale de réservation des labels Clévacances et Gîtes de France.
- Dans le cadre d'une activité complémentaire ou d'une reconversion. Ces prestataires cherchent à tirer le plus de bénéfices de cette activité et diversifient leur communication et les canaux de réservation.

La proportion de propriétaires de chambres d'hôtes venus s'installer dans la région pour lancer leur activité illustre l'attractivité du territoire : plus de 50 % des gestionnaires de ce type d'hébergement sont étrangers au territoire et à la région.

▪ Zoom sur l'hébergement à la ferme

L'activité touristique permet parfois aux exploitants agricoles, qui font de choix de diversifier leur activité vers l'agritourisme, de conserver un double-emploi dans la même structure notamment avec l'exploitation de gîtes ou chambres d'hôtes. La mesure précise des exploitations orientées vers l'agritourisme reste complexe.

Les sites et activités touristiques

Plusieurs portes d'entrées soutiennent la découverte du Tarn. Les principaux sites visités par les touristes sont Albi, Gaillac et son vignoble, le site naturel du Sidobre, Cordes sur Ciel et Castres.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

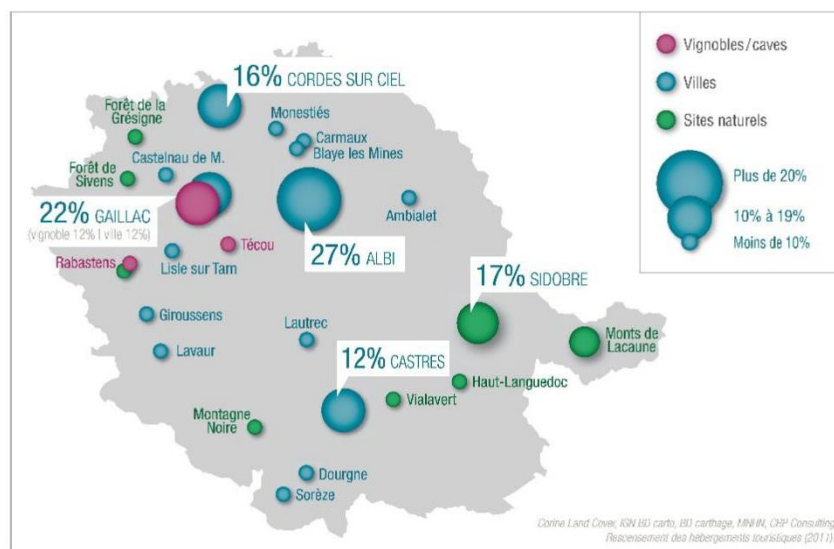


Figure 59 : Principaux sites visités dans le Tarn
Source : Bilan touristique 2014 - www.tourisme-tarn.com

Le territoire des Monts d'Alban et du Villefranchois dispose des atouts suivants :

- Une situation au sein du maillage d'une offre touristique, propice à un rayonnement des visiteurs
 - Position centrale du territoire au sein d'une offre attractive : Aveyron, Grands sites Midi-Pyrénéens, UNESCO (Albi et Grands Causses), Mer Méditerranée
 - Deux pôles d'attractivité : Ambialet et Trébas
 - Situé sur un axe structurant : RD999 Albi-Millau : 3 100 VL/j à Albi, 5 200 VL/j à Villefranche d'Albigeois
 - Un cadre riche et agréable (label « Station verte » sur Trébas)
 - La vallée du Tarn : une complémentarité vallée/plateaux à développer

- De nombreux belvédères et points de vue
- Des sites et musées (notamment le site remarquable de la presqu'île d'Ambialet)
- Un patrimoine : petit patrimoine, édifices religieux (nombreux sont classés monuments historiques), autour desquels des visites guidées sont programmées
- Nombreuses activités gratuites
- Une offre émergente en lien avec l'activité agricole

- Une identité gastronomique de qualité (nombreux signes officiels de qualité : « Saveurs du Tarn », « Cuisinerie Gourmande »).

- Le ressourcement et les activités de pleine nature, facteurs d'attractivité touristique

- Activités de randonnées pédestres ou encore en moto,
- « Le Tarn à Vélo » : les communes Bellegarde-Marsal, Mont-Roc, Mouzieys-Teulet, Paulinet, Teillet et Villefranche d'Albigeois bénéficient du passage de circuits vélo
- Activités équestres
- Des loisirs sensations (escalade, via-ferrata, parcs de loisirs autour de jeux en bois)
- Activités autour de l'eau (pêche, baignade surveillée de Trébas, un véritable produit d'appel)
- Développement d'hébergements à la ferme

- Un tissu associatif moteur de l'animation du territoire
Offre d'animation riche et variée (près de 200 manifestations sont organisées tous les ans de juin à septembre) :

- Foires et marchés
- Visites à la ferme, chez l'artisan et au jardin
- Fêtes de villages
- Son et lumière
- Expositions

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

- Concours de pétanque, lotos
- Vides greniers
- Concerts
- Visites à la ferme qui complètent l'offre d'animation
- etc.

Cette dynamique de valorisation, d'animation du patrimoine naturel, bâti, humain s'adresse aux touristes mais aussi à la population locale et résidente secondaire, et plus particulièrement aux familles.

Les sentiers de randonnée s'inscrivent dans un véritable projet culturel. La démarche engagée par la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois affirme également un objectif de développement économique par le tourisme (cf. partie A.4.2.2 Les chemins ruraux et sentiers de randonnée).

Cette stratégie permettant de concilier conservation et médiation du patrimoine d'une part, et développement économique d'autre part, et mettant l'accent sur la qualité de l'accueil des visiteurs dans leur diversité culturelle a pour objectif de faire de la Vallée du Tarn et les Monts de l'Albigeois une véritable destination touristique.

A.3.2.2.3 Le tourisme vecteur de développement économique

❖ Fréquentation

Des difficultés sont rencontrées dans la mesure de la fréquentation du territoire, compte tenu qu'il n'y a :

- Pas de site avec entrée payante (type musée)
- Pas de taxe de séjour généralisée permettant d'estimer le nombre de nuitées (une taxe de séjour a été instaurée à compter du 1^{er} janvier 2016)

- et que de nombreux hébergeurs ne tiennent pas de registre de fréquentation.

Toutefois, nous disposons des données à l'échelle du Tarn (pour 2014) et sur les communes limitrophes de l'Aveyron (en 2013), ainsi que la fréquentation des structures d'accueil sur le territoire (syndicats d'initiatives des Monts d'Alban, d'Ambialet, de Teillet et de Trébas), ce qui laisse entendre un nombre conséquent de visiteurs.

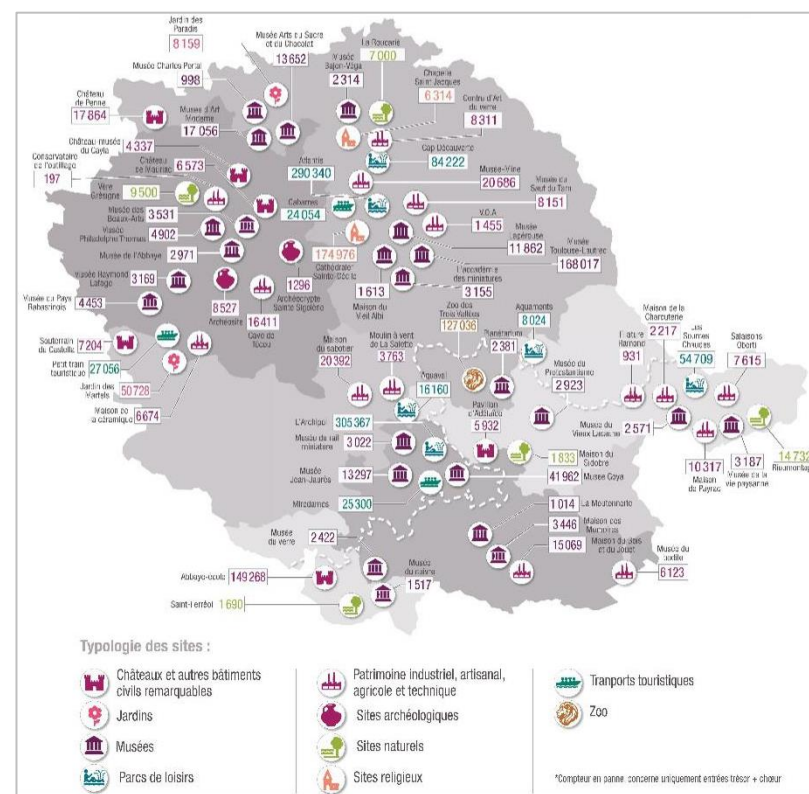


Figure 60 : Fréquentation des sites et monuments dans le Tarn
Source : Bilan touristique 2014 - www.tourisme-tarn.com

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Sites	Fréquentation en 2013
Coupiac (Aveyron)	5 700 visiteurs
Brousse le château	14 000 visiteurs
Viaduc de Millau	4 800 000 passages

Tableau 43 : Fréquentation des sites limitrophes Aveyron

Source : Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Vallée du Tarn (SIAVT)

A l'échelle du Tarn la fréquentation représente 1.8 millions d'entrées dans les sites touristiques, soit 645 000 touristes qui ont franchi les portes d'un office de tourisme ou syndicat d'initiative.

Sur le territoire des Monts d'Alban et du Villefrancois cela représente 5 273 touristes qui se sont rendus dans les syndicats d'initiative, avec une légère baisse sur Alban entre 2014 et 2015 (-11.24 %). En termes de pourcentage, la fréquentation est plus importante sur Ambialet qui accueille 87.22 % des visiteurs (11.53 % sur Alban et 1.25 % sur Teillet).

En résumé :

- 1 touriste/10 se rend dans un syndicat d'initiative ou Office de tourisme, ce qui est très peu : importance d'être présent en dehors des accueils touristiques sur les sites
- Une clientèle diversifiée en fonction des espaces
- Particularité du syndicat d'initiative des Monts d'Alban : fréquenté davantage par les locaux (nombreux) que les touristes et très impliqué dans l'animation locale

Les syndicats d'initiative d'Ambialet et de Teillet sont exclusivement dédiés au renseignement touristique.

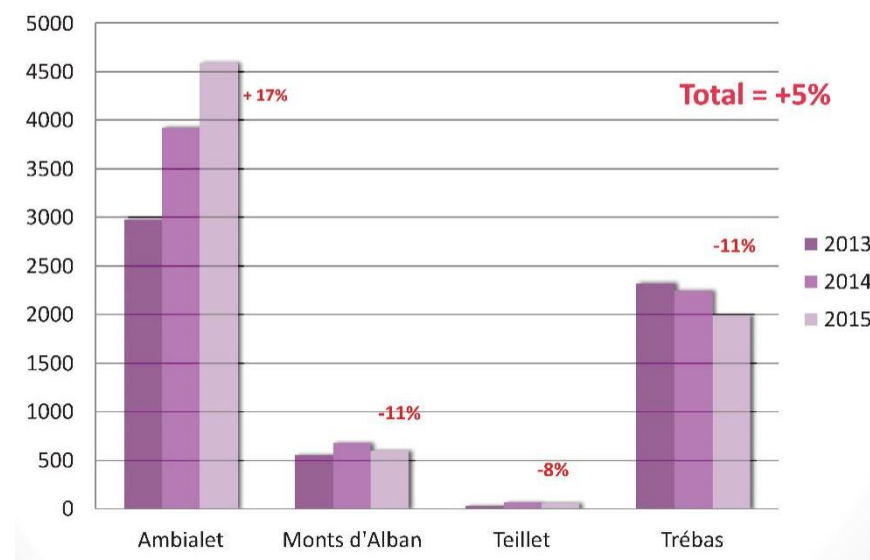


Figure 61 : Evolution fréquentation des accueils touristiques

Source : Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Vallée du Tarn (SIAVT)

D'après les données de Gîtes de France, sur la période 2014-2015, une baisse du nombre total de semaines louées est observée, soit -27 % au mois de juillet 2015. D'après les chiffres de fréquentation des campings, hôtels, et autres modes d'hébergement, sur cette même période, une hausse est observée.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



Figure 62 : Statistiques 2015 - visiteurs SI

Source : Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Vallée du Tarn (SIATV)

Selon les sources, le territoire de la Vallée du Tarn et les Monts de l'Albigeois semble enregistrer une baisse de fréquentation au niveau des locations à la semaine (source Gîte de France). Toutefois, cela n'est pas représentatif du nombre de visiteurs réellement présents sur l'ensemble de sa zone d'influence.

D'une manière générale, entre 2014 et 2015, il semble que les touristes soient **plus attirés par l'offre en animation** que l'offre en hébergement.

Cela laisse imaginer que les touristes **logent sur des territoires limitrophes**, comme l'agglomération albigeoise.

❖ Les retombées économiques

Le calcul des retombées économique du tourisme sur le territoire de la Vallée du Tarn et les Monts de l'Albigeois a fait l'objet d'une méthodologie appuyée sur celle du Comité Départemental du Tourisme du Tarn (CDT). Le panier moyen des touristes selon le type d'hébergement a été multiplié par les nuitées ou journées effectuées par les visiteurs-touristes sur le territoire. Le panier moyen est issu du bilan touristique 2012 du CDT81, affiné par des enquêtes de terrain. Dans un souci de minimisation des chiffres des retombées économiques, seuls les hébergements classés ou labellisés ont fait l'objet de ce calcul.

Type de retombées	Montants (estimation)
Touristes en hébergement marchand	6 500 000 €
Touristes en hébergement non-marchand et excursionnistes	9 000 000 €

Tableau 44 : Estimations des retombées économiques du tourisme sur le territoire VTMA

Source : Bilan touristique 2014 - www.tourisme-tarn.com

De plus, dans le cadre d'une politique commune de développement touristique, les Communautés de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois et Val 81 ont décidé, après consultation des partenaires et professionnels du tourisme, l'instauration de **la taxe de séjour sur l'ensemble du territoire** de la Vallée du Tarn & Monts de l'Albigeois.

Cette mise en place est effective depuis le 1^{er} janvier 2016 et concerne tous les hébergements touristiques de ce territoire.

La taxe de séjour, payée par le touriste, a vocation à soutenir le développement touristique et servira notamment à financer des actions de promotion du territoire.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Sur le territoire des Monts d'Alban et du Villefrancois celle-ci a été estimée⁸ à 24 466 € pour l'année 2016 (xxx à l'échelle de VTMA).

L'activité touristique à l'échelle communautaire, reste un secteur d'activité primordial notamment en terme d'économie, d'où la nécessité de maintenir cette dynamique.

En plus des actions qui seront développées par l'Office de Tourisme, chaque Communauté de Communes a la possibilité de mettre en place des actions en faveur du tourisme.

Sur son territoire, la CCMAV propose un accompagnement administratif, technique et financier aux communes le développement des activités de pleine nature (sentiers de randonnée, site d'escalade, ...), l'aménagement de « points nature » (points de vue, ...).

La politique d'accompagnement des porteurs de projets économique (dont les projets touristiques) qu'elle mène est également un vecteur de développement du tourisme : il s'agit de développer l'offre (hébergement, prestations, commerces, ...) et de la rendre plus qualitative.

⁸ L'estimation du montant de la taxe de séjour a été calculée selon le taux moyen appliqué dans le Tarn et le territoire limitrophe des 7 Vallons dans

l'Aveyron. Cette méthodologie est utilisée par les territoires tarnais rencontrés.).

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.3.2.3 L'agriculture

Méthodologie

Ce diagnostic foncier, rural et agricole, mené par la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois a été réalisé en 4 étapes :

Etape 1

La Communauté de Communes a complété et actualisé, avec les agriculteurs et les diagnostics récents réalisés par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de documents d'urbanisme.

Cette étape comporte :

- Le recensement des exploitations ayant leur siège social sur la CCMAV et celles y travaillant au moins une parcelle agricole, avec l'appui d'élus et d'agriculteurs du territoire.
- L'organisation de l'enquête auprès des agriculteurs : il s'agit d'une enquête individualisée, réalisée en collectif lors de permanences prévues sur toutes les communes du territoire du mois d'août à septembre 2015. Des contacts (par téléphone, sur rendez-vous) ont été pris avec les agriculteurs n'ayant pas pu participer à ces rencontres.
- Les données ainsi collectées ont porté sur :
 - Les caractéristiques des exploitants : année de naissance et d'installation des agriculteurs, double activité, succession connue ou non,...
 - Les caractéristiques des exploitations : forme individuelle ou sociétaire, productions, SAU exploitée, ...
 - Les caractéristiques des bâtiments agricoles : destination, type de bâti, projet, ...
 - La localisation des sièges sociaux, des bâtiments agricoles et des parcelles épandables, irrigables ou drainées, ...

Etape 2

L'ensemble des informations a été traité, analysé et organisé, par la CCMAV sous forme de notes et cartographies.

Etape 3

La présente analyse statistique sera complétée de l'analyse de la vocation des hameaux (*cf. partie B.2.2 - Analyse des villages et hameaux par commune*), notamment au travers la retranscription des périmètres de réciprocity engendrés autour des bâtiments agricole selon le régime de l'exploitation associé (Règlement Sanitaire Départemental ou Installation Classée pour la Protection de l'Environnement Autorisation / Déclaration).

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.3.2.3.1 Le contexte agricole : l'agriculture dans le Tarn (Source DDT81 - 2012-2014)

L'agriculture et la forêt constituent des activités importantes pour la vie économique et l'entretien environnemental des territoires ruraux. A l'enjeu de développement économique de ces filières, s'ajoutent de nouveaux enjeux liés à l'utilisation multifonctionnelle des territoires et au développement des énergies renouvelables et des valorisations non alimentaires de la biomasse. Les surfaces agricoles (298 000 hectares en 2014) représentent 52 % du territoire tarnais. Depuis 2000, le département a perdu 9.8 % de sa surface agricole utilisée. En 2014, on comptait 6 000 exploitations agricoles. Le nombre d'exploitations diminue au rythme d'environ 20/an contre moins de 100 nouvelles installations par an (dont environ 70 aidées au titre de jeunes agriculteurs). Les agriculteurs représentent environ 5% de la population active ayant un emploi dans le Tarn (INSEE RP2008).

Une agriculture très diversifiée

Le département du Tarn est d'une grande diversité tant du point de vue de ses caractères physiques (relief, altitude...) que de son climat ou de la nature de ses sols. Ainsi, l'agriculture tarnaise, malgré une diminution générale de l'activité agricole, se distingue par sa très grande diversité de productions.

Une activité agroalimentaire importante

L'agriculture tarnaise est dynamique dans l'organisation de producteurs autour de chartes de qualité (AOC, IGP, labels...) : vin de Gaillac, ail rose

de Lautrec, veaux du Lauragais ou du Ségala, salaisons de Lacaune, fromage de Roquefort...

Une exploitation sur quatre est orientée en grandes cultures. La production céréalière constitue par ailleurs la première production en valeur du département et a connu une hausse des volumes (+ 16% en 10 ans). La production de vins, bien qu'en recul de 13 % au cours des 10 dernières années, représente 8 % du chiffre d'affaires départemental et 250 exploitations spécialisées. 90 % d'entre elles produisent pour l'AOP Gaillac.

Les productions animales occupent une part déterminante dans l'activité agricole départementale avec 40 % des exploitations et 45 % du chiffre d'affaires départemental.

- L'élevage de bovins viande est prédominant avec 700 éleveurs spécialisés. La production de viande bovine (veau léger, veau lourd, gros bovins) est en hausse de 7 % en volume.
- La production de lait de brebis regroupe plus de 200 exploitations qui se situent dans le rayon de Roquefort. 95 % d'entre elles produisent pour l'AOC Roquefort.
- La production de lait de vache a été affectée par la baisse des effectifs alors que les volumes ont été relativement maintenus (- 2 % en 10 ans).
- L'élevage de brebis rassemble 180 exploitations spécialisées pour un volume produit de 5 500 tec⁹, en baisse de 14 % en 10 ans.

Environ 1 200 exploitations agricoles pratiquent de la vente directe. Cette activité est particulièrement concentrée à l'ouest du département en raison de la zone viticole du Gaillacois, mais toutes les productions (viande bovine et produits fermiers) et petites régions sont concernées.

⁹ Tonne équivalent-carcasse, unité utilisée pour mesurer des quantités industrielles de viande

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

La répartition sur l'ensemble du département de près de 1 000 industries agroalimentaires permet l'emploi d'environ 6 000 actifs, soit environ 4% des actifs tarnais.

A.3.2.3.2 Les exploitations agricoles

A.3.2.3.2.1 Evolutions de la SAU (Surface Agricole Utile)

En 2015, la Surface Agricole Utile (SAU) intercommunale totale est de 14 699 ha, soit près de **43 % du territoire des Monts d'Alban et du Villefrancois** (34 060 ha).

Année	1988	2000	2010	2015
SAU des exploitations de la CCMAV	20 100 ha	19 005 ha	18 523 ha	18 032 ha

Tableau 45 : Evolution de la SAU des exploitations ayant leur siège sur la CCMAV
Source : RGA - pour 2015 enquête de terrain

En 2010, la Surface Agricole Utile correspondant aux exploitations ayant leur siège sur le territoire intercommunal était de 18 523 ha. **En 10 ans, celle-ci n'a cessé de diminuer**, soit depuis 2000 -973 ha (- 5.1 %).

En 2015, on observe un léger décalage entre la SAU intercommunale totale (14 699 ha) et la SAU des exploitations (18 032 ha). Cela s'explique par le fait que des **agriculteurs qui ont leur siège sur le territoire les Monts d'Alban et le Villefrancois exploitent des terres en dehors et inversement**.

En comptabilisant la SAU intercommunale des exploitations ayant leur siège sur la CCMAV et celle des exploitations dites « extérieures », la SAU sur le territoire s'élève à 15 770 ha (chiffre sous-estimé, étant donné que quelques agriculteurs n'ont pas communiqué leur SAU).

La moyenne de la taille de SAU des exploitations est de 63 ha en 2015, soit une augmentation de 12 ha depuis 2010 (51 ha).

38 structures ont moins de 20 ha (13.3 %). Il s'agit parfois de structures en situation de double-activité (15). Sont présents dans cette catégorie : un élevage hors-sol avicole, des élevages de vaches allaitantes, de brebis viande, de caprins lait, de chevaux, du maraîchage, de l'apiculture ou encore un élevage canin.

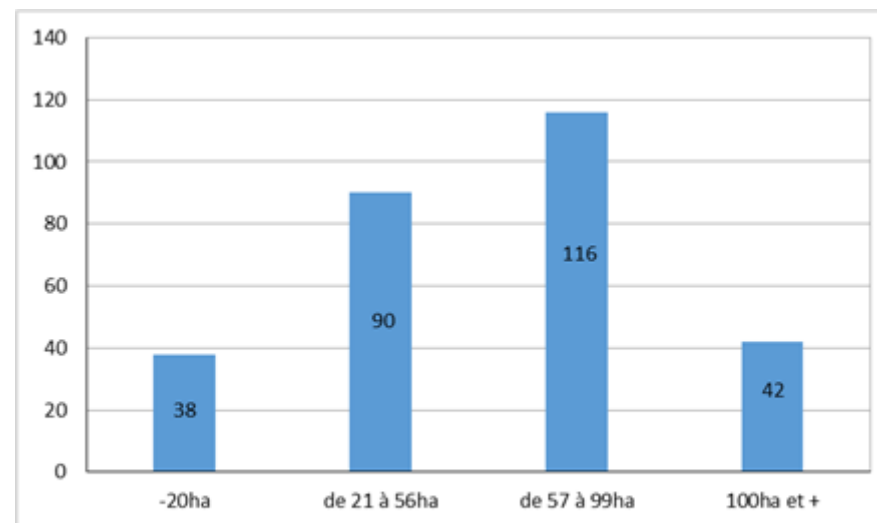


Figure 63 : Répartition des 286 exploitations selon leur SAU totale
Source : Enquête de terrain 2015

99 structures ont une SAU inférieure à la moyenne départementale (49 ha en 2010). Cela représente près de 34.6 % des exploitations.

187 exploitations, soit plus de 65.4 % des structures, ont leur SAU supérieure à la moyenne départementale (49 ha en 2010). Parmi elles, 42 exploitent plus de 100 hectares.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.3.2.3.2 Evolution du nombre d'exploitations

Pour les besoins de l'étude, les chiffres du RGA 2010 ont été complétés par des données de l'enquête

❖ Les exploitations agricoles ayant leur siège sur la CCMAV

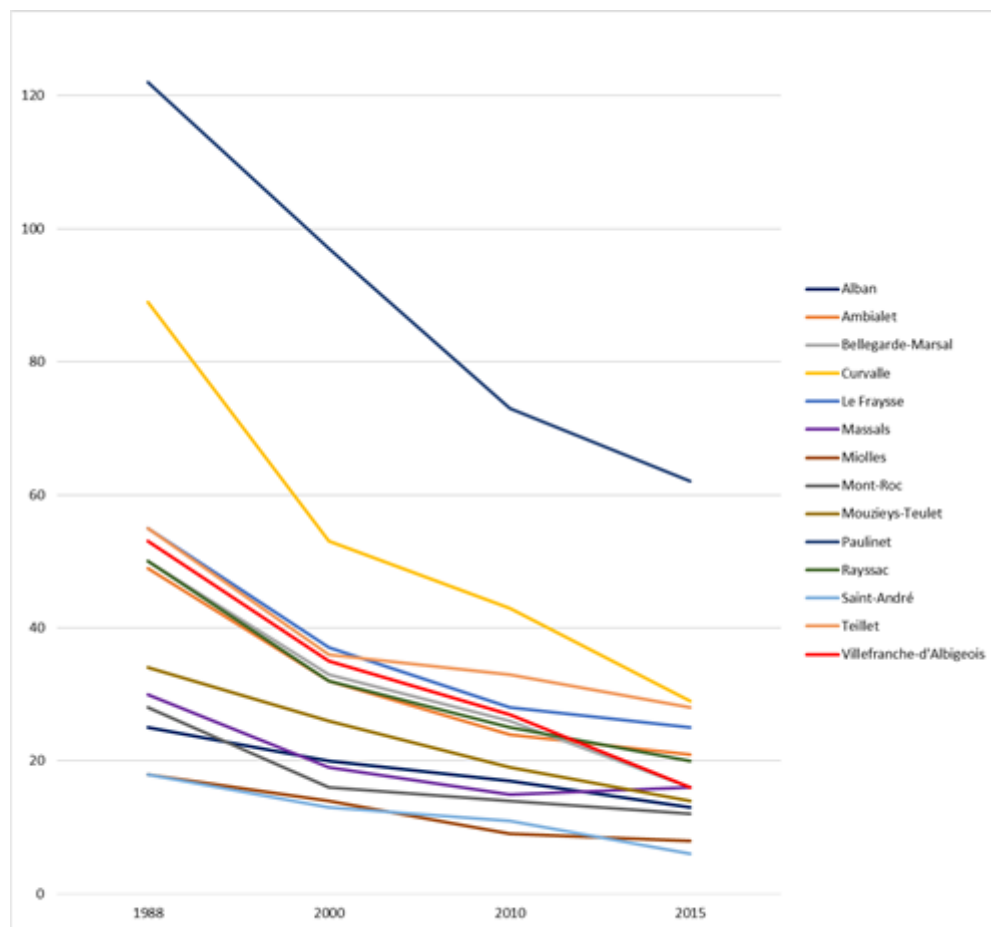


Figure 64 : Evolution du nombre d'exploitation ayant leur siège au sein de la CCMAV

En 22 ans (1988-2010), 312 structures, soit **46 % des exploitations du territoire intercommunal, ont disparu**. Cette tendance est celle enregistrée par le département qui, durant la même période, a perdu la moitié de ses exploitations (49.5 %). Ainsi, de 1988 à 2010, cette disparition représente 14 exploitations par an.

Entre 2010 et 2015, la baisse du nombre d'exploitation s'est poursuivie, selon un rythme aussi soutenu (-15/an), pour atteindre, en 2015, 286 exploitations (chiffre issu de l'enquête).

	Nombre de siège d'exploitation par commune	Part des sièges d'exploitation par commune
Alban	13	5 %
Ambialet	21	7 %
Bellegarde-Marsal	16	6 %
Curvalle	29	10 %
Le Fraysse	25	9 %
Massals	16	6 %
Miolles	8	3 %
Mont-Roc	12	4 %
Mouzieys-Teulet	14	5 %
Paulinet	62	22 %
Rayssac	20	7 %
Saint-André	6	2 %
Teillet	28	10 %
Villefranche d'A.	16	6 %
CCMAV	286	100 %

Tableau 46 : Répartition du nombre d'exploitation ayant leur siège au sein de la CCMAV

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

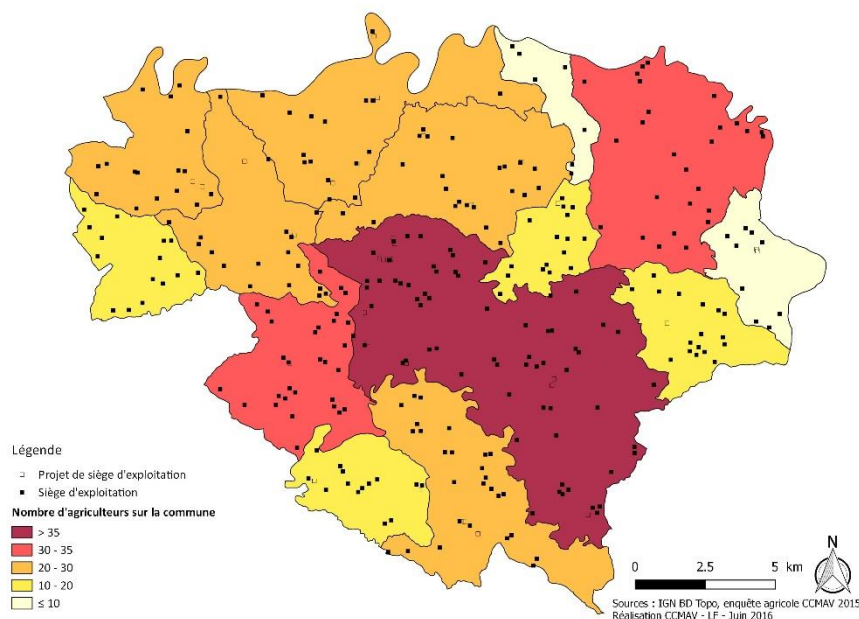


Figure 65 : Répartition des agriculteurs par commune et localisation des sièges d'exploitation

A ces 286 exploitations s'ajoutent 55 autres exploitations qui valorisent des terres dans le périmètre de la Communauté de Communes et dont le siège d'exploitation est installé sur des communes voisines (ci-après dénommés agriculteurs « extérieurs »).

❖ Communes de provenance des agriculteurs « extérieurs »

Commune du siège d'exploitation	Nombre d'exploitations concernées	SAU au sein de la CCMAV (en ha)	En %
Sérénac	1	61.3	Communes limitrophes à la CCMAV 13 %
St Cirgue	1	14.5	
Courris	1	1.2	
Assac	1	8	
Cadix	1	11	
Trébas	3	49.93	
Labastide Soulage (12)	1	11.59	
Balaguier sur Rance (12)	1	12	
Pousthomy (12)	1	20	
Montfranc (12)	4	51 + ?	
Le Masnau Massuguiès	10	271.55	
St Pierre de Trivisy	4	96	
Arifat	1	13	
Le Travet	2	5.9	
Terre Clapier	5	74.7	Communes non limitrophes à la CCMAV 6 %
Fréjairolles	1	1	
Cambon d'Albi	2	51	
Fauch	1	4.2	
Roumegoux	1	22	
Lacaze	3	5.3 + ?	
Viane	1	48	
Lacaune	1	?	
Brasc (12)	1	17.85	
Valence d'Albigeois	1	55	
Saint Antonin de Lacalm	1	23.09	
La Selve (12)	1	34	
St Salvy de Carcavès	2	3 + ?	
Albi	1	50	
Saint Just sur Viaur	1	30	

Tableau 47 : Communes de provenance des agriculteurs « extérieurs »

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Sur les 341 exploitations enquêtées ayant des parcelles sur la Communauté de Communes :

- plus de 83.8 % ont leur siège sur la CCMAV
- 13 % ont leur siège sur 15 communes limitrophes à la CCMAV (dont 7 dans l'Aveyron), soit 36 exploitations, dont 24 sociétés (16 GAEC et 8 EARL)
- 6 % ont leur siège au-delà de ces communes limitrophes, soit 18 exploitations, dont 10 sociétés (6 GAEC et 4 EARL).

❖ Une forte proportion d'exploitations sociétaires

Parmi les 286 exploitations de la CCMAV enquêtées, ont été dénombrés :

- 150 agriculteurs à titre individuel
- 136 exploitations sociétaires (soit 280 exploitants sociétaires)
- 97 GAEC, dont 1 à 5 associés, 2 à 4 associés, 31 à 3 associés, et 60 à 2 associés,
- 34 EARL, dont 1 à 3 associés et 14 à 2 associés,
- 3 SCEA (Société Civile d'Exploitation Agricole)
- 1 SARL à vocation agricole
- 1 AFS (Advanced Farming Systems pour système d'agriculture de précision = exploitation agricole liée au lycée agricole de Fonlabour sur Albi)

Sur le territoire intercommunal, 47.5 % des exploitations sont sous formes sociétaires ; ce pourcentage était de 25 % au niveau du département en 2015. Ces exploitations sous forme sociétaires concernent 65 % des exploitants, **signe du dynamisme de l'agriculture du secteur**, les formes sociétaires étant en moyenne des structures économiques de taille plus importante que les exploitations individuelles.

Cette **forte proportion des formes sociétaires relativise la baisse du nombre d'exploitations**. En effet, bien que le nombre d'exploitations ait baissé, le nombre d'exploitants agricoles reste stable, regroupé au sein

d'exploitations sous forme sociétaire. En 2015, d'après les données issues de l'enquête, on compte 436 chefs d'exploitation.

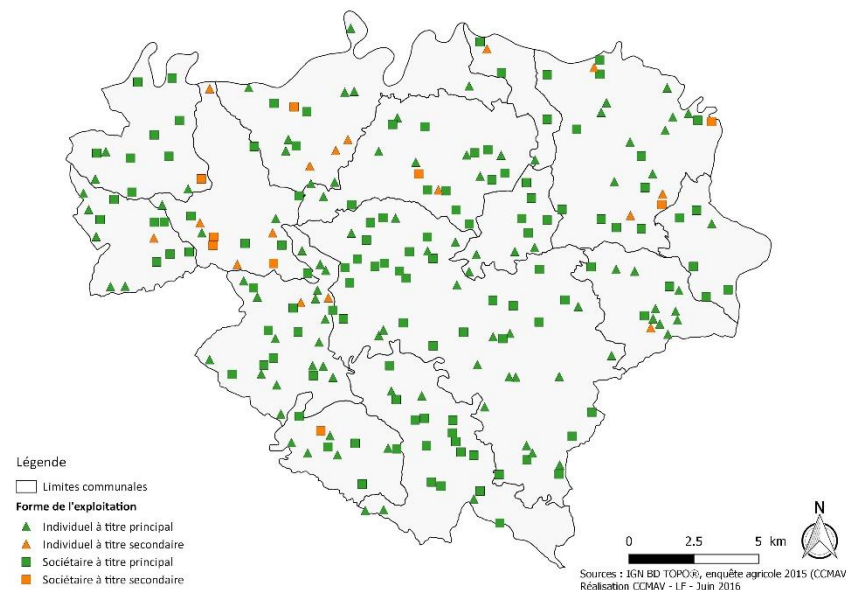


Figure 66 : Forme des exploitations

A.3.2.3.3 Les productions agricoles

	Vaches allaitantes	Vaches laitières	Ovin viande	Ovin lait	Ovin mixte	Autres productions
Nombre d'exploitations	135	29	45	97	4	34
Effectifs (mères)	5 039	1 692	8 838	34 175	1 605	Caprins (9) Porcins (4) Equins (7) Canins (1) Aviculture (4) Apiculture (4)
Effectifs moyens par troupeau	37	58	196	352	401	

Tableau 48 : Effectifs des troupeaux et type de production
(Source enquête de terrain 2015)

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

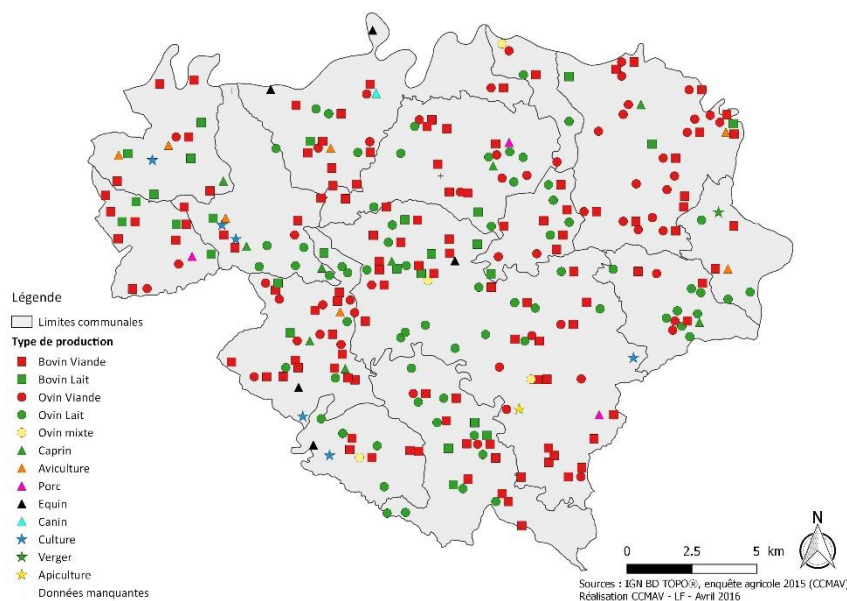


Figure 67 : Localisation des exploitations par type de production

❖ La production bovine

Atelier bovin viande

Présents sur 135 exploitations, soit 47.2 % des structures :

- moins de 50 vaches allaitantes : 81 exploitations
- de 50 à 100 vaches allaitantes : 47 exploitations
- plus de 100 vaches allaitantes : 7 exploitations

La majorité des exploitations orientées en bovins viande possède de petits cheptels (moins de 50 vaches).

6 exploitations relèvent des ICPE déclaration pour ce type d'élevage (seuil de plus de 100 vaches mères sur un même site).

De plus, 14 structures produisent des veaux de boucherie sous le régime des Installations Classées (ICPE). Au total, le territoire compte 20 exploitations classées ICPE pour de l'élevage en bovins viande.

Cette production est associée à :

- des ovins lait (32 cas),
- à des ovins viande (14 cas),
- à des bovins lait (6 cas),
- à des canards (3 cas),
- à des ovins mixtes (2 cas),
- à des caprins (2 cas),
- à des porcs (1 cas).

Pour les autres structures, elle est effectuée en monoproduction.

Atelier bovin lait

Présents sur 29 exploitations, soit 10.1 % des structures :

- moins de 50 vaches laitières : 12 exploitations ;
- plus de 50 vaches laitières : 17 exploitations.

17 élevages ont plus de 50 vaches laitières, ce sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Cette production fonctionne essentiellement en monoproduction, sauf pour six structures qui l'associe à :

- des vaches allaitantes (6 cas),
- à de l'ovin lait (1 cas),
- à des porcs (1 cas),
- à des canards (1 cas),
- et à des volailles (1 cas).

❖ La production ovine

Atelier ovin viande

Présents sur 45 exploitations, soit 15.7 % des structures :

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

- moins de 100 brebis : 20 exploitations ;
- de 100 à 300 brebis : 25 exploitations.

Cette production est dans 25 cas un élevage principal. Dans les autres cas il s'agit d'une production complémentaire (23) : elle est souvent associée à un élevage bovin viande (14 cas) ou à une double-activité (8 cas). Il existe des écarts entre les troupeaux. Certains sont utilisés pour le simple entretien des parcelles et d'autres sont garants d'une réelle activité économique.

Plusieurs de ces exploitations ont expliqué, lors de l'enquête, prévoir de cesser cette production dans les années à venir.

Nous précisons que les brebis de plein air détenues par des propriétaires non exploitants n'ont pas été comptées dans ces statistiques.

Atelier ovin lait

Présents sur 97 exploitations, soit 33.9 % des structures :

- moins de 100 brebis : 4 exploitations ;
- de 100 à 300 brebis : 93 exploitations.

Cette production est dans 61 cas un élevage principal. Dans les autres cas il s'agit d'une production complémentaire (36) : elle est souvent associée à un élevage bovin viande (34 cas) ou à une double-activité (4 cas). Il existe des écarts entre les troupeaux. Certains sont utilisés pour le simple entretien des parcelles et d'autres sont garants d'une réelle activité économique.

Il existe également 4 exploitations qui font à la fois de l'ovin lait et de l'ovin viande.

D'après les rencontres et contacts eu avec ces producteurs, il ressort un réel malaise pour cette production. En effet, dans **le contexte difficile que connaît la filière lait ces dernières années** (baisse de la consommation), de

nombreuses exploitations déclarent arrêter le lait d'ici à 5 ans (exploitants ayant leur siège sur le territoire de la CCMAV et agriculteurs « extérieurs » confondus).

❖ Les autres productions d'élevage et spécificités

Cinq structures travaillent en agriculture biologique, avec une en cours de conversion.

34 exploitations, soit plus de 11.8 % des structures, ont une production différente qui constitue, pour la plupart d'entre elles, leur principale production :

- 9 exploitations élèvent des chèvres laitières ;
- 9 exploitations ont un élevage avicole (canards gras et poulets fermiers) soumis au Règlement Sanitaire Départemental sauf 3 en ICPE D pour les canards ;
- 7 ont des chevaux (pension et élevage, dont une ferme équestre) ;
- 4 ont un élevage de porcs en système naisseur-engraisseur (3 ICPE A) ;
- 2 arboriculteurs sur la commune de Miolles produisent des fruits et produits dérivés ;
- producteurs de vignes (vin de table) sur Bellegarde-Marsal ;

Par ailleurs, une vingtaine de structures ont recours à la transformation et à la vente directe pour leur production de :

- canards, poulets et canettes ;
- volailles fermières ;
- vaches et génisses engraisées ;
- viande bovine à la ferme (colis) ;
- fruits et légumes ;
- miel ;
- fromage.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Depuis 2012, le territoire dispose d'un atelier de découpe artisanal qui constitue un outil de proximité contribuant à la structuration des filières locales « viande ». En effet, de nombreux agriculteurs ayant développé la vente directe ont recours à ses services.

En outre, début 2016, une conserverie artisanale propose des prestations de service pour les particuliers et les professionnels : réalisation de pâtés, plats cuisinés, en conserve ou en verrine. Ce nouvel outil vient compléter l'offre de proximité proposée aux agriculteurs leur permettant d'apporter une valeur ajoutée à leurs productions.

❖ Synthèse des installations d'élevage

Sur le territoire de la Communauté de Communes, la **production bovine est prédominante** : 164 structures sur les 286 sont concernées par cette orientation. La **majorité est en élevage bovin viande** (82 %).

L'autre type d'élevage présent est celui de l'**ovin lait** : 33.9 % des exploitations.

71 exploitations du territoire ont des productions « diversifiées » avec des élevages avicoles, porcins, équins, caprins.

Du fait de la présence de :

- 17 troupeaux laitiers de plus de 50 vaches mères,
- 17 ateliers de veaux de boucherie de plus de 50 effectifs,
- 10 troupeaux de bovins viande de plus de 100 vaches allaitantes,
- 3 ateliers de canards de plus de 5000 effectifs,
- 3 ateliers porcins de plus de 50 animaux-équivalents,

51 sièges d'exploitation relèvent du régime des ICPE en 2016 (47 ICPE déclaration et 3 ICPE autorisation pour de l'élevage porcin).

Ainsi, 143 bâtiments d'élevage (et 207 bâtiments de stockage) relèvent de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Rappel des règles Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)



Mise à jour : 1 ^{er} janvier 2014		Règlement Sanitaire Départemental	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ICPE			
N° rubrique	Désignation de la rubrique	RSD	Déclaration	Déclaration à contrôle périodique	Enregistrement	Autorisation
2101-1	Élevage de veaux de boucherie et/ou bovins à l'engraissement en présence simultanée de plus de 24 h (1)	moins de 50	50 à 200	201 à 400		plus de 400
2101-2	Vaches laitières (2)	moins de 50	50 à 100	101 à 150	151 à 200	plus de 200
2101-3	Vaches nourrices (2)	moins de 100	plus de 100			
2101-4	Transit et vente de bovins, y compris les marchés et centres d'allotement, lorsque la présence des animaux est inférieure ou égale à 24 heures, à l'exclusion des rassemblements occasionnels.		50 places et plus			
2120	Ovins - caprins	RSD				
2102	Porcs (activité d'élevage, vente, transit, etc...) en stabulation ou en plein air, à l'exclusion d'activités spécifiques visées à d'autres rubriques (3)	moins de 50	50 à 450		plus de 450	
3660	Emplacements pour les porcs de production (de plus de 30 kg)					plus de 2000
	Emplacements pour les truies					plus de 750
2111	Volailles, gibier à plumes (activité d'élevage, vente, etc., de), à l'exclusion d'activités spécifiques visées à d'autres rubriques (4)	moins de 5 000	5 000 à 20 000	20 001 à 30 000		plus de 30 000 (*)
	Emplacements pour les volailles					plus de 40 000
2110	Lapins sevrés (animaux)	moins de 3000	3000 à 20 000			plus de 20 000
2120	Poulinières	RSD				
2120	Chiens de plus de 4 mois	moins de 10	10 à 50			plus de 50

Détails

- (1) Bovins à l'engraissement : tout animal de l'espèce bovine sevré, mis à l'engraissement en vue de la production de viande, aussi bien les brouillards (ropousses), les génisses, les taureaux, les bouffins ou les vaches de réforme.
- (2) Nombre maximum d'animaux femelles de l'espèce bovine ayant vêlé ou avorté, en présence simultanée (effectif maximal).
- (3) Pour les élevages non soumis à la rubrique 3660 :
- les porcs à l'engrais, les jeunes femelles avant la première saillie et les animaux en élevage de multiplication ou sélection comptent pour **1 animal-équivalent**
 - les reproducteurs, les truies (femelles saillies ou ayant mis-bas) et les verrats (mâles utilisés pour la reproduction) comptent pour **3 animaux-équivalents**
 - les porcelets sevrés de moins de 30 kg avant mise en engraissement ou sélection comptent pour **0,2 animal-équivalent**
- (4) Pour les élevages comportant 40 000 emplacements ou moins : les volailles et le gibier à plume sont comptés en utilisant les valeurs suivantes exprimées en **animaux-équivalents** :
- Caille = **0,125**
 - Pigeon, perdrix = **0,25**
 - Coquelet = **0,75**
 - Poulet léger = **0,85**
 - Poule, poulet standard, poulet label, poulet biologique, poulette, poule pondeuse, poule reproductrice, faisan, pintade, canard colvert = **1**
 - Poulet lourd = **1,15**
 - Canard à rôtir, canard prêt à gaver, canard reproducteur = **2**
 - Dinde légère = **2,20**
 - Dinde médium, dinde reproductrice, oie = **3**
 - Dinde lourde = **3,50**
 - Palmipède gras en gavage = **7**
- (a) Les élevages de plus de 40 000 emplacements sont soumis à autorisation.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ Les productions végétales et pratiques culturales

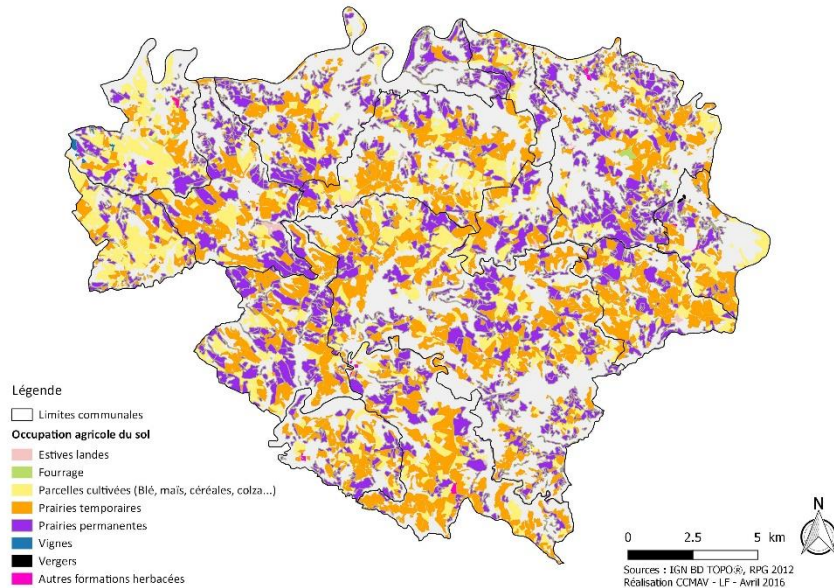


Figure 68 : Occupation de l'espace agricole

L'espace agricole est composé :

- à 62.55 % de terres labourables, dont 21.61 % céréales et 40.68 % de prairies temporaires ;
- à 36.73 % en prairies permanentes, en majorité dans les vallées encaissées.

il faut noter la particularité de la présence de vergers à Miolles (essentiellement pommiers, poiriers, pêchers), sur 5.2 ha, soit moins de 0.5 % de la SAU.

Le foncier agricole est destiné à 0.26 % à la production de fourrages pour les animaux ; le reste est destiné à la culture de céréales, dont la grande majorité est valorisée par l'autoconsommation par les animaux.

Un territoire fortement concerné par les épandages d'effluents

74 % des surfaces agricoles reçoivent des effluents d'élevage (10 940 ha). L'épandage d'effluents sur les parcelles est encadré par la réglementation. Celui-ci doit se réaliser à une distance minimale des habitations, comprise entre 0 et 100 m, selon la nature des déjections animales apportées aux champs (fumier, lisier, compost), la pratique utilisée par l'éleveur (enfouissement ou non, délai d'enfouissement - 12 ou 24 h) et le nombre maximum d'animaux présents simultanément sur l'exploitation. C'est ce dernier critère qui détermine le régime réglementaire de l'exploitation : Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

23 % des surfaces agricoles pouvant recevoir des effluents sont issues d'exploitations ICPE, pour 74.5 % au RSD, cela représente 1/3 de la surface épandable, localisée de façon plutôt homogène sur l'ensemble du territoire.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Quelques surfaces agricoles nécessaires pour l'épandage des boues de station d'épuration

L'épandage des boues de station d'épuration sur les parcelles est encadré par la réglementation (décret du 8 décembre 1997 et arrêtés du 8 janvier 1998). Celui-ci soumis à autorisation au titre des ICPE ; il doit être réalisé à une distance minimale des habitations, comprises entre 0 et 100 m, selon la nature de la boue et la pratique utilisée (enfouissement ou non, délai d'enfouissement - 12 ou 24 h).

Concernant la CCMAV, moins de 1 % de la surface agricole, est nécessaire pour l'épandage de boue des stations d'épuration des établissements Serres à Alban (parcelles situées au Sud de Curvalle et à l'Ouest de Miolles) et de la ville d'Albi (parcelles situées à l'Est de Paulinet), soit une surface potentielle de 76 ha ; à noter que l'agriculteur dont les parcelles reçoivent les boues de la station de la ville d'Albi souhaite diminuer voire arrêter ces épandages.

Rappel zone vulnérable

Dans le cadre de la « Directive Nitrates » (directive européenne du 12 décembre 1991, la Directive 91/676/CEE), dont l'objectif principal est d'améliorer la qualité de l'eau dans les nappes ou cours d'eau, le préfet coordonnateur de bassin, après avis du comité de bassin, a arrêté le 13 mars 2015, la délimitation des zones vulnérables.

Compte tenu de la teneur en nitrates de leurs eaux les communes d'Alban, Le Fraysse, Mouzieys-Teulet, Paulinet, Teillet et Villefranche d'Albigeois, ont été classées partiellement en zone vulnérable à la pollution par les nitrates.

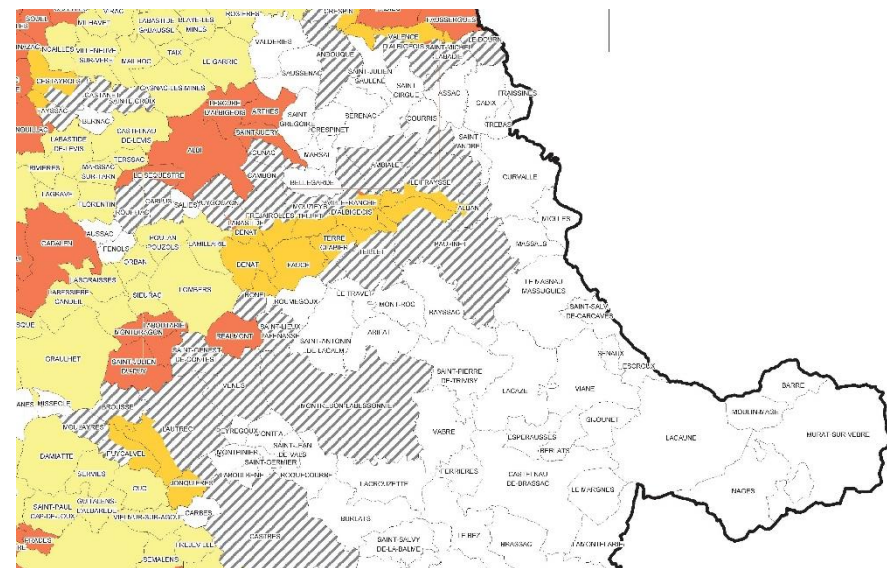


Figure 70 : Proposition d'extension de la zone vulnérable en 2015

Source : DDT 81

❖ Les labels sur le territoire

Le territoire de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois est inclus dans les aires géographiques de produits sous Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et Indications Géographiques Protégées (IGP).

Ci-dessous le tableau répertorie pour chacune des communes son appartenance ou non à ces produits :

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Communes	Produits sous signe de qualité						
	AOC Roquefort	IGP Agneau de l'Aveyron	IGP Canard à foie gras du Sud-ouest	IGP Veau de l'Aveyron et du Ségala	IGP Jambon de Bayonne	AOC Gaillac + IGP côtes du Tarn	IGP Viticole Comté Tolosan
Alban	x	x	x	x	x		x
Ambialet	x	x	x	x	x		x
Bellegarde-Marsal	x	x	x	x	x	x	x
Curvalle	x	x	x	x	x		x
Le Fraysse	x	x	x	x	x		x
Massals	x	x	x	x	x		x
Miolles	x	x	x	x	x		x
Mont-Roc	x	x	x	x	x		x
Mouzieys-Teulet		x	x	x	x	x	x
Paulinet	x	x	x	x	x		x
Rayssac	x	x	x	x	x		x
Saint-André	x	x	x	x	x		x
Teillet	x	x	x	x	x		x
Villefranche d'A.	x	x	x	x	x		x

Tableau 49 : Communes inclus dans des aires géographiques de produits AOC et/ou IGP
Source : INAO dans Porté A Connaissance

A.3.2.3.2.4 Les équipements

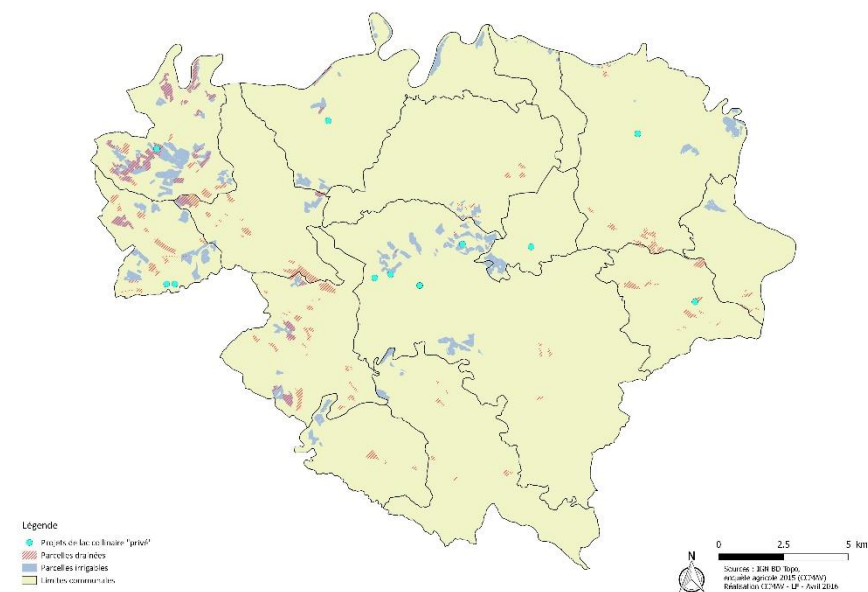


Figure 71 : Espaces stratégiques pour l'agriculture
Surfaces irrigables et drainées

❖ Ressource pour l'irrigation

Près de 7.3 % des surfaces sont irrigables. Elles sont travaillées par 54 exploitations qui utilisent des infrastructures « privées » (stations de pompage et canalisations enterrées). Les systèmes liés à l'irrigation sont inégalement répartis sur le territoire communautaire, reflétant la typologie des productions sur les différents secteurs. En effet, à l'Ouest du territoire, où les cultures de céréales sont les plus importantes, le nombre notamment de parcelles irrigables et de retenues collinaires est plus élevé, quand à l'Est où l'élevage prédomine ces équipements sont plus contrastés.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A noter que plusieurs exploitations projettent la création de nouvelles retenues collinaires.

Selon la Chambre d'Agriculture du Tarn (source diagnostic réalisé en 2011, dans le cadre du PLUi des Monts d'Alban), ces conduites et ces surfaces irrigables sont à préserver, compte tenu de l'enjeu que représente l'irrigation dans le système de production de ces exploitations, mais aussi afin d'éviter tout problème au niveau des habitations qui pourraient être construites sur ces mêmes réseaux.

❖ Le drainage

Moins de 4.5 % de la surface est drainé, cela correspond à 669 ha. 72 exploitations ont recours au drainage (dont la grande majorité pour une petite partie de leur surface seulement) ; les îlots drainés sont répartis sur l'ensemble du territoire concerné.

❖ Les bâtiments d'élevage et de stockage

On recense un grand nombre de bâtiments agricoles qui se répartissent en bâtiments d'élevage abritant des animaux (étables, bergeries, chèvreries, poulaillers, etc.) avec leurs annexes de type fumière, fosse et les bâtiments autres (diverses fonctions de stockage, point de vente, etc.).

L'étude est centrée sur les bâtiments d'élevage et leurs annexes qui posent des questions spécifiques à l'activité agricole.

1 436 bâtiments agricoles, dont 535 bâtiments d'élevage, sont recensés sur le territoire. L'enquête de terrain a révélé de nombreux projets d'agrandissement, voire de construction de nouveaux bâtiments à vocation de stockage et d'élevage, signes de projets de développement de certaines activités en place.

Au total, 260 projets de bâtiment d'élevage sont répertoriés, dont 48 correspondant à des exploitations au régime des ICPE.

Rappel sur les contraintes dues aux bâtiments d'élevage

Selon l'article L.111.3 du code rural, un principe de réciprocité, générant des périmètres de protection (régis par le règlement sanitaire départemental ou relevant de la législation des installations classées), s'instaure entre bâtiments d'élevage et constructions de tiers :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

L'enquête agricole a permis de recenser les bâtiments d'élevage générant des périmètres de réciprocité. La grande majorité des exploitations relèvent du Règlement Départementale Sanitaire (RSD), engendrant généralement un périmètre de réciprocité de 50 m autour des bâtiments d'élevage.

Cependant, quelques sites d'exploitations sont actuellement soumis au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), qui génèrent un périmètre de réciprocité de 100 m autour des bâtiments d'élevage mais aussi de stockage.

Toutefois, pour ne pas compromettre d'éventuels projets de développement de certaines activités en place, notamment pour les exploitations en bovins lait et/ou viande, ayant un cheptel à la limite du régime ICPE ou comprenant un jeune agriculteur, un périmètre de 100 m généralisé à l'ensemble des bâtiments de ces exploitations sera appliqué.

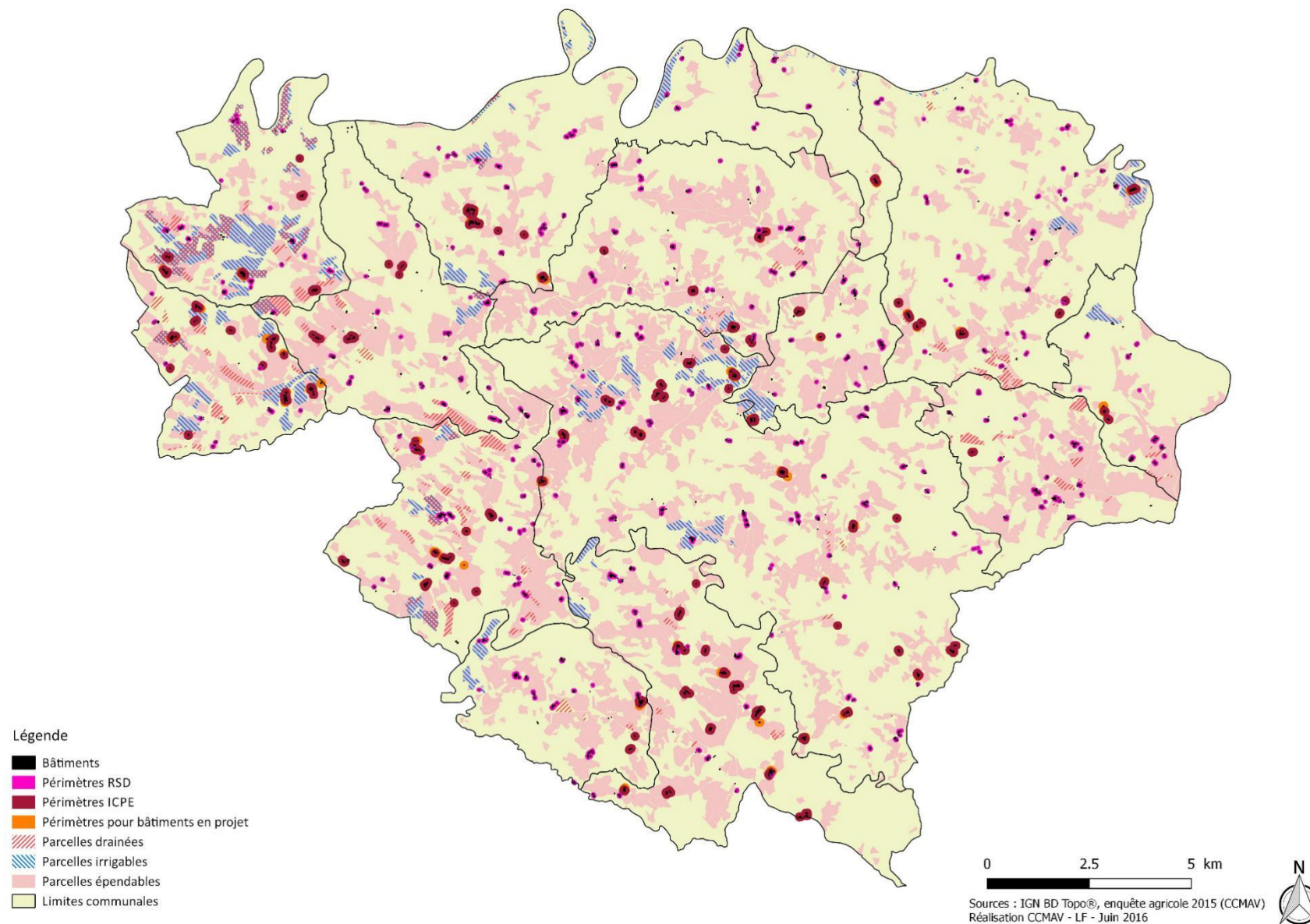


Figure 72 : Carte des contraintes agricoles

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.3.2.3.3 Les exploitants

A.3.2.3.3.1 Ages des chefs d'exploitation

Le tableau ci-après reprend, par classe d'âge du chef d'exploitation, le nombre d'exploitation.

Tranche d'âge	Nombre	%	SAU sur la CCMAV	% SAU
moins de 40 ans	97	34	5 884.2	40.14
De 40 à 49 ans	81	28	4 574.78	31.21
De 50 à 59 ans	84	29	3 393.3	23.15
Plus de 60 ans	21	7	742.5	5.07
Non renseigné	3	1	63	0.43
Total	286	100	14 657.78	100

Tableau 50 : Age des chefs d'exploitation ayant leur siège sur la CCMAV

Pour les sociétés, l'âge retenu est celui de l'exploitant le plus jeune. Cette représentation est donc à relativiser en prenant en compte l'âge des autres associés.

En 2015, 7 % des chefs d'exploitation sont âgés de 60 ans et plus. Ces exploitations représentent 5 % des surfaces exploitées par les agriculteurs ayant leur siège d'exploitation au sein du territoire des Monts d'Alban et du Villefrancois.

Les agriculteurs de moins de 40 ans exploitent 40 % des surfaces.

La proportion des « moins de 40 ans » est de 34 %. Elle est bien supérieure à la moyenne du Tarn (17 % en 2010).

Étant donné que la majorité des exploitants se situe dans la tranche intermédiaire des « 40-59 ans », qui regroupe plus de la moitié des chefs d'exploitation (57 %), la question du renouvellement des structures devra se poser.

En effet, la moyenne d'âge des chefs d'exploitation est de 44 ans (47 ans si l'on tient compte de tous les chefs d'exploitation). Celle-ci est similaire à celle du département et légèrement inférieure à celle de Midi-Pyrénées (50 ans, source Agreste).

Avec 36 %, les « plus de 50 ans » sont aussi moins nombreux que la moyenne du département (en 2010).

Les agriculteurs de plus de 50 ans représentent 33 % des agriculteurs ayant leur siège hors de la CCMAV. La population agricole des Monts d'Alban et du Villefrancois semble plus vieillissante.

Tranche d'âge	Nombre	%	SAU sur la CCMAV	% SAU
moins de 40 ans	22	40.7	612.32	55.9
De 40 à 49 ans	10	18.5	160.79	14.7
De 50 à 59 ans	14	26	256.7	23.4
Plus de 60 ans	4	7.4	66	6
Non renseigné	4	7.4	4	-
Total	54	100	1 095.81	100

Tableau 51 : Age des chefs d'exploitation « extérieurs »

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Parmi les agriculteurs « extérieurs », les plus âgés sont ceux qui travaillent les plus petites surfaces au sein de la Communauté de Communes.

De plus, la répartition de ces agriculteurs de plus de 55 ans n'est pas homogène sur le territoire. Les exploitations les plus vieillissantes semblent se situer au Sud des Monts d'Alban et du Villefrancois.

De même, une distinction de la répartition des plus de 55 ans existe d'Est en Ouest sur le territoire. Les exploitations les plus vieillissantes semblent se situer à l'Est du territoire des Monts d'Alban et du Villefrancois. Ils représentent 27 % des exploitants à l'Ouest et 30 % à l'Est (communes considérées à l'Est : Le Fraysse, Saint-André, Curvalle, Miolles, Massals, Alban et Paulinet).

A.3.2.3.3.2 Installation des jeunes agriculteurs (source PAC)

En cinq ans (2009-2013), 31 jeunes agriculteurs (JA) aidés se sont installés sur le territoire, dont près de la moitié en GAEC. Un quart de ces JA ont orienté leur exploitation vers une production de bovins viande exclusive et un autre quart vers une production d'ovins lait exclusive.

A.3.2.3.3.3 Moyens de production

❖ Une superficie en fermage de plus en plus grande

	2010
Surface en fermage (ha)	6 632
% de la SAU totale	44.7

Tableau 52 : Pourcentage en fermage de la SAU sur la CCMAV

Source : Agreste 2010

En pourcentage de la SAU globale de la CCMAV, la superficie en fermage représentait 44.7 % en 2010 (cf. tableau ci-dessus). La progression des formes sociétaires qui mettent le foncier en fermage auprès de leurs associés explique en partie ce chiffre. La diminution du nombre d'exploitants influence également cette forte proportion. En effet, même si les propriétaires n'exploitent plus sur leurs propres terres, ils veulent les garder tout en souscrivant des fermages.

Il faut noter que la pression foncière de certains secteurs peut être un risque pour les agriculteurs non propriétaires car l'affectation agricole des terrains n'est pas toujours associée à l'agriculture à long terme.

De plus, il semble que de nombreuses exploitations, qui n'ont pas de projet de succession familiale et faute de repreneur à l'achat, tendent à vouloir mettre leurs terres en fermage dans l'avenir ce qui ne ferait qu'accroître ce chiffre dans les 10 années à venir (cf. paragraphe sur la succession).

❖ La Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA)

9 communes sur 14 sont couvertes par 1 ou 2 CUMA. Il s'agit de :

- la CUMA d'Alban : 156 adhérents
- la CUMA d'Ambialet-Villefranche : 45 adhérents
- la CUMA de Mont-Roc : 22 adhérents
- la CUMA de Rayssac : 28 adhérents
- et la CUMA de Teillet : 39 adhérents.

Leur création date des années 1981-1983-1985 et 1987 pour la plus récente. Les biens communs portent sur du petit matériel d'élevage, du matériel de travail du sol, d'épandage de fumier et d'engrais, de récolte.

En outre, il n'existe pas d'inter-cuma (pas de CUMA adhérentes à d'autres CUMA), et certains agriculteurs adhèrent à plusieurs CUMA.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ La main d'œuvre

Une majorité d'agriculteurs à titre principal

D'après les entretiens, sur les 286 exploitations, 407 agriculteurs sont considérés comme agriculteurs exclusifs (dont 30 cotisants solidaires) et 31 ont une double-activité, soit 7.3 % à l'échelle de la Communauté de Communes. Sont également comptabilisés, 34 conjoints collaborateurs et 6 salariés « aide familiale ».

En général, les agriculteurs double-actifs ont récupéré l'exploitation de leurs parents qui n'était plus rentable. Il est alors nécessaire, pour subvenir à leurs besoins, d'avoir un emploi en complément de l'exploitation. Ces exploitations sont souvent petites. L'agriculteur a ainsi la possibilité de s'occuper en dehors de sa deuxième activité. De plus, il n'est pas évident de s'agrandir afin d'obtenir une exploitation plus rentable. D'autre part, de nombreux agriculteurs ne souhaitent pas développer davantage l'exploitation dont ils ont hérité. Il ressort également des entretiens, la volonté de certains agriculteurs à titre principal de réduire leur activité agricole pour prendre un second emploi, cela compte tenu de la conjoncture actuelle.

La main d'œuvre non familiale

▪ Les salariés permanents

Les employés permanents sont rares. En 2015, d'après l'enquête auprès des exploitations, le nombre total de salarié était de 44, dont 8 à temps complet et 2 en apprentissage (les 34 autres à mi-temps, voire ¾ temps). Cette embauche reste très spécifique et la main d'œuvre salariale dans le secteur agricole se traduit plus comme une main d'œuvre spécialisée.

▪ Les saisonniers

La main d'œuvre salariale est utilisée principalement pour des travaux temporaires à des périodes où l'exploitant a des pics de travail (fenaïson, récolte, naissance,...) ou du travail spécifique (découpe, transformation, ...)

et a des besoins de personnes pour réaliser le travail à temps. Ce sont des grosses exploitations qui sont le plus en demande de salariés.

▪ Le personnel des Entreprises de Travaux Agricoles (ETA)

Aucune exploitation n'a précisé avoir recours à un salarié ETA.

▪ Groupement d'employeur

Une exploitation nous a indiqué faire partie d'un groupement d'employeur. Cela laisse entendre que d'autres structures y font peut-être également appel.

A.3.2.3.3.4 Perspectives d'évolutions (succession)

Parmi les 286 exploitations ayant leur siège au sein de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois, 50 exploitants agricoles au moins ont été recensés comme ayant plus de 55 ans. 23 de ces structures ont moins de 30 hectares de SAU.

Parmi ces 50 chefs d'exploitations (*cf. Figure 73 : Répartition des agriculteurs par commune et localisation des sièges d'exploitation*) :

- 30 ont une succession assurée,
- 5 ont une succession familiale incertaine ou pas de succession, la mise en vente ou en fermage semble être privilégiée,
- 15 n'ont pas de succession familiale ou n'y ont pas encore réfléchi.

Une reprise ou une suite doit être envisagée dans les 10 ans à venir. En effet, compte tenu du rallongement de la durée de cotisation suite à la réforme des retraites, l'âge de la retraite ne peut plus être fixé à 60 ans. Les départs ne peuvent plus se prévoir seulement à partir de la date de naissance des exploitants. Une exploitation sans successeur ne signifie pas pour autant que les terres sont « libres » à court terme, puisque celles-ci peuvent être reprises par un jeune en installation ou par des exploitants voisins.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Toutefois, il semble que la tendance à la baisse du nombre d'exploitations, enregistrée depuis 1979, devrait se traduire dans le pire des cas par une perte de 20 exploitations supplémentaires dans les 10 ans qui viennent. Cela pourrait entraîner une mobilité foncière importante pouvant aller jusqu'à 1 873 ha. La tendance au regroupement des exploitations risque ainsi de se poursuivre.

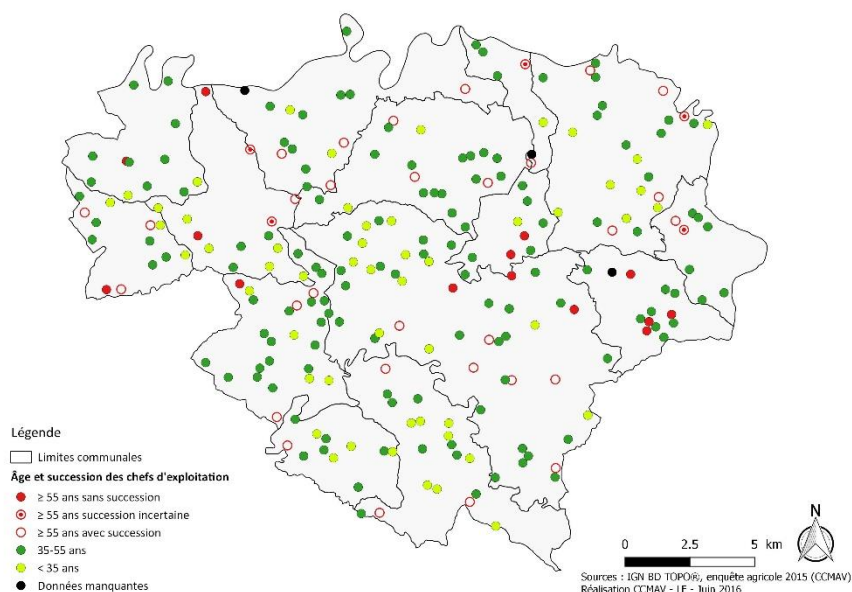


Figure 73 : Age des chefs d'exploitation ayant leur siège sur la CCMAV et perspectives d'évolution

A.3.2.3.4 Conclusions et enjeux

La carte présente la mosaïque que composent les espaces agricoles, le réseau hydrographique et les zones artificialisées.

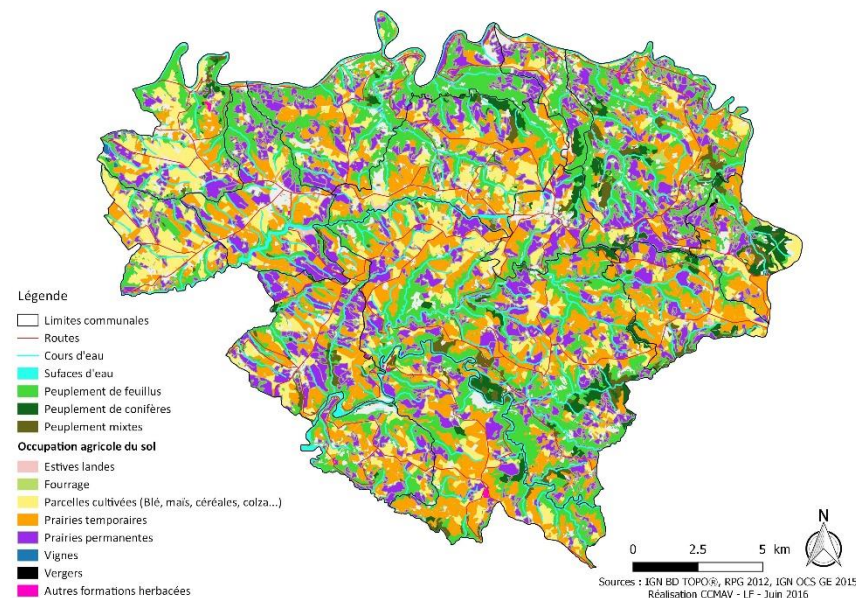


Figure 74 : Mosaïque des milieux sur le territoire de la CCMAV

❖ Les aménités

Quel que soit le contexte, l'âge des exploitants, leurs statuts leur production, les espaces utilisés et exploités par l'agriculture ont d'abord une valeur économique en tant que support de l'activité d'entreprises agricoles.

Cependant, les espaces agricoles représentent également une valeur d'« aménité » en tant que paysages structurant le cadre de vie. Ceci est d'autant plus vrai que les exploitations peuvent exercer plusieurs rôles (c'est la « multifonctionnalité » de l'agriculture).

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Ainsi, plusieurs enjeux peuvent être identifiés :

- Elle participe à l'économie locale par le dynamisme de ses exploitations et de sa filière agroalimentaire ;
- Elle favorise la cohésion sociale et contribue à l'identité locale ;
- Elle valorise les déchets urbains avec notamment l'épandage agricole des boues de station d'épuration ;
- Les zones agricoles peuvent servir d'interface entre urbanisation et zones naturelles en limitant les risques d'inondation en constituant un bassin d'expansion pour les crues ;
- L'agriculture périurbaine participe à organiser la ville et à lutter contre l'étalement urbain non maîtrisé ;
- Elle rend la ville plus attractive et participe à la qualité de vie des « citadins » en proposant des « aménités vertes », puisque les exploitations sont, outre des espaces de production, des lieux d'éveil (visites d'exploitations) et les espaces agricoles offrent à proximité de la ville des lieux d'évasion (promenades pédestres, ...)

;

L'agriculture participe ainsi pleinement au cadre et à la vie du territoire.

❖ Une possibilité d'espace agricole significatif

L'utilisation diverse des surfaces agricoles du territoire de la Communauté de Communes renvoie à la diversité de systèmes de production mais aussi au potentiel agronomique et à l'irrigation qui ont permis le développement des cultures.

Pour l'agriculture, l'enjeu consiste à ce que la Communauté de Communes affirme la vocation agricole des zones agricoles dans le PLUi, avec une vision inter-communale (SCoT) pour la préservation des espaces agricoles cohérents.

Les systèmes agricoles dominants sur le territoire sont très sensibles à la précarité foncière et aux emprises des futures zones d'urbanisation. Au-delà de l'existant, toute nouvelle forme d'agriculture ne se développera qu'avec une maîtrise et une stabilité foncière.

Aussi, compte tenu des évolutions réglementaires, la gestion économe du foncier déclinée dans la loi Grenelle 2 (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010) et dans la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) (loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010) et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) (loi n°2014-366 du 24 mars 2014) pour la lutte contre l'étalement urbain, passe par la préservation de l'espace agricole en fixant des limites définitives à l'urbanisation.

Cette analyse synthétique des enjeux agricoles à l'échelle de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois permet de formuler les enseignements suivants :

❖ Un renouvellement de génération et de systèmes à accompagner

Cette approche montre également que 33% des exploitants dont le siège est situé dans la Communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefrancois sont âgés de plus de 55 ans. En intégrant les agriculteurs extérieurs, 2 350 ha sont aujourd'hui utilisés par des agriculteurs de plus de 55 ans, pour lesquels la question du devenir de leur exploitation va se poser dans les 10 ans à venir.

Ces surfaces seront pour partie nécessaires pour conforter les systèmes en place affectés par la perte de foncier. Néanmoins, il serait intéressant d'appréhender le devenir de ces surfaces.

Une des poursuites de cette analyse des enjeux agricoles serait de pouvoir réaliser une analyse fine de ces surfaces, de leur potentiel agronomique et de leur fonctionnalité, pour évaluer leur capacité à accueillir des systèmes

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

économiques en foncier, pouvant commercialiser en circuits-courts (maraîchage, arboriculture).

❖ Des limites à fixer à l'urbanisation

Cette analyse des enjeux agricoles et leur place dans les documents d'urbanisme à l'échelle de la Communauté de Communes met en évidence quelques ha de surfaces agricoles déclarées comme potentiellement urbanisables à destination d'habitat ou d'activités. C'est donc des surfaces agricoles dont l'usage est précarisé par une pression foncière exacerbée et dont la fonctionnalité est remise en cause par un mitage réalisé ou en cours.

De plus au-delà de l'existant, toute nouvelle forme d'agriculture ne se développera qu'avec une maîtrise et une stabilité foncière.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.3.2.4 La forêt

Les surfaces forestières représentent environ le quart de l'espace cadastré du territoire (38.6 % du territoire intercommunal). Au sein de ce relief escarpé, elles se concentrent sur les versants de vallées et de vallons alors que l'agriculture occupe les fonds de vallées et le plateau. Comme souvent en France, ces surfaces forestières présentent un caractère morcelé et sont difficilement exploitables du fait de la multiplication des propriétaires avec peu de plans de gestion efficaces. Si les feuillus dominent le peuplement, la proportion de conifères augmente avec l'altitude vers l'Est du territoire.

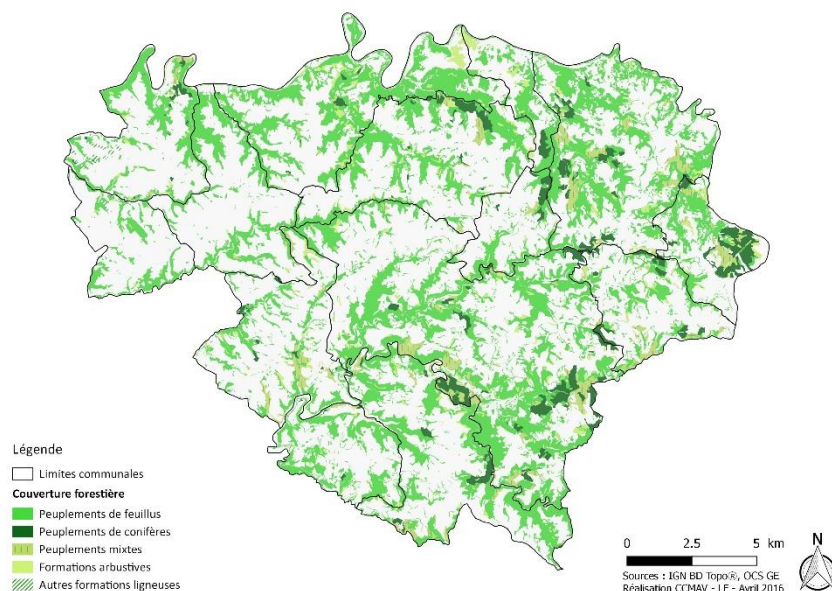


Figure 75 : Couvert forestier source ?

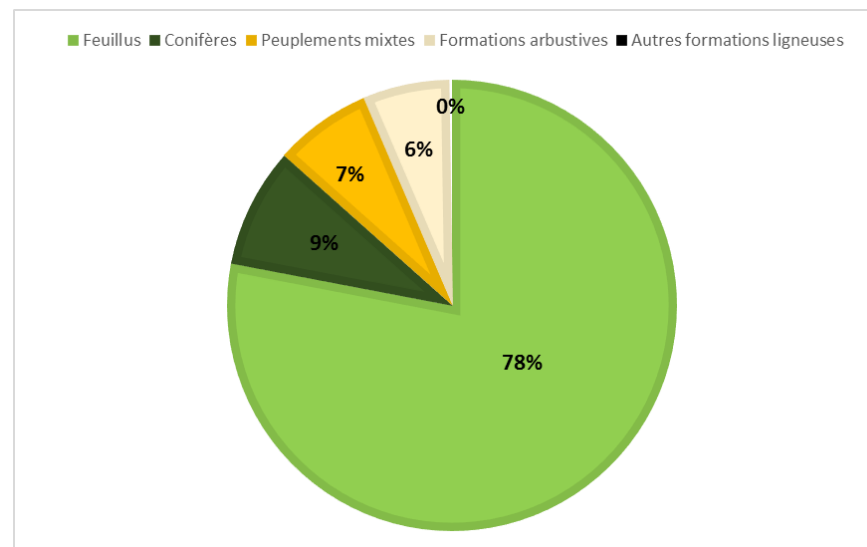


Figure 76 : Répartition des différents couverts forestiers source : OCS GE

Plusieurs types de boisements ont pu être identifiés et sont calculés ci-dessus.

Globalement, ce sont les communes les plus au nord (Ambialet, Curvalle, ancienne « Marsal » et Saint-André) et à l'Est (Miolles) qui sont les plus boisées (entre 45 et 50 % du territoire communal). Les communes les plus à l'Ouest (ancienne « Bellegarde », Mouzieys-Teulet) sont les moins boisées (autour de 20 % du territoire communal) mais aussi les plus cultivées. Enfin, les communes au Centre (Villefranche d'Albigeois, Le Fraysse, Alban) et au Sud (Teillet, Mont-Roc, Rayssac, Paulinet, Massals) du territoire intercommunal présentent un taux de boisement moyen (entre 30 et 40 % du territoire communal).

Le territoire compte quelques entreprises liées à la forêt :

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

- 3 scieries :
 - deux implantées sur la commune de Curvalle, notamment une sur la ZA de Carmenel dédiée au bois
 - une sur la commune de Villefranche d'Albigeois
- 7 menuisiers ébénistes, dont un avec une petite unité de sciage (2 à Alban, 1 à Ambialet, 1 à Bellegarde, 2 à Paulinet et 1 à Villefranche d'Albigeois)
- 6 entreprises de travaux forestiers (1 à Ambialet, 1 à Curvalle, 1 à Miolles, 1 à Teillet et 1 à Villefranche d'Albigeois)
- 4 entreprises qui vendent du bois de chauffage (2 à Paulinet et 2 à Rayssac)
- 1 constructeur de maisons à ossature bois sur Mont-Roc
- 1 commerce spécialisé dans la vente de poêle et chaudières bois sur Alban
- Des agriculteurs équipés de scies mobiles dans leur exploitation.

travaillé avec le Centre Régional de la Propriété Forestière à l'animation d'un plan de développement de massif.

Il est important de noter que la Communauté de Communes des Monts d'Alban a participé, avec les Communautés de Communes du Réalmontais et du Villefranchois, à l'appel à projet « Pôle d'Excellence rurale » en 2006. C'est dans ce cadre qu'une annexe de la zone d'activité du Dolmen a été aménagée sur la commune de Curvalle, à moins de 2 km d'Alban, pour accueillir des entreprises dont l'activité est liée à la transformation du bois.

Dans la continuité de ce projet, un réseau de chaleur a été mis en place sur Alban. Il alimente des bâtiments publics (mairie, collège, multi-accueil, etc.). L'objectif de ce réseau de chaleur était, entre autre, de contribuer au développement de la filière bois locale.

Afin de mieux connaître ce massif forestier (essences forestières présentes, qualité du bois, recensement des propriétaires, exploitabilité des parcelles, etc.) et mener une réflexion globale sur la filière bois locale, la Communauté de Communes des Monts d'Alban (avant fusion avec le Villefranchois, Mont-Roc et Rayssac), dans le cadre de son Agenda 21, a

A RETENIR

❖ Population active et emploi

- Une croissance des actifs de +15 ans entre 1999 et 2016 (+20.3 %) et des actifs occupés (+ 15.5 %)
- Une répartition entre l'emploi masculin et féminin inégale
- Evolution du nombre d'actifs occupés positive à l'Ouest du territoire
- Depuis 1999, le taux d'emploi de la CCMAV (69.5 %) a sensiblement augmenté
- Bien que le taux d'activité augmente (bonne santé économique du territoire) la répartition celui est inégal et est principalement élevée sur les communes à l'ouest
- L'augmentation du taux d'activité peut s'expliquer par la part de plus en plus importante de ménages composés de deux actifs
- Le nombre de demandeurs d'emploi a augmenté de près de 1.4 % et le taux de chômage de 10.2% est inférieur à celui du département (14.3%)

❖ Catégories socio-professionnelles

- Des différences avec le département :
 - part plus importante d'agriculteurs
 - moins de cadres, de professions intermédiaires, d'employés et de personne sans activité professionnelle
- La forte proportion d'employés s'explique par la présence, au sein des communes, de commerces, de services, d'équipements de qualité comme par exemple la maison de retraite, etc.
- A noter, depuis 1999, un fort recul des agriculteurs exploitants (- 8 points)

❖ Les revenus

- Les ménages du territoire ont moins de revenus que ceux du département => territoire rural

❖ Les migrations quotidiennes

- Une baisse du nombre d'emploi au lieu de travail est observée sur le territoire (- 1.6 %)
- Distorsion entre la répartition de la population active recensée au lieu de résidence d'une part, et des emplois recensés au lieu de travail d'autre part => souligne l'opposition entre les communes à vocation résidentielles et celles qui concentrent l'activité et l'emploi
- La commune d'Alban fait partie des communes qui comptent le plus d'actifs ayant un emploi dans leur commune de résidence
- Le nombre important d'actifs au lieu de travail est dû principalement à la part importante d'emplois liés à l'agriculture
- Progression des actifs résidants sur le territoire de la CCMAV qui travaillent en dehors de leur commune de résidence
- Une part importante de flux en direction d'Alban, voire Villefranche d'Albigeois
- En 2010, 31.03 % des flux des actifs résidant sur le territoire allaient en direction d'Albi et sa périphérie

❖ Les modes de transport

- Le mode de transport des actifs pour se rendre sur leur lieu de travail est à 69 % un véhicule motorisé

❖ Le tissu d'entreprises

- 295 entreprises (hors agriculture) sont implantées sur le territoire communautaire
 - Le nombre d'établissements a augmenté de 4.6 %.
 - Le monde agricole ne représente que 12.6 % des actifs mais représente 51.1 % des établissements
- Alban regroupe presque 17 % des établissements et concentre le plus d'emplois => rôle de pôle d'emploi à l'échelle communautaire
- Le nombre moyen de salariés par entreprises = 0,7 => forte proportion d'entreprise sans salariés (71.3 %)

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

- Depuis 2006 en moyenne 19 nouvelles immatriculations par an, dont 5 créations nettes
- A l'échelle du territoire le rythme de création / fermeture des entreprises est en dents de scie

❖ La répartition de l'emploi

- Commerces et services (Palette de «services de bouche et commerces)
- Services liés à la santé
- Artisanat et industries (Prédominance de l'agroalimentaire)
- 3 zones d'activités sur le territoire qui participent au maintien et/ou à la création d'emplois et, par conséquent, à la dynamique globale du territoire

❖ Le secteur touristique

- Trois syndicats d'initiatives (Monts d'Alban, Ambialet et Teillet) remplacés par un Office de Tourisme en mai 2016

Profil population touristique :

- **globalement se sont des familles** => majorité de couples = 49 % clientèle (essentiellement + 60 ans)
- **la clientèle des VTMA est française à 87 %** (à 26 % de Midi-Pyrénées)
- 56 % en séjour et 32 % excursionniste / privilégies l'hôtel et le camping
- large palette d'hébergements + parc important (56% résidences secondaires)
- nombreux atouts (situation, pôle d'attractivité : Ambialet, identité gastronomique de qualité, activités de pleine nature, tissu associatif moteur de l'animation du territoire, etc.
- les touristes sont plus attirés par l'offre en animation que l'offre en hébergement => ils logent sur des territoires limitrophes
- Retombées économiques => taxe de séjour instaurée en 2016
- L'activité touristique à l'échelle communautaire reste un secteur d'activité primordial notamment en terme d'économie, d'où la nécessité de maintenir cette dynamique

❖ L'étude agricole de la Communauté de Communes révèle

- L'activité agricole représente une part importante (43 %) de l'occupation des sols de la CCMAV
- En 10 ans, la SAU n'a cessé de diminuer
- Décalage entre la SAU intercommunale totale (14 699 ha) et la SAU des exploitations (18 032 ha). Cela s'explique par le fait que des agriculteurs qui ont leur siège sur le territoire les Monts d'Alban et le Villefrancois exploitent des terres en dehors (et inversement)
- La moyenne de la taille de SAU des exploitations est de 63 ha en 2015, soit une augmentation de 12 ha depuis 2010 (51 ha)
- 46 % des exploitations du territoire intercommunal, ont disparu (-15 exploit/an)
- Forte proportion des formes sociétaires relativise la baisse du nombre d'exploitations, signe du dynamisme de l'agriculture du secteur
- La présence de 436 chefs d'exploitations pour 286 structures
- 164 structures sur les 286 orientées en production bovine dont 82 % en bovins viande
- Une diversification des structures : 34 structures ont d'autres productions (élevage, caprin, porcin, avicole, équin...), soit 11.8 % des exploitations, dont 24 sont en circuit-court (transformation et vente directe)
- 5 exploitations sont en agriculture biologique
- L'activité agricole est une composante économique très importante pour la Communauté de Communes

❖ La forêt :

- Les surfaces forestières représentent environ le quart de l'espace cadastré du territoire (38.6 % du territoire intercommunal)
- Le territoire compte quelques entreprises liées à la forêt

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.3.3 SYNTHÈSE DU CADRE SOCIO-ECONOMIQUE

Atouts	Faiblesses
▪ 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	▪ 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
Opportunités	Menaces
▪ Position géographique favorable / nouvelle région (marché méditerranéen) ▪ Présence de matières premières (agricole, forestière, minérales, ...) et entreprises dynamiques => solidarité économique locale ▪ L'accompagnement local des entrepreneurs (porteurs de projets ou entreprises existantes) ▪ Politique d'aménagement de randonnées et activités de pleine nature ▪ Promotion du tourisme grâce à la création d'un office de tourisme ▪ Demande du public et marché lié au tourisme vert	▪ La disparition des commerces dans les communes les plus rurales ▪ Concentration des exploitations agricoles au profit de gros agriculteurs et risque de déprise sur les terres difficiles ▪ De nombreuses successions non assurées sur les exploitations agricoles



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Enjeux

- 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)

A.4 EQUIPEMENTS ET SERVICES

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.4.1 SERVICES ET EQUIPEMENTS PRESENTS SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

A.4.1.1 Services publics et au public

Les principaux services sont présents

- Mairies
- Poste
- Trésorerie (Alban)
- Banques
- Centre de secours (Alban)
- Gendarmerie (Alban - Villefranche d'Albigeois)
- Office de tourisme (Ambialet)
- Commerces ...

A noter également la présence d'un centre communal d'action sociale dans de nombreuses communes du territoire et une permanence hebdomadaire d'une assistante sociale sur Alban.

« L'infrastructure sociale » du territoire communautaire, aussi bien en termes de commerces et services que d'équipements publics est assez bien dotée, essentiellement sur les communes d'Alban, véritable pôle économique et de service de ce territoire, mais aussi sur Villefranche d'Albigeois et Teillet. Pour Alban, ce niveau d'équipement correspond tout à fait à son rôle passé de chef-lieu de canton.

De plus, selon les données de l'INSEE, les communes **d'Alban et Villefranche d'Albigeois apparaissent comme des pôles de services intermédiaires** lesquels disposent, outre des services de proximité, de services spécifiques tels que : banque, dentiste, gendarmerie, librairie-papeterie, masseur kinésithérapeute, foyer logement, etc.

Toutefois, compte tenu :

- de perspectives d'évolution de certains services pessimistes (trésorerie d'Alban n'a plus de trésorier à temps plein, la poste sur Teillet devenue une agence postale communale en 2008),
- des difficultés quotidiennes pour les habitants dans leur accès aux démarches administratives : éloignement géographique, départ de nombreux services publics du territoire, transports de plus en plus coûteux et énergivores,

et afin de préserver l'attractivité du territoire et apporter un minimum d'équité face à l'accès aux différents services pour la population et répondre à une demande récurrente depuis de nombreuses années la Communauté de Communes a décidé de créer une « Maison de Service au Public » à Alban.

Cet établissement accueillera un pôle services, un pôle santé et un pôle associatif. Il permettra de centraliser et optimiser les démarches des usagers en facilitant la présence ou la représentation des différents services publics ou au public. Son ouverture est prévue début 2017.



Centre de secours à Alban



La Poste à Villefranche d'Albigeois

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.4.1.2 Petite enfance et éducation

❖ Petite enfance

La Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois dispose de plusieurs modes de garde pour les enfants jusqu'à trois ans :

- 32 assistantes maternelles agréées,
- Une micro crèche de 9 places à Villefranche d'Albigeois,
- Un multi-accueil de 14 places à Alban.

Elle a mis en place un Relais des Assistantes Maternelles (RAM) qui accompagne les parents dans leurs recherches pour faire garder leurs enfants. Cette structure oriente vers le mode de garde le mieux adapté à chaque situation. Cette structure s'adresse également aux assistantes maternelles en tant qu'interlocuteur professionnel privilégié.

A ce jour, **les modes de gardes proposés sur le territoire correspondent à la demande. Lorsque les demandes** ne peuvent pas être satisfaites les parents trouvent des solutions sur les territoires voisins.

Toutefois, à ce jour les effectifs dans les structures d'accueil (micro-crèche et multi-accueil) sont au maximum, sans réelles possibilités d'extension. Dans le cadre du projet de territoire, il faudra vérifier la capacité de ces structures au regard de l'accueil de population sur le territoire.

❖ Education (données 2015-2016)

La Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois compte un collège et treize écoles primaires.

Plusieurs d'entre elles sont intégrées dans des Réseaux Pédagogiques Intercommunaux (RPI) :

- RPI de Teillet/Mont-Roc,
- RPI Trébas/Curvalle,
- RPI Montfranc/Massals/Le-Masnau-Massuguiès.

A noter que l'un des sites de ce dernier se situe sur le département de l'Aveyron (Montfranc) et un autre sur la commune du Masnau-Massuguiès (Le Pourencas) qui ne fait pas partie de la CCMAV. Quatre écoles seulement ne sont pas intégrées à ces réseaux : celle d'Alban, celles de Villefranche d'Albigeois (publique et privée), celle d'Ambialet et celle de Mouzieys-Teulet. Toutefois, d'après l'Education Nationale le site de Montfranc fermera pour la rentrée 2016-2017.

Les écoles primaires

Elles permettent d'accueillir 574 enfants originaires de 30 communes.

Le RPI Montfranc/Massals/Le-Masnau-Massuguiès :

L'école accueille 31 enfants de la Très Petite Section (2 ans) à la Grande Section (5 ans). Les maternelles (13 élèves) sont sur Massals, les CP, CE1 et CE2 (7 élèves) sont scolarisés au Pourencas ; les plus grands (11 CM1 et CM2) fréquentent l'école de Montfranc.

Cela correspond à 1 poste enseignant sur Massals, 1 sur Montfranc et 1 sur le Masnau-Massuguiès.

Le RPI Teillet/Mont-Roc :

Le Réseau Pédagogique Intercommunal Teillet/Mont-Roc compte un peu plus de 45 écoliers. L'école de Teillet accueille les élèves de la petite section au CE2, soit 30 élèves et l'école de Mont-Roc les CM1 et CM2, soit 17 élèves.

Cela correspond à 2 postes enseignants sur Teillet et 1 poste enseignant sur Mont-Roc.

Le RPI Trébas/Curvalle :

L'école de la commune de Curvalle se situe dans le village de Villeneuve-sur-Tarn (principal bourg de la commune). Elle fonctionne en RPI avec la commune voisine de Trébas (située à seulement 1km). On compte 42 élèves, du CP au CM2, sur le site de Villeneuve-sur-Tarn.

Les enfants de la maternelle (23 élèves) sont scolarisés à Trébas.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Cela correspond à deux postes enseignants sur Curvalle (Villeneuve-sur-Tarn) et un poste sur Trébas.

Les écoles hors RPI

- L'école primaire d'Alban accueille près de 164 enfants répartis dans sept classes. Cela correspond à 7 postes enseignants ;
- L'école d'Ambialet accueille 44 enfants de la maternelle au primaire. Cela correspond à 3 postes enseignants ;
- L'école de Bellegarde-Marsal accueille 73 enfants de la maternelle au primaire. Cela correspond à 3 postes enseignants ;
- L'école de Mouzieys-Teulet ne se constitue pas sous la forme d'un RPI mais répartit les enfants sur deux sites : Mouzieys et Teulet. L'école compte au total 51 enfants, répartis de manière générale quasi égale sur les deux sites. Cela correspond à 2 postes enseignants (1 sur chaque site) ;
- Les écoles de Villefranche d'Albigeois totalisent 150 enfants répartis entre l'établissement public (100) et privé (50). Cela correspond à 4 postes enseignants (2 sur chaque site).

Le collège Alain Fournier

Les élèves :

Le collège Alain Fournier accueille 218 élèves, soit une légère diminution par rapport à la rentrée 2014 (228 élèves). On notait déjà une tendance à la baisse de l'effectif global entre 2009 et 2013, pour des raisons démographiques.

Un petit groupe d'élèves habite à Alban même, mais la grande majorité provient des villages d'un secteur qui s'étend jusqu'à l'Aveyron et comprend une douzaine d'écoles. Ces élèves (moins de 200) sont très dépendants des transports scolaires qu'ils utilisent chaque jour. Enfin, des internes sont accueillis chaque année, leur zone de recrutement déborde largement les limites de la CCMAV (Carmaux, Graulhet, Albi, Gaillac, ...).

Il y a peu de « néo-ruraux » sur le secteur compte tenu de l'éloignement d'Alban à l'agglomération Albigeoise. Il y a certes des travailleurs qui font

le déplacement quotidien entre Villefranche d'Albigeois et Albi, mais dans ces cas-là, ils semblent faire le choix de scolariser leurs enfants sur Albi.

Néanmoins, à l'issue de la concertation, il semble que le bâtiment (façades, abords mais aussi le mobilier) d'aspect vieillissant soit peu attrayant pour les élèves présents, voire peu attractif.

Le corps enseignant :

Cela correspond à 19 postes enseignants, avec un turn-over qui s'est ralenti ces dernières années. Ce ralentissement étant dû à plusieurs facteurs : la mobilité s'est un peu réduite du fait de l'instauration d'un bloc provisoire pour les enseignants stagiaires, les enseignants ont plus de mal à trouver des postes ailleurs, mais aussi car le projet d'établissement a su mobiliser les équipes et créer une bonne entente au sein de l'équipe pédagogique.

Le centre de ressources

Le centre, créé en 2007, se situe dans les locaux de l'ancienne école du Fraysse. D'octobre à avril, durant le temps scolaire, tous les élèves des réseaux des écoles des Monts d'Alban et du Villefrancois (du cycle 1 au cycle 3) participent à des activités alliant les sciences, la technologie ou les mathématiques.

❖ Politique enfance jeunesse de la Communauté de Communes

La Communauté de Communes, consciente des enjeux liés à l'enfance et la jeunesse sur son territoire, a reconduit le « Contrat Enfance-Jeunesse » (CEJ) qu'elle avait déjà passé avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et la Mutualité Sociale Agricole (MSA). Ce contrat qui a été reconduit en 2014 et pour 4 ans (jusqu'en 2017), est le résultat d'un diagnostic fait à l'échelle du territoire issu de la fusion et à la réalisation d'une évaluation participative, menés tout au long de l'année 2014.

Le nouveau CEJ doit permettre de développer et d'adapter les actions proposées en faveur de l'accueil des enfants de 0 à 18 ans, aux besoins des

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

populations locales (concilier vie professionnelle et vie familiale notamment).

Les actions et projets mis en place pour la période 2014-2017, portent essentiellement sur une volonté d'améliorer la communication sur les structures existantes et leur donner plus de visibilité auprès des familles, adapter les horaires aux modes de vie des familles et entretenir des partenariats et des échanges entre les différentes structures (lien social et intergénérationnel).

D'une manière générale, l'ensemble des écoles et le collège ne sont pas à leur effectif maximal, toutefois si tel était le cas, sur la plupart des sites il existe des possibilités d'extension. Néanmoins, il faudra vérifier la capacité de ces structures au regard de la politique d'accueil de population sur le territoire. A ce jour, l'offre liée à la petite enfance et l'offre scolaire sont suffisantes.

A.4.1.3 Offre de santé

D'après le Schéma Régional d'Organisation (publié en 2012) de l'Agence Régionale de Santé de Midi-Pyrénées, les 14 communes du territoire relèvent du bassin de santé d'Albi, où l'on trouve la plupart des services de santé spécialisés. En effet, l'agglomération Albigeoise détient des structures spécialisées, hôpitaux, cliniques, laboratoires, qui sont également attractifs en matière d'emploi, au-delà de la simple offre de services spécifiques.



Figure 77 : Bassin de santé du Tarn définis par l'ARS

❖ Professionnels de santé

Toutefois, il n'en est pas moins que la grande majorité des actes de premier recours sont consommés « en intra », c'est-à-dire sur le territoire d'étude, par des personnes issues de ce même territoire.

Rappel définition actes de premiers recours :

Ils recouvrent :

- la prévention (vaccinations, conseils brefs, participations aux campagnes nationales)
- le dépistage (organisé (cancer du sein et du colon) - individuel (vis-à-vis des patients à risque))

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

- la prise en charge des symptômes courants (douleur, fièvre, fatigue)
- le suivi et la prise en charge des pathologies chroniques avec notamment l'éducation thérapeutique et le maintien à domicile et les soins palliatifs
- la continuité et la permanence des soins

En prenant l'exemple des médecins généralistes : on distingue clairement sur la carte ci-dessous, les communes d'Alban, Villefranche d'Albigeois, Teillet et Trébas comme communes ayant une consommation intra-zone très importante. Les communes d'Alban et Trébas sont particulièrement visibles avec plus de 70% d'actes consommés localement.

La disparition des professionnels de la zone signifierait inévitablement des déplacements pour les personnes de ces territoires et un transfert vers le pôle albigeois.

Sur le territoire de la Communauté de Communes, la **quasi-totalité des corps de métiers liés à la santé sont représentés** : pharmacies, médecins, infirmières, kinésithérapeutes ; la plupart étant implantés sur Alban, Villefranche d'Albigeois et Teillet.

Il s'avère que le territoire communautaire fonctionne également (au-delà du volet touristique) de façon complémentaire avec Trébas pour les services de santé.

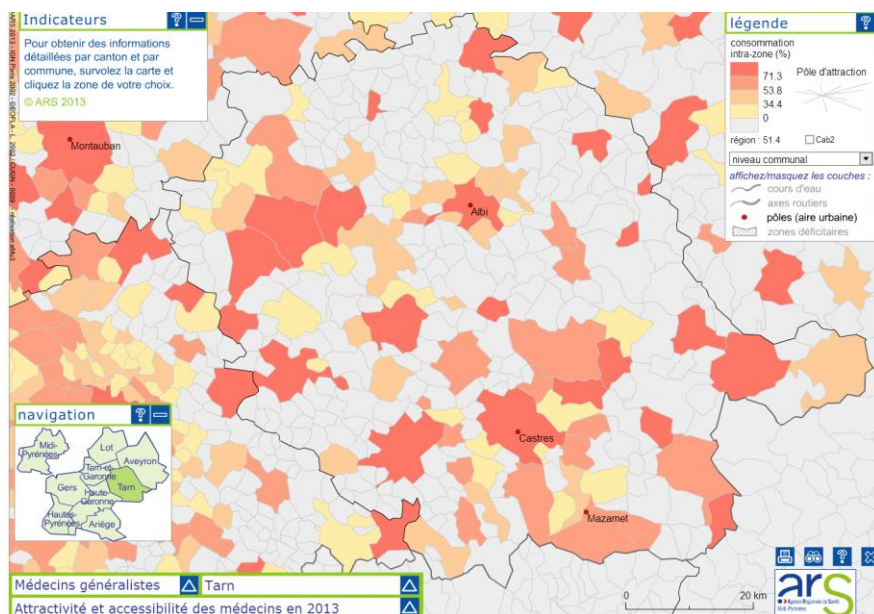


Figure 78 : attractivité et accessibilité des médecins généralistes dans le Tarn en 2013



Pharmacie à Teillet



Ambulance à Alban

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

	ALBAN	CURVALLE	MASSALS	PAULINET	TEILLET	TREBAS	VILLEFRANCHE d'A.	TOTAL
Médecin	2	-	-	-	1	1	2	6
Dentiste	2	-	-	-	-	-	3	5
Kinésithérapeute / ostéopathe	4	-	-	-	2	2	1	9
Podologue	-	-	-	-	-	-	1	
Infirmier	6	4	1	2	2	Pas d'infos	8	23
Pharmacie	1	-	-	-	1	1	1	4
Structures Personnes âgées	1	-	-	-	-	1	1	3
Structures handicap / psycho	2	-	-	-	-	-	1	3
Autres services (ADMR)	1	-	-	1	1	-	1	4
Ambulances	1	-	-	-	-	-	Pompe funèbre - Taxi	1
Centre d'incendie et de secours	1	-	-	-	-	-	-	1
Opticien	1	-	-	-	-	-	1	2
Orthophoniste	1	-	-	-	-	-	-	1
Psychologue	1	-	-	-	-	-	-	1
Médecine chinoise	-	-	-	-	1	-	-	1
Vétérinaires	1	-	-	-	-	-	1	2

Tableau 53 : Liste des professionnels de santé sur le territoire de la CCMV et Trébas en 2015

D'après l'ARS (extrait du Porter à Connaissance), garantir sur l'ensemble du territoire, aujourd'hui comme à l'avenir, l'accessibilité et la continuité des soins nécessaires à la préservation de la santé des populations est un objectif fondamental.

La déclinaison sur ce territoire intercommunal du ratio national (139.2 médecins / 100 000 habitants) et du ratio départemental (138.1/100 000) de densité en médecins généralistes permet de relever à ce jour une densité en médecins généralistes inférieure à la moyenne : 5 médecins généralistes pour une population de 6 413 personnes en 2011 soit 78 médecins/100 000 habitants.

La couverture du territoire n'est pas encore alarmante pour les services de santé considérés de premier recours.

Les perspectives sont cependant plus préoccupantes au vu de la pyramide des âges de ces professionnels et des successeurs à ces activités. Par exemple, au 31 décembre 2013, sur un total de 6 médecins, 4 sont âgés de plus de 55 ans.

Le départ en retraite des baby-boomer annonce une augmentation des risques de désertification médicale sur le territoire. De nombreuses préoccupations se situent donc autour des questions de démographie médicale.

Aucune commune de l'EPCI n'est identifiée « zone fragile en médecins généralistes » ou en « zone de vigilance » par l'ARS de Midi-Pyrénées.

Les données nationales confirment la tendance au vieillissement de populations médicales. Exemple des professionnels dentistes au niveau national : la très grande majorité (hommes et femmes confondus) est âgée de 50 à 60 ans et plus de 30 % des dentistes hommes sont âgés de plus de 50 ans.

Toutefois, une réflexion est en cours à l'échelle communautaire, à travers notamment l'aménagement de locaux, qui pourraient permettre le regroupement et la mutualisation de moyens pour les professionnels de santé du territoire, tout comme l'incitation à l'installation, ou la mise en place de permanences de spécialistes. Cette structure pourrait permettre, au-delà de maintenir cette population sur les territoires communaux, de maintenir des services existants afin d'en assurer la qualité et la continuité.

❖ Structures liées à la santé

Personnes âgées

Au-delà des professionnels libéraux indépendants intervenant naturellement auprès des personnes âgées, plusieurs structures existent au niveau du territoire. La Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Agées

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

(MARPA) de Villefranche d'Albigeois et le Foyer-Logement d'Alban accueillent les personnes âgées conservant suffisamment d'autonomie. Ces structures disposent d'appartements indépendants (respectivement 24 et 23) et d'espaces de vie en communs.

La MARPA accueille parfois quelques personnes sous la forme d'un accueil temporaire.

Les locataires peuvent prendre part, s'ils le souhaitent, à la vie communautaire (repas, etc.) ou aux activités de loisirs (jeux, lecture, etc.). De nombreuses animations (carnaval, semaine bleue, chansons d'autrefois, etc.) sont proposées aux résidents mais également à toutes les personnes souhaitant y participer.

Aucune de ces structures n'est médicalisée. Les résidents choisissent les professionnels de santé qu'ils peuvent éventuellement solliciter.

Il n'existe, sur le territoire communautaire, aucune structure d'accueil médicalisée destinée aux personnes âgées. Toutefois, une structure médicalisée de type EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) est présente sur la commune de Trébas, limitrophe à Curvalle. Cette unité de 83 lits accueille des personnes âgées, quel que soit le niveau de dépendance.

Cette offre d'accueil est complétée par l'Accueil de jour d'Assou d'Alban, porté par l'ADMR. Cette structure est dédiée à l'accueil, sur la journée, de malades d'Alzheimer ou de troubles apparentés ou de personnes dépendantes de plus de 60 ans. La structure vise à maintenir l'autonomie et un maximum de capacités de ces personnes. A ce jour 11 personnes sont accueillies.

Un parcours de motricité a été inauguré en juin 2015.

Les associations ADMR du territoire (SSIAD, services ménagers, portage des repas ...) sont à souligner également du fait des possibilités indispensables au maintien à domicile qu'elles proposent. On n'est plus dans la santé à part le SSIAD

Dans le domaine du maintien à domicile, le territoire compte un accueillant familial pour personnes âgées et 3 familles accueillent également des personnes handicapées. Cette formule permet aux personnes concernées de se sentir « comme à la maison » tout en bénéficiant d'un soutien, d'un accompagnement et d'une surveillance permanente.

Une étude avait été menée en 2005 afin d'identifier les besoins en infrastructures et services pour les personnes âgées (ancien territoire des Monts d'Alban). Cette étude proposait, dans ses orientations stratégiques, une déclinaison territorialisée d'équipements et services sur 3 pôles de vie (Teillet : logements + plateforme de services, Alban : EHPAD et Trébas : maison de retraite comme plateforme des services de maintien à domicile).

Une des orientations du schéma régional est la poursuite de la diversification de l'offre en développant les services de soins infirmiers à domicile (SSIAD), les structures de répit offrant des alternatives à l'hébergement permanent comme les accueils de jour et les lits d'hébergement temporaire.

Concernant l'hébergement temporaire en EHPAD, la priorité au regard des taux d'équipements porte sur le bassin Sud Castres/Mazamet, pour les autres bassins le développement devra être obtenu par redéploiement de lits d'hébergement permanent.

Concernant les lits d'hébergement permanent en EHPAD, des extensions ou des créations pourront être autorisées que par redéploiement de lits d'autres bassins de santé ; et de manière prioritaire que sur les 10 bassins de Lavaur ; celui d'Albi n'est pas considéré comme prioritaire eu égard à son taux d'équipement supérieur à la moyenne. Mais des demandes de

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

transformations de 3 places d'accueil de jour en EHPAD en 3 lits d'hébergement permanent sont en cours d'instruction sur les EHPAD de ce bassin de santé.

Handicap

A Villefranche d'Albigeois, le foyer d'accueil médicalisé « Lou Bouscaillou », géré par l'association à but non lucratif « Envol Tarn » permet d'accueillir, depuis 2005, tout adulte atteint d'autisme et troubles associés. Il accueille également 7 adultes en accueil de jour.

Plusieurs dispositifs ou structures pilotés par le Département (MDPH notamment) travaillent plus directement en faveur de l'organisation d'une politique handicap et perte d'autonomie. Le schéma gérontologique départemental 2007-2012, a permis par exemple de travailler autour de la coordination des dispositifs en faveur des personnes âgées et handicapées afin d'apporter des réponses convergentes en direction des personnes en perte d'autonomie.

Psychologie / psychiatrie

Un centre médico-psychologique (CMP), antenne de l'établissement Bon Sauveur à Albi, existe sur Alban. Il est ouvert à toute personne rencontrant des difficultés psychologiques ou psychiatriques.

Via des actions de prévention et diagnostic, de soins ambulatoires (consultations psychologues, psychiatres, AS, ...) et d'interventions à domicile, cette unité d'accueil technique (psychiatres, psychologues, assistantes sociales, ...) assure aussi la coordination.

❖ Accessibilité des professionnels de santé

La distance nationale moyenne d'accès à un médecin généraliste est de 1,4 à 23 km, avec un temps moyen d'accès généralement inférieur à une demi-heure.

Sur le territoire d'étude, à l'exception des communes « pôles » où l'on retrouve les services médicaux, il faut parcourir en moyenne entre 5 et 15 km pour consulter un médecin généraliste. La disparition de ces professionnels signifie un allongement significatif des temps de transport pour l'accès aux soins, depuis certaines communes.

Le même phénomène est similaire pour les autres professionnels de santé avec parfois des distances allant jusqu'à plus de 20 km. C'est par exemple le cas des habitants de la commune de Mont-Roc pour l'accès à un dentiste.

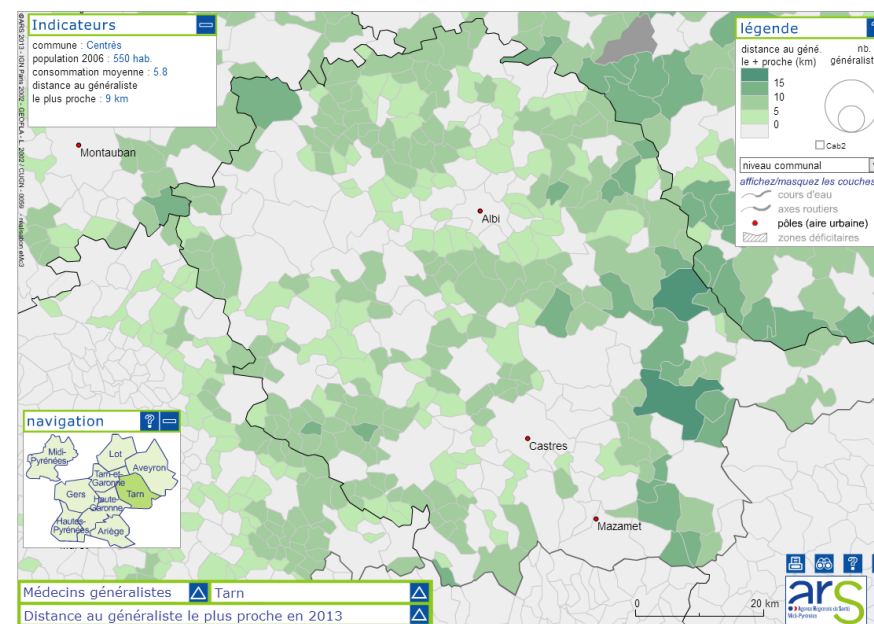


Figure 79 : Distance à un généraliste par commune Source : ARS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

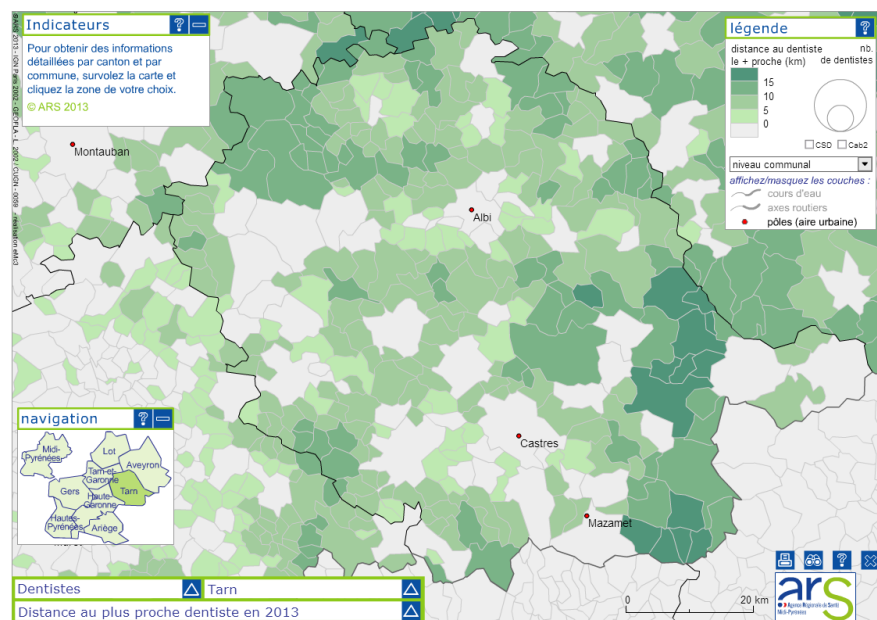


Figure 80 : Distance à un dentiste par commune Source : ARS

❖ Permanence des soins

Du fait de la distance des communes aux infrastructures hospitalières et de soin de l'agglomération albigeoise, les soins de premiers recours et la permanence des soins (sur le long terme et au quotidien) sont assurés par les professionnels du territoire, 24h/24h et 7j/7.

Le secteur d'Alban / Valence, bénéficie d'un médecin de garde en permanence, alors que les services de l'ARS avaient envisagé la permanence de 2 médecins sur tout le secteur du Tarn Nord.

Le système de garde des médecins et pharmacies s'organise très exactement au niveau du territoire. De manière à coordonner leurs services et à limiter les déplacements, les professionnels ont organisé leurs gardes

« par équipe ». Par exemple, lorsque le médecin de Trébas est de garde, les patients peuvent également se rendre à la pharmacie de Trébas.

De manière générale, sur le Tarn, les médecins généralistes de secteur rural participent à hauteur de plus de 90 % à la permanence des soins, la nuit et les week-ends.

A.4.1.4 L'offre sociale et culturelle

❖ La vie associative

Les habitants du territoire ont la chance de pouvoir s'appuyer sur un **important réseau associatif très dynamique** qui compte aujourd'hui 150 associations.

Pour en citer quelques-unes, le territoire de la CCMAV compte :

- Trois Maisons des Jeunes et de la Culture (MJC), dont l'objectif est de favoriser l'autonomie et l'épanouissement de chacun, en permettant l'accès aux activités socio-culturelles
- Sept associations Familles Rurales, dont l'objectif est de répondre aux besoins des familles, en développant notamment des activités culturelles et intergénérationnelles.

Les associations du territoire proposent des activités pour les jeunes et les adultes, adaptées à tous les âges et pour tous les goûts :

- Arts créatifs (musique, chant, photographie, théâtre, ...)
- Activités sportive (basket, foot, gymnastique, danse, ...)
- Activités éducatives (anglais, informatique, couture, cuisine, ...)
- Activités de détente (yoga, sophrologie, ...)
- etc.

Toutefois, lors de la concertation est ressorti un manque de loisirs-activités destinés aux adolescents (exemple offre en multimédia). Il semble que cette tranche d'âge soit difficile à cerner et à mobiliser.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

La Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois accompagne ces acteurs locaux dans le cadre de leurs activités et animations toute l'année.

Une réunion avec les associations, organisée chaque année, permet de faire un point général et de mettre en œuvre des actions selon les besoins exprimés à cette occasion. De plus, la Communauté de Communes a mis en place :

- un agenda intercommunal des manifestations sur la période de mai à septembre distribué en même temps que le bulletin intercommunal,
- des panneaux d'affichage installés sur chaque commune pour promouvoir les animations locales,
- un annuaire recensant les associations du territoire permettant de promouvoir leurs activités et contacter facilement les responsables associatifs,
- un forum des associations annuel (à Massals en septembre 2015),
- un guide des activités et annuaire des associations 2015.

De plus, depuis quelques années, la Communauté de Communes s'est dotée d'un parc d'équipements et de matériel d'animation qu'elle met à disposition des associations dans le cadre des manifestations d'intérêt général qu'elles organisent, qu'elles soient à caractère ludique, culturel, sportif ou économique. Elle le met aussi à disposition des communes, des établissements scolaires et des entreprises situés sur son territoire.

❖ Les équipements culturels et équipements sportifs

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

	Equipements sportifs	Equipements culturels	Equipements loisirs
Alban	2 terrains rugby 2 terrains de tennis (dont 1 intérieur) 1 salle omnisport 1 gymnase 1 parcours de santé 2 terrains de pétanque	Salle des fêtes (Rachel Biau) Salle justice de paix Halle couverte et close Foyer René Vignes Salle de réunion (Aude- dessus syndicat d'initiative) Espace associatif dans l'ancien centre de secours Auditorium (dans l'école) Médiathèque	Camping (La Franquèze) Aire de jeux (La Franquèze) Aire de pique-nique Aire de jeux à côté de l'école
Ambialet	1 terrain de tennis 2 terrains de pétanque	Salle des fêtes (La Condomine) Salle d'exposition (Chapelle Saint-Gilles)	2 campings (Le Poun, La mise à l'eau) Aires de pique-nique
Bellegarde-Marsal	1 terrain de pétanque (Bellegarde)	Salle des fêtes (Bellegarde) Salle communale (Bellegarde) Foyer des jeunes (ancienne mairie Bellegarde) Halle (Marsal) Musée d'art religieux (La Maurinié Haute)	
Curvalle		3 salles des fêtes (Villeneuve-sur-Tarn, Truel, La Martinié) Salle exposition/cérémonie sous la mairie	Camping Aire de jeux Aire de pique-nique

Le Fraysse	1 terrain de foot 1 gymnase (salle Gabriel Serin) 1 terrain de pétanque	Salle communale (salle G. Serin) Salle polyvalente Centre de ressources scientifique et technologique (ancienne école)	Aire de pique-nique
Massals	1 terrain de foot 1 terrain de pétanque	Salle d'animation et d'exposition (ancien séminaire) Salle communale	
Miolles	1 terrain de pétanque	Salle communale Musée des statues menhirs	Aire de pique-nique (La Trivalle)
Mont-Roc	Site d'escalade (rocher) 1 terrain de tennis	Salle des fêtes Salle de réunion (Mairie) Salle ancien presbytère	Aire naturelle (Ferme du Lac) Aire de jeux Aire de pique-nique
Mouzieys-Teulet	1 terrain de pétanque	Salle des fêtes	1 centre équestre Aire de jeux
Paulinet	1 terrain de foot (St Jean de Jeanne) 2 terrains de pétanque 1 parcours de santé	2 salles des fêtes (Paulinet et St Jean de Jeanne)	Aire naturelle (St Jean de Jeanne) 1 centre équestre (privé) Ferme pédagogique

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

			Aire de pique-nique
Rayssac	1 terrain de pétanque	Salle des fêtes Salle multimédia	Aire de pique-nique
Saint-André		Salle communale	Aire de pique-nique
Teillet	1 terrain de foot 1 terrain de basket Salle de gymnastique	Salle communale Bibliothèque (ancien presbytère)	Aire de pique-nique Aire de jeux
Villefranche d'Albigeois	1 terrain de rugby 1 petit stade (foot à 7) + terrain de pétanque 1 terrain de pétanque 1 parcours santé	Salle des fêtes Salle polyvalente Salle d'exposition / réunion Salle de la mairie Salle des jeunes MJC Médiathèque Jean Jaurès	Aire de pique-nique Ball-trap
Gestion CCMAN	Gymnase Alban, salle omnisports, séminaire de Massals, Médiathèque d'Alban, salle d'exposition de Villefranche d'Albigeois - médiathèque Jean Jaurès		

Tableau 54 : Equipements recensés sur le territoire de la CCMAN

Nombre d'équipements sportifs et culturels sont recensés et répartis sur l'ensemble du territoire.

Dans l'ensemble, toutes les communes disposent d'un terrain de pétanque, d'une salle des fêtes et d'une aire de pique-nique, mais certaines d'entre elles sont plus ou moins bien équipées. O Alban, Bellegarde-Marsal, Paulinet, Teillet et Villefranche d'Albigeois sont particulièrement bien dotées.

D'une manière générale ces équipements se situent dans les centres bourgs des communes, cette offre créant autant de lieux de rencontre et de sociabilisation.

Néanmoins, à l'issue de la concertation, il semble que certains de ces équipements soient vieillissants, voire mal adaptés. Une réflexion serait souhaitable, à l'échelle communale, pour envisager leur rénovation, voire la création d'équipements complémentaires (ex : une salle des fêtes sur Alban, ...).

Toutefois, comme le spécifie l'ARS dans le Porter à Connaissance du PLUi des Monts d'Alban et du Villefranchois, il conviendra de limiter la construction à usage d'habitation à proximité de secteurs générateurs de nuisances sonores tels que :

- *Les activités sportives bruyantes (ball-trap, karting, ULM, ...),*
- *Les activités culturelles (salle des fêtes, lieux musicaux),*

et plus particulièrement dans le voisinage des populations sensibles : enfants et personnes âgées (article L571.1 du code de l'environnement – lutte contre le bruit). (cf partie B.1.9 Les risques majeurs)



Stade à Villefranche d'Albigeois



Terrain de pétanque à Mouzieys

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



Aire de pique-nique à La Condamine
(Ambialet)



Camping à Villeneuve sur Tarn
(Curvalle)



Salle des fêtes au Fraysse



Musée à Miolles



Salle polyvalente à Mont-Roc



Salle d'exposition (séminaire) à Massals

A.4.1.5 Une nouvelle méthode d'analyse, la Base Permanente des Equipements (BPE)

La Base Permanente des Equipements développée par l'INSEE est destinée à fournir le niveau d'équipements et de services rendus sur un territoire à la population. Cette base permet de produire différentes données, comme la présence ou l'absence d'un équipement, la densité d'un équipement ou un indicateur de disponibilité d'un équipement du point de vue des habitants, toutes données étant rapportées à une zone géographique donnée.

La BPE est une source administrative qui s'appuie sur des données récentes (2014). Succédant à l'inventaire communal supprimé en 1998 celle-ci permet de juger du niveau d'équipement communal d'un territoire. A l'échelle du territoire communautaire le traitement des données issues de cette base devrait permettre d'éclairer sur le fonctionnement du territoire en identifiant les pôles structurants, et à l'inverse les espaces « sous influence ».

Afin de parvenir au plus proche des objectifs fixés, la base de données a été utilisée à l'échelle communale. Il s'agit dès lors d'identifier les équipements et services « rendus » à la population pour les 14 communes qui composent le périmètre de la CCMAV.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

	Gamme supérieure	Gamme intermédiaire	Gamme de proximité
Services au particulier		- Gendarmerie - Trésorerie - Ecole de conduite - Vétérinaire - Contrôle technique	- Banque - Bureau de poste - Garage - Artisans - Coiffeur - Restaurant - Agence immobilière
Commerces	- Poissonnerie	- Librairie / presse - Magasin d'électroménager - Magasin d'optique - Station-service	- Supérette - Epicerie - Boulangerie - Boucherie - Fleuriste
Enseignement		- Collège	- Ecole maternelle et primaire - Classe RPI
Santé	- Etablissement psychiatrique - Hébergement adulte handicapé	- Orthophoniste - Ambulance - Hébergement personnes âgées - Service d'aide aux personnes âgées	- Médecin - Dentiste - Infirmier - Kinésithérapeute - Pharmacie
Sport et loisirs	- Hôtel - Camping - Information touristique		- Boucle de randonnée - Tennis - Centre équestre - Salle multisport - Terrain de grands jeux
Transport et déplacements			- Taxi

- Gamme intermédiaire
- Gamme de proximité

Les équipements recensés dans la BPE sont répartis selon trois gammes :

Tableau 55 : Exemples d'équipements et services recensés sur le territoire dans la BPE

- Gamme supérieure

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.4.1.5.1 Les équipements supérieurs, l'identification des pôles structurants

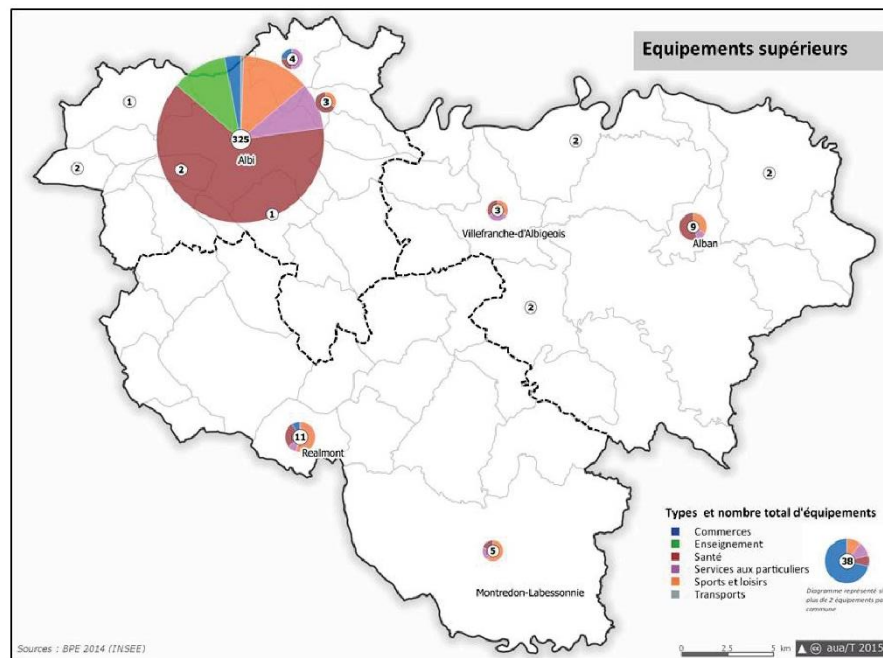


Figure 81 : Répartition territoriale des « équipements supérieurs » (par commune)

Alban poids central sur l'intercommunalité

La commune d'Alban accueille 6 des 15 équipements supérieurs recensés sur le territoire de la CCMAV. Cette prépondérance illustre **le rôle de pôle de services et d'équipements dans la structuration du territoire**. L'offre en équipements supérieurs apparaît assez centralisée sur la CCMAV et ne s'est, jusqu'à maintenant, que peu étendue sur les autres communes de l'intercommunalité. Si Villefranche d'Albigeois complète l'offre, le chiffre peu élevé d'équipements supérieurs (3) ne peut faire assimiler cette commune à un pôle d'influence au même titre qu'Alban.

Trois autres communes accueillent des équipements supérieurs mais ne présentent aucune diversité en ce domaine, ces équipements étant tous rattachés à la dimension touristique. Curvalle accueille ainsi un hôtel et un camping, Ambialet et Teillet un camping et un site d'information touristique.

Comparativement à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois qui regroupe 325 équipements supérieurs, les communes d'Alban et Villefranche d'Albigeois se positionnent en tant que relais de la ville-centre sur le territoire du SCoT dans la mesure où ces équipements ne s'inscrivent pas dans une logique concurrentielle avec celle-ci. Cette logique peut être illustrée par la répartition des équipements de santé : Alban (5 établissements) et Villefranche d'Albigeois (1). Ces établissements, bien que spécialisés, ne sont ainsi pas de nature à fragiliser les grands ensembles hospitaliers albigeois. Ils offrent en revanche une alternative aux grands pôles urbains pour les populations de la CCMAV (ex : soins aux personnes âgées). Autre élément marquant les deux communes bénéficient de la présence d'une gendarmerie, répartition qui met en lumière la couverture territoriale de la puissance publique.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

La CCMAV se caractérise par la présence de deux relais : Alban et Villefranche d'Albigeois. Toutefois, Alban se distingue, dans la mesure où cette commune présente un nombre « d'équipements supérieurs » plus important, non seulement à l'échelle de l'intercommunalité, mais également comparé aux communes, hors Albi, qui composent le périmètre de la Communauté d'Agglomération.

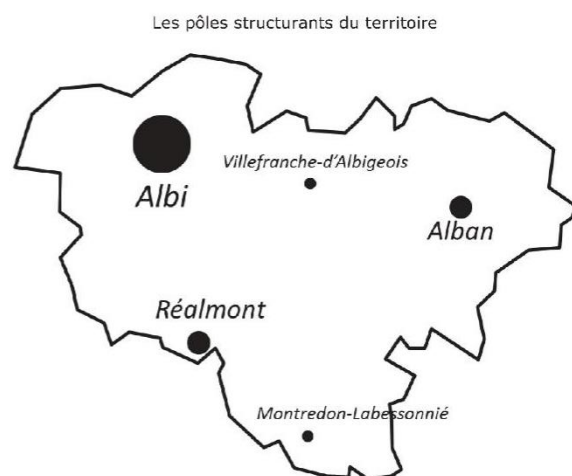


Figure 82 : Carte des pôles structurants (Extrait SCoT du Grand Albigeois)

A.4.1.5.2 Les équipements intermédiaires, les aires d'influence

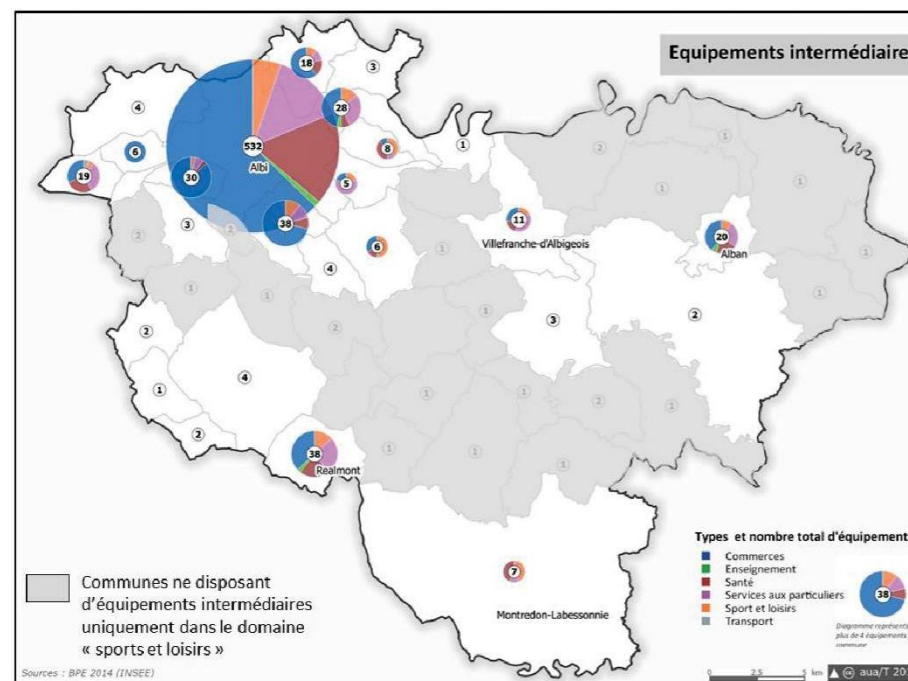


Figure 83 : Répartition territoriale des « équipements intermédiaires » (par commune)

Si, comme pour les « équipements supérieurs » la commune d'Albi impose sa marque et son poids au regard de la répartition territoriale des « équipements intermédiaires » (532 établissements soit 65 % des équipements intermédiaires du territoire) la préfecture du Tarn n'est plus en ce domaine dans une position quasi-monopolistique telle que présentée précédemment. Plusieurs communes s'affirment ainsi au sein de l'intercommunalité comme des relais à la ville-centre.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Là encore Alban se détache au sein de la CCMAV, non seulement concernant le nombre d'équipements recensés mais aussi au regard des services rendus. Cette commune accueille ainsi un collège, élément clef de la structuration des territoires notamment de par le ressenti qu'ils créent chez les habitants en terme de centralité.

Un grand nombre de communes rurales ne disposent d'équipements intermédiaires que dans le domaine des sports et loisirs. Si l'on exclue ces communes, cela permet de faire apparaître des « espaces vides » qui peuvent éclairer sur l'aire d'influence d'Alban et de l'agglomération Albigeoise et qui met en lumière de potentielles fractures sur le territoire. Certaines aires d'influence sont plus ou moins étendues et peuvent se chevaucher. A titre d'exemple, les communes limitrophes de Bellegarde-Marsal ou Mouzieys-Teulet s'inscrivent dans des aires d'influence parfois

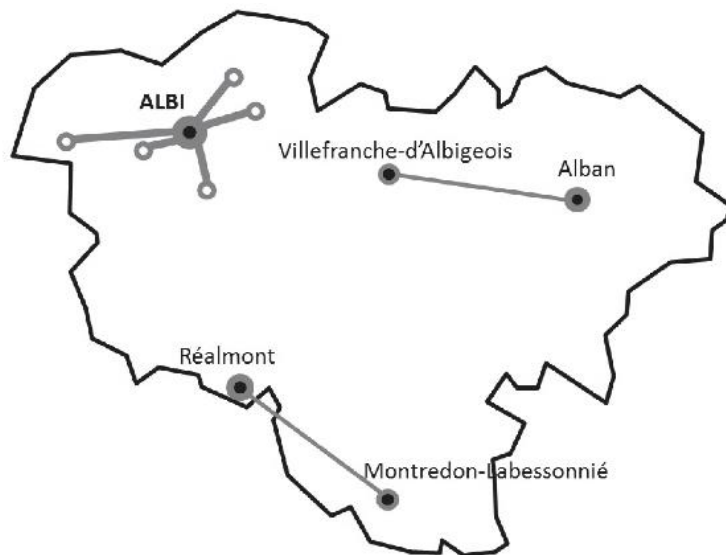


Figure 84 : Logique de réseau

communes parfois distinctes. Concernant la carte scolaire celle-ci dépendant ainsi de trois collèges différents : Saint-Juéry, Albi et Alban.

A.4.1.5.3 Les équipements proximité, des secteurs isolés

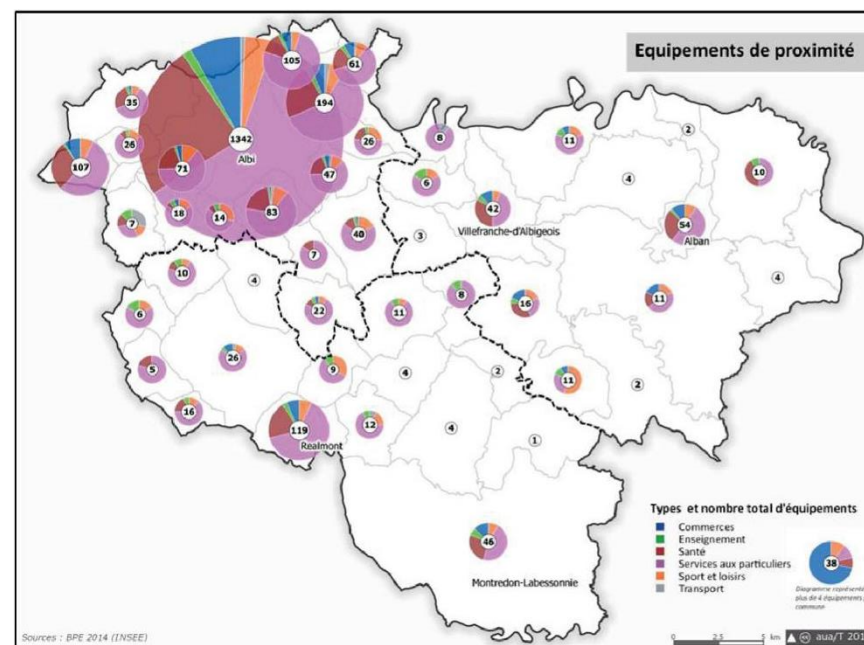


Figure 85 : Répartition territoriale des « équipements de proximité » (par commune)

La gamme des « équipements de proximité » est sans doute la plus délicate à analyser sur une échelle aussi vaste que celle d'un SCoT. Celle-ci se caractérise par une grande diversité des vocations qui fait que toutes les communes, à l'exception de la commune de Miolles, accueillent au moins un équipement ou service de cette gamme. Leur nombre est lié au poids démographique des communes même si une éventuelle sous-représentation laisse apparaître une vocation résidentielle dominante dont

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

le fonctionnement s'appuierait sur une commune limitrophe suffisamment proche pour répondre aux besoins quotidiens des populations.

Des espaces de vide, un négatif de la structure du territoire

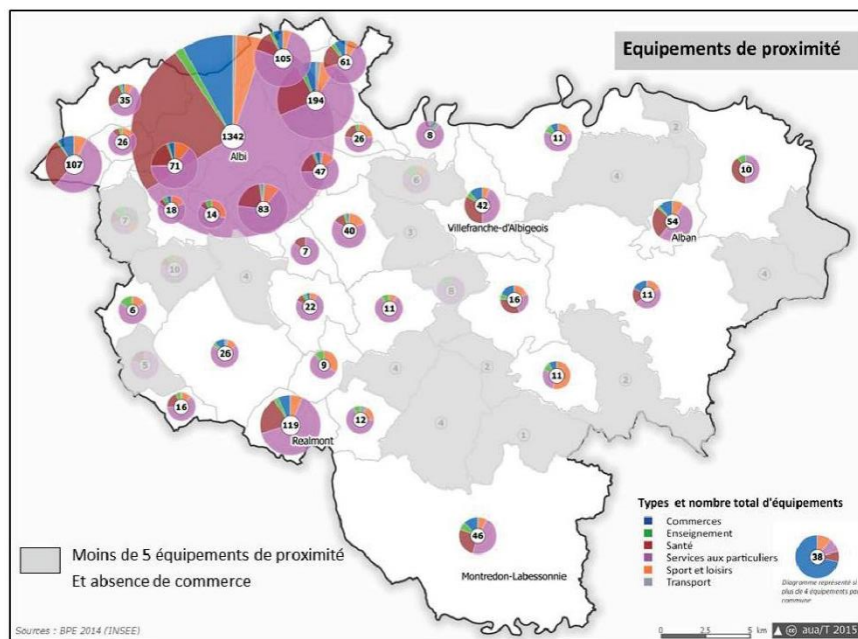


Figure 86 : Les communes peu ou pas dépourvues en équipements et services de proximité

Plusieurs paramètres peuvent être avancés pour expliquer l'absence ou la faiblesse des équipements sur certaines communes. Le poids démographique d'une part, dans la mesure où c'est lui qui contribue à définir la demande (exemple Miolles). La localisation en termes de positionnement sur le territoire est un autre facteur clef. Celui-ci met ainsi en évidence une césure déjà relevé entre le cœur des Monts d'Alban et le Réalmontais. Cet espace, peu desservi marque ainsi la limite entre les aires d'influences des pôles structurants identifiés.

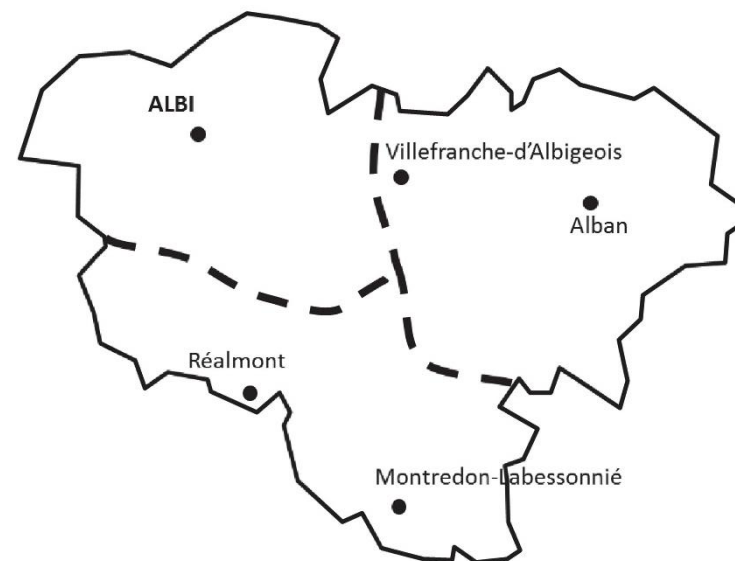


Figure 87 : L'émergence de bassins de vie

A l'échelle du territoire du SCoT du Grand Albigeois se distingue une ville centre et des bassins de vie.

Polarisant la majeure partie de la population et des emplois Albi et son agglomération étendent leur influence sur l'ensemble du territoire du SCoT. La préfecture départementale regroupe ainsi la plupart des équipements et services structurants du territoire : enseignement, santé, transport, etc. Cette dimension centralisatrice peut également être observée à l'échelle de la Communauté d'Agglomération tant le poids de la ville-centre se fait ressentir du point de vue des équipements dis « supérieurs ». Plusieurs relais internes à ce territoire peuvent toutefois être identifiés pour les besoins récurrents, voire quotidien. Quatre communes de première couronne (Saint-Juéry, Puygouzon, Lescure-d'Albigeois et le Séquestre) et une commune de deuxième couronne (Marssac-sur-Tarn) permettent ainsi de compléter et relayer l'offre albigeoise.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Hors agglomération, compte tenu des distances qui séparent les principaux pôles, plusieurs communes se détachent. Les communes de Réalmont et Alban, et dans une moindre mesure Montredon-Labessonnié et Villefranche d'Albigeois s'affirment ainsi comme des relais territoriaux à la ville-centre en offrant un certain nombre d'équipements et de services « intermédiaires » aux populations locales. Ces communes s'inscrivent également dans un rapport de complémentarité entre elles avec, d'une part, Réalmont et Montredon-Labessonnié, et, d'autre part, Alban et Villefranche d'Albigeois. Ce réseau dessine deux territoires du quotidien aux limites fluctuantes dans la mesure où un espace plus démunie en services et équipements demeure au Sud-est du territoire. Au sein de cet « espace isolé » c'est l'attractivité albigeoise qui se fait le plus ressentir.

Si les aires d'influences identifiées recoupent parfois les limites administratives issues du découpage intercommunal elles sont toutefois moins lisibles. De plus, tout comme l'attractivité d'Albi ne se limite pas au périmètre du SCoT, une partie Sud du territoire doit également composer la proximité de Castres dont l'influence, notamment, concernant le bassin d'emplois.

A RETENIR

❖ Services publics et au public

- « L'infrastructure sociale » du territoire communautaire, aussi bien en termes de commerces et services que d'équipements publics est assez bien dotée
- Alban apparaît comme un pôle de services intermédiaires (est-ce le pôle ou les services qui sont intermédiaires) → pôle majeur dans l'interco, pôle intermédiaire dans le grand bassin de vie de l'Albigeois
- Projet de création d'une « Maison des services » pour assurer un relais de proximité

❖ Petite enfance et éducation

- Une offre liée à la petite enfance et une offre scolaire suffisantes et satisfaisantes
 - Bon maillage d'écoles publiques sur le territoire, dont les capacités sont suffisantes au vue des effectifs actuels
 - Multi-accueil + micro-crèche
 - Nombreuses assistantes maternelles
- Un collège à Alban
- Les modes de gardes proposés sur le territoire correspondent à la demande

❖ Offre de santé

- le bassin de santé défini par ARS est l'agglomération Albigeoise
- La quasi-totalité des corps de métiers liés à la santé sont représentés sur le territoire
- Un projet de pôle de santé à la maison des services pour pérenniser l'offre, faciliter la présence et la représentation de spécialistes)
- Manque de structures médicalisées (type maison de retraite) => complémentarité territoires limitrophes

❖ Offre sociale et culturelle

- Important réseau associatif très dynamique (150 associations)
- Des équipements culturels et sportifs en nombre et regroupés dans les centres-bourgs des communes créant ainsi des lieux de rencontre et de sociabilisation
- Certains de ces équipements sont vieillissants, voire mal adaptés.

❖ La Base Permanente des Equipements (BPE)

- Alban poids central sur l'intercommunalité : prépondérance équipements de la gamme supérieure ce qui illustre le rôle de pôle de services et d'équipements dans la structuration du territoire
- La Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois se caractérise par la présence de deux relais (Alban et Villefranche d'Albigeois) à l'échelle du territoire du SCoT

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.4.2 SYNTHÈSE DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Atouts	Faiblesses
▪ 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	▪ 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
Opportunités	Menaces
▪ Des services publics et au public bientôt regroupés au sein de la Maison des Services ▪ La création d'une maison de santé pour accompagner le maintien et le développement des services liés à la santé ▪ Existence d'aides et subventions pour le maintien des personnes âgées à domicile ▪ Nouvelle stratégie régionale d'aménagement du territoire par rapport aux bassins de vie	▪ Réduction des moyens publics et perspective pessimiste de l'évolution de la présence des services publics et au public ▪ Le non-renouvellement des professionnels de santé ▪ Individualisme et diminution du bénévolat



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Enjeux

- 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

A.4.3 INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENT ET COMMUNICATION

A.4.3.1 Le réseau routier

❖ Le réseau principal

Le territoire intercommunal est traversé d'Ouest en Est par la route départementale 999. Cet axe central connecté à l'A75 et à l'A68, permet de relier en peu de temps les communes traversées à Montpellier, Millau, Toulouse, etc.

Avec un trafic moyen journalier annuel évalué à (en 2014-2015 source CG81)

- 5 802 véhicules et 498 poids lourds au niveau de Bellegarde-Marsal (+2,4 %),
- 3 610 véhicules et 395 poids lourds au niveau d'Alban (+1,6 %)

la RD999 joue une double fonction. Elle permet une desserte de qualité du territoire intercommunal et communal pour les communes qu'elle traverse tout en assurant une fonction de transit entre Albi, Saint-Affrique et Millau.). Elle a également un impact économique important pour les commerces et services de Villefranche d'Albigeois et Alban et l'implantation d'entreprises, même si elle est source de nuisances (bruit, pollution, sécurité.

❖ Le réseau secondaire

Plusieurs routes secondaires desservent le territoire les plus importantes d'entre elles sont les :

- La RD 172 puis la RD 77, en bordure du Tarn, qui constituent des voies de transits importantes, notamment touristiques. Elles desservent les communes de Bellegarde-Marsal, Villefranche d'Albigeois (hameau de Fabas), d'Ambialet, Saint-André et Curvalle. Avec un trafic moyen journalier pouvant aller jusqu'à 1 231 véhicules et 34 poids lourds, soit une hausse de 1,7 % par rapport à 2014. Toutefois, ces axes présentent une problématique, notamment en termes d'accessibilité et de sécurité due à la présence de tunnels étroits, parfois mal voire pas éclairés ; avec une probabilité de fermeture dans les années à venir.

- La RD 86 qui relie Alban à Réalmont, avec un trafic moyen journalier pouvant aller jusqu'à 834 véhicules et 71 poids lourds.
- La RD81 qui relie la commune de Mouzieys-Teulet à Lacaune en passant par Teillet, Mont-Roc et Rayssac, avec un trafic moyen journalier pouvant aller jusqu'à 563 véhicules et 43 poids lourds.
- la RD 53 qui relie Alban à Trébas en passant par Villeneuve-sur-Tarn (commune de Curvalle), avec un trafic moyen journalier pouvant aller jusqu'à 492 véhicules et 25 poids lourds.
- Ou encore la RD 74 qui relie Ambialet, en passant par Villefranche d'Albigeois, à Mouzieys-Teulet et par extension à Albi, avec un trafic moyen journalier pouvant aller jusqu'à 70 véhicules et 28 poids lourds.

Sur cette trame viaire viennent se greffer des liaisons plus modestes qui desservent les lieux de vie des communes. Moins importantes que les liaisons intercommunales en termes de trafic routier, les voies secondaires, généralement communales, constituent un maillage vital pour les communes puisqu'elles permettent de desservir l'ensemble des hameaux environnants et de désenclaver le territoire.

Le territoire intercommunal positionné le long de la RD 999 et entre deux axes principaux que constituent la RD 81 et la RD 612 en direction d'Albi, Castres, Millau et l'A68 en direction de Toulouse ; fait ainsi l'objet d'un bon niveau de desserte.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



Figure 88 : Le réseau viaire

❖ Les aspects réglementaires

Les routes départementales qui traversent le territoire intercommunal sont classées selon 3 catégories :

- RD 999, classée en catégorie 1 => route à grande circulation
- RD 172 et RD 86 classées en catégorie 2 => route à grande largeur
- RD 74 et RD 79 classées en catégorie 3 => itinéraire touristique

L'Assemblée départementale a approuvé, par délibération du 12 mars 2010, un recueil de recommandations intitulé « **Référentiel Urbanisme et Sécurité Routière** » qui recense les règles de gestion des accès et implantation des constructions par rapport aux routes départementales,

règles que le Département recommande de prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

La finalité de ces recommandations vise à préserver la qualité paysagère des espaces non urbanisés et d'éloigner les habitations des nuisances apportées par la circulation (bruit, pollution, ...) pour garantir une meilleure qualité de vie.

❖ Sécurité routière (source relevé accidentologie PAC annexe 18)

Accidents dans le temps

Ils ont lieu majoritairement le week-end, en début de soirée (18h-20h), répartis sans différence marquante sur tous les mois de l'année, exception faite pour février. Les conditions de visibilité réduites (obscurité ou nuit) sont présentes pour 8 accidents sur les 23 enregistrés.

Les années 2010 et 2013 voient leur nombre quasiment doubler par rapport à 2009, alors que 2011 et 2012 affichent les taux les plus bas.

Localisation des accidents

Ils ont lieu exclusivement hors agglomération.

La RD 999, axe structurant interdépartemental, supporte à elle seule la moitié d'une accidentalité répartie de manière relativement homogène sur son tracé. Pour les autres voies départementales, dans des proportions à taux non significatif, sont touchées de manière plus diffuse.

Typologie des accidents

Les usagers de véhicules légers représentent 64 % des victimes, le plus souvent dans des chocs entre deux véhicules. Deux arbres figurent parmi les quatre obstacles fixes percutés. Enfin, 80 % des accidents sont attribuables à un déplacement de type promenade/loisirs, 9% pour un trajet domicile-travail, 5 % dans le cadre d'un déplacement pour

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

courses/achats, 3 % pour un trajet domicile/école et 3% en utilisation professionnelle.

A noter que les projets éventuels de requalification de la RD 999, dans les traverses des centres-bourgs d'Alban et Villefranche d'Albigeois devront permettre de sécuriser les déplacements.

Conflits d'usages

Les principaux problèmes de sécurité liés au réseau routier proviennent des dysfonctionnements habituels générés par une urbanisation qui se cristallise en bordure de voie qui ont conservé leur statut rural :

- gabarit insuffisant des voies,
- hiérarchie insuffisante entre différents types de voies (chemin, desserte résidentielle, rue principale,...)
- conflits d'usage entre les usagers : piétons, cyclistes et véhicules,
- parcours cyclables ou piétons discontinus ou non sécurisés, ...

A.4.3.2 Les chemins ruraux et sentiers de randonnée

Vers un développement des liaisons douces sur le territoire rural...

Globalement, la dynamique des dernières décennies se caractérise plutôt par une réduction du réseau rural de chemins. L'intensification des cultures, évolution des structures agricoles, ... se traduisent le plus souvent par la disparition ou la fermeture de certains chemins.

L'espace rural, se caractérise toutefois encore par un important réseau de chemins et sentiers, qui traditionnellement permettaient de rejoindre les fermes entre elles, une ferme et un cours d'eau, deux hameaux.

Le territoire intercommunal est concerné par le passage du GR 36 qui est inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) acté par le Conseil Départemental.

Pour mémoire ce plan a pour but de garantir la continuité des itinéraires et d'y maintenir la libre circulation.

Cet axe de Grande Randonnée correspond à un itinéraire qui relie la Manche à la Méditerranée. L'itinéraire de grande randonnée GR36 est un axe structurant de la randonnée pédestre du territoire de la Communauté de Communes en longeant la vallée du Tarn pour descendre ensuite du Nord au Sud dans les Monts d'Alban. Le GR 36 passe par les communes de : Alban, Ambialet, Bellegarde-Marsal, Curvalle, Le Fraysse, Mont-Roc, Paulinet, Rayssac, Saint-André et Villefranche d'Albigeois.

Certaines boucles de randonnée déjà présentent s'articulent principalement autour du GR36 et des principaux villages : Ambialet, Curvalle/Saint-André et Paulinet.

Le reste du territoire est parsemé de petites et moyennes boucles aménagées ou en cours d'aménagement. Un développement de boucles est également en cours autour de la rivière Tarn. Le territoire de la Communauté de Communes présente un potentiel fort en matière de randonnée pédestre.

La mise en valeur du réseau de chemins et sentiers du territoire communautaire est également illustrée par la présence de 16 sentiers. En 2011 c'est 11 nouveaux sentiers qui ont été aménagés, inscrits ou en cours d'inscription au PDIPR.

A ce jour 16 sentiers de randonnées sont inscrits au PDIPR dont 3 labélisés PR (Petite Randonnée) et 2 sont en cours d'inscription. L'entretien des sentiers est assuré par les communes, excepté pour les 3 sentiers d'intérêt départemental (gestion par le Département) :

- Sentier des Cabanes (Ambialet, *labellisé PR*),
- L'Ambialade, sentier du patrimoine (Ambialet)
- Sentier de Bonneval (Ambialet, Saint-André),
- Sentier de la Beauté (Bellegarde-Marsal)
- Sentier des trois ruisseaux (Bellegarde-Marsal, Mouzieys-Teulet),

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

- Lou Cami de Théoullet (Bellegarde-Marsal, Mouzieys-Teulet),
- Sentier des vignes et verger (Curvalle, Miolles, *labellisé PR*),
- Sentier de Massalgues (Curvalle, Le Fraysse, Saint-André, *en partie inscrit*),
- Lou Cami dels Castanhals (Curvalle, Saint-André, *en cours d'inscription*),
- Huit de Massals (Massals, Miolles),
- Sentier du calvaire (Mont-Roc)
- Sentier du Haut Languedoc (Mont-Roc, Paulinet, Rayssac)
- Sentier du Chevreuil (Paulinet),
- Lou Cami de la Volta (Rayssac),
- Sentier de la Vallée de la Blaze (Teillet),
- Sentier de Calle (Villefranche d'Albigeois, *labellisé PR*).

Le développement de ce réseau est un travail remarquable qui doit être encouragé au regard des apports pour le territoire :

- Permettre la découverte du territoire en préservant l'accessibilité de la zone rurale dans une logique de connexion de réseaux communaux,
- Favoriser la rencontre entre les habitants, ou des alentours,
- Valoriser le patrimoine naturel et le bâti,
- Diversifier l'économie locale (tourisme), ...

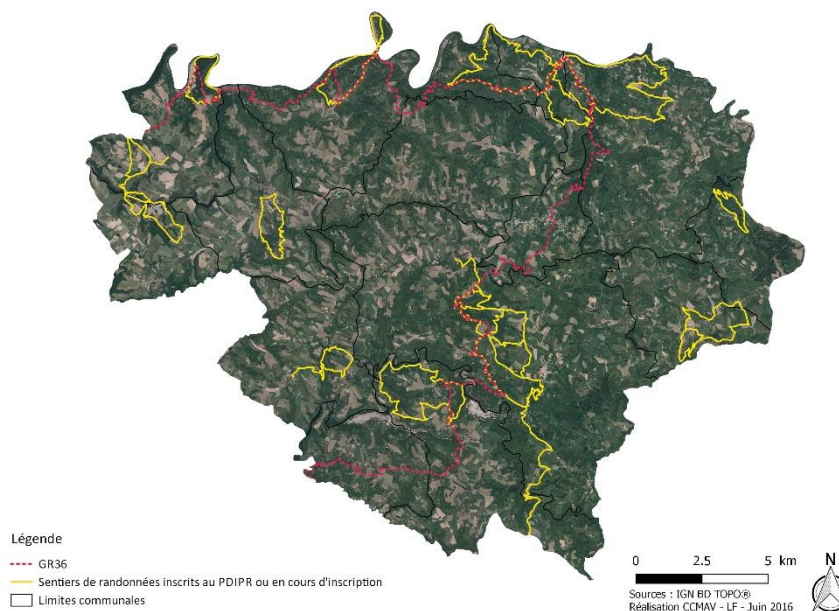


Figure 89 : Principaux sentiers de randonnée sur la CCMAV

... et dans la zone d'urbanisation

Dans les centres-bourgs, l'urbanisation s'est cristallisée le long des voies les plus importantes. Ces voies n'ont pas donné lieu jusqu'à présent à des aménagements spécifiques à destination des piétons et cyclistes conservant ainsi un caractère principalement routier qui génère un inconfort certain pour de nombreux usagers.

Toutefois, à l'échelle des différents quartiers qui se sont développés, l'urbanisation a permis pour l'essentiel de maintenir le réseau de chemin en place. Si certains d'entre eux sont devenus des voies de desserte des nouvelles habitations, les zones urbaines se caractérisent malgré tout par la présence d'un maillage de rues et de chemins qui permet une diversification des modes de déplacements.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

L'extension du réseau de liaisons douces au sein des espaces urbains est un des enjeux de développement durable lié à l'évolution des centres-bourgs.

Dans la logique de ce qui s'est passé ces dernières années, l'objectif est de mettre en place un réseau qui irrigue les nouvelles zones d'urbanisation favorisant la mise en place de liaisons inter-quartiers et l'accessibilité aux commerces, services et équipements. L'objectif est de dissuader les habitants d'utiliser un véhicule motorisé pour tout ce qui concerne les déplacements de proximité.

Plusieurs communes ont bénéficié d'un accompagnement du CAUE pour ces réflexions sur les liaisons douces en zone urbaine.

A.4.3.3 Le réseau de transport en commun

Le Département du Tarn organise les transports départementaux de voyageurs et assure la gestion des relations contractuelles conclues à ce titre avec les transporteurs routiers.

❖ Le transport scolaire

Le transport scolaire est géré par la Fédération des transports scolaires du Tarn (FEDERTEEP), organisme départemental situé à Albi.

• Primaire, collège

Des tournées de ramassage sont organisées au sein de toutes les communes pour rallier les écoles ou le collège. Les points de ramassage évoluent d'une année sur l'autre en fonction des besoins et des demandes des utilisateurs, de la sécurité et de l'optimisation des transports.

• Lycées, formations professionnelles

La ligne de bus n°708 assure le ramassage scolaire en direction d'Albi à des horaires adaptés. Les lycéens bénéficient des mêmes conditions tarifaires

que les élèves du primaire et les collégiens. Les étudiants et apprentis bénéficient de tarifs réduits sur ces lignes.

Le Porter à Connaissance rappelle que « le règlement départemental prévoit une prise en charge des élèves en dehors des 3 kilomètres de distance entre le domicile et l'établissement scolaire ».

En conséquence, « les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation devront, soit être incluses dans le rayon des 3 kilomètres, soit être déjà desservies par un service de transport scolaire ».

Les aménagements correspondants sécurisés devront être prévus dans les futures zones urbaines (cheminement piétonnier et pistes cyclables).

❖ Les lignes régulières

Le territoire intercommunal est desservi, le long de la RD 999, par la ligne n° 708 Albi-Lacaune gérée par le Département et la ligne n° 915 Millau-Toulouse gérée par la Région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées.

Concernant la ligne n° 708 du réseau Tarnbus, 14 arrêts sont répartis sur les communes de Bellegarde-Marsal, Villefranche d'Albigeois, Ambialet, Le Fraysse, Alban, Curvalle et Miolles. Le temps de trajet est compris entre 20 et 30 minutes pour relier, ou pour venir, d'Albi.

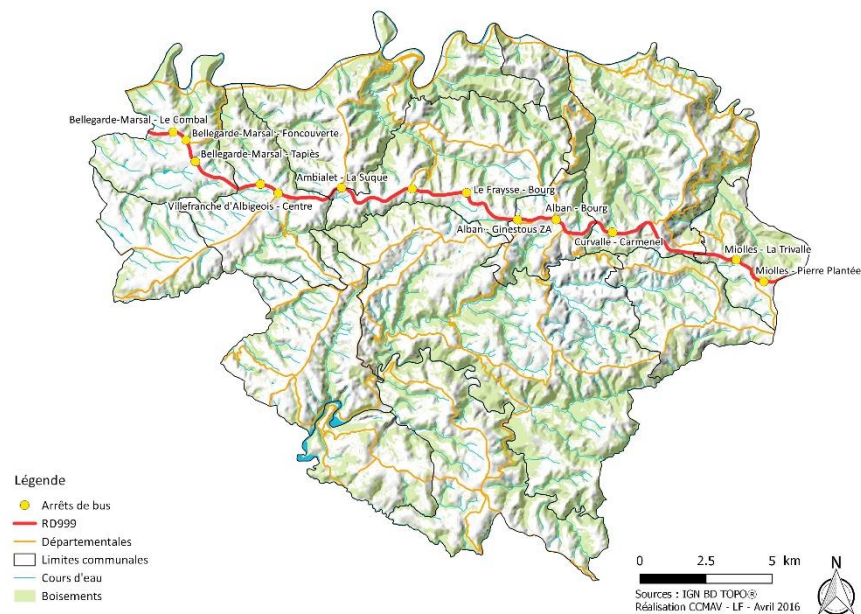


Figure 90 : Localisation des arrêts de bus des lignes n° 915 et 708

Source : *mobimypi.fr* et *tarnbus*

En semaine, 4 trajets en direction d'Albi desservent l'intégralité des arrêts du territoire. A ceux-ci s'ajoutent 10 trajets au départ d'Alban.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

		Lu		Lu à Ve				Me	Lu à Ve						M Me Je Ve
		(1)	(2)	(1)	(1)	(1)	(2)	(1)	(1)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)
MIOLLES	Pierre Plantée		06 :40			08 :00				13 :55					07 :32
	Trivalle		06 :42			08 :02				13 :57					07 :34
CURVALLE	Carmenel		06 :46			08 :06				14 :01					07 :38
ALBAN	Centre	06 :50	06 :51	06 :30	07 :30	08 :10	08 :30	12 :40	13 :00	14 :10	15 :30	17 :00	17 :30	18 :30	07 :46
	Ginestou ZA	06 :51	06 :52	06 :31	07 :31	08 :11	08 :31	12 :41	13 :01	14 :11	15 :31	17 :01	17 :31	18 :31	07 :47
LE FRAYSSE	Bourg	06 :52	06 :53	06 :32	07 :32	08 :12	08 :32	12 :42	13 :02	14 :12	15 :32	17 :02	17 :32	18 :32	07 :48
	Croix Blanche	06 :54	06 :55	06 :34	07 :34	08 :14	08 :34	12 :44	13 :04	14 :14	15 :34	17 :04	17 :34	18 :34	07 :50
AMBIALET	La Suque	06 :58	06 :59	06 :38	07 :38	08 :18	08 :38	12 :48	13 :08	14 :18	15 :38	17 :08	17 :38	18 :38	07 :54
VILLEFRANCHE D'A.	Centre	07 :00	07 :01	06 :40	07 :40	08 :20	08 :40	12 :50	13 :10	14 :20	15 :40	17 :10	17 :40	18 :40	07 :56
	La Martine	07 :01	07 :02	06 :41	07 :41	08 :21	08 :41	12 :51	13 :11	14 :21	15 :41	17 :11	17 :41	18 :41	07 :57
BELLEGARDE- MARSAL	Tapiès	07 :03	07 :04	06 :43	07 :43	08 :23	08 :43	12 :53	13 :13	14 :23	15 :43	17 :13	17 :43	18 :43	07 :59
	Foncouverte	07 :05	07 :06	06 :45	07 :45	08 :25	08 :45	12 :55	13 :15	14 :25	15 :45	17 :15	17 :45	18 :45	08 :01
	Le Combal	07 :06	07 :07	06 :46	07 :46	08 :26	08 :46	12 :58	13 :16	14 :26	15 :46	17 :16	17 :46	18 :46	08 :02
	La Goutine	07 :08	07 :09	06 :48	07 :48	08 :28	08 :48	13 :00	13 :18	14 :28	15 :48	17 :18	17 :48	18 :48	08 :04
ALBI	PI F. P	07 :25	07 :26	07 :05	08 :05	08 :45	09 :05	13 :15	13 :35	14 :45	16 :05	17 :35	18 :05	19 :05	08 :21
	Halte routière	07 :30	07 :31	07 :10	08 :10	08 :50	09 :10	13 :20	13 :40	14 :50	16 :10	17 :40	18 :10	19 :10	08 :26

Tableau 56 : Horaires des lignes 708 et 915 dans le sens Alban-Albi en semaine (1) Jours scolaires uniquement (2) Réseau de la Région

		Lu à Ve				Me	Lu	Me	Lu à Ve		M Me Je Ve	Ve	Lu à Ve			Ve		Lu à Ve
		(1)	(1)	(1)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(1)
ALBI	Halte routière	07 :15	07 :40	08 :15	08 :55		12 :15	13 :25	14 :30	15 :40		16 :20	17 :10	17 :45	18 :15		18 :45	19 :15
	PI F. P	07 :18	07 :43	08 :18	08 :58		12 :18	13 :28	14 :33	15 :43		16 :23	17 :13	17 :48	18 :18		18 :48	19 :18
BELLEGARDE- MARSAL	Le Combal	07 :34	07 :59	08 :34	09 :14		12 :34	13 :44	14 :49	15 :59		16 :39	17 :29	18 :04	18 :34		19 :04	19 :34
	Foncouverte	07 :36	08 :01	08 :36	09 :16		12 :36	13 :46	14 :51	16 :01		16 :41	17 :31	18 :06	18 :36		19 :06	19 :36
	Tapiès	07 :38	08 :03	08 :38	09 :18		12 :38	13 :48	14 :53	16 :03		16 :43	17 :33	18 :08	18 :38		19 :08	19 :38
VILLEFRANCHE D'A.	La Martine	07 :40	08 :05	08 :40	09 :20		12 :40	13 :50	14 :55	16 :05		16 :45	17 :35	18 :10	18 :40		19 :10	19 :40
	Centre	07 :42	08 :07	08 :42	09 :22		12 :42	13 :52	14 :57	16 :07		16 :47	17 :37	18 :12	18 :42		19 :12	19 :42
AMBIALET	La Suque	07 :44	08 :09	08 :44	09 :24		12 :44	13 :54	14 :59	16 :09		16 :49	17 :39	18 :14	18 :44		19 :14	19 :44
LE FRAYSSE	Croix Blanche	07 :48	08 :13	08 :48	09 :28		12 :48	13 :58	15 :03	16 :13		16 :53	17 :43	18 :18	18 :48		19 :18	19 :48
	Bourg	07 :50	08 :15	08 :50	09 :30		12 :50	14 :00	15 :05	16 :15		16 :55	17 :45	18 :20	18 :50		19 :20	19 :50
ALBAN	Ginestou ZA	07 :54	08 :19	08 :54	09 :34		12 :54	14 :04	15 :09	16 :19		16 :59	17 :49	18 :24	18 :54		19 :24	19 :54
	Centre	07 :55	08 :20	08 :55	09 :35	12 :30	12 :55	14 :05	15 :10	16 :20	17 :00	17 :00	17 :50	18 :25	18 :55	18 :55	19 :25	19 :55
CURVALLE	Carmenel				09 :48	12 :35				16 :25	17 :05		17 :55				19 :00	19 :30
MIOLLES	Trivalle					12 :43				16 :33	17 :13		18 :03				19 :08	19 :38
	Pierre Plantée					12 :45				16 :35	17 :15		18 :05				19 :10	19 :40

Tableau 57 : Horaires des lignes 708 et 915 dans le sens Albi- Alban en semaine (1) Jours scolaires uniquement (2) Réseau de la Région

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

En semaine, 3 trajets au départ d'Albi desservent l'intégralité des arrêts du territoire. A ceux-ci s'ajoutent 11 trajets en direction d'Alban. Enfin, 3 trajets quelques jours par semaine desservent les arrêts entre Alban et Miolles.

Le samedi, deux aller-retour par jour sont assurés par le réseau de transport régional et desservent l'ensemble des arrêts du territoire. En revanche aucun bus ne circule le dimanche.

Toutefois, une étude mobilité est en cours au niveau du Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides qui viendra compléter les éléments de diagnostic actuels. Etude qui nous permettra d'avoir notamment des données sur la fréquentation et la spatialisation du service rendu selon les communes.

Une offre de transport en commun qui doit être mieux adaptée afin de réduire l'utilisation massive d'un véhicule personnel. De plus le Porter à Connaissance précise que tous les développements urbains aux abords de lignes existantes devront inclure l'aménagement d'un arrêt de bus répondant aux règles en vigueur.

❖ Le Transport à la Demande (TAD)

Le Syndicat Intercommunal d'Exploitation du Minicar d'Alban (SIEMA) propose un service de transport à la demande pour les habitants des communes d'Alban, Curvalle, Le Fraysse, Massals, Miolles, Paulinet, Saint-André et Trébas (hors communauté de communes).

A l'origine, il avait été mis en place pour répondre aux besoins de transport des personnes âgées peu mobiles. De nouveaux enjeux amènent aujourd'hui à préserver ce service : pollution, coût de l'énergie

Tableau 58 : Nombres d'appels auprès des prestataires Minicar d'Alban

Courant 2016, après la dissolution du Syndicat Intercommunal d'Exploitation du minicar des Monts d'Alban (SIEMA), la Communauté de Communes assurera la gestion du transport à la demande.

L'utilisation de ce service varie selon les années en 2014 cela représente 51 218 km effectués pour 1 958 passagers. Depuis que le service existe, le nombre de passagers annuels et les distances parcourues sont à la hausse. Par exemple en 2007, on comptait 504 passagers pour 13 382 km, ce service a été multiplié par 3.9 depuis 2007, que ce soit en nombre de passagers et de kilomètres effectués.

Plusieurs changements sur le territoire peuvent expliquer ces chiffres :

- l'accueil de jour d'Assou a ouvert ses portes en septembre 2010 et accueille des pensionnaires à la journée,
- la maison de retraite de Trébas propose des activités à la journée, pour les personnes extérieures à la structure, 2 à 3 fois par semaine,
- deux enfants de la commune de Miolles utilisent le transport à la demande pour se rendre à l'école d'Alban, le FEDERTEP n'assurant plus le transport scolaire sur ce secteur, ce qui a tendance à augmenter le nombre de kilomètres effectués.

Le transport à la demande fonctionne de 9h à 11h30 et de 13h30 à 16h30 du lundi au samedi.

Entre 2000 et 2009, le TAD a transporté entre 400 et 500 personnes sur l'année ce qui est assez peu. A partir de 2010, **la fréquentation a fortement augmenté (+196 %)**, notamment grâce à l'ouverture de l'accueil de jour à Alban et à une utilisation par les personnes âgées pour se rendre aux activités proposées par la maison de retraite de Trébas.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

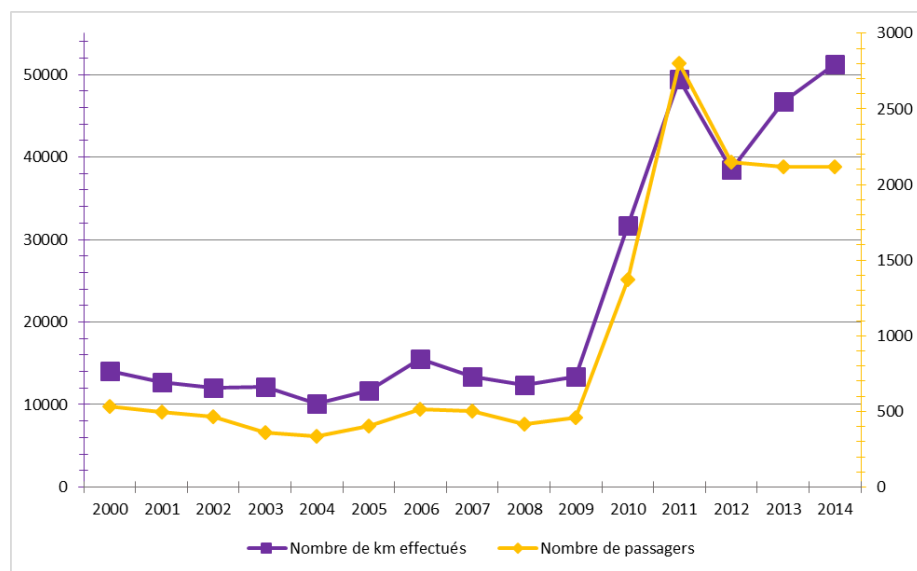


Figure 91 : Nombre de passagers ayant utilisé le transport à la demande et nombre de km pour l'année 2014 (données 2011 à 2013 non connues)

L'analyse à l'échelle des communes fait apparaître des disparités. En effet, une différence est observée au niveau de la spatialisation des appels en fonction de la commune de résidence et du siège du prestataire de service. De plus, les communes de Curvalle, Trébas et Alban, enregistrent les demandes les plus importantes, sûrement du fait des éléments cités ci-dessus, notamment Trébas. Toutefois, concernant les communes de Curvalle ou encore Paulinet, cela peut s'expliquer par un besoin plus important compte de tenu de territoires communaux étendus plus ou moins bien desservis, sans autres services de transports et avec une population plutôt vieillissante.

Commune	Total nombres d'appels en 2014
Alban	210
Curvalle	256
Le Fraysse	66
Massals	94
Miolles	20
Paulinet	141
Saint-André	80
Trébas	226
Total	1 093

Tableau 58 : Nombres d'appels auprès des prestataires Minicar d'Alban

A travers les différentes réunions de concertation auprès des habitants la méconnaissance du service et la nécessité d'étendre ce service à l'échelle global du territoire intercommunal ont été évoquées. Dans le cadre de la préparation du nouvel Agenda 21 intercommunal, une réflexion approfondie sera menée sur la mobilité et la question de l'élargissement de ce service à l'ensemble des communes du territoire et son maintien sur Trébas seront traités.

❖ Taxi

Pour les trajets en dehors de la Communauté de Communes, ne s'harmonisant pas avec les lignes départementales ou le transport à la demande, ou pour les trajets médicaux, les habitants du territoire peuvent faire appel à deux entreprises installées localement.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.4.3.4 Les réseaux de transport ferrés et aériens

Aucune voie ferrée ne dessert le territoire intercommunal. La gare la plus proche est celle d'Albi, à 43 km de Miolles, commune la plus à l'Est du territoire, et à 15 km du secteur Foncouverte sur Bellegarde-Marsal (le plus à l'Ouest du territoire communautaire).

Pour **les autres destinations**, il faut se diriger vers **l'aéroport** de Castres-Mazamet (73 km de Miolles et 52 km du secteur Foncouverte sur Bellegarde-Marsal) ou de Toulouse (124 km de Miolles et 97 km du secteur Foncouverte sur Bellegarde-Marsal).

A.4.3.5 Les réseaux de transport individuel

La population ou les touristes ne disposent pas de société de location de voitures. Toutefois, il existe un site internet, à l'échelle du Tarn, permettant de mettre en relation des personnes effectuant le même trajet afin de favoriser le covoiturage (www.covoiturage.tarn.fr)

A l'échelle de la Communauté de Communes, quelques trajets sont proposés, néanmoins seule une aire de covoiturage non formalisée ou identifiée comme telle par le département a été recensée (commune de Bellegarde-Marsal le long de la RD 999 - lieu-dit La Plaine).

Dans le cadre de l'étude mobilité une attention particulière pourra être menée sur l'opportunité de créer des aires de covoiturage et les rendre visibles.

A.4.3.6 Mobilités et flux de déplacements

❖ Équipement automobile des ménages

	2012	%	1999	%
Ensemble	2 744	100	2 286	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	2 181	79.5	1 574	68.9
Au moins une voiture	2 530	92.2	1 961	85.8
- 1 voiture	1 260	45.9	979	42.8
- 2 voitures ou plus	1 270	46.3	982	43

Tableau 59 : Equipements automobiles des ménages

Source : INSEE RP2012

Le taux d'équipement automobile des ménages est supérieur à la moyenne nationale : plus de 79 % des ménages possèdent au moins une voiture et parmi eux, plus de 42 % en possèdent deux. Cela explique notamment le **caractère rural du territoire**.

La voiture est le mode de transport le plus utilisé pour les déplacements domicile-travail : en 2012 près de 71 % des déplacements étaient effectués en voiture, ou équivalent.

❖ Flux de déplacements

Concernant les flux de déplacements se référer à la partie A.3.1.4 « Les migrations quotidiennes » qui analyse notamment les flux quotidiens domicile-travail à l'intérieur du territoire intercommunal mais aussi vers l'extérieur et en direction du territoire de la CCMAV.

Le travail engagé par le PETR sur le **schéma de mobilité** sera intégré au présent rapport après achèvement de l'étude.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ Inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités

A l'échelle du territoire communautaire, les communes, qu'elles soient plus ou moins rurales, présentent de fortes disparités en matière d'offre en place de stationnement. En effet, les communes d'Alban, Villefranche d'Albigeois ou encore Ambialet, de par leur statut de pôle d'activités, de services et d'emplois pour les deux premières communes citées, ou de pôle touristique pour Ambialet, ont des capacités de stationnement beaucoup plus importantes.

Il convient de spécifier la part non négligeable de stationnement non matérialisé sur l'ensemble du territoire communautaire mais qui participe à l'arrêt des populations.

Toutefois, l'offre en stationnement pour des poids lourds semble peu propice à l'arrêt de ceux-ci. Une réflexion est à entreprendre tout du moins sur leur signalisation.

Concernant le stationnement matérialisé réservé aux personnes handicapées, la majeure partie des communes proposent ce type de stationnement. Pour les autres, il convient de préciser que sur les espaces de stationnement non matérialisé, ce stationnement est tout à fait possible, au vu de la configuration de ceux-ci, par contre ces espaces sont souvent éloignés des services.

Il conviendra toutefois d'avoir une réponse au regard de la réglementation en vigueur. En effet, les communes se doivent d'avoir sur leur territoire 2 % de leur stationnement réservés aux personnes handicapées.

A ce jour, seules les communes d'Alban, Ambialet, Bellegarde-Marsal, Le Fraysse et Rayssac répondent aux objectifs.

	Véhicules légers			Poids lourds
	Matérialisées	Non matérialisées	Handicapées	
Alban	297	108	7	12
Ambialet	62	30	4	10
Bellegarde-Marsal	6	10-15	2	
Curvalle	0	28	0	
Le Fraysse	14	14	1	
Massals	0	50	1	
Miolles	0	39	0	
Mont-Roc	9	64	0	
Mouzieys-Teulet	0	46	0	
Paulinet	8	43	0	
Rayssac	12	40	1	
Saint-André	0	50	0	
Teillet	0	54	0	
Villefranche d'Albigeois	306	53	5	

D'une manière générale, au regard du relevé de terrain effectué sur le territoire, il semble que **les capacités en stationnement sur chacun des bourgs principaux des communes sont suffisantes.**

Toutefois, après analyse et au regard des flux de déplacements sur le territoire, notamment touristiques, des actions au niveau du traitement des gabarits (parfois non adaptés aux poids lourds) et de la signalisation pourraient permettre une meilleure invitation à l'arrêt des populations de passages (poids lourds également).

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A ce jour, il n'existe pas d'espaces de borne de recharge pour les véhicules électriques et hybrides. Toutefois, le Syndicat Départemental d'Énergies du Tarn (SDET), dans le cadre du projet de schéma départemental d'implantation de bornes de recharge pour véhicules électrique et hybrides, a étudié, à l'échelle départementale, la faisabilité de proposer aux usagers des points de charge en disponibilité sur le domaine public. Sur le territoire de la Communauté de Communes, Alban et Villefranche d'Albigeois ont été retenues, des réflexions pour Ambialet ou encore Teillet sont en cours. Par ailleurs, des bornes seront installées sur des communes proches comme Trébas-les-Bains ou Saint-Pierre de Trivisy.

Enfin, il convient de préciser qu'il n'existe pas de parc ouvert au public pour le stationnement des vélos (hormis sur l'aire de covoiturage sur la commune de Bellegarde-Marsal où a été positionné une barre pour stationner 3 vélos) et véhicules deux roues motorisés.

En matière de mutualisation, à ce jour, la plupart des parkings identifiés comme tel, servent aussi au stationnement des résidents à proximité du parking. Toutefois, est constaté également l'utilisation de ces espaces pour des usages au-delà du stationnement, par exemple des marchés, des fêtes votives, ou autres animations.

A.4.3.7 Les réseaux de télécommunication haut débit et téléphonie mobile

❖ Le haut débit

A l'heure où l'accès internet haut débit (ou très haut débit) est l'une des composantes majeure de l'attractivité et du développement économique, l'assemblée départementale a approuvé (fin 2012) **le Schéma directeur territorial d'aménagement du numérique du Tarn**.

Ce document fixe les objectifs et orientations en matière de couverture numérique du territoire pour les années à venir. Il est aujourd'hui complété par la phase opérationnelle en partenariat étroit avec les collectivités.

Le développement de l'accès au haut débit et très haut débit soulève de nombreux enjeux pour le territoire rural : développement économique, (accès à l'emploi, installation d'entreprises, tourisme, etc.) développement du résidentiel, accès aux services publics, enjeux pour la santé et le social (imagerie médicale, télémedecine, dossiers médicaux dématérialisés, etc.)...

La situation des territoires en termes de dégroupage, résorption de zones blanches, accès au haut débit, etc. est **très disparate au niveau du département et des communes du territoire des Monts d'Alban et du**

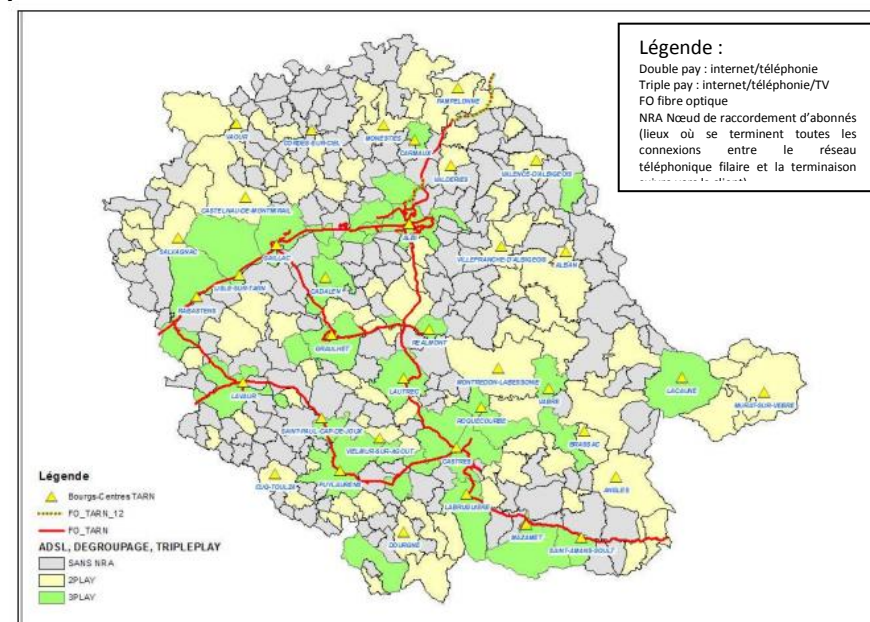


Figure 92 : Disponibilité des services ADSL (Double Play, Triple Play)

Source : CG81, 2012

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

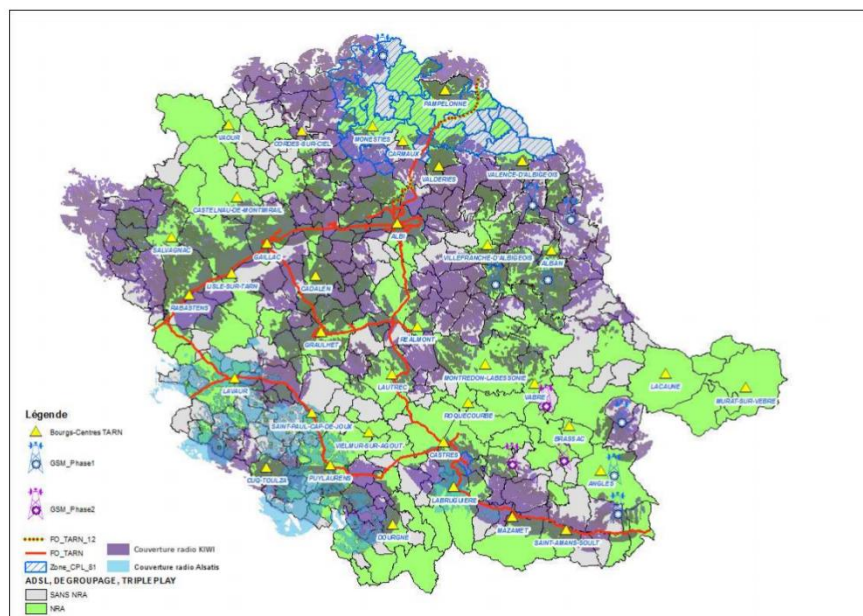


Figure 93 : Couverture Haut débit
Source : CG81, 2012

Le territoire d'étude est raccordé sur 4 NRA définition en note en bas de page (Alban, Villefranche d'Albigeois, Teillet et Trébas), limitant la qualité et rapidité de la desserte internet sur les territoires les plus éloignés.

Le réseau Kiwi (mis en place par la SEM e-Téra) ainsi que l'accès internet par satellite permettent de compléter le maillage du territoire (diminution des zones blanches).

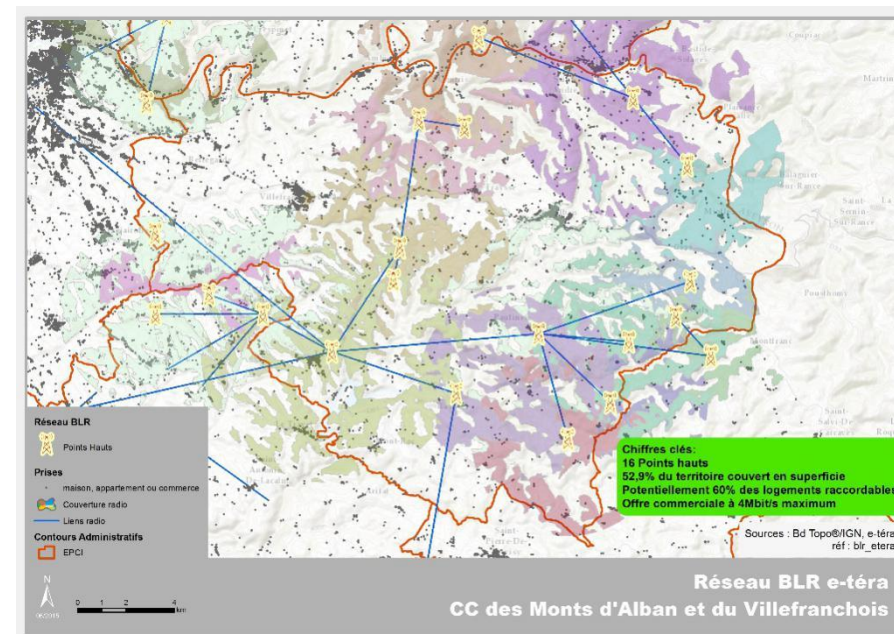


Figure 94 : Réseau BLR e-téra Source : SDTAN

Cependant, plusieurs problèmes se posent aujourd'hui dans l'égalité d'accès à ces services (coût, fiabilité, etc.). A ce jour le déploiement de la fibre d'Orange dessert les communes de Miolles, Villefranche d'Albigeois (en direction de Trébas via Le Fraysse et Ambialet), toutefois elle n'est pas en service.

Dans le contexte économique territorial, l'aménagement numérique du territoire constitue un enjeu majeur de développement. Il s'agira ainsi de permettre notamment :

- aux acteurs économiques de disposer de solutions adaptées à la taille et au tissu économique,

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

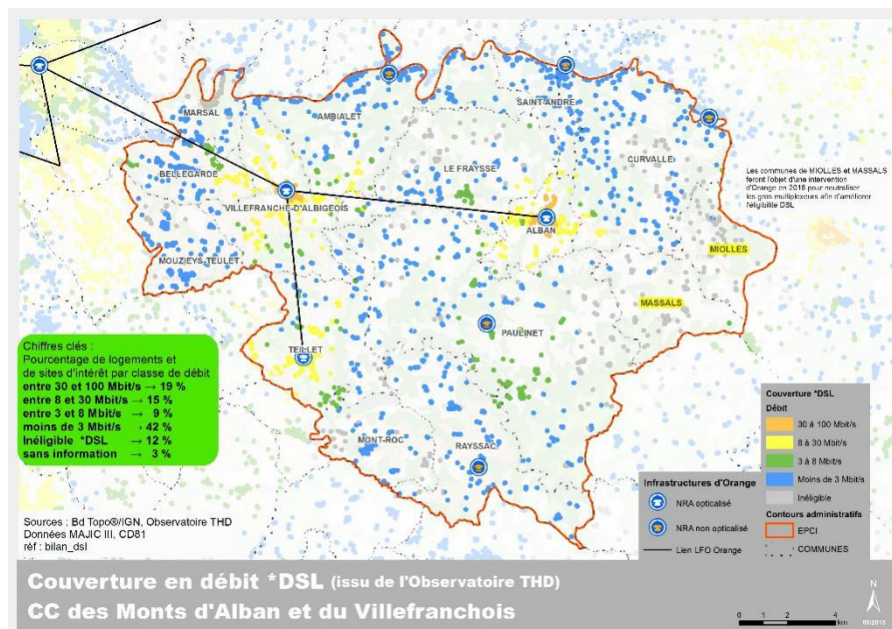


Figure 95 : Couverture en débit DSL Source : SDTAN

- d'apporter des solutions adaptées aux zones d'activités économiques,
- de développer des solutions techniques d'échanges et de visioconférence pour pallier l'enclavement ferré et routier des certaines zones,
- de se doter d'outils de type « triple play » et couverture 3G pour attirer les populations intéressées par le télétravail, dans le cadre d'une politique globale d'accueil, de poursuivre la stratégie de développement de l'e-tourisme mise en place par le Département au travers du Comité Départemental du Tourisme (CDT). L'e-tourisme constitue en effet un axe fort de la stratégie départementale. Aujourd'hui en effet, avec une progression de 23 %, le tourisme en ligne est l'un des secteurs les plus dynamiques de l'e-commerce,

- le développement de nouveaux services sur le territoire, et tout particulièrement concourir à la modernisation des services publics : maintien des personnes âgées à domicile, hospitalisation à domicile, télémedecine, enseignement à distance,...

Les télécoms sont de fait considérées comme le 3^{ème} service public prioritaire (Baromètre BVA de mai 2010 sur les services publics locaux), au même niveau que les réseaux classiques, à savoir l'eau et l'électricité.

❖ La téléphonie mobile

En 2003, la DATAR (Délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale) a lancé un programme pour la couverture des zones blanches en téléphonie mobile, en complément des engagements de couverture inscrits dans les licences des opérateurs GSM (acronyme). Ce plan visait la couverture des centres-bourgs de 3310 communes, identifiées comme n'étant couvertes par aucun opérateur. Les communes de Curvalle, Paulinet, Saint-André et Teillet ont été intégrées à ce programme. En 2008, la commune de Curvalle était couverte, les trois autres communes étaient encore à couvrir (source : DATAR 2011).

Depuis ces communes sont considérées comme avoir bénéficié du programme « zones blanches centres-bourgs » et du programme « Internet mobile ». Au moins un opérateur propose un service d'Internet mobile sur leur territoire.

En matière de téléphonie mobile haut débit, la 3G+ serait potentiellement accessible sur l'ensemble du territoire pour les équipements compatibles UMS 900, sauf quelques zones sur les communes du Fraysse, de Paulinet et Teillet (cf. Figure n°96). Rappelons toutefois que les zones de couverture prévisionnelles sont calculées par ordinateur et n'ont qu'une valeur indicative, certains obstacles (relief, boisements, etc.) pouvant par endroits altérer la qualité de la réception.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

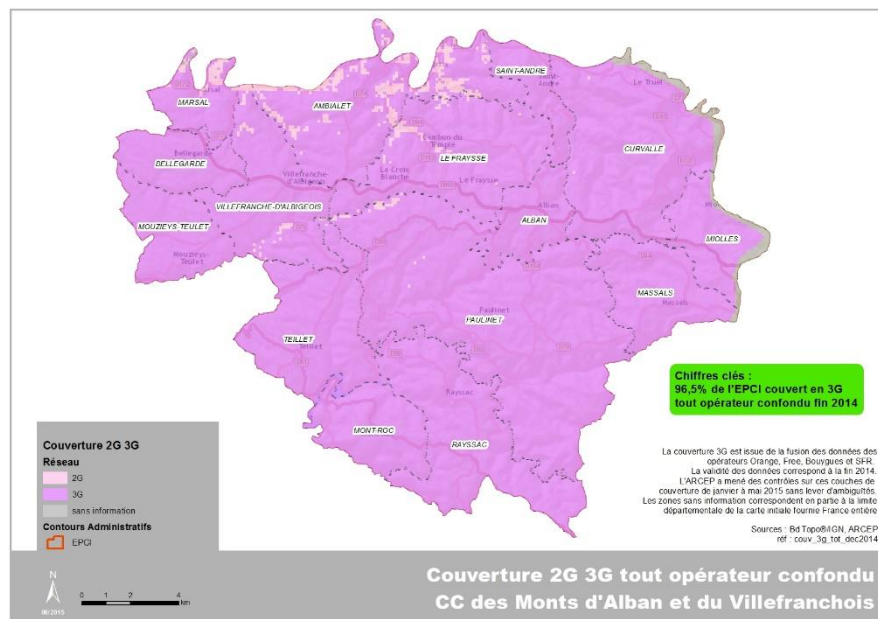


Figure 96 : Couverture 2G, 3G tout opérateur confondu Source : SDTAN

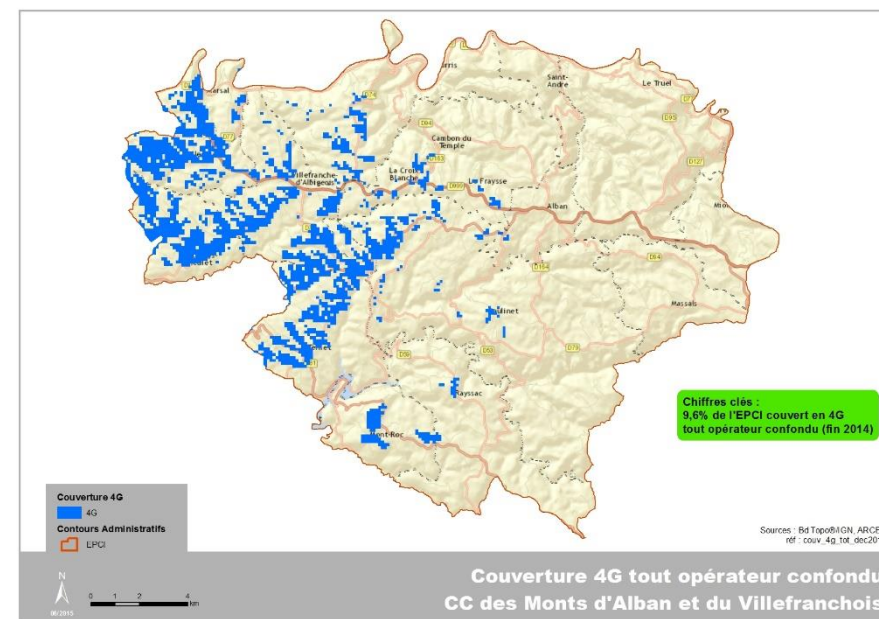


Figure 97 : Couverture 4G tout opérateur confondu Source : SDTAN

Certains secteurs, sur la partie Ouest du territoire, seraient couverts par le réseau 4G, toutefois, comme précisé précédemment ces données sont à nuancer. Durant la concertation avec les habitants et les élus il semble que les besoins et les manques, en matière de haut débit et téléphonie soient plus importants que ce que laissent entendre ces cartes, notamment le long de la RD 999 à hauteur du Fraysse par exemple.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A RETENIR

❖ Le réseau routier

- Le territoire intercommunal est traversé d'Ouest en Est par la route départementale 999
- Moins importantes que les liaisons intercommunales en termes de trafic routier, les voies secondaires, généralement communales, constituent un maillage vital
- « Référentiel Urbanisme et Sécurité Routière » : règles en matière d'urbanisme

❖ Les chemins ruraux et sentiers de randonnée

- L'espace rural, se caractérise encore par un important réseau de chemins et sentiers
- Les boucles de randonnée déjà présentes s'articulent principalement autour du GR36 et des principaux villages
- L'extension du réseau de liaisons douces au sein des espaces urbains est un des enjeux de développement durable lié à l'évolution des centres-bourgs

❖ Le réseau de transport en commun

- Transport scolaire
- 2 lignes régulières en semaine
- Un transport à la demande sur quelques communes du territoire, avec des taux de fréquentation en hausse depuis 2010

❖ Les réseaux de transports ferrés et aériens

- Aucune voie ferrée
- Aéroports les plus proches m Castres-M et Toulouse

❖ Le réseau de transport individuel

- Pas de service de location
- Une réflexion à mener sur l'opportunité de créer des aires de covoiturage

❖ Modalités et flux de déplacements

- Le taux d'équipement automobile des ménages est supérieur à la moyenne nationale => caractère rural du territoire
- Une réflexion à venir sur un schéma de mobilité à l'échelle du PETR Albigeois et Bastides
- Une capacité en stationnement suffisante, traitement et signalétique à revoir

❖ Le réseau de télécommunication haut débit et téléphonie mobile

- Le Schéma directeur territorial d'aménagement du numérique du Tarn.
- Le développement de l'accès au haut débit et très haut débit soulève de nombreux enjeux
- Une résorption zone blanche très disparate au niveau du département et des communes du territoire des Monts d'Alban et du Villefrancois.
- Aucune zone n'est actuellement desservie par le très haut débit
- Des zones blanches téléphonie mobile encore trop importantes sur le territoire (Le Fraysse, Paulinet, Curvalle, ...)

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.4.4 SYNTHÈSE DES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENTS ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

Atouts	Faiblesses
- 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	- 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
Opportunités	Menaces
- Signalétique du territoire (stationnement, entreprises, ...) - Réorganisation des politiques de transport et extension du TAD sur tout le territoire - Le développement d'aires multimodales (TC, TAD, covoiturage) - Schéma de désenclavement du numérique : ligne Alban-Villefranche d'Albigeois (fibre optique) et la montée en débit sur certains secteurs à horizon 2020	- L'augmentation du trafic routier sur la RD 999 - Perte d'attractivité du territoire sans une bonne couverture mobile et sans le haut débit pour la population et les entreprises



Enjeux
- 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

A.4.5 RESEAUX D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET DEFENSE INCENDIE

A.4.5.1 Etat actuel

❖ Alban

Actuellement, la Commune d'Alban dispose de trois approvisionnements distincts :

Captage de La Fontaine : 55%

Captage de la Mouline, commune du Fraysse : 25%

Syndicat de Valence-Valdériès : 20%

Afin de permettre d'ouvrir à la construction la réserve foncière (30 000 m²) située au Sud du village, le Conseil Municipal a voté, au cours du 4^{ème} Trimestre 2015, une délibération de principe pour l'abandon du captage de la Fontaine. Pour compenser ces volumes, une convention avec la Commune du Fraysse a été signée pour la fourniture de 90000 m³/an dès que le projet d'unité de traitement sera opérationnel (fin 2016/début 2017).

Parallèlement, début 2016, une démarche conjointe avec la mairie de Paulinet a été engagée auprès des Syndicats de Valence/Valdériès et du Dadou afin d'obtenir des propositions techniques et financières pour la fourniture d'eau.

Par conséquent, l'abandon définitif du captage du Vallon de la Fontaine pour l'alimentation en eau potable du village interviendra dès que l'équipement en cours de réalisation par la commune du Fraysse sera terminé et que les phases de tests garantiront un approvisionnement suffisant.

Le territoire communal est concerné par les servitudes de protection du captage du « Vallon de la Fontaine » et les périmètres de protection du captage des Tels du Fraysse.

❖ Ambialet

La commune d'Ambialet est alimentée par le SIAHD (Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Vallée du Dadou).

Le territoire communal est concerné par les périmètres de protection restant à établir du captage situé sur la commune de Saint-Cirgue (appartenant au syndicat de Valence/Valdériès) dans la rivière du Tarn, en aval du village d'Ambialet.

❖ Bellegarde-Marsal

L'alimentation en eau potable de la commune de Bellegarde-Marsal est assurée par le SIAHD (Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Vallée du Dadou) ; il n'existe pas de captage sur cette commune.

La commune de Bellegarde-Marsal est toutefois concernée par le périmètre de protection sur le pompage d'Arrhés, qui impact la commune au niveau du village Marsal et berges du Tarn.

Toutefois, la commune de Bellegarde-Marsal (sur sa partie Bellegarde) est en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), selon l'arrêté préfectoral du 27/03/1996. Une zone de répartition des eaux se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'un bassin hydrographique en ZRE constitue un moyen pour l'Etat de s'assurer une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques de conciliation des usages économiques de l'eau. Les seuils de déclaration et d'autorisation des prélèvements sont ainsi plus contraignants.

❖ Curvalle

L'alimentation en eau potable de la commune de Curvalle et de la Martinié est alimentée par des captages communaux.

La mise en place des périmètres de protection autour de ces ressources, décidée en 2002, a été abandonnée au profit d'une alimentation par le SIAEP de Valence-Valdériès.

Le territoire communal est concerné par les servitudes de protection du captage privé de Tenes.

L'eau brute distribuée aux abonnés sans traitement est régulièrement non conforme aux normes des eaux destinées à la consommation humaine du décret 2011-120 du 20 décembre 2001 en raison de contamination bactériologiques. De plus, des problèmes de quantité peuvent se poser en période de sécheresse.

De plus une vingtaine de lieux-dits restent non raccordés au réseau d'adduction en eau potable en 2016. Le secteur le long de la RD77 en direction du hameau de Curvalle devrait être raccordé dans les 5 ans.

❖ Le Fraysse

L'alimentation en eau potable de la commune du Fraysse est assurée par les captages communaux de « La Mouline » et « La Mouline d'Alban ».

Le territoire communal est concerné par les servitudes de protection du captage de « la Mouline » et des périmètres de protection définis par l'expertise hydrogéologique de « la Mouline d'Alban ».

❖ Massals

L'alimentation en eau potable est assurée par le captage de Miolles (Puech Grand) et une interconnexion avec le SIVOM du Plo du Lac.

Le territoire communal est concerné par des servitudes de protection autour de ce captage.

La commune de Massals n'est pas concernée par l'établissement de périmètres de protection.

❖ Miolles

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le captage communal sis « La Griffoulade ».

Le territoire communal est concerné par des servitudes de protection autour de ce captage, dont les périmètres ont été instaurés.

❖ Mont-Roc

Le territoire communal de Mont-Roc est alimenté par le SIAHD (Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique du Dadou).

La commune ne compte pas de captage. **Le périmètre de protection autour du barrage de razisse.**

❖ Mouzieys-Teulet

Pour son alimentation en eau potable, la commune de Mouzieys-Teulet adhère au SIAHD (Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Vallée du Dadou. La gestion de ce service a été confié à VEOLIA EAU – Compagnie Générale des Eaux.

Il n'existe pas de captage d'eau potable sur la commune de Mouzieys-Teulet. L'eau est distribuée par le SIAHD dont les captages sont situés au niveau des retenues de la Bancalié et de Razisse.

La commune de Mouzieys-Teulet n'est pas concernée par l'établissement de périmètres de protection

D'un point de vue qualitatif, l'eau distribuée satisfait les exigences de qualité pour l'ensemble des paramètres analysés au cours des contrôles sanitaires.

❖ Paulinet

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par plus de 20 captages. Les études d'expertises hydrogéologiques sont rendues.

Le territoire communal est concerné par les servitudes relevant des études rendues.

❖ Rayssac

Le territoire communal de Rayssac est alimenté par le SIAHD (Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique du Dadou).

Le territoire communal n'est pas concerné par des servitudes de protection de ressource en eau potable.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

La commune de Rayssac n'est pas concernée par l'établissement de périmètres de protection.

A ce jour quelques secteurs ne sont pas raccordés au réseau d'adduction en eau potable (Le Goutinal Bas, Brégous, Gimanesse, secteur Roussac), qui sont souvent des fermes isolées qui ont refusé le raccordement.

❖ Saint-André

Le territoire communal de Saint-André est alimenté par le SIAHD (Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique du Dadou).

Le territoire communal n'est pas concerné par des servitudes de protection de ressource en eau potable.

La commune de Saint-André n'est pas concernée par l'établissement de périmètres de protection

❖ Teillet

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le SIAHD (Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique du Dadou). Le territoire communal est concerné par le périmètre de protection du barrage de Razisse.

De plus, le Syndicat intercommunal d'aménagement du Dadou (SIAH) a construit une nouvelle unité de production et de stockage d'eau potable à Teillet. Alimentée par l'eau du lac de Razisse ce nouvel équipement facilitera la distribution d'une eau de grande qualité sur un très large périmètre, couvrant l'Albigeois et le Centre-Tarn, soit 40 000 personnes.

❖ Villefranche d'Albigeois

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le SIAHD (Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique du Dadou).

La commune de Villefranche d'Albigeois ne compte pas de captage ni de périmètre de protection.

Alimentation, distribution

Une capacité de production satisfaisante.

Des conditions acceptables d'alimentation du château d'eau, notamment suite aux travaux réalisés avenue de Mouzieys qui ont permis d'améliorer les conditions de recharge du réservoir mettant fin aux chutes récurrentes de pression en particulier en période estivale.

De bonnes conditions de distribution de l'eau potable avec un seul problème d'alimentation au hameau de Fabas.

VEOLIA s'est notamment engagée sur un programme de renouvellement des canalisations en fonte qui alimentent le centre-bourg. La première intervention a été menée rue de l'église à l'automne 2009. Elle se poursuit depuis 2010 en particulier par la reprise des réseaux de la RD 999, en lien avec le programme de requalification de celle-ci.

Sur la commune de Villefranche d'Albigeois une amélioration des conditions d'alimentation et de distribution est toutefois nécessaire.

Pour autant un développement de l'urbanisation peut être envisagé sans problème du fait de la présence de nombreuses canalisations de distribution sur les points haut du relief.

A.4.5.2 Qualité de l'eau

Commune et date de contrôle	Conclusions sanitaires	Conformité bactériologique	Conformité physico-chimique
Alban (16.03.16)	Eau conforme	oui	oui
Ambialet, Bellegarde-Marsal, Mont-Roc, Mouzieys-Teulet, Teillet et Villefranche d'A. (08.04.16)	Eau conforme	oui	oui
Curvalle (06.04.16)	Eau conforme	oui	oui
Le Fraysse (22.02.16)	Eau conforme	oui	oui
Massals	Eau conforme	oui	oui

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

(31.03.16)			
Miolles (01.04.16)	Eau conforme	oui	oui
Paulinet : - Cabane du Bessié (03.12.15) - Connac (23.02.16)	Eau conforme	oui	oui
Paulinet : - La Quintaine (15.03.16) - Bourg (31.03.16) - Pommardelle (03.03.16) - Ruèges (01.03.16) - Saint Jean de Jeanne (23.02.16)	Eau conforme	oui	oui

Tableau 60 : Résultats contrôle sur les réseaux AEP Source : Ministère des Affaires Sociales et de la Santé

Depuis juin 2018, il n'y a plus de problème de conformité de l'eau eau conforme grâce à la nouvelle unité de production et de stockage d'eau potable à Teillet. Alimentée par l'eau du lac de Rassisse ce nouvel équipement facilite la distribution d'une eau de grande qualité sur un très large périmètre, couvrant l'Albigeois et le Centre-Tarn, soit 40 000 personnes. Actuellement, le syndicat a un besoin de 15 000 m³/jr pour une capacité de 25 000 m³/ jr.

Dans l'ensemble le territoire intercommunal bénéficie d'une eau potable de bonne qualité.

Néanmoins, dans le cadre des projets de territoire et notamment le PLUi, la compatibilité du réseau en approvisionnement en eau potable avec les capacités d'accueil envisagées des zones destinées à accueillir de nouvelles constructions, devront être vérifiées au cas par cas (et en partenariat avec les syndicats concernés) afin d'assurer une desserte de qualité.

Si les réseaux apparaissaient insuffisants sur certains secteurs, les municipalités en question devront proposer un calendrier de réalisation de travaux.

A.4.5.3 Défense incendie

A.4.5.3.1 Aspect population

Le territoire intercommunal est couvert par l'intervention de **3 centres d'incendie et de secours** (Alban, Albi et Saint-Juéry). En complément, les centres d'incendie et de secours de Valence d'Albigeois et Saint-Sernin-sur-Rance (12) sont susceptibles d'apporter un précieux renfort en cas d'événement important. A l'exception d'Albi, tous sont exclusivement constitués de **sapeurs-pompiers volontaires**.

D'après le SDIS (dans le Porter à Connaissance du PLUi), il serait opportun de rechercher le maintien d'une cohérence entre bassins de population et centres de secours. Au-delà de conserver un délai d'intervention optimisé en milieu rural, le respect de cette cohérence constituerait un élément favorable à la **pérennité des effectifs** de sapeurs-pompiers volontaires locaux d'une part, et du **secours de proximité** que le SDIS peut assurer d'autre part.

A.4.5.3.2 Aspect environnement naturel

La défense extérieure contre l'incendie relève de la responsabilité communale. Celle-ci doit être proportionnée aux risques à défendre et conforme aux textes en vigueur (*cf. annexe 19 du PAC*).

Il résulte de la réglementation de 1951, en cours d'évolution, que les Services de Défense Incendie et Secours doivent trouver à proximité de tout risque majeur un minimum de 120 m³ d'eau utilisables en deux heures.

D'après le SDIS, sur le territoire intercommunal, hors des villages et bourgs principaux et eu égard à la nature des risques incendie à défendre, les ressources en eau disponibles en cas d'incendie sont souvent insuffisantes pour intervenir efficacement.

Le développement de l'urbanisation devra nécessairement être accompagné des éléments de défense extérieure contre l'incendie adaptés aux risques créés (disponibilité, éloignement, capacité).

❖ Alban

D'après le rapport du SDIS au 30.03.16, la défense incendie semble défaillante sur le secteur de Capel Haut (poteau indisponible). De plus, de nombreux poteaux n'ont pas un débit conforme à la réglementation, soit inférieur à 60 m³/h (place du Sarradis, secteur de la Halle, ZA du Dolmen, rue de la Capélanié, Caserne, avenue de Millau, rue Flandres-Dunkerque, avenue de Saint-André, lieu-dit de Belser, lieu-dit du Dolmen).

❖ Ambialet

D'après le rapport du SDIS au 30.03.16, tous les poteaux incendie sur la commune sont disponibles. Toutefois, au niveau de La Suque le débit n'est suffisant pour être conforme à la réglementation (inférieur à 60 m³/h).

❖ Bellegarde-Marsal

D'après le rapport du SDIS au 30.03.16, trois poteaux incendie sur la commune sont indisponibles (à la Vergnarié, Cambors et au Travet). De plus, un poteau le long de la RD172 a un débit inférieur à 60 m³/h (non conforme à la réglementation).

❖ Curvalle

D'après le rapport du SDIS au 30.03.16, deux poteaux incendie sur la commune sont indisponibles (au niveau du village de Curvalle et du lieu-dit La Lande). De plus, les poteaux au niveau du village de Villeneuve-sur-Tarn et de l'école primaire au Truel présentent des débits inférieurs à 60 m³/h (non conformes à la réglementation).

❖ Le Fraysse

D'après le rapport du SDIS au 30.03.16, un poteau incendie sur la commune est indisponible (au niveau de Belleselve) et celui au niveau du stade a un emploi restreint. De plus, plusieurs poteaux (au niveau du village, des lieux-dits Le Prunier et Lacalm) présentent des débits inférieurs à 60 m³/h (non conformes à la réglementation).

❖ Massals

D'après le rapport du SDIS au 30.03.16, le poteau incendie sur le hameau du Gazel est indisponible et celui au niveau des Escombrases a un emploi restreint ; tous les deux ont également des débits non conformes à la réglementation (débit inférieur à 60 m³/h).

❖ Miolles

D'après le rapport du SDIS au 30.03.16, l'unique poteau incendie situé sur le village de Miolles est indisponible avec toutefois un débit conforme à la réglementation (supérieur à 60 m³/h).

❖ Mont-Roc

D'après le rapport du SDIS au 30.03.16, le poteau incendie sur le hameau de Cambos est indisponible. Tous les poteaux incendie de la commune ont des débits conformes à la réglementation (supérieurs à 60 m³/h).

❖ Mouzieys-Teulet

D'après le rapport du SDIS au 30.03.16, les poteaux incendie des lieux-dits Trinq, Pomiés, Croix de fer sont indisponibles. De plus, au niveau du village de Mouzieys, de l'école et du hameau de Darinenque, la défense incendie est non conforme à la réglementation (débit inférieur à 60 m³/h).

❖ Paulinet

D'après le rapport du SDIS au 30.03.16, un poteau incendie sur le village de Paulinet est indisponible. De plus, sur ce même secteur, la défense incendie est non conforme à la réglementation (débit inférieur à 60 m³/h).

❖ Rayssac

D'après le rapport du SDIS au 30.03.16, les poteaux incendie sur les villages de Rayssac, La Tibarié, La Trivale et Castanet sont indisponibles. De plus, sur les secteurs de La Tibarié et La Trivale, la défense incendie est non conforme à la réglementation (débit inférieur à 60 m³/h).

❖ Saint-André

D'après le rapport du SDIS au 30.03.2016 que la commune de Saint-André ne dispose pas de défense incendie.

❖ Teillet

D'après le rapport du SDIS au 30.03.16, deux poteaux incendie sur la commune sont indisponibles (route départementale d'Albi et Sirvens) et celui au niveau de la mairie a un emploi restreint. De plus, plusieurs poteaux présentent des débits inférieurs à 60 m³/h (non conformes à la réglementation) : à La Lardié, Le Reclot, le long de la route départementale d'Alban, 2 au niveau du village de Teillet, Le Garric et à La Guiraudié.

❖ Villefranche d'Albigeois

D'après le rapport du SDIS au 30.03.16, les poteaux incendie suivants sur la commune sont indisponibles : lieu-dit Bouxoulic et Bénèche, avenue de Mouzieys, RD999 vers Albi, et RD74 vers Mouzieys. De plus, plusieurs poteaux présentent des débits inférieurs à 60 m³/h (non conformes à la réglementation) : place du Barry, place du monument aux morts et au lieu-dit La Sigaudié.

Une mise aux normes impératives des installations existantes devra être effectuée ainsi qu'une programmation d'installations supplémentaires à prévoir en concertation avec le SDIS et les différents syndicats concernés.

De manière à consolider la lutte contre l'incendie, les communes concernées pourront engager des travaux de renforcement.

A.4.6 RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

A.4.6.1 Schéma directeur d'assainissement

L'ensemble des communes, hormis Bellegarde-Marsal ont un schéma directeur d'assainissement approuvé. Toutefois, sur la commune de Curvalle un nouveau schéma est en cours. L'étude envisage de mettre en œuvre des systèmes d'assainissement collectifs sur Villeneuve-sur-Tarn, Le Truel et Curvalle.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.4.6.2 Réseaux d'assainissement collectifs

Communes	Village	Année création	Type de réseau	Capacité station	Charges entrantes (cap max.)	Contrôles	Commentaires
Alban	Alban	1994	unitaire	800 EH	2014 : 705 EH (max 960 EH)	conformité / performance	■ Il existe deux rejets directs importants qui devront faire l'objet d'un raccordement (secteur du collège et de la gendarmerie). ■ L'ensemble des effluents de la ZA du Dolmen est actuellement raccordé à la station d'épuration. Ces effluents industriels représentent 80% de la charge organique de la station, qui n'est pas prévue pour les traiter. La Communauté de Communes a commandé en novembre 2012 une étude afin de trouver une solution adéquate au traitement des eaux résiduaires industrielles de la ZA. => A ce jour la station est proche de sa capacité nominale
	Lot La Capélanie	2008	séparatif (micro station)	50 EH			
Ambialet	Ambialet			Pas de station => réseaux de collecte			Projet d'un station sur Ambialet
	La Condomine	1963					
Bellegarde-Marsal	Bellegarde		collecteur	Pas de station			Rejet dans le ruisseau
	Marsal		collecteur		5 habitations		Rejet dans le Tarn
Curvalle	Villeneuve sur Tarn		réseau assainissement eaux usées	Pas de station			Rejet ruisseau Malagousse puis le Tarn
	Le Truel			traitement par une fosse			
	La Martinié						
	Carmenel						
Le Fraysse	Le Fraysse (sauf secteur stade)	2007	réseau unitaire	150 EH	<< 150 EH	conformité / performance	Raccordement secteur stade en projet
Massals	Massals		réseau de collecte	Pas de station			Rejet dans le milieu naturel = fossé
Miolles	Miolles	2001	filtre bactérien	150 EH	150 EH	conformité / performance	
Mont-Roc	Mont-Roc	2001	séparatif	120 EH	12 EH	conformité / performance	Rejet en milieu naturel (bois)
	Base Razisse	1971				conformité	

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Communes	Village	Année création	Type de réseau	Capacité station	Charges entrantes (cap max.)	Contrôles	Commentaires
Mouzleys-Teulet	Mouzleys	1993	pseudo-unitaire : - des eaux pluviales issues des gouttières et des avaloirs - les eaux usées brutes des habitations.	Station type lagunage naturel 100 EH	331 EH		Saturation
	Teulet	1997	séparatif recevant uniquement les eaux usées	Station type lit bactérien 50 EH	83 EH		Saturation
Paulinet	Paulinet	2001		Filtres plantés de roseaux 70 EH	330 EH	conformité / performance	2016 projet sur Notre Dame d'Ourtiguet
	Connac	2010		Traitement par roseaux	90 EH		
	La Ragnié	2007		Lagunage 30 EH	20 EH		
	St Jean de Jeanne	2014		Traitement par roseaux 90 EH			
Rayssac	Rayssac	2007	réseau séparatif	Filtre planté à roseaux 17 EH	70 EH	conformité / performance	
	Castanet	1991		aération prolongée 35 EH	50 EH		
Saint-André	Totalité commune assainissement individuel						
Teillet		2015		Filtre planté à roseau 250 EH		conformité / performance	
Villefranche d'Albigeois	Villefranche d'Albigeois	2014	Réseau collecte mixte (séparatif et unitaire)	roseaux 1150 EH extensible 1550 EH			Ancienne station détruite en 2014

D'une manière générale et pour toutes les communes, dans le cadre de la définition des secteurs destinés à accueillir de nouvelles constructions, il faudra veiller à prendre en compte le zonage d'assainissement collectif et les capacités actuelles et futures envisagées des réseaux d'assainissement collectifs concernés.

Il pourra être envisagé quand nécessaire de réviser les schémas d'assainissement collectif en parallèle de l'élaboration du PLUi afin de garantir la cohérence du projet intercommunal de développement.

Les stations d'épurations doivent être conçues et implantées de manière à préserver les habitants et les établissements recevant du public des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Cette implantation doit tenir compte des extensions prévisibles des ouvrages d'épuration, ainsi que des nouvelles zones d'habitations ou d'activités prévues dans le document d'urbanisme en vigueur au moment de la construction ou de l'extension de chaque station d'épuration.

Par ailleurs, la destination des boues issues des stations d'épuration doit être organisée ; elles doivent en outre être valorisées ou éliminées suivant la filière réglementaire.

Les zones de développement de l'urbanisation doivent notamment prendre en considération la proximité des secteurs d'épandage compte tenu des risques de nuisances olfactives. »

A.4.6.3 Dispositifs d'assainissement autonome

En dehors des secteurs cités précédemment, toutes les constructions ou zones urbaines ou d'urbanisation relèvent d'un système d'assainissement non collectif.

Conformément à la loi sur l'eau du 03-01-1992, la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois a créé et gère un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Ce service a pour objet de contrôler la conception et la réalisation des installations nouvelles mais aussi le bon fonctionnement de l'ensemble des ouvrages individuels destinés au traitement des eaux usées domestiques.

Pour les installations neuves, le contrôle technique se fait à deux niveaux : au niveau de la conception et de l'implantation de l'ouvrage puis au niveau de l'exécution de l'ouvrage.

Pour les installations existantes, le contrôle consiste à voir l'état initial pour dresser un diagnostic de l'ouvrage et vérifier le bon entretien périodique de l'ouvrage. Le contrôle s'effectue tous les 8 à 10 ans.

En parallèle, en s'appuyant sur sa connaissance des sols et la carte d'aptitudes des sols, le service apporte un soutien technique aux porteurs de projets et vérifie que les projets faisant l'objet d'un permis de construire intègrent bien les recommandations techniques définies par le SPANC pour la mise en œuvre des équipements d'assainissement individuels.

De ce fait, toutes les constructions situées à l'extérieur des zones d'assainissement collectif doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à l'aptitude du sol sur lequel il est établi.

De manière à assurer la compatibilité de leur installation avec les exigences de la santé publique et de l'environnement, les propriétaires doivent respecter les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif complétées de celles édictées par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

En 2015 les contrôles ont montré :

	Conforme	Conforme avec réserve	Non conforme
Monts d'Alban et Villefrancois (1703 contrôles)	4.7 %	52.6 %	42.7 %

Tableau 61 : Bilan des contrôles effectués par VEOLIA en 2015

Les contrôles sur le territoire, montrent un pourcentage important d'équipements non conforme à la réglementation en vigueur.

D'après le Porter à Connaissance « les documents sur l'assainissement devront être mis à jour et en cohérence avec le projet de PLUi. Les conclusions de l'étude devront figurer dans les annexes sanitaires du PLUi ainsi que dans les dispositions des articles du règlement des zones relatifs à la desserte des constructions par les réseaux.

Il est nécessaire que dans les zones ouvertes à l'urbanisation et prévues en assainissement non collectif, de réaliser une carte d'aptitude des sols.

Les dispositifs d'assainissement non collectifs devront être réalisés conformément aux dispositions de l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5.

Dans le cas où la nature des sols nécessite la mise en place de filtres drainés avec rejets au fossé, il appartiendra au maire de s'assurer que :

- *tous les terrains constructibles sont desservis par un milieu hydraulique superficiel pérenne (fossé, ruisseau, rivière, ...)*
- *les propriétaires ou gestionnaires de ce milieu hydraulique autorisent le rejet des eaux usées traitées.*

A.4.7 TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES

❖ 13 juillet 1992

La législation instaure une obligation de planification départementale de l'élimination des déchets ménagers et assimilés.

❖ 8 septembre 1998

Le plan départemental approuvé par arrêté préfectoral prévoit la création d'un syndicat mixte départemental pour la valorisation des déchets ménagers et assimilés chargé de la mise en œuvre de ce plan.

Le plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés fixe comme premier objectif la valorisation des déchets en développant la collecte sélective et en construisant des équipements de valorisation pour l'avenir :

déchetterie, centres de tri, bioréacteur, quais de transfert, plateforme de compostage, plateforme bois-énergie...

Genèse du Syndicat Mixte TRIFYL

❖ 1998

Les élus du Tarn engagent la réflexion pour le développement d'un dispositif cohérent sur le territoire du plan.

❖ 13 avril 1999

TRIFYL, syndicat mixte départemental pour la valorisation des déchets ménagers et assimilés est créé, pour assurer la maîtrise d'ouvrage des équipements de valorisation des déchets du territoire du plan départemental (études, construction et exploitation).

❖ 1er janvier 2002

TRIFYL prend la compétence du traitement des déchets ménagers, les collectivités adhérentes assurant pour leur part la compétence collective. Les équipements de traitement existants sont transférés au Syndicat départemental.

La communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois assure la collecte.

5 tournées d'OM, 1 fois par semaine

4 tournées de tri, 1 fois tous les 15 jours pour 3, 1 fois par semaine pour 1

Pour le traitement des déchets ménagers, toutes les communes qui ont confié le traitement à TRIFYL disposent de l'ensemble des équipements de TRIFYL, notamment les déchetteries.

Une déchetterie présente à Alban. Aux alentours : Saint-Juéry, Trébas et Saint-Pierre-de-Trivisy.

La CC a pour objectif d'aménager les points de collecte sur l'ensemble du territoire mais à ce jour tous **ne font pas encore l'objet d'un traitement paysager qualitatif.**

A RETENIR

❖ Les réseaux d'alimentation en eau potable

- Adhésion au SIAHD : Ambialet, Bellegarde-Marsal, Mont-Roc, Mouzieys-Teulet, Rayssac, Saint-André, Teillet et Villefranche d'Albigeois
- Adhésion au SIVOM Plo du Lac : Massals et Rayssac
- Syndicat Valence Valderiès : Alban, Curvalle
- Captages : Alban, Curvalle, Le Fraysse, Massals, Miolles, Paulinet
- Dans l'ensemble le territoire intercommunal bénéficie d'un bon état de fonctionnement (quantité, qualité, raccordement)

❖ La défense incendie

- Aspect population
 - 3 centres d'incendie et de secours (Alban, Albi, Saint-Juéry)
 - Quasiment que des bénévoles
- Aspect environnement naturel
 - La défense incendie est défaillante sur certains secteurs => mise aux normes impératives pour accueil de population (concertation SDIS)

❖ Les réseaux d'assainissement collectif

- Les communes d'Alban, Le Fraysse, Miolles, Mont-Roc, Mouzieys-Teulet, Paulinet, Rayssac, Teillet et Villefranche d'Albigeois sont équipées d'un système complet de collecte et traitement des eaux usées
- Les communes d'Ambialet, Bellegarde-Marsal, Curvalle, Massals et Saint-André n'ont pas d'équipements de traitements des eaux usées
- Certains équipements sont saturés

❖ Les dispositifs d'assainissement autonome

- En dehors des secteurs cités précédemment, toutes les constructions ou zones urbaines ou d'urbanisation relèvent d'un système d'assainissement non collectif
- Conformément à la loi sur l'eau du 03-01-1992, la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois a créé et gère un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif)
- Le bilan des contrôles montre un pourcentage assez élevé de systèmes non conformes

❖ Traitement des ordures ménagères

- TRIFYL est compétent en matière du traitement des déchets ménagers et assimilés
- La CCMAV assure la collecte

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

A.4.8 SYNTHÈSE DES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT ET COMMUNICATION

Atouts	Faiblesses
▪ Une eau potable satisfaisante (quantité et qualité) ▪ L'existence d'un SPANC ▪ Une gestion des déchets satisfaisante sur le territoire	▪ 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
Opportunités	Menaces
	▪ Les projets urbains peuvent être freinés par des équipements d'assainissement collectif sous-dimensionnés ou inexistants



Enjeux
▪ 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)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

1/ Rapport de présentation

1/1. Diagnostic partagé de territoire

Partie B - cadre environnemental

Document approuvé le 23 décembre 2019 par le Conseil Communautaire

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Chapitre B	Etat initial de l'environnement	4	B.1.8	Les risques majeurs	200
B.1	Etat initial de l'environnement	5	B.1.8.1	Les risques naturels.....	201
B.1.1	Geologie et utilisation du sol et du sous-sol	6	B.1.8.2	Les risques technologiques	203
B.1.1.1	Géologie	6	B.1.8.2.1	Zones de bruit.....	203
B.1.1.2	Utilisation du sol et du sous-sol	7	B.1.8.2.2	Les risques liés au transport de matières dangereuses 205	
B.1.2	Hydrologie et qualité de l'eau	7	B.1.8.3	Les risques industriels	206
B.1.2.1	Les cours d'eau	7	B.1.8.4	Les risques sanitaires	206
B.1.2.2	Les zones humides.....	8	B.1.8.5	Les autres risques	209
B.1.2.3	Qualité de l'eau.....	8	B.1.9	Synthèse état initial de l'environnement.....	212
B.1.2.4	Les outils de gestion des eaux	10			
B.1.3	Le relief.....	11			
B.1.4	Analyse des composantes paysagères	12			
B.1.4.1	Présentation du territoire	12			
B.1.4.2	Les entités paysagères des Monts d'Alban et du Villefrancois 12				
B.1.4.3	Les composantes et éléments structurants du paysage.....	22			
B.1.5	Biodiversité et Périmètres d'inventaire et de gestion des milieux naturels29				
B.1.6	Fonctionnalités écologiques à l'échelle des Monts d'Alban et du Villefrancois	127			
B.1.7	Climat et énergie	194			
B.1.7.1	Contexte et enjeux.....	194			
B.1.7.2	Etat des lieux et climat.....	194			
B.1.7.3	La consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre 195				
B.1.7.4	La production d'énergie	199			
B.1.7.5	L'adaptation du territoire.....	200			

CHAPITRE B ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

B.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

B.1.1 GEOLOGIE ET UTILISATION DU SOL ET DU SOUS-SOL

B.1.1.1 Géologie

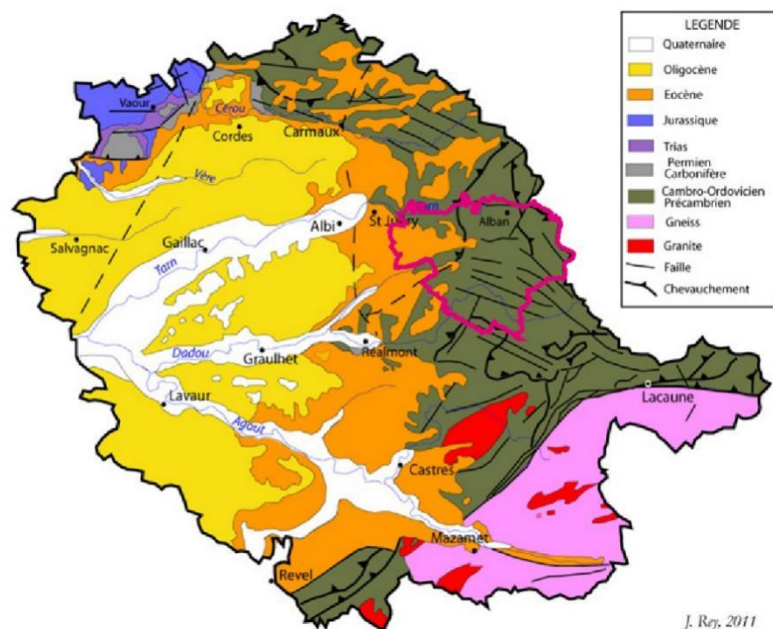


Figure 98 : Carte géologique du Tarn

Le territoire communautaire est scindé en deux territoires géologiques. La région géographique correspond à la zone de contact entre la partie méridionale du Bassin Aquitain et la bordure occidentale du Massif Central.

❖ Les Monts d'Alban

Le territoire des Monts d'Alban appartient au vieux bâti hercynien du Massif Central, socle qui s'étend en arc de cercle à l'Est du département du Tarn. A l'exception des terrains volcaniques, il présente les mêmes caractéristiques que dans le reste du Massif Central : prédominance des

schistes cristallins métamorphisés, truffés de massifs granitiques sillonnés de filons de quartz parfois spectaculaires, dont la minéralisation (fer, plomb, zinc, fluorine...) engendra une activité minière intense, comme en témoigne l'exploitation de la fluorine près de Mont-Roc.

❖ Le Villefrancois

Le territoire du Villefrancois est situé en limite Est du Golf de l'Albigeois qui est marqué par la rencontre des terrains sédimentaires de l'époque Tertiaire avec des terrains cristallins datant du Primaire.

L'orogénèse primaire du Massif central, la mise en place du bassin aquitain et le développement d'un puissant réseau hydrographique déblayant les roches sédimentaires constituent les éléments marquant l'histoire géologique locale.

Le Villefrancois se caractérise ainsi par la présence de formations géologiques dominées par la présence de dépôts détritiques ou mollassiques, argiles, antéhercyniennes, plus ou moins métamorphisées à base de schistes ou de grès.

Les formations les plus récentes sont celles qui tapissent le fond des vallées et réseau hydrographique secondaire ou la basse plaine du Tarn : ces dépôts d'alluvions récentes sont les plus fins et les moins évolués.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

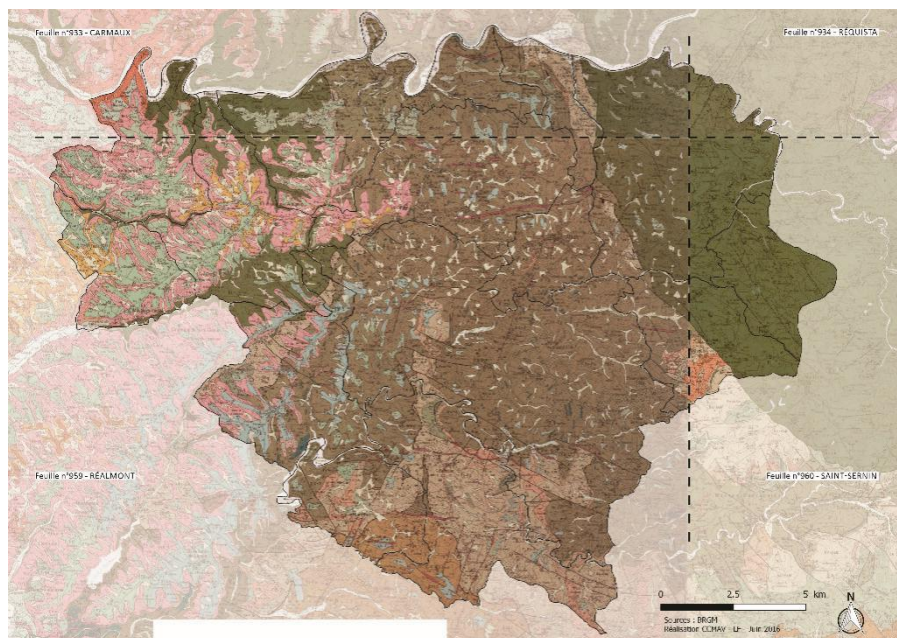


Figure 99 : Extrait de la carte géologique du BRGM

D'une manière générale, sur le territoire la géologie a fortement influencé l'architecture. Ces matériaux se retrouvent dans les constructions : l'argile, à l'origine de toute l'architecture traditionnelle colorée (brique - du rouge au jaune-, la tuile canal, la terre crue) et le schiste en façade ou en couverture de toiture (l'ardoise).

B.1.1.2 Utilisation du sol et du sous-sol

❖ Le sol

Les sols du Ségala sont généralement des sols acides et pauvres. Traditionnellement, ils ont servi de support à la mise en place d'une agriculture du « seigle », qui a donné son nom à la région.

Ces sols sont de type brun acide ou brun lessivé. Là où les grès et les argiles sont plus présents, ils donnent des sols rouges battants de type brun lessivé.

Le territoire communautaire est concerné par des phénomènes d'érosion des sols qui peuvent conduire, sous certaines conditions, à la formation de coulées de boues. Le relief, les caractéristiques géologiques et les pratiques d'une agriculture intensive, lorsqu'ils sont coupés à des précipitations importantes, constituent un environnement favorable au déclenchement de ces mouvements de terrains, qui peuvent être brutaux dans certains cas (*cf partie B.1.9 Risques*).

Le territoire dans sa globalité bénéficie de terrains biens drainés du fait des pentes souvent importantes et d'un réseau de fossés bien structuré.

❖ Le sous-sol

Sur le territoire communautaire plusieurs mines et carrières sont recensées, pour la plupart elles ne sont plus en activités mais démontrent une utilisation importante des sols et sous-sol sur le territoire (*cf. partie B.1.9.2.3 Les risques industriels*).

B.1.2 HYDROLOGIE ET QUALITE DE L'EAU

B.1.2.1 Les cours d'eau

Le territoire intercommunal est concerné par 13 masses d'eau au titre de la Directive Cadre Européenne sur l'Eau et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2010-2015 (SDAGE) Adour-Garonne : 6 grandes masses d'eau dont le Tarn, le Dadou amont, l'Oulas, l'Assou, le Caussels et le Lézert, ainsi que 7 petites masses d'eau, notamment les affluents du Tarn, Malagousse, Blasou, Cézens, ...

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

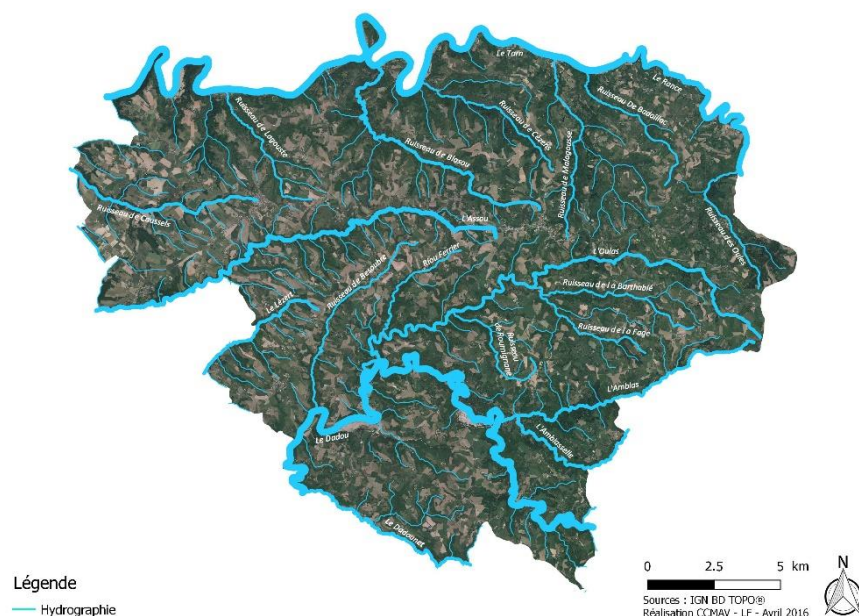


Figure 100 : Carte du réseau hydrographique

Pour analyser la trame bleue (cf. *Etude ECTARE Complément d'étude environnementale pour l'élaboration du PLU intercommunal des Monts d'Alban et du Villefrancois* chapitre 5 partie 4.2 Les différentes composantes locales de la trame bleue tirée du « complément d'étude environnementale pour l'élaboration du PLU intercommunal des Monts d'Alban et du Villefrancois » - ECTARE), le territoire a été découpé en trois grands bassins versants principaux, correspondant aux cours d'eau majeurs du secteur :

- Le grand bassin versant du Tarn ;
- Le grand bassin versant du Dadou ;
- Le grand bassin versant de l'Assou et du Lézert (affluents du Dadou).

Un réseau hydrographique qui dessine la géographie du périmètre
Ces cours d'eau appartiennent au bassin de la Garonne et au sous bassin du Tarn. Ils suivent, la pente topographique générale et se dirigent vers l'Ouest.

Il s'agit d'un réseau hydrographique important et bien structuré dont l'efficacité est liée à l'importance des pentes. Il faudra veiller à préserver son bon fonctionnement qui pourrait être perturbé par le développement de l'urbanisation (inondation, pollution) et qui impose une gestion alternative des eaux pluviales.

D'un point de vue patrimonial, ces cours d'eau sont jalonnés par des ouvrages anciens (chaussées, seuils, moulins, béals) qui ne sont quasiment plus utilisés.

B.1.2.2 Les zones humides

Le territoire comprend de très nombreuses zones humides recensées dans le cadre du pôle départemental des zones humides du Tarn : 190 entités ont été inventoriées à ce jour, représentées en grande majorité par des prairies humides. Une analyse plus précise et la cartographie de celles-ci ont été réalisées par le bureau d'études ECTARE (se référer au chapitre II partie 4 de leur étude).

B.1.2.3 Qualité de l'eau

Les cours d'eau de la zone constituent un attribut majeur pour le territoire et plus globalement pour le département. Dans leur ensemble, ils sont classés en 1^{ère} catégorie piscicole et offrent un fort intérêt halieutique.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

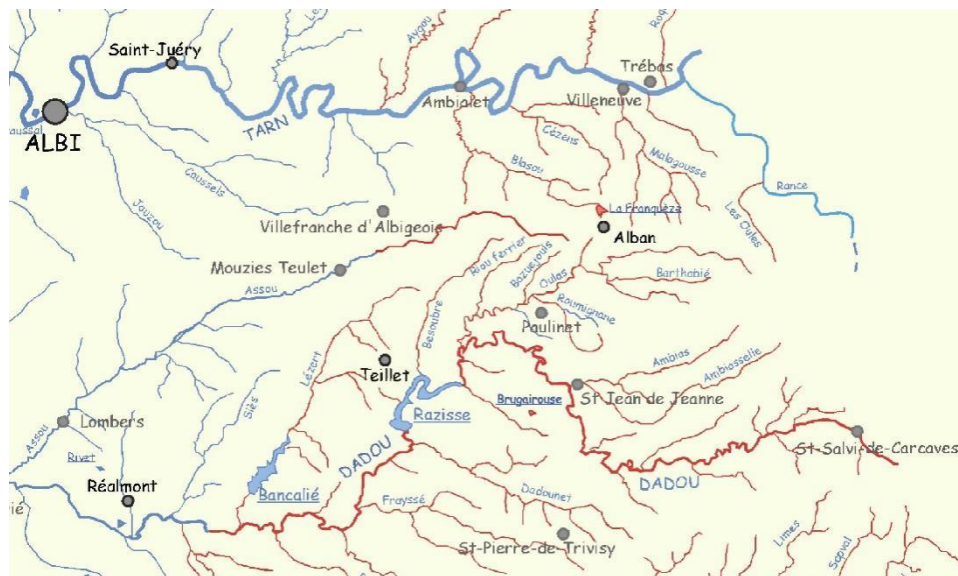


Figure 101 : Carte des plans d'eau selon leur catégorie piscicole Source : www.pechetarn.fr

S'agissant de classements réglementaires de cours d'eau, plusieurs cours d'eau sont classés au titre de l'article L.214-17.2° du Code de l'Environnement. Ce classement établit la liste des cours d'eau et tronçons de cours d'eau sur lesquels il convient d'assurer ou de rétablir la libre circulation des poissons migrateurs et le transit des sédiments, dans les 5 ans qui suivent la publication de la liste des cours d'eau. Sur le territoire de la Communauté de Communes, seul le Tarn est concerné. Néanmoins, d'autres cours d'eau sont classés au titre de l'article L.214-17.1° du même code. L'arrêté correspondant fixe la liste des cours d'eau où la construction de tout nouvel ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique est interdite. Les cours d'eau concernés sur le territoire sont les suivants :

- le Lagouste et ses affluents,
- le ruisseau de Cézens et ses affluents,
- le ruisseau de Malagousse et ses affluents,
- le ruisseau de Besoubre,

- l'Oulas et ses affluents à l'amont du barrage de Paulinet,
- le ruisseau des Oules et ses affluents,
- le Dadou et ses affluents, de sa source à la confluence avec l'Ambias (inclus),
- le Dadounet et ses affluents.

Aussi, s'agissant de la végétation bordant ces cours d'eau, dans le cadre du PLUi un classement de la ripisylve (lorsqu'elle est présente) en zone naturelle pourrait s'avérer opportun puisqu'elle constitue un élément améliorant le fonctionnement des cours d'eau (qualité physico-chimique, habitats,...) ainsi qu'un corridor permettant le déplacement des espèces terrestres entre différentes zones naturelles.

De plus, près de la moitié du département du Tarn est, soit riveraine de la vallée de l'Agout, dans lequel se jette le Dadou, soit alimentée par le barrage de Razisse, situé en aval du haut bassin du Dadou. Il est impératif de garantir une eau de qualité, des débits d'étiage corrects et des écoulements réguliers.

D'après le porté à connaissance, il est à noter, le caractère patrimonial de deux masses d'eau, le ruisseau de Lagouste et le ruisseau des Oules, classés en très bon état écologique. Ces cours d'eau sont identifiés comme nécessaires au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau du bassin versant.

Zone vulnérable

L'arrêté du préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne en date du 13 mars 2015, complémentaire de l'arrêté initial du 31 décembre 2012, a classé partiellement les communes d'Alban, Le Fraysse, Mouzieys-Teulet, Paulinet, Teillet et Villefranche d'Albigeois, en zone vulnérable à la pollution par les nitrates (cf. partie B.1.9.4 Autres risques de pollution).

Zone sensible à l'eutrophisation

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Toutes les communes du territoire communautaire sont situées dans le périmètre des zones sensibles à l'eutrophisation (cf. partie B.1.9.4 Autres risques de pollution).

D'après le porté à connaissance du PLUi, l'ONEMA (Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques) propose un certain nombre de préconisation dans l'application d'un règlement spécifique à ces « secteurs humides ». Il faudra en tenir compte lors de l'élaboration du règlement.

B.1.2.4 Les outils de gestion des eaux

❖ Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne

Le 16 novembre 2009, après 7 ans de préparation technique et de concertation, le comité de bassin a adopté le SDAGE du bassin Adour-Garonne pour 2010-2015 et rendu un avis favorable au programme de mesure associé.

Applicable depuis le 22 décembre 2009, il prévoit les modalités pour atteindre, d'ici 2015, le bon état des eaux pour l'ensemble des milieux superficiels et souterrains, les autres objectifs fixés par la Directive Cadre sur l'Eau, ainsi que les objectifs spécifiques au bassin (maîtrise de la gestion quantitative, préservation et restauration des zones humides, préservation et restauration des poissons migrateurs,...).

Les objectifs environnementaux fixés prévoient qu'en 2015, 60% des 2808 masses d'eau superficielles seront en bon état écologique et 58% des 105 masses d'eau souterraines en bon état chimique.

D'après les données de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, plusieurs stations de mesure réparties sur l'ensemble du territoire permettent d'estimer l'état des masses d'eau d'un point de vue écologique mais aussi chimique.

Le tableau ci-dessous reporte également les objectifs d'état écologique et chimique des masses d'eau principales sur le territoire, dans le cadre du SDAGE 2016-2021.

	Etat écologique	Etat chimique	Objectif SDAGE 2016-2021 Etat écologique	Objectif SDAGE 2016- 2021 Etat chimique
L'Ambias	Bon	Bon	2015	2015
L'Assou	Bon	Non classé	2021	2021
Ravin Barthabié	Bon	Non classé	2015	2015
Le Blasou	Moyen	Bon	2027	2015
Le Caussels	Bon	Bon	2015	2021
Le Cézens	Bon	Bon	2015	2015
Le Dadou	Moyen	Mauvais	2021	2021
Le Dadounet	Moyen	Bon	2021	2015
Le Lagouste	Moyen	Bon	2021	2015
Le Lézert	Bon	Non classé	2027	2015
Malagousse	Bon	Bon	2015	2015
Oulas	Bon	Non classé	2015	2015
Les Oules	Bon	Bon	2015	2015
Le Rance	Moyen	Bon	2021	2015
Le Tarn	Moyen	Bon	2021	2015

Tableau 62 : Résultats mesure de la qualité le long des principaux cours d'eau

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ Le SAGE du Bassin de l'Agout

Le SAGE concerne une grande partie du territoire : seules les communes d'Ambialet, Bellegarde-Marsal et Saint-André se situent hors périmètre.

Le règlement du SAGE Agout comporte notamment des règles relatives à l'évitement, la réduction et la compensation des impacts négatifs dus à des aménagements en zones humides ou en cours d'eau, à des rejets d'effluents domestiques et industriels et à des projets d'imperméabilisation des sols (rejet eau pluviales).

L'élaboration du PLUi devra être compatible avec les objectifs de protection définis par le SAGE du bassin de la rivière Agout, adopté par la commission locale de l'eau (CLE) le 14 janvier 2014 et approuvé par arrêté inter-préfectoral du 15 avril 2014.

❖ Le Contrat de rivière Tarn

En cours d'exécution depuis 2007, il concerne une grande partie des communes du territoire : Alban, Ambialet, Bellegarde-Marsal, Curvalle, Le Fraysse, Mouzieys-Teulet, Saint-André et Villefranche d'Albigeois. Ces prérogatives sont notamment d'améliorer la qualité des eaux, de restaurer et entretenir la végétation rivulaire du réseau hydrographique, d'expliquer et d'accompagner la gestion du risque d'effondrement des berges du Tarn et de connaître et préserver les écosystèmes aquatiques et humides.

B.1.3 LE RELIEF

L'Est du territoire communautaire (comprenant les communes d'Alban, Ambialet, Curvalle, Le Fraysse, Massals, Miolles, Mont-Roc, Paulinet, Rayssac, Saint-André et Teillet) a une morphologie propre et des caractéristiques géographiques homogènes qui font de lui une zone de petite montagne au relief marqué variant entre 450 et plus de 820 m d'altitude et au climat rude. Deux grands facteurs contribuent à la cohésion de la zone : la géomorphologie et le réseau hydrographique.

L'Ouest du territoire présente un relief de transition entre la plaine albigeoise et les secteurs du Ségala et des Monts de Lacaune.

Ce plateau modelé assez doux, est entaillé par de nombreuses vallées, parfois tortueuses et profondes, et le plus souvent dominées par des versants pentus et boisés. Ces paysages sont favorables à l'installation d'exploitations agricoles. De ce fait on retrouve le long des routes départementales de nombreuses parcelles cultivées ou enherbées.

Au Nord, la vallée du Tarn correspond à la partie la plus basse du relief avec une altitude de 183 m. Etroite et encaissée, elle comprend plusieurs terrasses alluviales qui accueillent de nombreux hameaux (Fabas, La Condomine, Villeneuve-sur-Tarn, etc.) que surplombent les versants abrupts encadrant la vallée.

Les reliefs les plus marqués (pentes de 30 %) sont localisés au Nord / Nord-Est le long du Tarn et de ses affluents et au Sud le long du Dadou.

Le territoire présente des différences de relief assez importantes selon si la commune se trouve au bord du Tarn (altitude minimale de 163 m à Marsal au Nord-Ouest) ou au pied des Monts de Lacaune (altitude maximale de 821 m à Miolles à l'extrémité Est).

De nombreux hameaux et lieux-dits rythment ce paysage où l'activité agricole prédomine.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

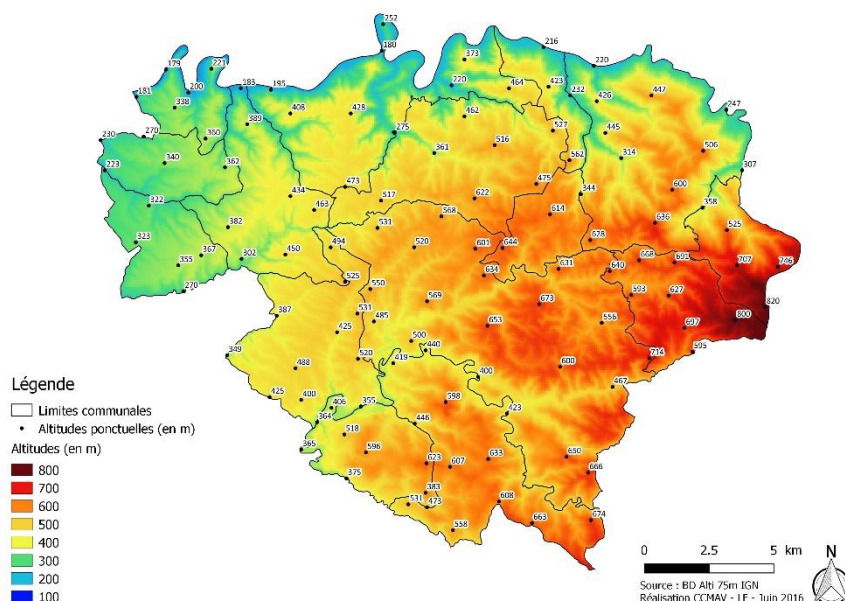


Figure 102 : Carte du relief et quelques points altimétriques

B.1.4 ANALYSE DES COMPOSANTES PAYSAGERES

B.1.4.1 Présentation du territoire¹

¹ Ce diagnostic s'attache à décrire les divers éléments qui participent à la constitution physique du territoire et qui conditionnent sa perception paysagère. Cette analyse se base pour partie sur le diagnostic paysager, urbain et architectural réalisé par le CAUE du Tarn en 2004. Ce document visait à définir les caractères identitaires de la Communauté de Communes des Monts d'Alban par les entrées du paysage et de l'urbanisme. Une analyse fine des entités paysagères a par ailleurs été menée pour identifier plus spécifiquement les

La Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois est localisée dans la partie Est du département du Tarn, à l'interface avec le département voisin de l'Aveyron.

Au Nord, le territoire est délimité par la vallée du Tarn emblématique du département.

Sur la partie Ouest, la limite est symbolisée par la jonction avec les plaines de l'albigeois.

Localisé au cœur des hautes terres du Tarn, le territoire s'inscrit au sein de l'unité paysagère du « Ségala des Monts d'Alban et du Montredonnais » mais aussi dans celle de la « Vallée du Tarn » sur sa partie Nord (voir carte ci-contre).

Située entre 10 et 40 minutes d'Albi, à une heure voire une heure et demi environ de Toulouse et deux heures voire deux heures de Montpellier, la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois présente un cadre de vie privilégié, marqué par des paysages remarquables.

B.1.4.2 Les entités paysagères des Monts d'Alban et du Villefranchois

Les entités paysagères de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois sont variées ; elles sont au nombre de cinq.

secteurs à enjeux. Ces éléments d'analyse ont été repris notamment en termes de méthodologie pour compléter l'analyse sur le Villefranchois, Mont-Roc et Rayssac. Ce chapitre met également en évidence les principaux éléments naturels et humains relevés au sein du périmètre d'étude et permet d'identifier et définir leurs rôles et leur intérêt sur le territoire. La partie B2 Diagnostic urbain et architectural viendra compléter et conforter l'analyse.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



Figure 103 : Entités paysagères à l'échelle du Tarn
(source CAUE Tarn)

Identifiables de par leur végétation, les activités humaines, mais aussi sur les différentes perceptions, ces ambiances paysagères façonnent le territoire.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

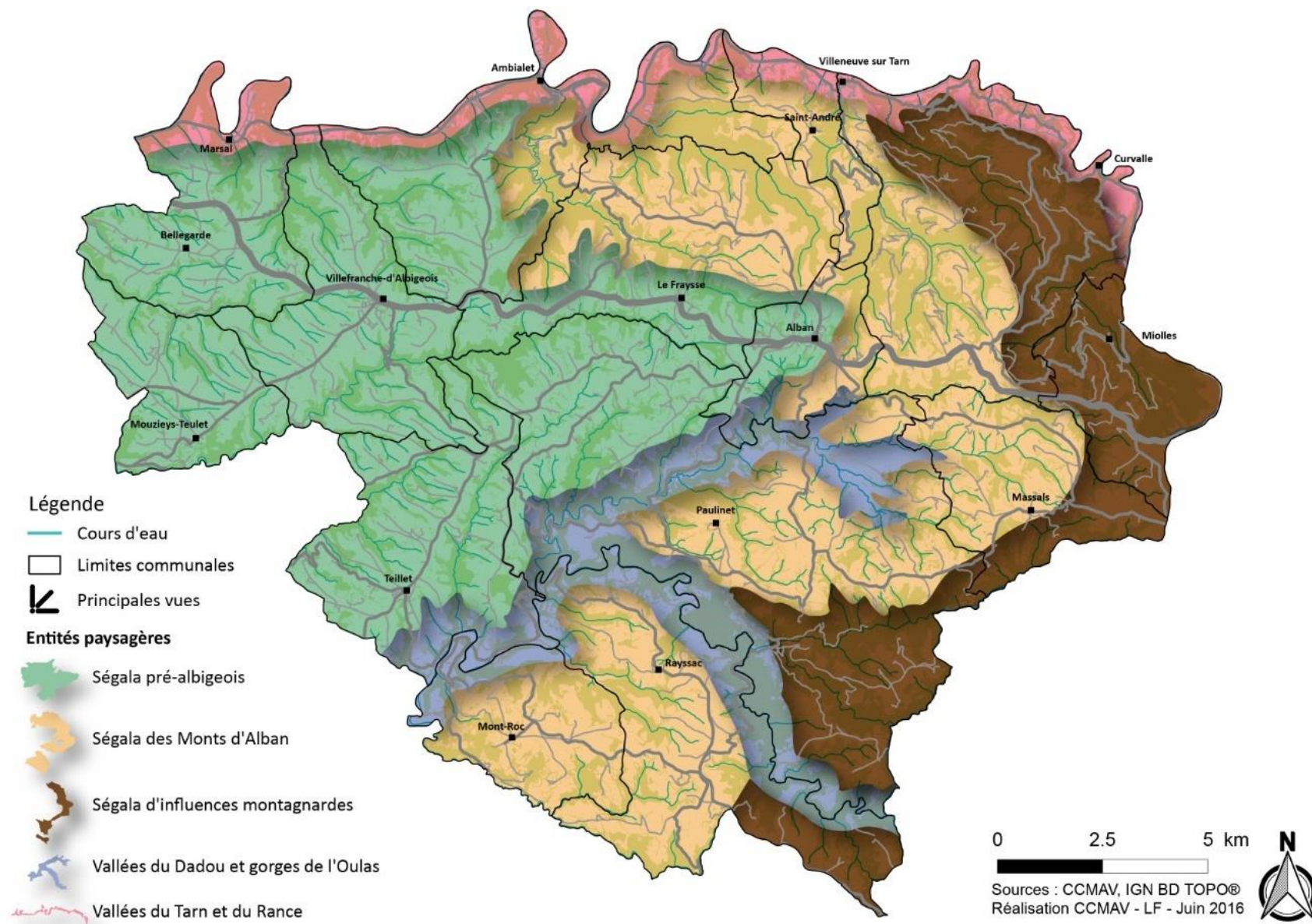


Figure 104 : Entités paysagères des Monts d'Alban et du Villefrancois

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ Le Ségala pré-albigeois

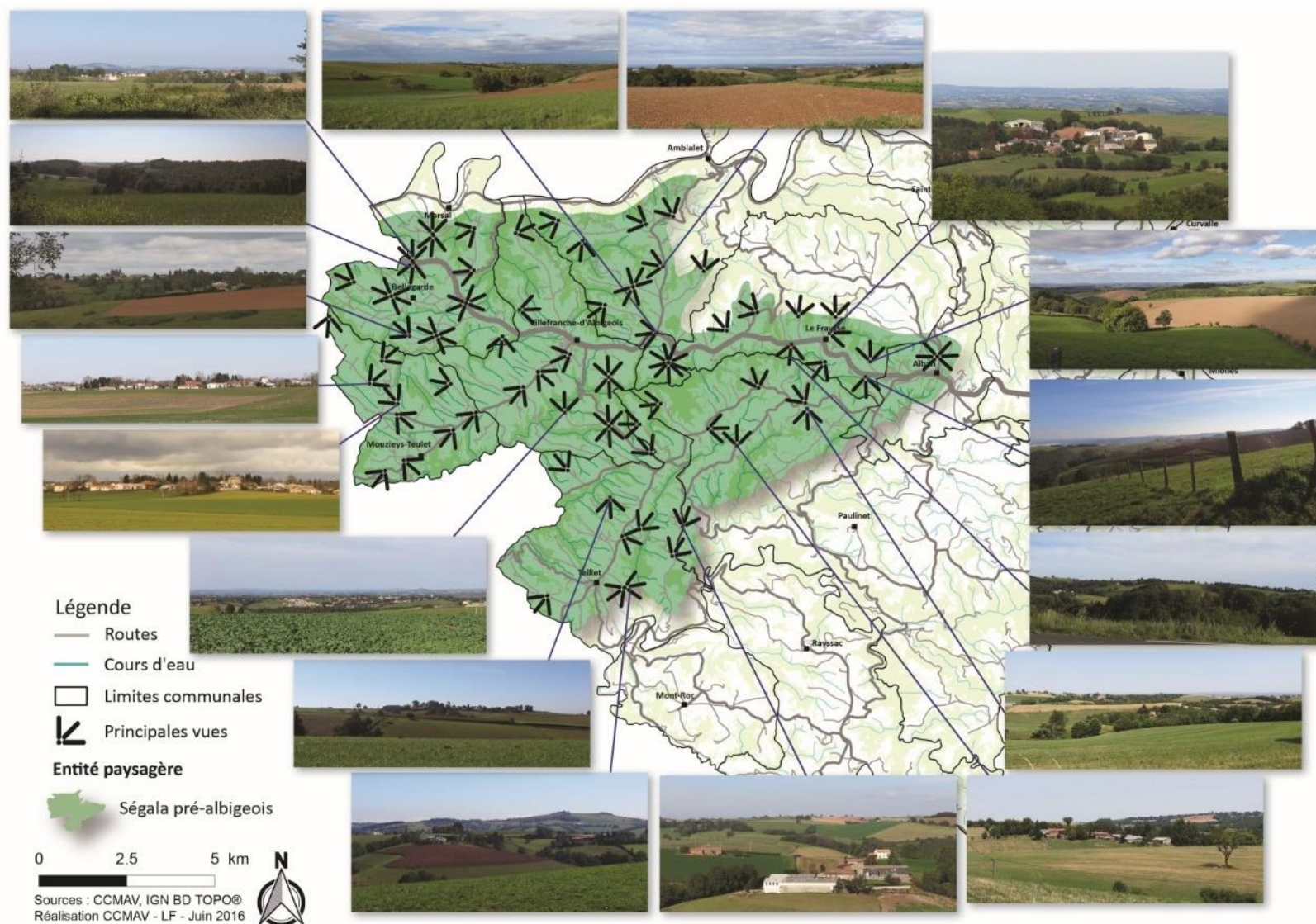


Figure 105 : Le Ségala pré-albigeois

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Le Ségala pré-albigeois correspond à un vaste plateau entrecoupé de vallées profondes, sinueuses et étroites. Cette description correspond au Ségala des Monts d'Alban.

A l'Ouest du territoire des Monts d'Alban, le Ségala pré-albigeois est l'entité paysagère la plus éloignée de l'influence montagnarde. Les pentes, moins abruptes, et le relief plus simple traduisent cet éloignement. Les points de vue lointains apparaissent relativement rares. De plus, des éléments proches, tel que le bocage, réduisent les vues.

Les endroits permettant de surplomber le paysage permettent néanmoins de s'ouvrir sur un relief doucement vallonné vers la plaine. Le Ségala pré-albigeois offre quelques points de vue remarquables sur les Gorges de l'Oulas.

Les parcelles agricoles y sont de taille importante en lien avec un relief doux et des forêts peu présentes.

❖ Le Ségala des Monts d'Alban

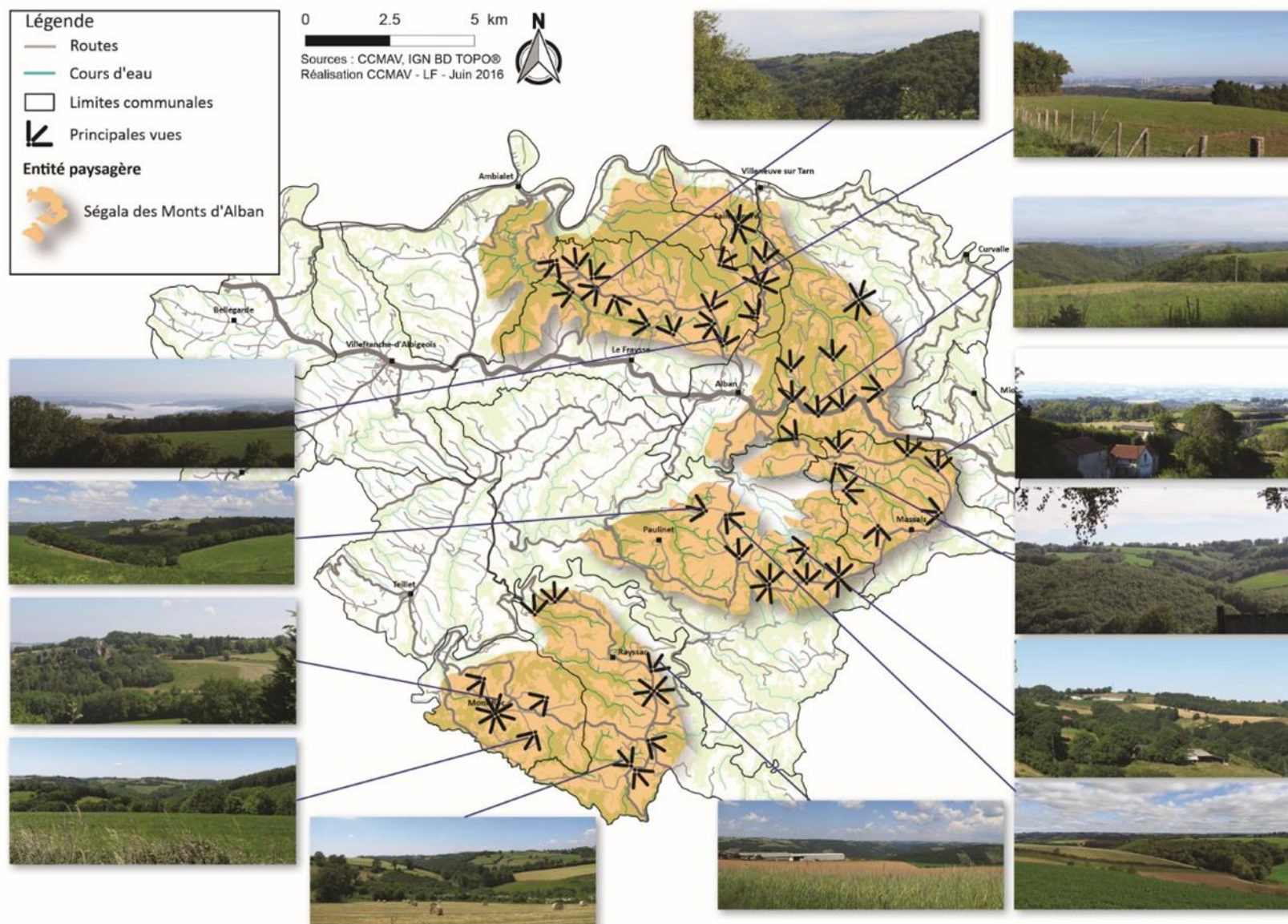
Le Ségala des Monts d'Alban est situé à la terminaison Sud-Ouest du Massif Central et l'influence de ce dernier est plus perceptible. Il s'agit d'un vaste plateau présentant un relief très marqué, allant de 250 mètres, dans les vallées, à plus de 600 mètres pour les points les plus hauts. Les vallées sont profondes et étroites et présentent des cours sinueux.

Contrairement à l'entité paysagère du Ségala pré-albigeois, les paysages apparaissent ici plus ouverts avec une grande échelle de perception. Le regard s'étend au loin, permettant ainsi de surplomber le paysage depuis les points hauts. Le relief étant très irrégulier, l'alternance entre points de vue ouverts, fermés, lointains, proches est constante. Le regard est sans cesse mobilisé.

Le plateau se caractérise par de vastes espaces de cultures, rythmés par une trame bocagère lâche, et ponctués de nombreux bâtiments agricoles. Ces derniers, généralement de taille imposante, apparaissent souvent mal intégrés dans les paysages.

A mesure que l'altitude diminue, l'aspect « naturel » grandit avec la présence de la forêt sur des pentes accidentées. En effet, la topographie rend ici difficile toute exploitation agricole.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ Le Ségala d'influences montagnardes

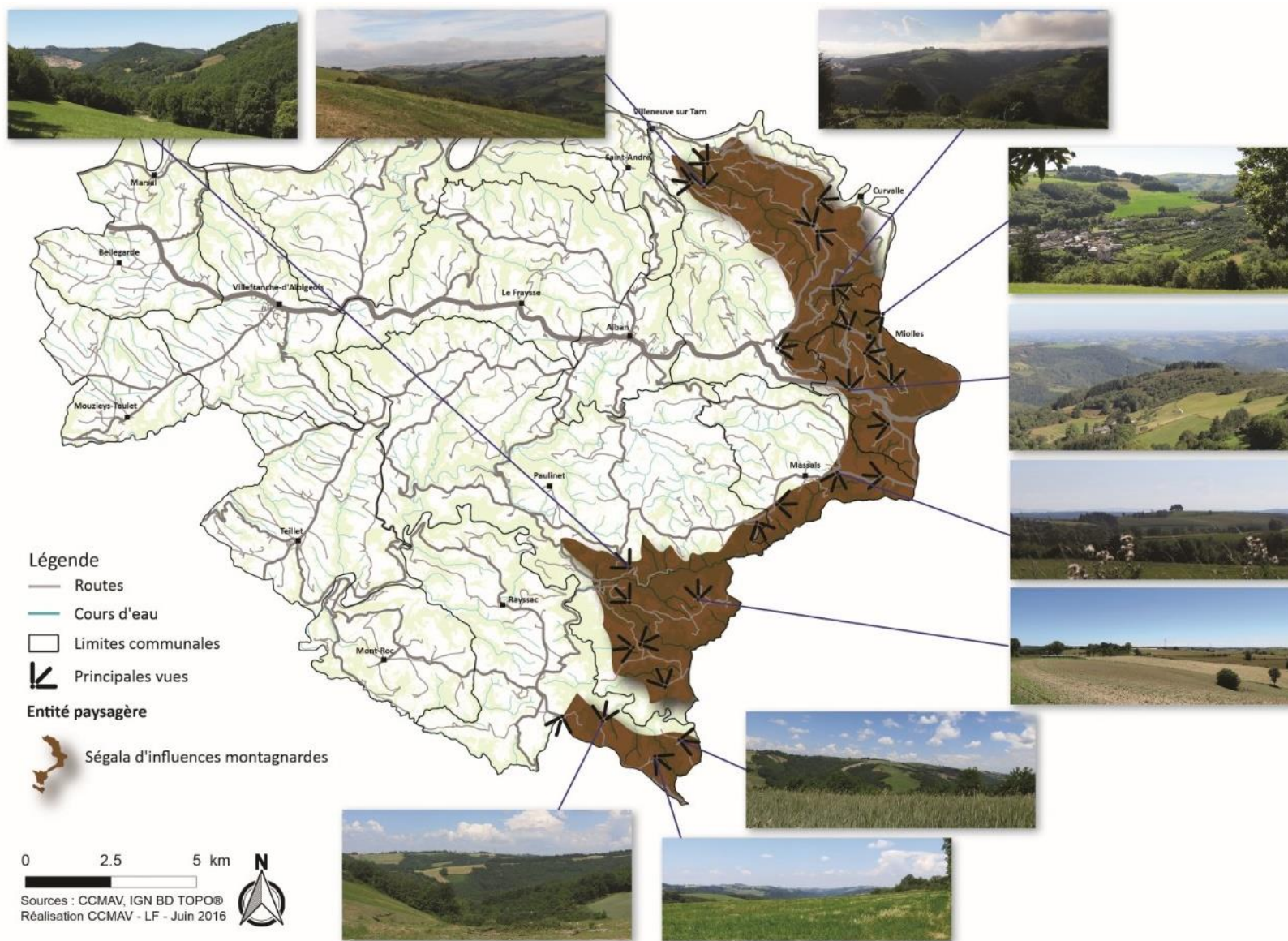


Figure 107 : Le Ségala d'influences montagnardes

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Divers éléments caractéristiques du milieu montagnard sont directement perceptibles sur les communes de Massals, Paulinet, Miolles, Curvalle, voire Rayssac. En effet, celles-ci ont tout ou une partie de leur territoire dans l'entité paysagère la plus proche géographiquement du Massif Central : le ségala d'influences montagnardes.

Les nombreux affleurements rocheux présents, le relief cassant, la présence de forêts et de cours d'eau sont des caractéristiques topographiques des milieux montagnards. Cette ambiance se sent également à travers l'implantation humaine, en particulier par rapport au bâti ; en effet, le type d'architecture ainsi que les matériaux utilisés soulignent cette influence. Les constructions sont bâties en pierre avec des toits en ardoise, elles sont basses et certains murs sont recouverts de bardage en ardoise (Nord/Ouest).

Toutefois, l'occupation humaine dans ce milieu particulier est peu importante. Il faut savoir que celui-ci n'est pas très propice aux activités de culture. En effet, aux ruptures de pente, en contact avec la plaine alluviale (notamment avec celles de la Vallée du Tarn et du Dadou), des fermes sont présentes. Celles-ci ont dû s'adapter aux conditions topographiques. Les fermes présentent ainsi des terrasses adossées à des pentes marquées.

❖ La vallée du Tarn et du Rance

Les vallées du Tarn et du Rance apparaissent étroites, les pentes de part et d'autre sont importantes et la route devient rapidement sinueuse au fur et à mesure de l'éloignement de ces rivières. Le fond de vallée étant profondément encaissé, les paysages sont fermés, procurant une sensation d'isolement. Les versants très pentus sont couverts d'une forêt peu entretenue et composée de taillis de feuillus.

Les activités humaines se concentrent principalement sur la plaine alluviale, en particulier l'agriculture, qui ne trouve pas des conditions

optimales en pente. Des prairies, des cultures céréalières et maraîchères y sont ainsi présentes.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

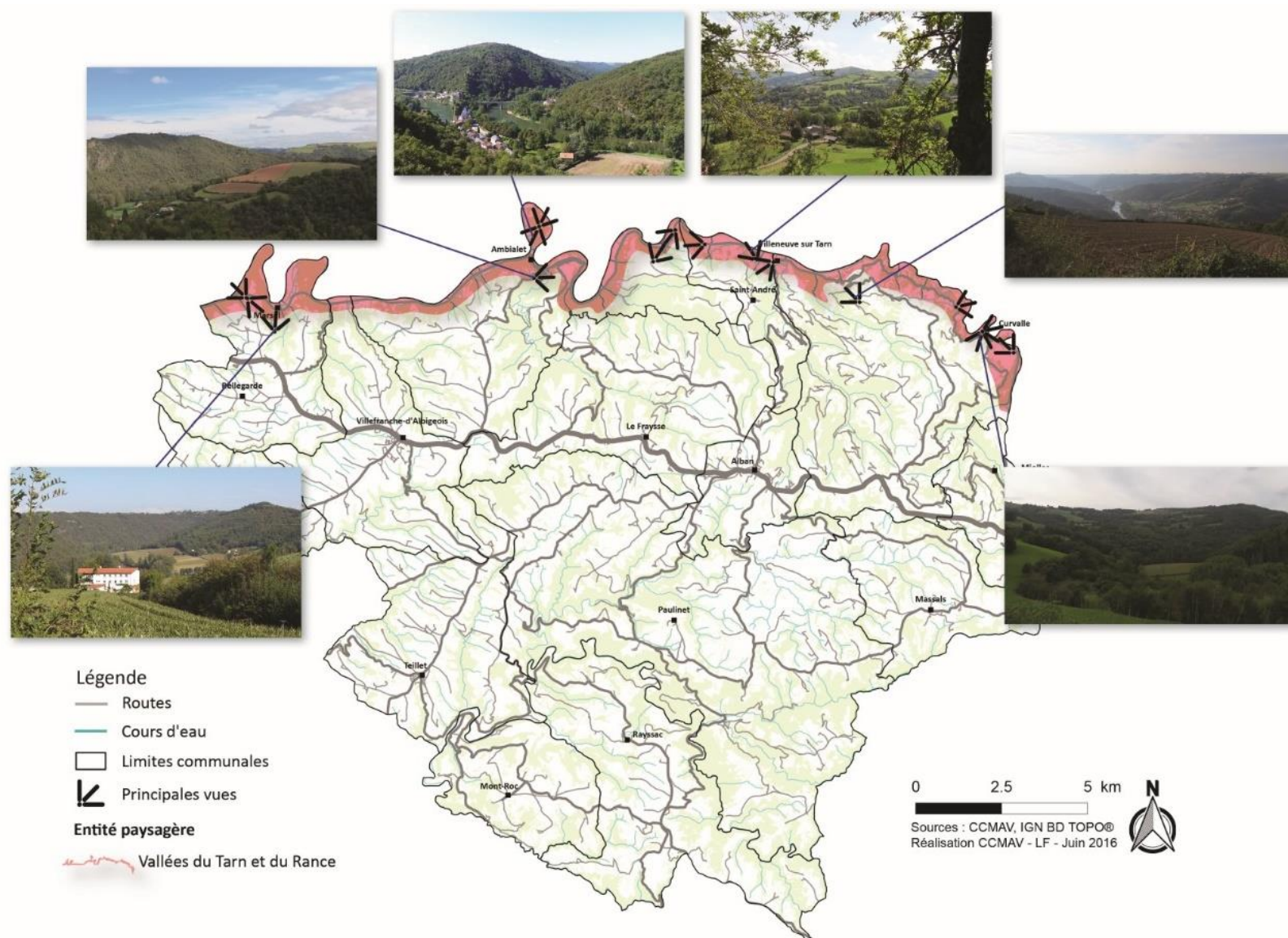


Figure 108 : La vallée du Tarn et du Rance

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

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

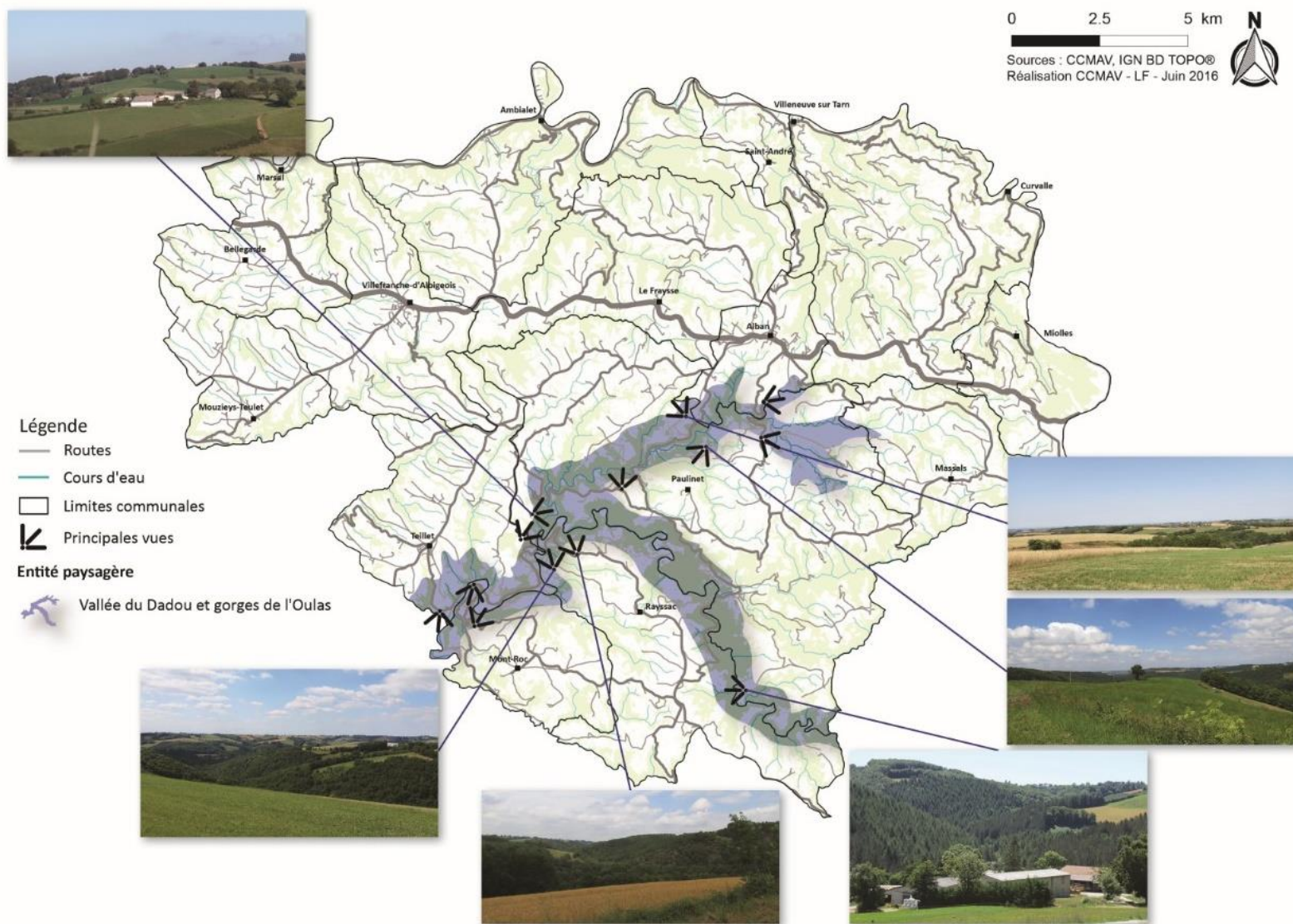


Figure 109 : La vallée du Dadou et les Gorges de l'Oulas

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Contrairement aux vallées du Tarn et du Rance, les gorges de l'Oulas et vallée du Dadou se trouvent entre deux flancs de montagne à pente douce. Cette unité paysagère présente des caractéristiques très spécifiques, avec la présence d'une vallée et de pentes moins importantes.

Les gorges de l'Oulas s'insèrent comme une zone de transition entre le Ségala de Monts d'Alban et le Ségala pré-albigeois, bien que cette transition ne couvre qu'une partie de la « frontière » entre ces deux entités. Les versants qui l'entourent sont composés d'une forêt de feuillus et de conifères qui laisse peu de place aux zones en herbes.

Au Sud du territoire des Monts d'Alban, la vallée du Dadou se présente comme une frontière géographique. Les versants qui ceinturent cette vallée sont entièrement boisés de feuillus. Par endroits, lorsque le relief est peu accentué, des carrières se sont implantées (extraction de fluor).

Par ailleurs, la présence de frises d'arbres de bords d'eau marque l'identité de ces deux vallées. La ripisylve, qui vient marquer les cours d'eau, est très visible quand des prairies entourent le cours d'eau comme dans les gorges de l'Oulas. Aux abords du Dadou, les berges de la rivière sont le support des prairies humides, ponctuées de saules.

B.1.4.3 Les composantes et éléments structurants du paysage

Les composantes pérennes du paysage

❖ Le relief

Le territoire des Monts d'Alban et du Villefrancois offre des reliefs variés où se mêlent vallées encaissées, versants et plateaux.

❖ Le réseau hydrographique

Les cours d'eau du territoire sont encaissés, ils forment les fonds de vallées, qu'ils ont sculptés pendant des siècles. Ces fonds de vallées très nombreux, offrent un relief très accidentés.

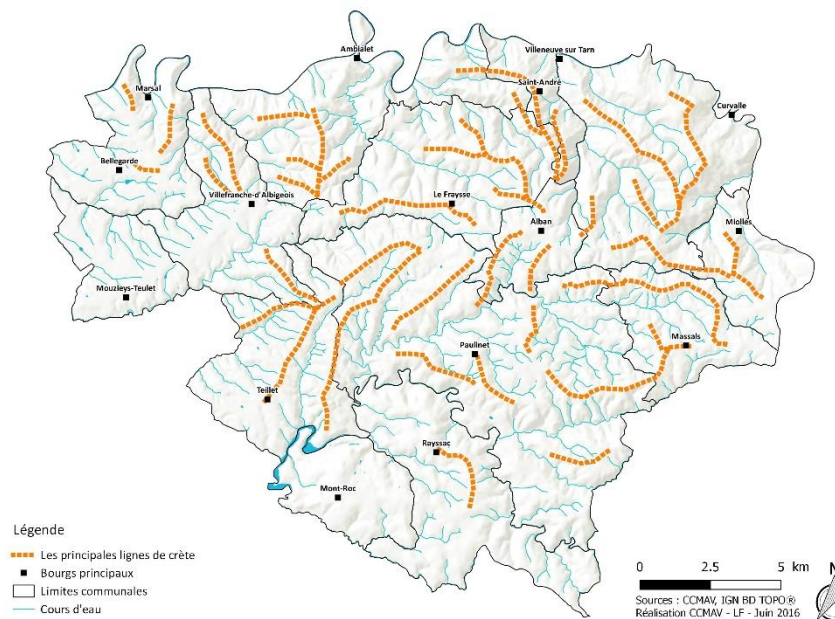


Figure 110 : Principales lignes de crête

❖ La structure végétale

Les boisements occupent une place importante sur le territoire en représentant plus d'un tiers de l'espace intercommunal.

De manière générale, la couverture forestière se situe essentiellement dans les vallées, sur des reliefs accidentés.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Les principales essences végétales sont les chênes, les hêtres, les frênes et les châtaigniers. A noter que certains secteurs se caractérisent par des plantations de conifères, pouvant être parfois importantes en altitude.

Bien qu'il soit en partie disparu, le maillage bocager est encore perceptible entre les parcelles agricoles. Il permet une meilleure lecture du paysage, car il guide le regard.

❖ L'occupation rurale

Hormis les espaces urbanisés et imperméabilisés et les espaces forestiers, le reste de l'espace est constitué de cultures variées, de prairies et de zone en herbe.

En lien avec les éléments précédemment mentionnés, ces espaces sont notamment localisés sur les secteurs de plateaux.

L'activité agricole, pilier de l'économie locale, contribue grandement au maintien de ces espaces ouverts et, par conséquent, à la qualité des paysages du territoire.

❖ L'implantation du bâti

Le territoire des Monts d'Alban et du Villefrancois présente un bâti organisé de façon groupée autour d'axes de communication pour former des villages ou des hameaux. Néanmoins, une part importante d'habitat isolé est répartie sur l'ensemble de la Communauté de Communes, participant ainsi à l'identité du territoire. Il faut préciser que le caractère rural du territoire a une grande influence dans l'organisation du bâti. Les anciens hameaux témoins d'une solidarité autour de l'activité agricole. Les exploitations agricoles représentent une grande partie des constructions isolées.

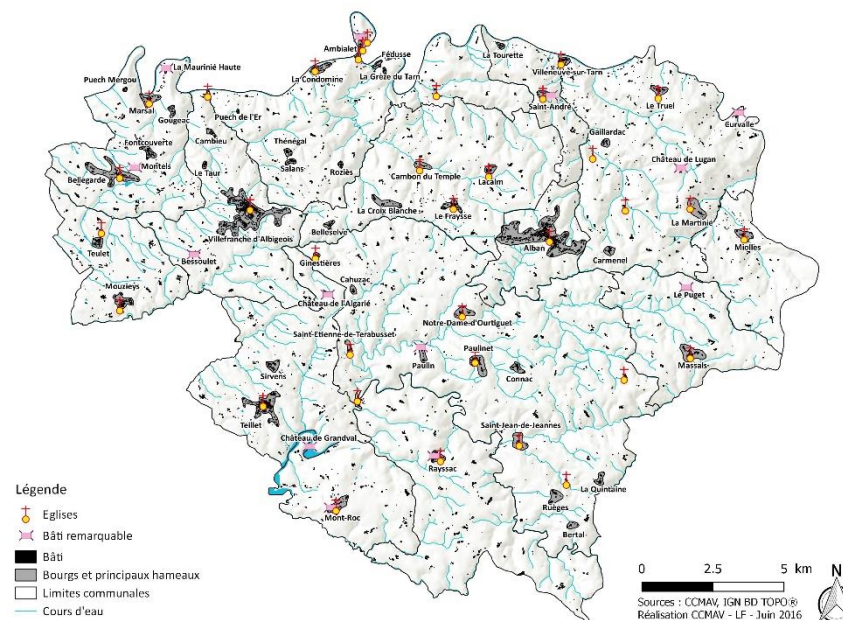


Figure 111 : Implantation du bâti

Cinq types d'organisation des secteurs urbains apparaissent à l'échelle des 14 communes du territoire :

- un bourg principal dominant. Le reste du territoire se caractérise par du bâti épars. C'est le cas d'Alban et Saint-André.
- un bourg principal, puis des petits hameaux sur le reste du territoire de la commune ainsi que de l'habitat isolé. C'est le cas d'Ambialet, de Bellegarde-Marsal, du Fraysse, de Mouzieys-Teulet, de Teillet et de Villefranche d'Albigeois.
- un bourg centre peu marqué et le reste du territoire essentiellement constitué d'écarts. C'est le cas de Massals, Miolles, Mont-Roc et Rayssac.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

- Un ensemble d'une multitude de petits hameaux et beaucoup d'habitat diffus. Il s'agit de Paulinet
- Aucun village qui prédomine réellement, avec la présence de quelques hameaux et beaucoup d'habitat diffus. Il s'agit de Curvalle.

Parallèlement à ces éléments, trois types d'implantations du bâti se présentent sur le territoire :

- le village localisé sur un point haut,
- le village situé dans la pente,
- le village « en creux », implanté dans les points bas du relief

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

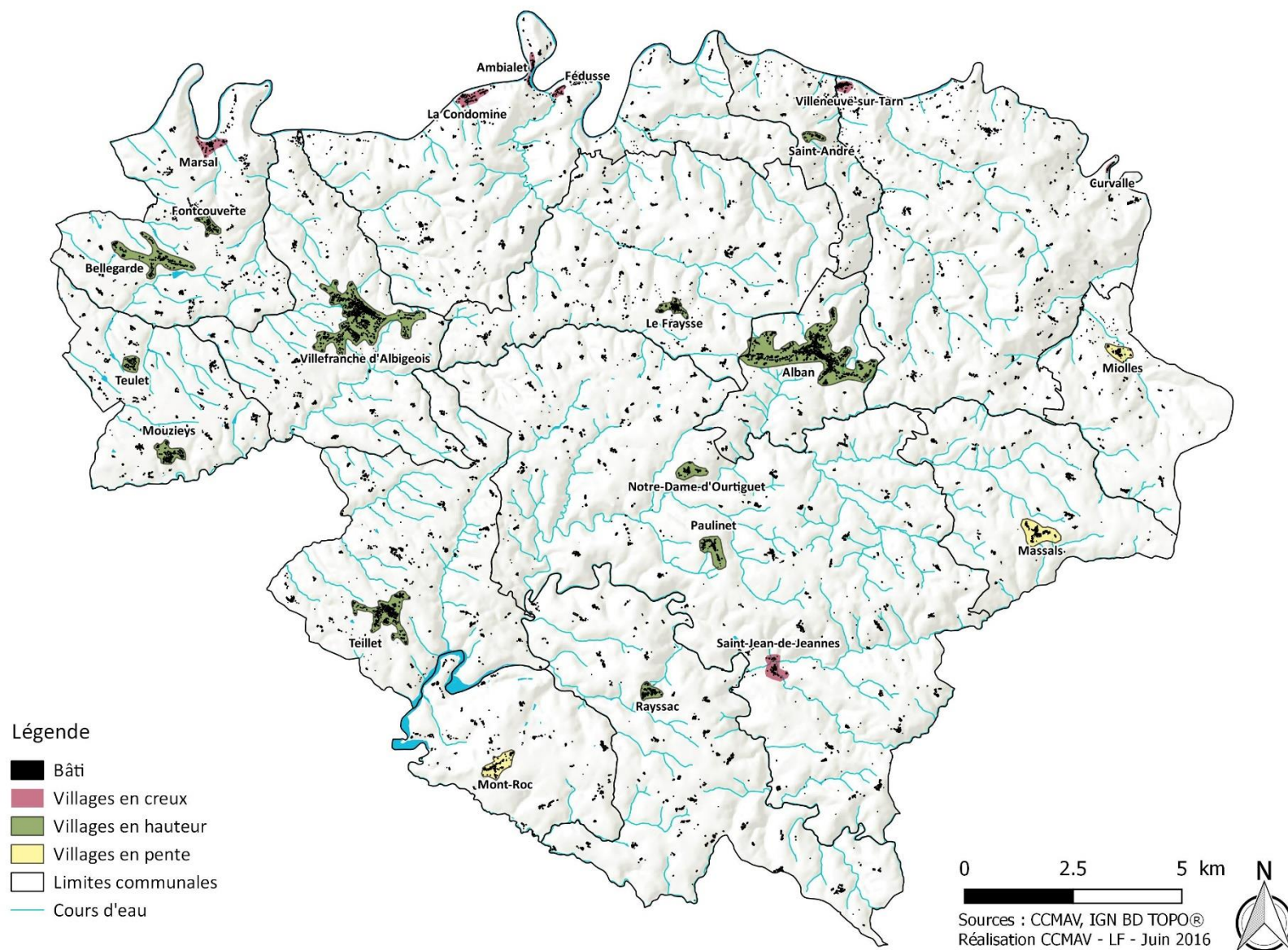


Figure 112 : Types d'implantation des villages et principaux hameaux

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Les composantes et éléments structurants du paysage

❖ Les points d'appels

Les points d'appel sont les éléments singuliers attirant le regard, intervenant prioritairement dans l'ordre de lecture d'un paysage. Leur pouvoir attractif dépend de leur forme et des contrastes de lumière. La qualité de point d'appel d'un élément demeure relative à la position de l'observateur.

Les villages et leur clocher

Plusieurs villages se distinguent par une position en crête ou à flanc de relief permettant de repérer leur clocher de manière lointaine.

Il est par ailleurs important de noter la présence de nombreuses églises, c'est-à-dire quasiment une pour chaque hameau.



La Martinié (Curvalle)



Miolles



Mouzieys-Teulet



Villefranche d'Albigeois

Le bâti remarquable

De nombreuses bâtisses remarquables et châteaux sont dispersés sur l'ensemble du territoire intercommunal.



Château Saint-André



Château Curvalle

Les châteaux d'eau

Plusieurs châteaux d'eau sont installés sur les crêtes, le plus souvent à proximité des villages. Par leurs dimensions, ils constituent également des

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

points d'appel. Ceux-ci s'avèrent plutôt néfastes, entrant en concurrence avec le bourg proche.

Les fermes isolées

Généralement situées sur les points hauts au milieu des propriétés agricoles, ou dans la pente, les grosses fermes peuvent faire figure de points d'appel secondaires.

De nombreux bâtiments, plus récents, marquent aussi le paysage. Néanmoins, leur impact visuel est plus marqué du fait d'une architecture banalisée contrastant avec l'architecture traditionnelle.



Commune de Teillet



Commune de Paulinet

Les arbres isolés

Au sein des vastes parcelles, les arbres isolés jouent également le rôle de repères visuels.



❖ Les lignes de force

Les lignes de force ou lignes dominantes sont représentées par des horizontales, des verticales, des obliques, des courbes, selon que l'on se trouve en plaine ou en montagne. Elles structurent le paysage.



Lignes de crêtes structurantes

Les lignes de crête constituent l'ossature de ce paysage. Délimitant nettement les vallées, elles matérialisent les transitions paysagères et jouent ainsi un rôle important pour la lecture du paysage.

Les alignements arborés, ripisylves et haies

Ces formations végétales présentent des lignes qui, soulignant le réseau routier ou le réseau hydrographique et marquant le parcellaire, aident et guident la lecture du paysage.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Alignements arborés



Ripisylve soulignant les cours d'eau



Éléments bocagers



❖ Perceptions et points de vue stratégiques

La perception des paysages n'est pas homogène sur un territoire. Certains points ou axes stratégiques concentrent, par leur fréquentation ou leur position, les sensibilités. L'identification de ces derniers doit mettre en évidence les plus sensibles.

Les routes principales

En règle générale, le réseau routier est le support premier de l'observation des territoires. Dans le cas de la Communauté de Communes, les axes principaux sont la départementale 999 puis les départementales 172, 77, 86, 81, 53 et 74. La qualité des paysages auxquels elles donnent accès appelle à une prise en compte particulière.

Les routes situées en ligne de crête

Portant généralement les routes et dominant le territoire, les lignes de crêtes accueillent des points de vue privilégiés, permettant d'embrasser du regard de larges espaces. Le maintien de l'ouverture et de la profondeur des champs de vision à partir de ces lignes est indispensable.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Vues lointaines, jeux de co-visibilité de versant à versant, et des vues rapprochées depuis les vallées encaissées.

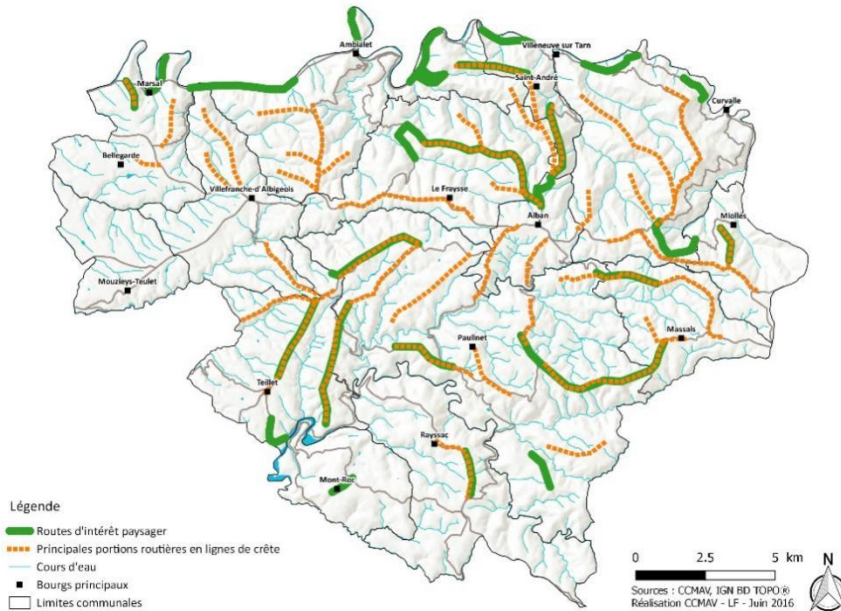


Figure 113 : Principales routes en ligne de crête et d'intérêt paysager

❖ Les sensibilités paysagères

Des caractéristiques identitaires à préserver

Les motifs paysagers

Le patrimoine rural, les Monts d'Alban (« montagne »), les villages et leur clocher, l'arbre isolé (point d'appel fort), haies champêtres et bocages, la RD 999 (balcon sur le Sud-auvergne et l'Est du Tarn), le Tarn, le Dadou, la pierre schisteuse.

Les facteurs d'ambiance

La naturalité, la ruralité, l'inondabilité (conscience du risque), les rythmes et jeux de volumes générés par le vocabulaire végétal (caractère intimiste), ...

Les jeux de perception

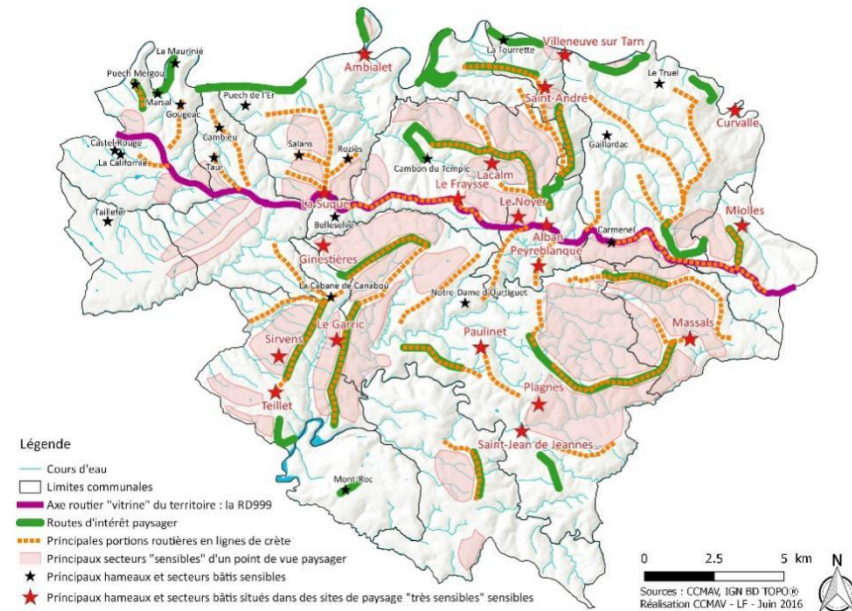


Figure 114 : Sensibilités paysagères

B.1.5 BIODIVERSITE ET PERIMETRES D'INVENTAIRE ET DE GESTION DES MILIEUX NATURELS



TABLE DES MATIERES

Table des matières	3
I. Contexte biogéographique	6
II. Zonages de protection et d'inventaires	14
1. Les zonages NATURA 2000	15
1.1. Directive Habitats, Directive Oiseaux et réseau Natura 2000	15
1.2. Situation sur le territoire de Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois	16
2. Les zones naturelles d'Intérêt écologique, faunistique et floristique	18
2.1. Définition des ZNIEFF	18
2.2. Les ZNIEFF de type II	18
2.3. Les ZNIEFF de Type I	22
3. Les espaces naturels sensibles	31
3.1. Espace Naturel Sensible « La vallée du Cambon et Blasou »	32
3.2. Espace Naturel Sensible « La vallée de l'Oulas »	32
3.3. Espace Naturel Sensible « La vallée du Tarn »	33
4. Inventaire des zones humides du Tarn	36
5. Synthèse générale sur les zonages	39
III. Faune et flore patrimoniale	40
1. Faune	42
1.1. Mammifères (hors chiroptères)	42
1.2. Chiroptères	44
1.3. Poissons	44
1.4. Amphibiens	45



1.5. Reptiles	46
1.6. Insectes	47
1.7. Crustacés / Mollusques	49
1.8. Oiseaux	49
2. Flore	52
3. Synthèse sur la faune et la flore patrimoniale	54
IV. Les différents milieux et habitats présents	55
1. Le contexte local	57
2. Les différents milieux et habitats présents	59
2.1. Les milieux ouverts à semi-ouverts	59
2.2. Les milieux fermés	73
2.3. Eléments linéaires ou ponctuels	83
2.4. Synthèse chiffrée des différents habitats observés	98
3. Conclusion générale	101
V. Le fonctionnement écologique du secteur - trames verte et bleue	103
1. Définition de la trame verte et bleue au sens du Grenelle de l'environnement	103
2. Principes de fonctionnement – Réseau écologique	104
3. La Trame vert et bleue à l'échelon supra communal	105
3.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Midi Pyrénées	105
3.2. La Trame Verte et Bleue du SCoT de l'Albigeois	108
4. Le contexte	110
4.1. Les différentes composantes locales de la trame verte	110
4.2. Les différentes composantes locales de la trame bleue	129
4.3. Les continuités et les fonctionnalités écologiques de la zone d'étude	155



I. CONTEXTE BIOGEOGRAPHIQUE



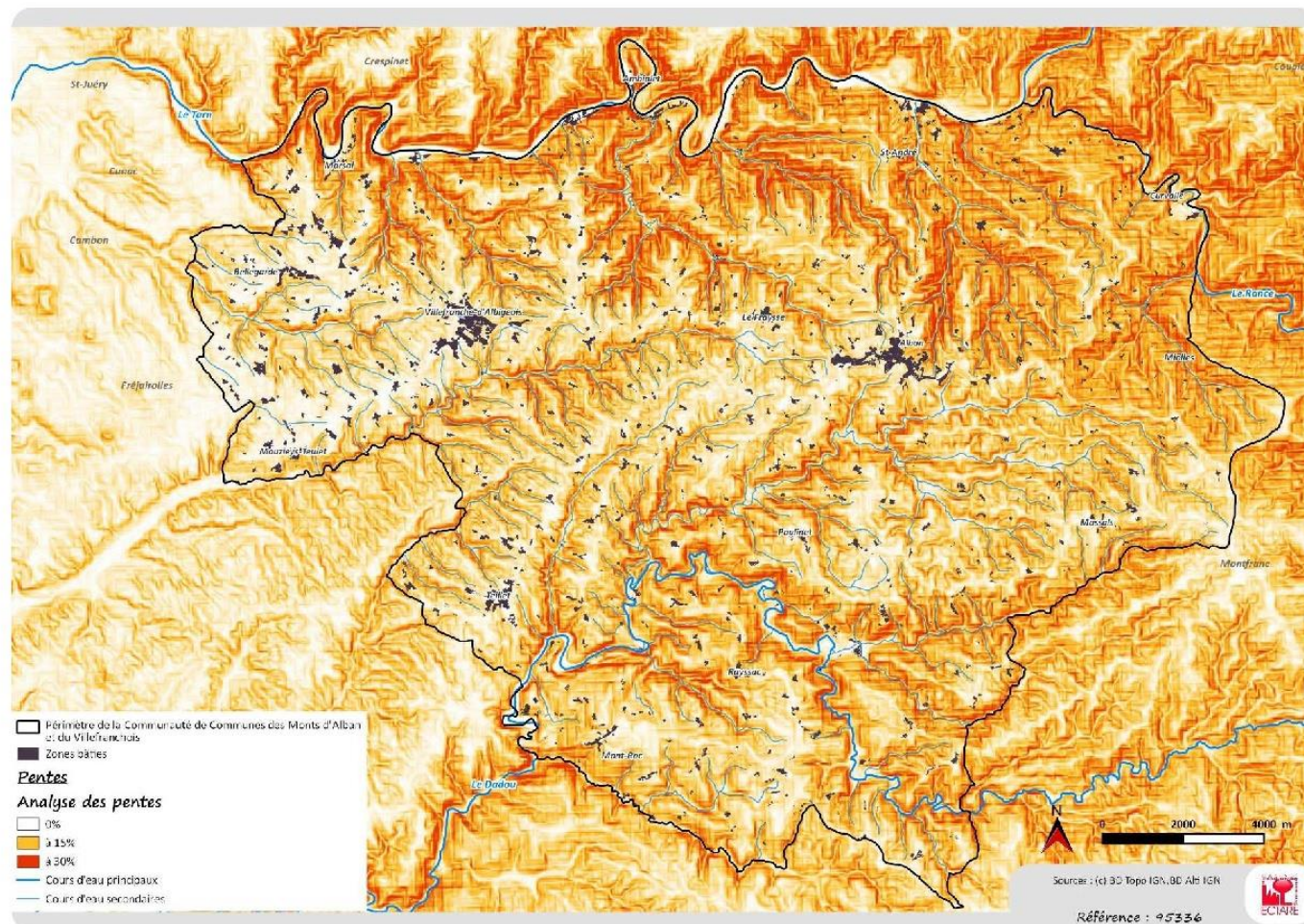


D'une superficie de 5 758 km², le département du Tarn présente une opposition est / ouest en terme de géographie. Ainsi, celui-ci est formé à la fois de montagnes (Monts de Lacaune à l'Est, Montagne noire au Sud) et de collines au Centre, entaillées par les deux vallées principales du Tarn et du Dadou formant des zones de plaine.

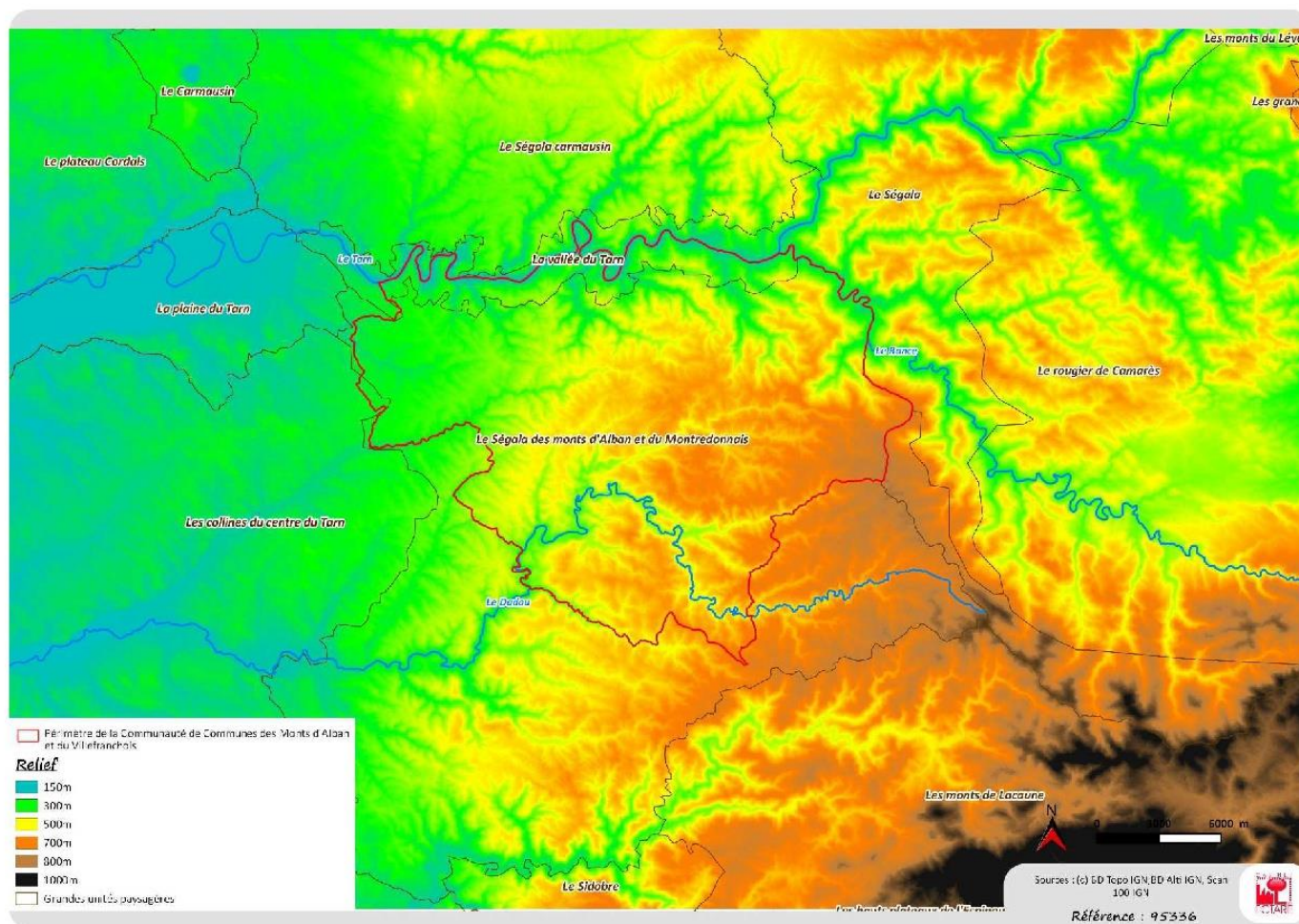
La Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois est située au centre-est du département tarnais. D'une superficie de 341 km², elle englobe 14 communes au sud-est de la ville d'Albi. Son territoire est structuré autour de trois bourgs principaux : Alban au centre-est, Villefranche d'Albigeois au nord-ouest et Teillet au sud-ouest.

Le territoire est encadré par deux cours d'eau principaux, le Tarn au Nord et le Dadou au Sud. De nombreux petits cours d'eau quadrillent ensuite le territoire dans des axes est / ouest formant de petites vallées boisées. Les reliefs les plus marqués (pentes de 30 %) sont localisés au nord / nord-est le long du Tarn et de ses affluents et au sud le long du Dadou.

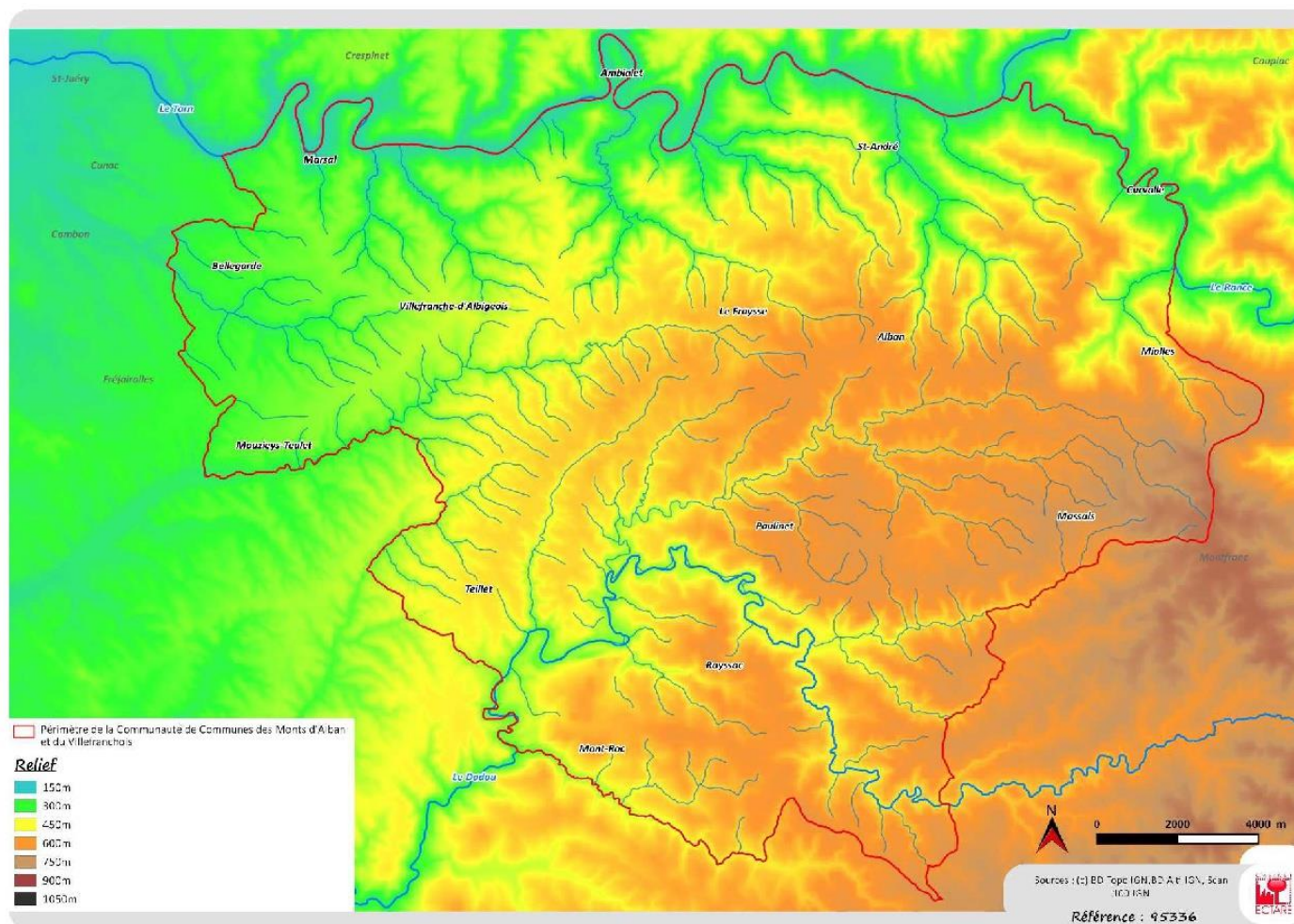
Le territoire présente des différences de relief assez importantes selon si la commune se trouve au bord du Tarn (altitude minimale de 163 m à Marsal au nord-ouest) ou au pied des Monts de Lacaune (altitude maximale de 821 m à Miolles à l'extrémité est).



Carte 1 : Carte des pentes sur le territoire intercommunal



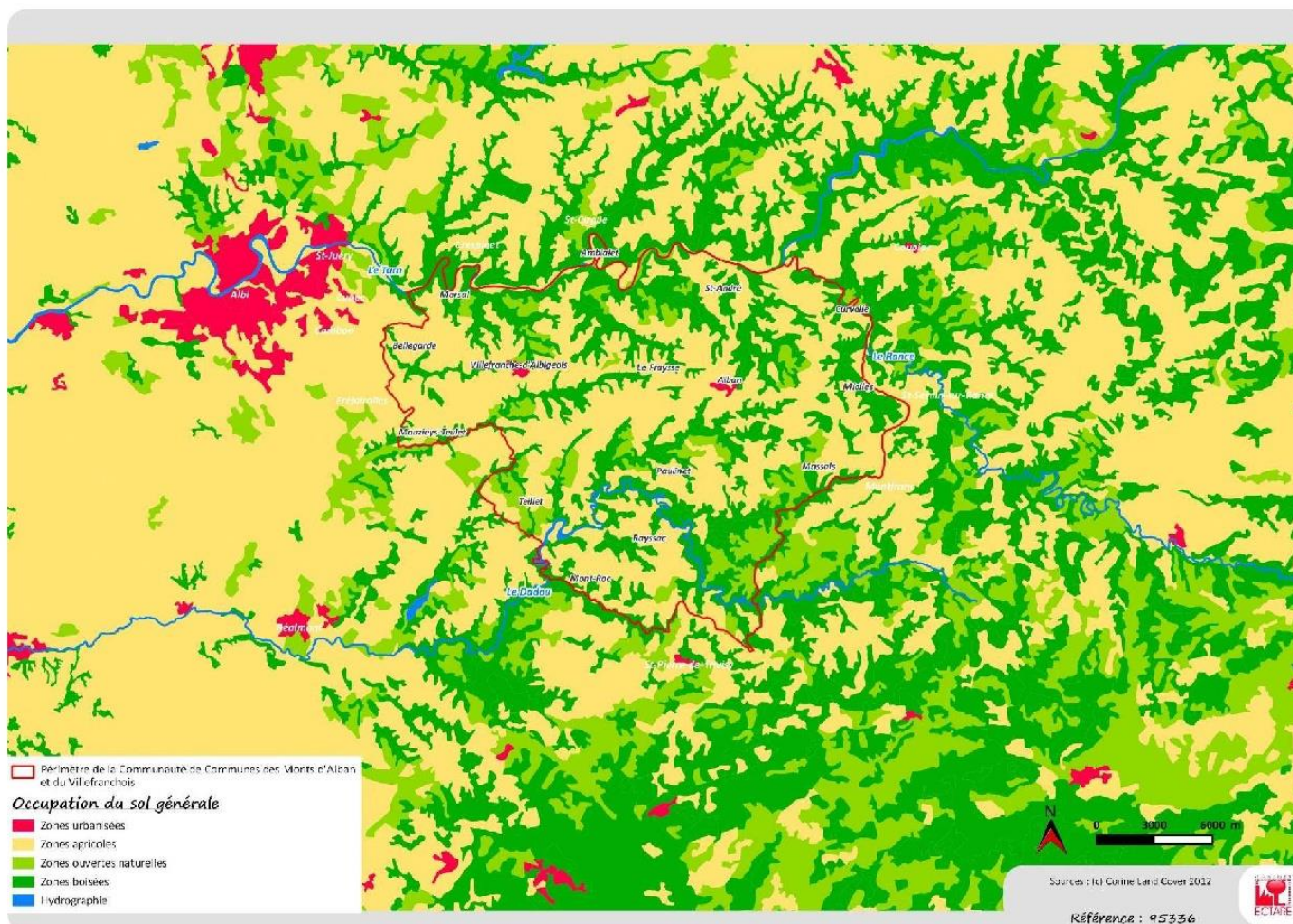
Carte 2 : Carte des reliefs de l'environnement proche du territoire de la Communauté de Communes



Carte 3 : Carte des reliefs sur le territoire intercommunal



Le territoire est rural avec principalement de la culture de céréales et oléagineux sur les plateaux et de la polyculture et de l'élevage dans les secteurs vallonnés (ovins, bovins). Quelques vignes sont également présentes à la pointe nord-ouest du territoire sur des zones de faibles pentes.



Carte 4 : Occupation des sols dans le Tarn



II. ZONAGES DE PROTECTION ET D'INVENTAIRES





1. LES ZONAGES NATURA 2000

1.1. DIRECTIVE HABITATS, DIRECTIVE OISEAUX ET RESEAU NATURA 2000

1.1.1. Réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 regroupe l'ensemble des Zones de Protection Spéciale (ZPS) et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sur le territoire européen. Il est destiné à assurer un réseau cohérent d'espaces protégés en vue d'assurer le maintien de la biodiversité des habitats naturels et des espèces sauvages sur le territoire européen des Etats membres.

1.1.2. Directive Habitats

Références juridiques :

- Directive n° 92/43 du Conseil des Communautés européennes du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, dite directive « Habitats » (J.O.C.E. 22-7-92).

Les sites instaurés au titre de la « **Directive « Habitats** » sont désignés en tant que Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Suite à l'approbation de la Commission Européenne du site d'intérêt communautaire (SIC), il est désigné et intégré au réseau Natura 2000. Enfin, c'est par arrêté ministériel que le site d'intérêt communautaire est désigné en tant que Zone Spéciale de Conservation.

La directive Habitats vise à « à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire européen des Etats membres » (article 2-1 de la directive).

Ce texte demande d'une part de prendre des mesures générales de protection des espèces et de leurs habitats et, d'autre part, de s'engager plus particulièrement à conserver des espaces significatifs permettant d'assurer « le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable » (article 2-2 de la directive Habitats) d'un nombre limité d'habitats naturels ou semi-naturels (c'est à dire entretenus par l'homme) ainsi que d'espèces et de leurs biotopes.

Les plus menacés de ces habitats et espèces sont qualifiés de « prioritaires ». L'annexe 1 de la directive donne la liste des 222 habitats « d'intérêt communautaire », dont 66 sont prioritaires. L'annexe 2 concerne 199 espèces animales, dont 23 prioritaires, et 433 espèces végétales dont 165 prioritaires.



1.1.3. Directive Oiseaux

Références juridiques :

- Directive n° 79/409 du Conseil des Communautés européennes du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, dite directive « Oiseaux » (J.O.C.E. 25-4-79).

Les sites instaurés au titre de la « **Directive « Oiseaux »** sont désignés en tant que Zones de Protection Spéciales (ZPS).

L'objectif de la directive européenne « Oiseaux » est la conservation des oiseaux sauvages dans l'Union européenne. Elle concerne :

- les habitats des espèces inscrites à l'annexe I de la directive qui comprend les espèces menacées de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou les espèces considérées comme rares parce que leurs populations sont faibles ou leur répartition locale est restreinte ou enfin celles qui nécessitent une attention particulière en raison de la spécificité de leur habitat.
- les milieux terrestres ou marins utilisés par les espèces migratrices non visées à l'annexe I dont la venue est régulière.

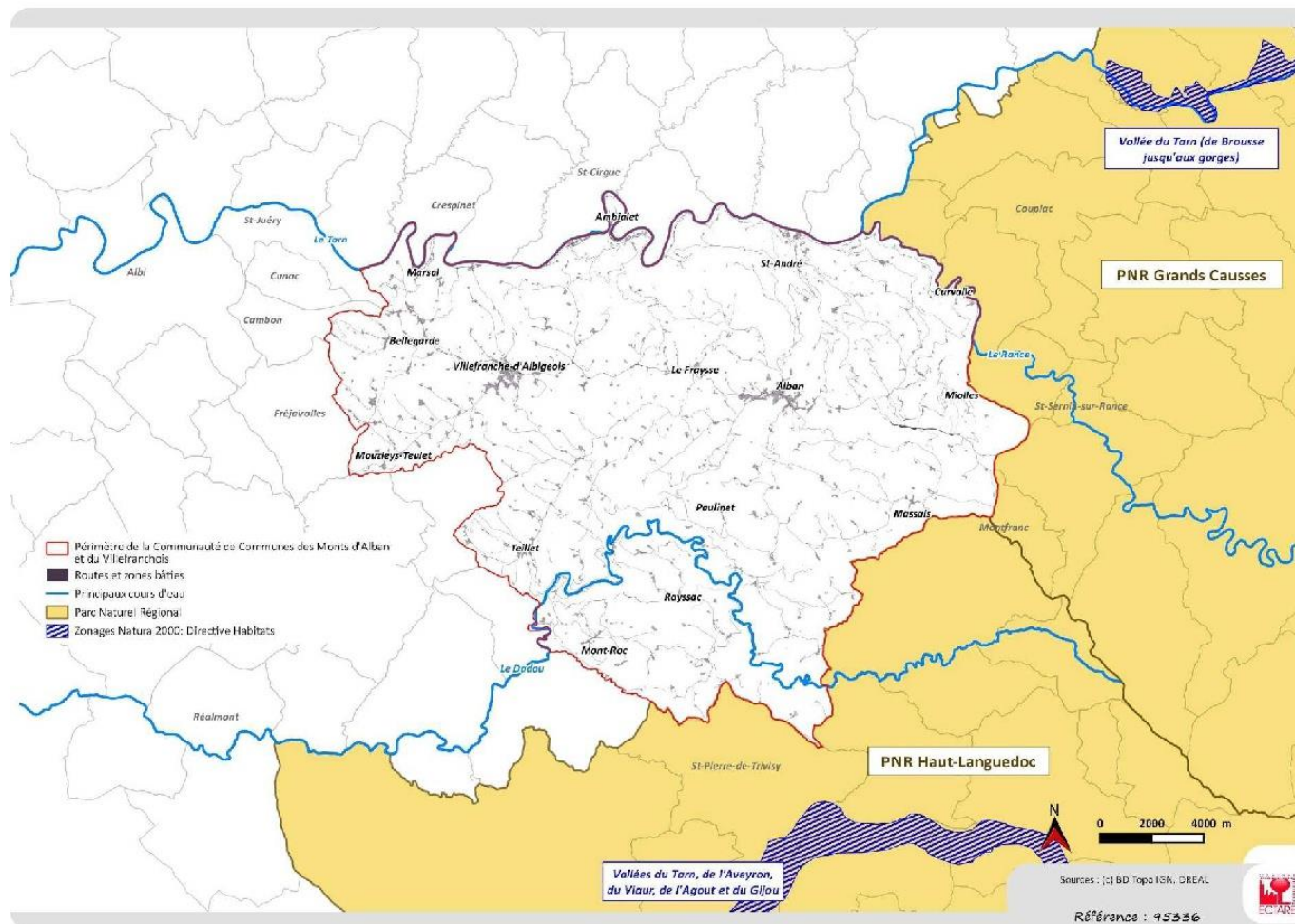
Une importance particulière doit être accordée à la protection des zones humides, surtout celles d'importance internationale.

1.2. SITUATION SUR LE TERRITOIRE DE COMMUNAUTE DE COMMUNES DES MONTS D'ALBAN ET DU VILLEFRANCHOIS

Il n'existe aucune zone Natura 2000 sur le territoire intercommunal.

Les espaces protégés à ce titre se trouvent au sud et au nord-est de la communauté de communes :

- ZSC « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » (FR 7301631). Superficie : 17 180 ha. Ce site concerne les départements du Tarn (54 %), de l'Aveyron (38 %), du Tarn-et-Garonne (7 %) et de la Haute-Garonne (1%). (Source : INPN)
- ZSC « Vallée du Tarn (de Brousse jusqu'aux gorges) » (FR 7300847). Superficie : 3 713 ha. Ce site concerne uniquement le département de l'Aveyron. (Source : INPN)



Carte 5 : Zonages Natura 2000 présents à proximité du territoire intercommunal



2. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Au total, 7 172 ha du territoire intercommunal des Monts d'Alban et du Villefrancois sont concernés par une ZNIEFF (tous types confondus et non superposés), soit 21 % du territoire. Il est à noter que les communes de Massals, Miolles et Mouzieys-Teulet ne sont pas concernées par une ZNIEFF.

2.1. DEFINITION DES ZNIEFF

L'inventaire des ZNIEFF est un outil de connaissance ; il n'a pas une valeur juridique en lui-même. Les ZNIEFF permettent de repérer, en amont des études d'environnement et de planification, la richesse patrimoniale des sites retenus. Ainsi, l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF lors d'une opération d'aménagement relèverait d'une erreur manifeste d'appréciation susceptible de faire l'objet d'un recours. Les ZNIEFF constituent en outre une base de réflexion pour l'élaboration d'une politique de protection de la nature, en particulier pour les milieux les plus sensibles : zones humides, landes, etc.

Dans les **ZNIEFF de type I**, d'une superficie généralement limitée, vivent des espèces protégées, menacées, rares ou remarquables ou encore des espèces et des associations caractéristiques du patrimoine régional.

Les **ZNIEFF de type II** sont des grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, dont les potentialités biologiques sont importantes. Elles englobent d'ailleurs ponctuellement des ZNIEFF de type I.

2.2. LES ZNIEFF DE TYPE II

Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs ZNIEFF de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

Il existe deux ZNIEFF de type 2 sur la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois. Elles recouvrent 6 870 ha., soit 20,1 % du territoire intercommunal.



2.2.1. ZNIEFF de type II « Vallée du Tarn amont » (Z1PZ2328).

Quelques chiffres

- Superficie : 36 322 ha.
- Superficie sur la communauté de communes : 6 655 ha.
- 8 communes concernées sur 14 : Alban, Ambialet, Bellegarde-Marsal, Curvalle, Le Fraysse, Saint-André, Villefranche d'Albigeois.

Description

La rivière Tarn s'écoule sur près de 200 km sur toute la partie sud du département de l'Aveyron et le département du Tarn. Les principaux affluents (Jonte, Dourbie et Dourdou de Camarès) prennent naissance dans les départements de la Lozère, du Gard et du Tarn.

Cette ZNIEFF est composée d'une mosaïque d'habitats : milieux forestiers (principalement essences caducifoliées) et milieux ouverts tels que des prairies, des cultures, des pelouses sèches et des friches. Sur la partie haute des versants, de nombreux affleurements rocheux, falaises et éboulis sont présents.

La diversité des milieux sur la ZNIEFF permet la présence d'une faune et d'une flore variées.

Une grande partie du site est composée de forêts. Un habitat déterminant y est mentionné : les forêts de chênes verts supra-méditerranéennes, habitat rare dans le département. Autre milieu intéressant : les falaises, qui offrent des habitats propices à la reproduction des oiseaux rupestres ainsi qu'à la présence d'une flore caractéristique. Les milieux ouverts tels que les pelouses sèches, les landes et les prairies accueillent des espèces de reptiles peu communes dans le département, ainsi que plusieurs espèces floristiques, des espèces d'oiseaux du cortège agrosystème et des insectes. Enfin, la rivière Tarn est une zone favorable à la présence d'espèces faunistiques (crustacés, poissons, mammifères) rares ou peu communes en Aveyron et dans le Tarn. Par ailleurs, l'ensemble de la ZNIEFF constitue un territoire de chasse privilégié pour les oiseaux présents sur le site.

Grâce à la diversité de milieux ouverts (pelouses sèches calcicoles, landes, rocaillies, friches), l'intérêt floristique de la ZNIEFF est fort. De nombreuses espèces protégées et/ou rares dans le département y ont été recensées.



Intérêts floristiques majeurs

- Espèces protégées au niveau national : Ophrys de l'Aveyron (*Ophrys aveyronensis*), Ancolie visqueuse (*Aquilegia viscosa*), Corbeille d'argent à gros fruits (*Hormatophylla macrocarpa*).
- Espèces protégées au niveau régional : Sabline de Lozère (*Arenaria ligericina*), Armérie faux jonc (*Armeria girardii*), Grande Uvette (*Ephedra major subsp. major*), Gentiane de Coste (*Gentiana clusii subsp. costei*), Globulaire à feuilles en cœur (*Globularia cordifolia*), Ibérus des rochers (*Iberis saxatilis*), Marguerite vert-glauque (*Leucanthemum subglaucum*), Grassette des causses (*Pinguicula longifolia subsp. caussensis*), Potentille des Cévennes (*Potentilla caulescens subsp. cebennensis*), Saxifrage des Cévennes (*Saxifraga cebennensis*), Genêt de Villars (*Genista pulchella subsp. villarsiana*), Diplachné tardif (*Kentia serotina subsp. serotina*) ...
- Espèces de fougères remarquables : Cheilanthes de Tineo (*Allosurus tinaei*), Asplénium de Billot (*Asplenium obovatum subsp. billotii*) sur les parois rocheuses.

La faune est tout aussi importante et diversifiée. Le site accueille une grande diversité ornithologique de par la présence d'une mosaïque d'habitats utilisés pour la reproduction et/ou l'alimentation.

Intérêts faunistiques majeurs

- Avifaune : Vautour fauve, Grand-Duc d'Europe, Faucon pèlerin, Crave à bec rouge, Aigle royal, Monticole bleu, Pigeon colombin, Martinet à ventre blanc, Circaète Jean-le-Blanc, Milan royal, Vautour moine, Pic mar, Chevêche d'Athéna, Petit-Duc scops, Alouette lulu, Huppe fasciée, Pie-grièche écorcheur, Torcol fourmilier.
- Amphibiens : Triton marbré, Alyte accoucheur, Crapaud calamite, Salamandre tachetée.
- Reptiles : Lézard ocellé, Coronelle girondine, Lézard catalan, Couleuvre d'Esculape.
- Mammifères : Castor d'Eurasie, Loutre d'Europe.
- Chiroptères : Murin à moustaches, Pipistrelle de Kuhl, Oreillard gris.
- Poissons : Chabot, Anguille, Bouvière, Vandoise.



- Crustacés : Écrevisse à pattes blanches.
- Odonates : Gomphe de Graslin (*Gomphus graslinii*), Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*), Cordulie splendide (*Macromia splendens*), Cordulégastré bidenté (*Cordulegaster bidentata*), Gomphe à crochets (*Onychogomphus uncatatus*), Leste sauvage (*Lestes barbarus*).
- Orthoptères : Magicienne dentelée (*Saga pedo*), Arcyptère bariolée (*Arcyptera fusca*), Decticelle des friches (*Pholidoptera femorata*), Decticelle échassière (*Sepiana sepium*), Oedipode soufrée (*Oedaleus decorus*), Oedipode rouge (*Oedipoda germanica germanica*).
- Lépidoptères : Hermite (*Chazara briseis*), Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*), Echiquier de Russie (*Melanargia russiae*).

2.2.2. ZNIEFF de type II « Vallée du Rance » (Z1PZ2308). Superficie : 2 780 ha.

Quelques chiffres

- Superficie : 2 780 ha.
- Superficie sur la communauté de communes : 215 ha.
- 1 commune concernée sur 14 : Curvalle.

Description

La vallée du Rance est marquée par une différence d'altitude entre sa partie amont et sa partie aval. En effet, partant de 800 m d'altitude environ à sa source dans les monts de Lacaune (Mont Merdelou), le Rance se jette dans le Tarn au niveau de Trébas à seulement 212 m d'altitude. Jusqu'au village de Belmont-sur-Rance, la vallée est marquée par des massifs forestiers de feuillus (chênes et châtaigniers dans les basses altitudes, hêtres plus haut) et de résineux (boisements artificiels) sur des pentes encaissées. À partir de cette zone, la ZNIEFF est composée d'une mosaïque d'habitats où les milieux ouverts sont bien représentés : en secteur agricole avec des prairies bocagères et quelques cultures, mais aussi quelques landes. Des zones rocheuses (affleurements, parois) sont présentes principalement dans les secteurs escarpés.



La diversité des milieux sur la ZNIEFF permet la présence d'une faune et d'une flore variées. Les versants boisés, les forêts riveraines (principalement caducifoliées) et les zones rocheuses sont propices à la nidification de rapaces peu communs. Ces zones permettent également la présence d'une flore caractéristique.

Intérêts floristiques majeurs

- Espèces protégées au niveau régional : Myosotis de Balbis (*Myosotis balbisiana*), Crassule mousse (*Crassula tillaea*).
- Autres espèces remarquables : Hélianthème tacheté (*Tuberaria guttata*), Asarine couchée (*Asarina procumbens*), Bruyère arborescente (*Erica arborea*), Ornithope comprimé (*Ornithopus compressus*), Gastridie (*Gastridium ventricosum*).
- Espèces de fougères remarquables : Cheilanthes de Tineo (*Allosurus tineae*).

Intérêts faunistiques majeurs

- Avifaune : Faucon pèlerin, Grand-Duc d'Europe, Circaète Jean-le-Blanc.
- Reptiles : Lézard catalan.
- Chiroptères : Petit Rhinolophe.
- Poissons : Vandoise rostrée (*Leuscicus burdigalensis*).

2.3. LES ZNIEFF DE TYPE I

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

Six ZNIEFF de type I sont recensées sur le territoire de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois. Elles recouvrent environ 1 081 ha soit 3,17% du territoire intercommunal.



2.3.1. ZNIEFF de type I « Vallée du Tarn de Puech Mergou à Gaycre » (Z1PZ0525). Superficie : 2 561 ha.

Quelques chiffres

- Superficie : 2 561 ha.
- Superficie sur la communauté de communes : 560 ha.
- 3 communes concernées sur 14 : Ambialet, Bellegarde-Marsal, Saint-André.

Description

Cette ZNIEFF correspond aux raides versants boisés et aux méandres de la vallée du Tarn entre Gaycre en amont et Puèch Mergou près de Marsal en aval. Ce vaste site s'étend sur plus de 15 km, essentiellement sur la rive droite de la rivière Tarn.

Les versants, souvent à fortes pentes, sont essentiellement boisés par des taillis de chênes et de châtaignier, ainsi que par quelques boisements de conifères (plantations). Les parois et affleurements rocheux (schistes) sont nombreux, en particulier dans le secteur de Marsal-Longouyrou et du méandre d'Ambialet. Des landes sèches à éricacées et des fourrés sont également présents sur les affleurements rocheux.

Si la vallée est globalement soumise à une influence climatique d'ordre atlantique, les versants en exposition sud des méandres et des zones rocheuses possèdent une végétation d'affinités nettement plus méditerranéennes (ex : *Phillyrea angustifolia*). La diversité des conditions climatiques et stationnelles permet l'existence d'une flore remarquable et diversifiée comprenant plusieurs plantes déterminantes à l'échelle régionale.

Intérêts floristiques majeurs

- Espèces protégées au niveau départemental : Saxifrage de Clusius (*Micranthes clusii*), Marguerite vert-glaucue (*Leucanthemum subglaucum*).
- Autres espèces remarquables rupestres : Doradille du Forez (*Asplenium foreziense*), Asplénium de Billot (*Asplenium obovatum subsp. billotii*), Asarine couchée (*Asarina procumbens*), Érine des Alpes (*Erinus alpinus*), Arabette des Alpes (*Arabis alpina*), Potentille des rochers (*Dryocallis rupestris*).



- Espèces à affinités méditerranéennes, rares et/ou localisées dans le département, dans les pentes bien exposées et abritées des méandres : Ciste à feuilles de sauge (*Cistus salviifolius*), Bruyère arborescente (*Erica arborea*), Alavert à feuilles étroites (*Phillyrea angustifolia*), Pistachier térébinthe (*Pistacia terebinthus*), Viorne tin (*Viburnum tinus*).
- Autres espèces remarquables : Canche printanière (*Aira praecox*), Arnoseris naine (*Arnoseris minima*), Laïche paniculée (*Carex paniculata*), Linaire de Pélissier (*Linaria pelisseriana*), Sèneçon livide (*Senecio lividus*), Silène à bouquets (*Atocion armeria*).

Intérêts faunistiques majeurs

- Avifaune : Milan royal (1 à 3 couples), Aigle botté (10-12 couples nichent dans le Tarn), Circaète Jean-le-Blanc (1 à 2 couples), Autour des palombes (1 à 2 couples), Faucon pèlerin, Grand-Duc d'Europe, Bondrée apivore, Busard Saint-Martin, Busard cendré, Fauvette pitchou, Fauvette passerinette, Pic mar.
- Reptiles : Lézard ocellé, Lézard catalan.
- Coléoptères saproxyliques : plusieurs espèces de cétoines des cavités d'arbres de gros volume et ensoleillées : *Liocola lugubris*, *Cetonischema aeruginosa*, *Gnorimus variabilis*.
- Orthoptères : Grillon des torrents (*Pteronemobius lineolatus*), Oedipode aiguemarine (*Sphingonotus caeruleus*), Decticelle des friches (*Pholidoptera femorata*), Decticelle échassière (*Sepiana sepium*).

2.3.2. ZNIEFF de type I « Rivière Tarn (partie Aveyron) » (Z1PZ0950).

Quelques chiffres

- Superficie : 2 380 ha.
- Superficie sur la Communauté de Communes : 170 ha.
- 5 communes concernées sur 14 : Ambialet, Curvalle, Bellegarde-Marsal, Saint-André, Villefranche d'Albigeois.



Description

Cette ZNIEFF prend en considération un linéaire du cours d'eau sur un peu plus de 2 385 ha à cheval sur les départements de l'Aveyron et du Tarn. La limite ouest correspond à la commune de Saint-Juéry, et la limite Est à celle de Mostuéjols. Le cours d'eau est constitué d'alluvions récentes. L'altitude moyenne est de 300 m.

Les paysages observés correspondent essentiellement au lit mineur et à sa ripisylve, à quelques secteurs de bois et à des zones agricoles.

Intérêts floristiques majeurs

- Espèces remarquables : Silène à bouquets (*Atocion armeria*), Asarine couchée (*Asarina procumbens*), Doradille du Forez (*Asplenium foreziense*), Asplénium de Billot (*Asplenium obovatum* subsp. *billotii*), Asplénium des ânes (*Asplenium onopteris*), Porcelle des moutons (*Arnoseris minima*), Hélianthème tacheté (*Tuberaria guttata*), Glaucienne jaune (*Glaucium flavum*)...

Intérêts faunistiques majeurs

- Avifaune : Faucon pèlerin, Grand-Duc d'Europe, Vautour fauve, Crave à bec rouge, Guêpier d'Europe, Pic mar, Circaète Jean-le-Blanc, Milan royal, Petit Gravelot.
- Mammifères : Loutre d'Europe, Castor d'Eurasie.
- Poissons : Anguille, Vandoise commune, Toxostome, Bouvière.
- Orthoptères : Grillon des torrents (*Pteronemobius lineolatus*), Oedipode aigue-marine (*Sphingonotus caeruleus*).
- Odonates : Gomphe à crochets (*Onychogomphus uncatus*), Gomphe de Graslin (*Gomphus graslinii*), Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*), Cordulie splendide (*Macromia splendens*), Cordulégastré bidenté (*Cordulegaster bidentata*).
- Crustacés : Écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*).
- Mollusques : Moitessierie commune (*Moitessieria rolandiana*), espèce, protégée en France et inféodée aux cours d'eau des bordures ouest et sud du Massif central.



2.3.3. ZNIEFF de type I « Rivière du Rance » (Z1PZ0951).

Quelques chiffres

- Superficie : 420 ha.
- Superficie sur la Communauté de Communes : 49 ha.
- 1 commune concernée sur 14 : Curvalle.

Description

Cette ZNIEFF reprend une portion de la rivière le Rance au sud de la commune de Saint-Sernin-sur-Rance, et se prolonge jusqu'à la confluence avec la rivière le Tarn. L'altitude moyenne est de 327 m. Les paysages rencontrés correspondent au cours d'eau et à sa ripisylve, aux bois riverains et aux prairies.

Intérêts floristiques majeurs

- Espèces protégées au niveau régional : Crassule mousse (*Crassula tillaea*).
- Espèces remarquables : Bruyère arborescente (*Erica arborea*), Orpin reprise (*Hylotelephium maximum*), Pistachier térébinthe (*Pistacia terebinthus*), Ornithope comprimé (*Ornithopus compressus*), Linaire de Pélissier (*Linaria pelisseriana*).

Intérêts faunistiques majeurs

- Avifaune : Grand-Duc d'Europe, Faucon pèlerin.
- Reptiles : Lézard catalan.
- Amphibiens : Grenouille rousse.
- Poissons : Vandoise rostrée
- Odonates : Cordulie splendide (*Macromia splendens*).



2.3.4. ZNIEFF de type I « Vallée du Dadou » (Z1PZ0514).

Quelques chiffres

- Superficie : 3 062 ha.
- Superficie sur la Communauté de Communes : 195 ha.
- 2 communes concernées sur 14 : Mont-Roc, Teillet.

Description

Le Dadou prend sa source à l'est du département du Tarn dans les derniers contreforts du Massif central. Le site correspond à la dernière partie accidentée de son parcours avant qu'il arrive à la plaine, ainsi qu'aux vallons adjacents.

Il s'agit de vallées aux versants pentus, où apparaissent ponctuellement, parfois sous forme de falaises, les roches cristallines (gneiss, schiste et parfois granit) du sous-sol. La forêt de feuillus recouvre une grande partie de la surface du site qui est dominé par les influences du climat atlantique. La forêt de frênes et d'aulnes de bord de rivière est le seul habitat déterminant mentionné. Il est présent sur la majorité des bords de cours d'eau du site, mais sur de faibles surfaces. Ceci est surtout lié aux conditions topographiques.

Intérêts floristiques majeurs

- Espèces protégées au niveau national : Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*), Pulicaire annuelle (*Pulicaria vulgaris*).
- Espèces protégées au niveau régional : Millepertuis des marais (*Hypericum elodes*), Saxifrage de Clusius (*Micranthes clusii*).

Intérêts faunistiques majeurs

- Avifaune : Faucon pèlerin, Grand-Duc d'Europe, Busard cendré, Busard Saint-Martin.
- Crustacés : Écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*).



2.3.5. ZNIEFF de type I « Falaise de Roqueplane – Gorges de l'Oulas » (Z1PZ0516).

Quelques chiffres

- Superficie : 102 ha.
- Superficie sur la Communauté de Communes : 102 ha.
- 1 commune concernée sur 14 : Paulinet.

Description

Cette ZNIEFF correspond aux gorges rocheuses et boisées entaillées par la rivière Oulas dans les plateaux agricoles et herbagers des monts d'Alban. Les parois rocheuses sont de taille relativement importante à l'échelle tarnaise. Des landes sèches (éricacées) occupent une partie des affleurements rocheux. Les versants sont majoritairement couverts de taillis de feuillus (chênes, frênes et châtaigniers) ainsi que de quelques parcelles de résineux (plantations).

Intérêts faunistiques majeurs

- Avifaune : Faucon pèlerin, Grand-Duc d'Europe, Grand Corbeau, Circaète Jean-le-Blanc, Busard cendré, Busard Saint-Martin.
- Chiroptères : Plusieurs colonies de chauves-souris (Petit Rhinolophe et Murin de Daubenton) sont connues en bâti sur ce site.

2.3.6. ZNIEFF de type I « Lande du Puech Gardy » (Z1PZ0515).

Quelques chiffres

- Superficie totale : 5 ha.
- Superficie sur la communauté de communes : 5 ha.
- 1 commune concernée sur 14 : Rayssac.



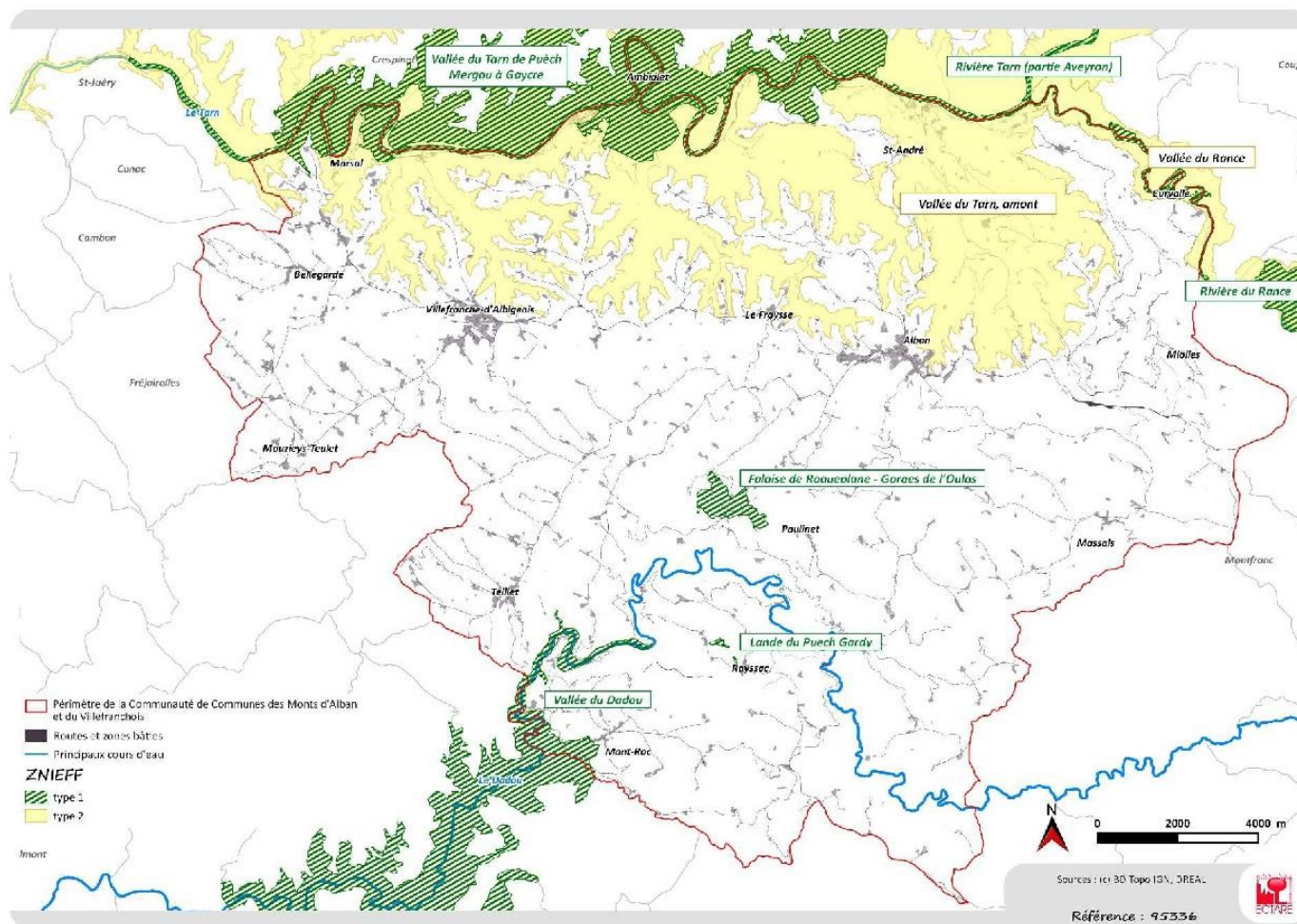
Description

Cette petite ZNIEFF est située sur une colline du plateau agricole et herbager de Rayssac en bordure de la vallée du Dadou.

Elle est exclusivement composée d'une lande sèche dominée par le Genêt à balais, l'Ajonc d'Europe, la Fougère aigle et les éricacées.

Intérêts faunistiques majeurs

- Avifaune : Busard cendré et Busard Saint-Martin : entre un et trois couples de chaque espèce suivant les années + utilisation du site comme dortoir par les deux espèces de busards (jusqu'à dix oiseaux par espèce) en période postnuptiale (Busard cendré) et en hiver (Busard Saint-Martin). Le site est également favorable au Circaète Jean-le-Blanc qui l'utilise comme terrain de chasse (lande, fourrés et tas de pierres favorables aux reptiles).



Carte 6 : ZNIEFF recensées sur le territoire intercommunal



3. LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Depuis la loi du 18 juillet 1985, les Départements sont compétents pour mettre en œuvre une politique en faveur des Espaces Naturels Sensibles (ENS). La nature d'un ENS est précisée par chaque Conseil Départemental en fonction de ses caractéristiques territoriales et des critères qu'il se fixe.

Généralement, les ENS sont des espaces susceptibles :

- de présenter un fort intérêt ou une fonction biologique et/ou paysagère ;
- d'être fragiles et/ou menacés et devant de ce fait être préservés ;
- de faire l'objet de mesures de protection et de gestion ;
- d'être des lieux de découverte des richesses naturelles.

Sur le territoire de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois, le Conseil Départemental du Tarn a désigné trois ENS. Ils concernent 4 257 ha du territoire intercommunal, soit 12,4 %.



3.1. ESPACE NATUREL SENSIBLE « LA VALLEE DU CAMBON ET BLASOU »

Quelques chiffres

- Superficie : 855 ha.
- Superficie sur la communauté de communes : 855 ha.
- 1 commune concernée sur 14 : Le Fraysse

Description

La petite vallée de Blasou, affluent du Tarn, est formée de la réunion de deux ruisseaux : le ruisseau principal de Cambon et celui de Riou Vieil. A une altitude comprise entre 220 et 500 mètres, cette vallée est occupée sur les versants par des taillis de chênes et de châtaigniers, des landes à bruyères sur affleurements rocheux et des plantations de résineux. Des prairies en culture, ainsi que de rares peupleraies, occupent le fond de la vallée.

La vallée abrite de nombreux oiseaux dont certains sont rares et localisés comme le Pic mar et le Cincle plongeur. C'est aussi le cas des rapaces comme le Faucon hobereau, l'Epervier, le Hibou moyen-duc et d'autres encore. De nombreux mammifères inféodés au milieu forestier, fréquentent intensivement la vallée (chevreuil, sanglier ou genette).

3.2. ESPACE NATUREL SENSIBLE « LA VALLEE DE L'OULAS »

Quelques chiffres

- Superficie : 1 356 ha.
- Superficie sur la communauté de communes : 1 356 ha.
- 3 communes concernées sur 14 : Paulinet, Alban, Curvalle.



Description

Sur une douzaine de kilomètres, l'Oulas, affluent du Dadou, a creusé dans le Ségala une profonde vallée qui forme par endroits de véritables gorges, comme au Roc (en face de Paulin).

Cette vallée, qui possède de nombreux méandres, est occupée surtout par des taillis de chênes sessiles et pédonculés, des châtaigniers, des friches et des landes à bruyères sur affleurements rocheux.

Des oiseaux caractéristiques comme le Cincle plongeur et le Martin-pêcheur fréquentent la rivière. La vallée abrite des rapaces diurnes et nocturnes souvent peu communs comme le Faucon hobereau, le Hibou moyen-duc, ainsi que des mammifères comme la Genette.

D'un point de vue floristique, la présence du Genêt purgatif ainsi que de l'Osmonde royale est intéressante.

Suite aux inventaires botaniques réalisés par la Société Tarnaise de Sciences Naturelles (2008), une des préconisations établies est qu'il est souhaitable de « surveiller les risques liés à l'escalade sur la falaise du château de Paulin, en particulier le « nettoyage » par les grimpeurs des parois qui peuvent abriter des espèces patrimoniales ». Cette action est en cours dans le cadre du Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires mené par le Conseil Départemental.

3.3. ESPACE NATUREL SENSIBLE « LA VALLEE DU TARN »

Quelques chiffres

- Superficie : 4 060 ha.
- Superficie sur la communauté de communes : 2 046 ha.
- 2 communes concernées sur 14 : Saint-André, Curvalle.

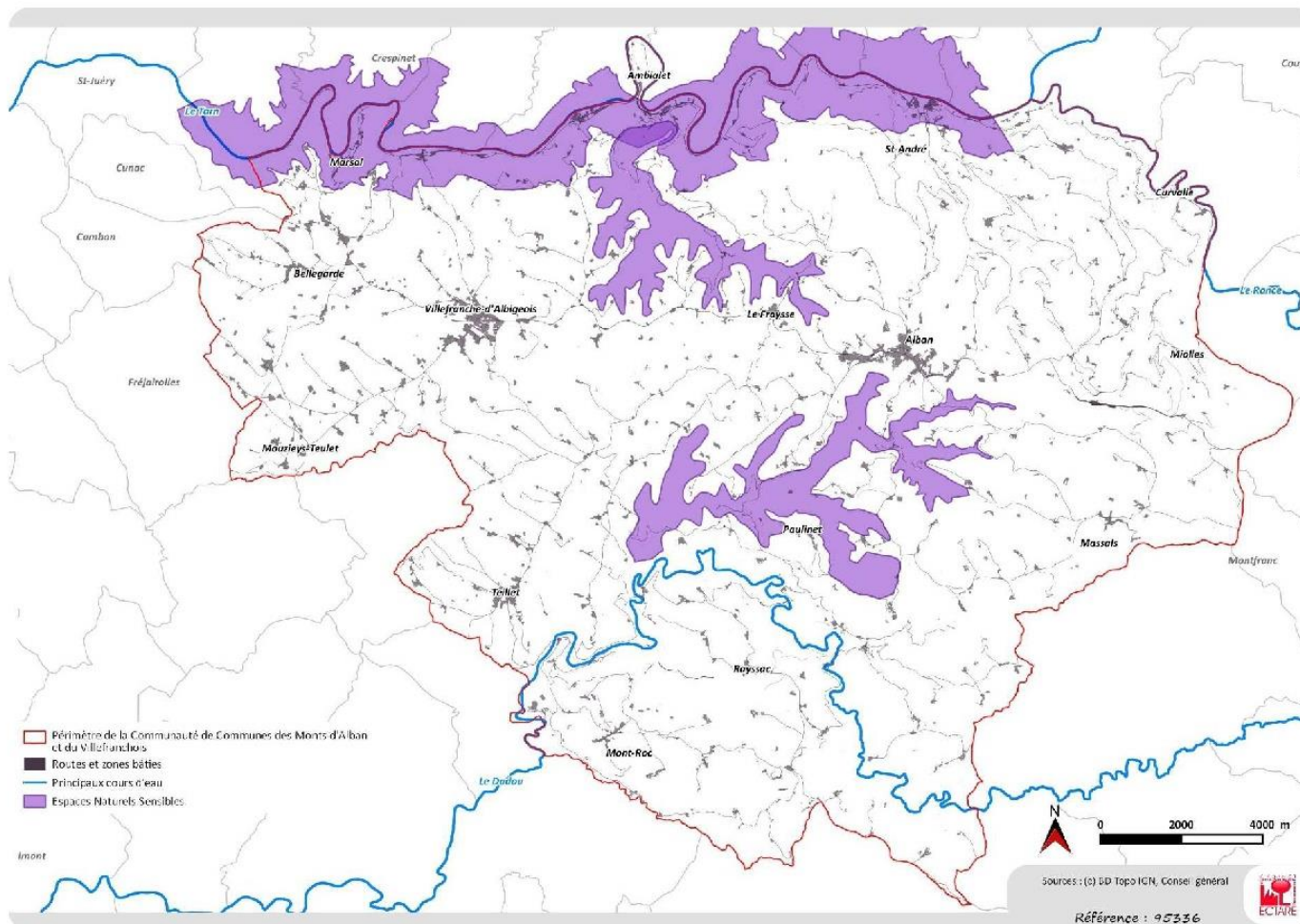
Description

Cet ENS correspond à la section la plus accidentée et la plus boisée de la vallée du Tarn, qui forme de véritables gorges avec des affleurements rocheux recouverts de landes à bruyères, de taillis de chênes et de châtaigniers et plus récemment de plantations de résineux.



Ouverte d'Est en Ouest, cette vallée soumise aux influences océaniques renferme une flore atlantique liée au chêne sessile et surtout au chêne pédonculé. Sur les versants exposés au sud et dans les méandres, la flore liée aux chênes pubescents est nettement plus méditerranéenne avec notamment de beaux peuplements de filaires.

La vallée abrite de nombreux oiseaux patrimoniaux comme le Faucon pèlerin, le Faucon hobereau, le Circaète Jean-le-blanc, le Milan royal espèce rare dans le Tarn en tant que nicheur, le Hibou grand-duc, le Grand corbeau, l'Hirondelle de rochers... Les mammifères du milieu forestier (chevreuil, genette, écureuil roux) sont également très présents.



Carte 7 : Espaces Naturels Sensibles présents sur le territoire intercommunal



4. INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES DU TARN

Reconnues désormais pour leur grande richesse écologique mais aussi pour leurs fonctions épuratrices et d'écrêtement de crue, les zones humides sont devenues une priorité nationale.

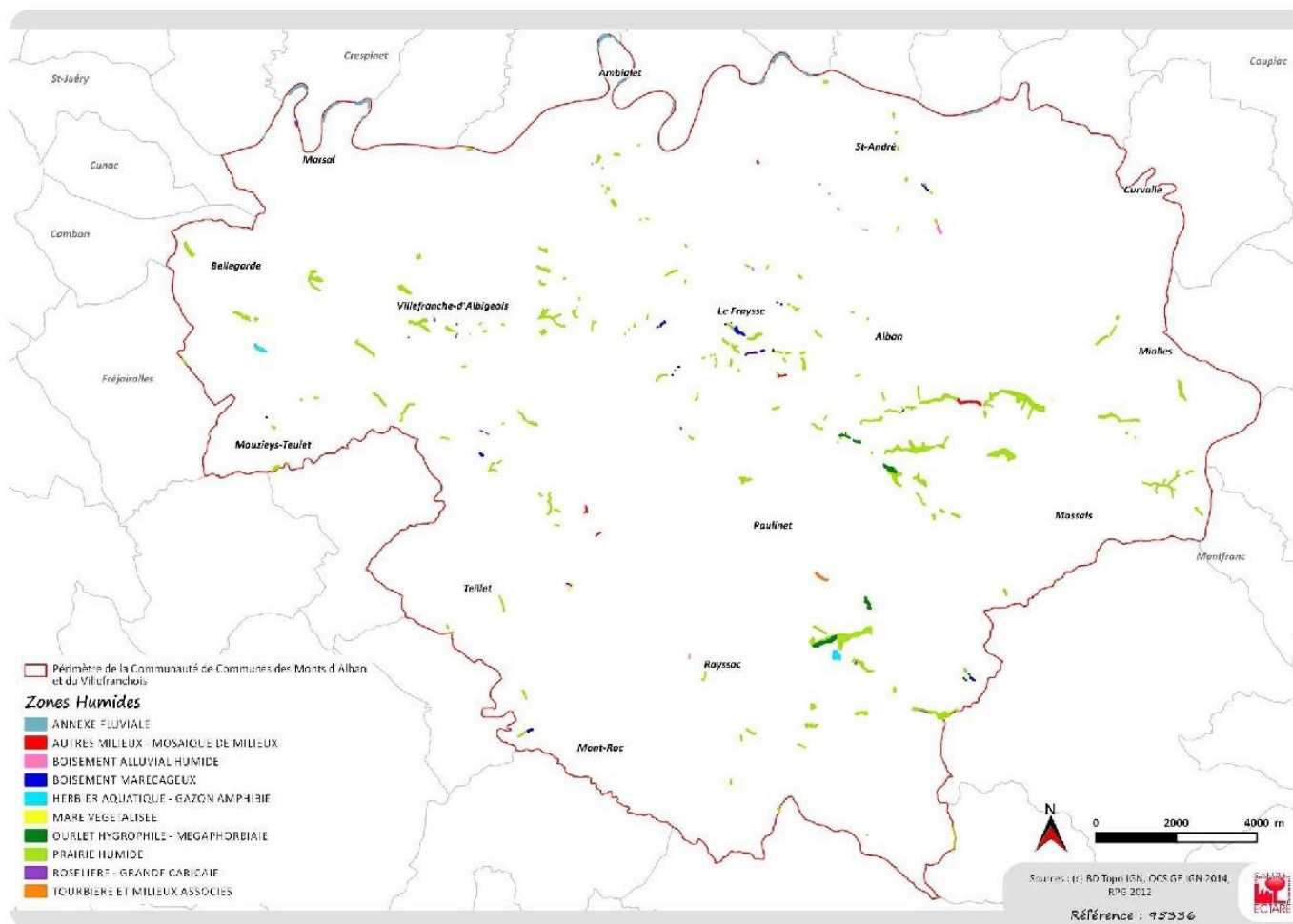
L'atlas des zones humides (ZH) du Tarn donne une vision de la connaissance au 31 mars 2009 de la répartition et de la typologie des zones humides présentes sur le département. Cet atlas ne constitue par ailleurs pas un document définitif faisant l'inventaire exhaustif des zones humides du Tarn. La base de données de l'inventaire des zones humides tarnaises a été réactualisée de manière régulière depuis la parution de l'Atlas permettant ainsi de suivre l'évolution de la connaissance ainsi que l'évolution de la qualité des zones humides (patrimoniale et fonctionnelle) du département.

Les zones humides sur le territoire des Monts d'Alban et du Villefrancois qui figurent dans l'inventaire départemental sont réparties sur l'ensemble du territoire, et plus particulièrement aux abords des cours d'eau (cf. carte suivante sur laquelle figurent les zones humides répertoriées dans l'Atlas des zones humides du Tarn). Les zones humides les plus représentées, notamment dans la moitié sud-est du territoire, sont les prairies humides, que l'on trouve en grande majorité dans les fonds de vallées. Ces communautés végétales sont pérennisées grâce à des modes gestion traditionnels tels que la fauche et le pâturage. Néanmoins, ces milieux ont fortement décliné sur le territoire en raison des changements de pratiques agricoles, devenues non compatibles avec l'exploitation et l'entretien des secteurs difficiles d'accès que sont les fonds de vallées. Les prairies humides représentent un enjeu fort d'un point de vue richesse naturelle car elles constituent des espaces relictuels pour leur biodiversité associée et détiennent un rôle fonctionnel important (régulation des écoulements, épuration des eaux...). Les paysages bocagers des fonds de vallées contribuent à créer des espaces de respiration là où l'évolution vers un stade forestier tend à les refermer.

Une réflexion sur la problématique de fermeture des fonds de vallées a d'ailleurs été menée à l'échelle de la Communauté de Communes des Monts d'Alban qui a entrepris des mesures favorisant l'ouverture et la restauration des fonds de vallées. Les services techniques aux agriculteurs, la sensibilisation et les aides financières à la restauration et à l'investissement sont les moyens d'action mis en œuvre par l'ex ADASEA (Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles) du Tarn et les Services du Conseil Départemental et de l'Agence de l'Eau pour endiguer ce phénomène.

D'autres types de milieux humides à grand intérêt écologique sont présents sur les Monts d'Alban et le Villefrancois. Il s'agit des annexes fluviales, de quelques rares tourbières ainsi que d'ourlets hygrophiles en bordure de cours d'eau et de mégaphorbiaies (stade entre la prairie humide et le boisement humide).

Par ailleurs, afin de répondre à un des objectifs qui est « la restauration et mise en valeur des milieux aquatiques et humides », le contrat de rivière du Tarn (qui concerne les communes de Le Fraysse, Saint-André, Alban, Curvalle, Ambialet, Bellegarde-Marsal, Mouzieys-Teulet, Villefranche d'Albigeois) intègre dans son plan d'actions « le recensement, la protection et la gestion des milieux humides d'intérêt patrimoniaux ». Cet objectif est à prendre en considération dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.



Carte 8 : Zones humides et milieux aquatiques sur le territoire intercommunal



CONCLUSION SUR LES ZONAGES

Le territoire de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois est un espace globalement hétérogène comprenant une mosaïque d'habitats ouverts, semi-ouverts et fermés favorables à la présence de nombreuses espèces végétales et animales remarquables.

Ainsi, son territoire est concerné par huit ZNIEFF (2 de type II et 6 de type I), par trois ENS et par de nombreuses zones humides localisées principalement le long des cours d'eau.

21 % du territoire intercommunal des Monts d'Alban et du Villefrancois est concerné par une ZNIEFF (soit 7 172 ha) et 12,4 % est concerné par un ENS (12,4 %).

Aucun espace protégé ne concerne le territoire intercommunal.



5. SYNTHÈSE GÉNÉRALE SUR LES ZONAGES

Atouts	Faiblesses
- Une grande partie du territoire est englobé dans un site d'intérêt écologique (21 % en ZNIEFF) avec de nombreuses espèces animales et végétales patrimoniales - Existence d'une politique environnementale alliant préservation et gestion des milieux et sensibilisation du public (12,4 % en ENS) - Présence de zones humides favorables à la biodiversité avec notamment de nombreuses prairies humides en fond de vallon	- Zonages majoritairement concentrés sur les cours d'eau principaux, le Tarn et le Dadou - Absence de zonages Natura 2000 sur le territoire - Absence de gestion spécifique des sites d'intérêt écologique (zones d'inventaires) - Milieux prairiaux en déclin notamment dans les fonds de vallons

Enjeux majeurs
- Prise en compte des sites d'intérêt écologique dans le document d'urbanisme et les réflexions territoriales - Mise en place d'une communication sur la biodiversité à l'échelle du territoire (plaquette d'information, animation dans les écoles...)



III. FAUNE ET FLORE PATRIMONIALE





1. FAUNE

De nombreuses espèces animales patrimoniales sont présentes sur le territoire de la Communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefrancois. Les listes présentées ci-après sont issues d'une synthèse des espèces mentionnées au niveau des ZNIEFF répertoriées sur le territoire intercommunal et des données mentionnées dans la Base de données naturalistes partagée en Midi-Pyrénées (Baznat). Une partie des espèces de la ZNIEFF de type II « Vallée du Tarn amont » ont été exclues de cette synthèse car ce sont majoritairement des espèces caractéristiques des causses (formations non présentes sur le territoire intercommunal).

1.1. MAMMIFERES (HORS CHIROPTERES)

De nombreux mammifères fréquentent le territoire intercommunal avec notamment deux espèces inscrites à la Directive Habitats, à savoir, le Castor d'Eurasie et la Loutre d'Europe.

Nom latin	Nom commun	Directive Habitats*	Protection nationale**
<i>Apodemus flavicollis</i>	Mulot à collier		
<i>Apodemus sylvaticus</i>	Mulot sylvestre		
<i>Arvicola sapidus</i>	Campagnol amphibie		X
<i>Capreolus capreolus</i>	Chevreuril européen		
<i>Castor fiber</i>	Castor d'Eurasie	An II et IV	X
<i>Cervus elaphus</i>	Cerf élaphe		
<i>Clethrionomys glareolus</i>	Campagnol roussâtre		
<i>Crocidura russula</i>	Crocidure musette		
<i>Crocidura suaveolens</i>	Crocidure des jardins		
<i>Eliomys quercinus</i>	Lérot		
<i>Erinaceus europaeus</i>	Hérisson d'Europe		X
<i>Genetta genetta</i>	Genette commune		X
<i>Glis glis</i>	Loir		
<i>Lepus europaeus</i>	Lièvre d'Europe		
<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe	An II et IV	X
<i>Martes foina</i>	Fouine		



Nom latin	Nom commun	Directive Habitats*	Protection nationale**
<i>Martes martes</i>	Martre des pins		
<i>Meles meles</i>	Blaireau européen		
<i>Microtus agrestis</i>	Campagnol agreste		
<i>Microtus arvalis</i>	Campagnol des champs		
<i>Microtus gerbei</i>	Campagnol des Pyrénées		
<i>Mus musculus</i>	Souris grise		
<i>Mustela nivalis</i>	Belette		
<i>Mustela putorius</i>	Putois d'Europe		
<i>Myocastor coypus</i>	Ragondin		
<i>Neomys fodiens</i>	Crossope aquatique		X
<i>Ondatra zibethicus</i>	Rat musqué		
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Lapin de garenne		
<i>Rattus norvegicus</i>	Rat surmulot		
<i>Rattus rattus</i>	Rat noir		
<i>Sciurus vulgaris</i>	Écureuil roux		X
<i>Sorex coronatus</i>	Musaraigne couronnée		
<i>Sorex minutus</i>	Musaraigne pygmée		
<i>Sus scrofa</i>	Sanglier		
<i>Talpa europaea</i>	Taupe d'Europe		
<i>Vulpes vulpes</i>	Renard roux		

*Directive 92/43/CEE « Habitats – Faune – Flore » du 21/05/1992

**Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.



1.2. CHIROPTERES

Au moins une dizaine d'espèces de chauves-souris utilisent le territoire intercommunal comme site d'alimentation et / ou de reproduction.

Nom latin	Nom commun	Directive Habitats*	Protection nationale**
<i>Myotis daubentonii</i>	Murin de Daubenton	An IV	X
<i>Myotis emarginatus</i>	Murin à oreilles échancrées	AN II et IV	X
<i>Myotis myotis / Myotis blythii</i>	Grand ou petit murin	An II et IV	X
<i>Myotis mystacinus</i>	Murin à moustaches	IV	X
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Pipistrelle de Kuhl	An IV	X
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Pipistrelle commune	An IV	X
<i>Plecotus austriacus</i>	Oreillard gris	An IV	X
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand rhinolophe	An II et IV	X
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe	An II et IV	X

*Directive 92/43/CEE « Habitats – Faune – Flore » du 21/05/1992

**Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

1.3. POISSONS

Les cours d'eau parcourant le territoire intercommunal sont peuplés de nombreuses espèces de poissons dont certaines sont d'intérêt patrimonial :

Nom latin	Nom commun	Directive Habitats*	Protection nationale**
<i>Anguilla anguilla</i>	Anguille européenne	-	-
<i>Leuciscus burdigalensis</i>	Vandoise rostrée	-	-
<i>Leuciscus leuciscus</i>	Vandoise commune	-	X
<i>Parachondrostoma toxostoma</i>	Toxostome	An II	-
<i>Rhodeus sericeus</i>	Bouvière	An II	X

*Directive 92/43/CEE « Habitats – Faune – Flore » du 21/05/1992

**Arrêté du 8 décembre 1988 fixant la liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire national.



1.4. AMPHIBIENS

Les zones humides inventoriées sur le territoire intercommunal sont favorables à de nombreuses espèces d'amphibiens patrimoniales dont notamment :

Nom latin	Nom commun	Directive Habitats*	Protection nationale**
<i>Hyla meridionalis</i>	Rainette méridionale	An IV	Art 2
<i>Pelodytes punctatus</i>	Pélodyte ponctué	-	Art 3
<i>Pelophylax kl. esculentus</i>	Grenouille verte	An V	Art 5
<i>Pelophylax perezi</i>	Grenouille de Perez	An V	Art 3
<i>Pelophylax ridibundus</i>	Grenouille verte rieuse	An V	Art 3
<i>Pelophylax sp</i>	Complexe des grenouilles vertes	-	-
<i>Rana temporaria</i>	Grenouille rousse	An V	Art 5 et 6
<i>Salamandra salamandra</i>	Salamandre tachetée	-	Art 3

*Directive 92/43/CEE « Habitats – Faune – Flore » du 21/05/1992

**Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.



1.5. REPTILES

La mosaïque de milieux qui composent le territoire intercommunal des Monts d'Alban et du Villefrancois est favorable à de nombreuses espèces de reptiles :

Nom latin	Nom commun	Directive Habitats*	Protection nationale**
<i>Coronella girondica</i>	Coronelle girondine	-	Art 3
<i>Hierophis viridiflavus</i>	Couleuvre verte et jaune	An IV	Art 2
<i>Lacerta bilineata</i>	Lézard vert occidental	An IV	Art 2
<i>Natrix maura</i>	Couleuvre vipérine	-	Art 3
<i>Natrix natrix</i>	Couleuvre à collier	-	Art 2
<i>Podarcis liolepsis</i>	Lézard catalan	-	Art 2
<i>Podarcis muralis</i>	Lézard des murailles	An IV	Art 2
<i>Timon lepidus</i>	Lézard ocellé	-	Art 3
<i>Zamenis longissimus</i>	Couleuvre d'Esculape	An IV	Art 2

*Directive 92/43/CEE « Habitats – Faune – Flore » du 21/05/1992

**Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.



1.6. INSECTES

La mosaïque de milieux qui composent le territoire intercommunal des Monts d'Alban est favorable à de nombreuses espèces d'insectes.

Orthoptères

Nom latin	Nom commun	Directive Habitats*	Protection nationale**
<i>Gryllus campestris</i>	Grillon champêtre	-	-
<i>Pholidoptera femorata</i>	Decticelle des friches	-	-
<i>Pteronemobius lineolatus</i>	Grillon des torrents	-	-
<i>Saga pedo</i>	Magicienne dentelée	IV	Art 2
<i>Sepiana sepium</i>	Decticelle échassière	-	-
<i>Sphingonotus caeruleus</i>	Oedipode aigue-marine	-	-
<i>Tettigonia viridissima</i>	Grande sauterelle verte	-	-
<i>Uromenus rugosicollis</i>	Ephippigère carénée	-	-

*Directive 92/43/CEE « Habitats – Faune – Flore » du 21/05/1992

**Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.



Lépidoptères

Nom latin	Nom commun	Directive Habitat*	Protection nationale**
<i>Anthocharis cardamines</i>	Aurore	-	-
<i>Cacyreus marshalli</i>	Brun des Pélargonium	-	-
<i>Coenonympha pamphilus</i>	Fadet commun	-	-
<i>Colias crocea</i>	Souci	-	-
<i>Gonepteryx rhamni</i>	Citron	-	-
<i>Iphiclides podalirius</i>	Flambé	-	-
<i>Maniola jurtina</i>	Myrtil	-	-
<i>Melitaea cinxia</i>	Mélitée du plantain	-	-
<i>Pararge aegeria</i>	Tircis	-	-
<i>Pieris brassicae</i>	Piérade du chou	-	-
<i>Pieris napi</i>	Piérade du navet	-	-
<i>Polygonia album</i>	Robert-le-diable	-	-

*Directive 92/43/CEE « Habitats – Faune – Flore » du 21/05/1992

**Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

Odonates

Nom latin	Nom commun	Directive Habitats*	Protection nationale**
<i>Cordulegaster bidentata</i>	Cordulégastre bidenté	-	-
<i>Gomphus graslinii</i>	Gomphe de Graslin	An II et IV	Art 2
<i>Macromia splendens</i>	Cordulie splendide	An II et IV	Art 2
<i>Onychogomphus uncatus</i>	Gomphe à crochets	-	-
<i>Oxygastra curtisii</i>	Cordulie à corps fin	An II et IV	Art 2

*Directive 92/43/CEE « Habitats – Faune – Flore » du 21/05/1992

**Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.



1.7. CRUSTACES / MOLLUSQUES

Nom latin	Nom commun	Directive Habitats*	Protection nationale**
<i>Austropotamobius pallipes</i>	Ecrevisse à pieds blancs	An II et V	X
<i>Moitessieria rolandiana</i>	Moitessierie commune	-	X

*Directive 92/43/CEE « Habitats – Faune – Flore » du 21/05/1992

** Arrêté du 18 janvier 2000 modifiant l'arrêté du 21 juillet 1983 relatif à la protection des écrevisses autochtones

** Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des mollusques protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

1.8. OISEAUX

De nombreuses espèces d'oiseaux patrimoniales fréquentent le territoire intercommunal pour le repos, l'alimentation, la chasse ou encore la reproduction. Le tableau ci-dessous en liste une partie et principalement les plus remarquables.



Nom latin	Nom commun	Directive Oiseaux*
<i>Accipiter gentilis</i>	Autour des palombes	
<i>Accipiter nisus</i>	Epervier d'Europe	
<i>Actitis hypoleucos</i>	Chevalier guignette	
<i>Alcedo atthis</i>	Martin-pêcheur d'Europe	An I
<i>Apus apus</i>	Martinet noir	
<i>Asio otus</i>	Hibou Moyen-Duc	
<i>Athena noctua</i>	Chevêche d'Athéna	
<i>Bubo bubo</i>	Grand-duc d'Europe	An I
<i>Buteo buteo</i>	Buse variable	
<i>Certhia familiaris</i>	Grimpereau des bois	
<i>Cettia cetti</i>	Bouscarle de Cetti	
<i>Charadrius dubius</i>	Petit Gravelot	
<i>Cinclus cinclus</i>	Cincle plongeur	
<i>Circaetus gallicus</i>	Circaète Jean-le-Blanc	An I
<i>Circus cyaneus</i>	Busard Saint-Martin	An I
<i>Circus pygargus</i>	Busard cendré	An I
<i>Columba oenas</i>	Pigeon colombin	
<i>Corvus corax</i>	Grand corbeau	
<i>Corvus monedula</i>	Choucas des tours	
<i>Dendrocopos major</i>	Pic épeiche	
<i>Dendrocopos medius</i>	Pic mar	An I
<i>Emberiza calandra</i>	Bruant proyer	
<i>Emberiza cirrus</i>	Bruant zizi	
<i>Emberiza citrinella</i>	Bruant jaune	
<i>Falco peregrinus</i>	Faucon pèlerin	An I
<i>Falco subbuteo</i>	Faucon hobereau	
<i>Falco tinnunculus</i>	Faucon crécerelle	
<i>Hieraetus pennatus</i>	Aigle botté	An I
<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur	An I
<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu	An I
<i>Merops apiaster</i>	Guêpier d'Europe	
<i>Milvus migrans</i>	Milan noir	An I



Nom latin	Nom commun	Directive Oiseaux*
<i>Milvus milvus</i>	Milan royal	An I
<i>Motacilla cinerea</i>	Bergeronnette des ruisseaux	
<i>Oriolus oriolus</i>	Loriot d'Europe	
<i>Otus scops</i>	Petit-duc scops	
<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	An I
<i>Ptyonoprogne rupestris</i>	Hirondelle de rochers	
<i>Saxicola rubicola</i>	Tarier pâtre	
<i>Sylvia cantillans</i>	Fauvette passerinette	
<i>Sylvia undata</i>	Fauvette pitchou	An I
<i>Upupa epops</i>	Huppe fasciée	

*Directive 2009/147/CE « Oiseaux » du 30/11/2009

Au total, sont potentiellement présentes sur le territoire intercommunal des Monts d'Alban et du Villefrancois :

- 2 espèces de mammifères inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats ;
- 9 espèces de chauves-souris inscrites aux annexes II et / ou IV de la Directive Habitats ;
- 2 espèces de poissons inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats ;
- 1 espèce d'amphibien inscrite à l'annexe IV de la Directive Habitats ;
- 4 espèces de reptiles inscrites à l'annexe IV de la Directive Habitats ;
- 1 espèce d'orthoptère inscrite à l'annexe IV de la Directive Habitats ;
- 3 espèces d'odonates inscrites aux annexes II et IV de la Directive Habitats ;
- 1 espèce d'écrevisse inscrite aux annexes II et IV de la Directive Habitats ;
- 14 espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux ;
- Et de nombreuses autres espèces animales remarquables.



2. FLORE

De nombreuses espèces végétales patrimoniales sont présentes sur le territoire de la Communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefrancois. Cette liste est issue d'une synthèse des espèces mentionnées au niveau des ZNIEFF répertoriées sur le territoire intercommunal. Les espèces de la ZNIEFF de type II « **Vallée du Tarn amont** » ont été exclues de cette synthèse car ce sont majoritairement des espèces caractéristiques des causses (formations non présentes sur le territoire intercommunal).

- Espèces protégées au niveau national : Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*), Pulicaire annuelle (*Pulicaria vulgaris*).
- Espèces protégées au niveau régional : Millepertuis des marais (*Hypericum elodes*), Saxifrage de Clusius (*Micranthes clusii*), Crassule mousse (*Crassula tillaea*), Myosotis de Balbis (*Myosotis balbisiana*).
- Espèces protégées au niveau départemental : Saxifrage de Clusius (*Micranthes clusii*), Marguerite vert-glaucue (*Leucanthemum subglaucum*).
- Espèces remarquables : Orpin reprise (*Hylotelephium maximum*), Ornithope comprimé (*Ornithopus compressus*), Linaire de Pélissier (*Linaria pelisseriana*), Silène à bouquets (*Atocion armeria*), Asarine couchée (*Asarina procumbens*), Porcelle des moutons (*Arnoseris minima*), Héliantheme tacheté (*Tuberaria guttata*), Glaucienne jaune (*Glaucium flavum*), Érine des Alpes (*Erinus alpinus*), Arabette des Alpes (*Arabis alpina*), Potentille des rochers (*Dryocallis rupestris*), Canche printanière (*Aira praecox*), Arnoseris naine (*Arnoseris minima*), Laïche paniculée (*Carex paniculata*), Linaire de Pélissier (*Linaria pelisseriana*), Sénéçon livide (*Senecio lividus*), Gastridie (*Gastridium ventricosum*).
- Espèces à affinités méditerranéennes, rares et/ou localisées dans le département, dans les pentes bien exposées et abritées des méandres : Ciste à feuilles de sauge (*Cistus salviifolius*), Bruyère arborescente (*Erica arborea*), Alavert à feuilles étroites (*Phillyrea angustifolia*), Pistachier térébinthe (*Pistacia terebinthus*), Viorne tin (*Viburnum tinus*).
- Espèces de fougères remarquables : Cheilanthes de Tineo (*Allosurus tineaei*), Asplénium de Billot (*Asplenium obovatum subsp. billotii*), Asplénium des ânes (*Asplenium onopteris*), Doradille du Forez (*Asplenium foreziense*).

Au total, sont potentiellement présentes sur le territoire intercommunal des Monts d'Alban et du Villefrancois :

- 2 espèces végétales protégées au niveau national ;
- 4 espèces protégées au niveau régional ;
- 2 espèces protégées au niveau départemental ;
- Et de nombreuses autres espèces végétales remarquables.



CONCLUSION SUR LA FAUNE ET LA FLORE PATRIMONIALE

Le territoire de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois présente une importante diversité floristique et faunistique. Cela est lié à la présence d'une mosaïque d'habitats fonctionnelle favorable aux espèces patrimoniales.

Ainsi, sont recensées sur le territoire, au moins 7 espèces végétales protégées (2 au niveau national, 4 au niveau régional et 2 au niveau départemental) et au moins 37 espèces animales inscrites sur une annexe de la Directive Habitats ou de la Directive Oiseaux.



3. SYNTHÈSE SUR LA FAUNE ET LA FLORE PATRIMONIALE

Atouts	Faiblesses
- Présence d'une mosaïque d'habitats fonctionnelle permettant l'expression d'une faune et d'une flore patrimoniale - Présence d'au moins sept espèces végétales protégées - Présence d'au moins 37 espèces animales d'intérêt communautaire	- Absence de gestion spécifique des milieux fréquentés par ces espèces patrimoniales

Enjeux majeurs
- Prise en compte des espèces à enjeux et de leurs habitats dans le document d'urbanisme et les réflexions territoriales - Maintien et restauration des continuités écologiques permettant une bonne circulation des espèces



IV. LES DIFFERENTS MILIEUX ET HABITATS PRESENTS





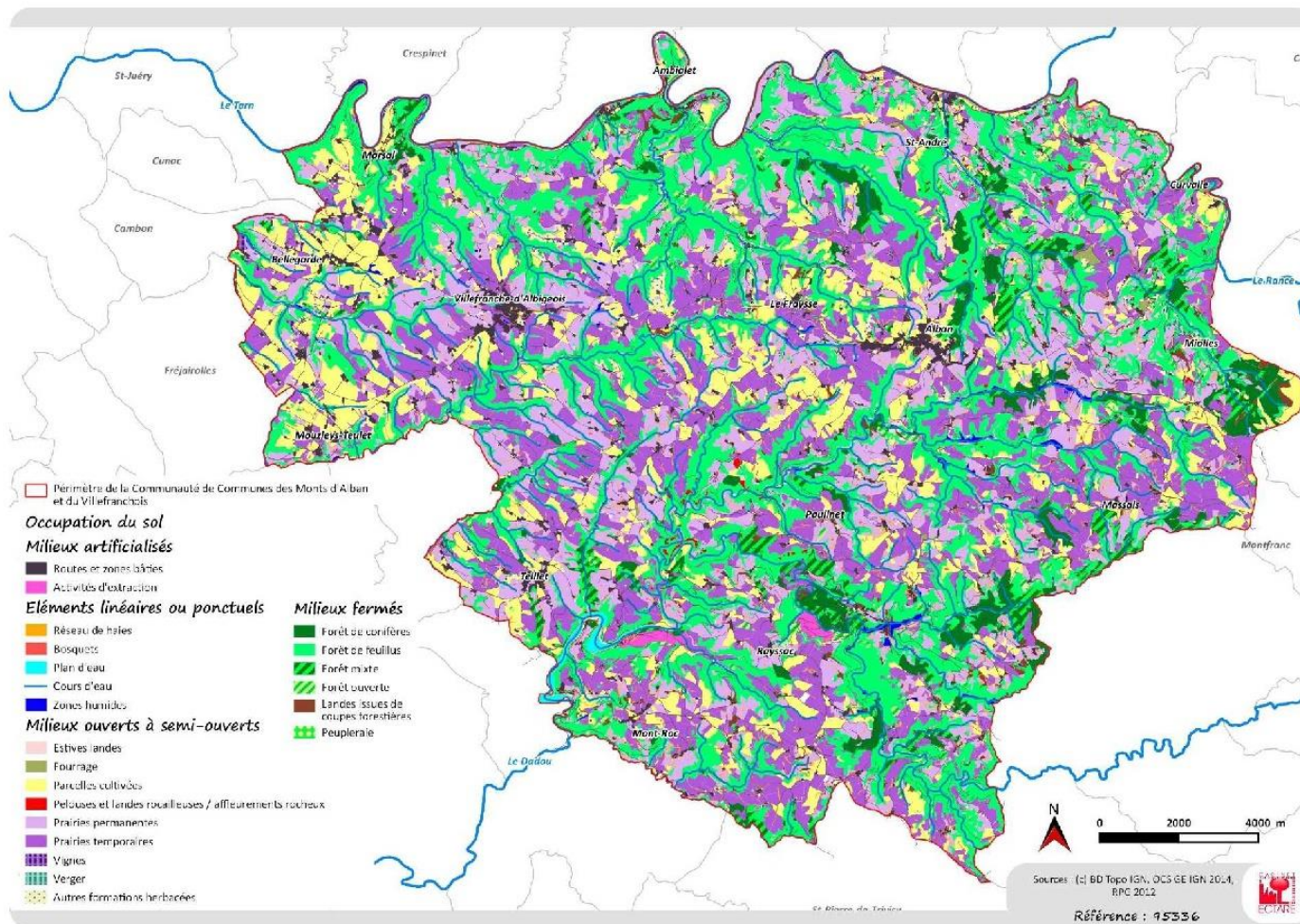
1. LE CONTEXTE LOCAL.

Le territoire de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois présente un espace essentiellement agricole cultivé sur les zones de plateaux et un espace partagé entre la polyculture, l'élevage et les milieux boisés dans les secteurs vallonnés.

Les **milieux agricoles** représentent une surface de 18 082 ha soit 53 % du territoire intercommunal. Il s'agit principalement de parcelles cultivées et de prairies temporaires (11 521 ha soit 63,7 % des milieux ouverts à semi-ouverts recensés sur le territoire intercommunal). Les prairies pâturées et / ou de fauche sont également bien présentes (6 135 ha soit 33,9 % des milieux ouverts à semi-ouverts recensés sur le territoire intercommunal). Localement, quelques pelouses rocailleuses et affleurements rocheux introduisent des éléments de diversité.

Les **espaces forestiers** sont relativement importants mais localisés sur les versants des vallons formés par les cours d'eau. Ils occupent un peu plus de 13 173 hectares soit 38,6 % de la superficie du territoire intercommunal. Ce sont majoritairement de grands boisements fermés de feuillus (10 402 ha soit 79% des milieux fermés recensés sur le territoire). Dans la partie nord-est et sud-est du territoire, les boisements de résineux apparaissent mais toujours sur de petites surfaces. Localement, d'autres formations sont présentes : forêts mixtes (feuillus / résineux), forêts plus ouvertes, landes issues de coupes forestières et peupleraies.

La carte suivante présente l'occupation des sols du territoire intercommunal issue d'une synthèse de plusieurs données : Couche végétation de la BD Topo IGN pour les boisements, RPG 2012 pour les milieux ouverts, données du Conseil Départemental pour les zones humides. Certains secteurs ont fait l'objet de vérifications sur le terrain et des corrections ont pu être apportées.



Carte 9 : Occupation du sol sur la Communauté de Communes

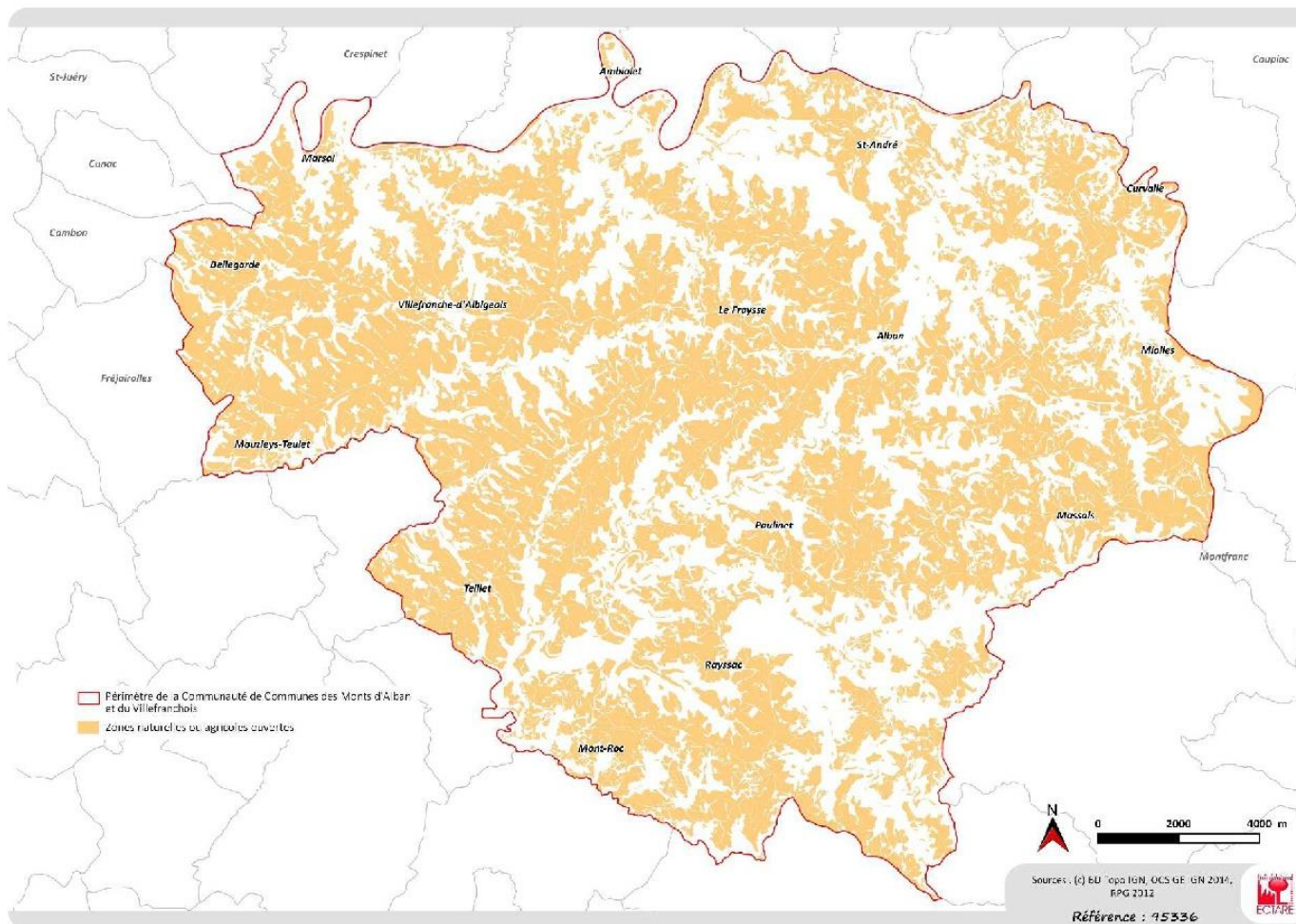


2. LES DIFFERENTS MILIEUX ET HABITATS PRESENTS

Divers grands milieux sont présents sur le territoire de la Communauté de Communes. Ces milieux sont essentiellement liés à la nature des sols et à l'exploitation de ceux-ci.

2.1. LES MILIEUX OUVERTS A SEMI-OUVERTS

Les milieux ouverts à semi-ouverts sont les plus importants tant en diversité qu'en surface au sein du territoire intercommunal (18 082 ha soit près de 53 %). Ceci est d'ailleurs à l'image du département.



Carte 10 : Milieux ouverts sur le territoire intercommunal



2.1.1. Parcelles agricoles cultivées et prairies temporaires

Intitulé	Surface sur le territoire (en ha)	Surface totale du territoire (en ha)	Localisation
Parcelles agricoles cultivées	4 214	34 103	Eparpillées sur le territoire
Prairies temporaires	7 307	34 103	Eparpillées sur le territoire

Cet ensemble regroupe les terres cultivées en céréales (blé, maïs), oléagineux (tournesol), légumineuses de plein champ (luzerne), cultures fourragères, jachères et gels (parcelles au repos). Il englobe également les prairies temporaires semées pour le fourrage et incluses dans une rotation culturale. Les prairies permanentes ne font pas partie de cet ensemble.

Ainsi, sur le territoire de la Communauté de Communes, les parcelles agricoles cultivées et les prairies temporaires représentent le type d'occupation des sols dominant (**11 520 ha soit 33,8 % du territoire**).

Ce sont souvent de grandes parcelles cultivées de façon intensive. Elles ne permettent donc pas le plus souvent l'expression d'un cortège de plantes messicoles (liées aux moissons) intéressant et diversifié. La végétation se fait rare à l'intérieur de ces parcelles et se concentre sur les bordures où l'on rencontre de nombreux taxons pionniers sur ce genre de milieu perturbé. Quelques espèces messicoles sont toutefois mentionnées sur le territoire comme le bleuet (*Centaurea cyanus*), la pensée des champs (*Viola arvensis*) ou encore la Spargoule (*Spergula arvensis*).



Illustration 1 : Parcelle cultivée en bordure du Tarn (Villefranche d'Albigeois / Miolles) ©ECTARE



Illustration 2 : Grandes parcelles cultivées (Le Gazel à Massals) ©ECTARE



Illustration 3 : Parcelles cultivées (Lieu-dit Parayre à Villefranche-d'Albigeois / La Terrailé à Mouzieys-Teulet) ©ECTARE



Illustration 4 : Prairies temporaires (Les Pradels à Curvalle / Le Tel à Massals) ©ECTARE

2.1.2. Vergers et vignes

Intitulé	Surface sur le territoire (en ha)	Surface totale du territoire (en ha)	Localisation
Vergers	19	34 103	Pointe nord-ouest du territoire intercommunal - Bellegarde
Vignes	21	34 103	

Il s'agit de cultures permanentes qui regroupent les parcelles plantées d'arbres fruitiers ou d'arbustes fruitiers : cultures pures ou mélanges d'espèces fruitières, arbres fruitiers en association avec des surfaces toujours en herbe. Y compris les noiseraies.

Les vergers et les vignes sont très peu présents sur le territoire intercommunal. Ce sont souvent de petites parcelles isolées plantées de fruitiers tels que pêchers, mais également de noyers. Ils offrent un lieu de refuge et d'alimentation à la petite faune locale.

Les vignes sont uniquement localisées à la pointe nord-ouest du territoire intercommunal sur les communes de Bellegarde-Marsal et de Mouzieys-Teulet (secteur Taillefer). Ces communes font partie de l'appellation « Cunac » du vignoble gaillacois (AOC Gaillac).



En termes de surface, ces vergers et vignes concernent **40 ha soit 0,1 % du territoire intercommunal**.



Illustration 5 : Vergers fruitiers (Miolles) et Noiseraie (Lacalm – Le Fraysse) au sein du territoire ©ECTARE



Illustration 6 : Vignes (Le Servy à Bellegarde) ©ECTARE



2.1.3. Prairies

Intitulé	Surface sur le territoire (en ha)	Surface totale du territoire (en ha)	Localisation
Prairies	6 135	34 103	Eparpillées sur le territoire

Cet ensemble reprend globalement les surfaces enherbées denses de composition floristique constituée principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Elles sont principalement pâturées, mais le fourrage peut être récolté mécaniquement. Les zones avec haies (bocages) sont incluses dans cet ensemble.

Sur le territoire intercommunal des Monts d'Alban et du Villefrancois, les prairies se retrouvent essentiellement sur des zones planes le long des principaux ruisseaux, comme l'Oulas, le Lézert ou l'Assou mais aussi sur les versants pentus des vallées.

Ces zones sont marquées par des étendues en herbe pâturées ou non et souvent délimitées par un réseau de haies relativement conservé.

Les différentes zones d'implantation des prairies favorisent la présence d'une diversité stationnelle et de faciès de prairies.

Ainsi, différents types de prairies sont observés :

- majoritairement des prairies mésophiles pâturées (et / ou fauchées), sur des secteurs plus ou moins pentus, s'étendant sur de grandes parcelles dominées par les graminées (ray-grass notamment) et présentant une faible diversité floristique ;
- ponctuellement, des prairies plus sèches (notamment sur la partie ouest du territoire), pâturées et / ou fauchées, sur des secteurs plus ou moins pentus, s'étendant sur des surfaces moyennes et pouvant présenter une diversité floristique intéressante (orchidées notamment) ;
- des prairies bocagères pâturées ;
- des prairies humides s'étendant sur des parcelles petites à moyennes localisées en fond de vallons (décrites dans la partie zones humides) participant à la diversité locale.

En termes de surface, ces prairies concernent **6 135 ha soit près de 18 % du territoire intercommunal**.



Illustration 7 : Prairie pâturée (La Borie à Saint-André) / Entretien d'une prairie humide (La rivière basse à Curvalle) ©ECTARE



Illustration 8 : Prairie pâturée sur versant (La Pagésié à Curvalle) / Prairie de fauche (Le Gazel à Massals) ©ECTARE



2.1.4. Estives / landes

Intitulé	Surface sur le territoire (en ha)	Surface totale du territoire (en ha)	Localisation
Estives / Landes	60	34 103	Secteurs vallonnés de Massals ou Saint-André

Quelques petites zones d'estives / landes sont présentes ponctuellement sur le territoire intercommunal (partie Est notamment). Il s'agit de prairies pâturées, assez pentues, présentant des faciès d'embuissonnement (landes, fourrés), des ronciers et parfois même des zones boisées. Les parcelles sont généralement bordées de haies arbustives à arborées.

Les secteurs en cours de fermeture correspondent majoritairement à des zones difficiles d'accès pour l'entretien par fauche et sur lesquelles se développe des espèces végétales peu appétentes pour le bétail (ronces, genêts...).

En termes de surface, ces estives concernent **60 ha soit 0,2 % du territoire intercommunal**.



Illustration 9 : Estives (Le Tel à Massals / La Frégère à Saint-André) ©ECTARE



2.1.5. Pelouses sèches, pelouses rocailleuses, landes à éricacées, affleurements rocheux

Intitulé	Surface sur le territoire (en ha)	Surface totale du territoire (en ha)	Localisation
Pelouses sèches	-	34 103	Lieu-dit Barreyrou - Curvalle
Pelouses rocailleuses, landes à éricacées, affleurements rocheux	35	34 103	Principalement Alban, Paulinet et Mont-Roc

Des micro-formations ouvertes sont également présentes sur le territoire intercommunal. Leur surface est souvent très faible et il s'agit de formations ponctuelles localisées. Plusieurs types ont pu être décrits :

- Quelques **pelouses sèches** ont été observées sur le territoire intercommunal. Il s'agit de formations xérophiles se développant sur des zones pentues à sol superficiel. Ces formations sont ponctuées de chênes pubescents (*Quercus pubescens*) et sont favorables à la présence d'une faune et d'une flore patrimoniale.

Cette formation reste très ponctuelle à l'échelle du territoire intercommunal et n'est pas représentative des milieux observés. De plus, la surface occupée par cette formation reste très faible.



Illustration 10 : Zoom sur pelouse sèche et chênaie thermophile (Barreyrou à Curvalle) ©ECTARE

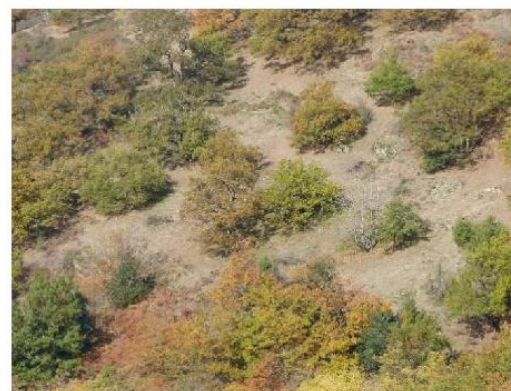


Illustration 11 : Aperçu sur pelouse sèche et chênaie thermophile (Barreyrou à Curvalle) ©ECTARE

- Sur des secteurs accidentés avec roche affleurante, quelques **pelouses sèches rocailleuses** se développent. Ces formations sont favorables à l'expression d'une diversité floristique intéressante et notamment d'une flore rupestre. Ces pelouses sont ponctuelles, de petite surface et localisées principalement sur les communes de Paulinet et Mont-Roc.

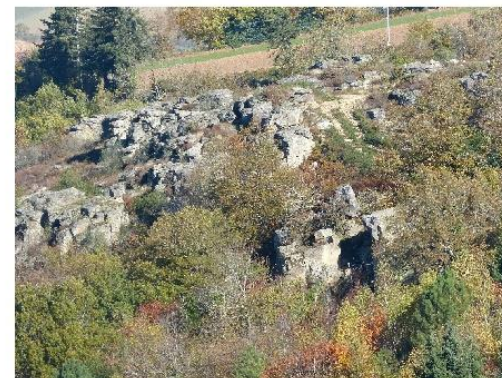


Illustration 12 : Pelouses rocailleuses (Coutery à Paulinet / Puech del Fau à Mont-Roc) ©ECTARE



- Des **landes sèches acidiphiles** se développent sur des zones accidentées présentant un sol superficiel. Ces formations sont principalement composées d'éricacées comme la callune (*Calluna vulgaris*) et la bruyère cendrée (*Erica cinerea*) mais aussi de fougère aigle (*Pteridium aquilinum*), de genêt à balai (*Cytisus scoparius*), de genévrier commun (*Juniperus communis*) et d'ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*).



Illustration 13 : Lande sèche acidiphile (Oubièges à Ambialet) ©ECTARE

- Enfin, de nombreux **affleurements rocheux** sont présents sur le territoire intercommunal. Ils sont principalement localisés le long du Tarn, dans les gorges de l'Oulas ou encore sur la vallée du Dadou.

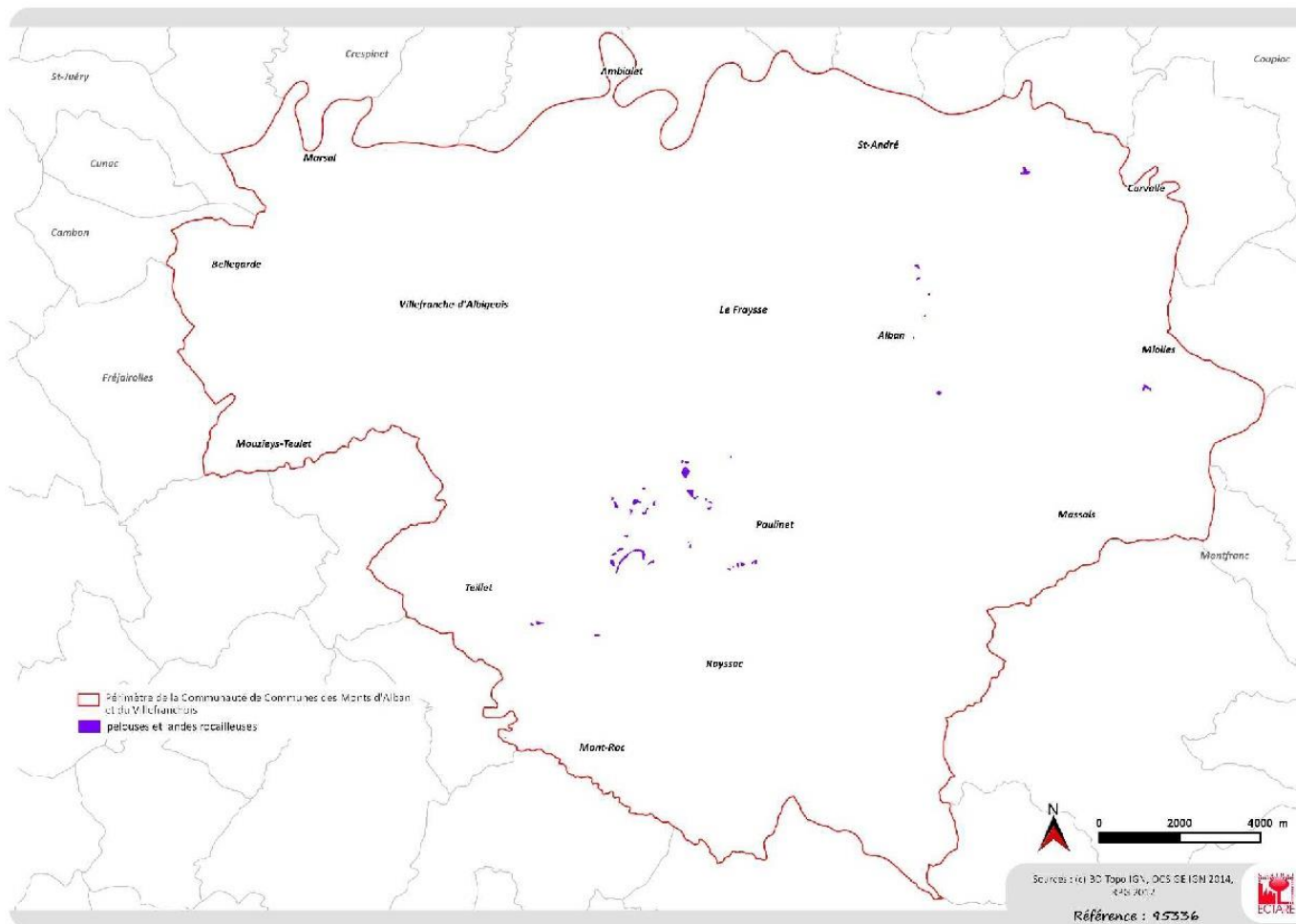


Illustration 14 : Falaises sur le bord du Tarn à Ambialet ©ECTARE



En termes de surface, ces micro-formations concernent **35 ha soit 0,1 % du territoire intercommunal**. La carte ci-dessous montre bien que les pelouses et les landes restent très localisées sur les communes de Mont-Roc, Alban et Paulinet notamment.

Ces micro-formations constituent des éléments originaux à l'échelle du territoire intercommunal et participent à la diversité locale. Ce sont des **zones à enjeux à préserver**.



Carte 11 : Pelouses rocailleuses et landes à l'échelle du territoire intercommunal



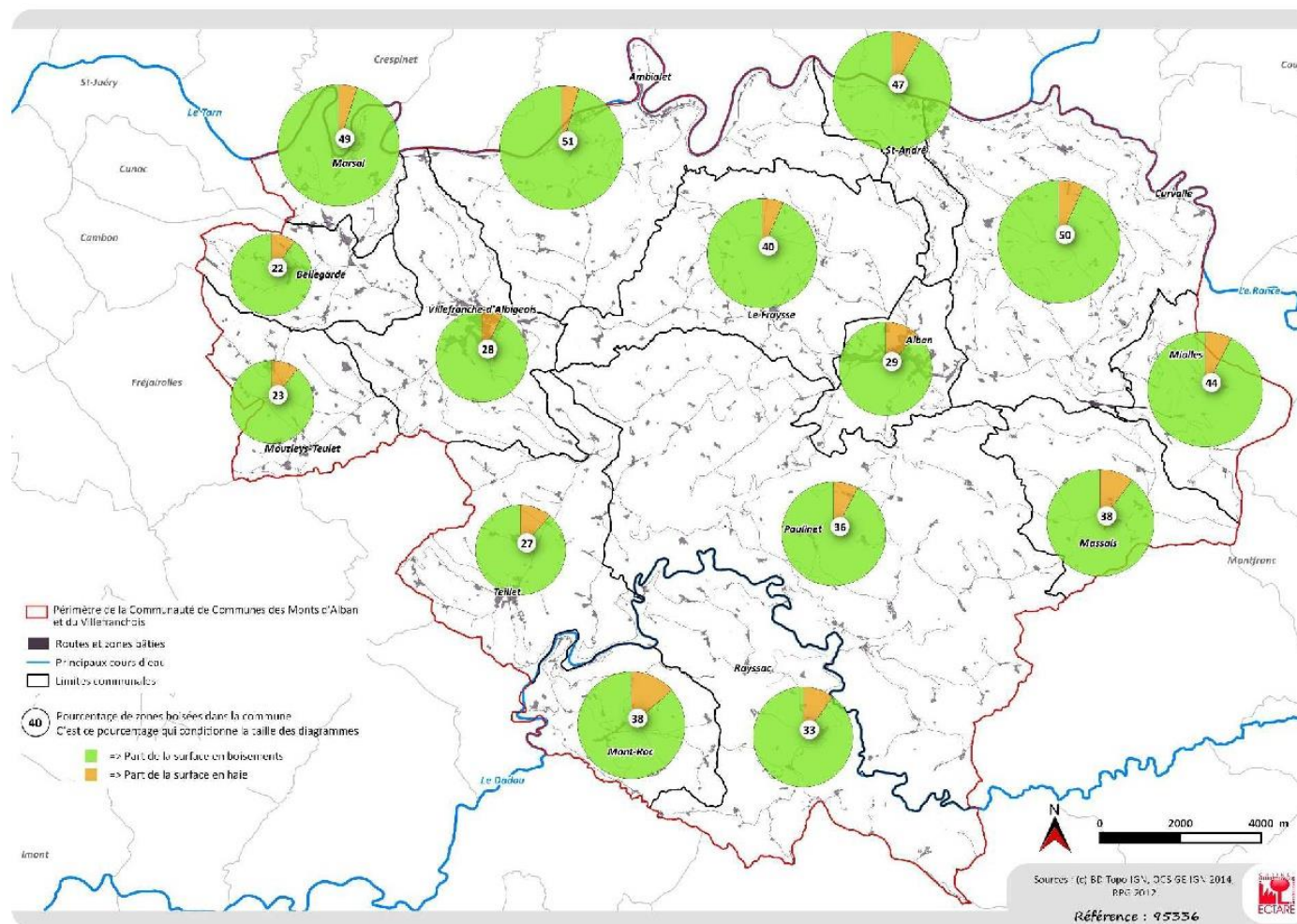
2.2. LES MILIEUX FERMES

Les **milieux fermés** représentent une surface importante du territoire intercommunal (**13 173 ha soit près de 38,6 %**). A noter que les secteurs boisés épousent principalement le chevelu hydrographique.

Plusieurs types de boisements ont pu être identifiés et sont décrits ci-après.

Globalement, ce sont les communes les plus au nord (Ambialet, Curvalle, Bellegarde-Marsal, Saint-André) et à l'Est (Miolles) qui sont les plus boisées (entre 45 et 50 % du territoire communal). Les communes les plus à l'Ouest (Bellegarde, Mouzieys-Teulet) sont les moins boisées (autour de 20 % du territoire communal) mais aussi les plus cultivées. Enfin, les communes au Centre (Villefranche d'Albigeois, Le Fraysse, Alban) et au Sud (Teillet, Mont-Roc, Rayssac, Paulinet, Massals) du territoire intercommunal présentent un taux de boisement moyen (entre 30 et 40 % du territoire communal).





Carte 13 : Taux de boisement par commune



2.2.1. Landes issues de coupes forestières

Intitulé	Surface sur le territoire (en ha)	Surface totale du territoire (en ha)	Localisation
Landes issues de coupes forestières	183	34 103	Eparpillées sur le territoire

De nombreuses landes sont présentes sur le territoire intercommunal. Il s'agit majoritairement de landes rentrant dans la dynamique de végétation de recolonisation d'une coupe forestière. Il s'agit souvent de petites zones ponctuelles et éparées mais présentes sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Différents stades de développement ont pu être observés sur le territoire allant de la zone fraîchement coupée exempt de végétation jusqu'à la zone arbustive dense en passant par la lande basse à éricacées et genêts. Le stade de développement ultime de ces formations étant le boisement de feuillus.

En termes de surface, ces landes concernent **183 ha soit 0,5 % du territoire intercommunal**.





Illustration 15 : Landes plus ou moins ligneuses issues de la régénération naturelle suite à une coupe forestière plus ou moins ancienne (La Lombarderie à Curvalle / La Pagésié à Curvalle) ©ECTARE

2.2.2. Forêts et bois de feuillus

Intitulé	Surface sur le territoire (en ha)	Surface totale du territoire (en ha)	Localisation
Forêts et bois de feuillus	10 403	34 103	Sur l'ensemble du territoire, notamment sur les versants des vallons

Ce sont des formations végétales principalement constituées d'arbres mais aussi de buissons et d'arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.

Les forêts de feuillus sont bien présentes sur le territoire intercommunal. Elles forment des entités plutôt homogènes le long des vallées et des vallons. Ce sont principalement des chênaies acidiphiles dominées par le chêne pédonculé (*Quercus robur*) et le châtaignier (*Castanea sativa*). Ponctuellement, le hêtre se mêle au chêne, notamment sur la commune de Massals.



En terme de surface, ces boisements de feuillus concernent environ **10 400 ha soit 30,5 % du territoire intercommunal**. Ils sont un élément majeur de la trame verte du territoire intercommunal.



Illustration 16 : Chataigneraie (limite nord-est de Villefranche-d'Albigeois) / Chênaie acidiphile (au nord de Villefranche-d'Albigeois) ©ECTARE



Illustration 17 : Chênaie acidiphile (versants à Ambialet / Nègremont à Curvalle) ©ECTARE



Illustration 18 : Chênaie thermophile (La Maye à Alban / Gayrus à Teillet) ©ECTARE



Illustration 19 : Faciès à Hêtre (Le Puget à Massals) ©ECTARE



2.2.3. Forêts de conifères et autres plantations

Intitulé	Surface sur le territoire (en ha)	Surface totale du territoire (en ha)	Localisation
Forêts de conifères	1 228	34 103	Principalement à l'Est du territoire
Autres plantations	5	34 103	Ambialet / Curvalle (Le Suc)

Ce sont des formations végétales principalement constituées d'arbres mais aussi de buissons et d'arbustes où dominent les espèces forestières de conifères. Les boisements de conifères sont ici artificiels. Ils se caractérisent alors par des alignements ordonnés.

Les **forêts de conifères** sont peu représentées et sont principalement localisées au nord-est et au sud-est du territoire intercommunal.



Illustration 20 : Exemple de plantation de résineux (La Borie à Saint-André / Est de Curvalle) ©ECTARE

Très peu fréquent sur le territoire comme plantations, les **peupleraies de cultures** occupent ponctuellement les abords des cours d'eau et leurs zones de débordement. Une peupleraie a été observée sur un versant à Curvalle.



Illustration 21 : Peupleraies de cultures (Ambialet et Le Suc à Curvalle) ©ECTARE

En termes de surface, ces plantations de conifères et peupleraies concernent **1 233 ha soit 3,6 % du territoire intercommunal**.

2.2.4. Forêts mixtes

Intitulé	Surface sur le territoire (en ha)	Surface totale du territoire (en ha)	Localisation
Forêts mixtes	979	34 103	Principalement au nord-est et au sud du territoire

Quelques secteurs de boisements mixtes ont été observés sur le territoire intercommunal. Il s'agit probablement de feuillus qui se sont développés suite à une coupe forestière de résineux.

En termes de surface, ces forêts mixtes concernent **979 ha soit 2,8 % du territoire intercommunal**. Elles sont un élément secondaire de la trame verte du territoire intercommunal.



Illustration 22 : Mosaïque feuillus / résineux (Malemort à l'Est de Curvalle / Nègremont à l'Ouest de Curvalle) ©ECTARE

2.2.5. Forêts ouvertes

Intitulé	Surface sur le territoire (en ha)	Surface totale du territoire (en ha)	Localisation
Forêts ouvertes	375	34 103	Principalement au nord-est et au sud du territoire

Quelques zones de forêts ouvertes ont été observées sur le territoire intercommunal. Il s'agit cependant de formations transitoires, le stade de développement ultime de ces formations étant le boisement dense de feuillus. Ainsi, ces forêts ouvertes résultent d'une coupe partielle du boisement ou de l'entretien du sous-bois.

En termes de surface, ces forêts ouvertes concernent **375 ha soit 1 % du territoire intercommunal**. Elles sont un élément secondaire de la trame verte du territoire intercommunal.



Illustration 23 : Exemple de forêt ouverte (La Rivière Basse à Curvalle / Lardarié à Mont-Roc) ©ECTARE

2.3. ELEMENTS LINEAIRES OU PONCTUELS

Sont inclus dans cette partie, les haies, les cours d'eau, les plans d'eau et mares, les zones humides et les formations anthropisées (carrières).

2.3.1. Haies, alignements et bosquets

Intitulé	Linéaire / surface sur le territoire (en ml / ha)	Surface totale du territoire (en ha)	Localisation
Haies et alignements d'arbres	960 440 ml (ou 862 ha)	34 103	Eparpillées sur l'ensemble du territoire
Bosquets	190 ha	34 103	Eparpillés sur l'ensemble du territoire



Le territoire intercommunal des Monts d'Alban et du Villefrancois est parcouru d'une multitude de haies formant avec les prairies et les cultures un paysage bocager. Souvent localisées en limite de parcelles ou en bordure de route, elles participent à la trame verte du territoire et offrent un lieu de refuge, d'alimentation et de reproduction à la petite faune.

Localement, de **petits bosquets** sont observés. Ils sont soit isolés dans une parcelle ouverte (culture, prairie) soit accolés à une haie formant un épaissement de celle-ci. Ainsi, ces micro-formations concernent **190 ha sur le territoire, soit 0,5 %**.



Illustration 24 : Paysage de bocage sur le territoire intercommunal (Curvalle) ©ECTARE

Les **haies** sont souvent composées de deux ou trois strates, herbacées, arbustives et / ou arborées. Elles sont diversifiées, majoritairement composées de feuillus et souvent continues.

Au total, **960,4 km de haies** ont été recensés sur le territoire intercommunal. Elles sont un élément majeur de la trame verte du territoire intercommunal.



Illustration 25 : Haie en bord de route (Laboual à Miolles) / Haie arborée (Le Gazel à Massals) ©ECTARE



Illustration 26 : Haie entretenue (La Terrailé à Mouzieys-Teulet) / Maillage de haies (Le Goutinal à Raissac) ©ECTARE

Quelques beaux alignements de vieux arbres (platanes, chênes) sont également présents sur le territoire intercommunal des Monts d'Alban et du Villefrancois. Ils participent à la trame verte du territoire et sont favorables à divers groupes faunistiques (avifaune, chiroptères, insectes xylophages...).

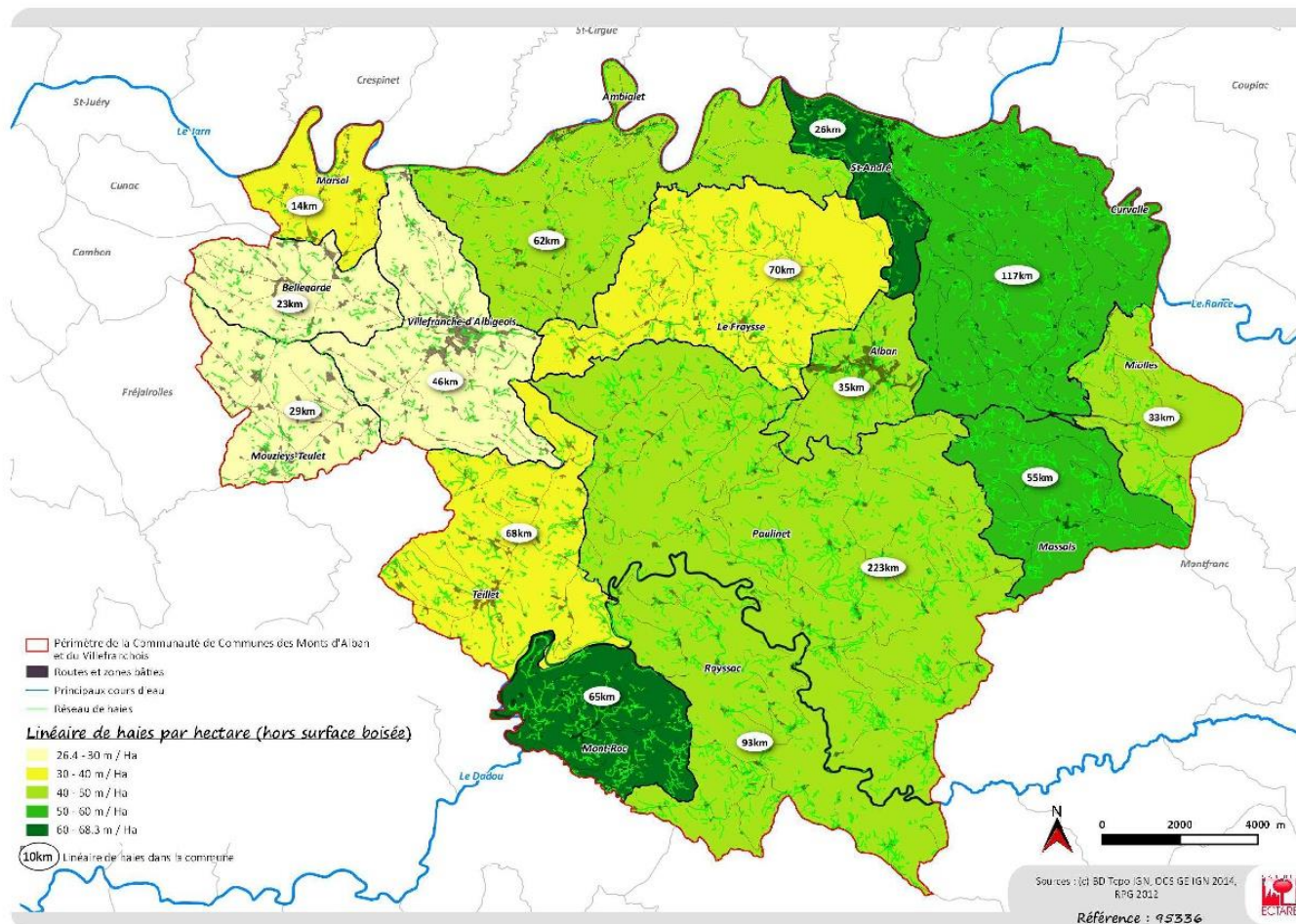


Illustration 27 : Alignement de vieux chênes (Bénèche à Villefranche d'Albigeois) / Alignement de Platanes (Lieu-dit Parayre à Villefranche d'Albigeois) ©ECTARE

Ce ne sont pas forcément les communes les plus boisées qui présentent le linéaire de haies par hectare le plus important. En effet, les communes qui présentent un linéaire de haies important sont Mont-Roc et Saint-André (plus de 60 ml / ha non boisé).

Les communes qui présentent un linéaire de haies faible sont les communes au nord-ouest du territoire intercommunal : Mouzieys-Teulet, Bellegarde, Villefranche-d'Albigeois avec moins de 30 ml / ha non boisé. Cela s'explique par la topographie plus plane de leurs territoires qui permet l'exploitation de grandes parcelles agricoles.

Les communes de Curvalle et Massals (à l'est), Paulinet et Raissac (au centre-sud) ont un territoire vallonné et bocager exploité principalement pour l'élevage. Ainsi, leurs territoires présentent un linéaire de haies moyen supérieur à 40 ml / ha non boisé.



Carte 14 : Maillage de haies par commune



2.3.2. Cours d'eau

Intitulé	Linéaire sur le territoire (en ml)	Surface totale du territoire (en ha)	Localisation
Cours d'eau	447 345	34 103	Deux cours d'eau majeurs au nord (Tarn) et au sud (Dadou) / De nombreux cours d'eau secondaires traversent le territoire

De nombreux cours d'eau parcourent le territoire intercommunal. De taille variable, ils sont le support d'une végétation plus ou moins dense mais toujours importante à conserver. Ils sont en effet un élément écologique et paysager indéniable, une source de diversité majeure liée à la présence de milieux humides.



Illustration 28 : Le Tarn (au nord-est à Villeneuve-sur-Tarn et au nord-ouest à Ambialet) et le radier (Curvalle) ©ECTARE

Différents types de cours d'eau parcourent le territoire intercommunal :

- des cours d'eau majeurs à l'échelle départementale voire régionale comme le Tarn au nord ou le Dadou au sud. Ils présentent un lit large bordé d'une ripisylve plus ou moins continue et sont l'élément majeur de la trame bleue du secteur.
- de nombreux cours d'eau secondaires, plus ou moins temporaires dont les deux principaux sont l'Oulas et l'Assou.



Illustration 29 : Ruisseau de Caudaval (limite Marsal / Villefranche-d'Albigeois au nord-est du territoire) / Ruisseau de la Ragerie (La Ragerie à Curvalle) ©ECTARE



Illustration 30 : Ruisseau l'Oulas (Bancourel et Moulin de Bordes à Paulinet) ©ECTARE



Illustration 31 : L'Ambias (Le pont à Saint-Jean-de-Jeannes) ©ECTARE



Illustration 32 : Ruisseau temporaire sur le Lézert (Pisse Lièvre à Teillet) / Ruisseau de Cambon (L'Oulé au Fraysse) ©ECTARE

Au total, **447,3 km de cours d'eau** parcourent le territoire intercommunal. Ils sont un élément majeur de la trame bleue du territoire intercommunal.



2.3.3. Plans d'eau et mares

Intitulé	Surface sur le territoire (en ha)	Surface totale du territoire (en ha)	Localisation
Plans d'eau et mares	110	34 103	Eparpillés sur le territoire mais peu présents au nord

Localement, le territoire intercommunal est ponctué de plans d'eau et de mares (hors zones larges des cours d'eau).

Certains plans d'eau sont le résultat d'une ancienne exploitation de granulats, d'autres ont été créés pour l'irrigation des cultures. Les mares, elles, sont plus ponctuelles et de plus petites surfaces. Elles n'en sont pas moins intéressantes pour la faune (amphibiens, odonates notamment).

Ces éléments ponctuels participent à la diversité du territoire intercommunal et sont des éléments secondaires de la trame bleue.



Illustration 33 : Plans d'eau (La Picounié à Mouzieys-Teulet / La Franquèze à Alban) ©ECTARE



Illustration 34 : Mare (Cramaux à Saint-André / La Fontaine de David au Fraysse) ©ECTARE

Au sud-ouest du territoire, la retenue de Rasisse, créée sur le cours du Dadou.



Illustration 35 : Retenue de Rasisse (Teillet) ©ECTARE

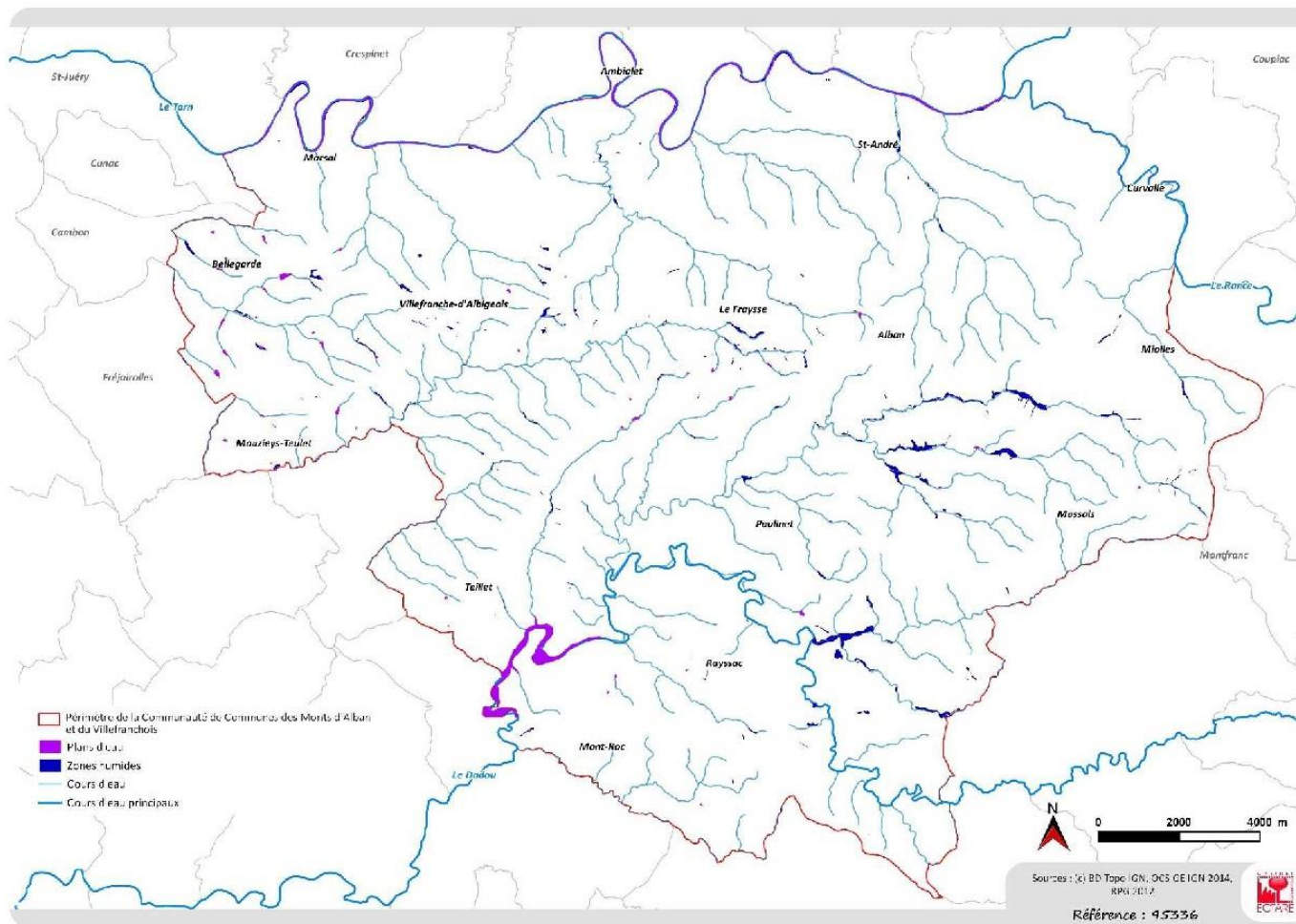
Environ **87 plans d'eau** sont présents sur le territoire intercommunal. Ils représentent une surface moyenne de **110**



2.3.4. Zones humides (hors plans d'eau et mares)

Intitulé	Surface sur le territoire (en ha)	Surface totale du territoire (en ha)	Localisation
Zones humides	188	34 103	Principalement aux abords des cours d'eau au nord-ouest, au centre, à l'est et au sud-est du territoire

Quelques zones humides sont présentes ponctuellement sur le territoire intercommunal des Monts d'Alban et du Villefrancois. Elles ont été recensées dans le cadre de la réalisation de l'atlas des zones humides du Tarn en 2009.



Carte 15 : Zones humides et milieux aquatiques sur le territoire intercommunal



Ainsi, plusieurs types de zones humides sont mentionnées sur le territoire des Monts d'Alban et du Villefranchois :

- Des annexes fluviales, localisées essentiellement au niveau du Tarn et du Dadou ;
- Des boisements alluviaux humides et des boisements marécageux, localisés aux abords des cours d'eau parcourant le territoire ;
- Des prairies humides localisées en fond de vallon sur les zones d'expansion des crues des cours d'eau. Elles sont soumises régulièrement à inondation et des zones de jonçaie se développent notamment sur les secteurs de suintements.
- Des mégaphorbiaies (formations à hautes herbes humides) ou ourlets hygrophiles dans les fonds de vallées laissés à l'abandon ;
- Des roselières localisées ponctuellement au niveau des mares ;
- Des zones tourbeuses, très ponctuelles.

En termes de surface, l'ensemble de ces zones humides recensées représente **188 ha soit 0,5 % du territoire intercommunal**. Elles participent à la diversité du territoire intercommunal et sont des éléments secondaires de la trame bleue.



Illustration 36 : Jonçaie (Cramaux à Saint-André / La Frégère à Saint-Jean-de-Jeannes) ©ECTARE



2.3.5. Formations anthropisées

Intitulé	Surface sur le territoire (en ha)	Surface totale du territoire (en ha)	Localisation
Formations anthropisées	89	34 103	Mont-Roc / Paulinet

Deux carrières principales ont été observées sur le territoire intercommunal des Monts d'Alban et du Villefrancois : une sur la commune de Mont-Roc et une sur la commune de Paulinet.

Une partie du secteur exploité par la carrière de Mont-Roc a été réaménagé (voir photo ci-dessous) avec notamment des prairies pâturées, des haies replantées et les anciens fronts réaménagés pour favoriser leur insertion paysagère.



Illustration 37 : Carrière (Mont-Roc) ©ECTARE



Illustration 38 : Zoom sur le front réaménagé de la carrière de Mont-Roc ©ECTARE

Les formations anthropisées concernent **89 ha soit 0,3 % du territoire intercommunal**.



2.4. SYNTHESE CHIFFREE DES DIFFERENTS HABITATS OBSERVES

Intitulé	Surface sur le territoire (en ha) / Linéaire (en ml)	Surface totale du territoire (en ha)	% du territoire	Surface du grand type de milieu concerné	% par grands types de milieux	Localisation
Milieux ouverts / semi-ouverts						
Parcelles agricoles cultivées	4 214	34 103	12,3	18 082	23,3	Eparpillées sur le territoire
Prairies temporaires	7 307	34 103	21,4	18 082	40,4	Eparpillées sur le territoire
Vergers	19	34 103	0,1	18 082	0,2	Pointe nord-ouest du territoire intercommunal - Bellegarde
Vignes	21	34 103		18 082		Pointe nord-ouest du territoire intercommunal – Bellegarde-Marsal, Mouzieys-Teulet
Prairies	6 135	34 103	18	18 082	33,9	Eparpillées sur le territoire
Estives / Landes	60	34 103	0,2	18 082	0,3	Secteurs vallonnés de Massals ou Saint-André
Pelouses sèches	-	34 103	0,1	18 082	0,2	Lieu-dit Barreyrou - Curvalle
Pelouses rocailleuses, landes à éricacées, affleurements rocheux	35	34 103				Principalement sur Alban, Paulinet et Mont-Roc
Autres formations herbacées	291	34 103	0,8	18 082	1,6	Eparpillées sur le territoire
Surface totale milieux ouverts / semi-ouverts	18 082	34 103	53	18 082	100	-
Milieux fermés						
Landes issues de coupes forestières	183	34 103	0,5	13 173	1,4	Eparpillées sur le territoire

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



CCMAV – PLUi – Complément d'étude environnementale

99

Intitulé	Surface sur le territoire (en ha) / Linéaire (en ml)	Surface totale du territoire (en ha)	% du territoire	Surface du grand type de milieu concerné	% par grands types de milieux	Localisation
Forêts et bois de feuillus	10 403	34 103	30,5	13 173	79	Sur l'ensemble du territoire, notamment sur les versants des vallons
Forêts de conifères	1 228	34 103	3,6	13 173	9,4	Principalement à l'est du territoire
Autres plantations	5	34 103				Ambialet / Curvalle (Le Suc)
Forêts mixtes	979	34 103	2,8	13 173	7,4	Principalement au nord-est et au sud du territoire
Forêts ouvertes	375	34 103	1	13 173	2,8	Principalement au nord-est et au sud du territoire
Surface totale milieux fermés	13 173	34 103	38,6	13 173	100	-
Éléments linéaires						
Haies et alignements d'arbres	960 440 ml (ou 862 ha)	34 103	2,5	-	-	Eparpillées sur l'ensemble du territoire
Cours d'eau	447 345 ml	34 103	-	-	-	Deux cours d'eau majeurs au nord (Tarn) et au sud (Dadou) / De nombreux cours d'eau secondaires traversent le territoire
Surface totale éléments linéaires	862	34 103	2,5	-	-	-
Éléments ponctuels						
Bosquets	190	34 103	0,55	488	34	Eparpillés sur l'ensemble du territoire
Plans d'eau et mares	110	34 103	0,3	488	22,5	Eparpillés sur le territoire
Zones humides	188	34 103	0,55	488	38,5	Principalement aux abords des cours d'eau au nord-

Avril 2016

Cabinet ECTARE – ref 95336



Intitulé	Surface sur le territoire (en ha) / Linéaire (en ml)	Surface totale du territoire (en ha)	% du territoire	Surface du grand type de milieu concerné	% par grands types de milieux	Localisation
						ouest, au centre, à l'est et au sud-est du territoire
Surface totale éléments ponctuels	488	34 103	1,4	488	100	-
Milieux artificialisés						
Formations anthropisées	89	34 103	0,3	1 106	8	Mont-Roc / Paulinet
Zones urbaines	1 017	34 103	3	1 106	92	Bourg / Hameaux de chaque commune
Surface totale milieux artificialisés	1 106	34 103	3,3	1 106	100	-
Surface totale*	33 711	34 103	98,8	33 711	-	-

* Ne sont pas incluses dans la surface totale, les surfaces des cours d'eau, les routes et bords de route. Ce qui explique la différence entre la surface totale des milieux observés et la surface totale de la Communauté de Communes.



3. CONCLUSION GENERALE

La Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois présente un territoire vallonné marqué par une mosaïque de milieux ouverts à semi-ouverts (53 % du territoire) et fermés (38,6% du territoire).

Les cours d'eau (environ 440 km) sont nombreux sur le territoire et le réseau de haies dense (environ 960 km).

Ponctuellement, des milieux à enjeux ont été observés : pelouses sèches ou rocailleuses / landes à éricacées et affleurements rocheux (0,1 % du territoire), zones humides (0,55 % du territoire). Ces micro-formations participent à la biodiversité du territoire et seront à préserver.

Atouts du territoire	Faiblesses du territoire
- Mosaïque de milieux favorables à une faune et flore diversifiée et patrimoniale - Réseau hydrographique dense et relativement bien préservé - Urbanisation peu dense et localisée dans les bourg et hameau - Présence de micro-formations (zones humides, mares, pelouses, landes) apportant des éléments de diversité au territoire - Présence de nombreuses prairies humides dans les fonds de vallons	- Milieux prairiaux en déclin notamment dans les fonds de vallons - Présence de nombreuses prairies artificialisées - Trame bocagère peu présente sur la partie ouest du territoire

Enjeux majeurs du territoire
- Prise en compte des milieux à plus forte biodiversité dans le document d'urbanisme et les réflexions territoriales - Maintien d'une activité agricole extensive favorable à l'entretien et à la préservation des milieux naturels ouverts comme les prairies ou les estives et sensibles comme les zones humides (notamment les prairies en fonds de vallons) - Préservation et renforcement de la trame bocagère (notamment à l'ouest du territoire) - Préservation des vallons boisés de tout aménagement et activité perturbatrice - Préservation du réseau hydrographique, de sa qualité et de l'ensemble des zones humides



Thématiques	Atouts du territoire	Faiblesses du territoire	Enjeux majeurs du territoire
Territoires à enjeux environnementaux	Une grande partie du territoire est englobé dans un site d'intérêt écologique (21 % en ZNIEFF)	Absence de gestion des sites d'intérêt écologique (zones d'inventaires)	Prise en compte des sites d'intérêt écologique dans le document d'urbanisme et les réflexions territoriales
	Existence d'une politique environnementale alliant préservation et gestion des milieux et sensibilisation du public (12,4 % en ENS)		
Milieux naturels	Mosaïque de milieux favorables à une faune et flore diversifiée et patrimoniale	Milieux prairiaux en déclin notamment dans les fonds de vallons	Maintien d'une activité agricole extensive favorable à l'entretien et à la préservation des milieux naturels ouverts comme les prairies ou les estives et sensibles comme les zones humides (notamment les prairies en fonds de vallons)
	Présence de nombreuses prairies humides dans les fonds de vallons	Trame bocagère peu présente sur la partie ouest du territoire	Préservation et renforcement de la trame bocagère (notamment à l'ouest du territoire)
		Présence de nombreuses prairies artificialisées	Préservation des vallons boisés de tout aménagement et activité perturbatrice
Hydrographie	Réseau hydrographique dense et relativement bien préservé		Préservation du réseau hydrographique, de sa qualité et de l'ensemble des zones humides
Eléments de diversité	Présence de micro-formations (zones humides, mares, pelouses, landes) apportant des éléments de diversité au territoire		Préservation et gestion des micro-formations à enjeux



V. LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU SECTEUR - TRAMES VERTE ET BLEUE

1. DEFINITION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE AU SENS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation et à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels ».

La trame verte est constituée :

- de tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III du code de l'environnement (Conservatoire de l'espace littoral, Parcs nationaux, Réserves naturelles...) et du titre Ier du livre IV portant sur la protection de la faune et de la flore ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- et, justifiant l'utilisation du terme « trame verte », des corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les espaces mentionnés plus haut.

La trame bleue est constituée :

- des cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et ceux importants pour la préservation de la biodiversité ;
- de tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3, et celles jugées importantes pour la préservation de la biodiversité.



2. PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT – RESEAU ECOLOGIQUE

Un réseau écologique est constitué des éléments suivants :

- Les réservoirs ou pool de biodiversité : milieux naturels de bonne qualité et de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.
- Les zones de développement, constituées par des espaces transformés ou dégradés mais qui restent potentiellement favorables à la présence des espèces spécialisées.
- Les continuums écologiques, formés par des ensembles d'espaces privilégiés dans lesquels peuvent se développer des métapopulations grâce à des échanges permanents.
- Les zones d'extension, potentielles intéressantes pour la faune mais actuellement non accessibles.
- Les corridors biologiques (ou connexions écologiques), constitués par les espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie.



3. LA TRAME VERT ET BLEUE A L'ECHELON SUPRA COMMUNAL.

3.1. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DE MIDI PYRENEES (SRCE)

3.1.1. Définition du SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'Environnement, dont un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité. : la Trame verte et bleue. Ainsi, le SRCE a été initié par l'article 121 de la loi « Grenelle II » de juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (codifié dans les articles L.371-1 et suivants du code de l'Environnement).

Le SRCE de Midi-Pyrénées a été approuvé le 18/12/2014 par la région Midi-Pyrénées et arrêté dans les mêmes termes par le Préfet de région le 27/03/2015.

Il traduit à l'échelle régionale les enjeux et objectifs de la Trame verte et bleue. Il a pour objectif de lutter contre la dégradation et la fragmentation des milieux naturels, de protéger la biodiversité, de participer à l'adaptation au changement climatique et à l'aménagement durable du territoire. Il définit pour Midi-Pyrénées les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriaux (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme communaux et intercommunaux (PLU et PLUi) dans les 3 ans à compter de son approbation. Au-delà de sa prise en compte dans les documents d'urbanisme, le SRCE s'adresse à toute personne susceptible de pouvoir œuvrer en faveur des continuités écologiques : l'Etat et ses services déconcentrés, les collectivités territoriales, les aménageurs, les acteurs socio-économiques ainsi que les structures de gestion et de protection des espaces naturels.

3.1.2. Le SRCE Midi-Pyrénées et le territoire intercommunal des Monts d'Alban et du Villefrancois

Une étude du SRCE a été réalisée sur le territoire intercommunal afin de mettre en avant les grands enjeux régionaux de la trame verte et bleue qui le concernent. Le territoire intercommunal est englobé dans deux grands ensembles paysagers identifiés par le SRCE : « Plaine centrale » et « Entre causses ». Ces deux grands ensembles sont concernés par trois enjeux régionaux et deux enjeux spatialisés.

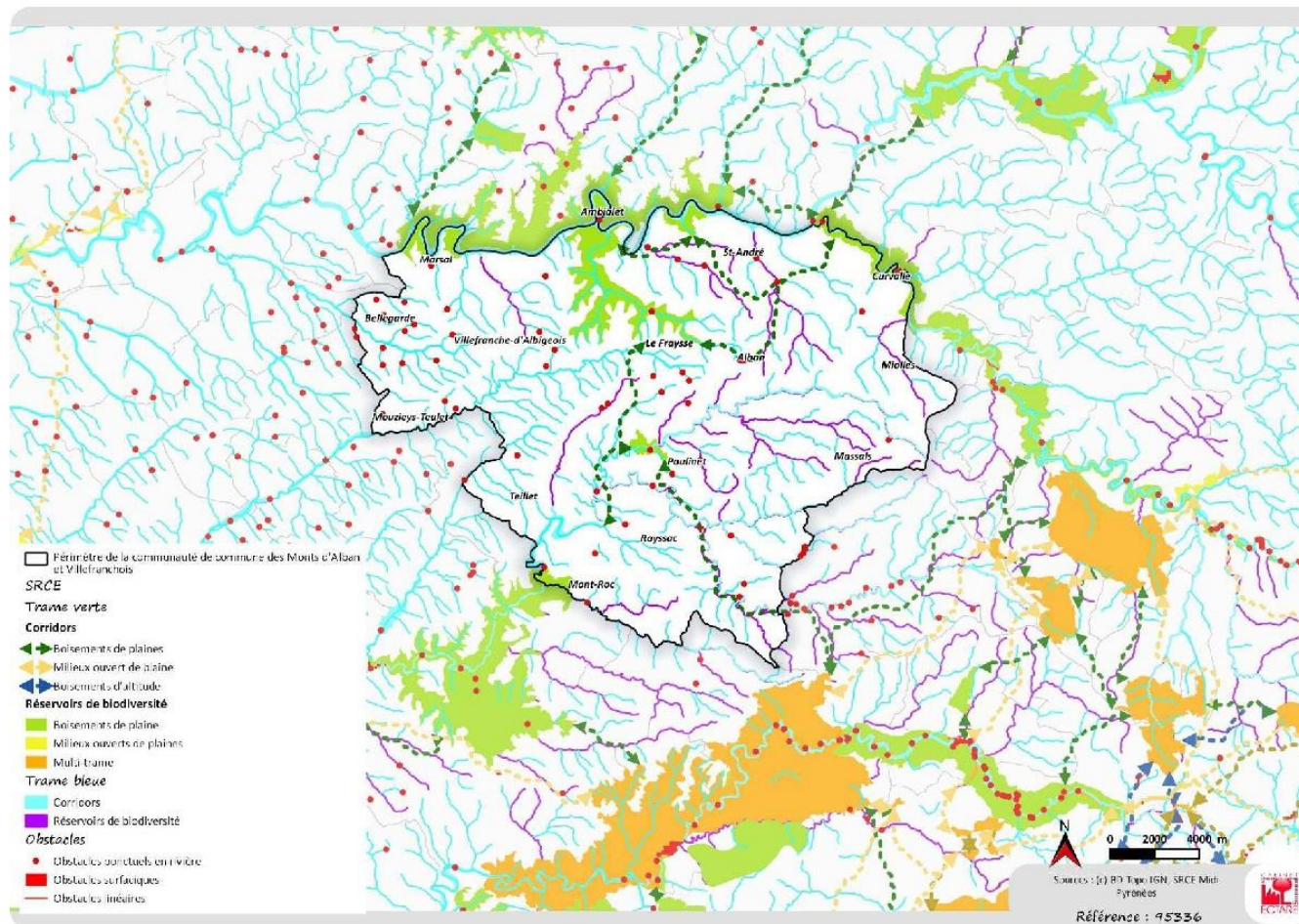


Enjeux régionaux
La conservation des réservoirs de biodiversité
Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau
La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau pour assurer la libre circulation des espèces biologiques
Enjeux spatialisés
L'amélioration des déplacements des espèces de la plaine : le bassin de vie toulousain et ses alentours
Le besoin de flux d'espèces entre Massif Central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations

La carte ci-dessous présente l'imbrication du territoire intercommunal et de la trame verte et bleue du SRCE Midi-Pyrénées. Globalement, les éléments majeurs se trouvent au Nord, au Centre et à l'Est du territoire intercommunal. La partie Ouest du territoire ne présente pas d'éléments majeurs de la trame verte et bleue à l'échelle régionale.

Ainsi, la trame verte mise en avant par le SRCE sur le territoire intercommunal correspond à des réservoirs de biodiversité en milieux boisés de plaine. Il s'agit des grands ensembles boisés bordant les cours d'eau principaux du territoire : le Tarn qui longe le nord, le Rance, affluent du Tarn qui longe la limite Est et le Dadou, affluent de l'Agout, en limite sud. Un autre ensemble boisé est également classé en réservoir de biodiversité. Il s'agit du vallon boisé du ruisseau de Blasou, affluent du Tarn au centre-nord. Quelques corridors en milieux boisés sont également cartographiés. Ils suivent majoritairement le chevelu des cours d'eau. Ces corridors permettent donc les connexions écologiques dans un axe Nord /Sud et permettent ainsi des échanges entre la vallée du Tarn et la Montagne noire.

Pour la trame bleue, le SRCE met en avant le chevelu dense de cours d'eau qui traverse le département et plus localement, le territoire. Il s'agit d'un réseau dense et complexe représentant les différents niveaux de la trame bleue : de la source en amont à l'exutoire à l'aval. Ainsi, le réseau hydrographique s'articule autour de deux cours d'eau principaux : le Tarn et le Dadou. Le territoire intercommunal possède donc un enjeu fort en termes de trame bleue à l'échelle locale mais également à l'échelle départementale voire régionale. De nombreux cours d'eau jouent un rôle de corridor (le Tarn, le Dadou, l'Oulas, le Lézert, l'Assou...) et certains sont considérés comme réservoir de biodiversité (ruisseau de Besoubre, ruisseau de Cézens, ruisseau de Malagousse...). Quelques obstacles sont mentionnés sur les cours d'eau. Ils peuvent entraver la libre circulation de certaines espèces.



Carte 16 : Données du SRCE sur le territoire intercommunal



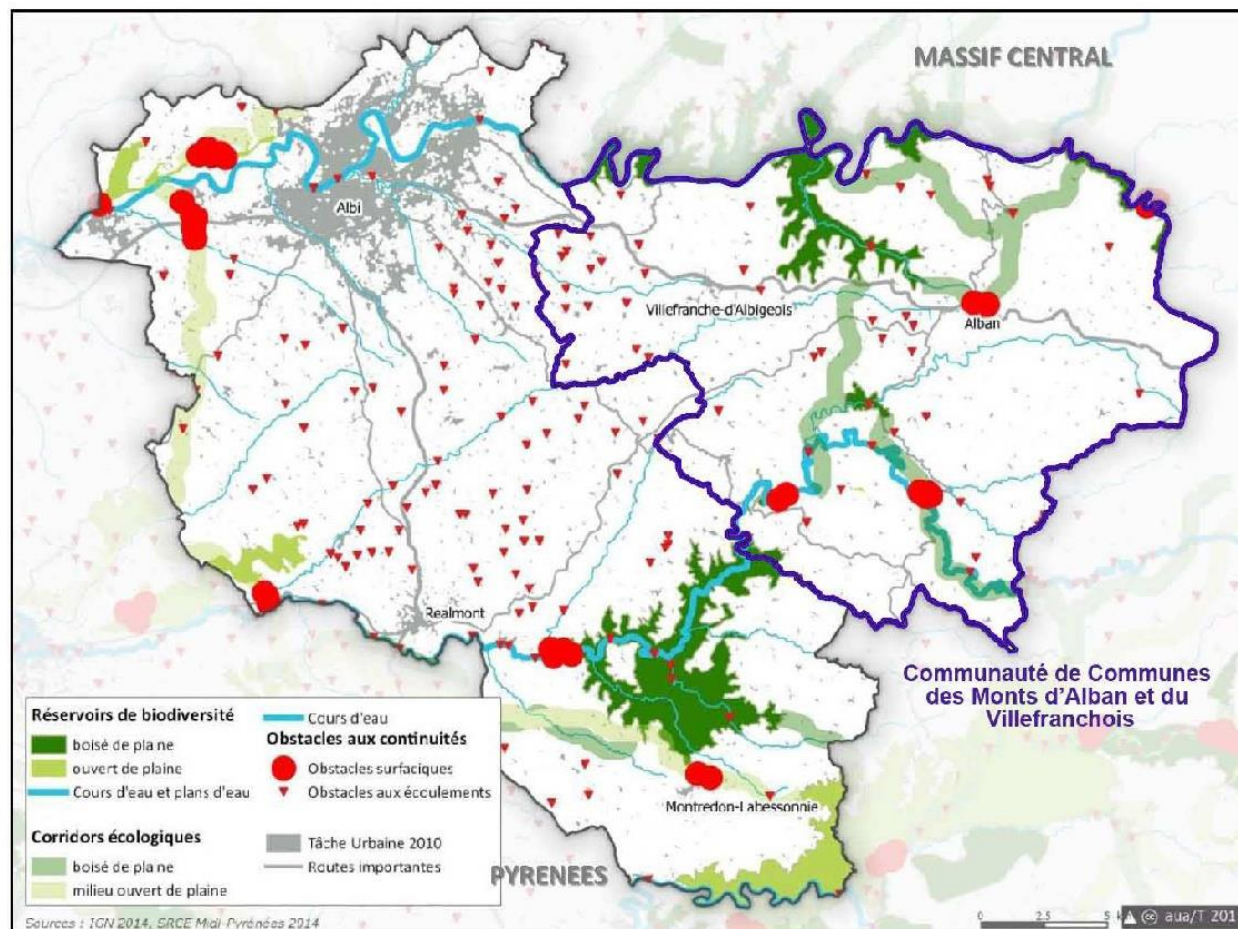
3.2. LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT DU GRAND ALBIGEOIS

Le bassin du Grand Albigeois dispose depuis le 12/07/2011 d'un Schéma de Cohérence Territoriale qui s'impose aux autres documents d'urbanisme : les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), Plans de Déplacements Urbains (PDU). Ce SCOT est en révision depuis le 02/04/2015.

Le Grand Albigeois englobe trois intercommunalités :

- La communauté d'agglomération de l'Albigeois (17 communes),
- La communauté de communes centre Tarn (16 communes)
- La communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefranchois (14 communes).

La carte ci-dessous présente l'imbrication du territoire intercommunal et de la trame verte et bleue du SCOT du Grand Albigeois. Globalement, le SCOT reprend les éléments du SRCE Midi-Pyrénées. Les éléments majeurs se trouvent au Nord, au Centre et à l'Est du territoire intercommunal. La partie Ouest du territoire ne présente pas d'éléments majeurs de la trame verte et bleue à l'échelle du SCOT.



Carte 17 : Données du SCOT sur le territoire intercommunal (version janvier 2016)



4. LE CONTEXTE

Une approche de la trame verte et bleue, et plus généralement des continuités écologiques a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois et plus précisément pour la réalisation du diagnostic environnemental du territoire.

4.1. LES DIFFERENTES COMPOSANTES LOCALES DE LA TRAME VERTE

La Trame Verte est constituée sur le territoire intercommunal par les bois (feuillus et / ou résineux) et les bosquets, les ripisylves des cours d'eau, les haies, alignements d'arbres et arbres isolés, les vignes et les vergers ainsi que les bordures de parcelles, de routes et de chemins (bandes enherbées, talus, fossés...).

1.1.1. La trame boisée

Le caractère boisé du territoire étudié (38,6 %) conditionne fortement la trame verte et donc les connexions écologiques. En effet, ce sont la taille des boisements, le type de peuplement (feuillus, résineux ou mixte) et les modalités de gestion qui vont favoriser ou non les échanges et les déplacements sur le territoire. Ainsi, les espaces forestiers du territoire intercommunal sont majoritairement de grands boisements fermés de feuillus localisés sur les versants des vallons formés par les cours d'eau. Les boisements de résineux, moins favorables aux connexions écologiques, sont présents au nord-est et sud-est du territoire mais toujours sur de petites surfaces. Localement, d'autres formations sont présentes et participent, dans une moindre mesure, à étoffer la trame verte : forêts mixtes (feuillus / résineux), forêts plus ouvertes, landes issues de coupes forestières et peupleraies. Les haies, petits bosquets et alignements d'arbres sont traités dans cette partie.

Ainsi, plusieurs secteurs se distinguent sur le territoire.

La partie Ouest du territoire correspond à la zone la moins boisée et la moins pentue du territoire. Il n'y a pas de grands boisements mais plutôt de petits bosquets de feuillus éparpillés. La trame boisée est donc matérialisée sous forme de tâches parfois reliées entre elles par les linéaires de haies peu denses et discontinus. Quelques boisements de feuillus sont également présents sur les versants des vallons de cours d'eau, cependant, ils ne sont pas très nombreux. A noter également quelques beaux alignements d'arbres en bord de route ou de chemins. Globalement, la trame boisée sur la partie Ouest du territoire est clairsemée et discontinue et donc peu favorable aux connexions écologiques.



1 - Vallon d'un petit affluent temporaire au Lézert (Proximité cimetière Villefranche-d'Albigeois) ©ECTARE



2 - Absence de trame boisée et de haies dans la plaine à l'Est (Le Bouyssounet à Mouzieys-Teulet) ©ECTARE



3 - Secteur vallonné avec petits bosquets et haies – zone de transition entre partie Est et Centre (lieu-dit Cahuzac à Paulinet) ©ECTARE

Les parties Nord et Sud du territoire présentent une trame boisée dense composée principalement de boisements de feuillus et ponctuellement de boisements de résineux et de boisements mixtes. Ces boisements s'implantent majoritairement sur les secteurs pentus creusés par les vallons des cours d'eau. Ils s'étendent en linéaire mais également en surface. Ils favorisent les connexions écologiques dans un axe Nord / Sud. Certains boisements sont d'ailleurs intégrés dans des zonages d'inventaire et considérés comme éléments majeurs de la trame verte à l'échelle régionale (SRCE).



4 - Mosaïque feuillus / résineux (Vallon du ruisseau de Nougaret sur les limites communales de Saint-André et Curvalle) / 5 - Vallon du ruisseau de Montredon (Lieu-dit La Trivalle à Miolles) ©ECTARE



6 - Ensemble boisé du vallon du ruisseau de Cézens (Lieu-dit La Garrigade au Fraysse) ©ECTARE



La partie Est du territoire présente une trame boisée plus éparse qu'au nord et au sud du territoire. Le secteur est formé de collines avec des pentes plus douces sur lesquelles s'implantent les boisements de feuillus. Ceux-ci sont plus linéaires et de plus petite surface. Le réseau de haies est moins dense et ponctuellement absent.



7 - Vallon présentant une trame boisée reliée par des haies (La Tapie à Massals) ©ECTARE

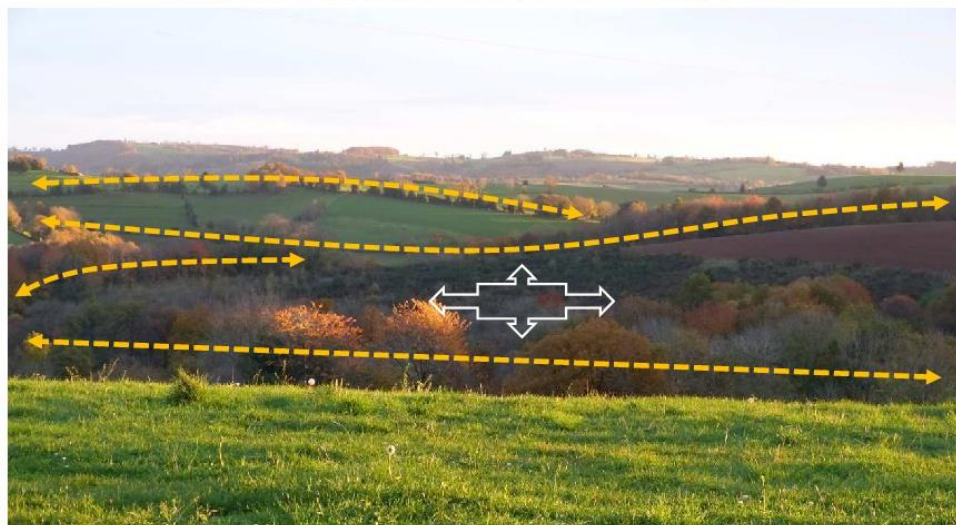


8 – Très peu de trame boisée (A proximité du lieu-dit Le Gazel à Massals) ©ECTARE

Enfin, la partie Centrale du territoire présente une trame boisée dense et orientée dans un axe Est / Ouest. Les boisements de feuillus sont denses et axés sur le réseau hydrographique. Les haies sont bien présentes dans ce secteur et l'imbrication des différents milieux forment, par endroit, un paysage bocager favorable aux connexions écologiques.



9 - Prairie et versant boisé sur l'Oulas (Bancourel à Paulinet) ©ECTARE



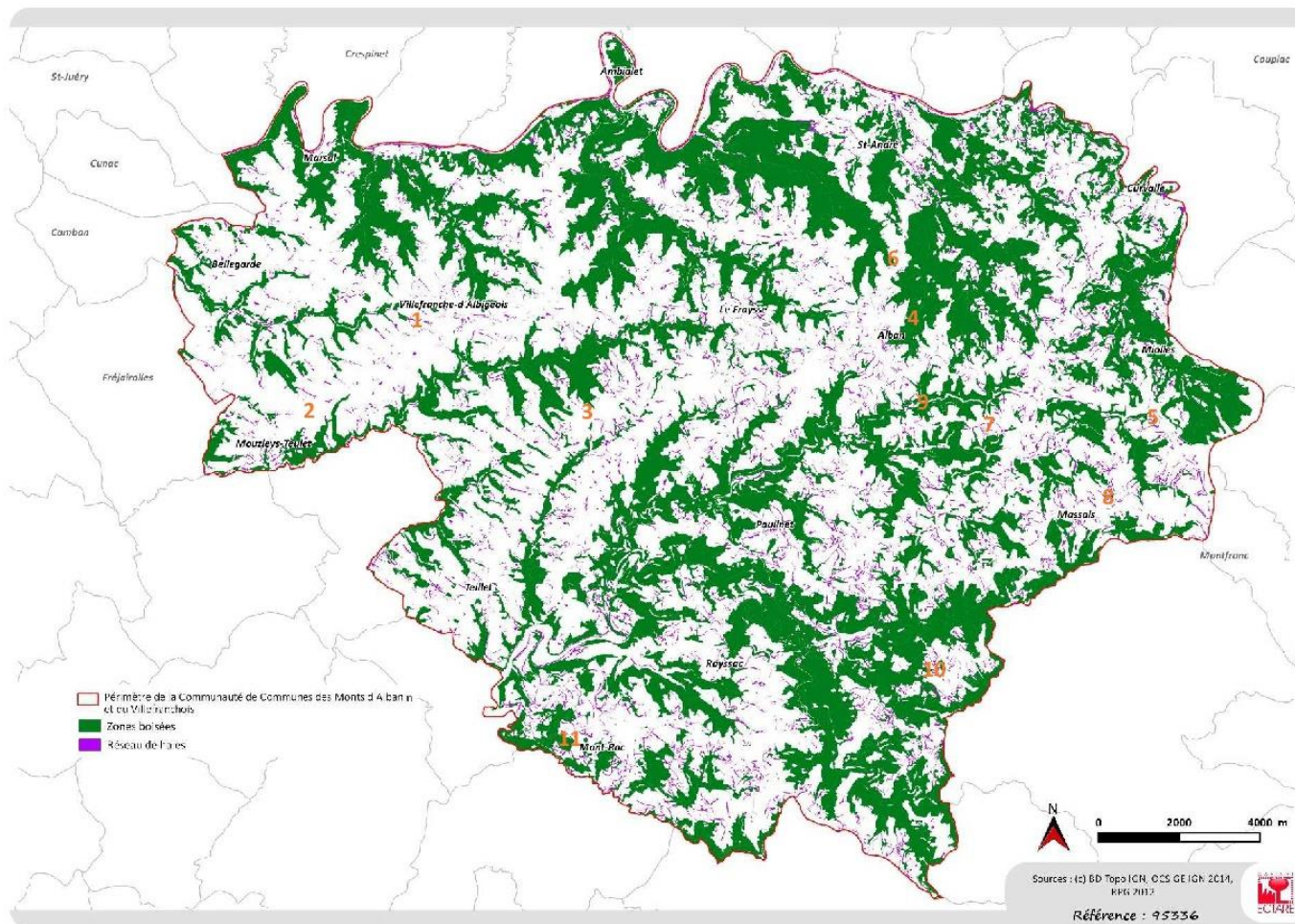
10 - Maillage bocager (Mont Plaisir à Paulinet) ©ECTARE



11 - Maillage bocager (Table d'orientation de Mont-Roc) ©ECTARE

Globalement, la trame boisée sur le territoire est répartie comme suit :

- **Ouest** : Feuillue, clairsemée, discontinue et composée majoritairement de bosquets ;
- **Nord et Sud** : Majoritairement feuillue, ponctuellement résineuse ou mixte, implantée majoritairement le long des cours d'eau ;
- **Est** : Feuillue, plus éparse, localisée sur les pentes douces des collines, réseau de haies peu dense voire absent ;
- **Centre** : Feuillue, dense, axée sur le réseau hydrographique et orientées dans un axe Est / Ouest, présence de haies formant localement un paysage bocager.



Carte 18 : Trame boisée sur le territoire

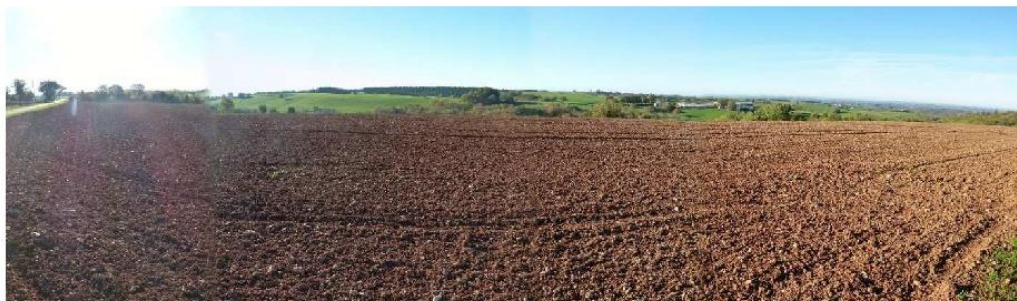


1.1.2. La trame agricole

Le caractère agricole du territoire étudié (53 %) conditionne également la trame verte et donc les connexions écologiques. En effet, ce sont la taille des parcelles et leurs modalités de gestion qui vont favoriser ou non la présence d'éléments composant la trame verte (haies, bosquets, fossés, bandes enherbées). Ainsi, la mosaïque de cultures (parcelles cultivées, prairies temporaires, prairies de fauche...) composant le territoire étudié favorise globalement la présence d'éléments composant la trame verte. En revanche, par endroit (à l'est du territoire notamment), de grandes parcelles cultivées sont présentes et forment une coupure dans la trame verte.

Ainsi, plusieurs secteurs se distinguent sur le territoire.

La partie Ouest présente une trame agricole importante dominée par de grandes parcelles cultivées. Les prairies permanentes sont peu présentes sur ce secteur hormis dans les fonds de vallons ou aux abords du bourg de Villefranche d'Albigeois. Le secteur est peu favorable aux connexions écologiques.



1 - Secteur cultivé avec peu de connexions écologiques (Fauch Bas à Villefranche-d'Albigeois) ©ECTARE



2 – Quelques prairies permanentes aux abords de Villefranche-d'Albigeois ©ECTARE



3 – Mosaïque de cultures, haies, bosquets (Le Servy à Bellegarde) ©ECTARE



Les parties Nord et Sud présentent une trame agricole dominée par les prairies (permanentes ou temporaires). Celles-ci sont localisées soit en fond de vallon et de petite surface soit sur les versants pentus et de surface plus importante. Elles s'imbriquent avec la trame boisée pour former un réseau de trame verte favorable aux connexions écologiques (paysage bocager). Ponctuellement, de grandes parcelles cultivées sont présentes (notamment en bordure du Tarn ou encore à Curvalle).



4 – Prairies temporaires surplombant un vallon boisé (Cantegach à Ambialet) ©ECTARE



5 - Paysage de bocage sur le territoire intercommunal (La Pérayrié à Curvalle) / 6 - Grandes parcelles labourées sans haies peu favorables aux connexions écologiques (A proximité du lieu-dit Sarremejeannes à Curvalle) ©ECTARE



7 - Secteur cultivé avec peu de connexions écologiques (La Tibarié à Rayssac) ©ECTARE



8 - Secteur cultivé avec prairies temporaires sur les versants et prairies permanentes en fond de vallon (Lacalm au Fraysse) ©ECTARE



La partie Est présente une trame agricole dominée par les parcelles cultivées de grande surface et avec peu de haies ou bosquets. Les vallons sont plus étroits et plus encaissés laissant de grandes surfaces planes faciles d'accès.



9 - Grandes parcelles cultivées avec absence de haies (A proximité du lieu-dit Le Gazel à Massals) ©ECTARE

La partie Centre présente une trame agricole dominée par les prairies et les parcelles de taille moyenne. On retrouve principalement un paysage bocager composé d'une mosaïque de petites parcelles cultivées, de prairies et de haies.



10 – Abords du Dadou (La Mouline à Teillet) ©ECTARE



11 – Paysage bocager (Lavergne à Paulinet) ©ECTARE

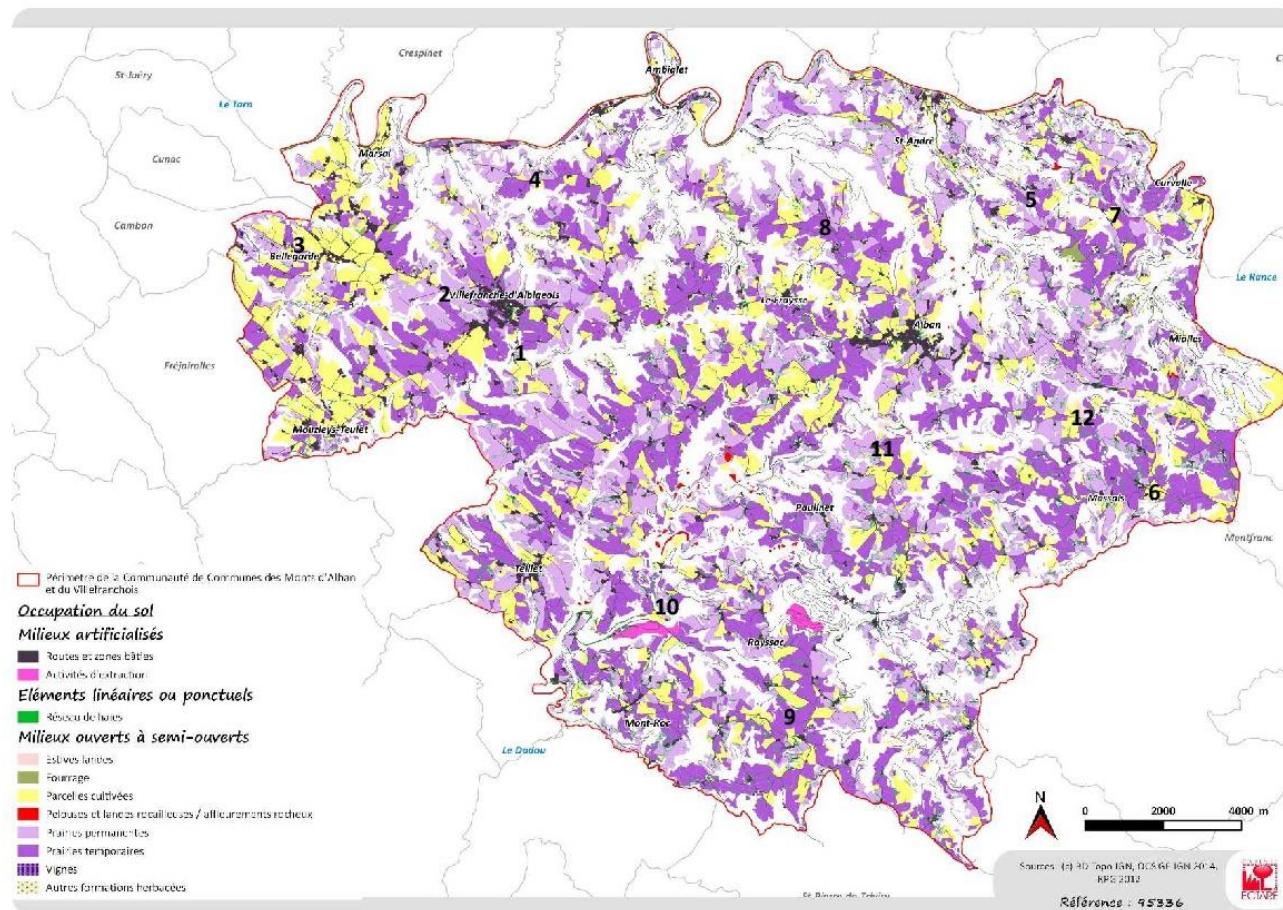


12 – Mosaïque de cultures, prairies et bocage (Le Tel à Massals) ©ECTARE



Globalement, la trame agricole sur le territoire est répartie comme suit :

- Ouest : Grandes parcelles cultivées principalement ;
- Nord et Sud : Majoritairement prairies temporaires ou permanentes localisées soit en fond de vallon et de petite surface soit sur les versants pentus et de surface plus importante ;
- Est : Parcelles cultivées de grande surface, peu de haies ou bosquets ;
- Centre : Dominée par les prairies et les parcelles de taille moyenne, mosaïque bocagère.



Carte 19 : Trame agricole et réseau de haies sur le territoire



1.1.3. La trame grise

Le chevelu de petites routes associé aux talus, bandes enherbées, fossés ou haies participent également à la continuité écologique du territoire. Cela forme ce que l'on peut appeler la Trame Grise.

Il s'agit ainsi d'une composante du paysage et de l'occupation du sol qui regroupe des éléments issus de l'urbanisation et de l'artificialisation des milieux. Elle varie en fonction de l'échelle prise en considération. Exemples : bâti de manière générale, zones d'activités, voiries, chantiers, infrastructures linéaires de transports (routes, voies ferrées...).

Au niveau du territoire, c'est la nature même du réseau routier et notamment le chevelu de petites routes (RD, RC, VC, chemins...) qui importe car y sont associés talus, bandes enherbées, fossés, haies ou alignements d'arbres.

Cet ensemble génère ainsi une multitude de petites connexions qui permettent une certaine « irrigation » du territoire et garantissent le fonctionnement d'une biodiversité ordinaire.



Bande enherbée servant de corridor écologique le long de la RD 999 ©ECTARE

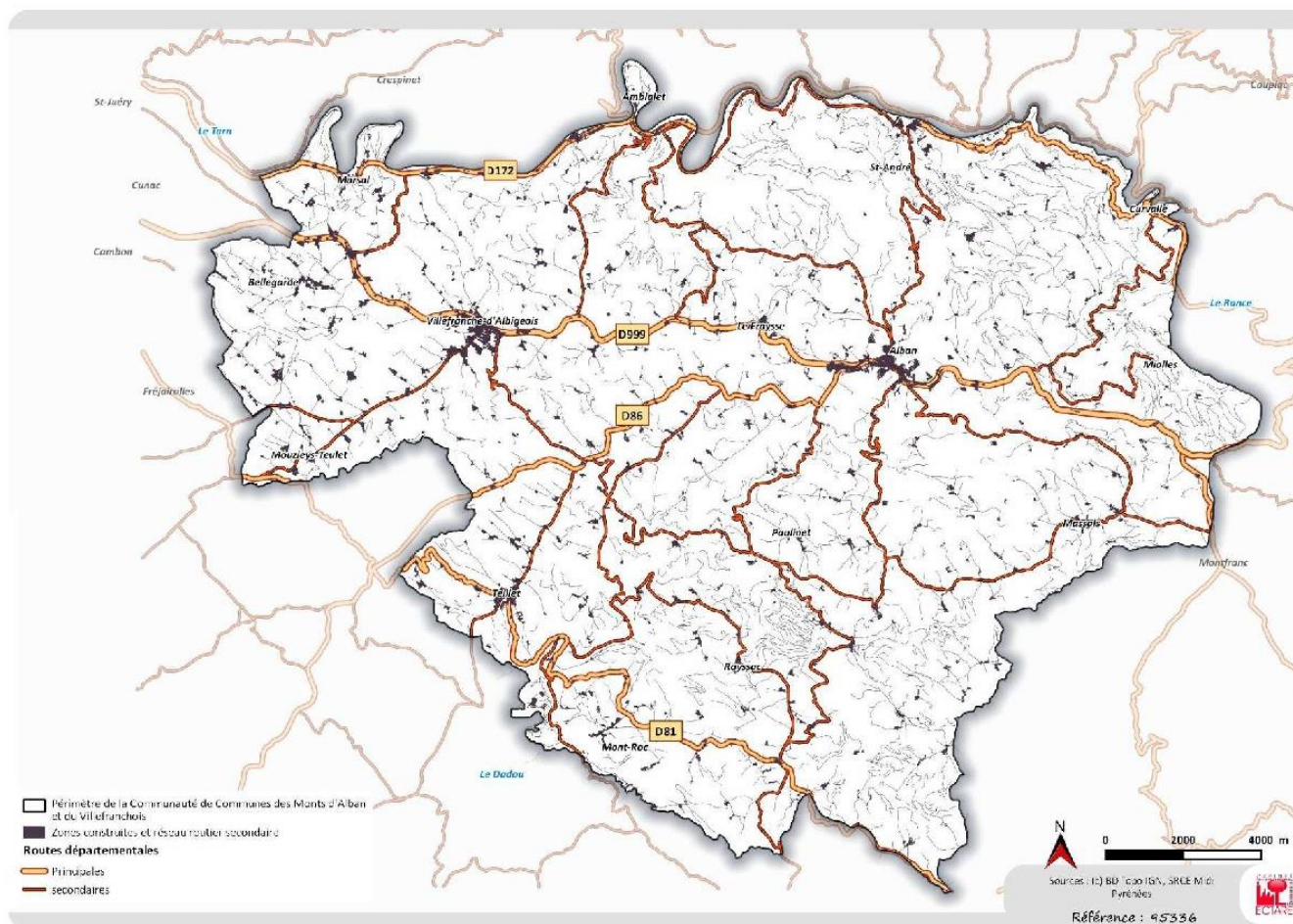


Bande enherbée le long d'une route communale (La Rivière Haute à Curvalle) / Bande enherbée et talus (D95 à proximité de La Lombarderie à Curvalle) ©ECTARE

Cet ensemble est ainsi :

- Le support de bandes enherbées et donc de continuités « ouvertes » en milieu boisé (fermé),
- Le support de haies et de continuités arborées en milieu ouvert.

La trame grise et ses abords jouent un rôle non négligeable dans le fonctionnement écologique du territoire et notamment pour la biodiversité ordinaire.



Carte 20 : Cartes des routes parcourant le territoire ©ECTARE



4.2. LES DIFFERENTES COMPOSANTES LOCALES DE LA TRAME BLEUE

La Trame bleue est facilement identifiable. Elle fait partie intégrante de la Trame Verte et Bleue et est composée par les cours d'eau (du petit ruisseau temporaire au grand fleuve) et les zones humides. La trame bleue joue un rôle important dans le fonctionnement écologique d'un territoire. Ce rôle est renforcé par la présence ou non d'une ripisylve, de sa structure (arbustive, arborée, dense, linéaire), de sa continuité (continue, discontinue) et de sa composition (monospécifique, diversité d'essence). De plus, ce rôle sera influencé suivant le type d'habitats qui borde le cours d'eau et ne sera donc pas le même si c'est une prairie ou si c'est une culture. Cela sera analysé plus finement dans les prochaines parties.

Globalement, sur l'ensemble du territoire étudié, la trame bleue est composée :

- D'un réseau de lacs utilisés pour l'irrigation,
- Du chevelu du réseau hydrographique,
- De zones humides.

Le territoire intercommunal des Monts d'Alban et du Villefrancois est drainé par de nombreux cours d'eau, qui pour la plupart, prennent leur source sur le territoire et se jettent en aval dans leur affluent sur le territoire intercommunal.

De plus, différents types d'obstacles sont recensés sur ces cours d'eau :

- Des retenues collinaires, ouvrages de stockage de l'eau rempli par les eaux de surface et les eaux de ruissellement. Constituées d'une digue en terre ou maçonnée, elles permettent de retenir l'eau dans un talweg, un ravin, un vallon. Ces eaux sont majoritairement utilisées pour l'agriculture (irrigation des cultures, abreuvement des animaux), mais aussi pour les loisirs, la pisciculture ou encore l'eau potable.
- Des seuils en rivières, petits barrages, murets, gués construits dans le lit mineur du cours d'eau et qui modifie la hauteur de lame d'eau.
- Des barrages hydroélectriques (quatre principaux).



Pour analyser la trame bleue, le territoire a été découpé en trois grands bassins versants principaux, correspondant aux cours d'eau majeurs du secteur :

- Le grand bassin versant du Tarn ;
- Le grand bassin versant du Dadou,
- Le grand bassin versant de l'Assou et du Lézert (affluents du Dadou).



Le Tarn (Ambialet – Pont de Villeneuve sur Tarn) ©ECTARE

Pour faciliter une analyse plus fine de cette trame bleue, les trois grands bassins versants principaux ont été redécoupés en 11 bassins versants.



Grand bassin versant du Tarn

1) Bassin versant du Ruisseau de Caussels (ou Lézert) au nord-ouest du territoire

Surface : 2 220 ha.

Linéaire de cours d'eau sur le bassin versant : 5 024 ml.

Nombre d'ouvrages recensés : 15 ouvrages.

La majeure partie des ouvrages recensés sont des retenues collinaires implantées à proximité, voir sur le cours d'eau directement. Ils servent principalement en agriculture pour l'abreuvement des animaux et pour l'irrigation des parcelles cultivées.



Retenue au lieu-dit « La Californie » sur un affluent du ruisseau des Infernats (commune de Bellegarde-Marsal) ©ECTARE



Retenue collinaire au lieu-dit « La Borie » sur un affluent du ruisseau des Infernats (commune de Bellegarde-Marsal) ©ECTARE



Digue en terre et aval de la retenue ©ECTARE

La zone 1 correspond à un secteur très cultivé, ce qui explique le grand nombre de retenues collinaires pour l'irrigation des parcelles. Le linéaire de cours d'eau par hectare reste très faible (2,26 ml/ha) sur cette zone.



2) Bassin versant du Ruisseau de Lagouste au nord-ouest du territoire

Surface : 2 401 ha.

Linéaire de cours d'eau sur le bassin versant : 39708 ml.

Nombre d'ouvrages recensés : 3 ouvrages.

Les trois ouvrages recensés sont des retenues collinaires qui servent principalement en agriculture pour l'abreuvement des animaux et pour l'irrigation des parcelles cultivées.



Panorama sur la retenue collinaire au lieu-dit « Perpignan » sur un affluent du ruisseau de Candarel (commune de Bellegarde-Marsal) ©ECTARE



Zoom sur la retenue collinaire au lieu-dit « Perpignan » (commune de Bellegarde-Marsal) ©ECTARE

La zone 2 concerne une zone entaillée par de petits vallons orientés dans un axe Sud / Nord. Elle présente peu d'ouvrage, le secteur étant peu cultivé. Les ouvrages présents sont des retenues collinaires créées en tête de bassin versant. Le linéaire de cours d'eau par hectare est important (16,54 ml/ha) sur cette zone.



3) Bassin versant du Ruisseau de Blasou au nord du territoire

Surface : 2 678 ha.

Linéaire de cours d'eau sur le bassin versant : 47 455 ml.

Nombre d'ouvrages recensés : 5 ouvrages.

Sur les cinq ouvrages recensés, trois sont des retenues collinaires et deux sont des seuils en rivière. L'ouvrage principal de cette zone est l'usine hydroélectrique EDF d'Ambialet.



Usine hydroélectrique d'Ambialet sur le Tarn ©ECTARE



Exemple de retenue collinaire présente sur ce bassin versant :



Panorama sur le vallon de la retenue collinaire au lieu-dit « La Franquèze » sur le ruisseau de Cambon (commune d'Alban) ©ECTARE



Retenue collinaire au lieu-dit « La Franquèze » sur le ruisseau de Cambon (commune d'Alban) ©ECTARE

La zone 3 concerne une zone entaillée par de petits vallons orientés dans un axe Sud / Nord. Elle présente peu d'ouvrage, le secteur étant peu cultivé. Le linéaire de cours d'eau par hectare est important (17,72 ml/ha) sur cette zone.



4) Bassin versant du Ruisseau de Cézens au nord du territoire

Surface : 2 510 ha.

Linéaire de cours d'eau sur le bassin versant : 41 086 ml.

Nombre d'ouvrages recensés : 3 ouvrages.

Trois ouvrages ont été recensés sur cette zone : un seuil en rivière et une retenue collinaire. Le troisième n'a pas été caractérisé.



Ruisseau du Gazet en amont du Moulin de Bonneval sur la commune d'Ambialet ©ECTARE



Ruisseau du Gazet en amont du Moulin de Bonneval sur la commune d'Ambialet et Moulin de Bonneval ©ECTARE

La zone 4 concerne une zone entaillée par de petits vallons orientés dans un axe Sud / Nord. Elle présente peu d'ouvrage, le secteur étant peu cultivé. Le linéaire de cours d'eau par hectare est important (16,37 ml/ha) sur cette zone.



5) Bassin versant du ruisseau de Malagousse au nord-est du territoire



Panorama sur le Ruisseau de Malagousse à proximité du lieu-dit La Rivière basse (commune de Saint-André) ©ECTARE

Surface : 2 797 ha.

Linéaire de cours d'eau sur le bassin versant : 52 526 ml.

Nombre d'ouvrages recensés : 6 ouvrages.

Six ouvrages ont été recensés sur cette zone : 3 seuils en rivière et 1 retenue collinaire. Deux n'ont pas été caractérisés.



Gué du cimetière (seuil en rivière) au lieu-dit « La Crouzette » sur le ruisseau de Malagousse (commune de Curvalle) ©ECTARE

La zone 5 concerne une zone entaillée par de petits vallons orientés dans un axe Sud / Nord. Elle présente peu d'ouvrage et ceux-ci sont surtout localisés en aval du bassin versant. Le linéaire de cours d'eau par hectare est important (18,78 ml/ha) sur cette zone.



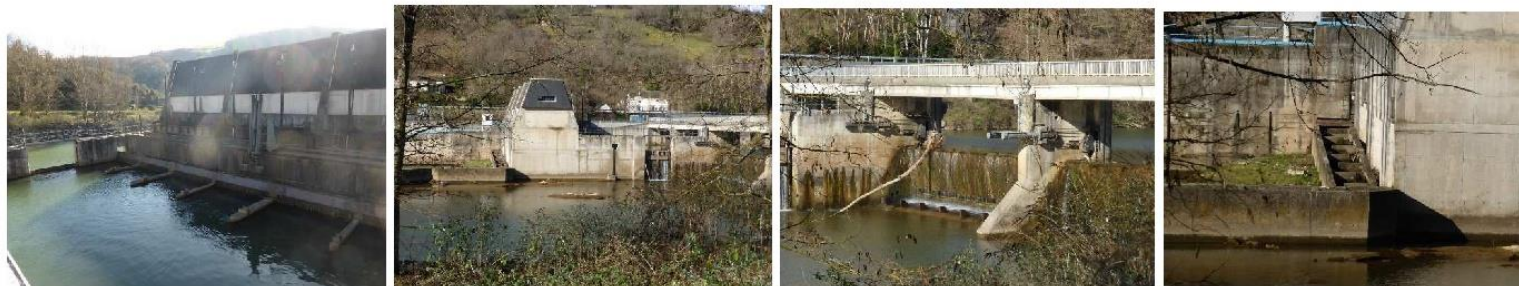
6) Bassin versant de la Rance au nord-est du territoire

Surface : 1 997 ha.

Linéaire de cours d'eau sur le bassin versant : 32 428 ml.

Nombre d'ouvrages recensés : 3 ouvrages.

Trois ouvrages sont recensés sur cette zone : une usine hydroélectrique sur le Tarn, un seuil en rivière sur le Rance et une retenue collinaire sur le ruisseau des Oules.



Centrale hydroélectrique de Trébas sur le Tarn (en limite de périmètre) ©ECTARE



Chaussée de Saint-Pierre, seuil en rivière sur le Rance (commune de Curvalle) ©ECTARE

La zone 6 concerne la petite partie nord-est du territoire et principalement le Rance. Elle présente peu d'ouvrage. Le linéaire de cours d'eau par hectare est important (16,24 ml/ha) sur cette zone.



Grand bassin versant du Dadou

7) Bassin versant de l'Oulas au centre du territoire au centre du territoire



L'Oulas au lieu-dit « Les Taillades » (commune de Paulinet) ©ECTARE

Surface : 9 514 ha.

Linéaire de cours d'eau sur le bassin versant : 144 013 ml.

Nombre d'ouvrages recensés : 13 ouvrages.

Treize ouvrages sont recensés sur cette zone : douze retenues collinaires (dont la retenue de Rassisse) et un seuil en rivière.

La zone 7 concerne la partie centrale du territoire et correspond à la plus grande zone définie. Elle présente un grand nombre d'ouvrages, principalement des retenues collinaires créées en tête de bassin versant. Cependant, deux ouvrages majeurs peuvent être relevés : la centrale hydroélectrique de Rassisse et l'usine hydraulique de Paulinet. Le linéaire de cours d'eau par hectare est important (15,14 ml/ha) sur cette zone.



Retenue collinaire au lieu-dit « La Bourrelié » sur le Riou Ferrier (commune de Paulinet) ©ECTARE





Usine hydraulique de Paulin sur l'Oulas (commune de Paulinet) ©ECTARE



8) Bassin versant du Dadou et de l'Ambias au sud-est du territoire



L'Ambias (Le pont à Saint-Jean-de-Jeannes) ©ECTARE

Surface : 4 516 ha.

Linéaire de cours d'eau sur le bassin versant : 94 743 ml.

Nombre d'ouvrages recensés : 8 ouvrages.

Huit ouvrages sont recensés sur cette zone : sept seuils en rivière et une retenue collinaire.

La zone 8 concerne la partie sud-est du territoire. Elle présente peu d'ouvrages et ceux-ci sont majoritairement des seuils en rivière. A noter que quatre d'entre eux sont localisés sur la limite Est du territoire communal. Cette zone présente le linéaire de cours d'eau par hectare le plus important des 11 zones définies (20,97 ml/ha).



9) Bassin versant du Dadounet au sud du territoire

Surface : 1 194 ha.

Linéaire de cours d'eau sur le bassin versant : 12 966 ml.

Nombre d'ouvrages recensés : 2 ouvrages.

Deux ouvrages sont recensés sur cette zone : une retenue collinaire et un seuil en rivière.



Retenue collinaire au lieu-dit « L'Horte » sur un affluent du Dadounet ©ECTARE





Seuil en rivière en amont d'une pisciculture sur le Dadounet au lieu-dit « Les Cabanes » (commune de Mont-Roc) ©ECTARE

La zone 9 concerne la partie sud du territoire. Elle présente très peu d'ouvrages. Le linéaire de cours d'eau par hectare est faible (10,86 ml/ha) sur cette zone.



Grand bassin versant de l'Assou et du Lézert (affluents du Dadou)

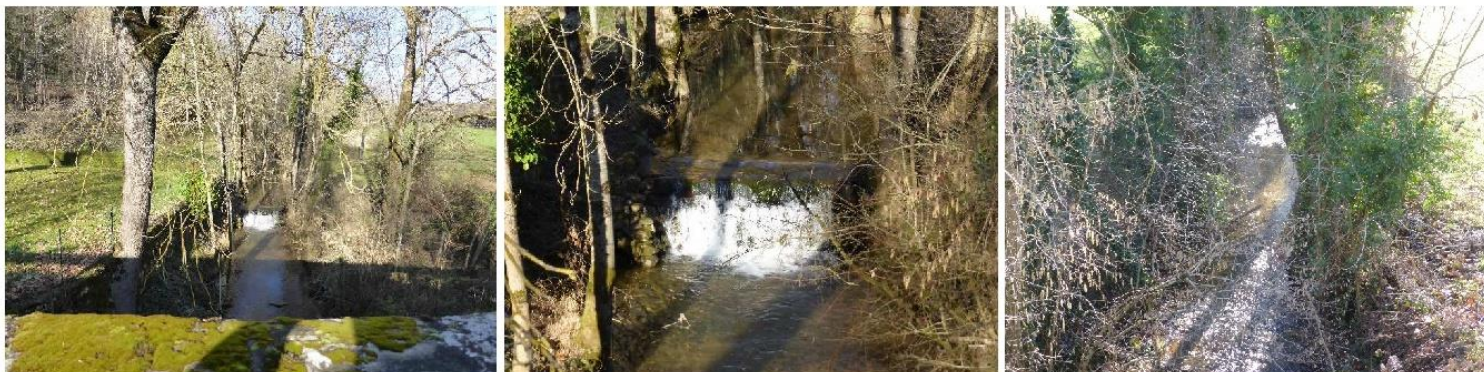
10) Bassin versant du Lézert au sud-ouest du territoire

Surface : 987 ha.

Linéaire de cours d'eau sur le bassin versant : 16 845 ml.

Nombre d'ouvrages recensés : 2 ouvrages.

Deux ouvrages sont recensés sur cette zone : une retenue collinaire et un seuil en rivière.



Deux seuils successifs sur le Lézert à proximité du lieu-dit Pisse-Lièvre (commune de Teillet) ©ECTARE



Retenue collinaire au lieu-dit « Le Gouty de la Fargue » sur un affluent temporaire du Lézert (commune de Teillet) ©ECTARE

La zone 10 concerne la partie sud-ouest du territoire. Elle présente très peu d'ouvrages. Il s'agit de la zone la plus petite en termes de surface, cependant elle présente un linéaire de cours d'eau par hectare important (17,07 ml/ha).



11) Bassin versant de l'Assou à l'ouest du territoire

Surface : 3 289 ha.

Linéaire de cours d'eau sur le bassin versant : 54 606 ml.

Nombre d'ouvrages recensés : 9 ouvrages.

Neuf ouvrages sont recensés sur cette zone, majoritairement des retenues collinaires.



Retenue collinaire sur l'Assou au lieu-dit « La Fourmie » (commune de Villefranche-d'Albigeois) ©ECTARE



Retenue collinaire sur l'Assou au lieu-dit « La Fourmie » (commune de Villefranche-d'Albigeois) ©ECTARE



Vallon boisé du ruisseau de la Ragerie (Montredon à Curvalle) / L'Ambias (Le pont à Saint-Jean-de-Jeannes) ©ECTARE

La zone 11 concerne la partie ouest du territoire. Elle présente peu d'ouvrages, principalement des retenues collinaires créées en tête de bassin versant. Le linéaire de cours d'eau par hectare est important (16,60 ml/ha) sur cette zone.



Globalement, la trame bleue est bien présente sur l'ensemble du territoire. De nombreuses retenues collinaires sont recensées sur le territoire cependant, elles sont majoritairement localisées au nord-ouest du territoire, au niveau du secteur plus cultivé (zone 1).

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des zonages, le nombre et le types d'ouvrages recensés et une analyse du linéaire de cours d'eau par hectare :

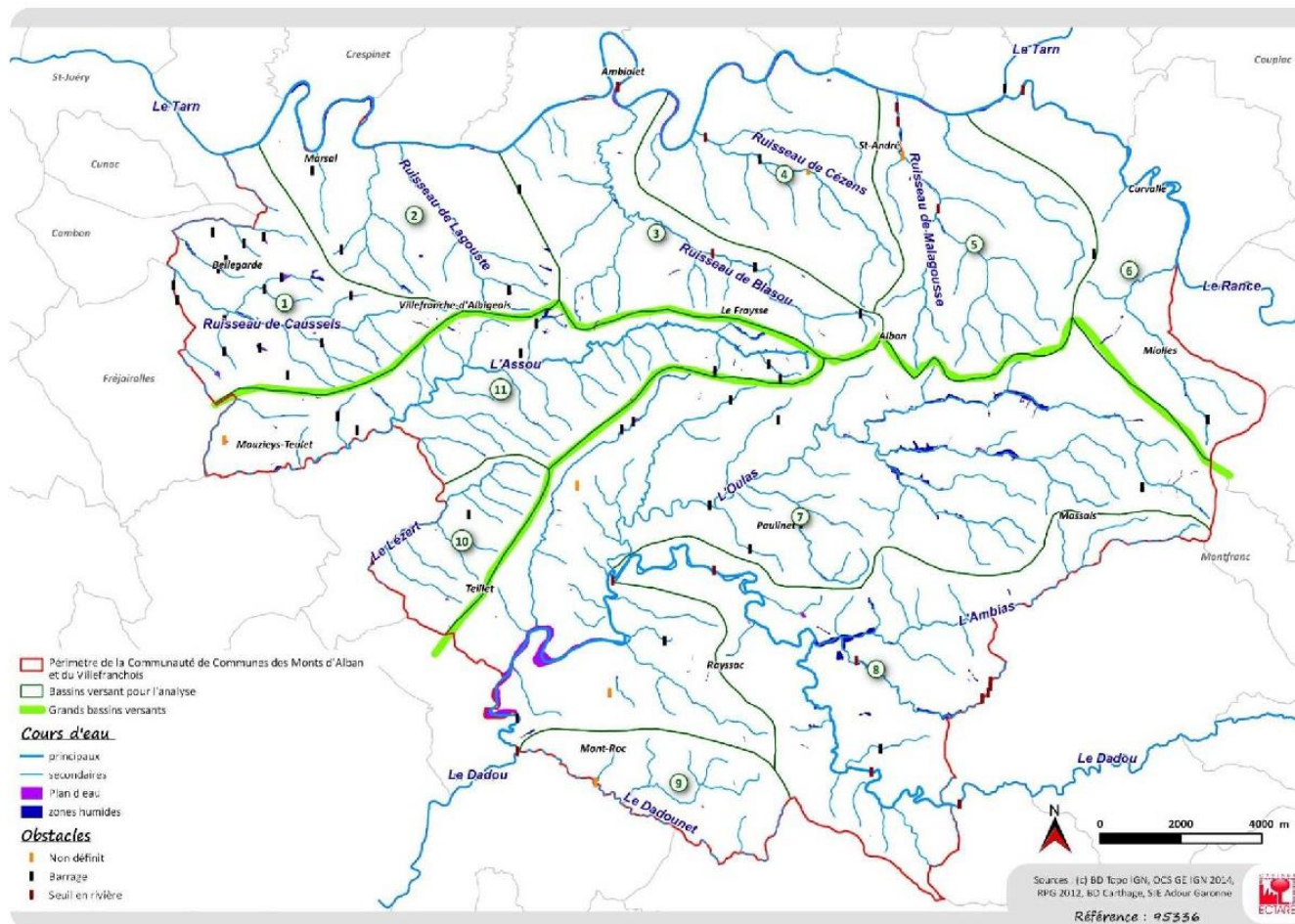
Zone	Nom	Surface BV (en ha)	Linéaire de cours d'eau (en ml)	Linéaire moyen de cours d'eau / ha	Nombre de retenue collinaire	Nombre de seuil en rivière	Nombre de centrale hydroélectrique	Nombre d'ouvrages non défini et non vérifié sur le terrain	Commentaires
1	BV du ruisseau de Caussels (ou Lézert)	2 220	5 024	2,26	15	-	-	-	
2	BV du ruisseau de Lagouste	2 401	39 708	16,54	3	-	-	-	
3	BV du ruisseau de Blasou	2 678	47 455	17,72	3	1	1	-	Usine hydroélectrique EDF Ambialet
4	BV du ruisseau de Cézens	2 510	41 086	16,37	1	1	-	1	
5	BV du ruisseau de Malagousse	2 797	52 526	18,78	1	3	-	2	
6	BV de la Rance	1 997	32 428	16,24	1	1	1	-	Usine hydroélectrique sur le Tarn (Trébas)



Zone	Nom	Surface BV (en ha)	Linéaire de cours d'eau (en ml)	Linéaire moyen de cours d'eau / ha	Nombre de retenue collinaire	Nombre de seuil en rivière	Nombre de centrale hydroélectrique	Nombre d'ouvrages non définis et non vérifiés sur le terrain	Commentaires
7	BV de l'Oulas	9 514	144 013	15,14	10	1	2	-	Usine hydraulique de Paulinet, Barrage hydroélectrique de Rassisse
8	BV du Dadou et de l'Ambias	4 516	94 743	20,97	1	7	-	-	
9	BV du Dadounet	1 194	12 966	10,86	1	1	-	-	
10	BV du Lézert	987	16 845	17,07	1	1	-	-	
11	BV de l'Assou	3 289	54 606	16,6	9	-	-	-	
Total		34 103	541 400	15,87	46	16	4	3	

Le linéaire moyen de cours d'eau par hectare sur le territoire s'élève à environ 15 ml. Il est à noter que le BV du ruisseau de Caussels (zone 1) présente le linéaire moyen de cours d'eau par hectare le plus faible du territoire (2,26 ml/ha). Le BV du Dadounet (zone 9) présente un linéaire faible (10,86 ml/ha). Enfin, le BV du Dadou et de l'Ambias (zone 8) présente le linéaire de cours d'eau par hectare le plus important (20,97 ml/ha).

Ce réseau hydrographique est renforcé par la présence de nombreuses zones humides sur le territoire intercommunal. Celles-ci participent à la diversité du territoire et sont un élément important de la trame bleue.



Carte 21 : Carte de la trame bleue et des bassins versants présents sur le territoire



4.3. LES CONTINUITES ET LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES DE LA ZONE D'ETUDE

4.3.1. Généralités à l'échelle du territoire

Le territoire étudié est, comme nous l'avons montré (analyse des habitats naturels), très marqué par son relief qui influence l'occupation du sol.

Ainsi, ce territoire présente des zones ouvertes d'agriculture sur les plateaux et un espace partagé entre la polyculture, l'élevage et les milieux boisés dans les secteurs vallonnés.

Aucune barrière écologique majeure ne traverse le territoire intercommunal : pas de réseaux autoroutiers ou autres barrières routières ni de grandes zones urbanisées... On notera tout de même la présence de la RD 999 qui traverse le territoire dans un axe Est / Ouest et qui peut représenter un obstacle à la circulation Nord / Sud. De grandes parcelles cultivées qui ne favorisent pas les connexions écologiques sont également présentes au nord-est et au sud-est du territoire.

Il existe de grands réservoirs de biodiversité sur le territoire étudié. En effet, plusieurs ZNIEFF et ENS concernent le territoire intercommunal. Plusieurs pools de biodiversité correspondant, en partie, aux ZNIEFF recensées sur le territoire sont présents. Il s'agit principalement de grands ensembles boisés localisés le long du réseau hydrographique.

Les connexions écologiques se font principalement au niveau du réseau dense de cours d'eau traversant le territoire dans un axe est / ouest et de leurs ripisylves mais aussi au niveau du réseau de zones humides éparpillées sur le territoire. De nombreux petits lacs utilisés pour l'irrigation des parcelles cultivées participent dans une moindre mesure aux connexions écologiques. Les petits bosquets ponctuels, le réseau plus ou moins dense de haies et les éléments agricoles ou routiers (talus, bandes enherbées, fossés...) participent également aux échanges faunistiques sur le territoire.

4.3.2. Les corridors écologiques liés aux milieux fermés

Les corridors écologiques constituent de grands ensembles fonctionnels permettant le déplacement des espèces animales et végétales entre les réservoirs de biodiversité. Ils intègrent des milieux naturels supports ou « espaces relais » (cours d'eau, zones humides, prairies, boisement, haies, bosquets...) jouant le rôle de corridors écologiques mais également des espaces urbanisés et des terres agricoles.

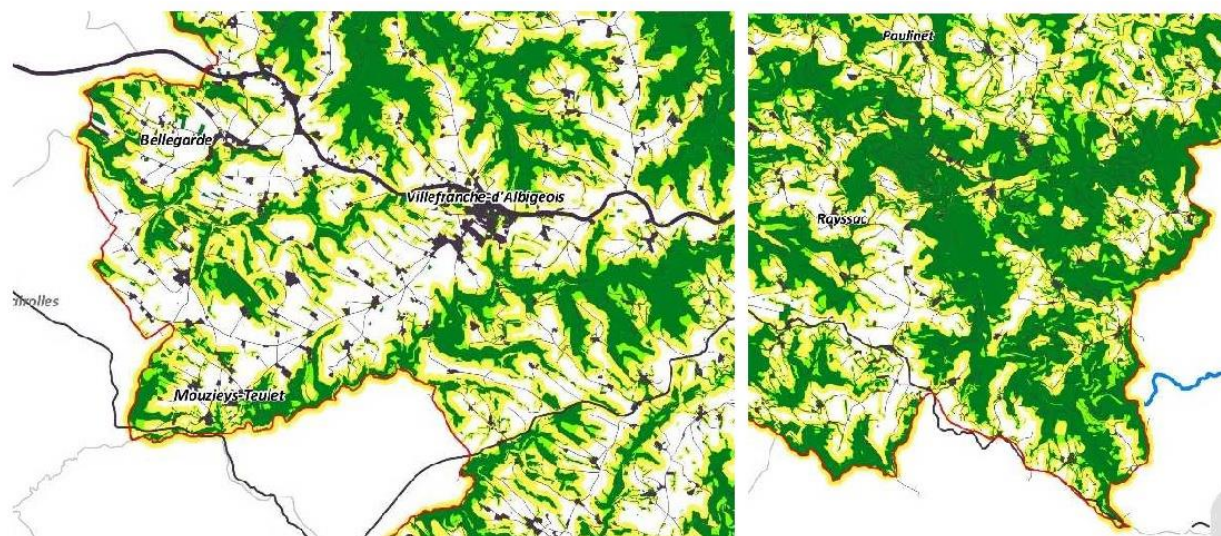
La carte suivante présente une analyse des corridors potentiels présents au sein des milieux fermés. Plusieurs éléments ont été pris en compte et pondéré comme le type de boisement (résineux, feuillus ou mixte) ou encore les haies selon si elles sont localisées dans une zone naturelle ou semi-naturelle ou non.



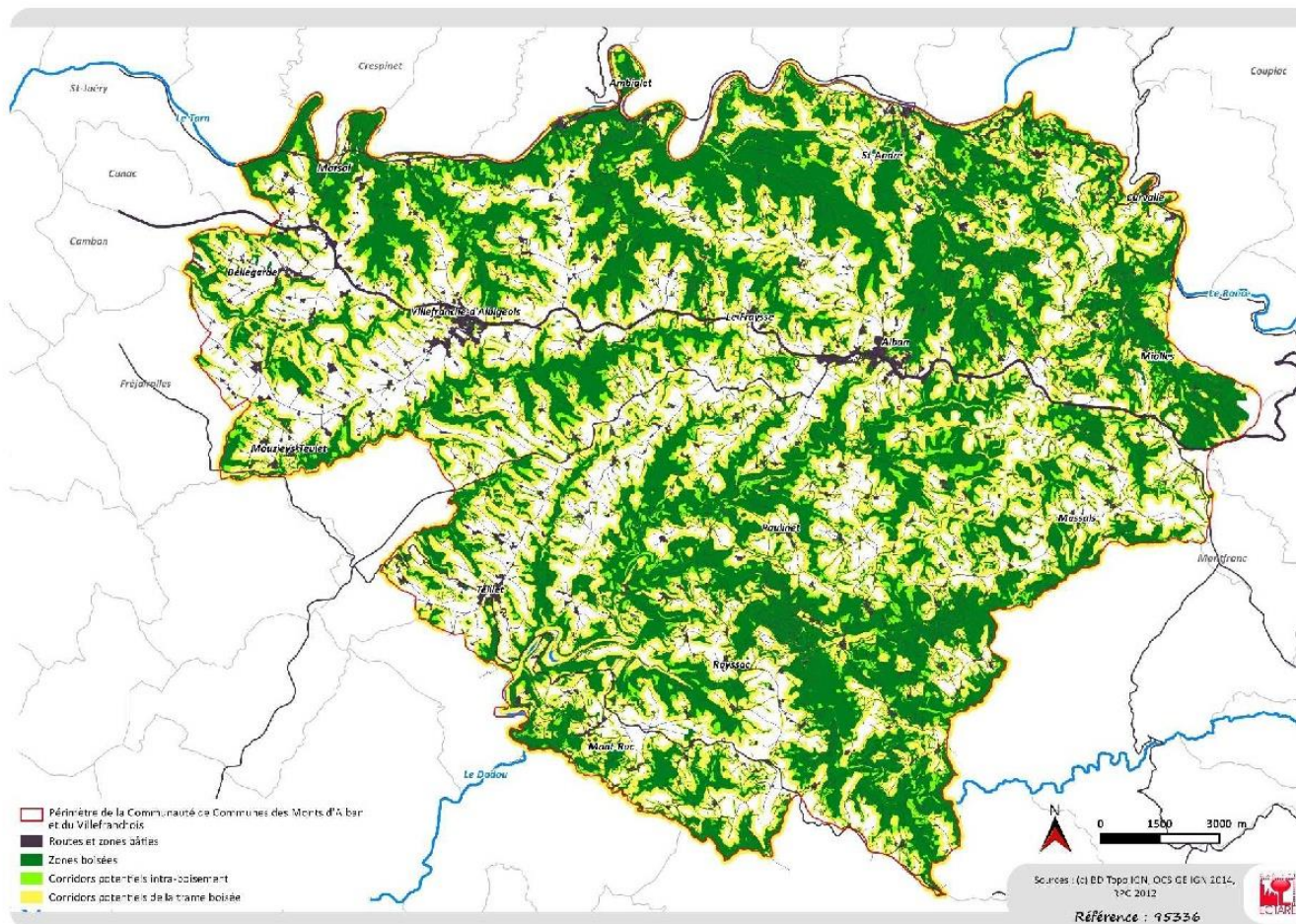
Ainsi, les zones en vert clair correspondent aux corridors potentiels intra-boisement, il s'agit des zones ouvertes entourées de boisements. Les zones en jaune correspondent aux corridors de la trame boisée, il s'agit des zones potentielles de déplacement d'espèces, d'échanges.

A l'échelle du territoire, **les corridors boisés sont très présents et fonctionnels sur la quasi-totalité du territoire**. La partie agricole, au Nord-Ouest, est bien visible avec peu de connexions écologiques intra-boisement et peu de connexions avec les secteurs alentours. A l'inverse, la partie Sud-Est présente de nombreux secteurs d'échanges intra-boisement et de corridors potentiels.

Ainsi, les connexions écologiques liées aux milieux fermés sont favorables sur les parties Nord-Est, Centre et Sud-Est et peu favorables au Nord-Ouest, au Sud-Ouest et à l'Est.



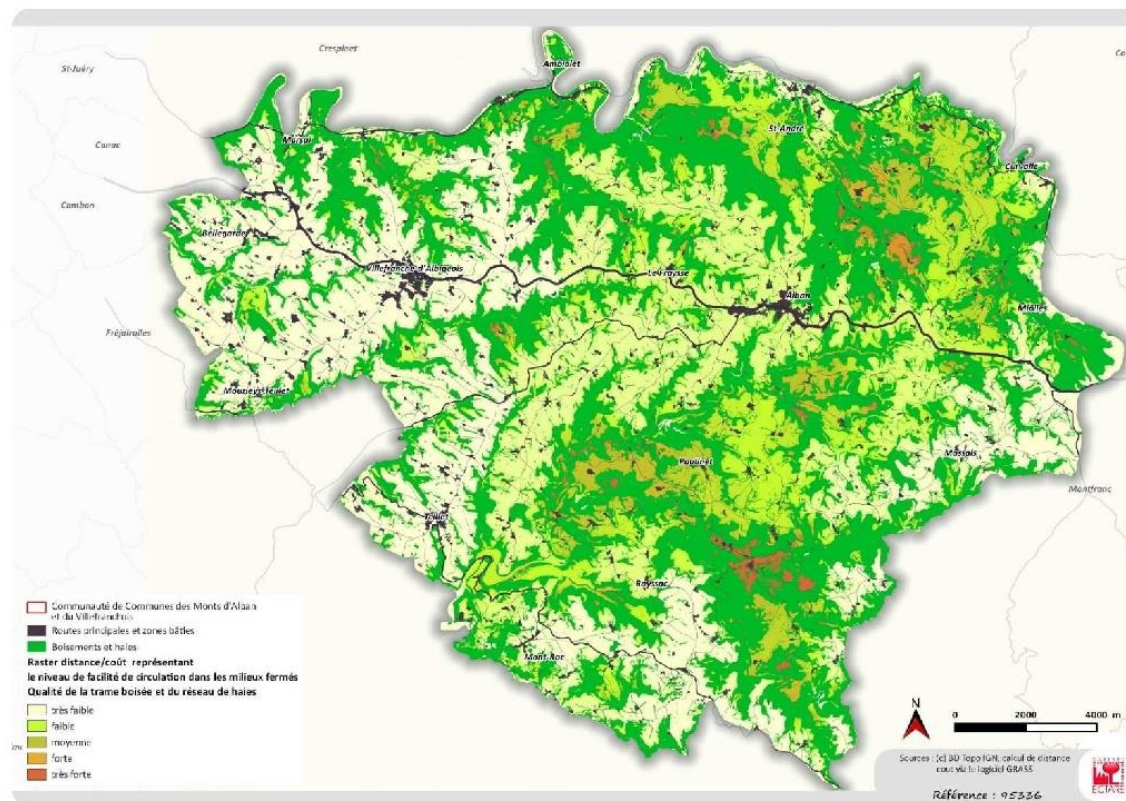
Zoom sur les parties Nord-Ouest et Sud-Est



Carte 22 : Analyse des corridors liés aux milieux fermés



La carte ci-après présente la facilité de circulation dans les milieux fermés en fonction de la qualité de la trame boisée et du réseau de haies. Ainsi, plus la zone est orange plus les espèces peuvent circuler facilement. Cette analyse confirme les conclusions précédentes en mettant en avant les facilités de déplacement au Nord-Est, au Centre et au Sud-Est (zones en orange et en kaki). Les déplacements sont plus compliqués au Nord-Ouest, à l'Est et au Sud-Ouest (zones en blanc et en vert clair).



Carte 23 : Analyse de la circulation dans les milieux fermés

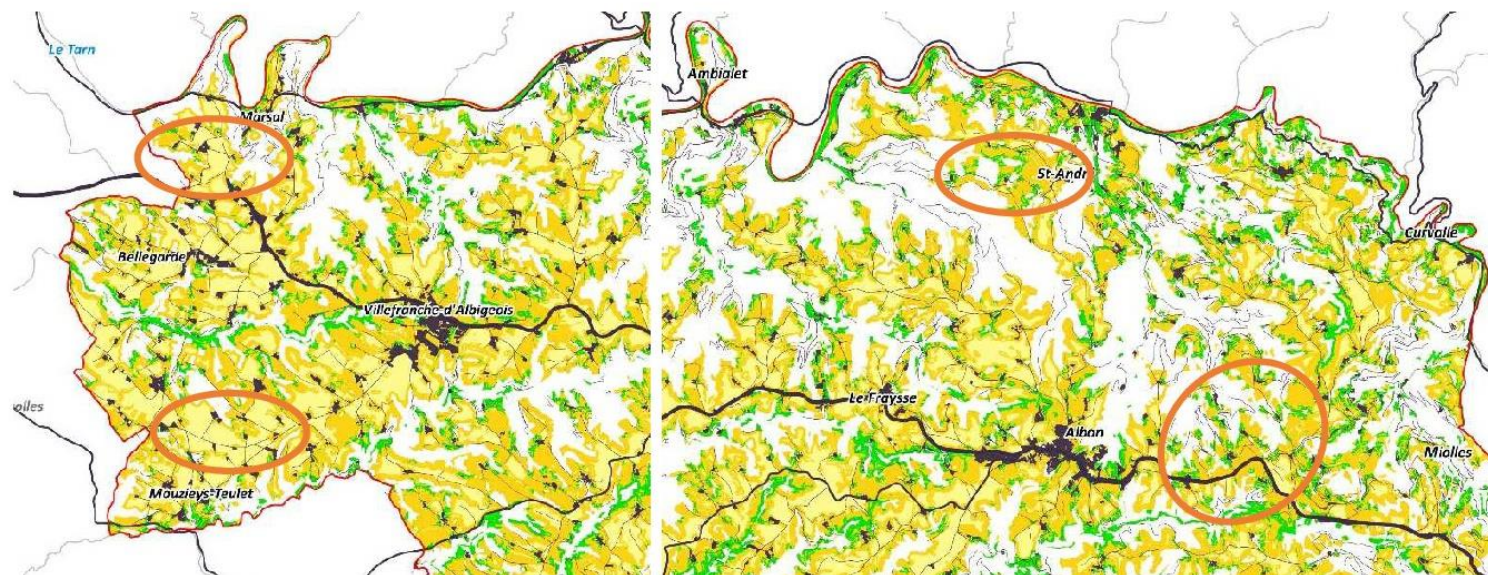


4.3.3. Perméabilité des milieux ouverts

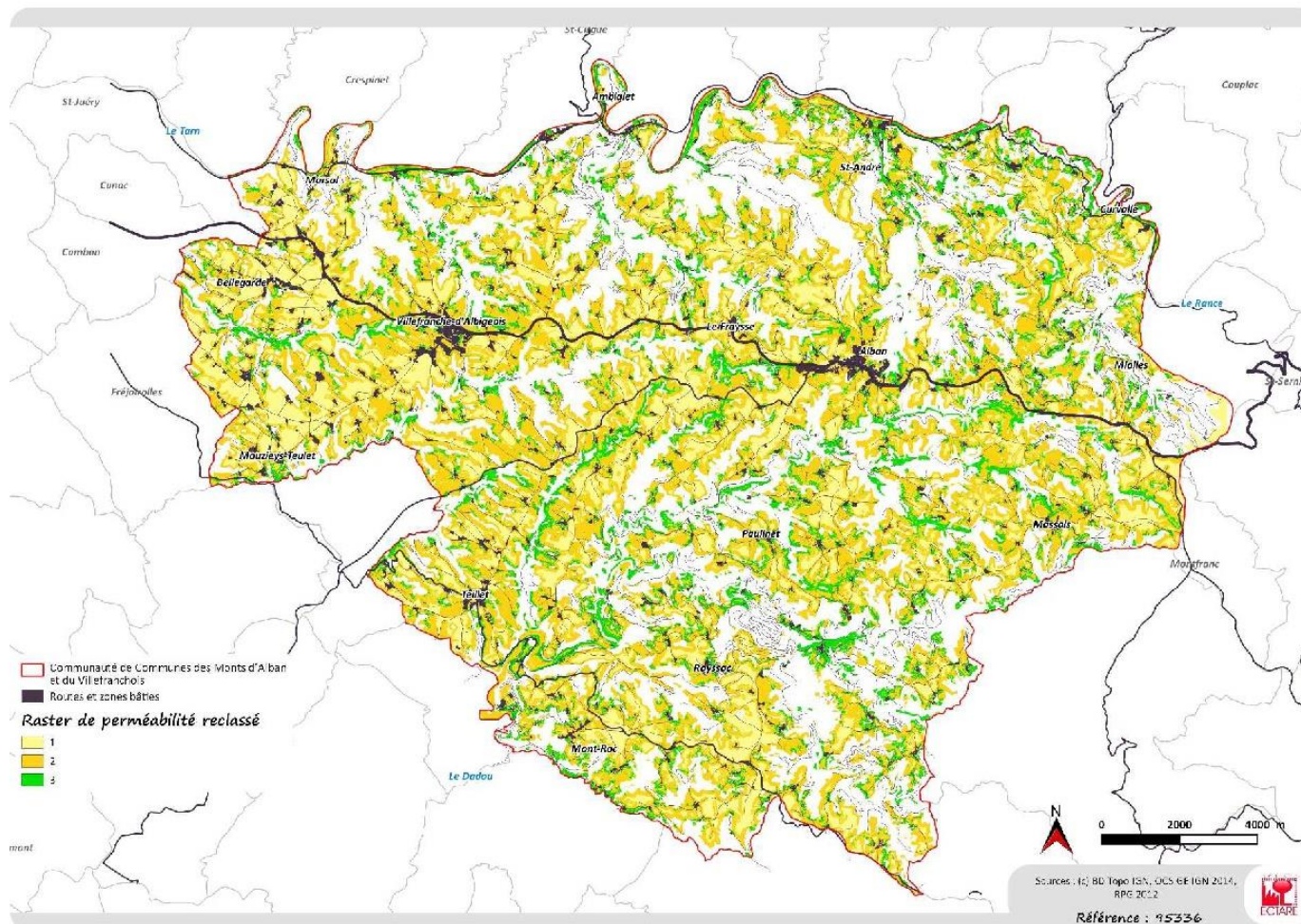
La perméabilité d'un milieu ouvert correspond à sa capacité à laisser circuler les espèces. Ainsi, cette perméabilité va dépendre du type d'habitat concerné et du type d'espèce étudié. La perméabilité des milieux ouverts dépend aussi de la présence ou non d'un cours d'eau (principal ou secondaire) ou d'un plan d'eau à proximité ou de la présence d'un boisement ou d'une haie. Enfin, la proximité d'une zone bâtie influence également la perméabilité des milieux ouverts.

La carte ci-dessous met en avant les secteurs les moins perméables en jaune et les secteurs les plus perméables en vert. Les zones en blanc correspondent aux zones boisées.

Ainsi, les secteurs présentant une bonne perméabilité correspondent aux secteurs à proximité des cours d'eau et sur les zones de lisières. Les secteurs les plus cultivés présentent une perméabilité très faible comme au Nord-Ouest du territoire. Les secteurs présentant des prairies permanentes à proximité de boisements de feuillus présentent une bonne perméabilité comme au Nord-Est du territoire.



Zoom sur les parties Nord-Ouest et Nord-Est du territoire



Carte 24 : Analyse des corridors liés aux milieux ouverts



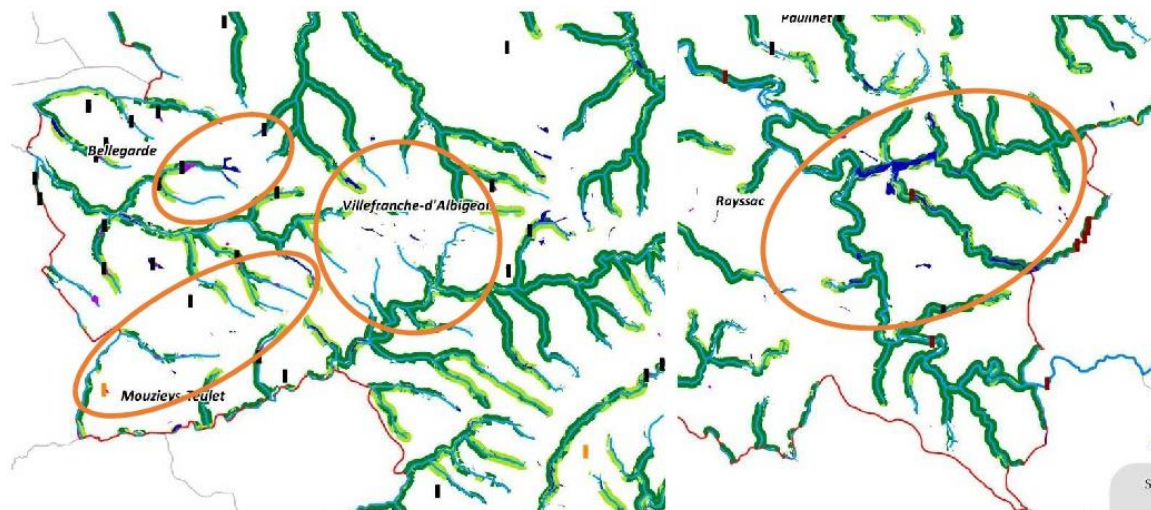
4.3.4. Corridors sur le réseau hydrographique

Pour étudier le réseau hydrographique et sa qualité en tant que corridor écologique, les milieux bordant les cours d'eau ont été observés. En effet, le milieu bordant le cours d'eau influence sa qualité en tant que corridor écologique. Ainsi, les formations les plus favorables aux déplacements des espèces ont été prises en compte pour la cartographie ci-après. On peut citer les prairies permanentes, les fourrages, les pelouses rocailleuses ou encore les boisements.

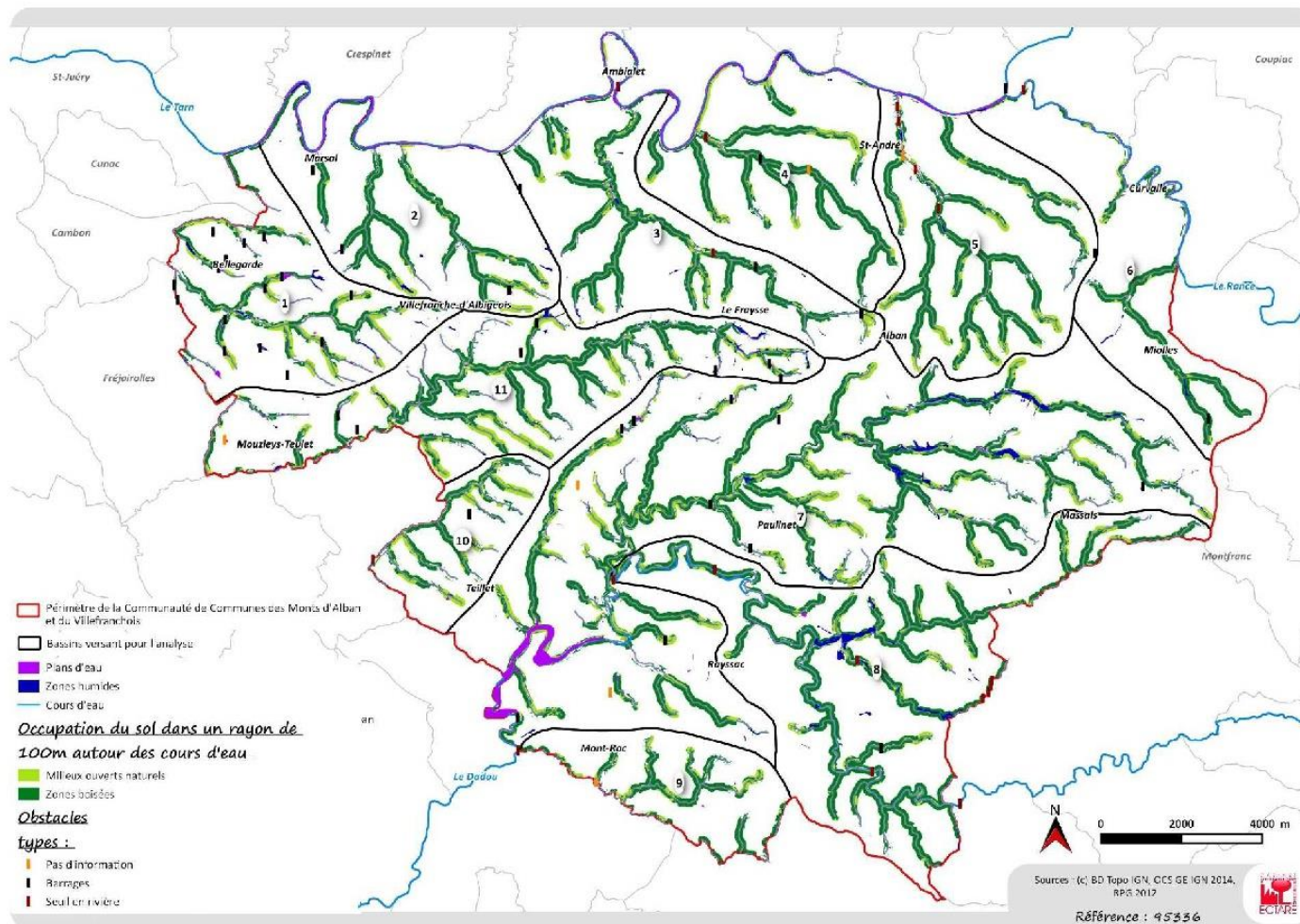
Globalement, les cours d'eau majeurs du territoire présentent un linéaire de ripisylve continu. Les têtes de bassins versants, eux, sont majoritairement dépourvus de ripisylve mais bordés de milieux naturels de type prairies.

Quelques têtes de bassin versant seront tout de même à réaménager pour restaurer les continuités écologiques intra et inter bassins versants. On peut citer le bassin versant du ruisseau de Caussels ou encore l'aval du BV de l'Assou. A l'inverse, le BV de l'Ambias au sud-est du territoire présente une ripisylve continue favorable aux déplacements des espèces. Quelques cours d'eau présentent des zones sans ripisylve sur le cours d'eau majeur, on peut notamment citer le BV du ruisseau de Malagousse.

De nombreux ouvrages sont également présents sur le territoire et peuvent parfois entraver la circulation des espèces aquatiques.



Zoom sur les parties Nord-Ouest et Sud-Est du territoire



Carte 25 : Continuité écologique liées aux cours d'eau



4.3.5. Synthèse sur les fonctionnalités écologiques

Atouts du territoire	Faiblesses du territoire
Trame verte (trame boisée, trame agricole) - Territoire structuré par de nombreuses vallées présentant une mosaïque d'habitats (boisements, prairies humides, pelouses, landes...) favorables aux échanges écologiques et à la biodiversité - Maillage bocager encore bien présent sur l'ensemble du territoire (sauf au nord-ouest) et dense sur certains secteurs (nord, centre, sud-ouest...) Trame grise - Absence d'axes routiers majeurs pouvant être un obstacle à la circulation de la faune - Réseau de petites routes et abords dense et favorable à la biodiversité ordinaire Trame bleue - Réseau hydrographique dense et relativement bien préservé - Présence de zones humides et de mares apportant des éléments de diversité au territoire - Territoire à la croisée de trois bassins versants principaux Continuités écologiques - <u>Liées aux milieux fermés</u> : Favorables aux échanges écologiques au nord-est, au centre et au sud-est du territoire - <u>Liées aux milieux ouverts</u> : Bonne perméabilité des milieux ouverts à proximité des boisements et des cours d'eau - <u>Liées aux cours d'eau</u> : Linéaire de ripisylve continu sur la majeure partie des cours d'eau du territoire donc favorables aux échanges écologiques	Trame verte - Milieux prairiaux en déclin notamment dans les fonds de vallons (déprise, fermeture) - Présence de nombreuses prairies artificialisées - Trame bocagère dégradée et moins présente notamment sur la partie nord-ouest du territoire Trame bleue - Présence de nombreuses retenues collinaires (pouvant pour certaines être un obstacle aux continuités écologiques) mais majoritairement localisées au nord-ouest du territoire Continuités écologiques - <u>Liées aux milieux fermés</u> : Peu favorables aux échanges écologiques au nord-ouest et plus ponctuellement sur certains secteurs au sud-ouest et à l'est du territoire - <u>Liées aux milieux ouverts</u> : Perméabilité des milieux ouverts très faible au niveau des secteurs cultivés (nord-ouest notamment) - <u>Liées aux cours d'eau</u> : Quelques têtes de bassins versants et tronçons de cours dépourvus de ripisylve donc peu favorables aux échanges écologiques

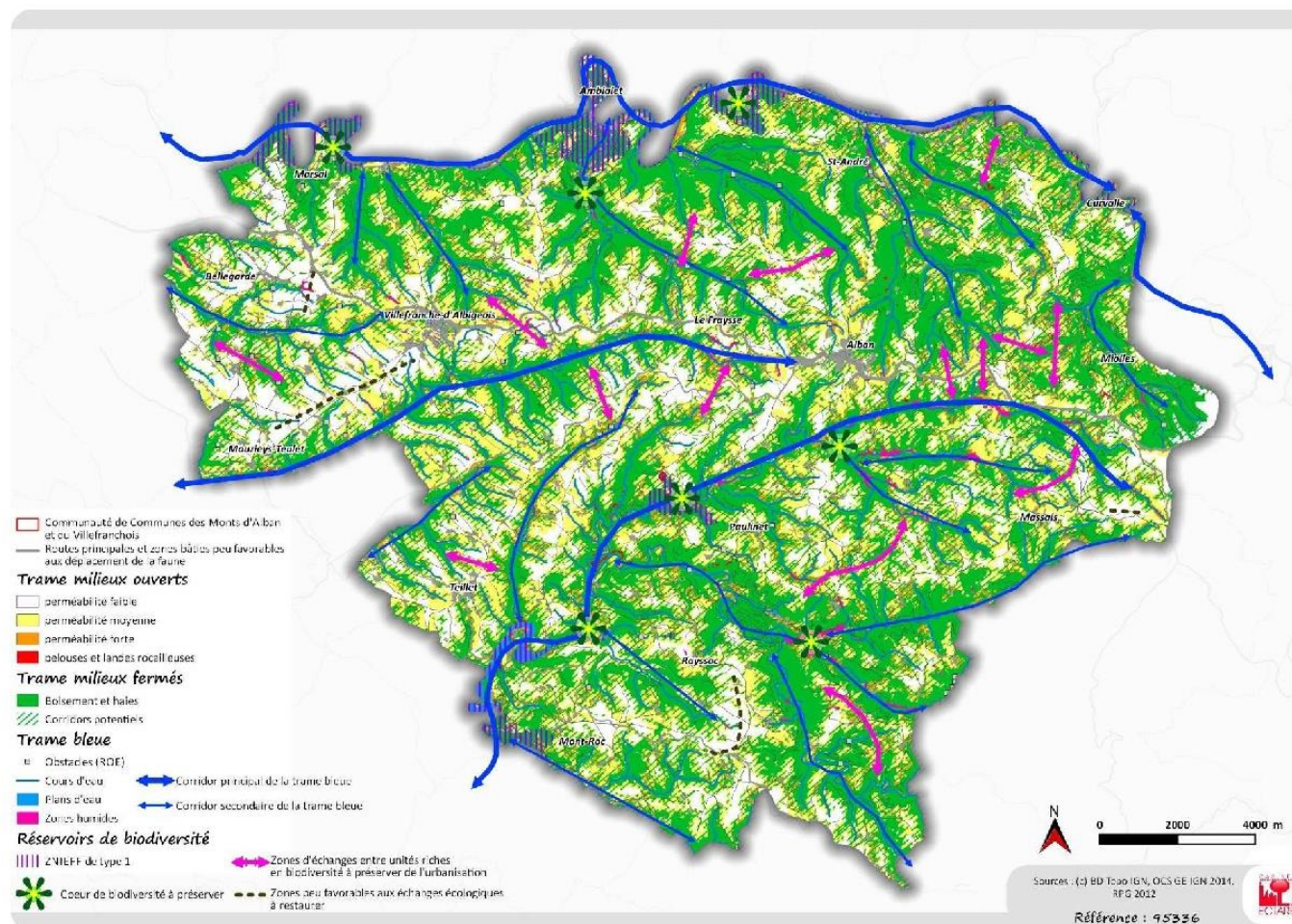


Enjeux majeurs du territoire

- Prise en compte des objectifs du SCOT et du SRCE
- Maintien d'une activité agricole extensive favorable à l'entretien et à la préservation des milieux naturels ouverts comme les prairies et des milieux sensibles comme les zones humides (notamment les prairies en fonds de vallons)
- Préservation et renforcement de la trame bocagère (notamment à l'ouest du territoire)
- Préservation des boisements et des éléments boisés sur l'ensemble du territoire
- Préservation du réseau hydrographique, de sa qualité et de l'ensemble des zones humides
- Préservation et restauration de la ripisylve notamment en tête de bassins versants
- Préservation et renforcement des continuités écologiques existantes (notamment entre bassins versants)

4.3.6. Synthèse des enjeux à prendre en compte dans le PLUi

- Territoire à la qualité environnementale reconnue avec notamment la présence de sites d'intérêt écologique (ZNIEFF, ENS) et la présence de nombreuses espèces à enjeux,
- Mise en place d'une communication sur la biodiversité à l'échelle du territoire (plaquette d'information, animation dans les écoles...)
- Territoire caractérisé par une volonté de préserver et de valoriser ses richesses naturelles (Agenda 21, SCOT du Grand Albigeois),
- Nécessité de respecter les préconisations du SCOT et d'être compatible avec objectifs en termes de trame verte et bleue,
- Prise en compte des micro-formations à plus forte biodiversité présentes ponctuellement sur le territoire (prairies humides, zones humides, pelouses, landes...),
- Diversité de faciès paysagers offrant une grande diversité biologique (vallons plus ou moins encaissés, plaine agricole, falaises...),
- Grands ensembles boisés à préserver de tout aménagement et activité perturbatrice notamment le long des vallons,
- Présence d'éléments ponctuels importants pour le cadre de vie et leur fonction vis-à-vis de la faune (vieux arbres, arbres isolés, haies, bocages, zones humides),
- Rôle de premier plan de l'agriculture avec le maintien d'une activité agricole extensive favorable à l'entretien et à la préservation des milieux naturels ouverts comme les prairies et les milieux sensibles comme les zones humides (notamment les prairies en fonds de vallons)
- Préservation du réseau hydrographique, de sa qualité et de l'ensemble des zones humides
- Maintien, entretien et restauration des éléments de continuité écologique majeurs (réseaux de haies, lisières forestières, ripisylves, prairies humides, îlot de prairies, communication entre bassin versant...) pour permettre la bonne circulation des espèces,
- Une trame urbaine peu développée qui permet le maintien des continuités écologiques à l'échelle du territoire intercommunal.



Carte 26 : Synthèse des continuités écologiques du territoire intercommunal



5. ANALYSE DES METHODES

5.1. METHODES UTILISEES POUR L'ANALYSE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

5.1.1. Trame fermée

Méthodologie : Méthode « dilatation / érosion »

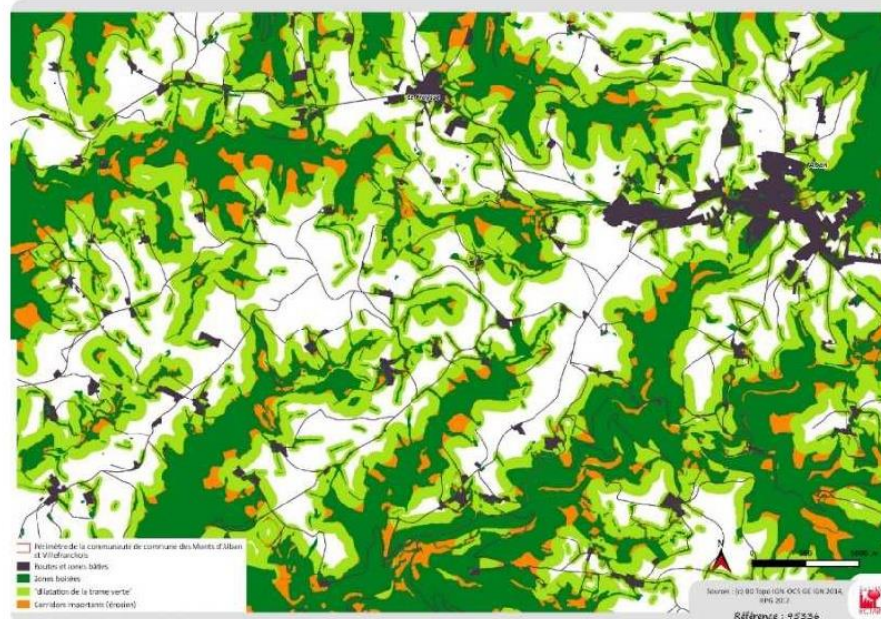
Il s'agit d'appliquer des zones tampons autour des boisements et des haies, c'est la dilatation, puis de faire une érosion (tampon négatif) sur cette dilatation.

Données de départ : BD topo couche végétation IGN

Les rayons des zones tampons sont définis en fonction du type d'occupation du sol :

- Conifères : tampon de 50m
- Feuillus : tampon de 100m
- Autres boisements : tampon de 75m
- Haies situées dans une zone naturelle ou semi-naturelle (tout milieux ouverts sauf cultures) : tampon de 30m
- Autres haies : tampon de 20m

Extrait de la trame en milieux boisés sur le secteur d'Alban





5.1.2. Trame ouverte

Méthodologie : Calcul d'un raster de perméabilité pour identifier les secteurs à enjeux et les corridors potentiels de la trame en milieux ouverts.

Donnée de départ : BD topo IGN pour la couche des boisements / RPG 2012 pour la couche d'occupation du sol « milieux ouverts » / Données du conseil général pour les zones humides

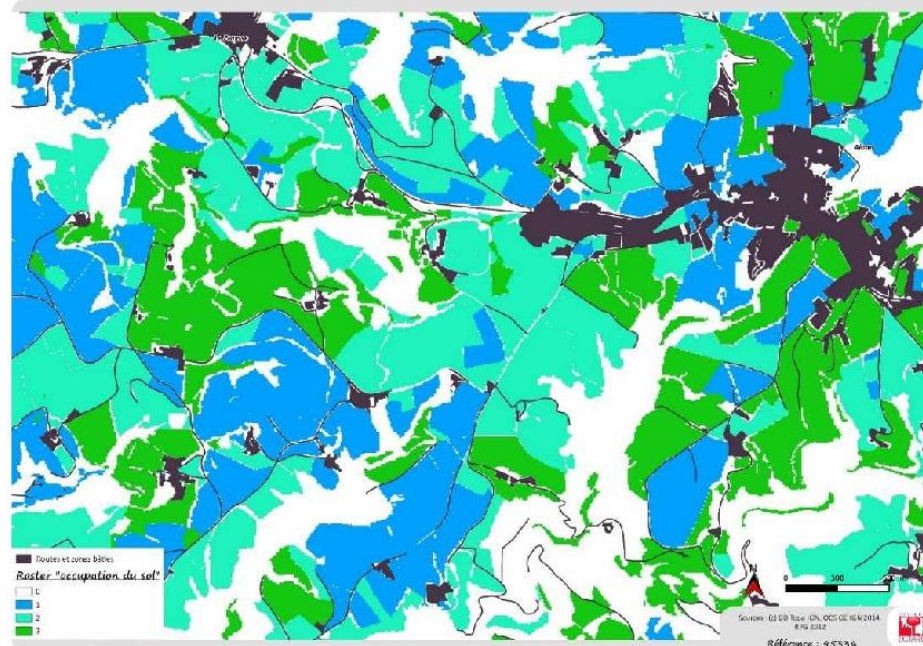
Vérifications d'échantillons sur le terrain

Pour élaborer ce raster nous avons procédé en 2 temps :

▪ **Application de coefficients de perméabilité à chaque milieu = raster « occupation du sol »**

- Estives landes = 3
- Fourrages = 3
- Parcelles cultivées = 1
- Pelouses rocailleuses = 3
- Prairies permanentes = 3
- Prairies temporaires = 2
- Vignes = 2
- Vergers = 2
- Autres formations = 3
- Zones bâties = 0
- Zones d'extraction de matériaux = 1

Extrait du raster d'occupation du sol sur le secteur d'Alban, représentant les facteurs de perméabilités





▪ **Ajout d'éléments de pondération au raster « occupation du sol » :**

Effet lisières :

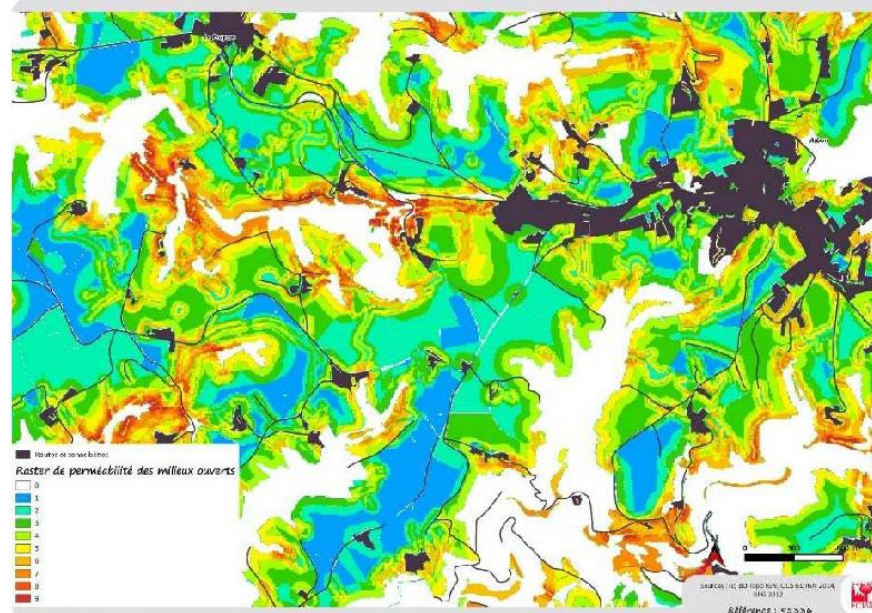
- Ajouter la note 2 aux coefficients de perméabilité des milieux ouverts lorsqu'ils se trouvent à moins de 50m d'un boisement,
- Ajouter la note 1 aux coefficients de perméabilité des milieux ouverts lorsqu'ils se trouvent entre 50m et 100m d'un boisement,
- Ajouter la note 2 aux coefficients de perméabilité des milieux ouverts lorsqu'ils se trouvent à moins de 20m d'une haie,
- Ajouter la note 1 aux coefficients de perméabilité des milieux ouverts lorsqu'ils se trouvent entre 20m et 40m d'une haie.

Effet hydrographie :

- Ajouter la note 1 aux coefficients de perméabilité des milieux ouverts lorsqu'ils se trouvent à moins de 100m d'un plan d'eau,
- Ajouter la note 1 aux coefficients de perméabilité des milieux ouverts lorsqu'ils se trouvent à moins de 50m d'un ruisseau secondaire,
- Ajouter la note 2 aux coefficients de perméabilité des milieux ouverts lorsqu'ils se trouvent à moins de 100m d'un ruisseau principal,
- Ajouter la note 1 aux coefficients de perméabilité des milieux ouverts lorsqu'ils se trouvent entre 100m et 200m d'un ruisseau principal.

Effet urbanisation :

- Ajouter la note 1 aux coefficients de perméabilité des milieux ouverts lorsqu'ils se trouvent à moins de 50m d'une zone bâtie.



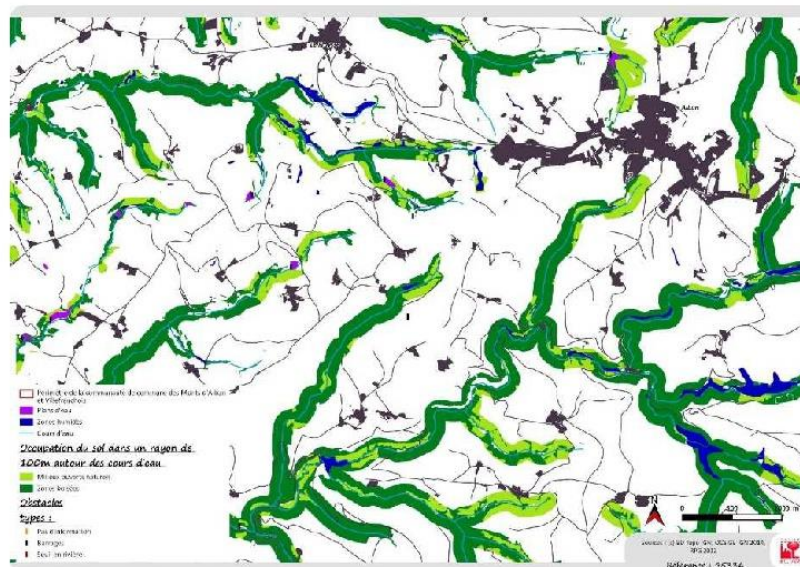
Extrait du raster de perméabilité des milieux ouverts montrant les facteurs de perméabilités pondérés par les différents effets vus ci-dessus



5.1.3. Trame bleue

Pour mettre en avant les zones de fragilité de la trame bleue, les éléments d'occupation du sol suivant sont conservés dans un rayon de 100m autour des cours d'eau : les prairies permanentes, les fourrages, les autres formations herbacées, les pelouses rocailleuses, les boisements.

Les points de conflits sont également représentés. Source : ROE de l'Agence de l'Eau Adour Garonne.



Extrait de la trame bleue sur le secteur d'Alban



5.2. EQUIPE D'INTERVENTION

Cette étude a été réalisée, sous la direction de Pierre AUDIFFREN, écologue, Directeur du Cabinet ECTARE, par Jérôme SEGONDS, écologue et naturaliste, Ophélie DOCQUIER, chargée de mission flore / habitats et chargée de mission faune et Laurie DE BRONDEAU, infographiste.

Membre de l'équipe	Fonction et formation initiale	Rôle dans l'étude
Jérôme SEGONDS	Chef du Pôle Infrastructure, Territoire et Biodiversité du Cabinet ECTARE Ingénieur des Techniques Horticoles et du Paysage – Spécialisation Génie de l'Environnement – Protection et Aménagement des Milieux	Chef de Projet Contrôle qualité Expert écologue
Bénédicte GOFFRE	Chargé de mission environnement Ingénieur agronome	Chargée d'étude Rédaction du dossier
Ophélie DOCQUIER	Chargé de mission flore/habitats Master 2 professionnel « Forêt Agronomie Génie de l'Environnement, Gestion et Restauration des Ecosystèmes »	Réalisation des inventaires de terrain Rédaction du dossier
Laurie de BRONDEAU	Infographiste et géomaticienne, spécialisée dans les Systèmes d'Information Géographique Licence professionnelle Génie Géomatique pour l'Aménagement du Territoire	Cartographe Cartes et iconographie du dossier

B.1.7 CLIMAT ET ENERGIE

B.1.7.1 Contexte et enjeux

La lutte contre le changement climatique, l'atténuation de ce changement climatique et l'adaptation à ce changement sont des enjeux majeurs de nos sociétés.

Dans cette perspective, le Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides s'est lancé dans l'élaboration d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET) dès 2009.

Etabli sur la base d'un diagnostic énergie-climat, ce PCET constitue un programme d'actions volontaire permettant de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et de réduire la consommation d'énergie. L'ensemble du programme a été validé fin 2010 pour une première mise en œuvre couvrant la période 2011-2013.

Rappels législatifs et objectifs du Plan climat-énergie territorial (PCET) du Tarn :

L'article L.110 du code de l'Urbanisme impose aux collectivités publiques que leurs actions en matière d'urbanisme contribuent à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

En application des lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, le département du Tarn s'est doté d'un plan climat-énergie territorial qui a été adopté le 21 juin 2012.

Les objectifs retenus par le Conseil général du Tarn en termes d'atténuation sont :

- de réduire de 20 % la consommation d'énergie d'ici 2020 ;
- de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à leur niveau de 1990 ;
- de porter à 23 % la part d'énergies renouvelables (EnR) dans la consommation d'énergie finale d'ici 2020 ;
- pour les secteurs du bâtiment et des transports :
- de réduire de 15 % la consommation énergétique dans les bâtiments d'ici 2020 ;

- de réduire de 15 % la consommation énergétique dans les transports d'ici 2020.

Ce premier programme d'actions a été suivi par d'autres initiatives du Pôle Territorial correspondant à des appels à projets nationaux ou régionaux venant s'intégrer dans le Plan Climat Energie Territorial. En effet, le Pôle a été lauréat, en 2014, de l'appel à manifestation d'intérêt de l'Ademe Midi-Pyrénées portant sur la création d'une plateforme de rénovation énergétique de l'habitat privé (baptisée Plateforme REHB : Réhabilitation Énergétique de l'Habitat de l'Albigeois et des Bastides). En 2015, le Pôle a été lauréat de l'appel à projet national « Territoires à énergie positive pour la croissance verte ».

Parallèlement, le Schéma Régional Climat Air Energie de Midi-Pyrénées (SRCAE) a été adopté en juin 2012.

B.1.7.2 Etat des lieux et climat

Le département du Tarn, au contact entre le Bassin Aquitain et le Massif Central, présente l'aspect d'un amphithéâtre de plateaux et de collines inclinés vers le Sud-Ouest. Il est bordé à l'Est de plateaux de faible altitude et au Sud-Est de chaînons montagneux (Monts de Lacaune, Sidobre, Montagne Noire). Largement ouvert vers l'Ouest mais proche de la Méditerranée, le Tarn est le lieu de rencontre d'influences climatiques diverses, parmi lesquelles dominent les mécanismes océaniques.

La géographie du département lui confère une certaine originalité climatique : le Tarn est ouvert vers l'Ouest mais barré au Sud par la Montagne Noire, à l'Est par les Monts de Lacaune et d'Alban et au Nord, par un plateau de basse altitude, le Ségala. Ainsi, il s'inscrit dans la partie orientale du climat océanique. Cependant, la proximité du relief d'une part et de la Méditerranée d'autre part, lui apporte deux variantes.

Ce climat est donc caractérisé par trois influences :

- **une influence océanique dominante**, marquée par des pluies d'hiver et de printemps, par la dominance de vents d'ouest, sur le

nord du département en particulier, et par des températures relativement douces. A Albi, en moyenne, il pleut 760 millimètres d'eau et il fait 13°C sur une année.

- **une influence montagnarde**, ressentie surtout dans l'Est du département. Elle se caractérise par l'augmentation sensible des quantités de pluie sur les contreforts du Massif Central, par la baisse des températures moyennes et par une insolation réduite. A Lacau, en moyenne, il tombe 1410 millimètres de pluie et il fait 9,5°C, sur une année. La température y est descendue jusqu'à -22,5°C.
- **une influence méditerranéenne** qui explique la sécheresse et les fortes températures estivales, qui font du Tarn un des endroits les plus chauds de France les mois d'été. Mais en hiver, les pluies « cévenoles » arrosent abondamment les versants sud du relief tarnais et provoquent les crues redoutables du Tarn et de l'Agoût. On a relevé jusqu'à 355 millimètres d'eau en 24 heures à Rouairoux, dans la vallée de Thoré, et 416 millimètres d'eau à Burlats, près de Castres.

La véritable originalité tarnaise c'est le vent d'Autan, phénomène météorologique particulier au midi toulousain et au Sud tarnais. C'est un vent de Sud-Est chaud, sec et violent (par rafales), dont la virulence s'atténue vers le Nord-Ouest du département. En moyenne il souffle fort, c'est à dire plus de 60 km/h, 50 jours par an à Castres et dans le Sidobre, jusqu'à 90 jours sur le causse de Labruguière, et seulement 10 jours à Albi. Dès lors qu'il souffle au moins à 60 km/h, sa durée moyenne est de 1 ou 2 jours. Il souffle principalement d'octobre à janvier, avec une présence marquée au mois de mai.

Les contrastes du relief nuancent fortement les caractéristiques climatiques générales, comme le montrent les cartes des températures et précipitations. L'Est du département est beaucoup plus frais, humide et neigeux que l'Albigeois. Le climat y est déjà de type montagnard. Il tombe trois fois plus d'eau à Lacau qu'à Lavaur et il y gèle plus de 100 jours par an.

Au niveau des précipitations moyennes annuelles, le territoire intercommunal se situe dans la tranche 1 100 à 1 200 mm/an, ce qui est assez important par rapport au reste du département. Les températures moyennes annuelles sont comprises entre 8 et 18.7 °C (station de référence Albi-Sequestre - Source Météo France).

B.1.7.3 La consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre

❖ Consommation d'énergie

Méthodologie

Les estimations de consommation énergétique et émission de gaz à effet de serre proposées par l'Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées (ORAMIP) datent de 2012. Aussi, elles sont rapportées aux contours intercommunaux de 2012. C'est pourquoi elles sont présentées ci-dessous sous le double périmètre des anciennes EPCI des Monts d'Alban et celui du Villefrancois (Source : www.midipyrenees.climagir.org). Par conséquent, les données relatives aux communes de Mont-Roc et Rayssac ne sont pas présentées.

Selon l'ORAMIP, sur les Monts d'Alban, le secteur du transport routier est le principal consommateur d'énergie (49 %), devant le résidentiel (42 %). Un éloignement plus important des pôles principaux d'emploi et de services induit des déplacements plus longs. Dès lors, les carburants fossiles (gazole et essence) sont les principales sources d'énergie utilisées (50 %) alors que l'électricité (19 % est suivie de près par le fioul domestique (17 %).

Sur le Villefrancois c'est l'habitat résidentiel qui est le principal consommateur d'énergie (47 % de la consommation totale). Un quart de cette consommation provient de l'électricité et un tiers des carburants fossiles pour les déplacements.

Le territoire est très fortement dépendant des énergies fossiles qui représentent 73.5 % des énergies consommées. Cette dépendance pose

d'autant plus de question que la raréfaction de ce type d'énergies entraînera une augmentation inéluctable du prix de ces ressources.

En fonction de ces éléments, la réduction de la consommation énergétique du secteur résidentiel et du secteur des transports, et dès lors, la réduction des gaz à effet de serre, apparaissent comme des enjeux primordiaux de la lutte contre le réchauffement climatique.

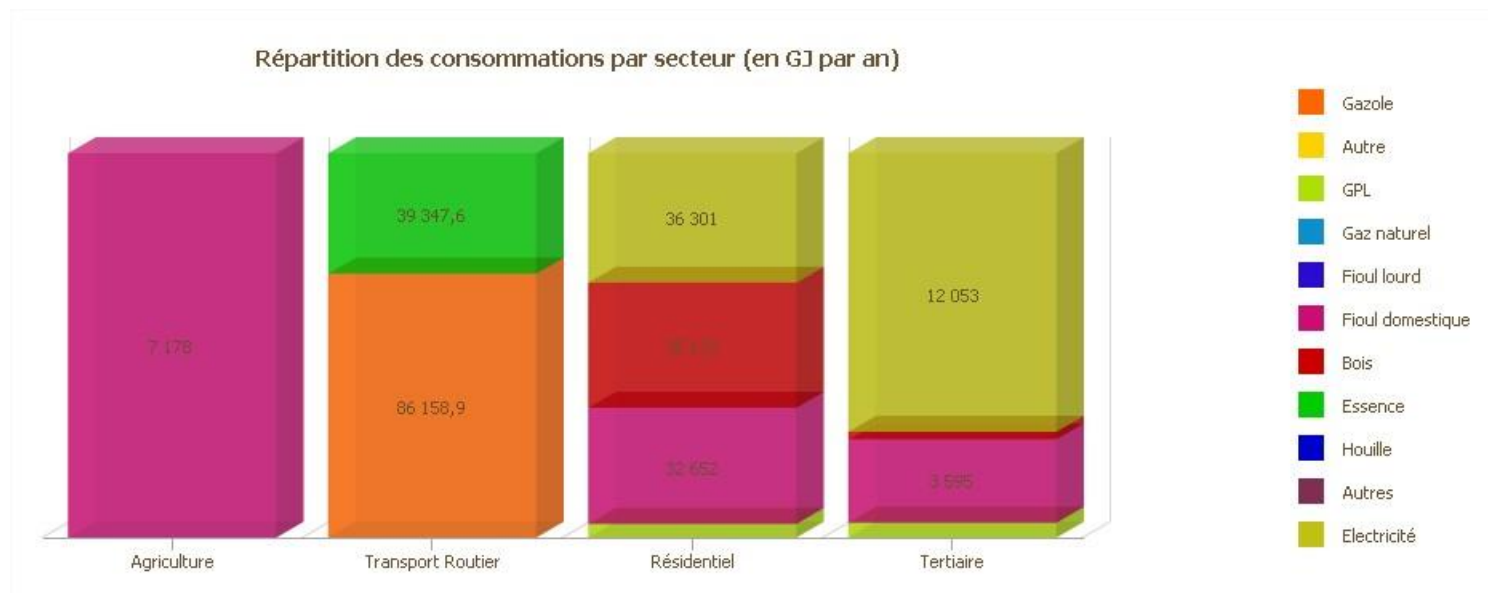


Figure 131 : Consommation énergétiques par secteur sur les Monts d'Alban (en Giga Joules)

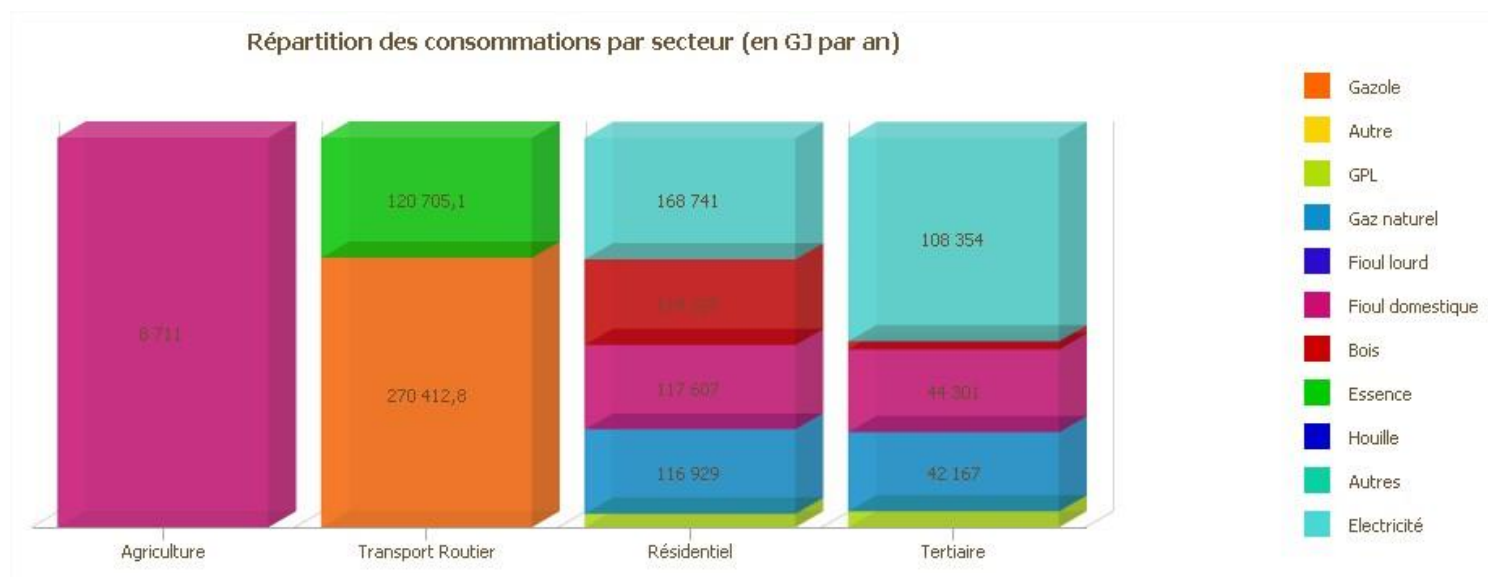


Figure 132 : Consommation énergétiques par secteur sur le Villefrancois (en Giga Joules)

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ Emissions de gaz à effets de serre

Rappel

Par « émissions directes », on entend : les émissions de gaz à effet de serre issues des activités du territoire. Ces émissions n'intègrent pas celles émises lors de la production d'énergie et biens en dehors du territoire considérés (les émissions dites « indirectes »). Attention, les calculs faits par l'ORAMIP comptabilisent les émissions de dioxyde de carbone (CO₂) provenant de la combustion du bois énergie. Les bilans proposés sont basés sur les trois principaux gaz à effet de serre : dioxyde de carbone CO₂, le méthane CH₄ et le protoxyde d'azote N₂O. Les divers secteurs d'activité interviennent dans des proportions différentes et ne génèrent pas tous les mêmes gaz à effet de serre : le dioxyde de carbone provient majoritairement du transport tandis que le protoxyde d'azote et le méthane sont essentiellement associés à l'agriculture.

L'agriculture est le principal émetteur de gaz à effet de serre sur le Villefrancois, suivi par les déplacements (plus du quart des émissions totales). Les ¾ des émissions liées aux déplacements proviennent de véhicules particuliers.

L'agriculture, plus présente proportionnellement dans l'Est de la Communauté de Communes actuelle, émet plus de 2/3 des gaz à effet de serre suivi des déplacements à hauteur de près d'un cinquième ; 78 % des émissions liées aux déplacements proviennent de véhicules particuliers.

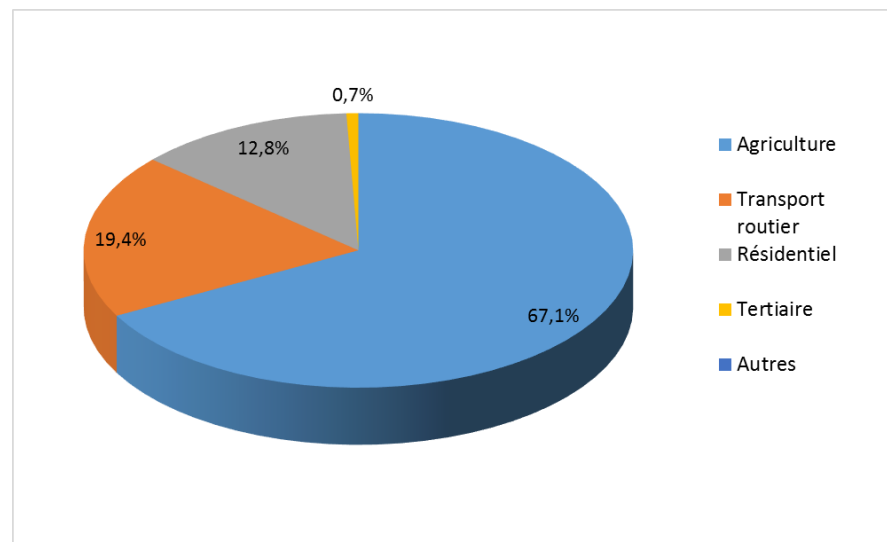


Figure 133 : Emissions de gaz à effet de serre par secteur sur les Monts d'Alban (en tonne équivalent CO₂ - teq CO₂)

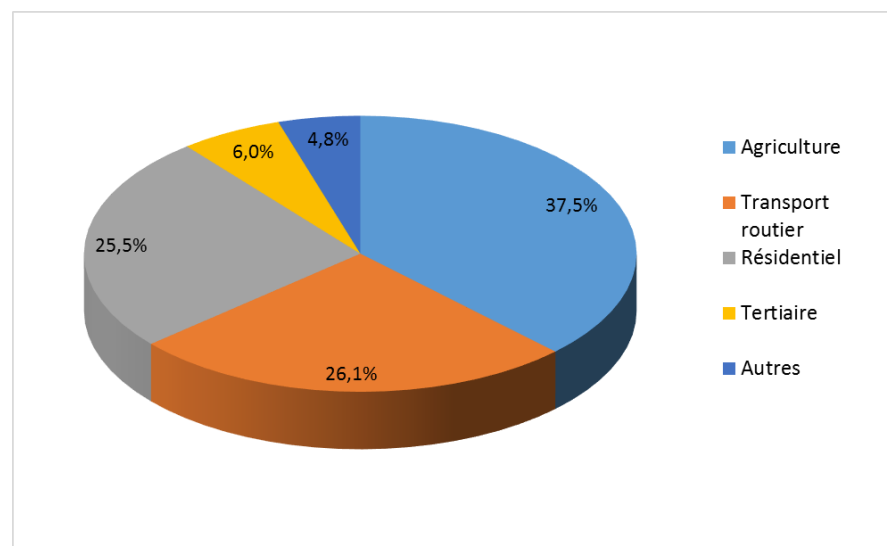


Figure 134 : Emissions de gaz à effet de serre par secteur sur le Villefrancois (en tonne équivalent CO₂ - teq CO₂)

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

La part de l'agriculture dans les émissions directes de gaz à effet de serre de la Communauté de Communes est supérieure à la moyenne régionale et départementale. Cette comparaison est à nuancer compte-tenu notamment du type de calcul retenu et du rôle de puits de carbone que peuvent jouer la forêt et l'agriculture (prairies, haies) permettant de compenser une partie de ces émissions. A titre informatif, les émissions de gaz à effet de serre de l'agriculture sont réparties en trois catégories :

- l'ensemble des terres cultivées, des terres arables, des vergers, des prairies et des jachères,
- l'élevage : cheptels de bétail (bovins, ovins, chevaux, porcs) et de basse-cour (volailles),
- combustion d'engins agricoles tels que les tracteurs, les moissonneuses batteuses et les motoculteurs.

Dans le cadre du PLUi, une attention particulière pourra être portée sur le parc de logement antérieur à 1975, période de la mise en place de la première réglementation thermique. Sur le territoire ce parc représente 59 % La réhabilitation de ce parc ancien constitue ainsi une source importante d'économies d'énergie.

Concernant les déplacements, le développement de l'urbanisation à proximité d'une ligne de transport en commun et le développement du réseau de liaisons douces à l'échelle des centres-bourgs constituent deux pistes de réflexion que le PLUi pourra valoriser.

D'un point de vue général, la diminution des gaz à effet de serre émis par l'agriculture est également une priorité de premier ordre.

B.1.7.4 La production d'énergie

Les données sur la production d'énergie ne sont pas disponibles à l'échelle du territoire intercommunal. Aussi, les données chiffrées présentées ci-

après se rapportent au territoire du Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides.

L'énergie produite sur le territoire du Pôle Territorial représente 14 % de l'énergie qui y est consommée.

La production est entièrement d'origine renouvelable : bois énergie (près de 59 % en 2006), éolien (24.5 %), hydroélectricité (plus de 16 %), solaire photovoltaïque et thermique (respectivement 0.4 % et 0.2%).

❖ Bois énergie

Il existe un réseau de chaleur à Alban. Des réflexions sont en cours sur Villefranche d'Albigeois.

De plus, en lien avec les actions de Forestarn existe sur le territoire une plateforme destockage de grumes et déchiquetage au niveau de la zone d'activité de Carmenel est localisée (Trifyl a créé deux plateformes, à Labessière-Candeil et à Labruguière, pour transformer les déchets de bois issues des déchèteries en énergie).

❖ Eolien

Le territoire intercommunal est en partie couvert par le passage d'un couloir militaire aérien, qui grève tout projet d'éolien. Toutefois, situées en dehors du couloir sont dans la zone favorable du Ségala des Monts d'Alban et du Montredonnais avec un objectif maximal de production à l'horizon 2020 de 15 MW. Un projet éolien est en réflexion sur le plateau de Ruèges, commune de Paulinet.

❖ Hydro-électricité

Sur le territoire communautaire, seule la commune d'Ambialet, est concernée par une concession hydroélectrique : la concession d'Ambialet.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Les concessions hydro-électriques sont des propriétés de l'Etat, qui a concédé la puissance de l'eau sur une certaine hauteur, empêchant de ce fait d'utiliser cette même puissance pour la commune riveraine du ou des cours d'eau concernés.

Toutefois, il existe également des autorisations hydroélectriques sur les communes de Mont-Roc ou encore Paulinet (Paulin).

❖ **Solaire photovoltaïque et thermique**

La ressource est considérée comme importante en particulier pour le solaire photovoltaïque, le solaire thermique, sur le territoire du Pôle ou de la communauté de Communes tous les types de production sont envisageables.

A ce jour il s'agit avant tout de projets privés, notamment en lien avec les bâtiments agricoles.

❖ **Autres valorisations de la biomasse**

La méthanisation agricole ou agroalimentaire ou la valorisation de la biomasse agricole et forestière par combustion. A ce jour il existe un projet de méthanisation sur Rambouillet à Paulinet.

En 2011, le territoire a été identifié dans le cadre du Plan « Biogaz Midi-Pyrénées » porté par la Région Midi-Pyrénées (avant la fusion avec Languedoc-Roussillon). Une réflexion locale a été ainsi engagée sur les petits projets collectifs de méthanisation, toutefois pour l'instant la réflexion n'a pas aboutie.

B.1.7.5 L'adaptation du territoire

Comme le précise le SRCAE, « les travaux menés sur l'adaptation au changement climatique ont montré que de nombreux secteurs (en particulier l'agriculture, la filière forestière, le tourisme et l'énergie) et territoires sont climato-dépendants ou impactés ».

Les espaces forestiers et agricoles du territoire des Monts d'Alban et du Villefrancois peuvent à ce titre être qualifiés de fragiles car très exposés aux aléas climatiques. Inversement, ces espaces jouent un rôle important dans le stockage du carbone, participant ainsi à la compensation d'une partie des émissions de gaz à effet de serre.

Dans cette perspective, le SRCAE poursuit en indiquant que « l'objectif général est que chacun pense à se projeter dans l'avenir et que, pour chaque projet, réflexion de nouvelle organisation, de doctrine, ..., la question de sa durabilité dans le cadre du climat de demain soit posée. » Le projet de territoire devra ainsi permettre de participer à la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, de favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique et de préserver la qualité de l'air.

La réduction du rythme d'artificialisation des sols, la limitation des déplacements en privilégiant le recours aux transports collectifs et aux modes de déplacement doux, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, le développement de la production d'énergies renouvelables constituent quelques-uns des leviers d'actions à mettre en place à travers les actions de l'Agenda 21 et la mise en place du PLUi.

Le SRCAE de Midi-Pyrénées donne quelques pistes de réflexion sur le développement de la production d'énergies renouvelables sur le territoire du PETR.

B.1.8 LES RISQUES MAJEURS

Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs réunit les informations disponibles, techniques ou historiques sur les risques majeurs, naturels et technologiques susceptibles de se produire dans le Tarn.

Dans ce dossier, le territoire intercommunal est identifié comme un territoire concerné par les six risques majeurs suivants :

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

- les inondations
- les feux de forêt
- les mouvements de terrains
- phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
- le transport de marchandises dangereuses

Pour les risques majeurs naturels, la base de données du Ministère de l'Environnement confirme cette situation : entre 1994 et 2014, elle permet de recenser plusieurs arrêtés préfectoraux de reconnaissance de catastrophe naturelle concernant des tempêtes, des mouvements de terrain et des inondations et coulées de boues sur les communes.

	Tempête	Inondations, coulées de boues	Mouvements de terrain
Alban	1	1	1
Ambialet	1	4	
Bellegarde-Marsal	1	3	1
Curvalle	1	6	-
Le Fraysse	1	2	-
Massals	1	-	-
Miolles	1	-	-
Mont-Roc	1	1	-
Mouzieys-Teulet	1	-	-
Paulinet	1	4	-
Rayssac	1	2	-
Saint-André	1	3	-
Teillet	1	1	-
Villefranche d'Albigeois	1	2	3

Tableau 66 : Recensement par commune des événements eut entre 1994 et 2014

B.1.8.1 Les risques naturels

❖ Risques inondation

Le territoire intercommunal est concerné par l'application :

- du plan de prévention des risques inondation (PPRi) de l'Albigeois approuvé par un arrêté préfectoral du 18 mai 2004 (Bellegarde-Marsal, Mouzieys-Teulet, Villefranche d'Albigeois),
- du plan de prévention des risques inondation (PPRi) du Tarn Amont approuvé par un arrêté préfectoral du 18 novembre 2010 (Alban, Ambialet, Bellegarde-Marsal, Curvalle, Le Fraysse, Saint-André, Villefranche d'Albigeois),
- du plan de prévention des risques inondation (PPRi) du Dadou approuvé par un arrêté préfectoral du 30 mars 2012 (Alban, Curvalle, Le Fraysse, Massals, Miolles, Mont-Roc, Mouzieys-Teulet, Paulinet, Rayssac, Teillet, Villefranche d'Albigeois).

Le PLUi intégrera les PPR inondations qui s'imposeront aux demandes d'occupation et d'utilisation des sols en tant que Servitudes d'Utilité Publique (ils apparaîtront notamment sur le règlement graphique).

❖ Les mouvements de terrain

Toutes les communes du territoire sont concernées par des mouvements de terrains et des tassements différentiels liés au retrait et gonflement des argiles, phénomènes qui peuvent entraîner des désordres sur le bâti suite à des périodes de sécheresse exceptionnelle.

Cette situation a donné lieu, sur l'ensemble du département, à l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) dit Mouvements de terrains qui a été approuvé le 13 janvier 2009.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Les prescriptions imposées sont, pour l'essentiel, des règles de bon sens dont la mise en œuvre n'engendrera que des surcoûts relativement modiques, mais dont le respect permettra de réduire considérablement les désordres causés au bâti, même en présence de terrains fortement susceptibles vis-à-vis des phénomènes de retrait-gonflement.

Selon les documents de ce type déjà en application, ces prescriptions comprennent des mesures constructives et des mesures applicables à l'environnement immédiat des constructions projetées. Selon leur nature, elles s'appliquent aussi bien aux constructions neuves qu'aux constructions existantes.

Ces prescriptions portent notamment sur : les fondations (profondeur, nature...), la conception et la réalisation de certaines constructions (murs porteurs, plancher sous vide sanitaire...), la gestion des eaux pluviales ou usées, la gestion du couvert végétal.

Le PLUi intègre le PPR « retrait et gonflement des argiles », qui vaut Servitudes d'Utilité Publique, cela pourra entraîner des contraintes constructives qui s'imposeront aux demandes d'occupation et d'utilisation des sols.

Par ailleurs il existe sur le territoire de la CCMAV des risques miniers résiduels :

- Aléa « effondrement », de niveau moyen à fort, sur la concession du Burc (commune de Paulinet) ;
- « Tassements différés » sur la concession du Dadou (communes de Mont-Roc, Paulinet et Rayssac) ;
- Zones minières susceptibles de présenter des phénomènes de types mouvements de terrain, effondrement, (communes d'Alban, Curvalle, Le Fraysse, Mont-Roc, Paulinet et Rayssac) ;

- Anciens ouvrages débouchant en surface (galeries, puits, ...) restés ouverts : concession de Montcouyol (communes du Fraysse, Mont-Roc, ...).

Dans le porter à connaissance, il est stipulé qu'afin d'éviter à l'avenir d'accentuer et d'exposer des biens ou des personnes à de tels inconvénients, il conviendrait que les communes reportent le contour de ces zones et leur signification sur les cartes de leur territoire en les classant « inconstructibles » dans le PLUi à venir.

❖ Le risque incendie

A ce jour il n'existe pas de plan de Prévention des risques incendie, toutefois Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI), les « secteurs boisés situés sur le territoire peuvent être éventuellement exposés à des feux de forêts ».

Les communes d'Ambialet, Bellegarde-Marsal (hormis le territoire de l'ancienne commune de Bellegarde), Curvalle, Le Fraysse, Miolles, Mont-Roc, Mouzieys-Teulet, Paulinet, Rayssac et Saint-André présentent un risque faible.

Si nécessaire et de manière à consolider la lutte contre l'incendie, les communes pourront néanmoins envisager de renforcer leur réseau d'alimentation en eau potable (cf. partie AEP sur la conformité des bornes). Il faudra pour cela tenir des nouvelles mesures de la défense extérieure contre l'incendie et le règlement départemental en cours de finalisation, qui envisagent une diminution des distances et du minimum d'eau requis.

Il pourra également être envisagé de planifier l'urbanisation nouvelle à une distance suffisante des boisements susceptibles de générer un aléa incendie pouvant amener des dommages sur les biens et les personnes.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

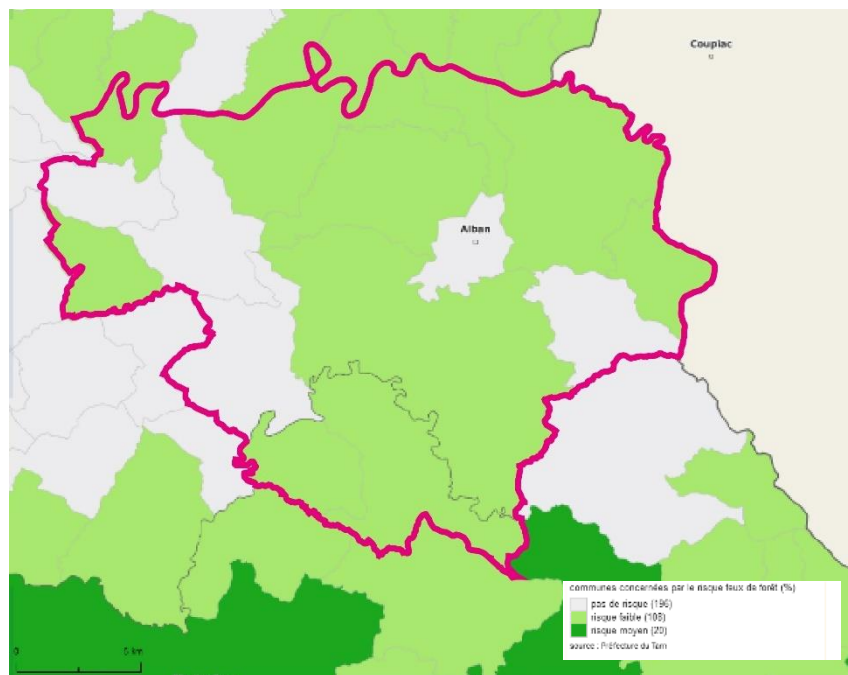


Figure 135 : Communes concernées par le risque feu de forêt (%) Source : tarn.gouv

B.1.8.2 Les risques technologiques

B.1.8.2.1 Zones de bruit

❖ Les activités bruyantes

Les activités économiques (industrielles, artisanales ou agricoles) ainsi que les activités sportives ou de loisirs sont susceptibles de générer des nuisances parfois importantes vis-à-vis des logements qui sont situés à proximité.

Trois cas de figures peuvent être distingués :

- les activités qui relèvent du régime des installations classées au titre de la protection de l'environnement,
- les activités qui ne relèvent pas du régime des installations classées au titre de la protection de l'environnement,
- les activités de sports ou de loisirs.

❖ Les activités qui relèvent du régime des installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE)

Ces installations sont soumises à une réglementation spécifique car elles présentent des risques d'explosion, de rejets toxiques ou de pollution de l'air et des eaux, ou elles sont susceptibles de générer des nuisances sonores.

Cette notion s'applique aux usines, ateliers, grands élevages, abattoirs, installations de traitement des déchets et autres activités industrielles ou artisanales. Ces activités sont soumises, selon leur taille et leur nature, soit à une déclaration, soit à une autorisation :

- **L'installation soumise à déclaration** doit respecter les prescriptions générales établies par le Ministère de l'écologie et du développement durable pour chaque activité et reprises au niveau départemental par des arrêtés.
- **L'installation soumise à demande d'autorisation** doit notamment faire l'objet d'une étude d'impact et d'une étude de dangers. En particulier, le dossier d'étude d'impact doit comporter un sous-dossier « bruit » indiquant notamment le niveau acoustique des appareils qui seront employés dans l'installation.

L'instruction des demandes d'autorisation et de contrôle tombe quant à elle sous la responsabilité du préfet. Les maires n'ont pas qualité pour réglementer les installations classées.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Sur le territoire communautaire il existe plusieurs établissements notamment agricoles (cf. *partie A.3.2.3 l'Agriculture*), qui relèvent du régime ICPE, ainsi que des mines et carrières (cf. *partie B.1.9.2.3 les risques industriels*).

❖ Les activités qui ne relèvent pas du régime des installations classées

Sont plus particulièrement concernées les activités artisanales, commerciales et industrielles non classées.

Les cas les plus fréquents sont liés aux livraisons, à la ventilation et à la climatisation, aux extracteurs d'air des restaurants, aux centres de contrôle technique, de lavage, les garages et ateliers, aux avertisseurs sonores des commerçants ambulants, aux alarmes des magasins, aux groupes compresseurs des camions frigorifiques.

Ces activités sont principalement situées dans le centre bourg ou à sa périphérie pour la zone d'activités intercommunale de Bénèche, du Dolmen et de Carmenel.

Dans un principe d'antériorité, une activité, préexistante à l'installation d'un nouveau riverain ou à la réalisation d'une nouvelle construction, et qui respecte les dispositions réglementaires en vigueur, ne pourra donner lieu à une plainte légitime, aussi longtemps qu'elle fonctionnera sans abus.

A noter que, le Plan local d'urbanisme intercommunal doit prendre en compte les nuisances qui peuvent compromettre l'urbanisation. Il peut notamment déterminer des mesures permettant d'assurer la réduction des nuisances sonores.

❖ Les activités sportives ou de loisirs

Les **activités sportives ou de loisirs** sont pour la plupart relativement peu bruyantes, à l'exception des lieux diffusant de la musique et des sports motorisés, qui font tous deux l'objet d'un traitement spécifique.

Peuvent être notamment concernés les activités relevant des cas suivants :

- les manifestations culturelles et de loisirs, cinémas, théâtres, expositions, foires ;
- les salles dont l'activité est réservée à l'enseignement de la musique et de la danse.
- les compétitions sportives, pédestres, à vélo,

Dans le cas des communes du territoire, la gêne la plus importante est celle liée à la pratique de sports collectifs sur les terrains situés dans les centres-bourgs ou celle liée à l'utilisation de salle des fêtes.

La mise en place du PLUi sera l'occasion de poser la question du développement de zones d'habitat à proximité de ces activités et de ces équipements de sports ou de loisirs.

❖ Le bruit des infrastructures de transport

Globalement, le trafic routier est considéré comme la cause principale de la nuisance sonore pour les citoyens.

Les dispositions de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ont pour but de limiter les nuisances sonores dues à la construction de routes nouvelles ou modifiées de façon significative à proximité d'habitations existantes. Elles doivent aussi s'assurer que les bâtiments nouveaux construits à proximité de routes ou de voies ferrées existantes ou en projet sont suffisamment insonorisées.

Le département du Tarn est ainsi concerné par l'application d'un arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestre affectées par le bruit qui date du 4 janvier 1999.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

En bordure des infrastructures répertoriées dans ce classement, l'arrêté préfectoral détermine la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces axes ainsi que les niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction de bâtiments inclus dans ces secteurs.

La RD 999 est la seule voie affectée par ce classement sur le territoire intercommunal. Elle est concernée sur l'ensemble de son tracé qui est intégralement classé en catégorie n°1 à laquelle correspond une largeur des secteurs affectés par le bruit de 100 m comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

A titre indicatif, il est précisé que :

« Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit... doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affectés par le bruit.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 ».

Le règlement rappellera l'application de cet arrêté préfectoral, joint aux annexes du PLU, et permettant d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nuisibles de l'exposition au bruit dans l'environnement.

Par arrêté préfectoral du 30 janvier 2015, portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Tarn, les communes de Bellegarde-Marsal et Villefranche d'Albigeois sont recensées comme concernées par les nuisances que crée la RD999.

B.1.8.2.2 Les risques liés au transport de matières dangereuses

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que des produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Il concerne également tous les produits dont nous avons régulièrement besoin comme les carburants, le gaz, les engrais (solides ou liquides), et qui, en cas d'événement, peuvent présenter des risques pour les populations ou l'environnement.

Toutes les communes sont concernées par un risque lié à l'acheminement de matières dangereuses : en premier lieu sur la RD999, qui relie Albi et Millau et qui traverse notamment les villages d'Alban, Villefranche d'Albigeois, mais aussi sur le reste du réseau départemental ou communal (desserte locale).

Le transport par la route est soumis à des dispositions réglementaires très précises en matière de sécurité qui, en raison de la diversité des produits transportés, des dangers qu'ils représentent et de leur conditionnement sont très complexes. Cette réglementation concerne les véhicules et les matières transportées : la fiche de sécurité qui doit être affichée dans la cabine pendant la durée du transport.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

B.1.8.3 Les risques industriels

Il existe de nombreux établissements soumis à la législation sur les installations classées pour l'environnement, ainsi que des mines et carrières.

❖ Les installations classées pour la protection de l'environnement

Sur le territoire communautaire certaines activités industrielles comme des carrosseries, déchèteries, station-service, activités agro-alimentaires industrielles relèvent du régime ICPE.

❖ Les carrières

- carrière de dolérite sur la commune de Paulinet, autorisée en 1999 pour 25 ans, autorisation renouvelée en 2011 à la SGM AGREGATS de Brens. Cette exploitation se situe aux lieux-dits Payssieyrou et Teyssonières (superficie de 9ha 24a 70ca).
- carrière de sables et de graviers, au lieu-dit Roquegrosse (Curvalle), autorisée en 1974, autorisation abrogée en 1975.

❖ Les mines et permis de recherche

Anciens permis exclusifs de recherche (PER)

- PER du Fraysse, fluorine, échu depuis 1965, qui concernait aussi la commune de Saint-André
- PER de Saint-André, fluorine, échu depuis 1970, qui concernait les communes d'Alban et Curvalle
- PER d'Ambialet, fer, échu depuis 1973, qui concernait aussi la commune de Saint-André
- PER de solages, fluorine, échu depuis 1973, qui concernait aussi les communes de Curvalle et Miolles

Anciens permis d'exploitation (PE)

- PE d'En-Bournegade, fluorine, octroyé en 1963 et échu en 1979, qui concernait les communes d'Alban, Curvalle et Saint-André, qui a fait l'objet de travaux miniers sur Alban et Curvalle

Anciennes concessions minières (CM)

- CM Alban - Le Fraysse
- CM de fer, dite de la Martinié, portant sur les communes de Curvalle et Miolles, octroyée en 1856 et renoncée en 1910
- CM fluorine, dite concession du Dadou, portant sur les communes de Mont-Roc, Paulinet, Rayssac et Teillet octroyée en 1964, concession toujours valide malgré l'arrêt définitif des travaux miniers menées par la SOGEREM (2006, arrêté préfectoral de 2008)
- CM fluorine et substances connexes, dite concession du Burg, portant sur la commune de Paulinet octroyée en 1964, concession toujours valide malgré l'arrêt définitif des travaux miniers menés par la SOGEREM (2006, arrêté préfectoral de 2008)

Il convient de rappeler en matière de sites et sols pollués qu'il est nécessaire d'intégrer le plus en amont possible, dans les documents d'urbanisme, l'ensemble des contraintes lié au traitement et au réaménagement des sites et sols pollués avec :

- des enjeux sanitaires
- des enjeux de réaménagement
- des enjeux de gestion foncière et urbanistique.

A ce jour, ce type de secteurs se situe essentiellement sur les zones d'activités du territoire et aux abords d'activités pouvant potentiellement être polluantes, notamment au regard des rejets.

B.1.8.4 Les risques sanitaires

❖ Les risques de pollution des eaux

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Une zone est désignée « sensible » compte tenu de la sensibilité à l'eutrophisation de ses eaux superficielles. Ce phénomène correspond à un enrichissement de l'eau en éléments nutritifs (azote et/ou phosphore) qui provoque un développement accéléré des algues et des végétaux aquatiques. Il est ainsi à l'origine d'un déséquilibre des organismes présents dans l'écosystème aquatique ainsi que d'une dégradation de la qualité des eaux. C'est le préfet coordonnateur de bassin, après avis du Comité de bassin, qui arrête la délimitation des zones sensibles. Cette délimitation fait l'objet d'un réexamen au moins tous les 4 ans.

Toutes les communes de la Communauté de Communes sont concernées par cette problématique. Il convient dès lors de se référer aux arrêtés ministériels « Le Tarn moyen », « Le Tarn amont » et « l'Agout » pris en date respectivement du 31/08/1999 et du 29/12/2009 pour les deux derniers.

Les « zones sensibles » ne doivent pas être confondues avec les zones vulnérables lesquelles concernent la pollution par les nitrates d'origine agricole (Directive n°91-676 du 12 décembre 1991 du Conseil des Communautés européennes).

Si l'origine des apports polluants est urbaine, la zone est déclarée sensible ; si l'origine des apports polluants est agricole, la zone est déclarée vulnérable. La même zone peut être à la fois sensible et vulnérable si les deux origines des apports polluants sont significatives.

L'arrêté du préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne en date du 13 mars 2015, complémentaire de l'arrêté initial du 31 décembre 2012, a classé partiellement les communes d'Alban, Le Fraysse, Mouzieys-Teulet, Paulinet, Teillet et Villefranche d'Albigeois, en zone vulnérable à la pollution par les nitrates.

❖ Les risques de pollution atmosphérique

Les principales sources de pollution atmosphérique

Il existe une « pollution naturelle ». Les poussières, par exemple, sont

naturellement présentes dans l'air ambiant. L'ozone ainsi que le dioxyde de carbone entrent également dans la composition naturelle de l'air.

La pollution atmosphérique, au sens où nous l'entendons couramment, est principalement due aux activités humaines. On parle alors de sources anthropiques de pollution.

Les principales sources d'émissions de polluants sont :

- les sources mobiles : transport routier, ferroviaire et aérien
- les sources fixes : incinération des déchets, utilisation et stockage de combustibles, industries, chauffages, etc.
- les sources agricoles : pesticides, ammoniac, méthane.

Selon le Plan Régional de Qualité de l'Air de Midi-Pyrénées, les sources mobiles sont majoritaires en Midi-Pyrénées. Les transports, routiers notamment, sont prépondérants dans les émissions d'oxydes d'azote (environ 75 % des émissions). Ils représentent également 40 % des émissions de dioxyde de carbone.

Les émissions du secteur industriel sont, quant à elles, en constante diminution. Elles peuvent malgré tout être à l'origine de retombées notables dans leur voisinage. Enfin, les secteurs résidentiels, tertiaires ou de commerce constituent une source non négligeable d'émissions de composés organiques volatils et de dioxyde de carbone.

La Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie

Promulguée le 30 décembre 1996, cette loi stipule que l'Etat doit assurer, en collaboration avec les collectivités locales :

- la surveillance de la qualité de l'air
- l'évaluation de ses effets sur la santé et l'environnement pour mettre en œuvre le «...droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé...»

Elle définit les missions des associations agréées de surveillance de qualité de l'air (AASQA), dont l'ORAMIP. Ces missions concernent la surveillance de l'air ambiant extérieur ou dans certains locaux publics.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Pour la surveillance de l'air intérieur, l'Observatoire de la qualité de l'Air intérieur a été mis en place le 10 juillet 2001. Il est chargé de collecter des données sur les polluants de l'air dans différents lieux de vie essentiellement privés.

Le tableau des seuils réglementaires

Les seuils de déclenchement pour chacun des polluants sont les suivants :

	Seuil d'information et recommandation	Seuil d'alerte
Ozone (O3)	180 microgrammes par mètre cube dépassé en moyenne sur une heure	240 microgrammes par mètre cube dépassé en moyenne sur une heure ou 180 microgrammes par mètre cube si la procédure d'information a été déclenchée la veille et le jour même et que les prévisions font craindre un nouveau dépassement
Dioxyde d'azote (NO)	200 microgrammes par mètre cube dépassé en moyenne sur une heure	400 microgrammes par mètre cube dépassé en moyenne sur une heure ou 200 microgrammes par mètre cube si la procédure d'information a été déclenchée la veille et le jour même et que les prévisions font craindre un nouveau dépassement

Dioxyde de soufre (SO2)	300 microgrammes par mètre cube dépassé en moyenne sur une heure	500 microgrammes par mètre cube dépassé en moyenne horaire pendant 3 heures consécutives ou 300 microgrammes par mètre cube si la procédure d'information a été déclenchée la veille et le jour même et que les prévisions font craindre un nouveau dépassement
--------------------------------	--	---

La procédure d'information et de recommandation ou la procédure d'alerte sont mises en œuvre dans certaines zones de Midi-Pyrénées si les concentrations mesurées pour l'ozone, le dioxyde d'azote et le dioxyde de soufre sont égales ou supérieures aux seuils fixés par la réglementation.

La qualité de l'air

L'ORAMIP dispose d'un nombre limité de stations de mesures de la pollution.

Les stations les plus proches sont celles situées en zones urbaine (square Delmas) et périurbaine (Cantepau) d'Albi soit entre 10 à 15 km à l'Ouest de la limite du territoire.

La station urbaine a été mise en service en 1998, elle mesure les oxydes d'azote, les particules en suspensions, le dioxyde de soufre et l'ozone.

La station de Cantepau, qui date de 1993, avait été initialement mise en place sous la retombée du panache d'une centrale thermique, qui n'existe plus aujourd'hui. Depuis, elle mesure l'ozone et les oxydes d'azote.

Sur le département du Tarn, 2 procédures d'information et recommandation (avec application d'un arrêté préfectoral) concernant un taux élevé de particules en suspension inférieures à 10 microns (dioxyde d'azote et dioxyde de soufre) ont été mises en œuvre en mars 2014 sur l'arrondissement d'Albi.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Concernant l'ozone en 2014, aucune procédure d'information et recommandation n'a été mise en œuvre sur le département du Tarn.

Dans ce contexte, et en l'absence d'installations génératrices de pollutions importantes à proximité ou sur le territoire communautaire mais également du fait de la localisation du territoire sur les reliefs des plateaux du Ségala des Monts d'Alban, la qualité de l'air peut être qualifiée de bonne.

Très localement, l'exposition directe de la population aux pollutions émises par les transports routiers sur la RD 999 paraît logiquement plus importante que sur le reste du territoire.

A noter toutefois que l'ORAMIP note une réduction des taux de pollution liés aux transports routiers, malgré le développement du trafic, ce qui s'explique par les efforts réalisés par les constructeurs automobiles mais aussi par un comportement plus citoyen des automobilistes.

L'État, les collectivités Territoriales ainsi que les personnes privées concourent à une politique dont l'objet est la mise en œuvre du droit reconnu chacun à respirer un air qui ne nuise pas à la santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et utiliser rationnellement l'énergie (article L220.10 du CE). Dans cette optique, le PLU peut notamment conseiller :

- ***l'emplacement judicieux des zones artisanales et industrielles vis à vis des secteurs résidentiels en fonction des vents dominants,***
- ***un développement harmonieux de l'urbanisation limitant les transports automobiles,***

la diversification des plantations afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens (cyprès, thuya,...)

B.1.8.5 Les autres risques

❖ Les phénomènes atmosphériques - tempêtes et grains

En complément, signalons que le territoire peut être concerné par des phénomènes météorologiques particuliers comme celui de la tempête de décembre 1999.

Ces phénomènes sont susceptibles d'avoir lieu en automne et en hiver du fait de l'importance du gradient thermique entre les masses d'air océanique encore chaudes et l'air polaire déjà froid.

La base de données du Ministère de l'Environnement identifie ainsi un arrêté préfectoral de reconnaissance de catastrophe naturelle suite à une tempête qui s'est produite en 1982.

Ce risque aléatoire peut survenir sur n'importe quelle commune du département.

❖ Aléas sismique

L'ensemble du territoire intercommunal présente un risque sismique d'aléa très faible et est classé en zone de sismicité 1.

❖ Zones de risque d'exposition au plomb

Par arrêté préfectoral du 12 septembre 2002, ont été délimitées les zones à risque d'exposition au plomb définies en application de l'article L.1334-5 du code de la Santé Publique. Elles concernent l'ensemble du territoire du département du Tarn.

❖ Zone contaminées par les termites

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Par arrêté préfectoral du 29 octobre 2002, considérant les ravages provoqués par les termites sur le territoire de nombreuses communes du Tarn, une zone de surveillance et de lutte contre les termites a été créée sur l'ensemble du département du Tarn.

A RETENIR

❖ Géologie et utilisation du sol et du sous-sol

- Le territoire communautaire est scindé en deux territoires géologiques.
- La région géologique correspond à la zone de contact entre la partie méridionale du Bassin Aquitain et la bordure occidentale du Massif Central
- D'une manière générale, sur le territoire la géologie a fortement influencé l'architecture

❖ Hydrologie et qualité de l'eau

- Les fonds de vallées sont très étroits et les pentes boisées très marquées
- Il s'agit d'un réseau hydrographique qui dessine la géographie du territoire
- 190 zones humides ont été inventoriées à ce jour, représentées en grande majorité par des prairies humides
- Les cours d'eau de la zone constituent un attribut majeur pour le territoire et plus globalement pour le département. Dans leur ensemble, ils sont classés en 1ère catégorie piscicole et offrent un fort intérêt halieutique
- Zone vulnérable

❖ Le relief

- Le territoire présente des différences de relief assez importantes selon si la commune se trouve au bord du Tarn ou au pied des Monts de Lacaune
- De nombreux hameaux et lieux-dits rythment ce paysage où l'activité agricole prédomine

❖ Analyse des composantes paysagères

- Le territoire s'inscrit au sein de l'unité paysagère du « Ségala des Monts d'Alban et du Montredonnais » mais aussi dans celle de la « Vallée du Tarn
- Les entités paysagères de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois sont variées ; elles sont au nombre de cinq

❖ Climat et énergie

- Les contrastes du relief nuancent fortement les caractéristiques climatiques générales (3 influences océanique dominante, montagnarde et méditerranéenne)

- Principal consommateur d'énergie : transport routier et résidentiel
- Le territoire est très fortement dépendant des énergies fossiles qui représentent 73.5 % des énergies consommées
- **Participer à la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, et favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique et de préserver la qualité de l'air**

❖ Biodiversité

- Le territoire de la CCMAV est un espace globalement hétérogène comprenant une mosaïque d'habitats ouverts, semi-ouverts et fermés favorables à la présence de nombreuses espèces végétales et animales remarquable.

❖ Périmètres d'inventaire et de gestion des milieux naturels

- Le territoire est concerné par 8 ZNIEFF (2 de type II et 6 de type I), par 3 ENS et par de nombreuses zones humides localisées principalement le long des cours d'eau
- 21 % du territoire intercommunal est concerné par une ZNIEFF et 12.4 % par un ENS
- Aucun espace protégé ne concerne le territoire intercommunal

❖ Fonctionnalités écologiques à l'échelle des Monts d'Alban et du Villefranchois

- Aucune barrière écologique majeure ne traverse le territoire intercommunal
- Il existe de grands réservoirs de biodiversité sur le territoire étudié
- Les connexions écologiques se font principalement au niveau du réseau dense de cours d'eau traversant le territoire. Les petits bosquets ponctuels, le réseau plus ou moins dense de haies et les éléments agricoles ou routiers (talus, bandes enherbées, fossés...) participent également aux échanges faunistiques sur le territoire

❖ Les risques majeurs

- Ensemble de risques naturels, technologiques et autres à prendre en compte dans le projet de territoire

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

B.1.9 SYNTHÈSE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Atouts	Faiblesses
▪ 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 »	▪ 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, ...)
Opportunités	Menaces
▪ Mise en œuvre du SRCE et notamment de la trame verte et bleue ▪ L'aménagement d'anciens sites miniers pour la production d'énergies renouvelables ▪ Intérêt Etat – Région sur la valorisation de la biomasse ▪ Des opérations en cours ou à venir contribuant au projet « Territoire à énergie positive »	▪ La destruction du bocage ▪ Un risque accru d'érosion des sols (pratiques agricoles, absence bocage, événements météorologiques) ▪ Risque de fermeture du paysage par l'abandon de l'entretien des zones agricoles difficiles d'accès



Enjeux
▪ 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

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

1/ Rapport de présentation

1/1. Diagnostic partagé de territoire

Partie C - cadre architectural

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Chapitre B	Etat initial de l'environnement	6	Hameaux à vocation agricole forte	62
B.2	Diagnostic urbain et architectural.....	7	❖ LA BOURIE.....	64
B.2.1	Une occupation historique du territoire.....	8	❖ LA CUREYRE	66
B.2.1.1	Les sites et monuments historiques	8	❖ ROZIES.....	68
B.2.1.2	Patrimoine et petit patrimoine	9	Hameaux à vocation mixte à dominante agricole.....	70
B.2.1.3	Les constructions et groupes de constructions isolées.....	10	❖ LE THENEGAL / SALANS	72
B.2.1.4	Le bâti rural traditionnel : fiche d'identité	12	Hameaux à vocation mixte à dominante non agricole	74
B.2.1.5	Les mutations : les constructions récentes.....	15	❖ LES ESTRETS	76
B.2.1.6	Les bâtiments d'activité	17	❖ YOLE	78
B.2.2	Analyse des villages et hameaux par communes	19	Hameaux à vocation résidentielle, dans lesquels l'activité d'élevage est absente	80
B.2.2.1	Définition d'un hameau	19	❖ PRESQU'ILE - VILLE HAUTE - VILLE BASSE	82
B.2.2.2	Vocation des hameaux	19	❖ BONNEVAL	94
B.2.2.3	Analyse des hameaux par commune et perspectives de développement	25	❖ FEDUSSE / POUN.....	96
Alban	26		❖ LA CONDOMINE	108
	Hameaux à vocation mixte à dominante agricole	28	❖ LA GREZE DU TARN	128
	❖ PEYREBLANQUE	30	❖ LA LANDETTE.....	142
	Hameaux à vocation mixte à dominante non agricole	32	❖ SALUEGES.....	144
	❖ ALBAN	34	❖ VILLENEUVE DU PUECH	146
	❖ LE NOYER.....	54	Bellegarde-Marsal.....	148
	Hameaux à vocation résidentielle, dans lesquels l'activité d'élevage est absente	56	Hameaux à vocation mixte à dominante non agricole	150
	❖ GINESTOUS.....	58	❖ BEAUSEJOUR / LE SERVY.....	152
Ambialet	60			

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

	❖ CAMBORS.....	154		❖ LA MARTINIE	222
	❖ FONCOUVERTE.....	156		❖ LE TRUEL	224
	❖ GOUGEAC.....	162		❖ MONTREDON.....	226
	❖ LA VERGNARIE.....	164		Hameaux à vocation résidentielle, dans lesquels l'activité d'élevage est absente	228
	Hameaux à vocation résidentielle, dans lesquels l'activité d'élevage est absente	166		❖ ASTRES	230
	❖ BELLEGARDE.....	168		❖ LA CABANIE.....	232
	❖ CASTEL ROUGE / LA CALIFORNIE	178		❖ COUSSAC.....	234
	❖ FONTENEAU	180		❖ CURVALLE	236
	❖ LA MAURINIE HAUTE	182		❖ ESPINASOLLES.....	238
	❖ LE COMBAL / LA BARRAQUE / TERRE BASSE....	184		❖ ROUCAYROLS	240
	❖ LE BUGAREL.....	186		❖ VILLENEUVE-SUR-TARN	242
	❖ MARSAL.....	188	Le Fraysse	256	
	❖ TRUEL / LE TOUR	202		Hameaux à vocation agricole forte	258
Curvalle	204			❖ LA MARTINIE	260
	Hameaux à vocation agricole forte	206		Hameaux à vocation mixte à dominante agricole....	262
	❖ BOSC NEGRE.....	208		❖ LA GREZE DU PUECH.....	264
	❖ LE BRIOL	210		Hameaux à vocation mixte à dominante non agricole	266
	Hameaux à vocation mixte à dominante agricole ...	212		❖ BELLESELVE	268
	❖ FAGEOLLES	214		❖ LA BARTHE	278
	Hameaux à vocation mixte à dominante non agricole	216		❖ LA CROIX BLANCHE	280
	❖ CARMENEL	218		❖ LE FRAYSSE / LA JANADE.....	282
	❖ GAILLARDAC.....	220		❖ LACALM.....	298

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

	Hameaux à vocation résidentielle, dans lesquels l'activité d'élevage est absente	300
	❖ CAMBON DU TEMPLE	302
	❖ LA ROUQUETTE	304
	❖ LE PUGET	306
Massals	308	
	Hameaux à vocation agricole forte	310
	❖ LA TAPIE	312
	❖ LES ESCOMBRASES	314
	Hameaux à vocation mixte à dominante non agricole	316
	❖ LE GAZEL	318
	❖ MASSALS	328
Miolles	338	
	Hameaux à vocation mixte à dominante agricole ...	340
	❖ CAMBAJOU	342
	Hameaux à vocation mixte à dominante non agricole	344
	❖ LES CAYRES	346
	Hameaux à vocation résidentielle, dans lesquels l'activité d'élevage est absente	348
	❖ MIOLLES	350

CHAPITRE B ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

B.2 DIAGNOSTIC URBAIN ET ARCHITECTURAL

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

B.2.1 UNE OCCUPATION HISTORIQUE DU TERRITOIRE

B.2.1.1 Les sites et monuments historiques

❖ Les sites

Sur l'ensemble de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois :

- seule la commune du Fraysse comporte un site classé : « chêne, sur la place publique de Lacalm »
- seule, la commune d'Ambialet comporte un site inscrit : « Boucle du Tarn, abords, presqu'île, prieuré, village d'Ambialet et ruines ».

❖ Les monuments historiques

Le territoire de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois comprend plusieurs monuments historiques sur :

- Alban
 - L'église paroissiale Notre Dame
- Ambialet
 - Le prieuré Notre Dame d'Older
 - Une croix dans l'ancien cimetière
- Paulinet
 - Le château de Paulin
- Saint-André
 - L'église dans le village de Saint-André
 - Le château de Montus

Des périmètres de protection de 500 m autour des monuments historiques sont à respecter.

Le territoire de la Communauté de Communes est également impacté par des périmètres de monuments historiques présents sur des communes limitrophes :

- Marsal par :
 - la maison forte des Farguettes sur Crespinet
 - la chapelle de Cahuzaguet sur Saint-Grégoire
- Curvalle par :
 - la croix de pierre sur Plaisance,
 - l'église Saint-Martin sur Plaisance,

Ces périmètres doivent également être pris en compte.

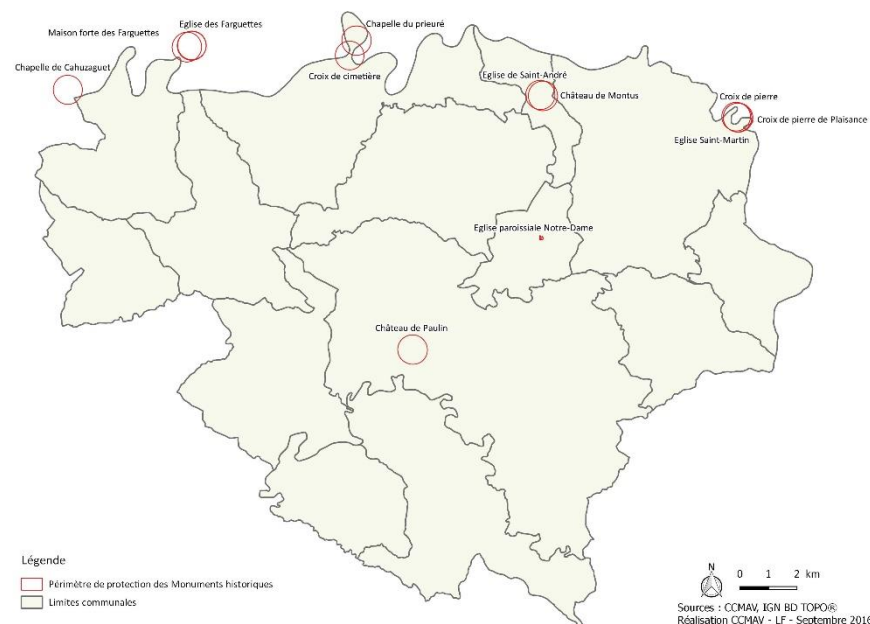


Figure 136 : Localisation des périmètres de protection associés aux monuments historiques impactant le territoire de la CCMAV

AGENDA 21 - PLUi DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

B.2.1.2 Patrimoine et petit patrimoine

Le territoire de la Communauté de Communes est riche de la qualité et de la diversité de son patrimoine et petit patrimoine vernaculaire.

❖ Patrimoine

- églises
- chapelles
- maisons
- châteaux
- etc.

❖ Petit patrimoine

- croix sculptées
- fours
- puits
- etc.

L'élaboration du PLUi pourra être l'occasion pour les communes de :

- **Repérer et identifier les éléments du patrimoine (bâti et/ou paysager)**
- **Permettre des projets de restauration du petit patrimoine**
- **Permettre la valorisation de ces édifices ou de ces espaces par la possibilité de projet d'aménagement spécifique**



Alignement d'arbres - Le Fraysse



Muret en pierre sur la commune de Massals



Eglise de Mont-Roc



Travail commune de Paulinet



Dolmen à Alban



Vierge à Bellegarde-Marsal

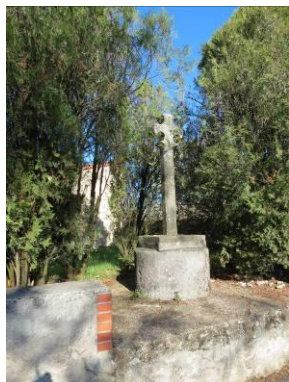


Puit commune de Teillet



Four commune de Curvalle

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



Croix commune de Villefranche d'Albigeois



Puit commune de Curvalle

B.2.1.3 Les constructions et groupes de constructions isolées

Le bâti traditionnel communal exprime notamment une réalité agricole ancienne mais encore très présente. Elle se traduit principalement par un réseau de structures s'apparentant à des fermes isolées regroupées ou des domaines.

❖ Les domaines

Ces domaines peuvent se présenter sous la forme de corps de fermes qui associent autour d'une maison de maître, un ensemble d'annexes et de bâtiments d'exploitation de taille plus ou moins importante.

Exemples :

- La Bélaudié (Mouzieys-Teulet) : maison de maître, les annexes accolées
- Pounis (Ambialet) : maison de maître, les annexes accolées

- Saint-Martin bas (Rayssac) : maison de maître, les annexes accolées
- L'Algarié (Teillet) : maison de maître et annexes à vocation agricole
- Bessoulet (Villefranche d'Albigeois) : maison de maître, les annexes accolées



Bessoulet (Villefranche d'Albigeois)



Le Puget (Le Fraysse)



Saint-Martin (Rayssac)



L'Algarié (Teillet)

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ Les corps de ferme isolés

Ils associent le plus souvent une petite maison, une ou plusieurs granges ou étables anciennes et quelques annexes.

Ces structures isolées jouent un rôle fédérateur dans la perception globale du paysage (cf. Complément partie B.1.4.3 Les composantes et éléments structurants du paysage - les points d'appel).

Jusqu'ici, l'activité principalement agricole de ces fermes et domaines, conjuguée à une philosophie assez stricte des documents d'urbanisme en vigueur, ont su préserver le paysage de constructions nouvelles de type pavillonnaire.

En effet, les communes couvertes par une carte communale ont mis en place des zones U uniquement sur les villages et bourgs principaux, et les PLU/PLUi ne permettent des constructions nouvelles (non liées à l'activité agricole) que sur les bourgs ou certains villages et hameaux.

Dans le cadre du PLUi, le devenir de ces fermes et constructions isolées se posera.

Ainsi, une réflexion devra s'engager autour de leur vocation agricole ou résidentielle.

En ce sens, un questionnement aura lieu autour de :

- ***La capacité des réseaux et notamment des accès,***
- ***La possibilité d'extension de certaines habitations,***
- ***La possibilité de changement de destination ayant pour effet une augmentation de population dans ces structures isolées.***

❖ Les constructions isolées

Outre, les corps de ferme ou groupes de constructions isolés, le territoire communautaire compte également un certain nombre de constructions isolées, disséminées sur l'ensemble du territoire (essentiellement des constructions anciennes).

Parmi les constructions isolées, nombre de bâtiments témoignent de l'occupation des vallées et de l'utilisation optimale de leurs ressources, notamment des moulins ou vestiges de moulins dans les vallées du Dadou, de l'Oulas, de l'Ambias etc. (Moulin de Bonnal - Villefranche d'Albigeois, Moulin du Tailleur - Le Fraysse, Moulin de Bordes - Paulinet, Moulin de Cabrole - Curvalle, etc). Soit plus de quarante constructions évoquant la richesse de l'activité passée le long des cours d'eau.

Selon leur situation (isolés ou en continuité de l'urbanisation), une réflexion devra être engagée afin d'établir un zonage permettant l'entretien de ce patrimoine, voire sa valorisation (changement de destination), en prenant en compte la présence des réseaux.



Moulin de Cabrole (Curvalle)

Moulin de Moussu (Villefranche d'A.)

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

B.2.1.4 Le bâti rural traditionnel : fiche d'identité

Les constructions traditionnelles tirent leurs matériaux du sol, des couches supérieures du sous-sol ainsi que du couvert végétal : sables, graviers, argile, pierre, brique, bois, ...

Sur le Ségala des Monts d'Alban et du Montredonnais, deux matériaux se retrouvent majoritairement dans l'architecture traditionnelle : le schiste, très majoritaire, et la brique.

Ces constructions se caractérisent par une unité architecturale qui a été globalement sauvegardée : maisons le plus souvent modestes, au volume simple, d'un à deux étages, façades généralement en pierre ou recouvertes d'un enduit souvent naturel, fenêtres verticales à encadrement et linteau droit ou cintré de briques, volets bois, couverture en tuile canal le plus souvent à deux versants, mais aussi à quatre versants, parfois en ardoise, génoise et oculus sur la façade principale...

L'occupation traditionnelle du plateau est assimilable à celle des plaines agricoles, les fermes dispersées créent un mitage traditionnel.

Plus récemment, le territoire, notamment à l'Ouest, a subi la pression du développement péri-urbain de la ville d'Albi. Une urbanisation pavillonnaire se développe régulièrement le long ou à proximité des routes départementales D999, D74 etc. L'implantation de l'habitat se fait par rapport au potentiel de déplacement offert aux habitants, notamment le long des axes majeurs de circulation.

❖ Le matériau de façade : le schiste

Sur le Ségala, la construction est élevée en schiste simplement retaillé, maçonné assez régulièrement en assises. Le schiste étant difficile à tailler, son appareillage crée des surfaces importantes de joints qui favorisent les pénétrations d'eau, on les remplit par défaut à fleur de pierre avec des mortiers de terre ou de chaux.

Dans bien des cas les chaînages, piédroits et linteaux sont en granit ou grès, provenant de carrières limitrophes. Les gisements importants de bois d'œuvre, et plus particulièrement les châtaigneraies, fournissent également l'ossature de cette architecture.



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Quelques dérives constatées :

- décrépiage souvent systématique qui fragilise la structure porteuse;
- emploi de matériaux peu favorable à la valorisation du patrimoine (matériau de type industriel, matériaux non enduits)
- des extensions en discordance avec l'existant (volume, matériaux, couleur)



Les réhabilitations effectuées dans les hameaux devront s'inspirer des savoir-faire traditionnels et des techniques de constructions initiales du bâtiment, ce qui pourra être favorisé, voire imposé au travers de la rédaction du règlement.

Ainsi, l'article 11 du règlement (concernant les aspects extérieurs) pourraient être particulièrement travaillé et relativement strict. Des prescriptions propres à la réhabilitation mais également aux extensions pourraient notamment être développées (volumes, toitures, ouvertures, etc.), de manière à favoriser un dialogue harmonieux entre l'existant et ses extensions.

❖ Les ouvertures

Elles sont plus hautes que larges soulignées par des encadrements en pierre de taille ou de briques. Les menuiseries sont généralement en bois peint de couleurs foncées.

Quelques dérives constatées : des proportions d'ouvertures non respectueuses du patrimoine (fenêtre, garage, volets roulants, etc.)

❖ La toiture

Sur les Monts d'Alban, les matériaux de couverture sont généralement de l'ardoise ou de la lauze schisteuse. La couleur dominante est donc le gris. En ce qui concerne la toiture, la pente est importante compte-tenu des matériaux utilisés (entre 35 et 45°). La morphologie des couvertures comporte parfois coyaux, capes, croupes et décrochements.



Sur le Villefrancois, les matériaux de couverture sont généralement la tuile canal ou la tuile plate. La couleur dominante est donc l'ocre. En ce qui concerne la toiture, la pente est moins importante compte-tenu des matériaux utilisés (entre 30 et 35°). La morphologie des couvertures comporte parfois des génoises, oculus, ...

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



Quelques dérives constatées : mixité de couleur en toiture, emploi de tôle ondulée ou autres matériaux impropres à la valorisation du patrimoine.

Dans le cadre de la rédaction du règlement du PLUi, il conviendra de préciser le niveau d'exigence en terme d'aspect et de couleur de couvertures lors de changements de destination, de travaux d'entretien, de réhabilitation ou de construction (pour mémoire, le règlement d'un PLU ne permet pas d'interdire un matériau en particulier).

En tout état de cause, il paraît important d'interdire la juxtaposition de deux matériaux sur une même toiture.



❖ Les constructions étrangères à la région

Le territoire communautaire comporte quelques constructions de style architectural étranger à la région, notamment de type chalet en bois, exemples observés presque sur l'ensemble des communes, mais il existe aussi des exemples qualitatifs de constructions bois, parfaitement intégrées au paysage.

Dans le cadre de la rédaction du règlement et notamment de l'article 11 (aspects extérieurs), ce type de constructions un style architectural étranger à la région pourra être interdit.



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

B.2.1.5 Les mutations : les constructions récentes

Le XX^{ème} siècle symbolise le développement massif de l'urbanisation à l'écart des centres anciens, au coup par coup, dans le cadre d'opérations groupées ou individuelles. Le territoire périurbain, notamment à l'Ouest, a attiré des candidats à la construction, avec un rapport à l'environnement qui a évolué et des exigences allant à l'encontre des modèles urbains développés jusqu'à présent.

Comme dans la plupart du département, on assiste à une prolifération de formes urbaines banalisantes. Les implantations se différencient largement des logiques d'occupation du territoire issues des époques où se sont façonnés les paysages ruraux traditionnels. Visuellement, la rupture entre ces différentes époques et la structure ancienne est nettement lisible :

- Physionomies des rues (retrait des constructions par rapport aux voies, clôtures disparates, absence de front de rue régulier, gabarit des voies surdimensionnées...),
- Une organisation parfois autarcique (lotissement en raquette), peu génératrice de liaisons entre les différents quartiers et aboutissant parfois à des blocages fonciers, plutôt qu'à la création d'un maillage d'ensemble,
- Implantation parfois hasardeuse et sans cohérence avec la topographie,
- Absence de liens physiques entre l'ancien et le nouveau : liaisons piétonnes inexistantes ou peu lisibles,
- Absence d'espaces collectifs de sociabilisation, supplantés par des délaissés de voirie sans vocation,
- Manque de cohérence architecturale (coloris, volumes, matériaux...),
- Plantations exogènes inadaptées ou parfois envahissantes,
- Forte consommation de l'espace, sans réelle vocation.

La rupture entre les extensions récentes et la structure ancienne est lisible sur l'ensemble du territoire communautaire. Les extensions récentes ont privilégié l'habitat individuel de type pavillonnaire, isolé, en groupe ou en lotissement.

Pour d'autres, les extensions présentent des typologies diverses (c'est notamment le cas d'Alban et Villefranche d'Albigeois), lesquelles comptent notamment des exemples d'habitat collectif ou groupé.

L'impact de ces constructions récentes est avant tout lié à leur mode d'occupation du sol qui traduit un repli vis-à-vis de l'espace public : gabarit, orientation, implantation sur une ligne de crête impactant fortement le paysage ou au centre de la parcelle généralisant l'abandon de la mitoyenneté, clôture parfois massive, ...

Un type d'urbanisation dont l'impact paysager s'atténue toutefois au fur et à mesure du développement des plantations, des espaces libres.

Le règlement du PLUi pourra être pensé afin d'autoriser et d'encourager une architecture contemporaine, composée sur la base d'un vocabulaire inspiré des typologies traditionnelles et mettant en œuvre des matériaux contemporains.

De plus, le PLUi pourra également encourager la mise en œuvre de dispositifs visant à une économie d'énergie (récupération des eaux de pluie, panneaux solaires), selon certaines conditions (intégration, etc.).

Enfin, le PLUi devra s'attacher à établir des liens entre constructions récentes et anciennes, créer des espaces collectifs afin de favoriser les échanges...

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



Lotissement La Grange Haute (Villefranche d'A.)
Voirie en impasse



Lotissement La Grange Basse (Villefranche d'A.)
Délaié de voirie



Typologie de constructions neuves reprenant les caractéristiques du bâti traditionnel
Déconnectées de l'existant



Lotissement La Capélanie (Alban)
Traitement des clôtures



Lotissement des Tilleuls (Teillet)
Consommation d'espace sans réelle vocation



Typologie de constructions neuves contemporaines
Déconnectées de l'existant



Lotissement La Janade (Le Fraysse)
Implantation milieu de parcelle



Construction neuve Al Cun (Mouzieys-Teulet)
Couleur menuiseries



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

B.2.1.6 Les bâtiments d'activité

❖ Les bâtiments agricoles

Une grande variété de typologies bâties existe concernant les bâtiments agricoles, elles sont le reflet des évolutions techniques (constructives et de la profession agricole) :

- Grange-étable, de type traditionnel. Généralement, en schiste laissé à nu, elles bénéficient d'un appareillage soigné. On retrouve la typologie des granges avec une rampe en remblai
- Le bâti agricole récent utilise des matériaux manufacturés et reproduit des modèles standardisés. Il a souvent fait l'objet d'extensions successives traduisant l'apparition de nouveaux matériaux et de nouvelles techniques d'exploitation
- Tunnel



Curvalle



Le Fraysse



Miolles



Paulinet

Rappel contraintes induites par les bâtiments d'élevage

Selon l'art. L.111.3 du code rural, un principe de réciprocité, générant des périmètres de protection (régis par le règlement sanitaire départemental ou relevant de la législation des installations classées), s'instaure entre bâtiments d'élevage et constructions de tiers :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

Selon l'étude agricole, sur le territoire communautaire sont présents:

- 350 bâtiments en Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, regroupés sur 51 sièges,
- 1 086 bâtiments relevant du Règlement Sanitaire Départemental,
- 153 structures ont un projet de développement à court ou moyen terme. Ces projets ont été répertoriés lors de l'enquête agricole, ils représentent 260 projets potentiels de bâtiment d'élevage dont 48 correspondants à des exploitations au régime ICPE.

❖ Les bâtiments à vocation artisanale et industrielle

A l'échelle du territoire communautaire, on constate une certaine mixité entre habitat et activités. Toutefois, l'essentiel des bâtiments d'activités se situent au sein des zones d'activités.

Les bâtiments y sont de formes et typologies variées, en correspondance avec la fonction et les besoins associés.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



ZA du Dolmen



ZA de Bénèche

Sur le territoire de la Communauté de Communes, le développement de l'urbanisation ne représente pas un risque majeur, notamment sur les Monts d'Alban, au vu du rythme de la construction. Toutefois, ce n'est pas pour autant que les risques pour le paysage sont négligeables. Le territoire est composé d'un bâti très morcelé et dispersé, avec une forte présence d'une architecture traditionnelle, qui diffère selon où l'on se trouve. Toute nouvelle construction présente un risque de nuire cette organisation du bâti en la défigurant. Le risque se présente sous trois formes :

- l'inadéquation des nouvelles constructions avec une architecture traditionnelle qui viendrait déstructurer le paysage et le patrimoine bâti,
- l'implantation des nouvelles constructions qui, dans un territoire où le bâti est très éparé, pourrait nuire à une nécessaire organisation et hiérarchisation du « réseau urbain »,
- l'implantation de nouvelles constructions en lignes de crêtes provoque des points d'appels dévalorisant le paysage.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

B.2.2 ANALYSE DES VILLAGES ET HAMEAUX PAR COMMUNES

B.2.2.1 Définition d'un hameau

Dans le département du Tarn, d'après la charte en matière d'urbanisme, « le seuil minimum de 5 habitations groupées est nécessaire pour qualifier l'existence d'un hameau (soit une PAU : Partie Actuellement Urbanisée), lorsqu'on ne se trouve pas en continuité d'une ville, du village ou du bourg. De plus, aucun bâtiment d'habitation ne doit être écarté de plus de 50 m de deux autres habitations séparées. »

Néanmoins, dans le cadre de l'élaboration du PLUi des Monts d'Alban ou encore la révision de la carte communale de Mouzieys-Teulet, une définition propre au territoire avait été définie.

Extrait PLUi des Monts d'Alban :

« Le classement de certains hameaux (ayant au moins 4 à 5 habitations) 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. »

Un travail de repérage sera à nouveau fait pour la phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) afin de définir les secteurs à enjeux pouvant être le support d'un développement.

Toutefois, un premier recensement a été fait pour identifier sur l'ensemble du territoire communautaire les bourgs, villages et hameaux, au-delà de leur potentiel et/ou attractivité.

A été considéré comme hameau un groupe de minimum 4 habitations occupées ou vacantes formant un ensemble organisé.

Sur le territoire communautaire ce sont 143 bourgs, villages ou hameaux qui ont été identifiés.

B.2.2.2 Vocation des hameaux

Une seconde phase d'analyse a été opérée sur les bourgs, villages et hameaux, en croisant les résultats issus du diagnostic agricole et le diagnostic de territoire, notamment le terrain, afin de définir leur vocation.

Quatre types de hameaux ont été définis en fonction l'influence de l'activité agricole sur le hameau (cartes des contraintes, présence de tiers, zone d'épandage...) :

- les hameaux à vocation agricole forte,
- les hameaux à vocation mixte à dominante agricole,
- les hameaux à vocation mixte à dominante non agricole,
- les hameaux à vocation résidentielle, dans lesquels l'activité d'élevage est absente.

Cette classification est un élément important dans la définition du projet de territoire (PADD) et par la suite la réalisation du règlement graphique.

❖ **Les hameaux à vocation agricole forte**

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Hameau occupé par un ou plusieurs agriculteurs, totalement ou en grande partie englobé dans des périmètres de réciprocité.

Dans ces hameaux, des habitations de tiers sont présentes mais ne représentent pas plus de 3 ménages.

Exemple

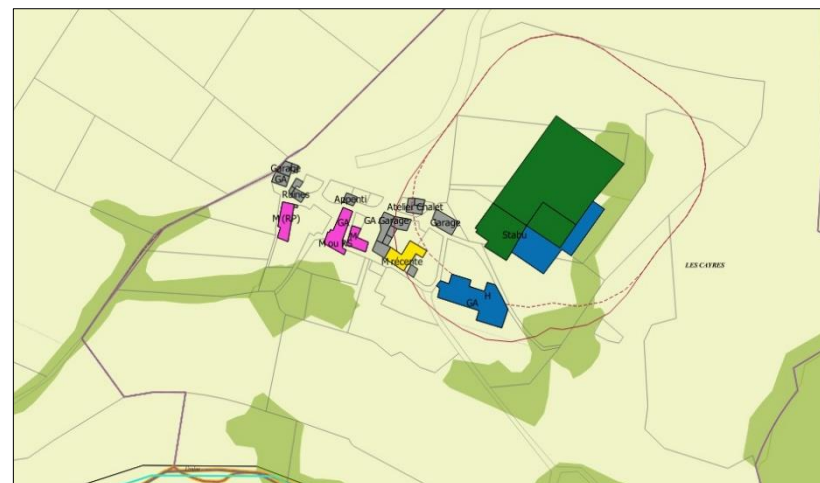


❖ Les hameaux à vocation mixte à dominante agricole

Hameau occupé par un ou plusieurs agriculteurs, partiellement englobé dans des périmètres de réciprocité, avec la formation d'îlots dissociés entre une vocation agricole et une vocation plutôt résidentielle.

Sur ces hameaux sont présentes des habitations de tiers. Malgré cette urbanisation, ces hameaux ont su conserver leur vocation agricole.

Exemple



❖ Les hameaux mixtes à dominante non agricole

Hameau où les bâtiments d'élevage sont situés en périphérie ou ne sont plus aux distances réglementaires.

Les habitations de tiers sont prédominantes et certaines parties actuellement urbanisées se situent à l'extérieur des périmètres de réciprocité. Les bâtiments d'élevage présents à proximité ou sur ces hameaux seront toutefois à préserver.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Exemple



❖ Les hameaux à vocation résidentielle, dans lesquels l'activité d'élevage est absente

Hameaux où il n'existe pas ou plus de bâtiments d'élevage. Seuls peuvent être présents des bâtiments de stockage ou encore des bâtiments vacants. L'usage résidentiel est la seule vocation du hameau.

Exemple



Selon les hameaux, leurs caractéristiques géographiques (topographie, hydrographie, contexte paysager, desserte par les réseaux) et leur vocation, pourra être privilégié :

- la protection de l'activité agricole,
- et/ou l'entretien du patrimoine bâti existant, passant ou non par des changements de destination,
- et/ou l'autorisation de nouvelles constructions.

Ces diverses orientations seront également étayées par des problématiques liées à la démarche environnementale, notamment dans le but de favoriser une gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire.

Sur le territoire communautaire, ces quatre types de hameaux sont répartis comme suit (carte ci-dessous).

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Localisation des hameaux du territoire selon leur vocation au regard de l'activité d'élevage



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

	Hameaux à vocation agricole forte	Hameaux mixtes à dominante agricole	Hameaux mixtes à dominante non agricole	Hameaux où l'activité d'élevage est inexistante
Alban			Alban , Le Noyer, Peyreblanque	Ginestous
Ambialet	La Bourié, Roziès	Le Thénégal/Salans	Les Estrets, Yole	Presqu'île/ville haute/ville basse , Bonneval, Fédusse / Poun, La Condomine, La Grèze du Tarn, La Landette, Oubièges bas, Saluèges, Villeneuve du Puech
Bellegarde-Marsal	Puech Mergou		Beauséjour/Le Servy, Cambors Foncouverte, Gougeac, La Vergnarié	Bellegarde , Castel Rouge/La Californie, Fonteneau, La Maurinié Haute, Le Combal/La Barraque/Terre Basse, Le Bugarel, Marsal , Truel/Le Taur
Curvalle	Le Briol	Fageolles	Carmenel, Gaillardac, La Martinié, Le Truel, Montredon,	Astres, La Cabanié, Coussac, Curvalle, Espinasolles, Les Paillères, Roucayrols, Villeneuve-sur-Tarn
Le Fraysse	La Martinié	La Grèze du Puech	Belleselve, La Barthe, La Croix Blanche, Le Fraysse , Lacalm	Cambon du Temple, La Rouquette, Le Puget, Lestroussit
Massals	La Tapie, Les Escombrases		Le Gazel, Massals	La Bruyère Bézacoul
Miolles		Cambajou	Les Cayres	La Trivalle, Miolles
Mont-Roc	La Cabrette	La Flaurié	Castagnès, Les Goutines, Salvignane	Mont-Roc (Le Mas)
Mouzieys-Teulet	Darinenque	La Négrarié	La Guinié, La Terrailé, Taillefer	Al Cun, La Plaine, Mouzieys, Teulet ,
Paulinet	Capdos, Plagnes, La Borie d'Espinat, La Bourrelié, La Brandié (îlot Ouest), Montpourquié, Ruèges, Saint Paul du Cayla	Connac, Latet, La Rhode, Le Masnau, Montredon	Bertal, Frayssinel, La Borie d'Escoubes, La Quintaine, Lavergne, Paulinet , Pommardelle, Saint Etienne de Terabusset	Ginestière, La Brandié (îlot Est), La Coste, La Frégère, La Ragnié, La Teillède, , Le Mas del Puech, Le Mas Viel, Notre Dame d'Ourtiguat, Saint Jean de Jeannes
Rayssac	La Bounaygue, La Bessière		Rayssac	Castanet, La Tibarié, Lavaute, Le Cros, Le Viala
Saint-André			La Tourette, Massalgues	Gos et Cramaux Bas, Saint-André
Teillet	Bézacoul, La Parranié, Lardié	L'Algarié, La Satjarié, Puech Malou, Sirvens	La Ténèze, Le Garric, La Rouquette/La Lauzel, Teillet	La Cabane de Canabou, Ladrech de Sirvens
Villefranche d'Albigeois	Le Baylou		Cambieu, Pronquières	Fabas, Le Puech, Le Pradel, Taur, Villefranche d'Albigeois

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

B.2.2.3 Analyse des hameaux par commune et perspectives de développement

Légende

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 colinaires

Réseaux et espaces publics

-  Routes
-  GR 36
-  Sentiers de randonnée PDIPR
-  Chemins
-  Tunnels
-  Parkings
-  Espaces publics

ALBAN

HAMEAUX A VOCATION MIXTE A DOMINANTE AGRICOLE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGOIS

❖ PEYREBLANQUE



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Sud du village d'Alban, à mi-chemin entre le bourg (1.3 km) et la commune de Paulinet

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 6 maisons (1 RS), soit 11 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel, dont certains sont vacants
- Hameau constitué à la fois de bâtiments à vocation agricole, voire anciennement agricole, ainsi que de bâtiments à vocation résidentielle
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation (un chef d'exploitation ayant entre 35-55 ans)
- Il s'agit d'une exploitation ICPE-D
- Hameau scindé en deux par la RD 164 qui le traverse et le reliant au bourg d'Alban au Nord et à la commune de Paulinet au Sud

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A1 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles*

Ce hameau scindé en deux par la RD 164, lui confère un caractère peut fonctionnel, au-delà du caractère agricole encore bien présent.

➡ ***Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante agricole.***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.***



HAMEAUX A VOCATION MIXTE A DOMINANTE NON AGRICOLE

❖ ALBAN



▪ Localisation et accessibilité

- Bourg localisé au centre de la commune d'Alban, le long de la RD 999

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Bourg composé de nombreuses maisons vacantes, au potentiel de réhabilitation faible, compte tenu du positionnement le long de la RD 999 et des nuisances que cela implique, compte tenu de logements sur plusieurs niveaux, sans jardins, sans possibilité de stationnement, etc
- Présence de constructions récentes qui se sont développées par le biais d'opérations de lotissements
- Bourg qui compte quelques sièges d'exploitation, dont certain au régime des ICPE-D (chefs d'exploitation ayant entre 35-55 ans)
- L'exploitation en entrée Est du hameau, présente des projets de développement et un changement de régime à venir (RSD à ICPE D)
- Bourg qui s'est développé de façon tentaculaire le long des voies notamment de part et d'autre de la RD 999 (traverse du village)
- Bourg qui centralise un certain nombre de commerces, services et équipements (zone économiques en entrées Ouest et Est)
- Bourg concerné par la présence d'un monument historique (l'église), qui engendre un périmètre de protection et une réglementation stricte en matière d'urbanisation notamment (ABF)

▪ Desserte par les réseaux

- Bourg desservi par le réseau d'eau potable
- Bourg desservi par le réseau d'assainissement collectif, qui présente des lacunes compte tenu des rejets au niveau de la zone d'activités
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

Centre du hameau : en zone U1 - *Parties les plus anciennes des bourgs-centres et hameaux*

Extensions en continuité du centre ancien : en zone U2a ou U2b - *Extensions urbaines des bourgs et hameaux (a pour en assainissement collectif / b pour en assainissement autonome)*

Les extensions prévues en zone AUa / AUb - *Extensions à des fins d'habitat (a : assainissement collectif obligatoire / b : assainissement autonome autorisé) voir AU0 - Extensions futures à vocation d'habitat nécessitant une révision du PLU*

Zone d'activités en zone Ux - *Secteurs à vocation économique*. Les extensions envisagées en zone AUx - *Extensions à des fins économiques*

Ce bourg constitue le premier pôle économique et d'emploi du territoire communautaire, dont la centralité est à affirmer. Au-delà de son statut de pôle d'emploi, de commerces et de services, Alban a des enjeux en matière d'accueil de population mais aussi de cadre de vie (traverse).

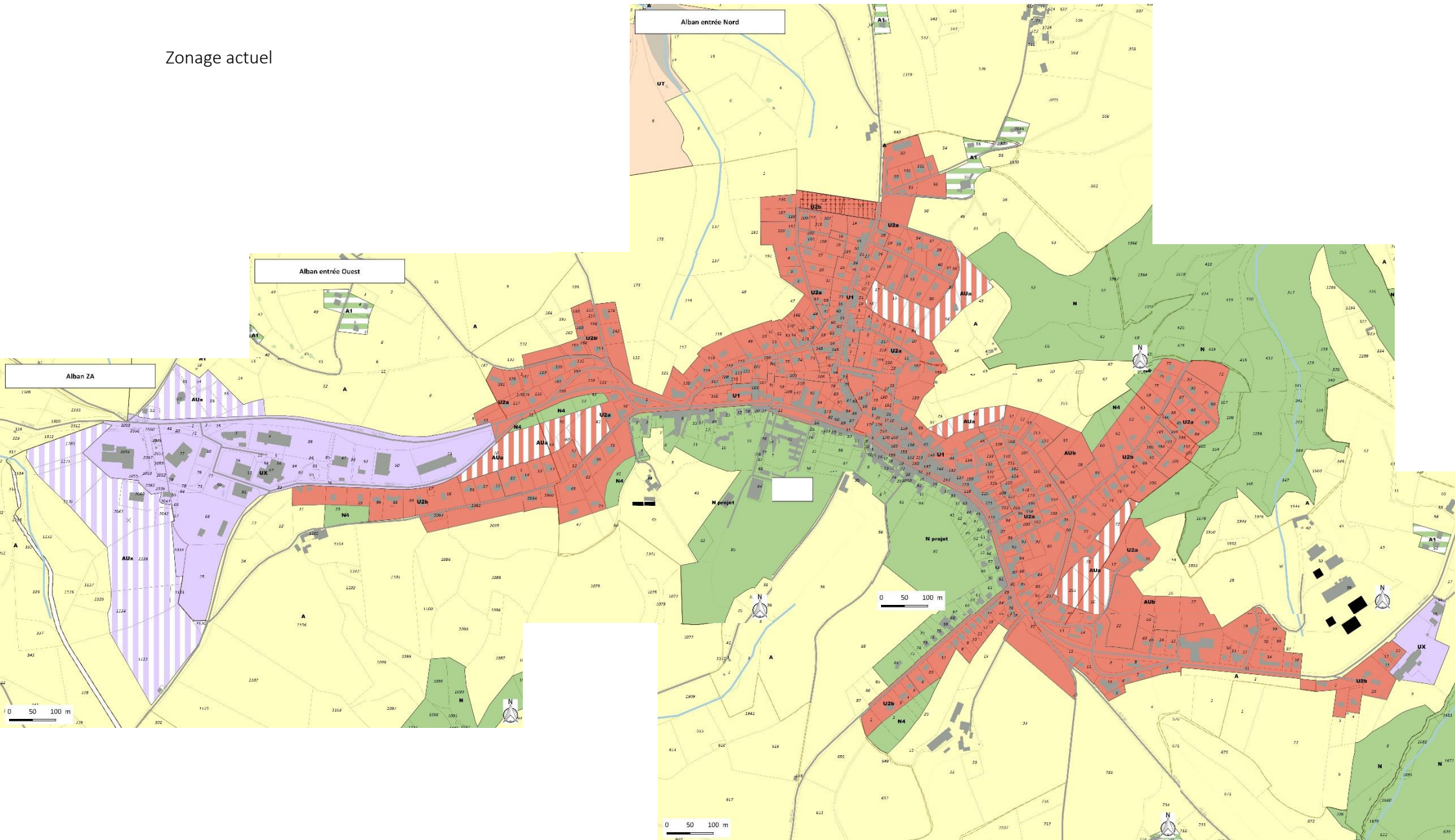
➡ ***Vocation : Hameau mixte à dominante non agricole.***

➡ ***Un développement plus soutenu de ce secteur pourrait être envisagé.***



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Zonage actuel



ANALYSE PAYSAGÈRE GLOBALE

UN BOURG EN SITUATION STRATÉGIQUE

Alban s'est développé sur une **ligne de crête** depuis laquelle les ségalas des Monts d'Alban et du Montredonnais déroulent leurs nombreuses **collines rondes**.

L'animation de ces paysages se fait prioritairement par l'alternance des cultures de céréales et de tournesols.

La présence de nombreux arbres à feuillage caduc provoque également un paysage mouvant, au fil des saisons : l'opacité alternée par la transparence de boisements **couvre et révèle** les éléments forts que sont les hameaux et villages. Ces paysages s'offrent à la vue depuis de nombreuses places et lieux de vie.

Un pôle, une étape

Alban est une bourgade implantée stratégiquement à 29 kilomètres d'Albi. Elle détient un rôle d'**étape** pour les voyageurs, et constitue le dernier pôle périphérique urbanisable pour les travailleurs actuels d'Albi.

Deux voies principales que sont la route départementale 999 (Albi/ Millau), celle de Saint André/ Alban traversent la commune.

Un tissu urbain qui se délite

Cette commune, forte de 1023 habitants, (recensement 2008, INSEE), présente des bâtisses imposantes, (mairie fin XIXe siècle, église des années 50, maisons à deux étages, maisons nobles avec larges portes ceintrées, ...) et une succession de places et placettes à très fort potentiel.



Vues rares et précieuses, passages anciens existants

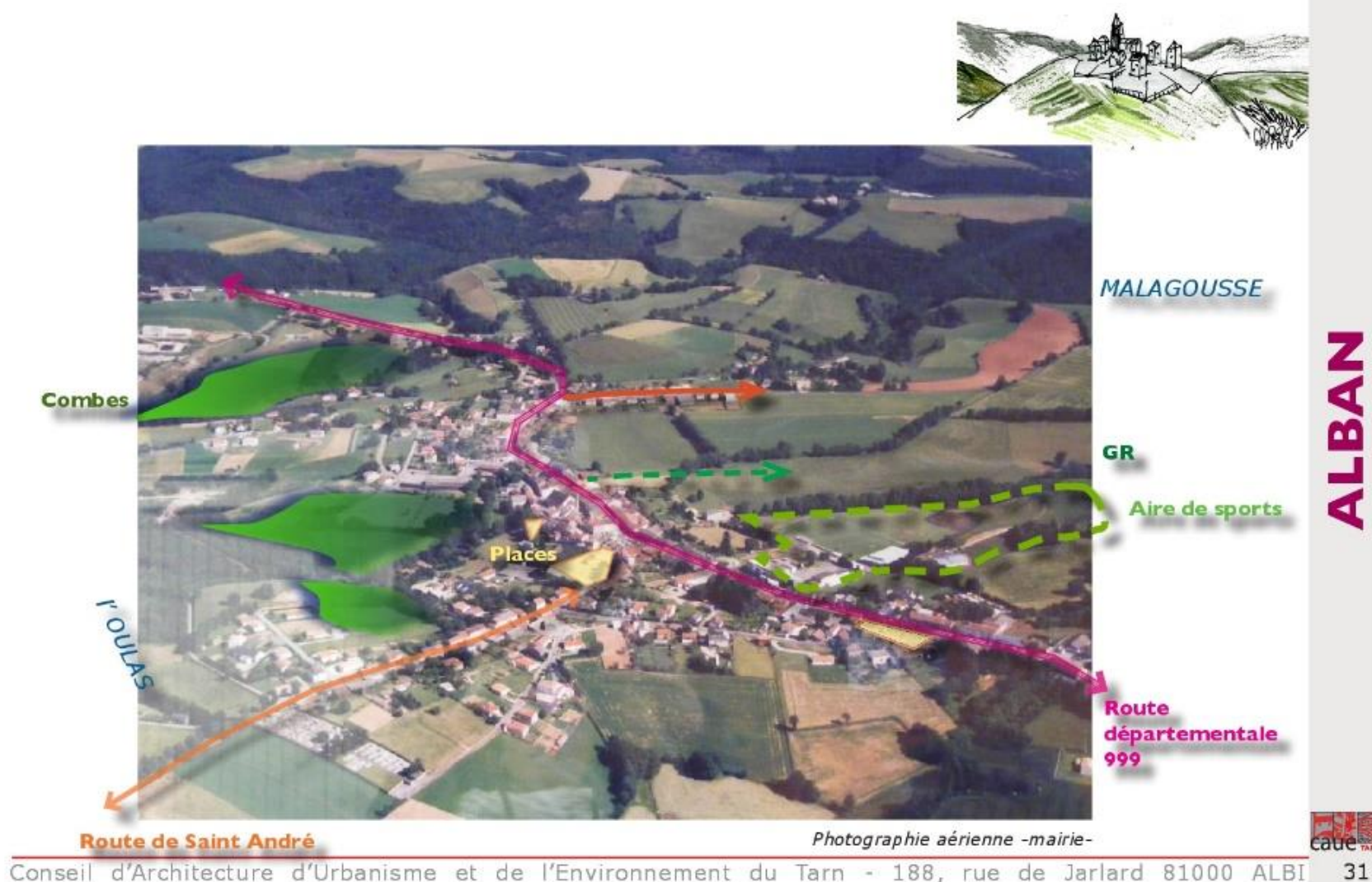


Nouvelle zone d'habitation fermant le village à la campagne

Les espaces naturels imposés par les **combes boisées**, par les exploitations agricoles dynamiques, sont en partie déconnectés d'Alban.

En effet, l'urbanisation de ces dernières années descend le long des voies secondaires, obstruant les passages possibles dans les espaces naturels, surtout dans la partie Nord à la départementale 999.

Un chemin de Grande Randonnée, le Sentier de Mariette, offre une échappée vers la campagne Sud.



ANALYSE DE LA STRUCTURE URBAINE DU BOURG

Alban est inscrite en ligne de crête de façon linéaire, le long de la départementale 999 très empruntée. Cette voie est très contraignante pour la commune : nuisances sonores, dangerosité, non attractivité du cœur de bourg.

Cependant, sa situation géographique lui donne un **rôle central**, entre Albi et Millau. Cependant, de nombreux voyageurs passent par cet axe sans pour autant s'y arrêter.

Le relief accidenté dans sa partie Nord accueille des **combes densément boisées, mais non valorisées** (pas de chemins, ni de mise en scène de ces paysages assez grandioses). Les zones pentées vers ces combes ont permis une urbanisation créant des quartiers étales mais démunis de réseaux et espaces publics (tels que squares, sentiers «verts», etc.).

Les paysages des Ségalas restent dans les «coulisses» du bourg, les espaces intérieurs n'ouvrant que très peu de vues vers ces reliefs infinis. La traverse est en effet fermée par l'alignement des maisons mitoyennes qui n'offrent que très peu d'échappées vers les espaces agricoles extérieurs.



Bâtisse ancienne avec sa porte de «garage» intégrée, côté rue

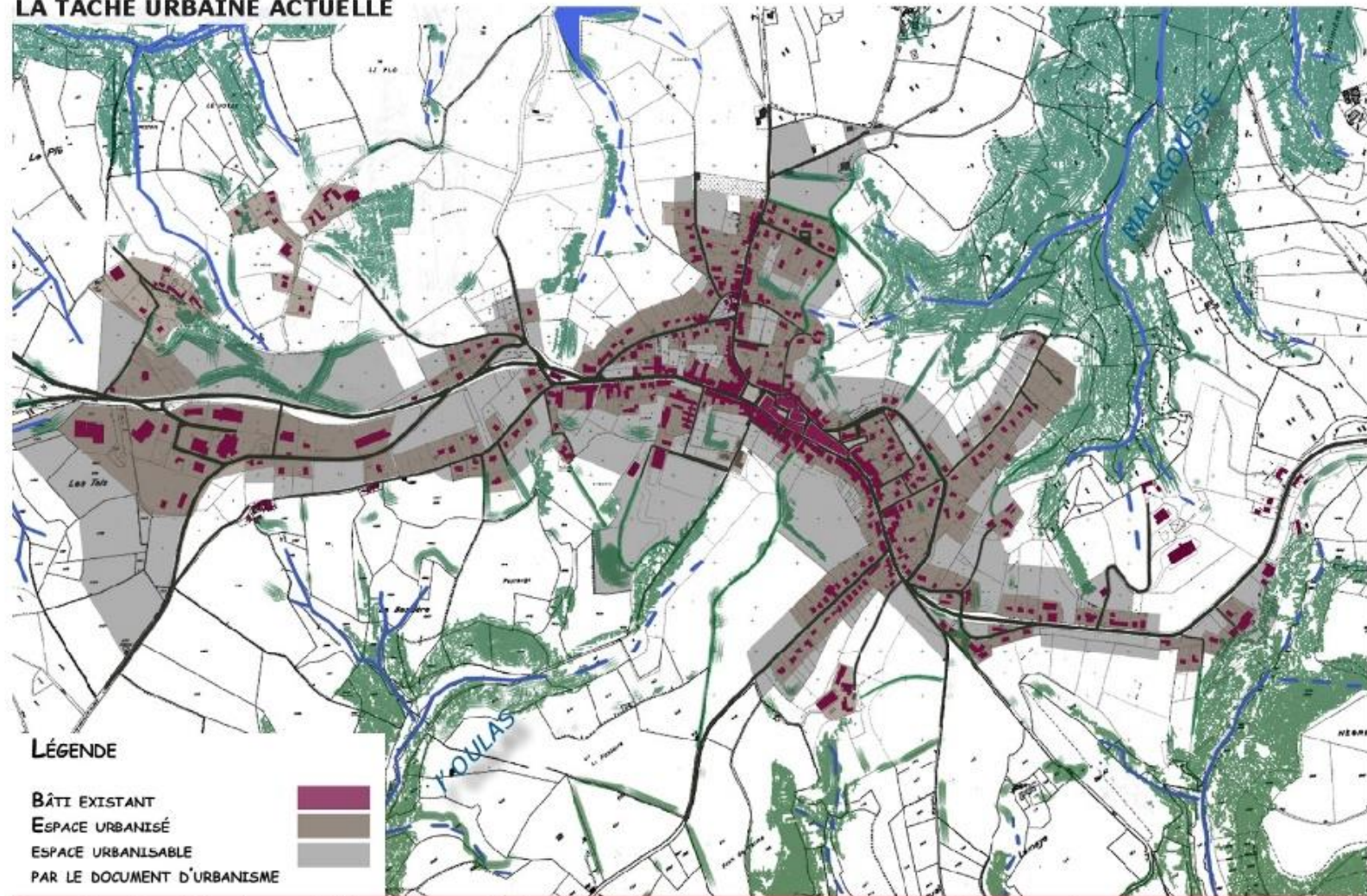


Maisons neuves, pentes Nords



Maisons du centre bourg, créant la rue et s'ouvrant sur le vallon jardiné et cultivé

LA TACHE URBAINE ACTUELLE



ALBAN



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

33

LES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES URBAINES



1 : Coeur de bourg

Densité et formes urbaines :

Au fur et à mesure de l'urbanisation, **les modèles urbains se délitent. Il n'y a plus d'espaces publics en dehors des voies d'accès, ils n'existe plus de rapport entre le bâti et l'espace public.**

2 : Tissu pavillonnaire

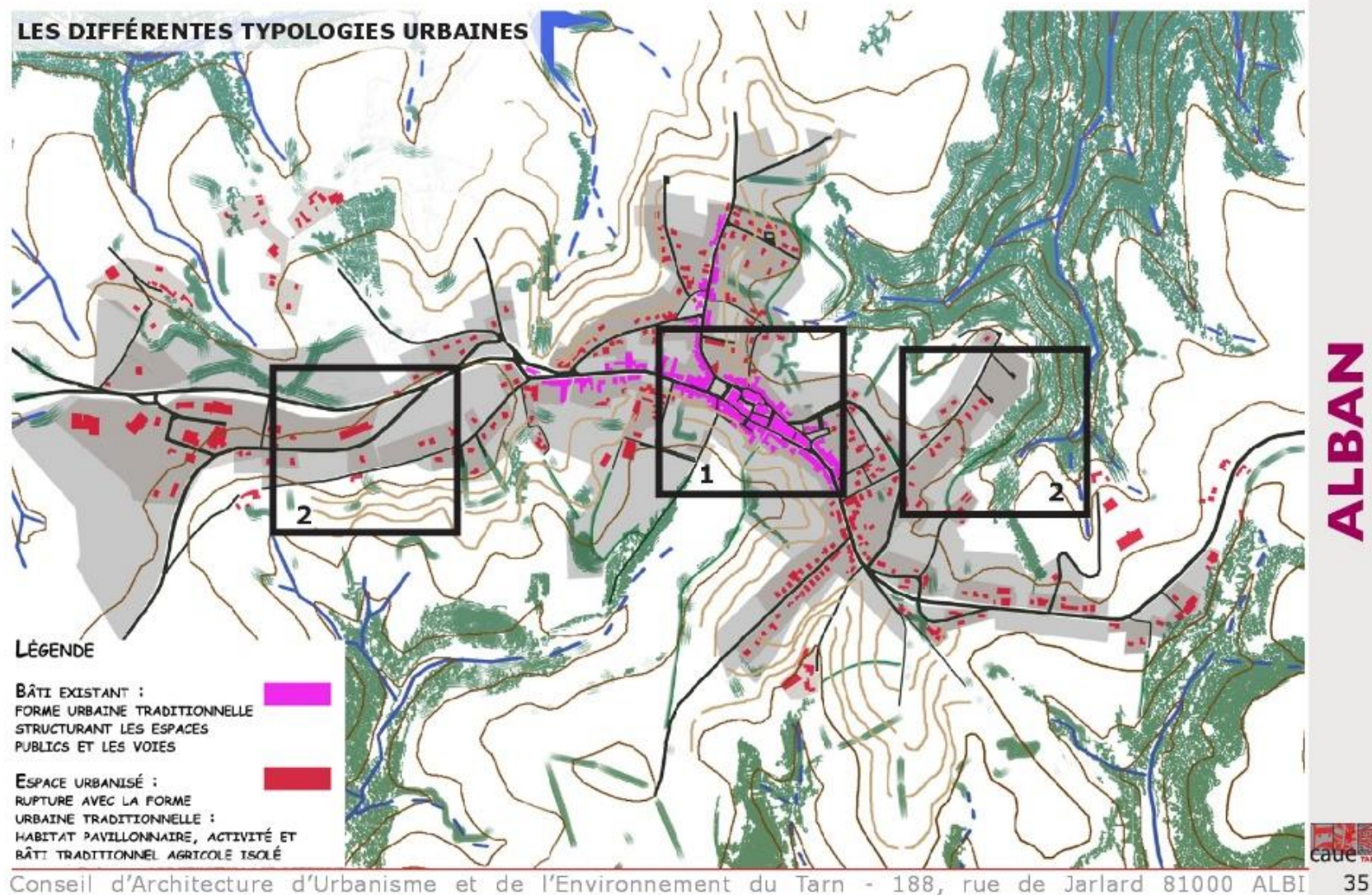


2 : Tissu pavillonnaire le plus récent



34

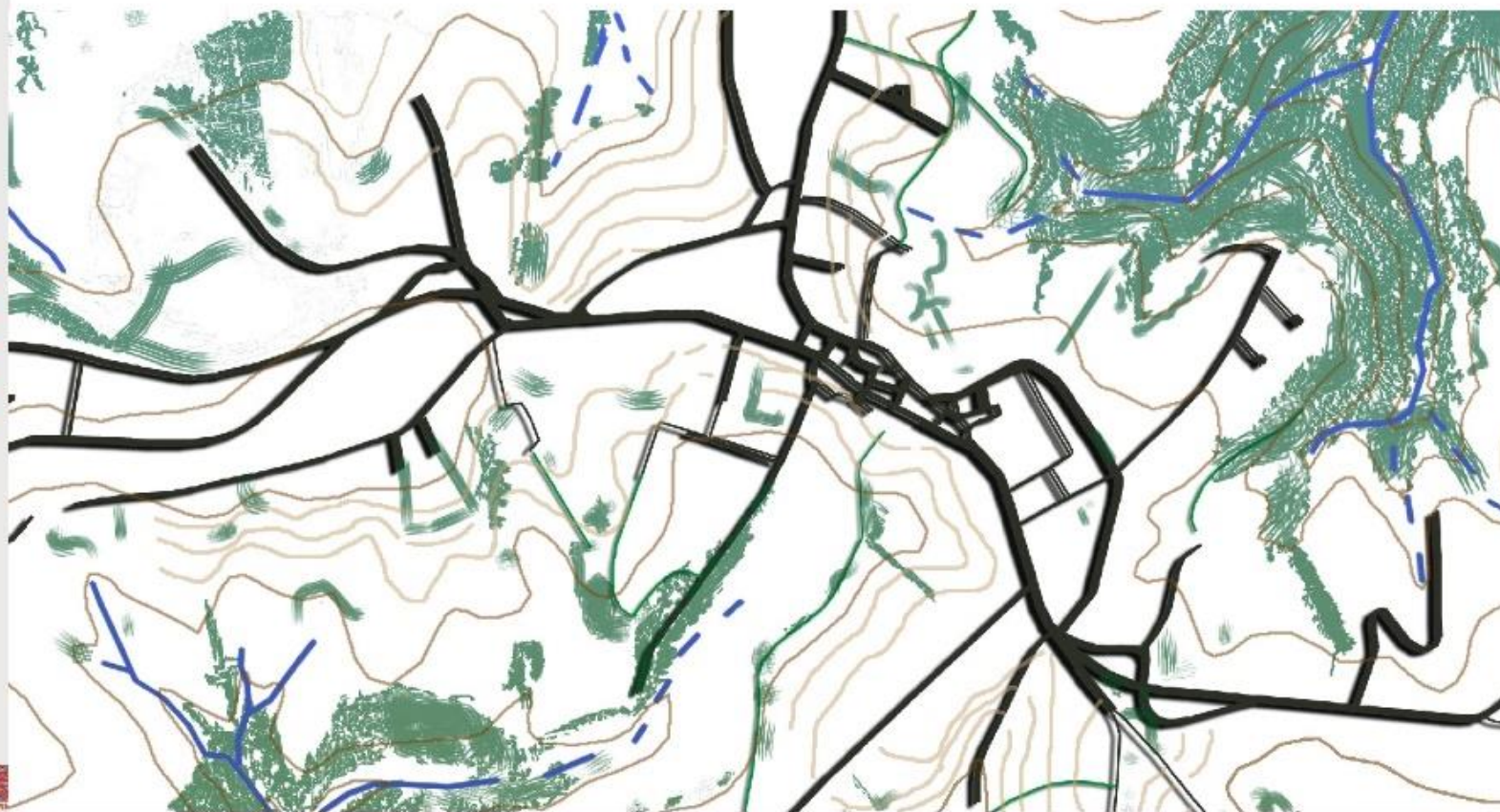
Communauté de Communes des Monts d'Alban- Etude préalable - CAUE du Tarn - 28 Septembre 2011



LES FONCTIONNEMENTS INDUITS PAR LA STRUCTURE URBAINE ET SES DÉVELOPPEMENTS

Le réseau viaire actuel :

L'agrandissement de la trame viaire se fait essentiellement par des impasses.



ALBAN

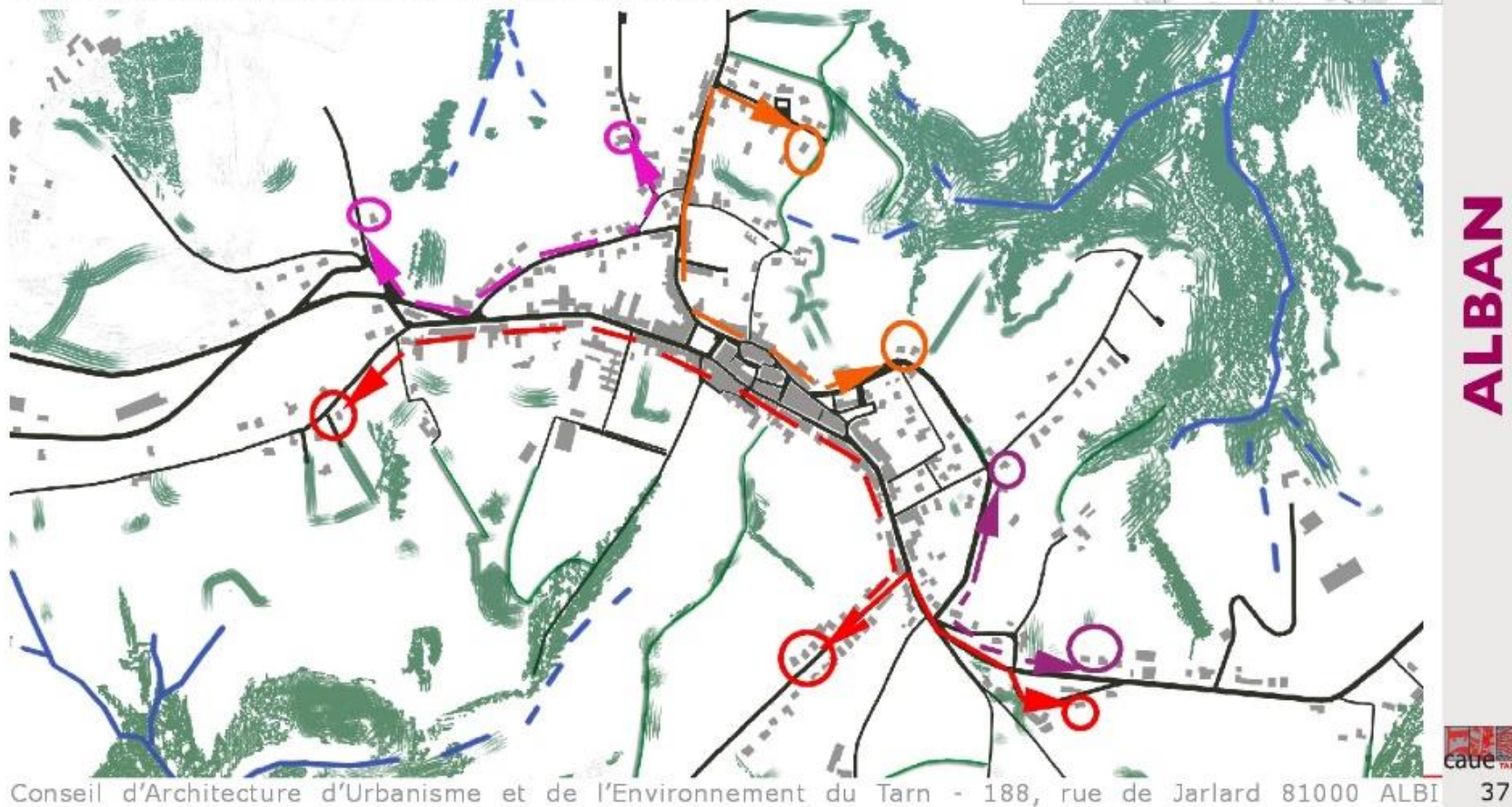


36

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

UNE URBANISATION AUTOUR DE LA RD 99

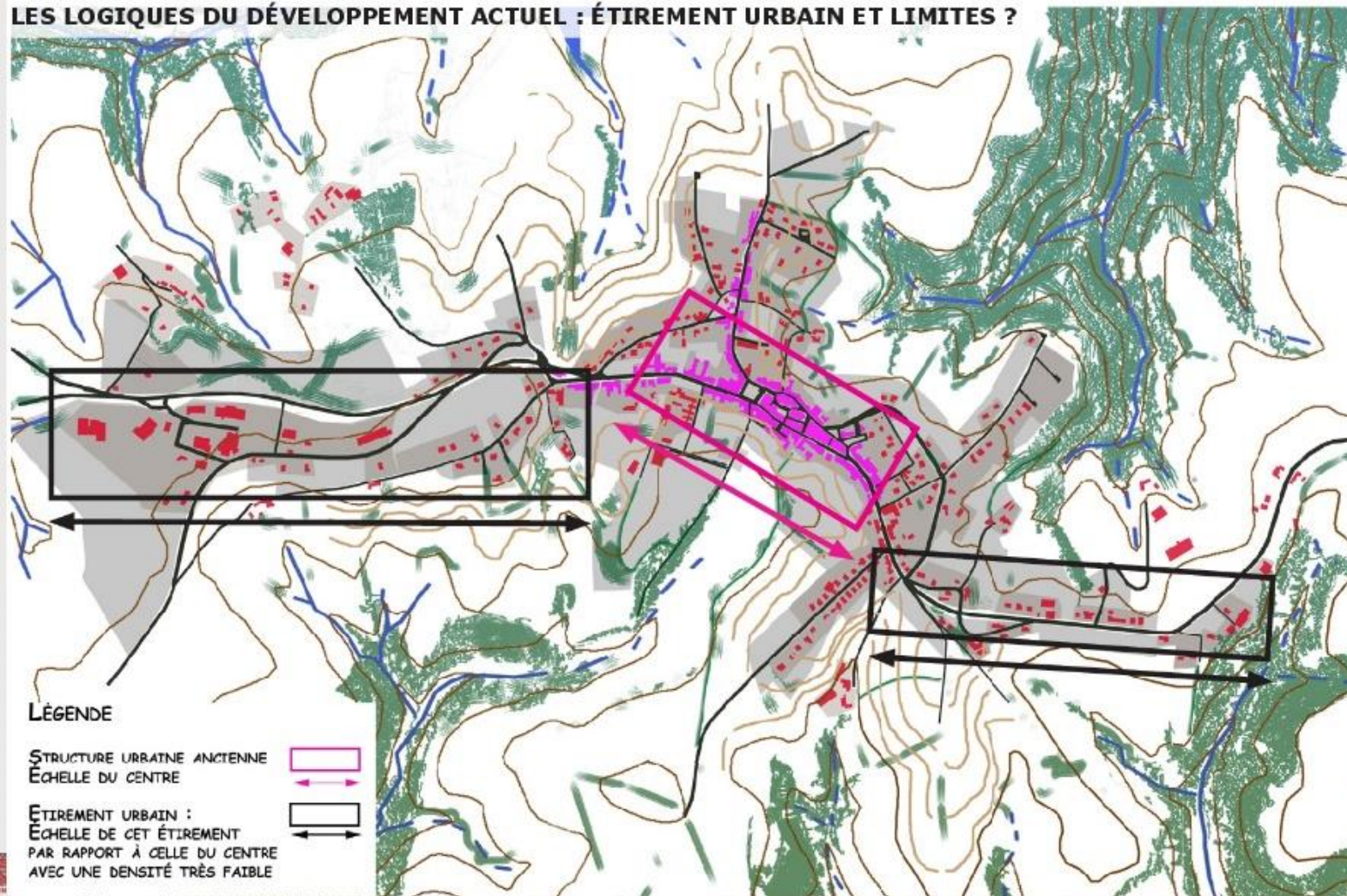
Déplacements induits par la morphologie urbaine



ALBAN

ALBAN

LES LOGIQUES DU DÉVELOPPEMENT ACTUEL : ÉTIREMENT URBAIN ET LIMITES ?



38

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

SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Trois axes de réflexion vont guider le scénario proposé

Axe 1 : Conforter la relation du bourg avec le site et le paysage

- Inscrire la ville dans le paysage (intégration paysagère du développement urbain)
- Apporter une qualité paysagère aux espaces publics, et des ouvertures sur le paysage

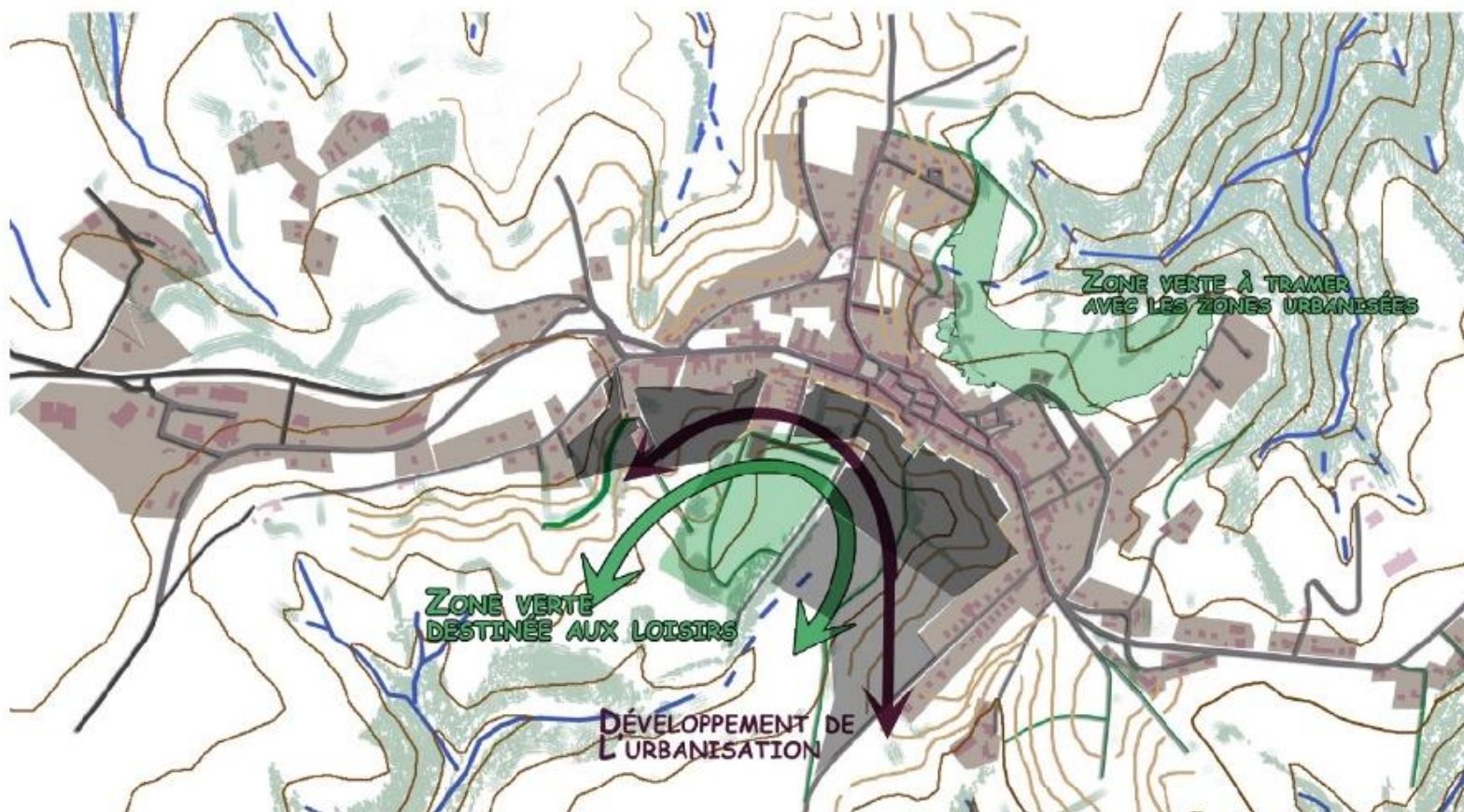
Axe 2 : Renforcer la trame urbaine

- Arrêter l'étirement urbain, réfléchir à des limites de l'urbanisation
- Étoffer la trame viaire existante pour corriger les dysfonctionnements (Rompre avec la logique d'urbanisation des seules voies existantes)
- Réfléchir aux formes urbaines qu'il serait souhaitable d'adopter pour éviter une consommation d'espace peu adaptée à la densité construite

Axe 3 : Rendre plus attractif et plus lisible l'existant

- Qualifier les espaces publics existants en relation avec les espaces publics à créer

CONFORTER LA RELATION DU BOURG AVEC LE SITE ET LE PAYSAGE



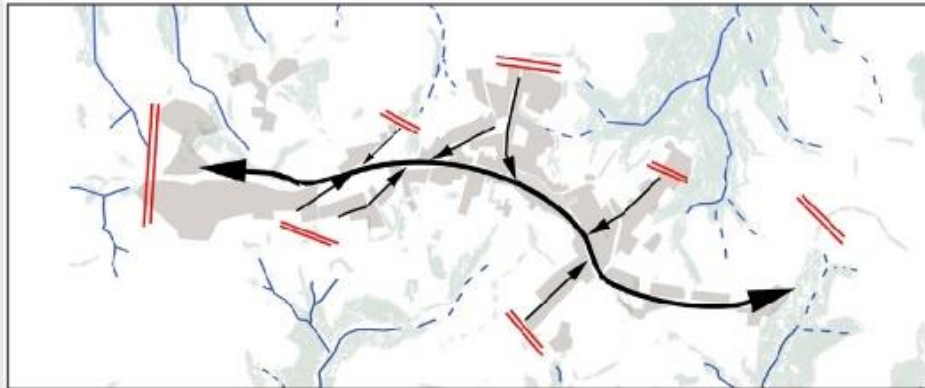
ALBAN



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

41

RENFORCER LA TRAME URBAINE



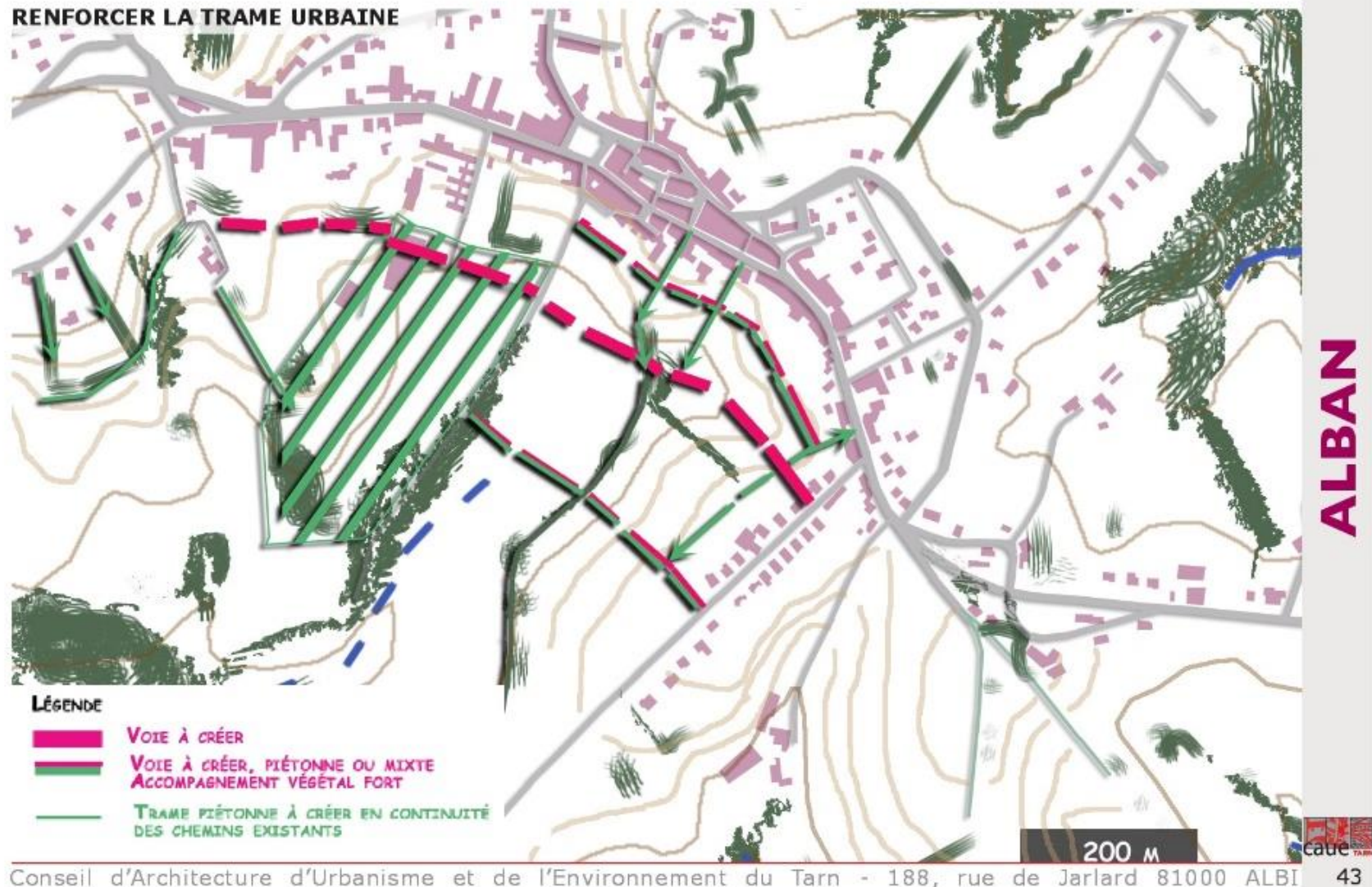
- Instaurer des limites à l'étirement urbain, et travailler à l'adaptation de la trame urbaine à partir de l'existant



- Dédoubler 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

ALBAN





ACCOMPAGNER LA TRAME URBAINE PAR LA FORME URBAINE DU BÂTI ET LES ESPACES PUBLICS

Enjeux urbains

- Créer une densité intermédiaire entre celle du centre ancien et celle de l'habitat pavillonnaire

- Créer des formes urbaines intermédiaires

- Apporter de la qualité aux espaces publics :

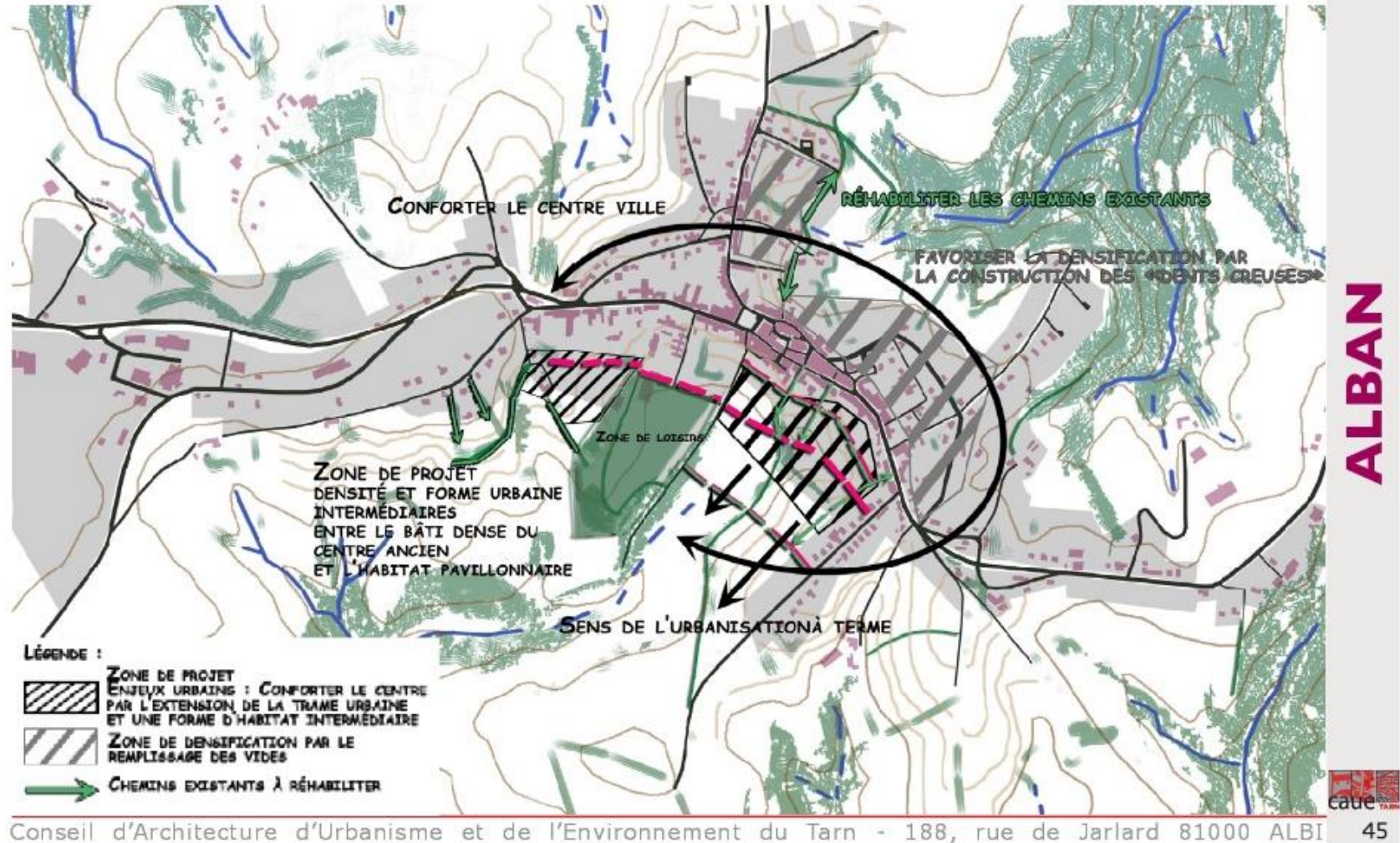
Les espaces publics créés seront l'articulation entre les espaces naturels proches, ou les espaces verts de loisirs et les espaces publics plus urbains existants dans le bourg

- Implanter de façon adaptée les constructions dans le relief

C'est un enjeu paysager et urbain fort que d'adapter les futures constructions à la pente

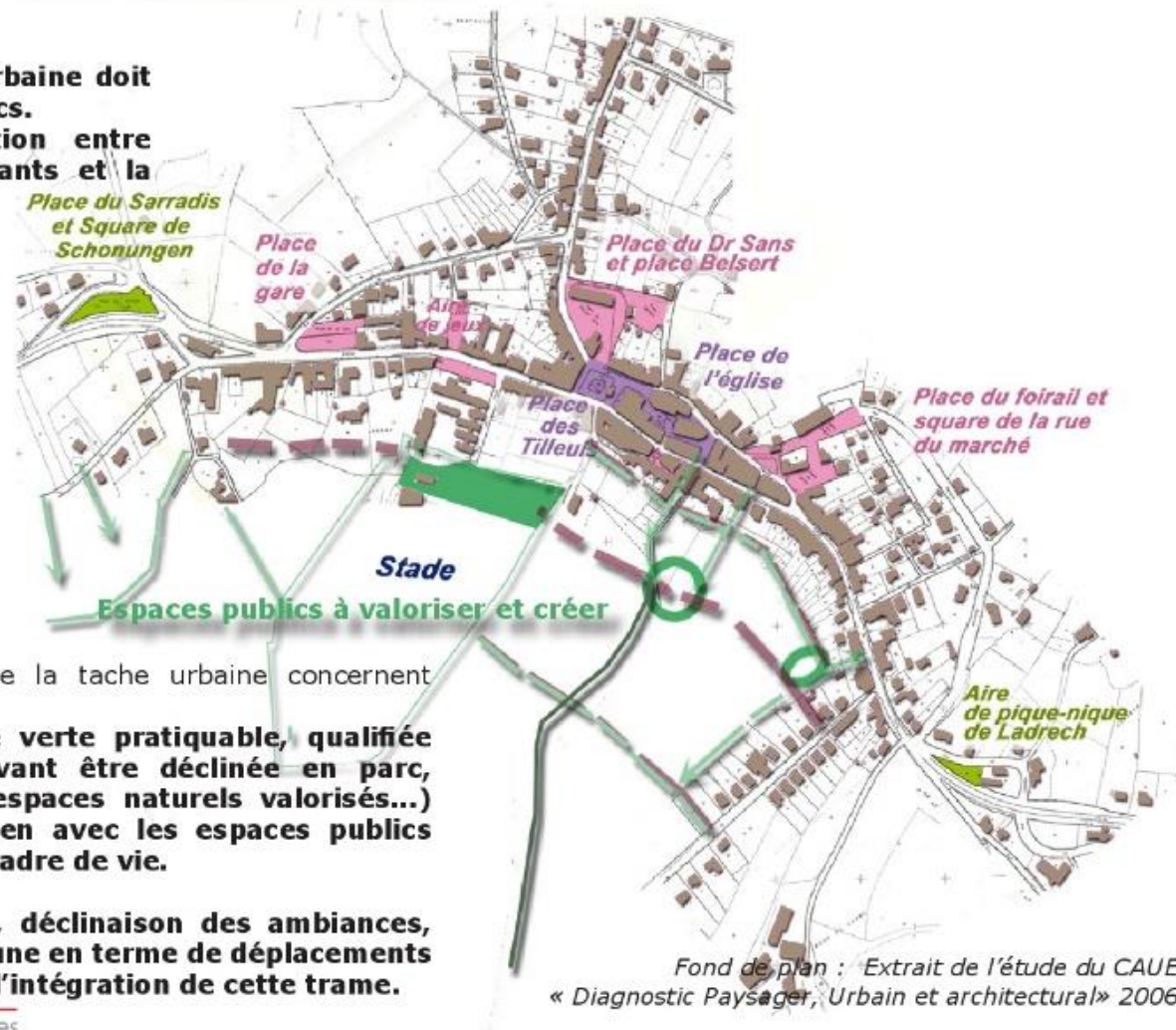
ALBAN

ACCOMPAGNER LA TRAME URBAINE PAR LA FORME URBAINE DU BÂTI ET LES ESPACES PUBLICS



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

L'évolution de la trame urbaine doit intégrer des espaces publics. Ils seront une articulation entre les espaces publics existants et la nouvelle urbanisation.



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

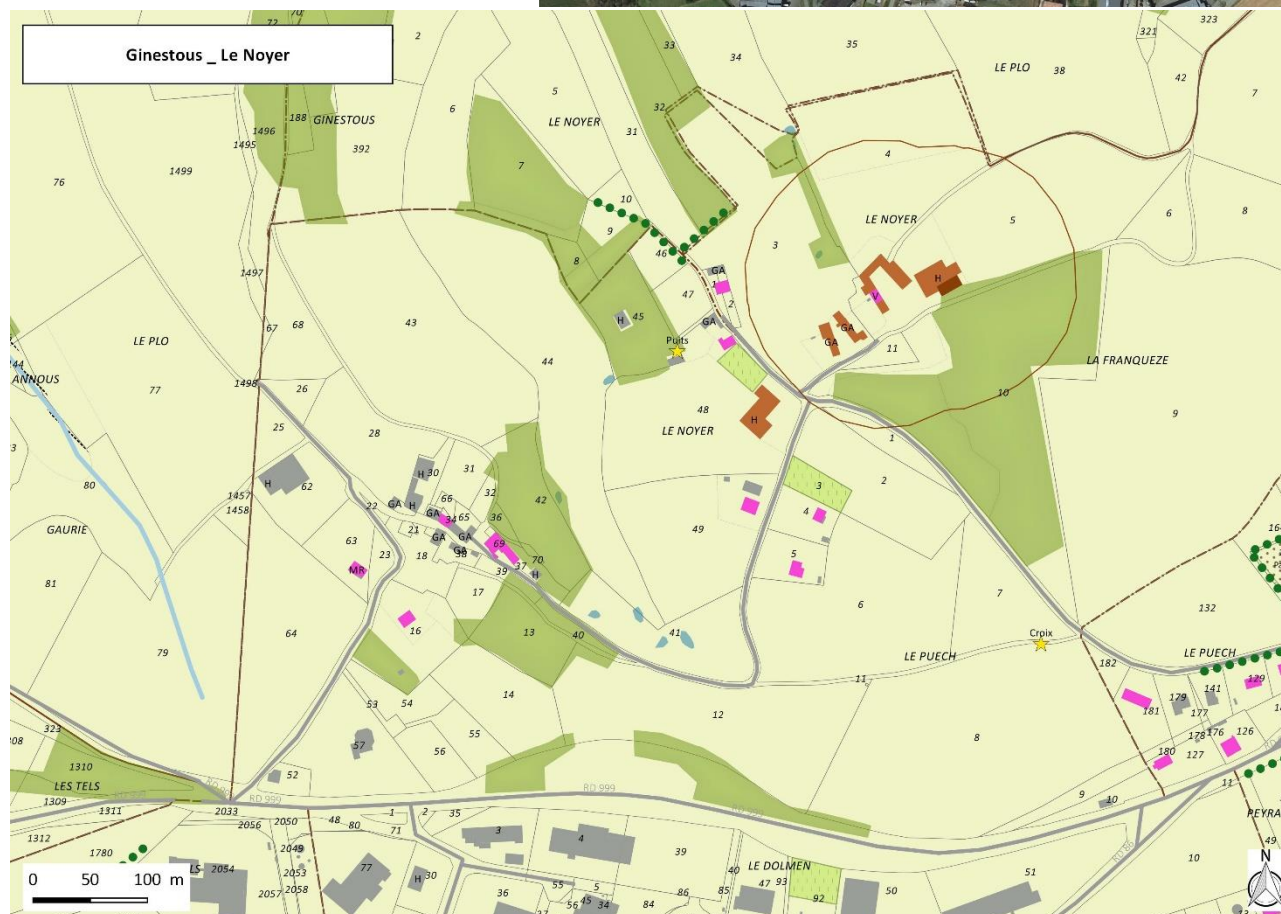
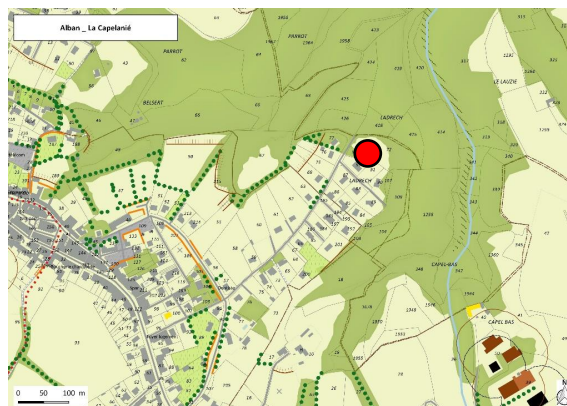
L'intégration d'une trame verte praticable, qualifiée d'Espaces Verts (et pouvant être déclinée en parc, squares, chemins verts, espaces naturels valorisés...) dans ces abords et en lien avec les espaces publics intérieurs améliorerait le cadre de vie.

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



46 Communauté de Communes

❖ LE NOYER



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord-ouest du village d'Alban, à proximité de la RD 999 (moins de 1 km)

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 7 maisons (1 RS et 1 MV), soit 8-10 habitants
- Présence de constructions récentes dispersées
- Bâti ancien de qualité et bien entretenu
- Hameau composé essentiellement de bâtiments agricoles
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation ICPE-D (chef d'exploitation ayant entre 35-55 ans)
- Périmètres de réciprocité qui n'englobent pas les habitations
- Hameau éclaté, sans continuité franche entre les différentes constructions

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

L'exploitation agricole : en zone A - *zones à vocation agricole*

Les sites urbanisés : en zone A1 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles*

Ce hameau, plutôt éclaté, a déjà fait l'objet d'une certaine évolution, permettant l'accueil de tiers au sein de constructions traditionnelles mais aussi récentes. Néanmoins, l'activité agricole reste encore assez présente et est à préserver, un certain nombre de bâtisses restent inoccupées, il conviendrait de les valoriser.

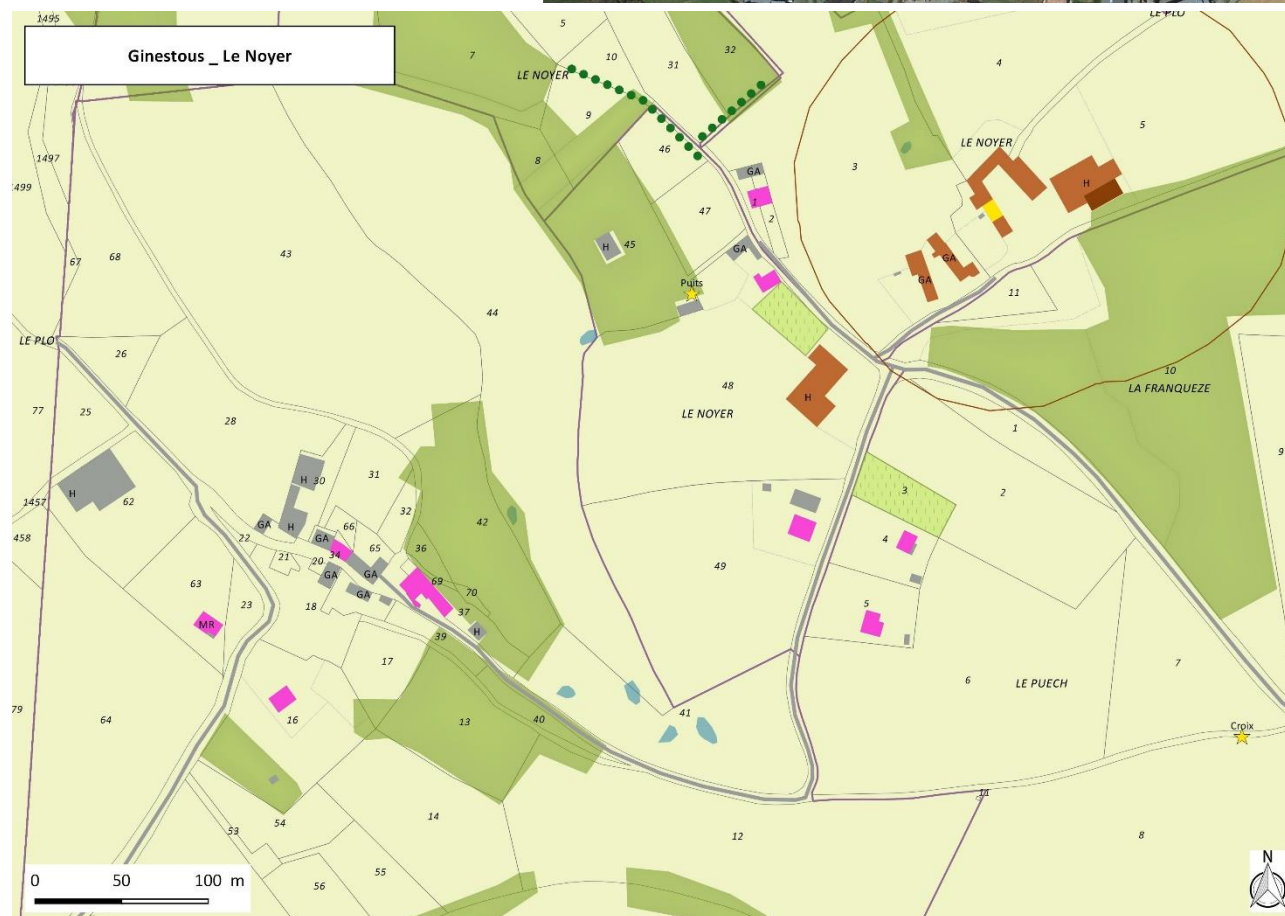
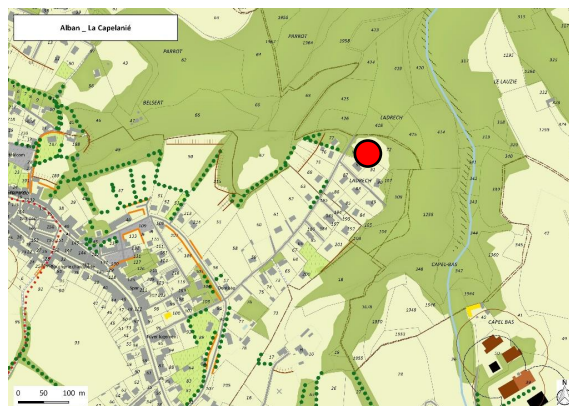
➡ ***Vocation : Hameau mixte à dominante non agricole.***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.***



**HAMEAUX A VOCATION RESIDENTIELLE, DANS LESQUELS
L'ACTIVITE D'ELEVAGE EST ABSENTE**

❖ GINESTOUS



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord-ouest du village d'Alban, à proximité immédiate de la RD 999 (moins de 1 km)

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 6 maisons (1 RS + 1 ruine), soit 7 habitants
- Hameau composé de bâti ancien bien entretenu
- Présence de constructions récentes déconnectées du centre du hameau
- Hameau qui ne compte plus de siège d'exploitation
- Hameau sur lequel était implantée une ancienne bergerie, dont il faudra voir les possibilités de reprise d'activité, notamment pour de l'artisanat

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A1 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles*

Ce hameau, anciennement agricole, a déjà fait l'objet d'une certaine évolution, permettant l'accueil de tiers au sein de constructions traditionnelles mais aussi récentes. Néanmoins, un certain nombre de bâtisses restent inoccupées, il conviendrait de les valoriser.

➡ ***Vocation : Hameau à dominante résidentielle où l'activité d'élevage n'existe plus.***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.***

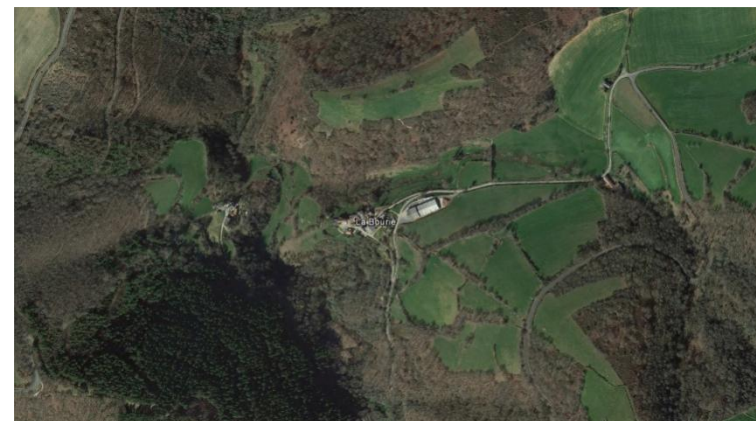


AMBIALET

HAMEAUX A VOCATION AGRICOLE FORTE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA BOURIE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au centre de la commune d'Ambialet, dans la vallée du ruisseau du Blasou
- Hameau situé à plus de 7 km de la RD 999 et 4 km du village d'Ambialet

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'habitat à vocation résidentielle, pour l'essentiel il s'agit de siège d'exploitation ou de bâtiment vacant : environ 6 maisons (2 MV), soit 8 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel, dont certains sont vacants
- Hameau constitué essentiellement de bâtiment à vocation agricole (au RSD), notamment dans le cœur du hameau
- Hameau qui compte 2 sièges d'exploitation (chefs d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans), sachant qu'il existe un projet de construction d'un troisième siège lié à une des exploitations en place
- Hameau implanté en promontoire au-dessus de la vallée du Blasou
- Hameau au développement linéaire de part et d'autre de la voie communale qui le traverse

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la carte communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et qui présente une localisation excentrée du bourg.

➡ *Vocation : Hameau à vocation agricole forte*

➡ *La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.*



❖ LA CUREYRE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord-ouest de la commune d'Ambialet
- Hameau accessible depuis une voie communale, situé à plus de 2 km de la RD 74

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'habitat à vocation agricole, pour l'essentiel il s'agit d'un siège d'exploitation : environ 2 maisons (RP), soit ... **habitants**
- Hameau composé de bâti traditionnel, dont certains sont vacants et des granges anciennes au potentiel de réhabilitation
- Hameau constitué essentiellement de bâtiment à vocation agricole (au RSD)
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation (chef d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans), sachant qu'il existe un projet de construction d'un troisième siège lié à une des exploitations en place
- Hameau implanté en fond de vallée

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la carte communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et qui présente une localisation excentrée du bourg.

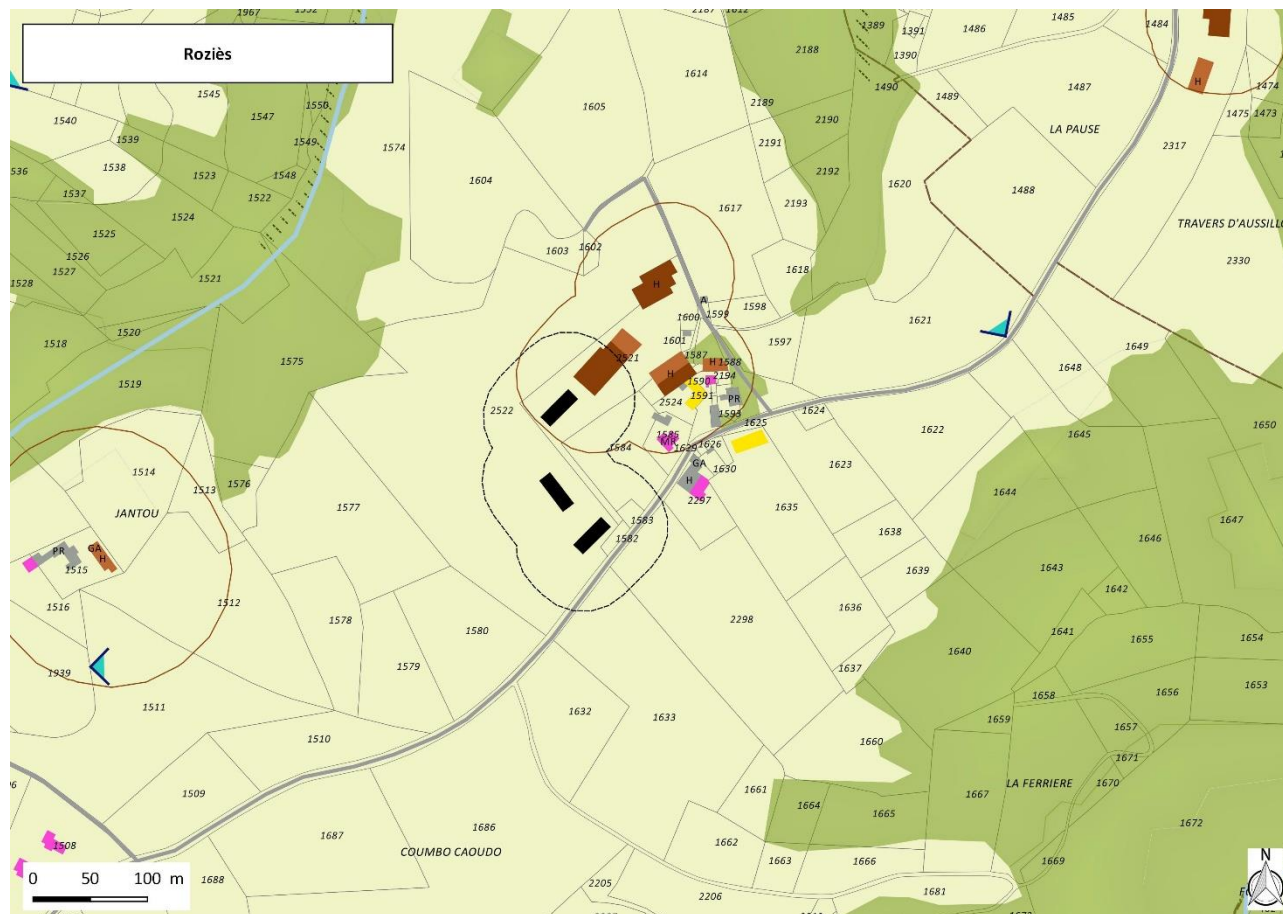
➡ **Vocation : Hameau à vocation agricole forte**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ ROZIES



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Sud-est de la commune d'Ambialet, à proximité de la RD 999 (à 1.6 km de la RD 999)

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'habitat à vocation résidentielle, pour l'essentiel il s'agit de siège d'exploitation : environ 4 maisons, soit 8 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel, bien entretenu avec présence de constructions neuves
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation (au RSD) (chef d'exploitation ayant moins de 35 ans), avec le projet d'un nouveau siège
- Hameau implanté en ligne de crête, au vent

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la carte communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

Hameau essentiellement composé de bâti traditionnel et où l'activité agricole domine.

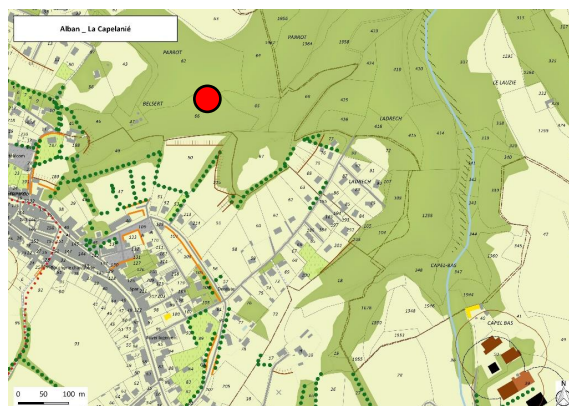
➡ **Vocation : Hameau à vocation agricole forte**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**



HAMEAUX A VOCATION MIXTE A DOMINANTE AGRICOLE

❖ LE THENEGAL / SALANS



▪ Localisation et accessibilité

- Hameaux localisés au Sud-ouest de la commune d'Ambialet, desservi par une voie communale accessible depuis la RD 74 (à 1.3 km de la RD74 et à 2.3 km de la RD 999)
- Hameau composé à la fois du hameau du Thénégal et de Salans compte tenu des constructions qui se sont implantées à la jonction des deux hameaux

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 14 maisons (2RS), soit 33 habitants
- Hameau dont Sud est fortement agricole
- Hameau composé de bâtiments agricoles de grande ampleur, avec des projets de développement
- Hameau qui a fait l'objet d'accueil de tiers à travers la création de constructions récentes
- Hameau composé de granges anciennes vacantes
- Hameau qui compte 3 sièges d'exploitation (chefs d'exploitation ayant entre 35 - 55 ans ou plus de 55 ans avec une succession)

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable (vérifier les capacités)
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la carte communale

En zone U - secteurs où les constructions sont autorisées

Hameaux où l'activité agricole est importante, qui bénéficie d'une bonne accessibilité et attractivité au vue des nouvelles constructions qui se sont faites ces dernières années. Néanmoins il existe des faiblesses sur le réseau d'adduction en eau potable

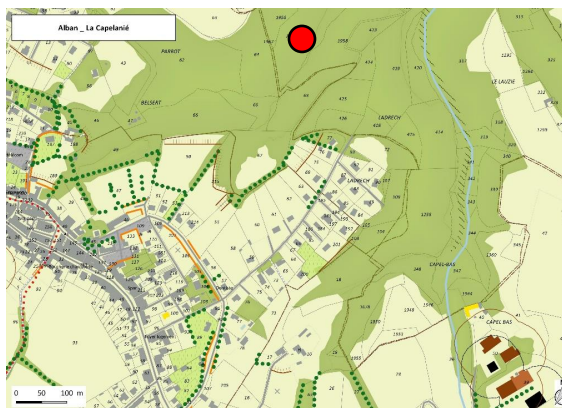
➡ ***Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante agricole***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.***



HAMEAUX A VOCATION MIXTE A DOMINANTE NON AGRICOLE

❖ LES ESTRETS



Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord-est de la commune d'Ambialet, dans la vallée du Tarn, le long de la RD 77
- Hameau accessible par une voie étroite en quittant la RD 700
- Hameau isolé du territoire communal, notamment du village d'Ambialet, davantage tourné vers Trébas et ses équipements (commerces, santé)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 10 maisons (4 RS), soit 15 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel bien entretenu
- Hameau qui a été le support de quelques constructions récentes
- Hameau concerné par la présence d'une exploitation agricole (au RSD), toutefois celle-ci est cantonnée à la pointe Sud du hameau
- Hameau qui ne comporte pas de siège d'exploitation
- Hameau qui a su développer de l'activité de maraîchage
- Hameau implanté perpendiculairement à la pente, sur un versant de la vallée du Tarn

Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- Hameau qui présente des faiblesses au niveau du réseau internet, RAS au niveau du réseau de la téléphonie mobile

Ancien zonage dans la carte communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver au-delà de sa localisation excentrée du bourg et des enjeux paysagers et naturels (Zone Inondable).

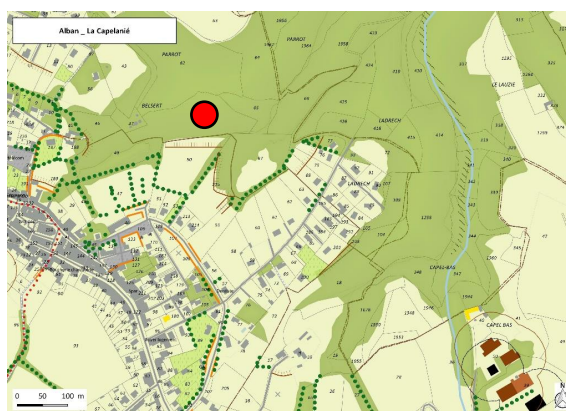
➡ *Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole.*

➡ *La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.*



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ YOLE



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Sud-ouest de la commune d'Ambialet
- Hameau desservi par une voie communale en impasse depuis la RD 74, à 1.5 km de la RD 999

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 7 maisons, soit 10 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel bien entretenu
- Hameau qui a été le support de nouvelles constructions
- Hameau composé de résidences secondaires en alignement, avec à l'arrière un ensemble de jardins
- Hameau composé de bâtiments agricoles (au RSD) au centre, avec des périmètres de réciprocité qui englobent presque totalement l'ensemble du bâti qui compose le hameau
- Hameau qui ne comporte pas de siège d'exploitation
- Hameau situé en ligne de crête

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable (renforcement à prévoir)
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la carte communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver au-delà de sa localisation excentrée du bourg.

➡ Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole

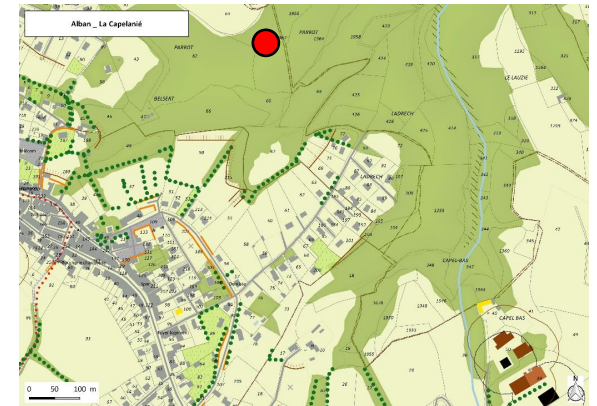
➡ La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.



**HAMEAUX A VOCATION RESIDENTIELLE, DANS LESQUELS
L'ACTIVITE D'ELEVAGE EST ABSENTE**

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGOIS

❖ PRESQU'ILE - VILLE HAUTE - VILLE BASSE



Localisation et accessibilité

- Bourg localisé au Nord de la commune d'Ambialet, construit sur l'isthme le plus étroit d'Europe
- Bourg desservi par la RD 172

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Bourgs composés d'environ 40 maisons, soit ... habitants (plus 30 personnes (étudiants) pendant 6 mois de l'année au prieuré)
- Bourgs composés de bâti traditionnel bien entretenu
- Bourgs composés de résidences secondaires mais aussi de logements vacants
- Bourg haut concerné par un monument historique : chapelle du Prieuré (site classé)
- Bourgs implantés dans la pente, laissant peu d'espaces libres
- Bourg scindé en deux (un haut : siège de la mairie et 1 bas)
- Bourgs situés sur une presqu'île, qui constitue le bourg de la commune
- Bourgs concernés par le PPRI Tarn amont

Desserte réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau desservi par le réseau d'assainissement collectif avec traitement sommaire et individuel
- Hameau au très haut débit avec arrivée de la fibre au NRA depuis septembre 2016, RAS au niveau du réseau de la téléphonie mobile

Ancien zonage dans la carte communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

La presqu'île ville Haute et ville Basse est concernée par un certain nombre de contraintes : physiques (topographiques), naturelles (zone inondable), patrimoniale (site classé - monument historique), au-delà d'une urbanisation peu permissive en matière d'espaces libres.

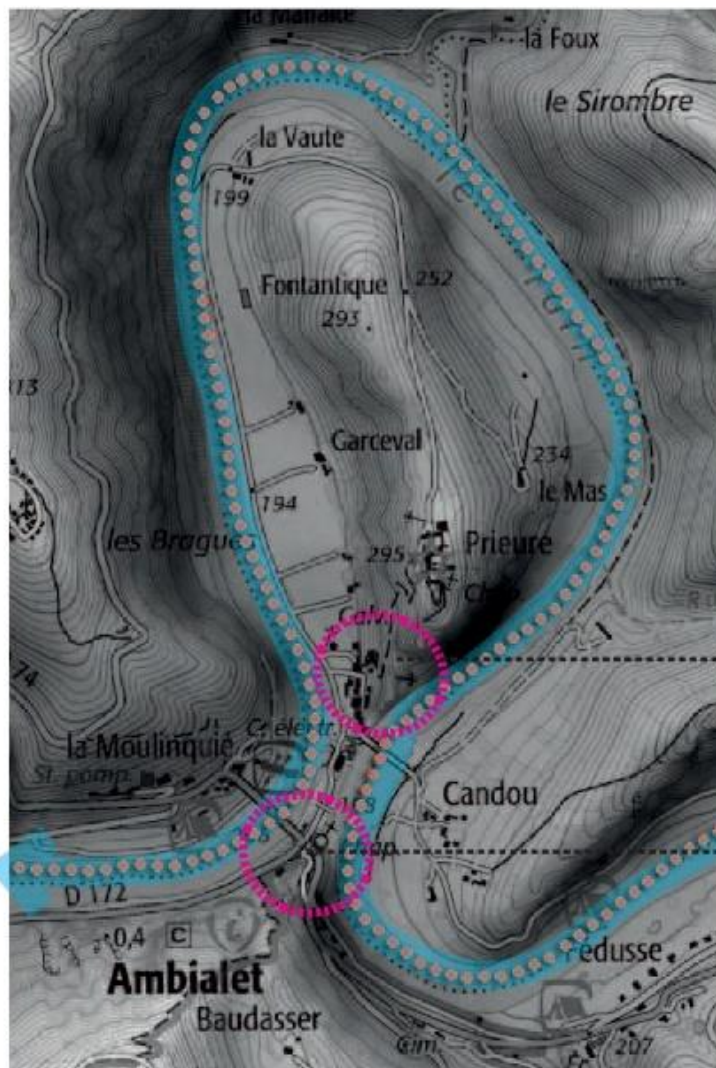
➡ *Hameau à vocation résidentielle dans lequel l'activité d'élevage est absente.*

➡ *La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.*



10

I. IDENTITÉ DU PAYSAGE : UN VILLAGE ENTRE TARN, DIGUE ET COTEAU.



Dans les méandres rapprochés de son sillon, le Tarn creuse dans le plateau schisteux un isthme remarquable sur lequel s'est implanté le village d'Ambialet.

Selon l'Atlas des Paysages du Tarn : « Le site d'Ambialet apparaît comme un événement. La boucle ample et régulière que dessine Le Tarn, l'implantation du village sur son mince filet rocheux et le prieuré perché, constituent un site spectaculaire. La convergence d'un ensemble de ravins vers le méandre donne encore plus d'ampleur au site construit comme un amphithéâtre. »

L'identité du village d'Ambialet s'exprime dans le défi de l'homme aux éléments forts du paysage.

- > des affleurements schisteux très présents
- > des contrastes forts entre relief accidenté et habitat vertical, entre berges douces et relief sauvage.
- > des parcours piétons mettant en scène les contrastes du site.

Ce village montre une identité d'ensemble cohérente malgré la dispersion du bâti et la variété des points de vues dans laquelle la force de la nature et la présence de la rivière dominent.

Ambialet Bas

Ambialet Haut

11

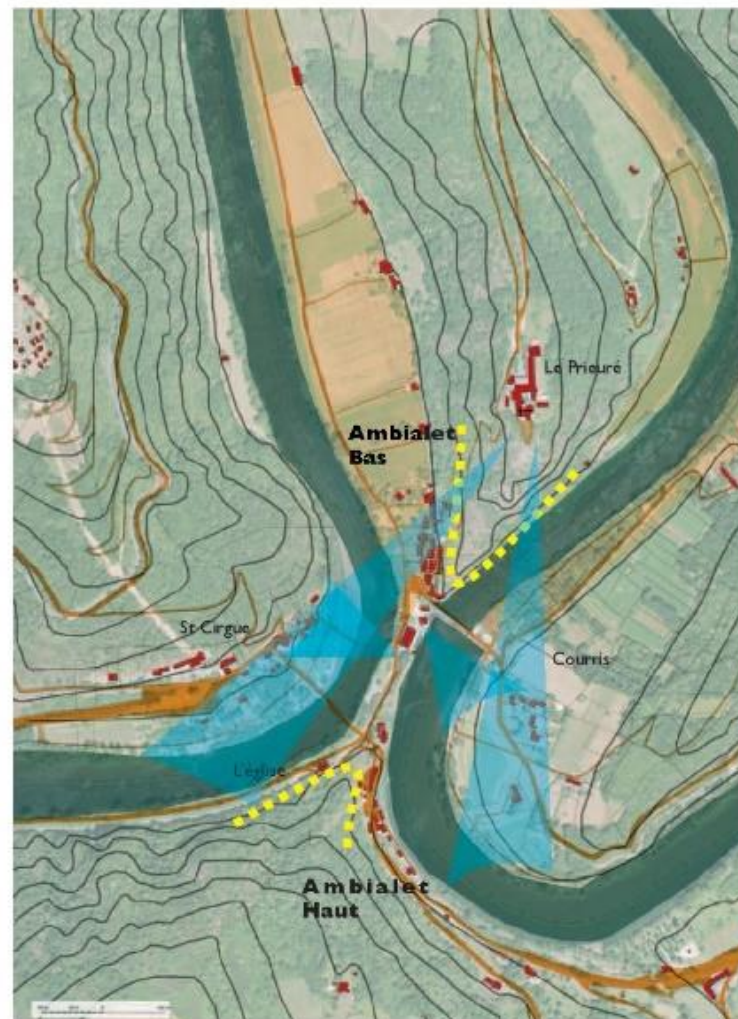
I. I TOPOGRAPHIE :

L'encaissement du Tarn est réel : Altitude basse de 193m NGF contre 295m NGF au niveau du Pieuré.

La perception de l'encaissement est toutefois adoucie par les larges bandes alluvionnaires et les surplombs nombreux qui autorisent divers points de vues et facilitent la lecture de ce paysage complexe si particulier.

Ainsi de larges berges planes (en orangé sur la carte) accompagnent la courbe de la rivière, en total contraste avec les parois rocheuses (en pointillés jaune) qui surplombent et resserrent le passage entre les deux villages.

Latéralement le rapprochement des berges au droit de l'isthme accroît la co-visibilité avec les communes de Saint Cirgue et Courris, le Tarn traçant ici une limite communale aussi étonnante que son méandre.



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

CAUE
du TARN

1.2 ORGANISATION DU VILLAGE EN DEUX ENTITÉS



Au nord, sous le Prieuré s'étage Ambialet Bas : plus au sud en amont, Ambialet Haut s'étire adossé au rocher et surplombé par l'église.

Ambialet Bas :

Sur ce secteur, le tissu est dense et le bâti ancien bien rassemblé dans la pente. Les berges plates à l'ouest côté aval offrent un double avantage :

- Une bande conséquente et fertile favorisant les cultures.
- De larges espaces publics en bord de rivière qui facilitent l'accueil des visiteurs sur le site.

Légèrement en surplomb et rassemblé au pied du rocher, le bourg se préserve des premières inondations et domine ces espaces publics généreux.

Le développement du village au niveau de l'isthme autorise, tant côté aval que côté amont de nombreux points de vue sur la rivière : à ce niveau l'élargissement (près de 300m) de la vallée laisse un sentiment soudain d'étendue d'eau, comparable à celui d'un plan d'eau lové au creux de la vallée.

Le village montre un ensemble bâti préservé du mitage et un mode d'occupation particulièrement cohérent qui valorise les caprices du paysage.

Il est important de veiller à préserver ce fragile équilibre.

Ambialet Haut :

Le relief accidenté de la berge n'autorise qu'un étroit passage entre les parois verticales du rocher et la limite du Tarn, laissant peu de place au développement urbain. A l'amont de l'isthme, le bâti s'est donc organisé en filigrane : il surplombe la rivière de plus de 25m, le long d'une route étroite où l'espace piéton est rare.

13

Ambialet Bas :

1. Depuis la retenue: Le Tarn et la falaise de schiste surmontée de la chapelle



2. Ruelle d'accès au chemin de croix longeant le ruisseau rocher



Ambialet Haut :

3. RD 77 : devant la mairie, entre falaise et bâti, l'espace public est très contraint

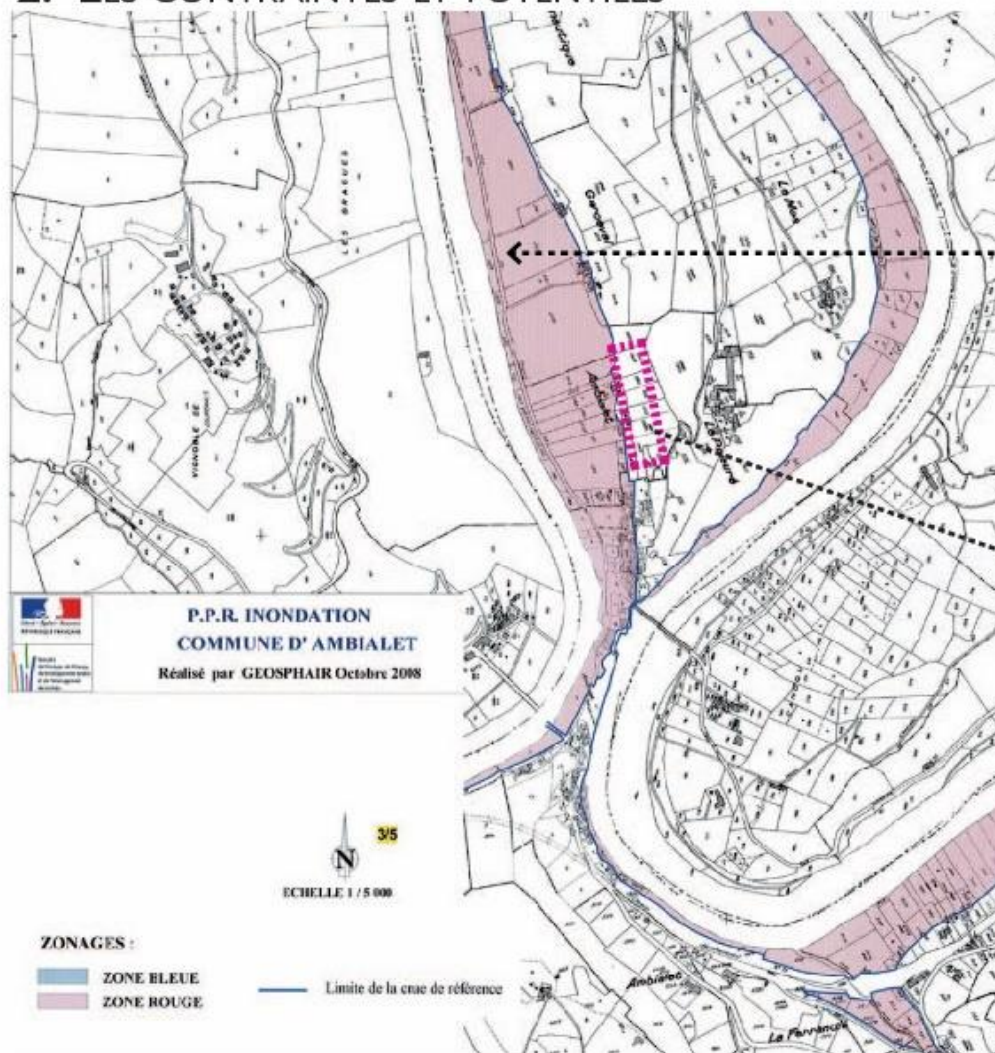


4. Vue depuis l'église vers la RD 172, un accès secondaire peu visible



14

2. LES CONTRAINTES ET POTENTIELS



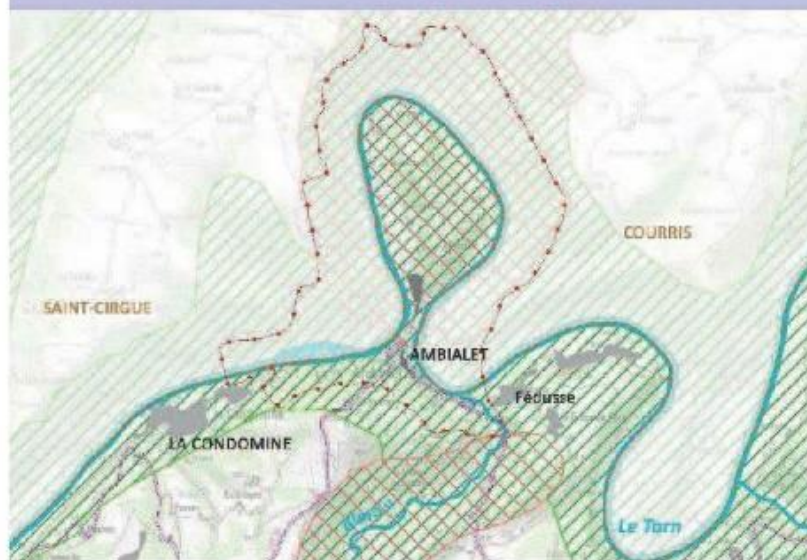
Le PPR. Inondation dresse un constat sans appel sur les difficultés de développement du village d'Ambialet. Les parcelles propices à la construction, actuellement cultivées, sont en zone inondable.

Un développement urbain en arrière du village et en retrait de la zone inondable ne paraît pas souhaitable car il endommagerait l'équilibre actuel du site (création d'une voie nouvelle, habitat résidentiel résiduel, accroissement du trafic au niveau de l'étranglement du Tarn...).

CAUE
du Tarn

15

AMBIALET : MILIEUX NATURELS PROTÉGÉS



AMBIALET : EQUIPEMENTS TOURISTIQUES



AMBIALET : EQUIPEMENTS ET SERVICES DE LA VIE QUOTIDIENNE



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

16

3. CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES

3.1 LA TRAME VÉGÉTALE :

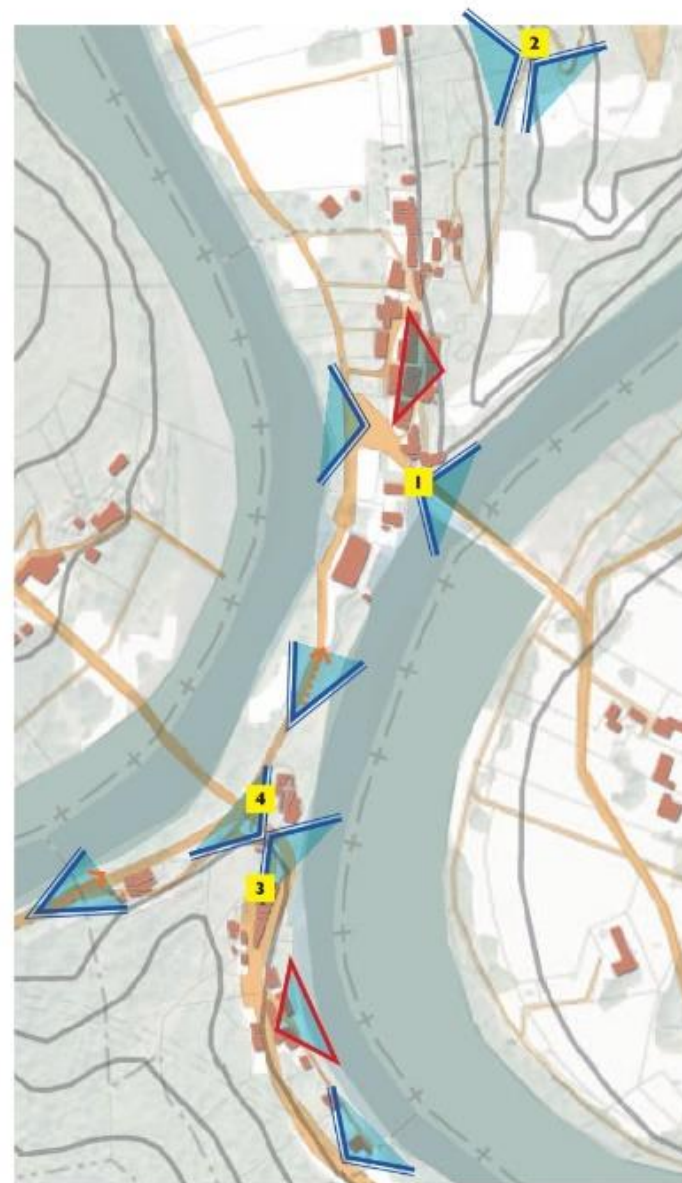
Deux type de végétation apparaissent :

- Avec l'amorce du plateau du Ségala, le relief accidenté et les pentes abruptes de la vallée sont recouverts de boisement de feuillus, dont le caractère se rapproche parfois de la lande sur les reliefs schisteux les plus escarpés.

- La rypisylve du Tarn aux strates végétales multiples est une composante importante de la trame végétale ; elle conforte le site dans sa valeur paysagère. Ce méandre du Tarn offre un écrin protecteur d'une grande richesse écologique, tant au niveau floristique que faunistique .



CAUE
du TARN



17

3.2 OUVERTURE SUR LE GRAND PAYSAGE :

La présence de la rivière est mise en scène à de nombreuses reprises, et les points de vues varient soit au ras de l'eau, soit depuis les points hauts.

Le paysage du village d'Ambialet est différent en chaque point.

L'attrait du site repose sur sa complexité qui interpelle nos sens et modifie notre perception.

1. Vue depuis les berges Du Tarn 2. Vue depuis le prieuré



3. Vue depuis la RD 77 (côté Fédusse) 4. Vue depuis l'église

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

18

4. NATURE DES ESPACES PUBLICS

Ambialet Bas



Des aménagements ont été réalisés à Ambialet Bas pour la mise en valeur de l'espace public majeur du village ; ils valorisent l'espace central, l'«accroche» entre les deux parties du village.

On relève cependant encore certains besoins :

- > défaut de place de village en tant que telle
- > Nombreuses petites voies mixtes dans la pente déconnectées d'Ambialet le Bas
- > des espaces verts le long des berges (à l'est au caractère public) peu signalés
- > Faible connexion entre les deux bourgs.

CAUE
du Tarn

19

Ambialet Haut



- équipements
- espaces publics plantés et/ou enherbés
- voie secondaire de petit calibre
- sentier dans la pente
- espace public minéral

5. ENJEUX URBAINS

Le PPRI, le relief, le Tarn, sont autant d'éléments qui contraignent le développement du village. Les enjeux ne porteront donc pas sur le développement urbain, mais sur la valorisation des qualités du site, notamment appliquée aux espaces publics.

Enjeux sur les espaces publics:

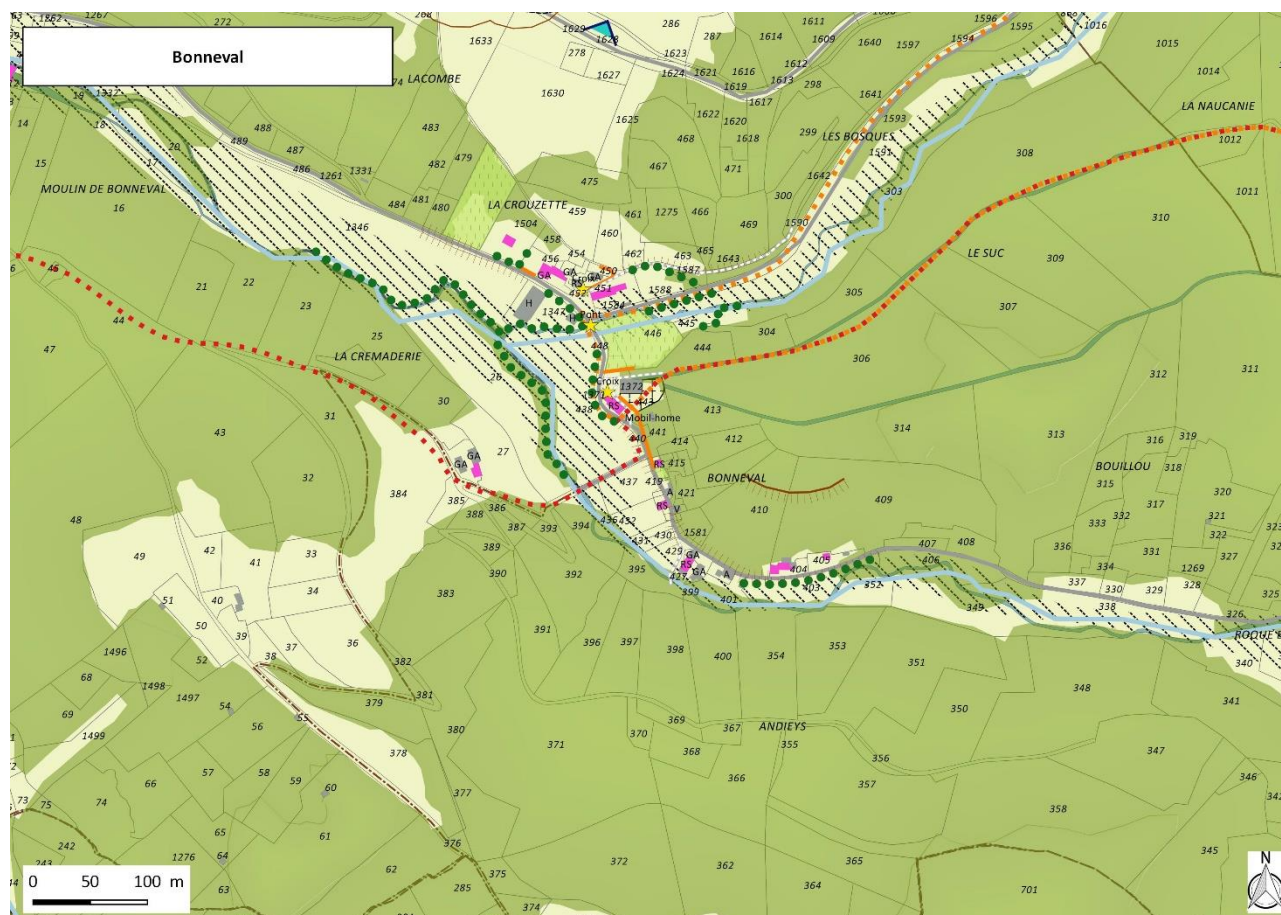
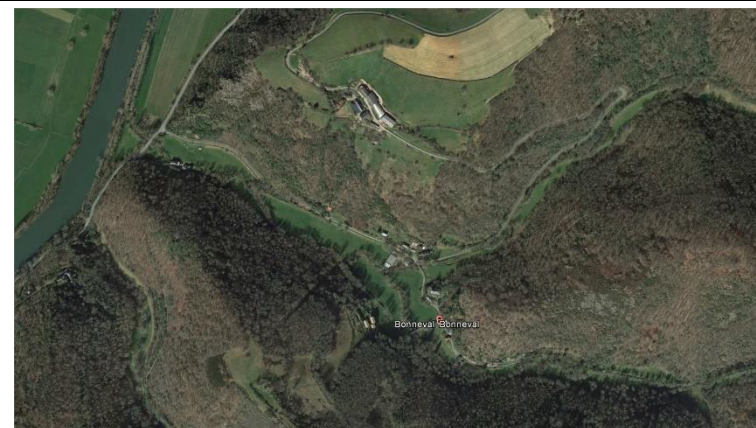
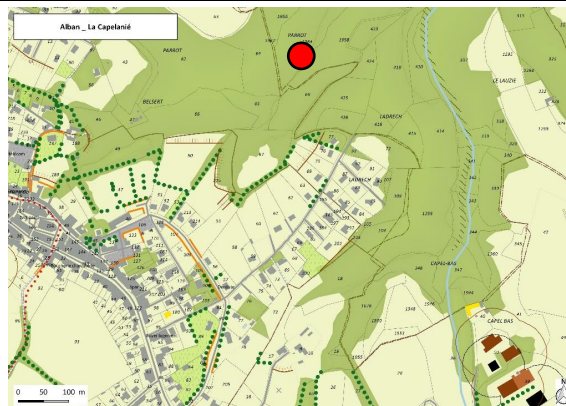
- . Valoriser les entrées du villages notamment sur les RD 172 et 77
- . Travailler les limites entre voirie et falaise
- . Mettre en évidence les points hauts et leurs accès : accès à l'église et ruelle du village vers le prieuré
- . Requalifier l'entrée ouest côté Fédusse qui mériterait des aménagements qualitatifs, notamment piétonniers.
- . Renforcer la circulation piétonne, et par là, la liaison entre les deux parties du village

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

CAUE
DU TARN

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ BONNEVAL



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé à l'Est de la commune d'Ambialet, en fond de vallée à la confluence entre le ruisseau de Cézens et du Gazet
- Hameau situé à plus de 4 km du village d'Ambialet et plus de 8 km de la RD 999

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 10 maisons (5RS), soit 10 habitants
- Hameau de caractère composé de bâti traditionnel bien entretenu
- Hameau composé de résidences principales, mais aussi de maisons vacantes
- Présence de constructions plus récentes, pouvant avoir un impact néfaste sur l'harmonie architectural du site
- Entrée Ouest dénaturée par la présence d'anciens bâtiments agricoles aujourd'hui vacants
- Hameau dont le bâti traduit l'existence historique du hameau (ancienne école, église)
- Hameau qui a une vue privilégiée sur le château du Barri
- Hameau marqué également par la présence de deux ponts, pouvant constituer des éléments de patrimoine à préserver
- Hameau sur sa partie Sud qui se termine en impasse
- Hameau implanté en fond de vallée du Cézens

▪ Ancien zonage dans la carte communale

En zone U - secteurs où les constructions sont autorisées

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable (vérifier les capacités)
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- Hameau qui présente des faiblesses au niveau des réseaux de la téléphonie mobile et internet

Hameau composé de bâti traditionnel de caractère et où l'activité agricole n'est pas ou plus présente. Sur ce hameau la commune est propriétaire d'une parcelle bien située

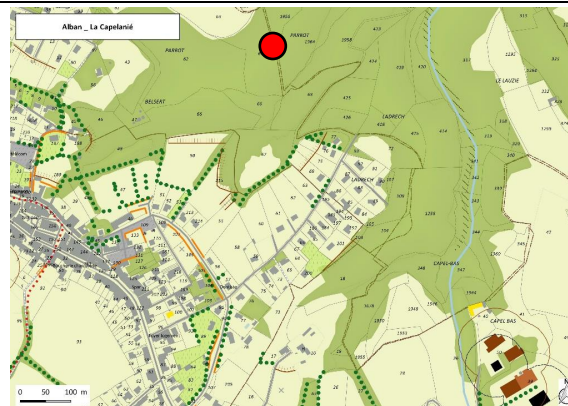
➡ *Vocation : Hameau à vocation résidentielle, dans lequel l'activité d'élevage est absente*

➡ *Un développement mesuré pourrait être envisagé.*



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ FEDUSSE / POUN



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord de la commune d'Ambialet, à l'Est du village d'Ambialet, sur les champs d'expansion des crues de la vallée du Tarn, le long de la RD 700

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 30 maisons (3-4 MV), soit 90 habitants
- Hameau composé d'un alignement de maisons individuelles de part et d'autre de la départementale 700, qui était initialement prévue pour être une plate-forme ferroviaire
- Hameau qui a fait l'objet d'un rythme de la construction assez soutenu ces 10 dernières années
- Hameau composé essentiellement de résidences principales, avec une typologie de constructions récentes
- Hameau qui s'apparente d'avantage à une succession d'habitations plutôt qu'à un ensemble formant un ensemble d'habitation groupées et organisées. Ici les habitations n'ont pas de lien entre elles (accès aux parcelles directement depuis la RD 700, par des accès individuels et jardins à l'arrière sans possibilité de communication)
- Présence de l'école et d'un camping (hébergement touristique)
- Hameau situé à proximité immédiate de la zone inondable

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable, avec des travaux de renforcement prévus pour permettre la densification
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- Hameau desservi en très haut débit depuis 09/2016, RAS au niveau du réseau de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage de la carte communale

En zone U - secteurs où les constructions sont autorisées

Hameau fonctionnant en alignement de la RD 700, qui présente des équipements et une attractivité avérée (secteur principal d'accueil de population ces dernières années).

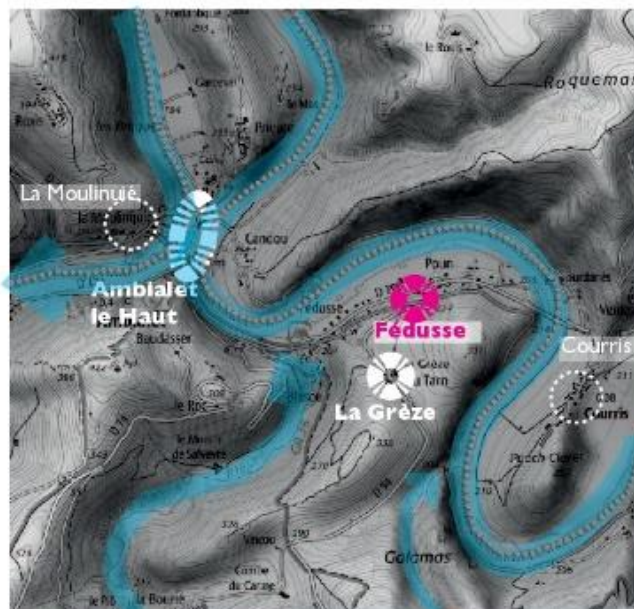
➡ *Vocation : Hameau à vocation résidentielle, dans lequel l'activité d'élevage est absente*

➡ *Un développement mesuré pourrait être envisagé. Toutefois, il faudra tenir compte du caractère inondable sur ce secteur.*



30

I. FÉDUSSE : UN LIEU-DIT ENTRE TARN ET COTEAU.



I.1. IDENTITÉ DU PAYSAGE :

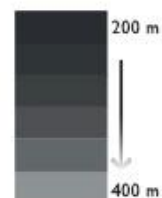
Lové dans les méandres qui le protègent des vents, le hameau bénéficie d'une localisation favorable au développement touristique. La proximité avec le site d'Ambialet et les facilités d'accès au Tarn par des pentes douces contribuent à son attractivité. L'encaissement de la vallée reste cependant bien marqué et la sinuosité de la route ne permet que peu de perspectives sur le Tarn.

A l'ouest, un ruisseau marque l'entrée du hameau et signale l'accès aux hauteurs du relief, via le talweg.



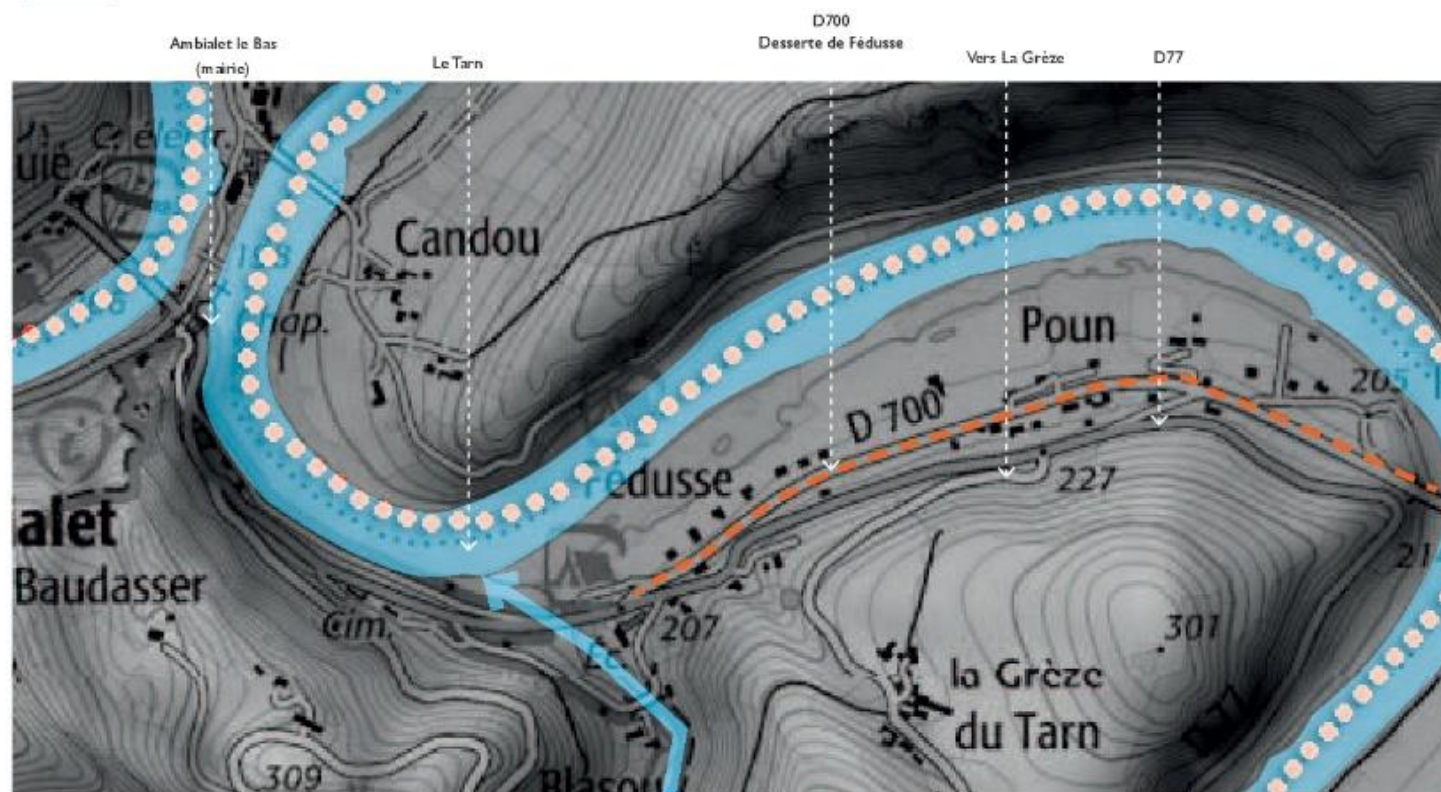
CAUE
DU TARN

31



TOPOGRAPHIE :

Profitant d'une langue de dépôts alluvionnaires en pente douce pour se développer malgré l'étroitesse de la vallée du Tarn, le hameau de Fédusse s'étire en longueur, égrenant une succession de maisons individuelles de part et d'autre de la D77.

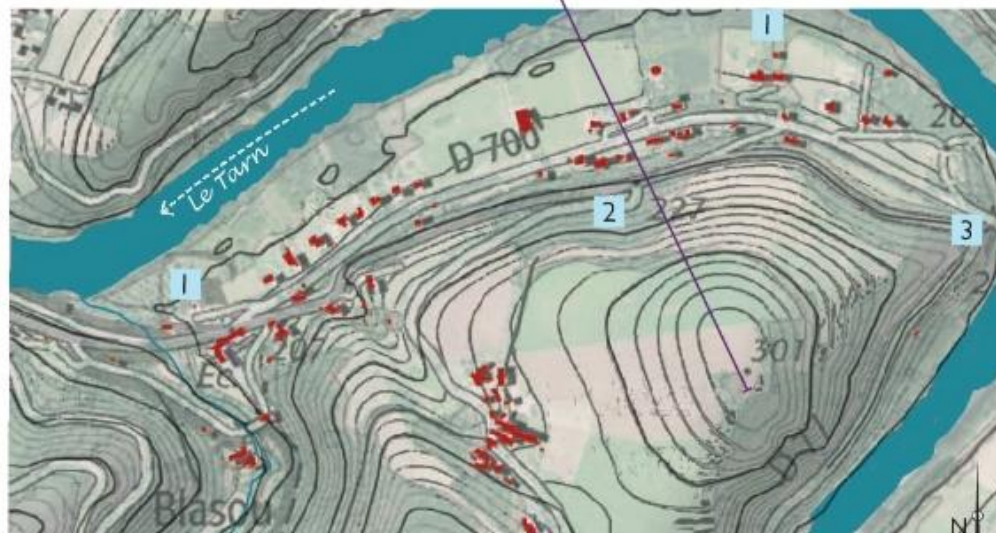


Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn

CAUE
du TARN

32

1. 2. UNE BANDE BÂTIE EN PIED DE COTEAU.



IDENTITÉ DU VILLAGE :

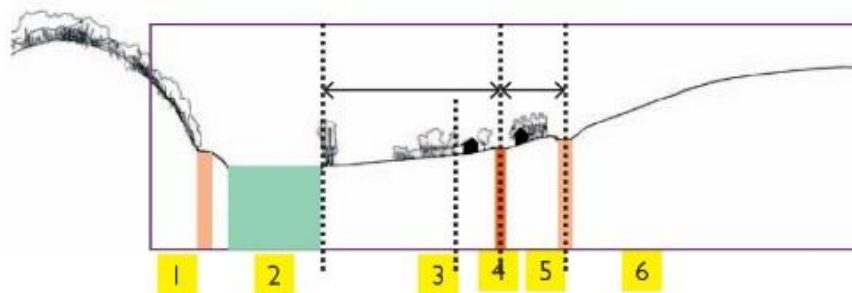
La composition du site s'organise en bandes superposées, (dites en «pelure d'oignon») entre Tarn et coteau.

Les berges bénéficient d'un bon ensoleillement compte tenu de l'ouverture de la vallée, mais le relief très marqué au sud laisse toutefois envisager un taux d'ensoleillement limité en dehors des périodes estivales, en particulier au pied du coteau.

Les constructions s'organisent le long de la voie, sans autre contrainte que la limite de zone inondable dressée par le PPRI, et sans lien piéton l'ensemble urbain le plus proche. Les constructions ont pour seule vocation l'habitat ou la résidence touristique. La notion de centralité ou de bourg n'existe pas et semble difficile à proposer dans ce linéaire.

- 1 Campings
- 2 Carrefour - accès vers La Grèze
- 3 Pont sur le Tarn

Un hameau rue

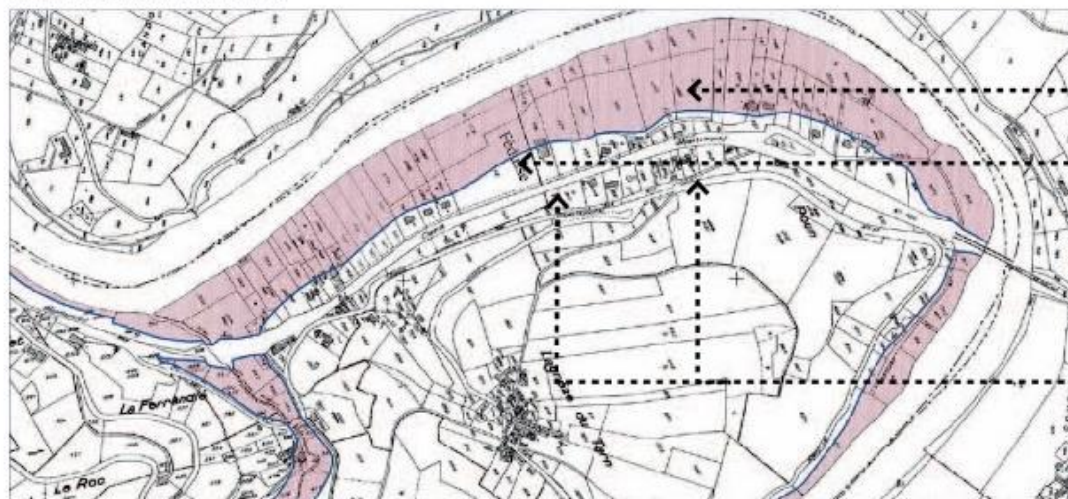


La coupe schématique de la vallée montre un net contraste entre les deux berges du Tarn : des pentes escarpées en rive droite, des pentes douces sur la rive gauche ; elle met en évidence la structure «en pelure d'oignon» du rivage :

- 1 Coteau escarpé /
- 2 Tarn /
- 3 Berge cultivée et/ou bâtie /
- 4 RD /
- 5 Pied de coteau bâti/
- 6 Coteau.

33

I.3. RÉGLEMENTATION :

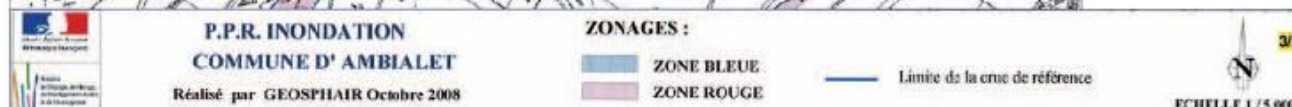


Le PPR Inondation dresse un constat sans appel sur l'impossibilité de développement en dessous de la ligne bâtie actuelle.

Au dessus de cette ligne, de nombreuses parcelles sont encore libre de constructions. Elles accueillent à ce jour diverses cultures.

L'enjeu de leur destination future sera donc à évoquer.

L'urbanisation du pied de coteau semble désormais achevée.



I.4. ACTIVITÉ :

Hébergement

- Camping
- Hôtel, auberge
- Village de vacances

Loisirs

- Base de canoë
- Terrain de sport
- Aire de pique-nique

Services publics

- Mairie
- Ecole



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

34

2. CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES

2.1. LA TRAME VÉGÉTALE :

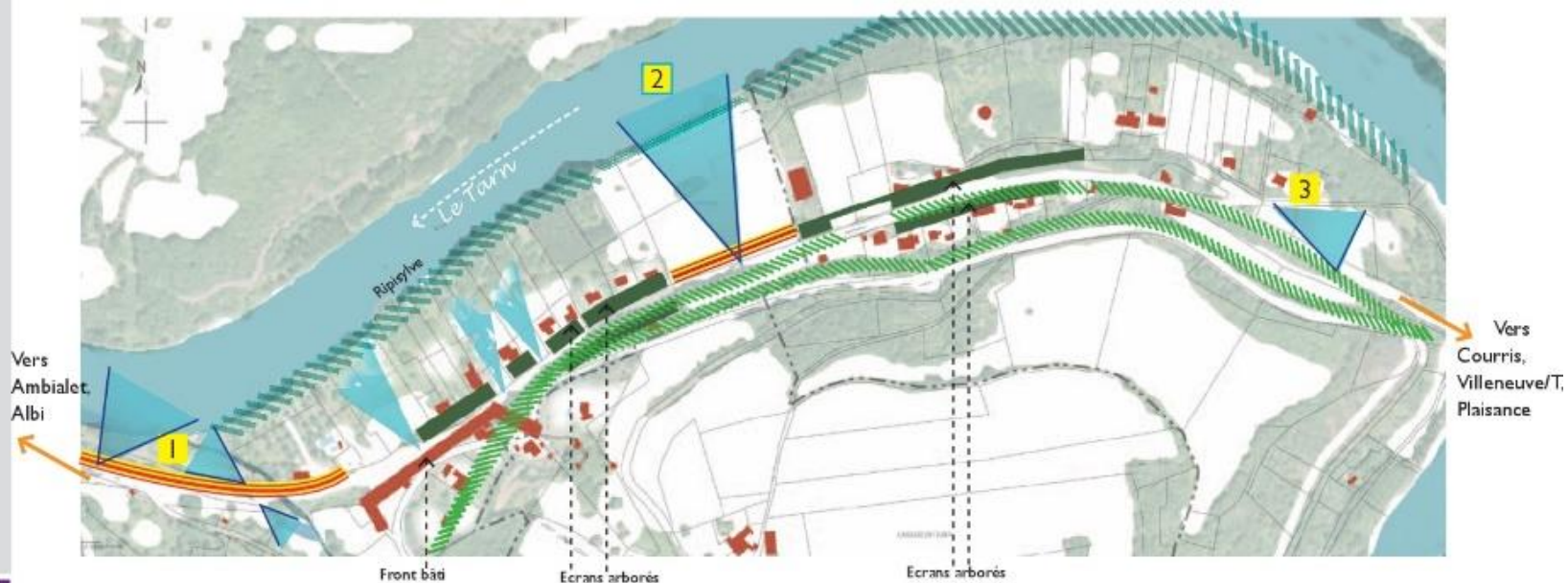
Les boisements qui couvrent les pentes abruptes sont très présents et dominent le site. La bande alluvionnaire qui sépare la rivière et la départementale accueille encore un grand nombre de cultures, mais semble de plus en plus concurrencé par l'alternance de diverses parcelles boisées (nombreuses peupleraies, campings ombragés, jardins d'agrément).

2.2. OUVERTURES SUR LE GRAND PAYSAGE À PRÉSERVER

Les écrans sont nombreux depuis la départementale, principalement formés par l'aménagement de haies autour des maisons. Ces écrans «verts» pourtant nombreux ne suffisent pas à dessiner une réelle façade habitée et l'alternance de pleins et de vides domine sur le parcours.

On notera malgré ces écrans quelques points de possible mise en scène du Tarn depuis l'entrée du hameau où la route surplombe à flan de roche, et aux abords des grandes parcelles cultivées.

Ces rares perspectives sur la rivière sont précieuses et seront à préserver.



CAUE
du TARN

35

LES ENTRÉES :



LES VUES VERS LE TARN :



LES ÉCRANS QUI JALONNENT LA DÉPARTEMENTALE :



CAUE
DU TARN

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

36

3. NATURE DES ESPACES PUBLICS

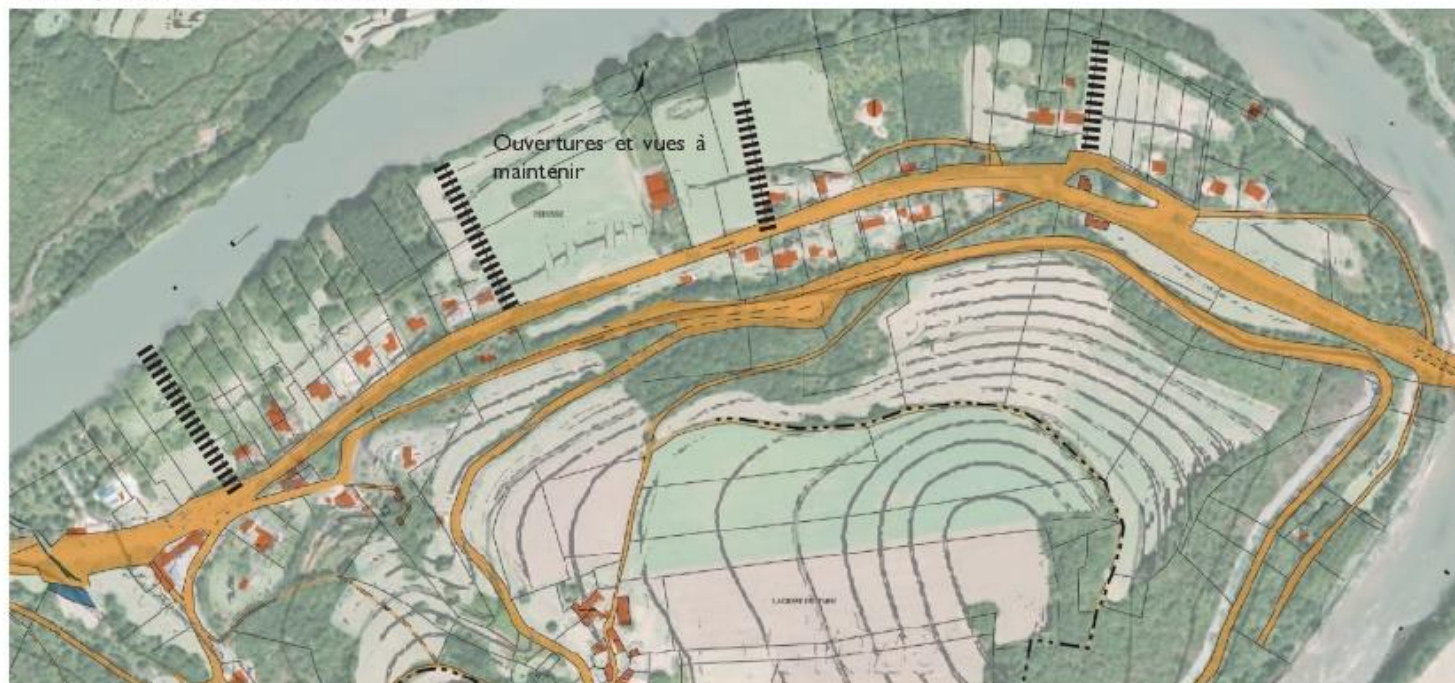
UN ESPACE NATUREL CONNECTÉ AUX COURS D'EAU



CAUE
du Tarn

37

4. ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT



L'ENJEU PRINCIPAL : NE PAS FERMER LE SITE PAR UN BÂTI CONTINU.

- Valoriser la présence du TARN et de ses berges
- Contenir l'urbanisation linéaire du Bâti
- Développer les liaisons douces



Contenir l'urbanisation
Instaurer des limites

38

5. PROPOSITIONS POUR ENVISAGER LE DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE



Maintenir des coupures d'urbanisation

N'ouvrir à l'urbanisation que les secteurs déjà construits, et permettre qu'ils se densifient

Créer des liens avec le Tarn et maintenir des vues

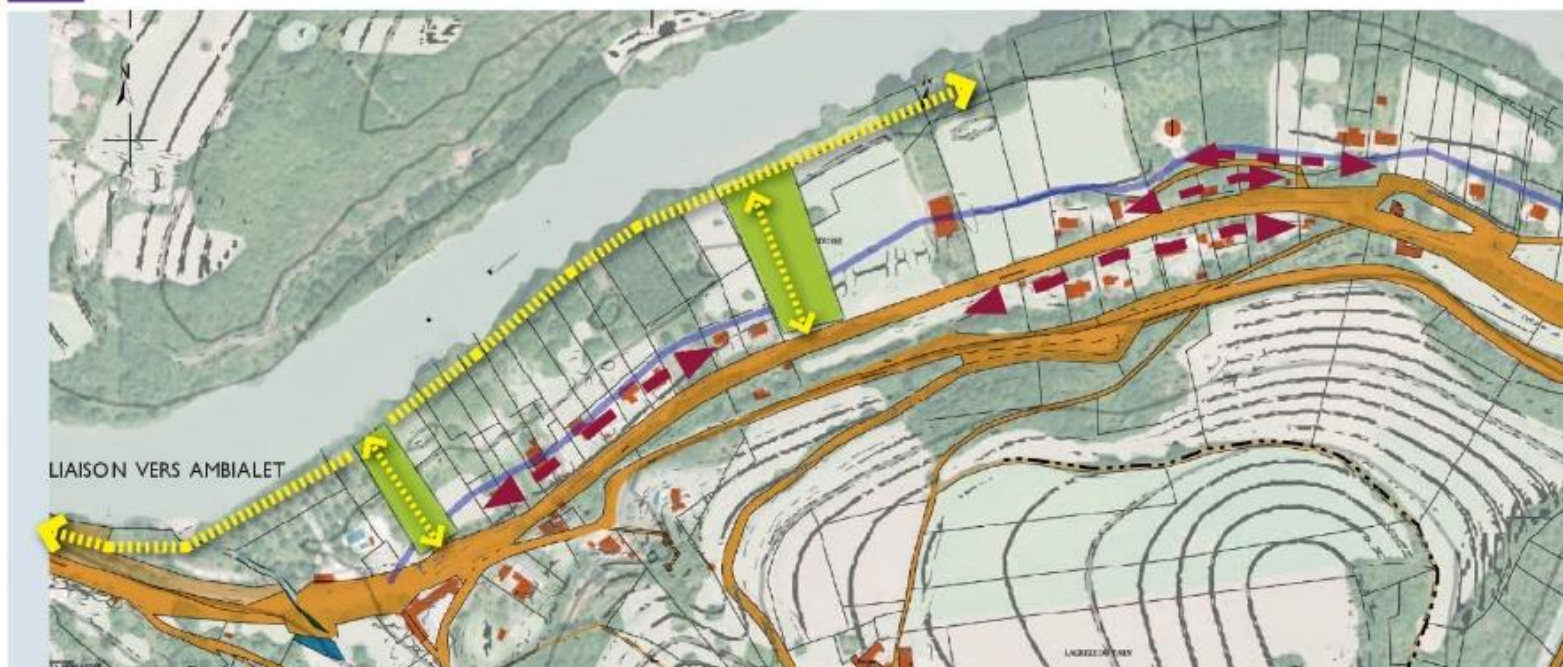
Conforter le pôle touristique du camping

Envisager une liaison entre le pôle du camping et Ambialet

Envisager une promenade et liaison le long du Tarn

39

6. UNE TRAME URBAINE À METTRE EN PLACE



UNE TRAME URBAINE PAR L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES PUBLICS ET DE LIAISONS PIÉTONNES

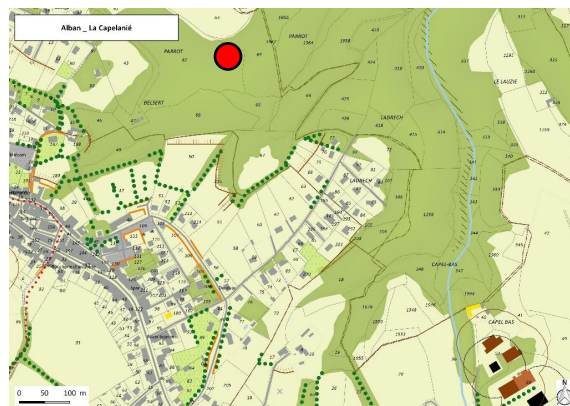
Le projet de développement a pour objectif, de contenir l'étirement urbain en ne densifiant que les zones déjà bâties, de s'ouvrir sur le Tarn et réalisant des espaces aménagés menant aux berges de favoriser les liaisons piétonnes le long des berges et notamment celle du camping vers le village d'Ambialet

-  Espace public et bâti existant
-  Connexion piétonne à envisager
-  Espace public d'accès au Tarn
-  Implantation du futur bâti densification entre le bâti existant

CAUE
DU TARN

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

❖ LA CONDOMINE



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord-ouest de la commune d'Ambialet, au Sud-ouest du village d'Ambialet, sur les champs d'expansion des crues de la vallée du Tarn, le long de la RD 172
- Hameau situé à 2 km du village d'Ambialet et plus de 10 km de la RD 999

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau d'environ 50 maisons composé de deux entités : le centre ancien et les extensions récentes
- Hameau composé essentiellement de résidences principales, avec une typologie de constructions récentes, parfois mitoyennes, du moins sur la partie extension
- Cœur du village composé de bâtis en pierre qui s'enchevêtrent dans le réseau de ruelles étroites
- Hameau composé d'un alignement de maisons individuelles de part et d'autre de la RD 172, à l'emplacement initialement prévu du passage de la voie ferrée reliant Albi à Saint-Affrique
- Présence de bâti vacant dans la partie ancienne et des résidences secondaires sur les parties extensions
- Hameau qui a fait l'objet d'un rythme de la construction assez soutenu ces 10 dernières années
- Hameau qui s'apparente d'avantage à une succession d'habitation plutôt qu'à un ensemble formant un ensemble d'habitation groupées et organisées, ici les habitations n'ont pas de lien entre elles (accès aux parcelles directement depuis la RD 172, par des accès individuels et les jardins à l'arrière sans possibilité de communication)
- Présence d'une salle communale en entrée Est
- Hameau situé en zone inondable

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau desservi par le « réseau d'assainissement collectif », qui se traduit par un simple réseau de collecte. Des réflexions sur la mise en place d'un traitement sont en cours

- Hameau desservi en très haut débit depuis 09/2016, RAS au niveau du réseau de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage de la carte communale

En zone U - secteurs où les constructions sont autorisées

Hameau en alignement le long d'une départementale, fortement empruntée, qui présente un caractère individualisé.

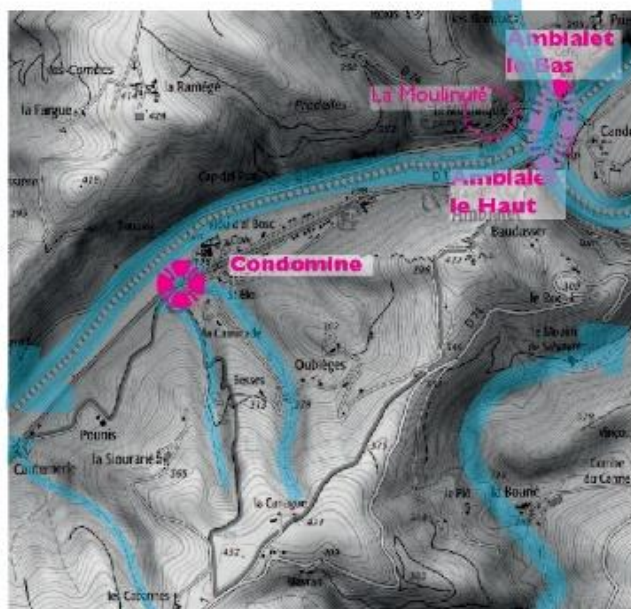
➡ ***Vocation : Hameau à vocation résidentielle, dans lequel l'activité d'élevage est absente***

➡ ***Un développement mesuré pourrait être envisagé. Toutefois, il faudra tenir compte du caractère inondable sur ce secteur.***



10

I. CONDOMINE : ORGANISATION DU VILLAGE EN FOND DE VALLÉE

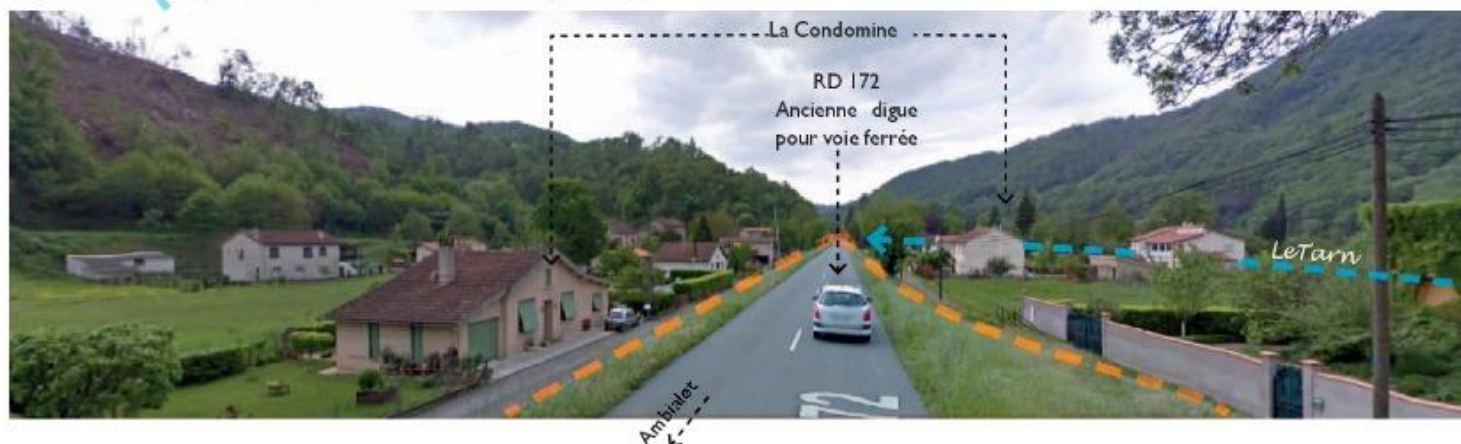


I.1. IDENTITÉ DU PAYSAGE :

Situé sur l'axe Albi-Ambialet, le village bénéficie d'une localisation favorable au développement touristique. Il est desservi par la D77, à l'occasion d'une longue ligne droite, si rare dans cette vallée sinueuse.

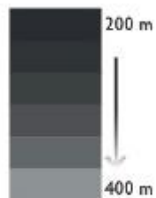
L'encaissement de la vallée est marqué et les perspectives depuis la voie offrent une respiration bienvenue entre les divers virages et tunnels de cet itinéraire.

Deux ruisseaux venus du versant sud affluent vers le Tarn et croisent le passage d'une digue transversale au niveau du village.



CAUE
du TARN

11



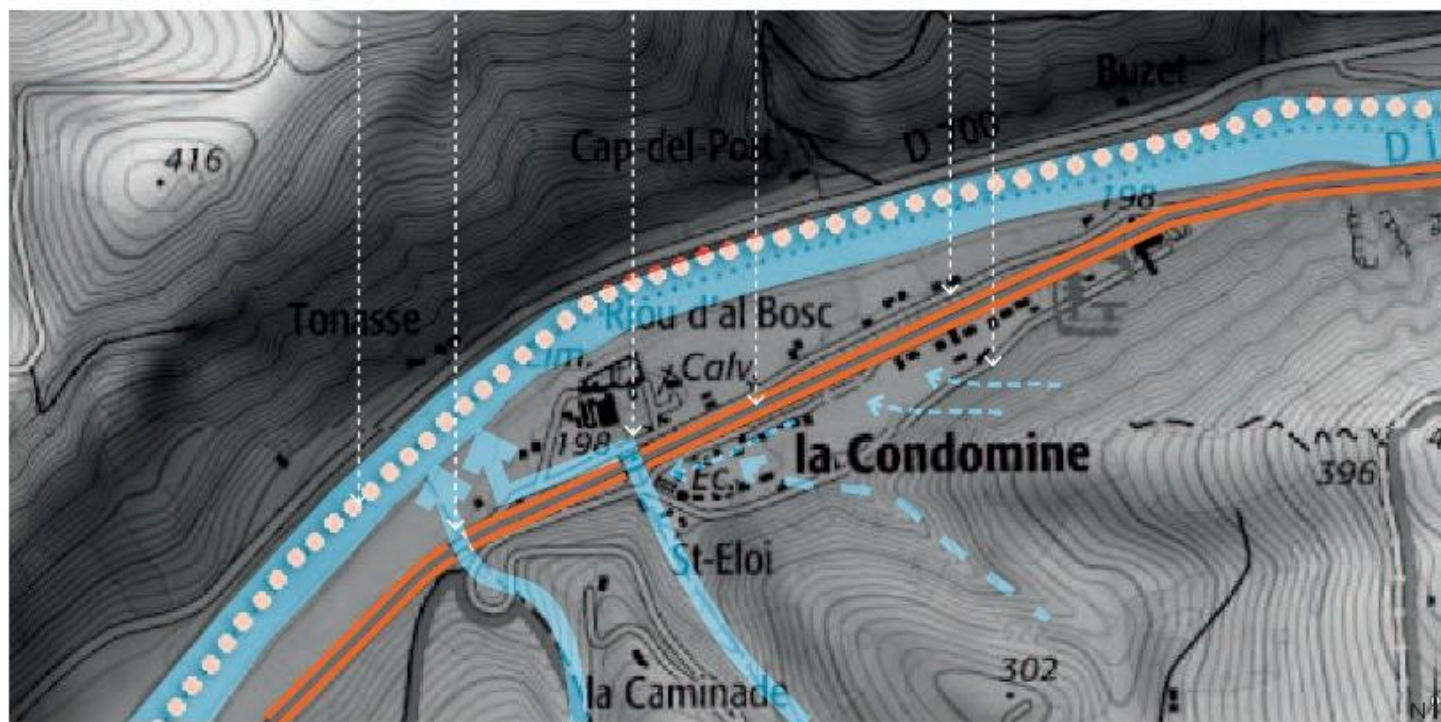
TOPOGRAPHIE :

Profitant d'une terrasse de dépôts alluvionnaires pour se développer malgré l'étroitesse de la vallée du Tarn, le village de Condomine s'étire en longueur entre rivière et coteau.

Ouvrages de franchissement pour Cours d'eaux et écoulements

La digue, : RD77 implantée plusieurs mètres au dessus de la plaine

Dessertes secondaires du village, parallèlement à la RD

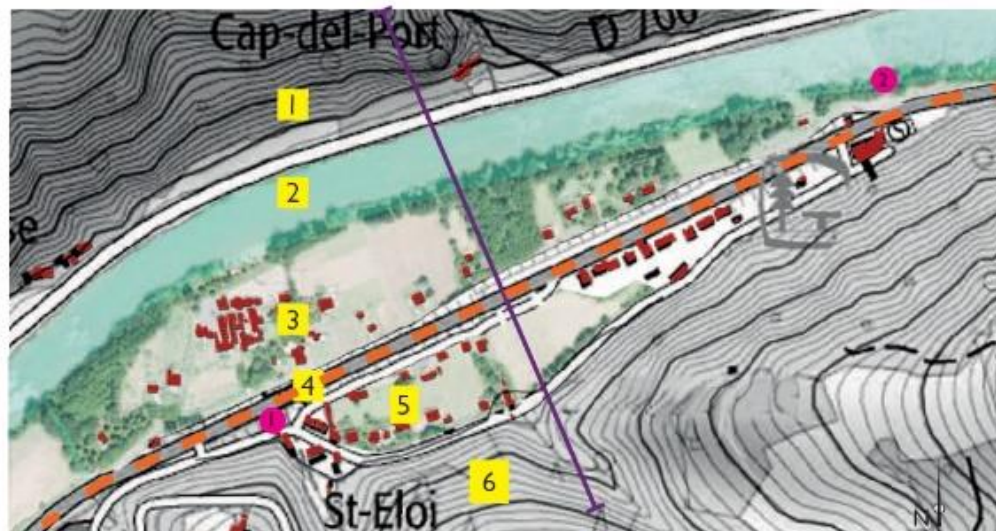


Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn

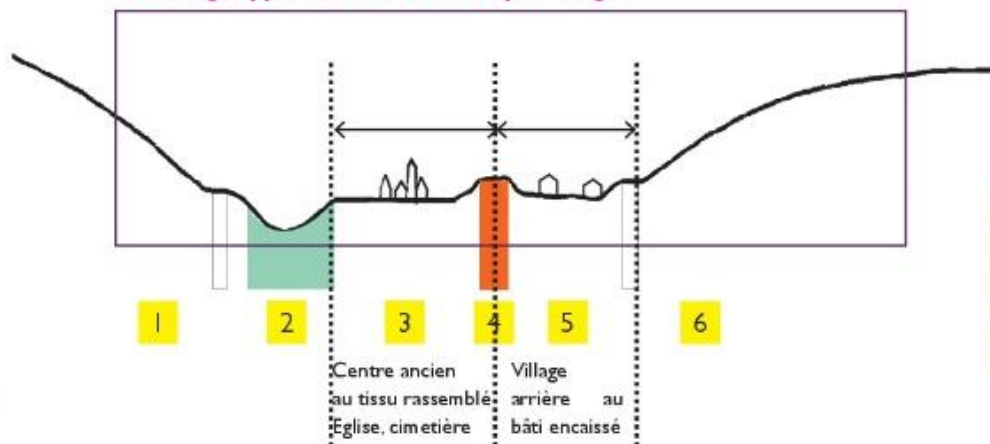
CAUE
DU TARN

12

I . 2. UN VILLAGE ENTRE TARN, DIGUE ET COTEAU.



Le village apparaît scindé en deux par la digue.



IMPORTANCE DU MICRO-RELIEF :

La digue empruntée par la départementale et anciennement bâtie pour une liaison ferroviaire tient une place essentielle. Si à l'échelle de la vallée, son relief peut paraître dérisoire, à l'échelle du bourg il constitue un obstacle physique majeur.

D'où son nom de « micro-relief ».

Cet ouvrage marque le bourg d'une présence forte, tant par sa perception régulière que par les dysfonctionnements de liaisons qu'elle induit.

Le village est scindé en deux par la digue, qui condamne toute liaison transversale entre les deux parties du village.

La présence de cet ouvrage pose également des problèmes d'écoulement : face aux nombreux ruissellements qui affluent en pied de coteau et sont redirigés par la digue, la stagnation de l'eau entre digue et coteau est manifeste.

La coupe schématique de la vallée montre bien l'encaissement de la vallée, et met en évidence la structure « en pelure d'oignon » du village :

- 1 Coteau de Cap Del Port /
- 2 Tarn /
- 3 Village sur berge /
- 4 Digue /
- 5 Village en pied de coteau /
- 6 Coteau.

13

PERCEPTION DU MICRO-RELIEF :



Aire de pique nique en bord de l'arn, adossée au contrefort du cimetière



Ouvrage de franchissement de la digue destiné au passage des écoulements.



Voie de desserte du vieux village le long de la digue.



Voie de desserte du vieux village, perpendiculaire à la digue.



Aire de pique nique Est, en contre-bas de la digue.



Voie de desserte arrière en pied de coteau.

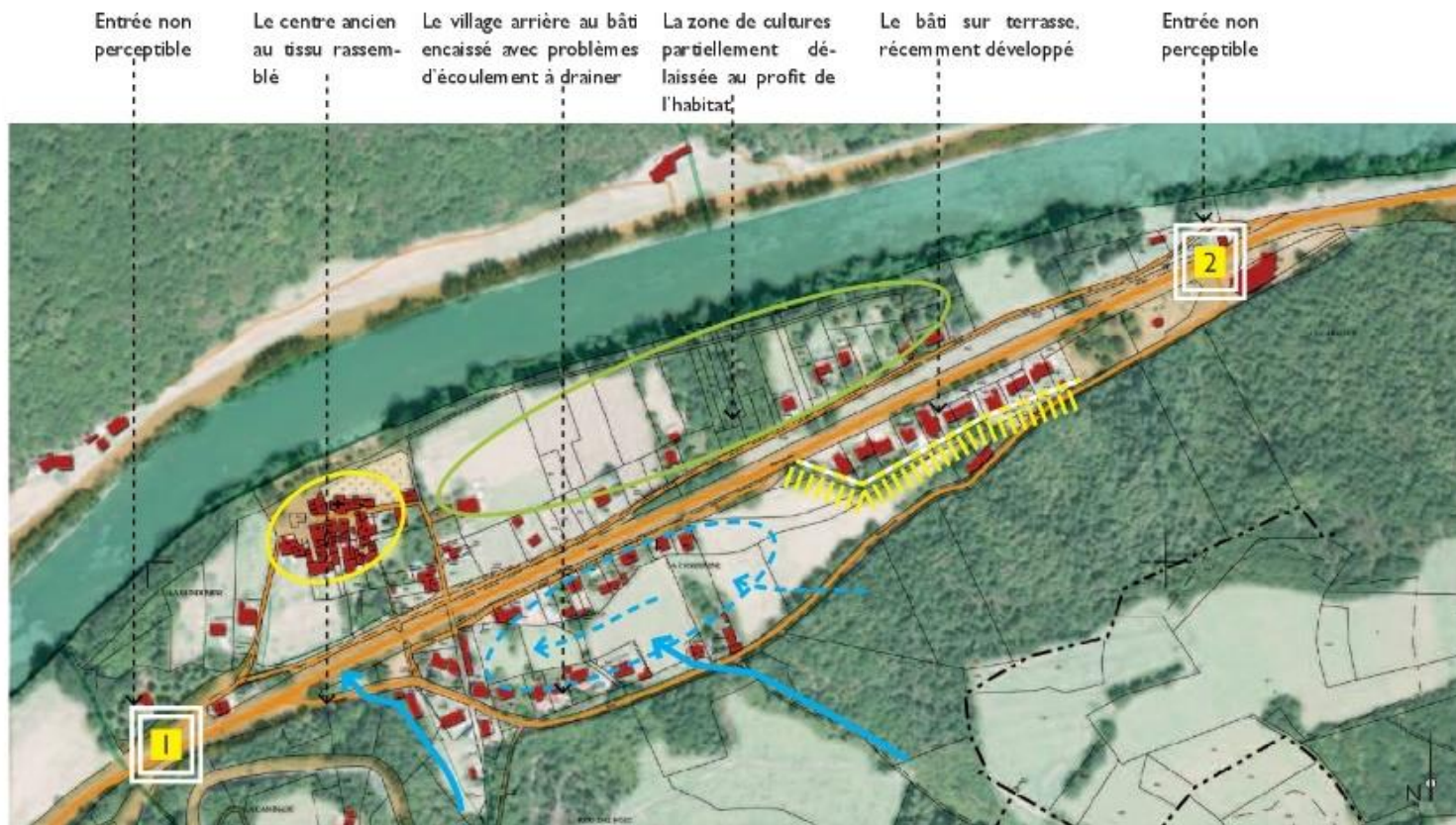
14

2.3. MORCELLEMENT DU VILLAGE ET NATURE DES ENTITÉS :

Le micro-relief de la digue induit un morcellement problématique pour le village.

Cette longue bande de remblais ininterrompue domine le niveau naturel du bourg de plusieurs mètres. Si les voitures qui l'empruntent surplombent le centre du bourg, les constructions proches apparaissent clairement encaissées et la traversée du site reste totalement déconnectée du bourg, à l'image d'une « déviation interne ».

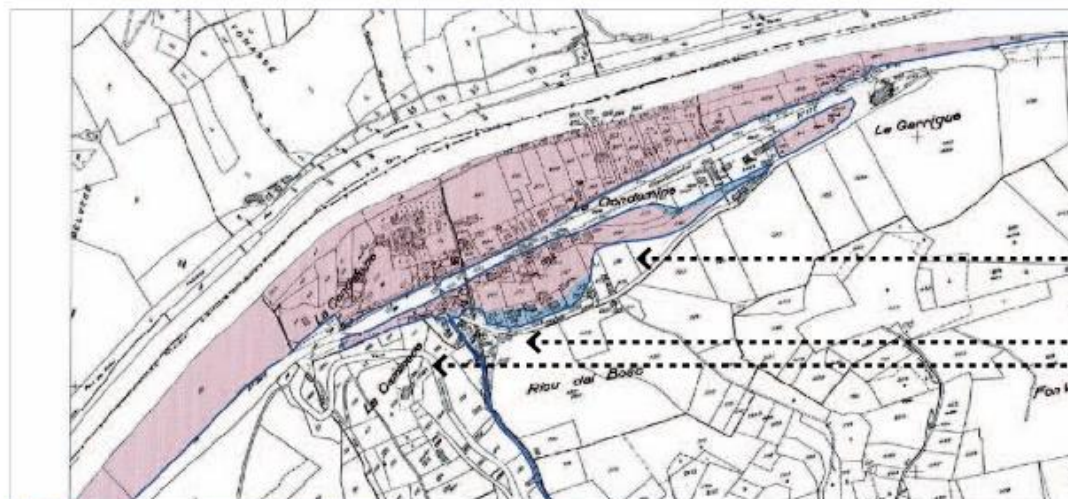
Les liaisons vers le village sont confuses, manquent d'évidence et n'encouragent pas la visite ou les escales spontanées.



CAUE
DU TARN

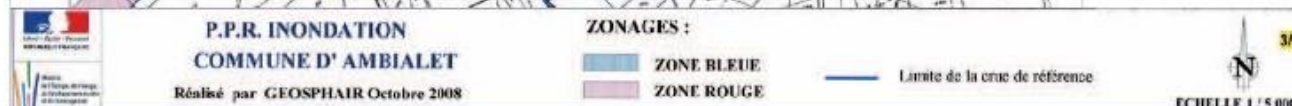
15

2.4 .RÈGLEMENTATION :



Le PPR. Inondation dresse un constat sans appel sur les possibilités de développement du bourg, qui s'avèrent extrêmement limitées : seules quelques parcelles pourraient accueillir de nouvelles constructions, au sud de la digue.

L'urbanisation du coteau semble difficile à envisager compte tenu des pentes et des dessertes actuelles.



2.5 .ACTIVITÉ :

Hébergement

- Camping
- Hôtel, auberge
- Village de vacances

Loisirs

- Base de canoë
- Terrain de sport
- Aire de pique-nique

Commerces

- Salon de coiffure
- Restaurant
- Café
- Boulangerie

Sports et loisirs

- Terrain de sport
- Salle polyvalente



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

CAUE
du TARN

16

2. CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES

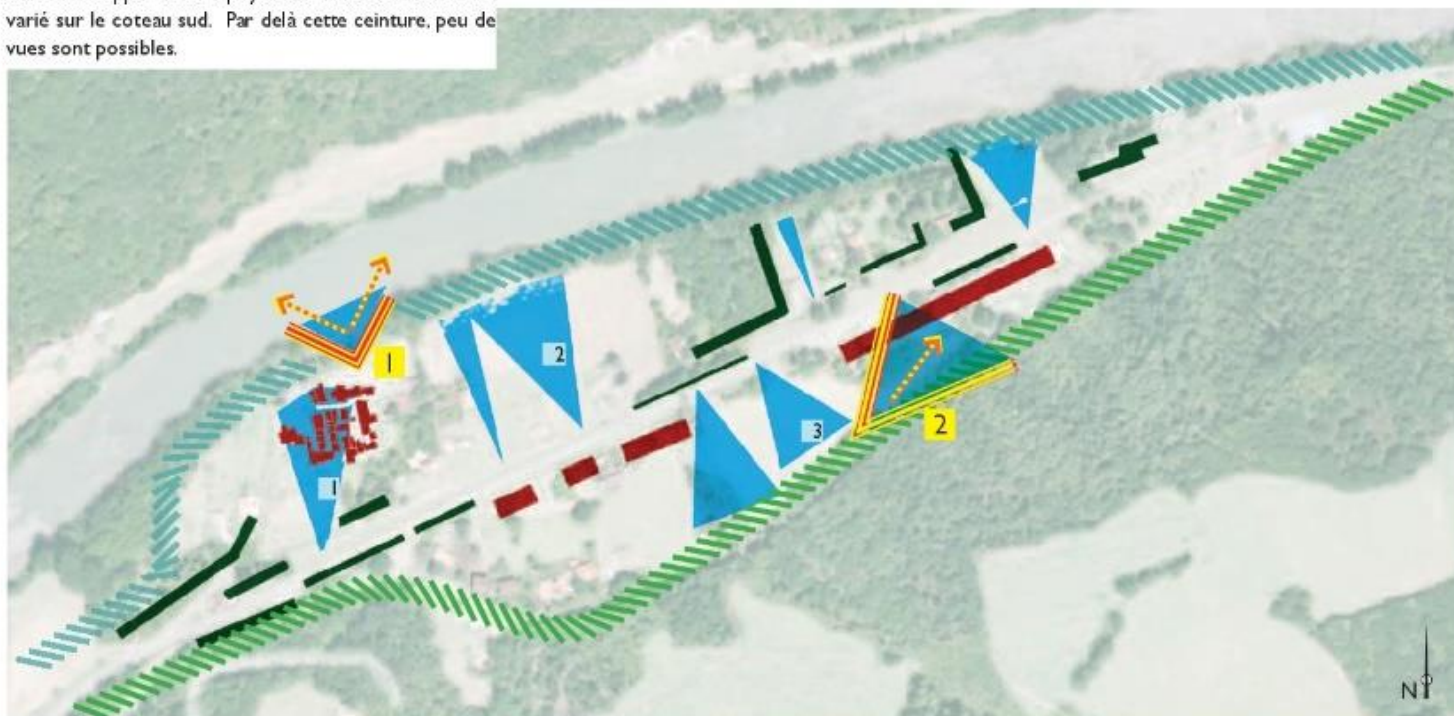
2.1. LA TRAME VÉGÉTALE :

Les boisements qui couvrent les pentes abruptes impriment leur présence et dominent le site. L'urbanisation et la présence de cultures ont permis de tenir à distance une grande partie des masses boisées périphériques, et offre une respiration bienvenue qu'il est important de préserver.

Une ceinture arborée dresse les contours du village qui s'est développé entre ripisylve au nord et boisement varié sur le coteau sud. Par delà cette ceinture, peu de vues sont possibles.

2.2. OUVERTURES SUR LE PAYSAGE À PRÉSERVER

Encaissé dans cette vallée, le village bénéficie de peu de points de vues dégagés ; hormis celle depuis l'aire de pique-nique sur le Tarn, les rares perspectives permettant de lire ou de comprendre le territoire sont celles qu'offre la digue.



CAUE
DU TARN

17

LA PERCEPTION DU TARN est quasi inexistante, la rivière reste secrète :

Une alternance d'écrans et de perspectives : Une succession d'écrans arborés masque la vue vers le Tarn. Entre ces écrans, les vues en profondeur buttent soit sur la ripisylve, soit sur le coteau au Sud. L'encaissement est perceptible, et les vues sur le Tarn sont masquées par le cordon de la ripisylve.

LA PERCEPTION DU BOURG est limitée et la notion de village est difficile depuis la digue. L'implantation du bâti semble essentiellement diffuse et de nombreux écrans arborés scandent la traversée. L'alternance des pleins (masses boisées) et des vides (parcelles cultivées) renforce la discontinuité du village.

Un noyau est bien identifiable au niveau du village ancien, mais il n'est visible que depuis l'entrée ouest.

La village est donc difficile à identifier : le long de la RD, deux façades bâties très discontinues signale la présence du bourg

Entrée ouest : le bourg n'est pas perceptible.



Vue en profondeur en direction du Tarn depuis la digue.



Vue en profondeur vers le coteau, depuis la digue.



Vue sur le vieux village, après dépassement de l'entrée.



Vue sur le Tarn depuis l'aire de pique nique.



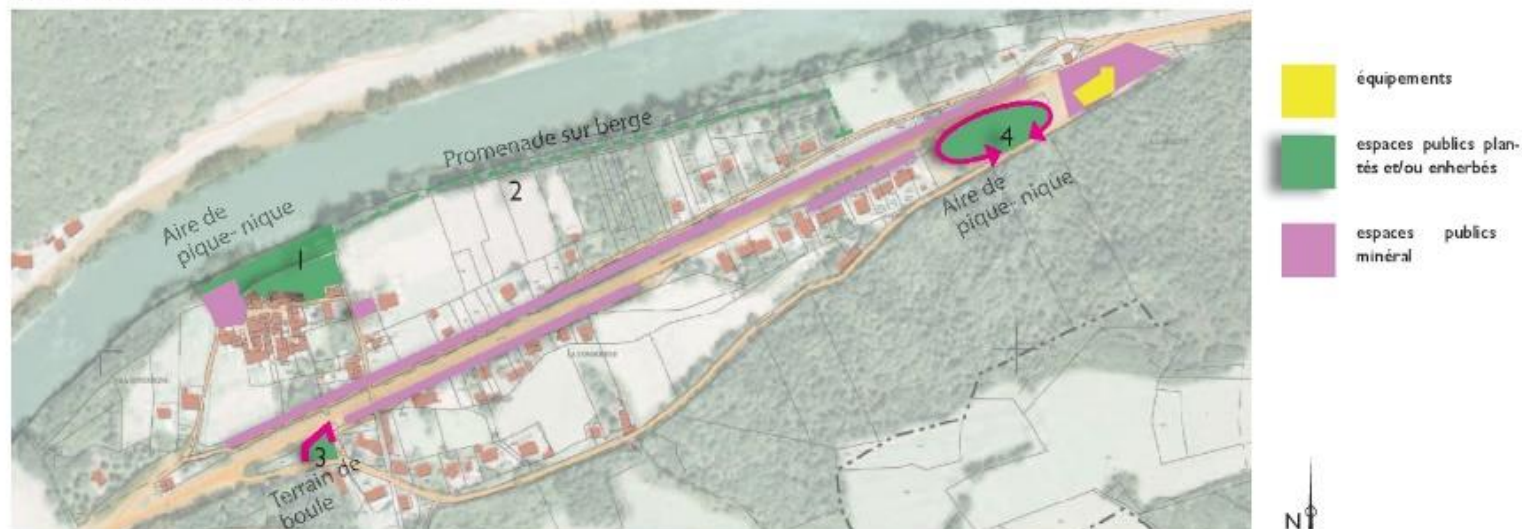
Vue sur le prieuré depuis la route arrière.



18

3. NATURE DES ESPACES PUBLICS

3. 1. LES ESPACES PLANTÉS, ENHERBÉS



1. L'aire de pique nique sur berge est un espace enherbé simple mais de grande qualité : préservé, ombragé, exposé au sud et en lien direct avec la place du village et la promenade sur berge.



2. Cette liaison piétonne enherbée amorce un circuit propice à la promenade et à la découverte du Tarn. Bien lisible depuis l'aire de pique nique, elle reste très confidentielle aux abords de la salle polyvalente et mérite d'être signaler depuis l'entrée Est du village.



CAUE
du TARN

19



3. Le terrain de boule en pied de relief et en arrière de la digue apparaît comme le seul espace vert en lien avec cette partie du bourg. Malgré sa petite superficie, sa position est idéale en terme d'articulation urbaine et sa valorisation est à rechercher.



La valorisation de la liaison inter-quartier permettrait notamment de mieux signaler le ruisseau qui traverse cet espace, avant son passage sous le pont.

4. L'aire de pique nique jouxtant la salle polyvalente s'organise en creux, dominée de part et d'autre par les voies de circulation. Ce vaste espace d'accueil est bien lisible depuis la RD mais reste un lieu très enclavé, souffrant d'un manque de drainage important. Cette aire n'est pas un espace de convivialité offert aux habitants, mais un lieu isolé, exclusivement tourné vers la salle polyvalente et totalement déconnecté du village et de la Rivière.



CAUE
du TARN

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

20

3.2. LES ESPACES PUBLICS MINÉRAUSÉS



1 - La place du village bénéficie d'une position privilégiée, à la fois en cœur de bourg et en bord de rivière : elle articule l'aire de pique nique ombragée avec les ruelles étroites du vieux quartier.

Trois façades bâties dessinent un cadre fermé et bien lisible à l'arrière de l'espace. Le Tarn formant la quatrième façade de cet espace généreux. Cette place bénéficie d'une situation idéale : bien abritée, ouverte au sud, à la fois en cœur de bourg et en bord de rivière ; elle articule l'aire de pique nique ombragée avec les ruelles étroites du vieux quartier.

2 - La salle polyvalente signale l'entrée Est ; elle propose des abords largement dimensionnés, facilitant le stationnement des véhicules mais peu cohérents avec les usages piétons qu'elle propose. Les terrains de tennis grillagés sont bien repérables.



CAUE
du TARN

21



3 - Seule liaison piétonne directe entre les deux parties du village, ce chemin (qui relève probablement d'un ancien cours d'eau dévié) est à valoriser.



4 - Les rues intérieures du vieux village laissent peu de place aux perspectives, elles sont peu nombreuses, courtes et étroites mais empreintes de convivialité et de sérénité (proximité de l'habitat, lien direct entre la rue et le bâti).

Plusieurs passages couverts aux proportions parfois très ramassées articulent les ruelles et enrichissent le réseau.



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

CAUE
DU TARN

22

4. UNE GRANDE DISPARITÉ ARCHITECTURALE

Le centre ancien
au tissu rassem-
blé

Le village arrière au bâti
éclaté

Une zone d'habitat
résidentiel dispersé

Un bâti sur terrasse le long
de la départementale



CENTRE ANCIENT DU VILLAGE

Une architecture de pierre (schiste) côtoie une architecture de pan de bois, autour de rues et ruelle très étroites, ne laissant pas beaucoup de place à l'ensoleillement.

Ce bâti devra pouvoir évoluer, pour ne pas être abandonné et satisfaire les besoins d'aujourd'hui.



CAUE
du Tarn

23



VILLAGE ARRIÈRE Un bâti éclaté, à la fois traditionnel, corps de ferme rectangulaire, haut, avec un pignon protégé, et une architecture plutôt début 20ème siècle, correspond à la construction des écoles et mairie.

HABITAT RÉSIDENTIEL DISPERSÉ

Un bâti dispersé, plutôt année 60, 70, qui semble comprendre des résidences secondaires.



BÂTI LE LONG DE LA DÉPARTEMENTALE

Un bâti aligné, formant une façade urbaine. Cet alignement n'est pas continu, peu dense. Habitat résidentiel.



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

24

5. ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT



REDONNER COHÉRENCE ET LISIBILITÉ À CE VILLAGE MORCELÉ.

**Permettre une meilleure perception du village à partir de la traverse
par :**

- Un renforcement des fronts bâtis
- Une diminution des ruptures urbaines entre les différentes entités
- Des liens à créer entre ces entités urbaines
- Une traverse aux caractères plus «urbain»
- Une meilleure lisibilité des différents accès

25

6. PROPOSITIONS POUR ENVISAGER LE DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE



Deux secteurs sont possibles, constructibles au regard du PPRI, très contraignant sur le village.

Ces deux secteurs ne sont pas inintéressants :

Le secteur 1 :

Objectifs urbains : Il peut être densifier, et le front bâti renforcé.

Le secteur 2 : il va permettre de combler la perception de rupture urbaine à partir de la voie.

26

7. UNE TRAME URBAINE À METTRE EN PLACE



UNE TRAME URBAINE PAR L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES PUBLICS ET DE LIAISONS PIÉTONNES

Recomposer la trame urbaine générale, et créer des liaisons entre les différentes entités bâties.
Permettre à tous les espaces publics existants, d'être intégrés au fonctionnement global et d'être plus accessibles.

Le secteur sur lequel le bâti est le plus éclaté, est le secteur au Sud de la départementale.

Le front bâti, le long de l'axe routier, tourne le dos aux bâtiments situés plus au Sud.

Un aménagement de la zone inondable, permettrait avec la zone de développement, de relier tous ces secteurs.



Espace public et bâti existant



Connexion routière à envisager



Connexion piétonne à envisager



Trame bocagère à préserver ou à créer



Espace public structurant pour le développement futur



Implantation du futur bâti

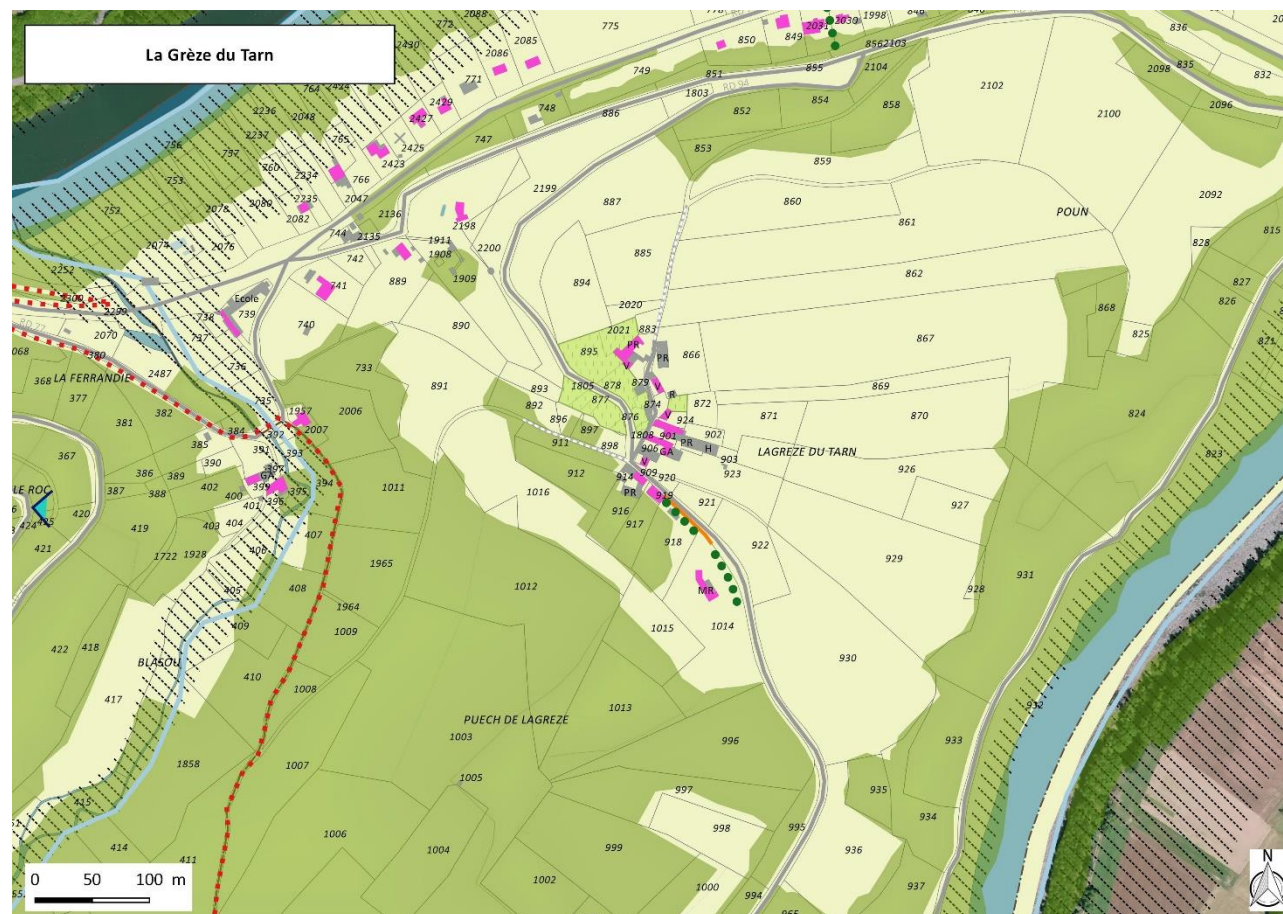
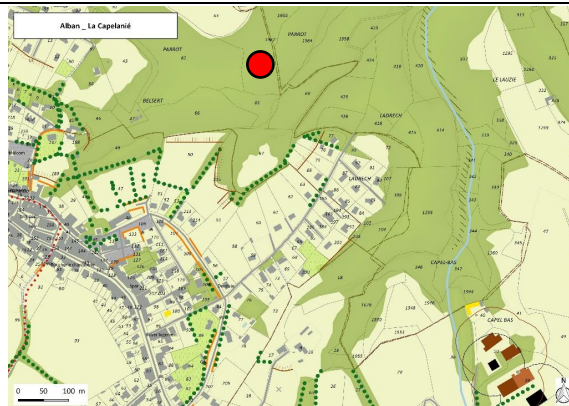
27



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

CAUE
du TARN

❖ LA GREZE DU TARN



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord de la commune d'Ambialet, au Sud-est du village d'Ambialet (à 1 km), desservi par la RD 94 à proximité immédiate du hameau de Fédusse et notamment l'école
- Hameau situé à moins de 8 km de la RD 999

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 10 maisons (peu de MV), soit 10 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel bien entretenu
- Présence de granges anciennes vacantes, pour certaines qui ont un potentiel de réhabilitation
- Hameau qui a déjà fait l'objet d'accueil de tiers au sein de constructions récentes (construction récente légèrement déconnectée du centre du hameau)
- Hameau situé sur un puech, bien exposé

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable qui présente des insuffisances quantitative. Dans ce cadre une étude pour installer un surpresseur sur le réservoir de La Grèze est actuellement menée par le concessionnaire Véolia et le Syndicat du Dadou, qui permettrait de répondre aux besoins actuels et à venir (10 ménages)
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage de la carte communale

En zone U - secteurs où les constructions sont autorisées

Hameau composé essentiellement de bâti traditionnel avec des potentiels de réhabilitation. Toutefois, il bénéficie d'un positionnement attractif (bien exposé et hors zone inondable et à proximité de l'école (Fédusse) et par extension du village d'Ambialet).

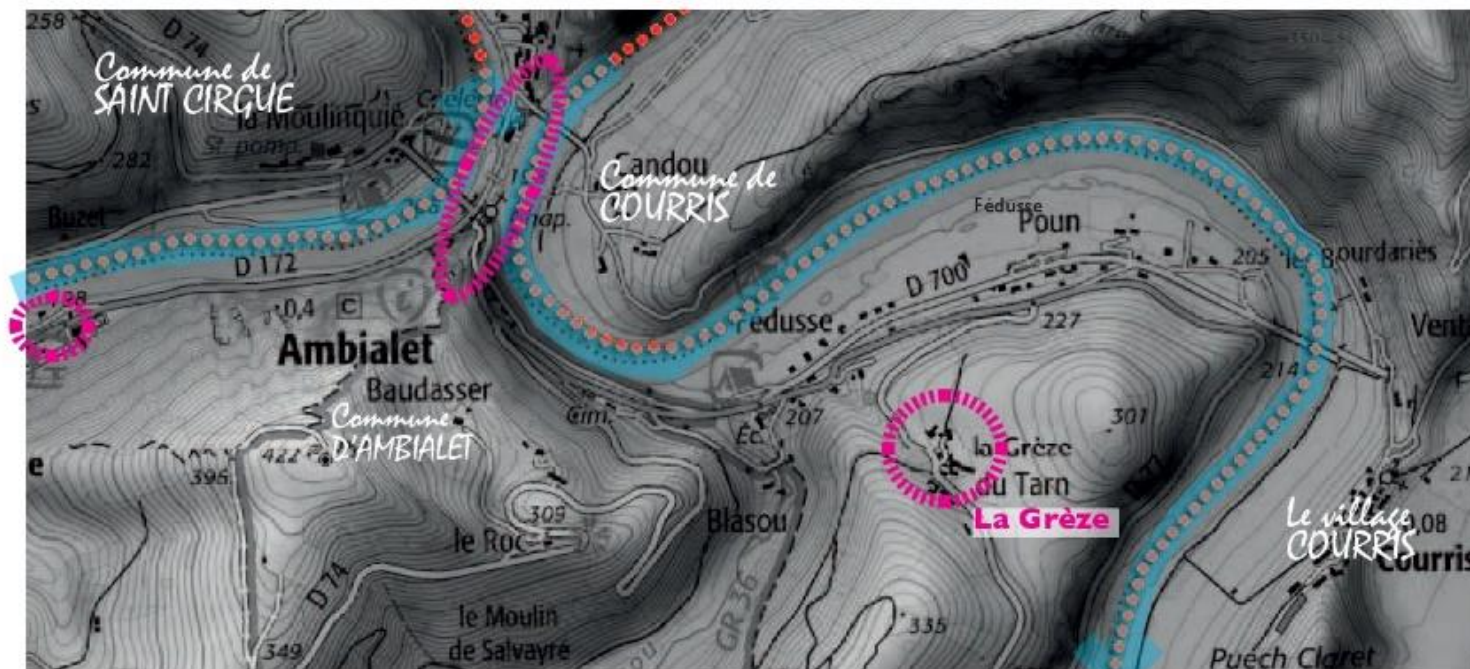
➡ ***Vocation : Hameau à vocation résidentielle, dans lequel l'activité d'élevage est absente***

➡ ***Un développement plus soutenu de l'urbanisation pourrait être envisagé. Toutefois il faudra vérifier la capacité du réseau d'eau potable, tout en tenant compte d'éventuelles contraintes paysagères, voire agricoles.***



22

I. IDENTITÉ DU PAYSAGE : UN HAMEAU SUR LE PLATEAU.



CAUE
DU TARN

23

1.1 ORGANISATION DU VILLAGE EN HAUTEUR

Le hameau profite d'un vallonement léger au sommet des premiers plateaux dont les courbes douces sont propices aux cultures et à l'implantation du bâti. Ce groupe de maisons résulte d'un ensemble de fermes adossées à un relief plus marqué, recouvert de boisement et qui les protège des vents d'ouest.

Les contraintes d'urbanisation liées au relief sont faibles sur le hameau ce qui permet d'envisager un possible développement urbain. L'échelle du hameau actuelle implique un développement modéré.

Toutefois l'altitude favorise les vues lointaines vers les crêtes et en particulier vers le prieuré d'Ambialet. Le développement du bourg devra donc tenir compte de cette co-visibilité pour ne pas nuire aux horizons du site protégé.



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

CAUE
DU TARN

24

1.2 IDENTITÉ DU VILLAGE EN HAUTEUR



IDENTITÉ DU VILLAGE :

Il s'agit bien d'un hameau du plateau du Ségala des Monts D'Alban mais en limite avec la vallée du Tarn

- > Construction en schiste
- > Volume bâti en ferme bloqué représentatif du Ségala
- > Omniprésence de l'agriculture visible sur de larges parcelles

25



La RD dessert le hameau



Le hameau visible en partie : implantation nord/<sud du bâti



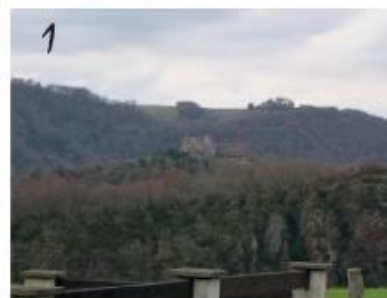
Une petite voie secondaire menant au point haut avec vues sur le Prieuré et départ de chemin.

26

1.3 CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES

LA TRAME VÉGÉTALE :

Le boisement occupe le versant ouest qui domine le village.
La trame bocagère résiduelle résiste encore sur le pourtour du village et en limite de culture.
Elle suit les courbes de niveaux, accompagne les cheminements, et cadre les espaces ouverts de l'agriculture.
Les massifs boisés qui couvrent les pentes de la vallée du Tarn se retrouvent en contre-bas.



CAUE
du TARN

27

OUVERTURES SUR LE GRAND PAYSAGE À PRÉSERVER

LA PERCEPTION DU TARN est quasi inexistante

Une alternance d'écrans et de perspectives : Une succession d'écrans arborés masquent la vue vers le Tarn.

LA PERCEPTION DU BOURG est limitée et la notion de village est difficile.



La trame végétale étroitement liée au relief, induit un paysage assez ouvert sur les coteaux de la vallée du Tarn, mais la rivière n'est pas perceptible.



Côté sud, la vue est un peu plus large sur le paysage agricole même si elle bute sur le relief.

La haie accompagne la RD en prolongement de la végétation des jardins (verger) en arrière plan du hameau. Nous noterons l'existence d'arbre repère.



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

CAUE
du TARN

28

2 NATURE DES ESPACES PUBLICS



La composition du hameau esquisse celle d'un village mais reste à consolider pour pouvoir réellement former un ensemble structuré.

L'espace public est actuellement rejeté à l'extérieur de la traverse, sans continuité avec l'ensemble bâti actuel.

Trois sentiers partent en étoiles depuis les limites du hameau.

Nous noterons l'absence d'équipement.

Le développement du hameau devra renforcer le rôle fédérateur des espaces publics.

-  Espace privé de transition sur la voie
-  Equipements
-  Espaces publics plantés et/ou enherbés
-  Sentier/chemin agricole
-  Espace public minéral

CAUE
du Tarn

29



1. La RD 94, dessert le hameau de La Grèze du Tarn mais aussi d'autres hameaux isolés avant de rejoindre la RD 74



2. Espace public/privé aux abords de la Rd . L'espace public et la voie ne sont pas animés de façades mais de pignons.



3. Les sentiers : ils s'écartent du hameau en direction des milieux agricoles ouverts. Ils offrent des vues sur le prieuré et vers les espaces boisés qui ont colonisé les pentes.



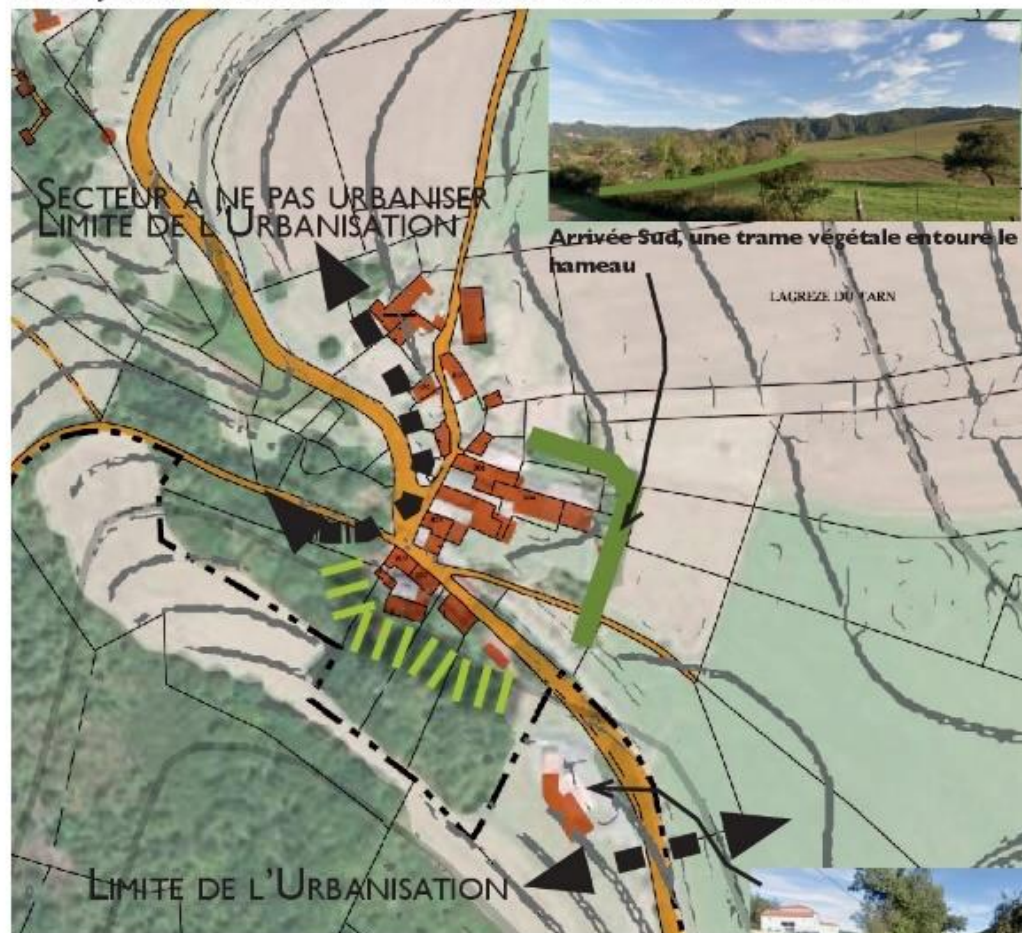
4. La voie secondaire, de petit calibre et ponctuée d'espaces privés ouverts

Le hameau La Grèze sur Tarn permet d'envisager un développement partiel, mais assurément maîtrisé pour ne pas porter atteinte aux éléments identitaires: bâti typologique, réseau de sentiers, vues sur et depuis le Prieuré d'Ambialet. Son statut de village est à consolider.

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

30

3. ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS DU DÉVELOPPEMENT



Permettre un développement qui n'altère pas les atouts du Hameau et s'intègre au site

1. Créer une « épaisseur » urbaine, une trame en retrait de la départementale. Le hameau actuel est construit en retrait de la route, l'urbanisation doit s'inscrire dans cette logique et renforcer cette implantation.

2. Articuler l'existant et la future urbanisation

3. Conserver les ouvertures visuelles sur le paysage

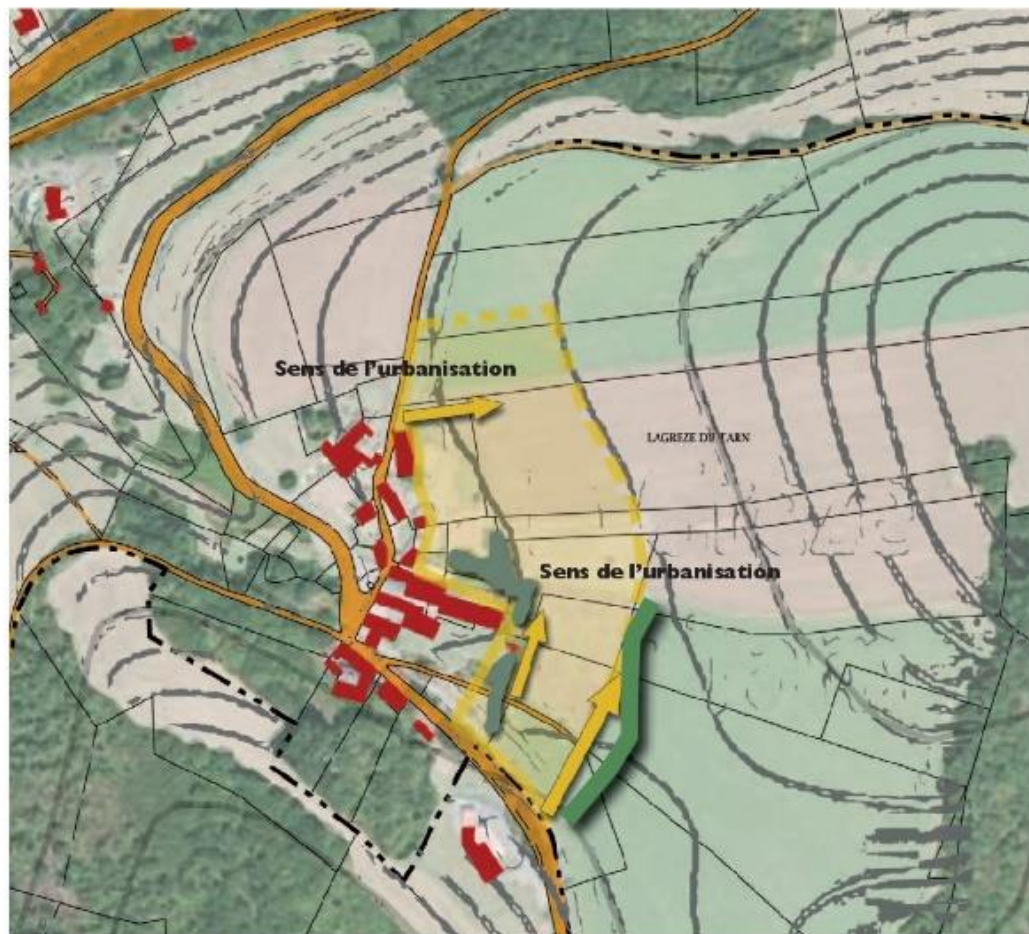
4. S'appuyer et Renforcer la trame bocagère, conserver et valoriser les cheminements existants.

5. Ne pas se développer le long de la départementale :

Au Nord : L'impact des constructions avant d'arriver sur le hameau serait désastreux.

Au Sud : il existe une nouvelle construction, en entrée de hameau, l'impact paysager est très important

4. PROPOSITIONS POUR ENVISAGER LE DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE



Le secteur proposé se développe à l'est du hameau

C'est un secteur ouvert, il sera donc important d'accompagner la future voie (coté Est) par une structure végétale, arborée, à l'instar de la silhouette actuelle du hameau, pour intégrer les futurs bâtiments.

Objectifs urbains :

Il n'existe (autre que la départementale) qu'une voie qui se poursuit en chemin.

Si un développement était projeté, il serait nécessaire de créer une voie qui boucle le hameau.

32

5. IMPLANTATION DU BÂTI ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE



Conserver le caractère très rural de ce hameau :

Conserver les éléments identitaires : les trames bocagères, les espaces enherbés, les voies de très petit « calibre » et les sentiers existants. Les extensions devront poursuivre ce vocabulaire.

Conserver les vues sur le grand paysage

Veillez à l'implantation des futures constructions, qui doivent s'inscrire en continuité de l'organisation actuelle.



Espace public et bâti existant



Connexion routière à envisager



Connexion piétonne à envisager



Trame bocagère à préserver ou à créer

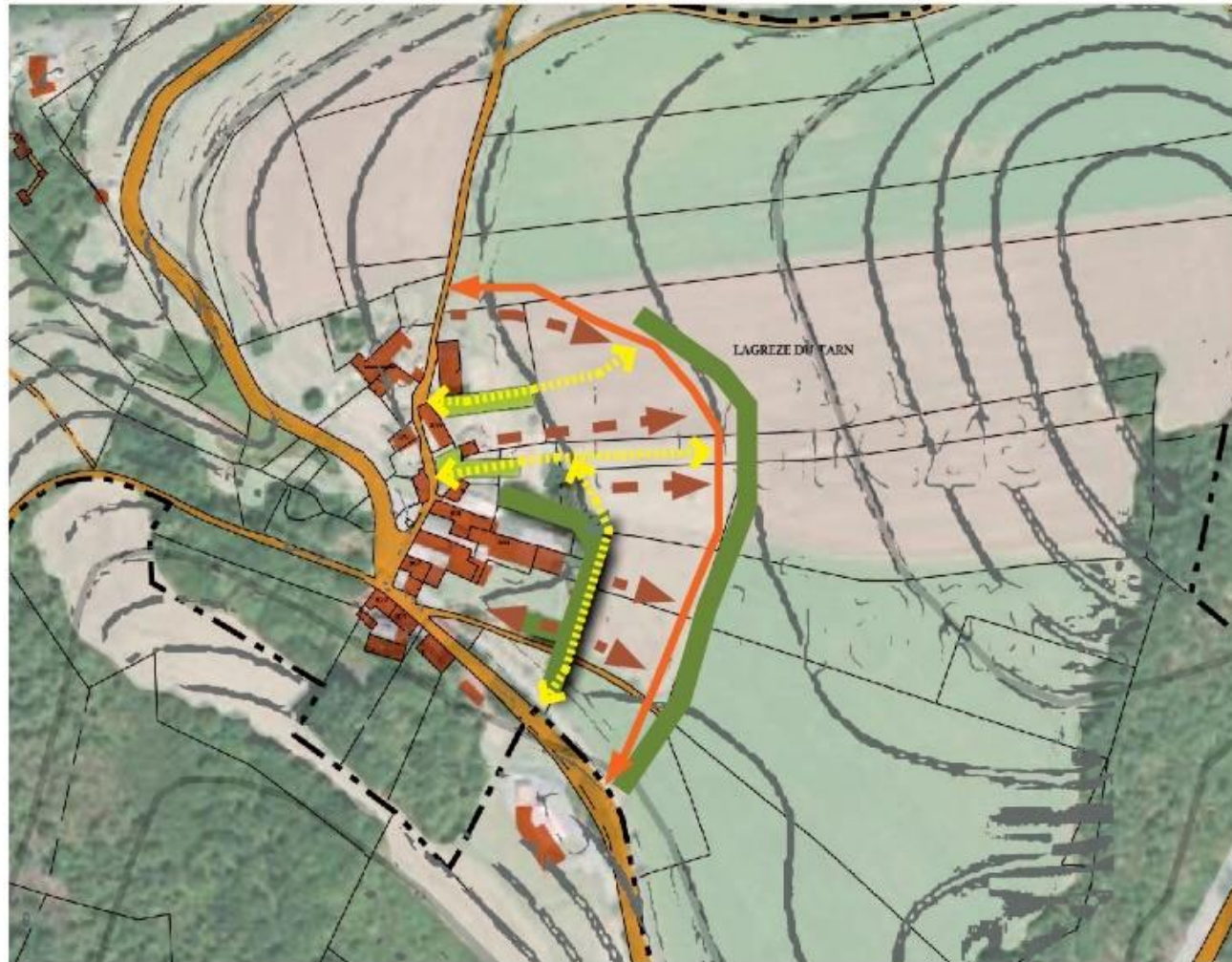


Espace public structurant pour le développement futur



Orientation et implantation du futur Bâti

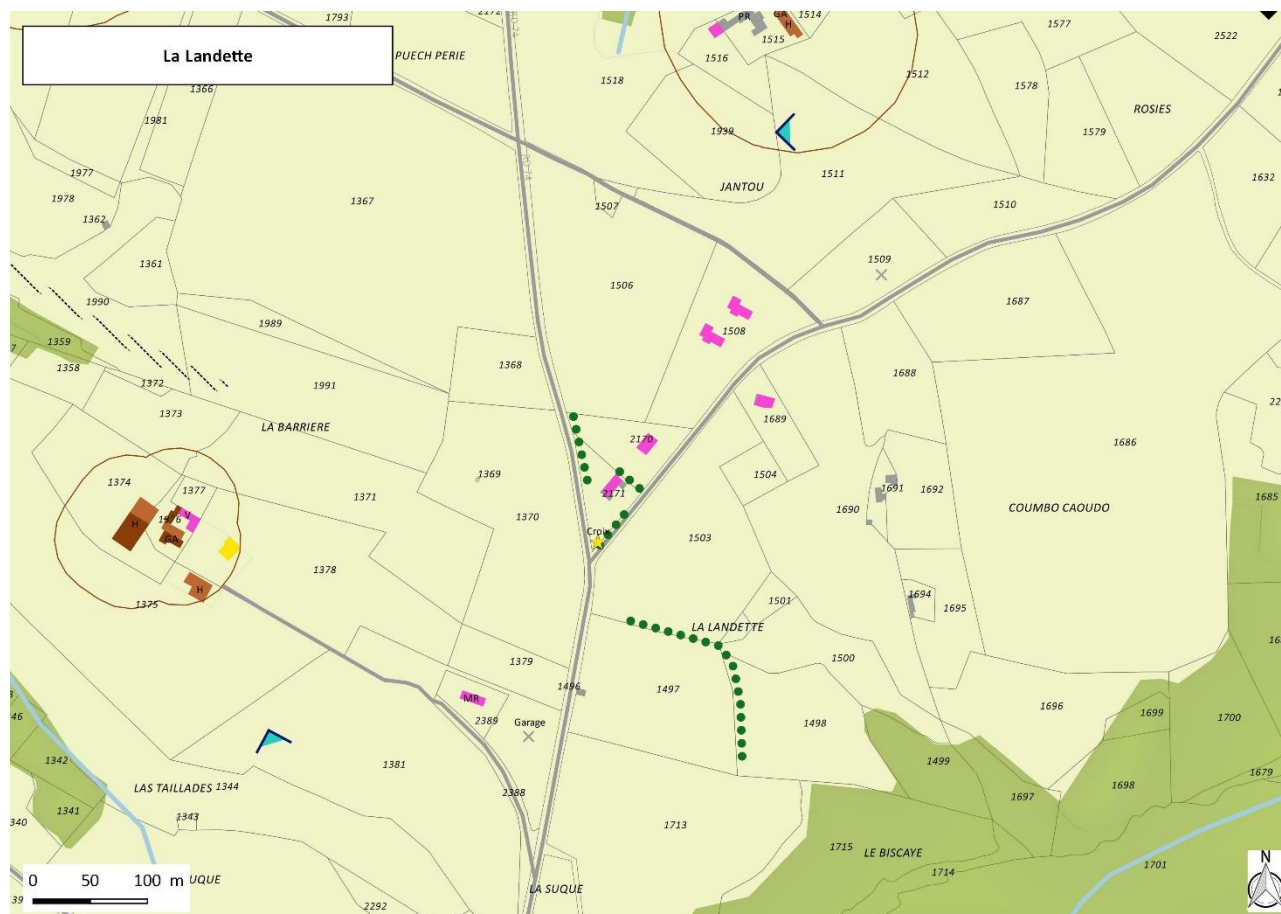
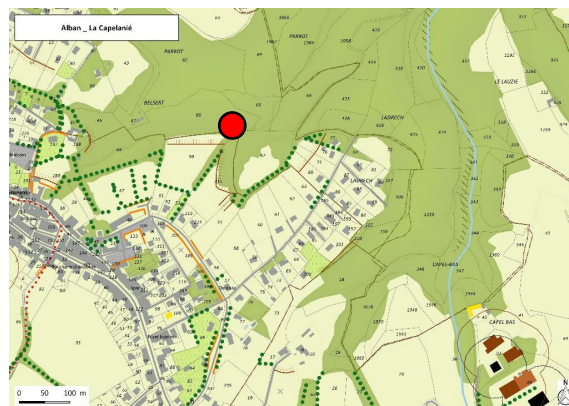
33



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

CAUE
du TARN

❖ LA LANDETTE



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Sud de la commune d'Ambialet, en bordure de la RD 74 à proximité de la RD 999 (0.6 km de la RD 999) et à 3 km du village de Villefranche d'Albigeois

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 5 maisons (dont 2 à la location), soit 10 habitants
- Hameau composé strictement de constructions récentes
- Hameau résultant de la construction de quelques habitations sans liaison ni structuration d'ensemble
- Urbanisation qui s'est organisée en chapelet de part et d'autre de la voie
- Hameau non concerné par l'activité agricole toutefois il faudra s'assurer à ne pas contraindre un éventuel développement de l'exploitation en place sur le site de La Barrière aujourd'hui au RSD mais qui pourrait passer ICPE.
- Hameau qui sera le support d'une activité de garage
- Hameau implanté sur le plateau en ligne de crête le rendant visible de loin

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage de la carte communale

En zone U - secteurs où les constructions sont autorisées

Ce secteur, au-delà d'une bonne accessibilité depuis la RD 999, bénéficie d'une topographie optimale et est dépourvu de bâtiment lié à une activité d'élevage (sans pour autant omettre l'épandage).

➡ ***Vocation : Hameau à vocation résidentielle, dans lequel l'activité d'élevage est absente***

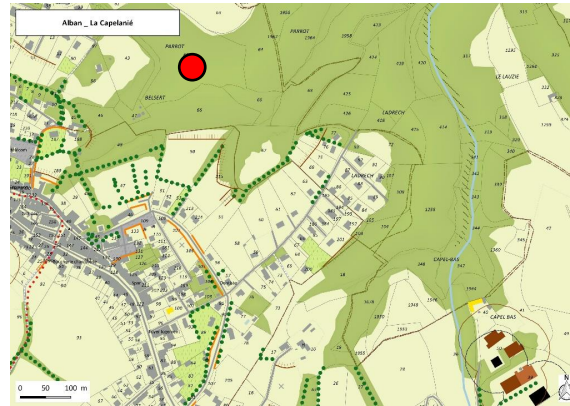
➡ ***Malgré un éloignement au bourg d'Ambialet, ce secteur reflète une certaine attractivité. En effet, le territoire d'Ambialet prit dans sa globalité ne dispose pas de secteurs optimaux pouvant être support d'un accueil de population, compte tenu soit de la présence d'activités agricoles qu'il convient de préserver, soit d'une mauvaise accessibilité, soit de contraintes liées à la zone inondable ou encore d'une desserte par le réseau d'adduction en eau potable insuffisante.***

Aussi, il pourrait être envisagé sur ce secteur, un développement plus soutenu, en s'appuyant, sur l'existant, un réel espace d'accueil de population pour le territoire communal d'Ambialet. Une attention particulière devra toutefois être portée sur l'intégration paysagère de ce hameau et ses constructions : son positionnement en ligne de crête rend les nouvelles constructions très visibles dans le paysage et altéreront sa qualité si aucune mesure n'est prise.



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ SALUEGES



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord-ouest de la commune d'Ambialet, au bord du Tarn, le long de la RD 172. Ce hameau se trouve presque en limite Ouest du territoire communal, à l'Est du village de Fabas sur la commune de Villefranche d'Albigeois.

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 7 maisons (3 MV), soit 8 habitants
- Hameau composé de majoritairement de bâti traditionnel, bien entretenu
- Hameau qui a fait l'objet d'accueil de tiers au sein de constructions récentes
- Présence de maisons vacantes et un potentiel de bâti à revaloriser (grange ancienne)
- Hameau implanté sur un versant, avec des contraintes topographiques, notamment sur sa partie Sud
- Hameau situé en sur sa partie Nord en zone inondable

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage de la carte communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

Hameau fonctionnant en alignement de la RD 172, implanté en limite d'une zone inondable.

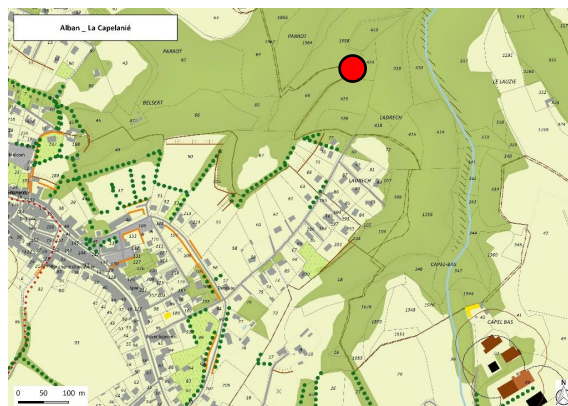
➡ *Vocation : Hameau à vocation résidentielle, dans lequel l'activité d'élevage est absente*

➡ *La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.*



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ VILLENEUVE DU PUECH



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord-est de la commune d'Ambialet, en limite communale avec la commune de Saint-André
- Hameau desservi par le réseau communal (6.3 km de la RD 999 au niveau d'Alban), depuis la commune de Saint-André

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 6 maisons, soit 4 habitants
- Présence de granges anciennes
- Hameau qui a déjà fait l'objet d'accueil de tiers au sein de constructions récentes (dont 2 maisons en résidences secondaires ou vacantes)
- Hameau situé sur un puech, composé de bâti traditionnel dont du bâti de caractère
- Hameau traversé par le sentier de randonnée de Bonneval

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage de la carte communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

Hameau composé essentiellement de bâti traditionnel avec du potentiel en terme de réhabilitation. Hameau ayant déjà fait l'objet d'une urbanisation récente. Toutefois, ce secteur semble isolé du territoire communal, d'avantage tourné vers les communes de Saint-André, Le Fraysse et Alban.

➡ *Vocation : Hameau à vocation résidentielle, dans lequel l'activité d'élevage est absente*

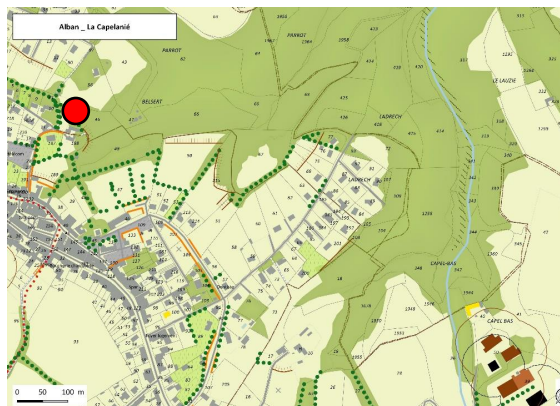
➡ *La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.*



BELLEGARDE-MARSAL

HAMEAUX A VOCATION MIXTE A DOMINANTE NON AGRICOLE

❖ BEAUSEJOUR / LE SERVY



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord-Ouest de la commune de Bellegarde-Marsal
- Hameau desservi par le réseau communal en impasse (2 km de la RD 999)

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 11 maisons (1 MV), soit 37 habitants
- Hameau à vocation principalement résidentielle, malgré la présence de bâtiments agricoles
- Hameau composé de bâti traditionnel de caractère, mais surtout de constructions récentes
- Bâtiments liés aux exploitations (au RSD) qui se trouvent de part et d'autre des habitations
- Urbanisation linéaire de part et d'autre d'une voie communale
- Présence de vignes aux alentours

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable (capacité à saturation, sans volonté politique de le renforcer)
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la carte communale

Beauséjour : en zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

Le Servy : en zone U - secteurs où les constructions sont autorisées

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver au-delà des capacités sur le réseau d'eau potable insuffisantes.

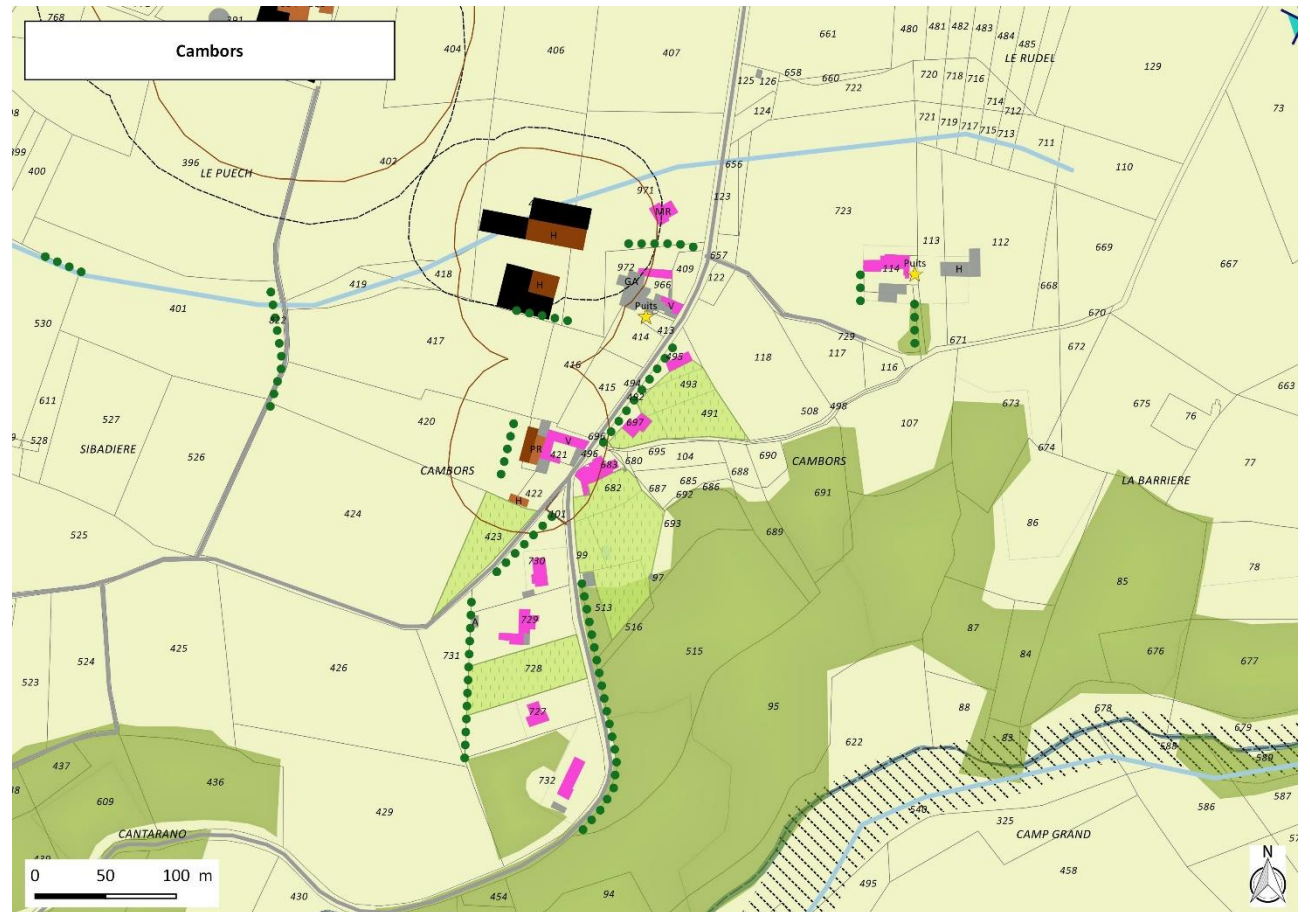
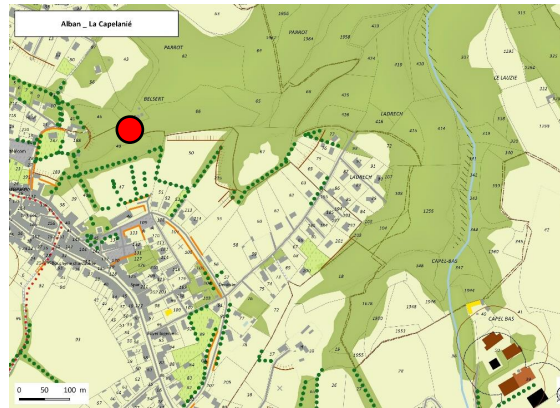
➡ ***Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.***



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ CAMBORS



Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Sud-Est de la commune de Bellegarde-Marsal.
- Hameau desservi par le réseau communal qui mène sur la commune de Mouzieys-Teulet au hameau de Teulet (1.6 km de la RD 999)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 12 maisons (1 RS), soit 24 habitants
- Hameau à vocation principalement résidentielle, malgré la présence de bâtiments agricoles
- Hameau composé de bâti traditionnel de caractère, mais surtout de constructions récentes
- Hameau qui peut être associé à 2 ilots : 1 ilot de constructions récentes plus au Sud et 1 ilot autour d'une grange ancienne plus au Nord
- Bâtiments liés aux exploitations qui se trouvent au Nord-ouest des habitations (projet de création de nouveaux bâtiments). Exploitation aujourd'hui au RSD mais qui pourrait passer ICPE en cas de développement.
- Urbanisation au caractère linéaire, notamment sur la partie extension du village
- Hameau entouré de boisements sur sa partie Sud

Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

Ancien zonage dans la carte communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

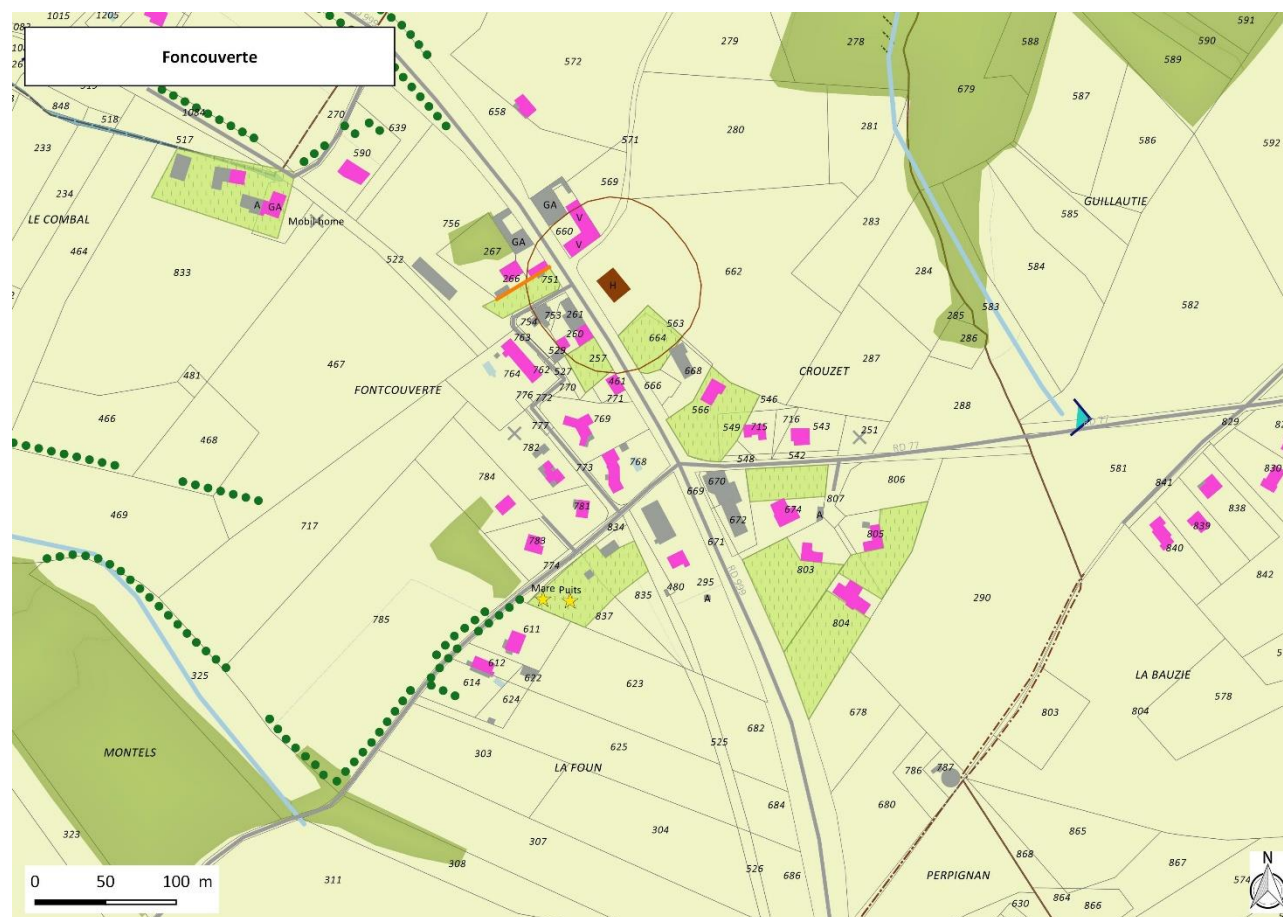
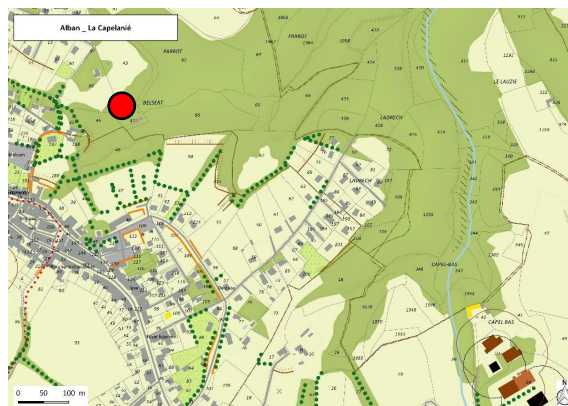
Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver avec des limites paysagères et l'enjeu de stopper l'urbanisation linéaire.

➡ *Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole*

➡ *La valorisation de l'existant pourrait être envisagée*



❖ FONCOUVERTE



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au centre de la commune de Bellegarde-Marsal
- Hameau implanté au niveau de la RD 999

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 30 maisons, soit 67 habitants
- Groupe de constructions à vocation principalement résidentielle, malgré la présence d'un bâtiment agricole
- Hameau composé essentiellement de constructions récentes, les différents ilots n'ont pas forcément de lien entre eux, notamment quand ils se trouvent de part et d'autre de la RD 999 Hameau composé de bâti traditionnel de caractère, dont du bâti vacant
- Hameau composé de bâti traditionnel de caractère, dont du bâti vacant
- Bâtiment agricole qui se trouve au Nord des habitations
- Parcelles autour parfois liées au lycée agricole de Fonlabour (activité agricole : 4 exploitations)
- Groupes de constructions qui se sont développées en plusieurs ilots
- Présences d'entreprises (5)

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la carte communale

En zone U - secteurs où les constructions sont autorisées

Sa position centrale, son accessibilité directe depuis la RD 999 et sa taille font du hameau de Foncouverte un hameau stratégique pour le développement de la commune nouvelle qu'est Bellegarde-Marsal. En outre, il a certainement un rôle à jouer dans le développement

démographique et économique du secteur Ouest du territoire intercommunal.

➡ *Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole*

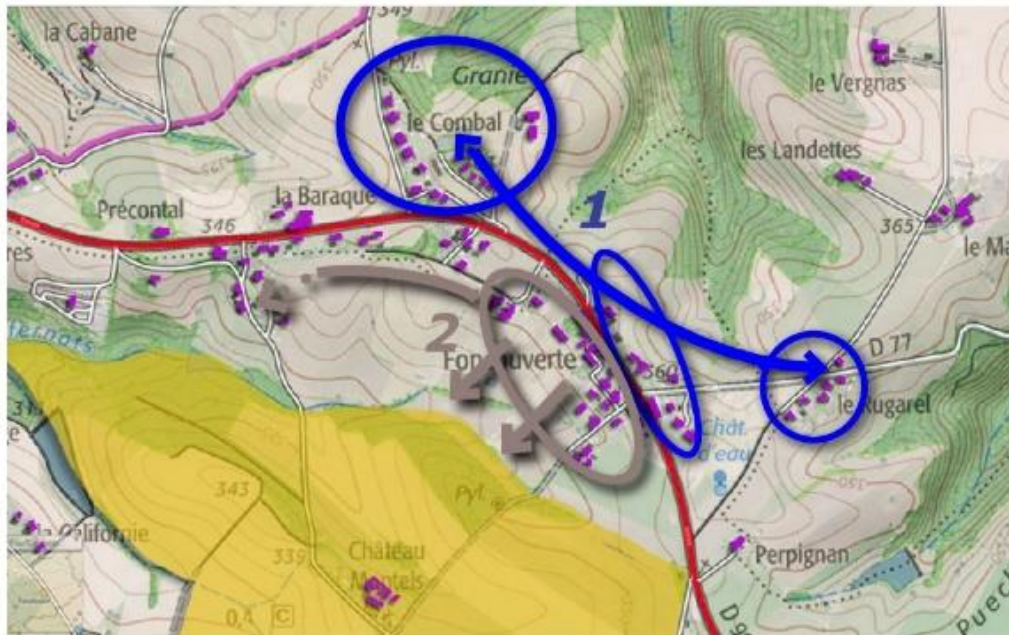
➡ *Un développement plus soutenu de l'urbanisation pourrait être envisagé compte tenu d'une bonne accessibilité, de la présence de secteurs de développement dépourvus de contraintes physiques, voire paysagères, et d'une activité agricole limitée. Toutefois, les questions de desserte, de sécurité routière et des réseaux (notamment assainissement) devront se poser, tout autant que la liaison avec le village de Bellegarde et les services qu'il propose (mairie, école, ALSH etc.).*



Scénario 1

Un nouveau pôle communal

Quel peut être le devenir de ce secteur ?

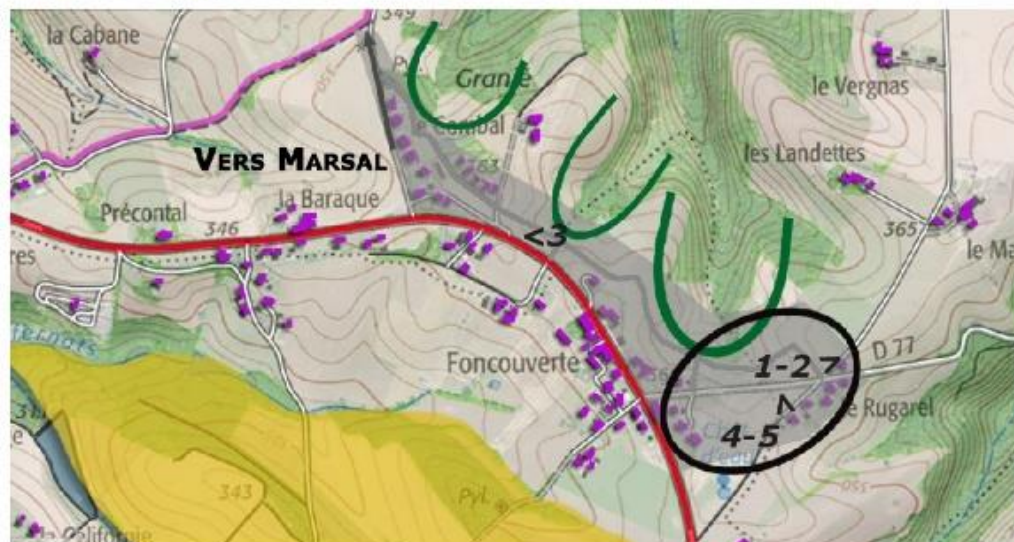


Ce qu'il faut éviter :
Poursuivre l'urbanisation de part et d'autre de la départementale.

Deux possibilités : privilégier
*L'urbanisation au Nord de la RD(1)
ou
L'urbanisation au Sud de la RD (2).*

Les enjeux urbains :
*Structurer par le développement,
l'organisation bâtie actuelle, bâti
«posé» le long des voies, routes
ou chemins.
Relier les zones bâties entre elles.*

1- Développement au Nord de la départementale



Ce scénario n'est pas à retenir :

Pour relier les «poches» d'urbanisation existantes, la zone à ouvrir est très importante, elle n'est pas compatible avec le rythme de développement de la commune. De plus, le relief et les combes très profondes, ne favorisent pas l'urbanisation de ce secteur.

Pour être plus adéquate avec l'échelle du développement, et une topographie moins contraignante, un secteur plus restreint pourrait être ouvert à l'urbanisation, entre Foncouverte et le Rugarel.

Mais quel sens aurait ce développement ? Trop restreint pour être structurer en pôle, il restera une urbanisation résidentielle déconnectée des villages.



Vue 1 :



Vue 2 :



Vue 3 :

Légende :

Combes Profondes	Zone à urbaniser	Zone à urbaniser plus restreinte

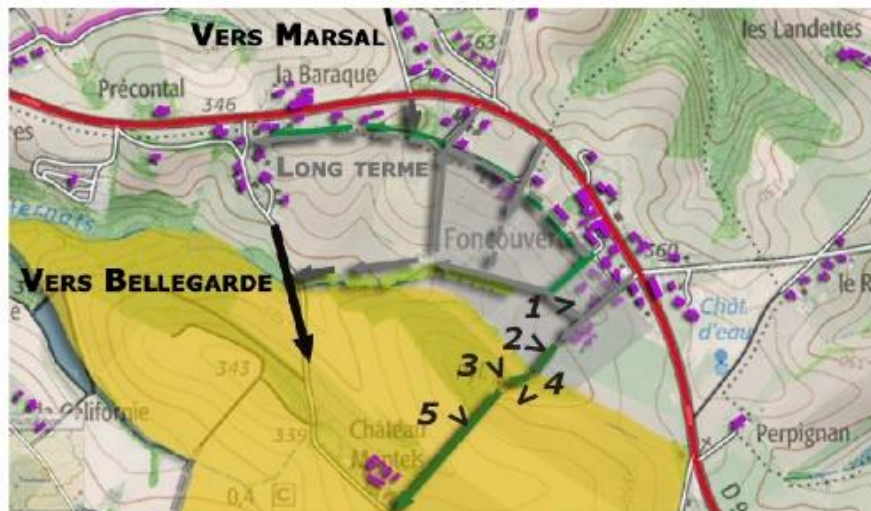


Vue 4 : Le Rugarel



Vue 5 :

Développement au Sud de la départementale



Ce scénario est plus intéressant que le précédent :

Parce que le relief moins prononcé, est plus favorable à l'urbanisation
Parce que la trame bocagère existante permet une meilleure insertion paysagère.

Ce développement doit s'appuyer sur la mise en place d'une trame viaire, en relation avec la trame bocagère et les courbes de niveaux.

Cette trame peut évoluer en fonction du développement projeté par la commune, elle doit également répondre au besoin de faciliter les liaisons entre les pôles d'urbanisation.

Ce quartier peut constituer une nouvelle entrée de Bellegarde.

Légende :



Vue 1 :



Vue 2 :



Vue 3 :



Vue 4 :



Vue 5 :

Conditions de l'urbanisation de ce secteur : Favoriser les liaisons avec Bellegarde



Chemins existants

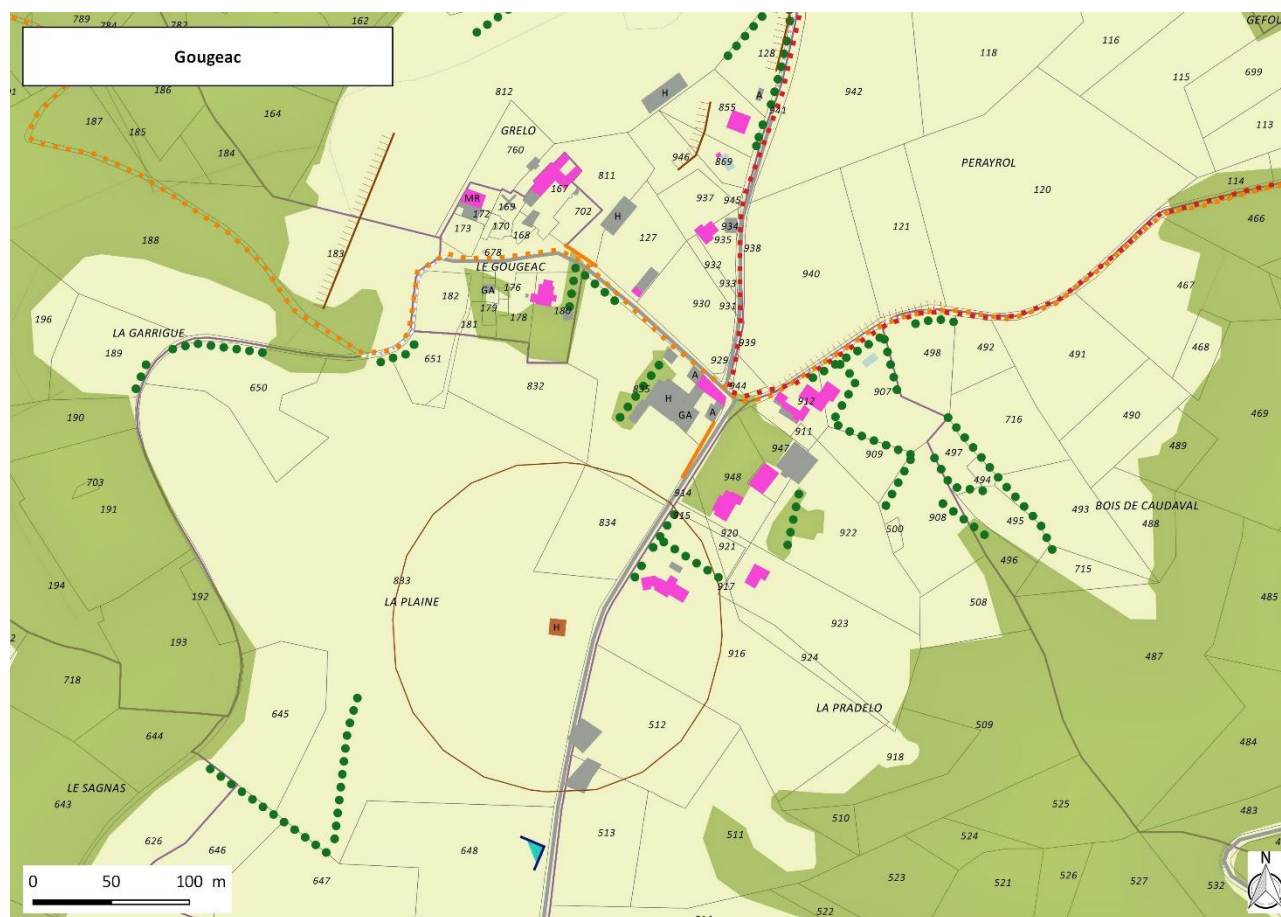
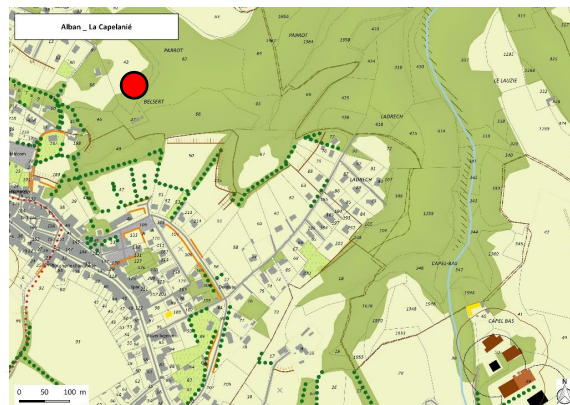


Favoriser l'accès vers Marsal.

La trame qui se mettra en place au fur et à mesure de l'urbanisation devra faciliter les liaisons entre les pôles de la commune.

Un espace de stationnement pourvu de nombreuses fonctions, et positionner aux abords de la RD 99. Cet espace public peut servir de support à des liaisons entre les villages.

❖ GOUGEAC



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé comme sur un puech, au Nord-Est de la commune de Bellegarde-Marsal
- Hameau desservi par une voie communale étroite en impasse (moins de 2 km de la RD 999)

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 12 maisons, soit environ 20 habitants
- Groupe de constructions à vocation principalement résidentielle, malgré la présence d'un bâtiment agricole (au RSD)
- Présence de bâtiments traditionnels, dont du bâti de caractère
- Hameau qui a déjà été le support de constructions neuves
- Activité agricole localisée à l'extrémité Sud du hameau, déconnectée des habitations
- Hameau traversé par des sentiers de randonnées, dont le GR 36

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable (des problèmes observés en période estivale)
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la carte communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

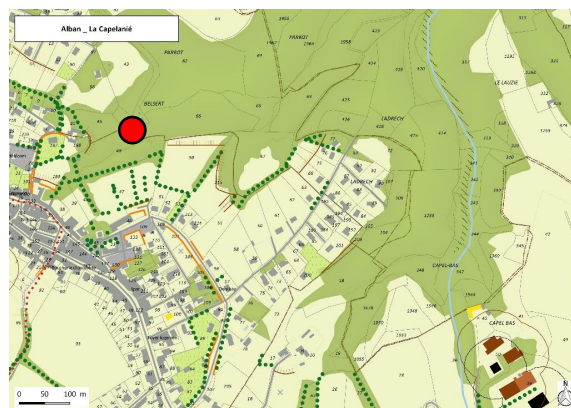
Hameau au caractère peu accessible, avec des contraintes liées au réseau d'adduction en eau potable et une activité agricole déjà en place à préserver.

➡ *Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole*

➡ *La valorisation de l'existant pourrait être envisagée*



❖ LA VERGNARIE



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé, au Sud-Est de la commune de Bellegarde-Marsal
- Hameau desservi par une voie communale directement accessible depuis la RD 999 (300 m)

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 11 maisons (dont 1 à vendre), soit 36 habitants
- Groupe de constructions à vocation principalement résidentielle, malgré la présence de bâtiments agricoles (au RSD)
- Présence de bâtiments traditionnels, dont du bâti de caractère
- Hameau essentiellement composé de constructions neuves
- Activité agricole localisée au Nord-Ouest du hameau
- Hameau qui compte un siège d'exploitation (chef d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans)
- Présence d'un artisan
- Hameau présentant une armature linéaire le long d'une voie communale

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la carte communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

Ce hameau a déjà été le support d'accueil de tiers au sein de constructions récentes. Il bénéficie d'une accessibilité optimale et présente une activité agricole de faible envergure.

➡ *Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole*

➡ *Un développement mesuré pourrait être envisagé. Toutefois, la question de l'intégration paysagère du hameau devra être posée du fait de sa visibilité forte depuis la RD 999 notamment.*



**HAMEAUX A VOCATION RESIDENTIELLE, DANS LESQUELS
L'ACTIVITE D'ELEVAGE EST ABSENTE**

❖ BELLEGARDE





▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Sud de la commune de Bellegarde-Marsal
- Hameau desservi par une voie communale directement accessible depuis la RD 999 (300 m)

❖ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Bourg composé d'environ 61 maisons (2 RS + 1 gîte), soit 180 habitants
- Bourg qui compte 1 siège d'exploitation (chef ayant plus de 55 ans sans succession)

❖ Desserte par les réseaux

- Bourg desservi par le réseau d'eau potable
- Bourg non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la carte communale

En zone U - secteurs où les constructions sont autorisées

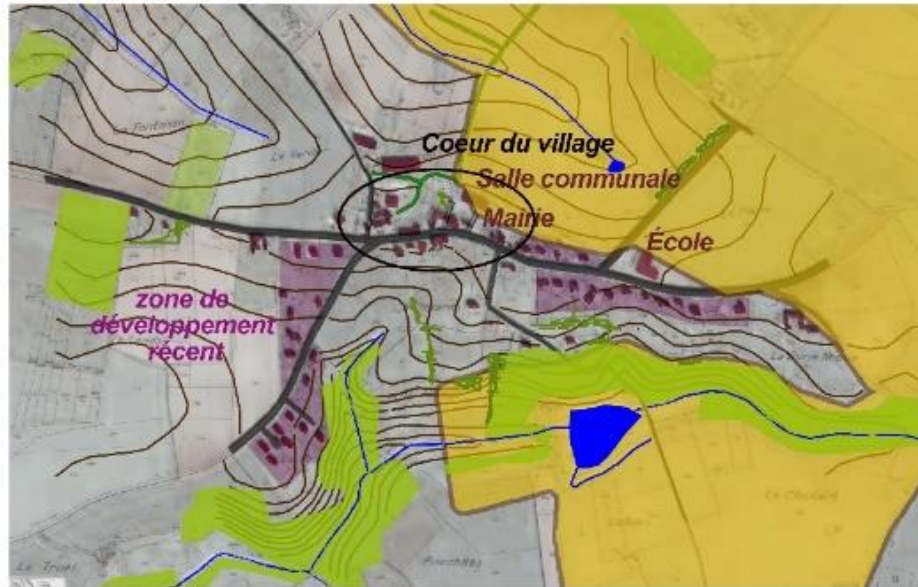
Ce hameau a déjà été le support d'accueil de tiers au sein de constructions récentes. Il bénéficie d'une accessibilité optimale et présente une activité agricole de faible envergure.

➡ Vocation : Hameau à vocation résidentielle, où l'activité d'élevage est absente

➡ Un développement plus soutenu pourrait être envisagé. Toutefois, la question de proportion devra être regardée selon le développement envisagé sur le secteur de Foncouverte, notamment.



Les contraintes du site (extrait Étude CAUE 2011)



Les éléments urbains :

Un village peu étendu, un développement récent qui étire l'urbanisation le long des départementales.

Quelques lotissements au Sud en impasse, mais l'essentiel de l'urbanisation s'est développé de part et d'autre de la crête, au coup par coup.

Entre ces secteurs, des espaces libres ont maintenu les vues sur le paysage.

Faut-il poursuivre ce modèle ? Vers quelles limites ?

Ou amorcer le développement d'une trame villageoise qui relie le coeur ancien aux secteurs de développement récent ?

Les éléments paysagers :

Un relief très prononcé

Une implantation du bâti en crête, intégrée par des masses végétales

Des routes en crête support d'alignement végétaux.

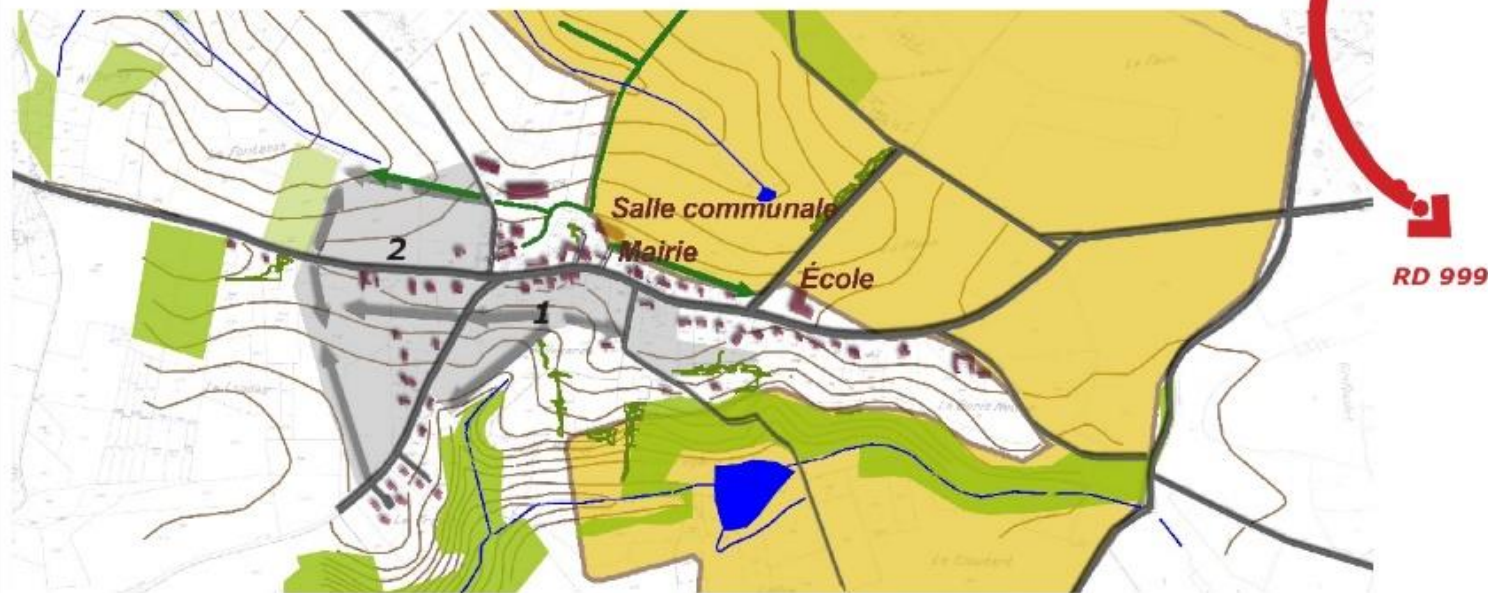
L'affectation du sol :

Les terrains exploités par le lycée Fonlabour, interdisent un développement.



Développement du village de Bellegarde

Orientations urbaines



Deux secteurs sont intéressants pour porter le développement du village :

1- Au sud du village, l'urbanisation va permettre de :

- donner une « épaisseur » à la trame urbaine existante,
- de relier les extensions récentes au cœur du village.

2- Une extension à l'Ouest peut poursuivre le développement du village et la trame urbaine créée.

Légende :

→
Trame
viaire

■
Zone à
urbaniser

→
Trame de
cheminement
doux

Développement du village de Bellegarde

Zoom sur le secteur Sud (1)

Extrait étude CAUE 2011

Une armature viaire à mettre en place :

Création d'une voie qui s'appuie sur une rupture de pente et une ligne végétale.

Accompagnement végétal des voies créées, poursuite et renforcement de la trame bocagère existante.

Création d'un espace public en terrasse, qui reprend le vocabulaire du muret et permet un cheminement piéton de la route existante à la voie créée. Il permet de dégager la vue sur le vallon et de travailler une articulation autour de la mairie entre nouveau quartier et quartier existant.



Développement du village de Bellegarde

Les espaces publics

Extrait étude CAUE 2012

CONSTATS

> Le village initialement organisé autour de la voie : les habitations et les bâtiments publics sont orientés vers celle-ci : église, ancienne école, mairie

> L'installation de la salle polyvalente avec son volume conséquent implanté en arrière des autres bâtiments, modifie les usages et crée un nouvel espace public

> Actuellement, le cœur de bourg est composé de plusieurs sous-espaces aux ambiances variées mais parfois avec des aménagements un peu décalés par rapport aux besoins. Ces espaces fractionnés induisent des problèmes de lecture des usages et de mise en valeur des bâtiments malgré le soin apporté aux aménagements et aux plantations.

> La mise en place de la Carte Communale et le projet d'extension du village va entraîner la création de nouveaux espaces publics (place, circulations piétonnes ...).

OBJECTIFS

Nous relevons 3 objectifs majeurs pour l'aménagement des espaces publics du cœur de bourg de Bellegarde :

- > Mettre en valeur les différents espaces existants et les atouts de chacun
- > Prendre en compte l'accessibilité (selon la réglementation) et le confort
- > Tenir compte des projets en cours d'espaces publics dans le cadre de structuration du village pour une cohérence des usages et des aménagements

L'ÉTAT EXISTANT des espaces publics



1 - Place de l'église

2 - Place de la mairie et de la salle polyvalente

3 - Circulation piétonne et futurs espaces publics



Le pôle d'espace public est étendu mais séquencé en plusieurs sous-espaces dédiés à des fonctions précises : stationnement, parvis, plantation, terrain de tennis.
L'objectif est de recoudre ces espaces ensemble en mettant en valeur leur points forts.

Images de référence

Exemples de places aménagées avec des différences de niveaux



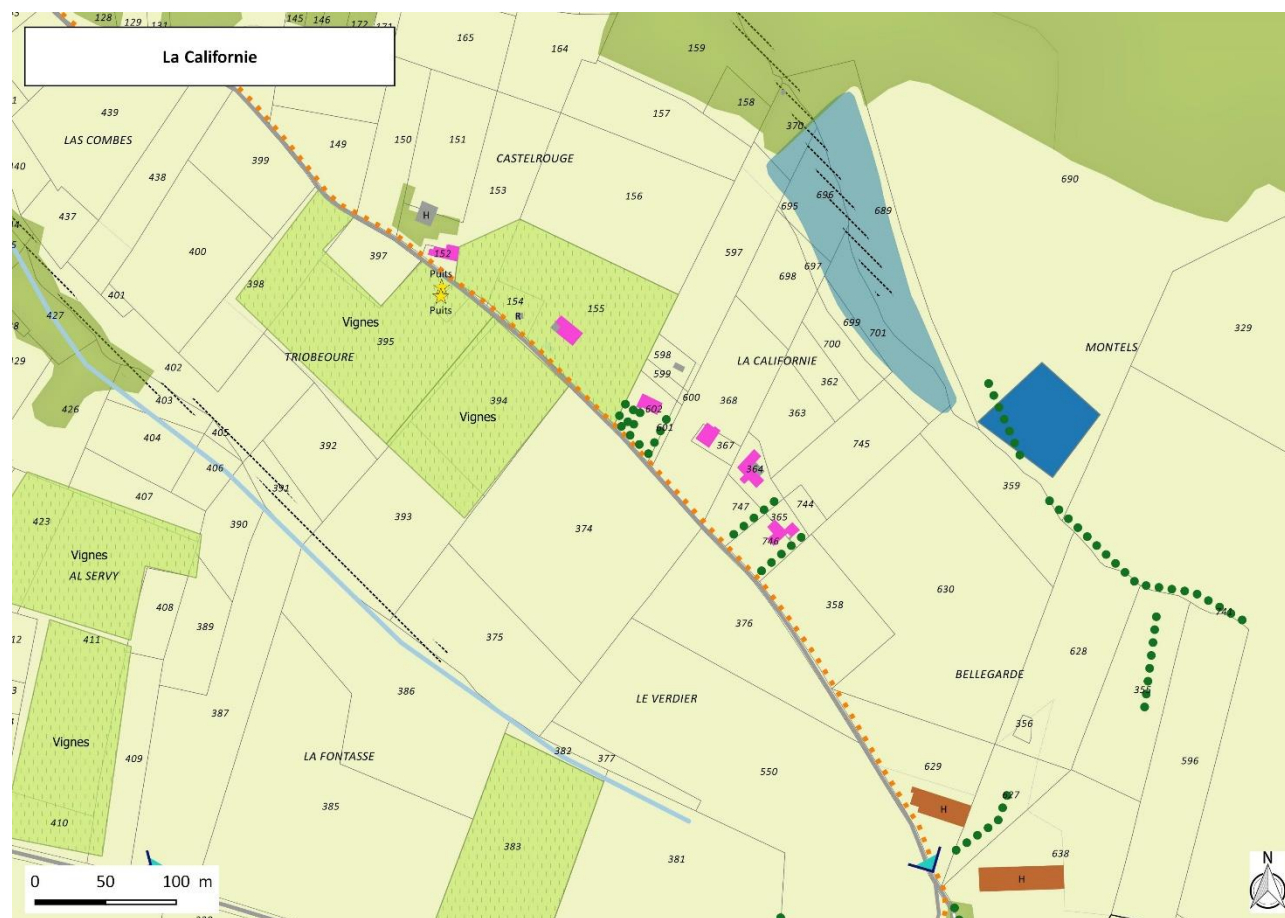
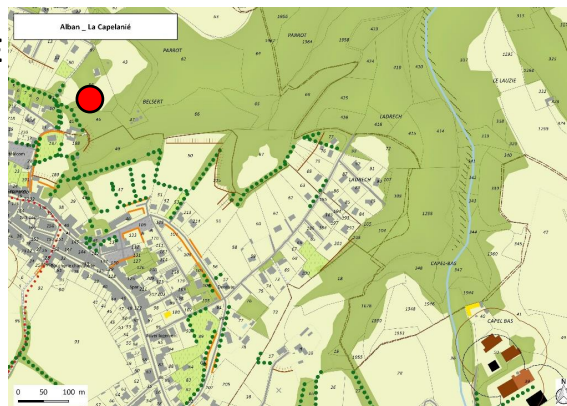
Différences de niveaux aménagés avec des gabions et un mur en pierre



Exemple d'une place plantée d'un mail de tilleul

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ CASTEL ROUGE / LA CALIFORNIE



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord-Ouest du village de Bellegarde
- Hameau desservi par une voie communale qui relie Bellegarde aux communes de Cunac et Saint-Juéry (1.4 km de la RD 999)

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 6 maisons, soit 10 habitants
- Hameau linéaire composé presque exclusivement de constructions récentes
- Urbanisation sur un côté de la voie communale, multipliant le nombre d'accès depuis cette dernière
- Hameau entouré de parcelles en vigne

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la carte communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

La localisation de ce hameau (proximité du village de Bellegarde) et son développement linéaire, qui pose la question de la multiplication des accès sur la desserte routière communale, n'en font pas un secteur privilégié de développement.

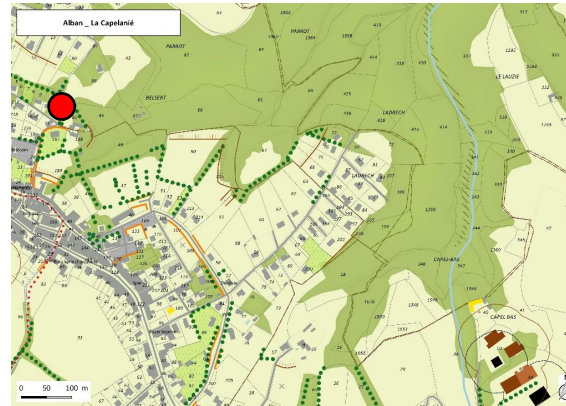
➡ Vocation : Hameau à vocation résidentielle, où l'activité d'élevage est absente

➡ *La valorisation de l'existant pourrait être envisagée*



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ FONTENEAU



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé, au Sud-Ouest de la commune de Bellegarde-Marsal, en limite avec la commune de Cambon
- Hameau desservi par une voie communale

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 11 maisons, soit 39 habitants
- Hameau linéaire composé presque exclusivement de constructions récentes
- Urbanisation majoritairement sur un côté de la voie communale, multipliant le nombre d'accès depuis cette dernière
- Hameau entouré de parcelles en vigne

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable (capacité saturée)
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la carte communale

En zone U - *secteurs où les constructions sont autorisées*

La localisation de ce hameau (relativement éloigné des services proposés sur la commune de Cambon) et son développement linéaire n'en font pas un secteur privilégié de développement.

➡ ***Vocation : Hameau à vocation résidentielle où l'activité d'élevage est absente***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée***



❖ LA MAURINIE HAUTE



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé, au Nord-Est de la commune de Bellegarde-Marsal
- Hameau desservi par une voie communale en impasse, sur un versant de la vallée du Tarn

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 5 maisons, soit 8 habitants
- Hameau linéaire composé de bâti traditionnel de qualité (patrimoine architectural)
- Présence d'une chapelle (musée)
- Hameau marqué par la présence des ateliers Greschny, dont quelques peintures à ciel ouvert

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la carte communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

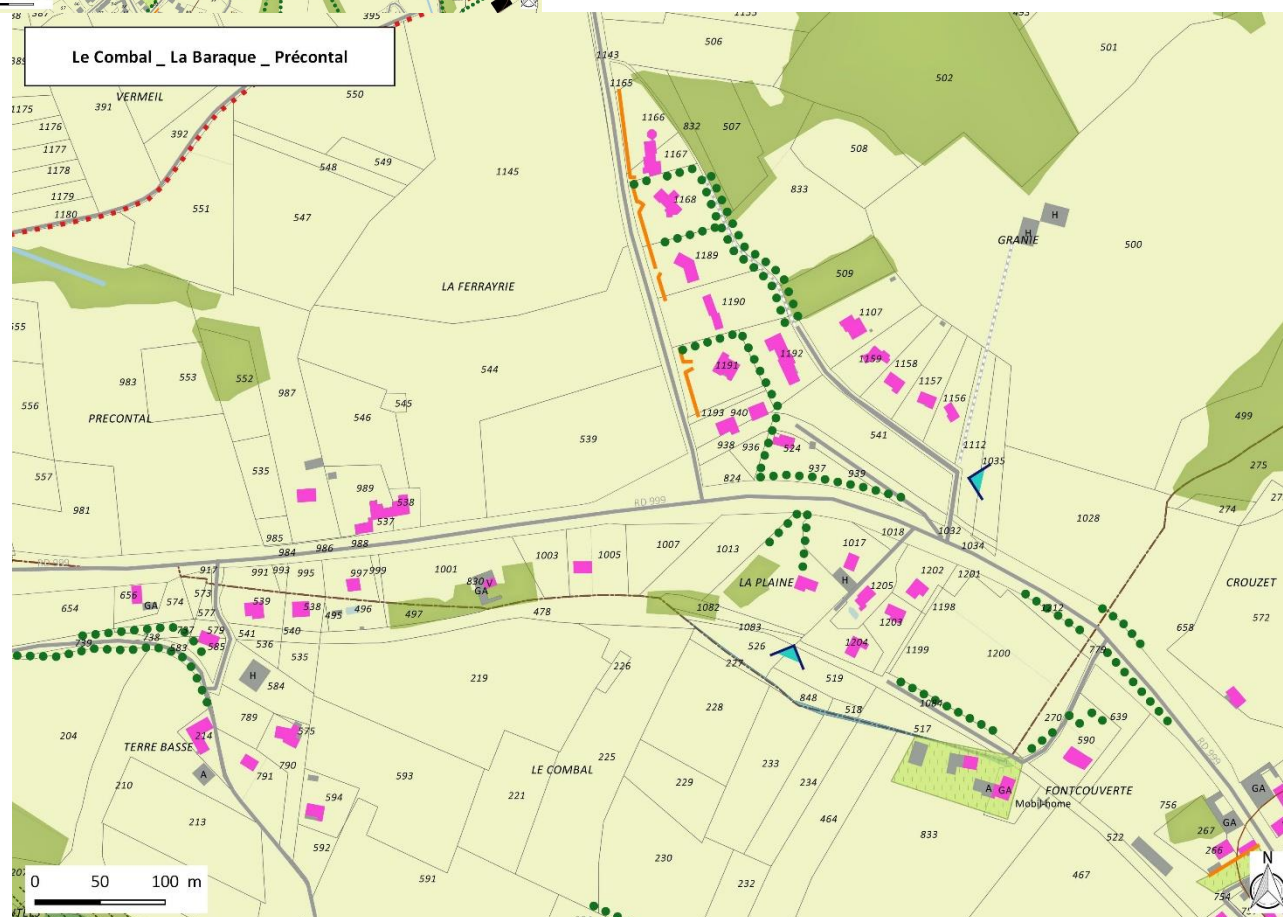
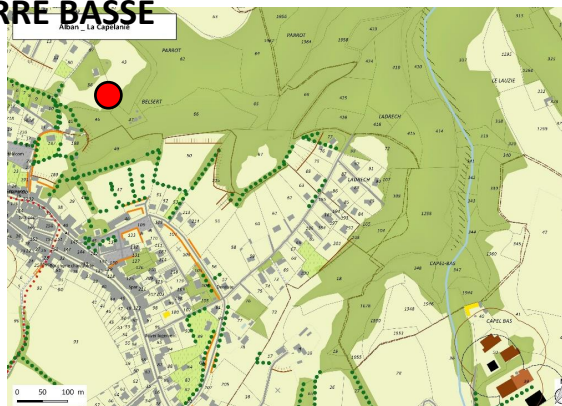
La présence de bâti traditionnel de qualité, associée aux fresques de Greschny présentes dans le hameau ou la chapelle, constituent des enjeux patrimoniaux forts. Aussi, il semble nécessaire de préserver ce hameau de tout développement qui viendrait dégrader la qualité du site.

➡ Vocation : Hameau à vocation résidentiel, où l'activité d'élevage est absente

➡ *La valorisation de l'existant pourrait être envisagée*



❖ LE COMBAL / LA BARRAQUE / TERRE BASSE



▪ Localisation et accessibilité

- Groupe de hameaux au centre de la commune de Bellegarde-Marsal
- Hameaux implantés au niveau de la RD 999
- Hameaux situés à moins de 1 km de Foncouverte

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameaux composés d'environ 17 maisons (1 location + 1 maison à vendre), soit 60-70 habitants
- Groupes de constructions à vocation principalement résidentielle
- Hameaux composés essentiellement de constructions récentes, les différents ilots n'ayant pas forcément de lien entre eux
- Groupes de constructions qui se sont développées en plusieurs ilots de part et d'autre de la RD 999

▪ Desserte par les réseaux

- Hameaux desservis par le réseau d'eau potable, mais qui présente des incertitudes
- Hameaux non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la carte communale

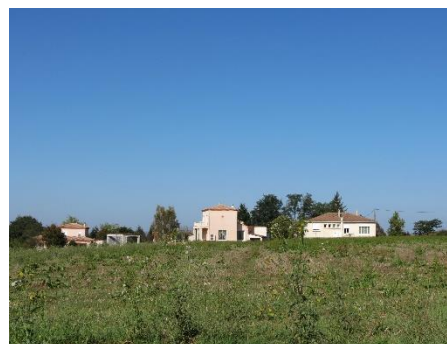
En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

Ce groupe de hameaux est situé à moins d'1 km du hameau de Foncouverte, plus conséquent et mieux identifié sur la RD 999 (zone de vitesse réduite à 70km). Un choix sera peut-être à faire entre ces deux

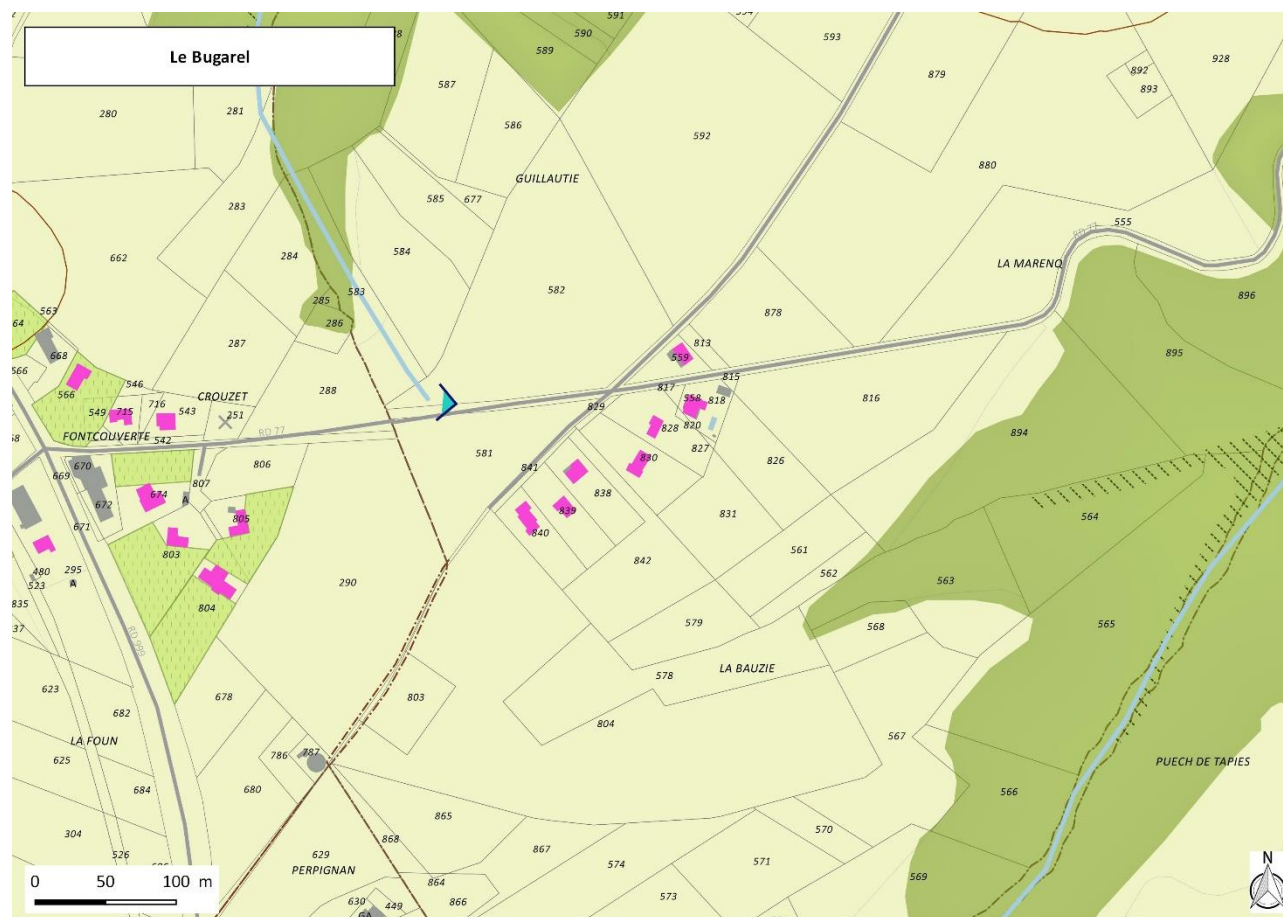
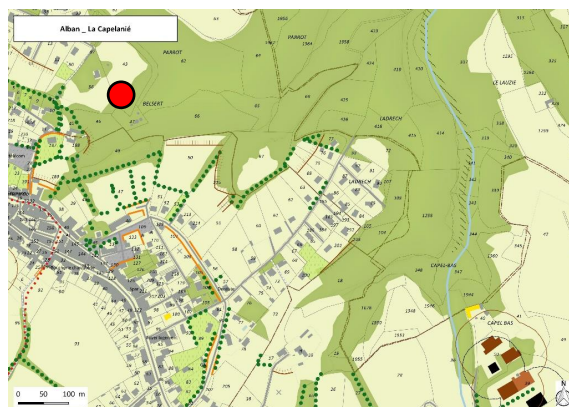
secteurs. En cas de développement des deux secteurs, il conviendra de maintenir la coupure d'urbanisation existante.

➡ *Vocation : Hameau à vocation résidentiel, où l'activité d'élevage est absente*

➡ *Un développement mesuré de l'urbanisation pourrait être envisagé toutefois la question des réseaux que ce soit l'eau potable ou l'assainissement devra se poser.*



❖ LE BUGAREL



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Centre-Est de la commune de Bellegarde-Marsal
- Hameau implanté en léger retrait par rapport à la RD 999
- Hameau situé à 500m du hameau de Foncouverte

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 7 maisons, soit 15-20 habitants
- Groupe de constructions à vocation principalement résidentielle
- Groupes de constructions formant un ilot de constructions neuves

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la carte communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

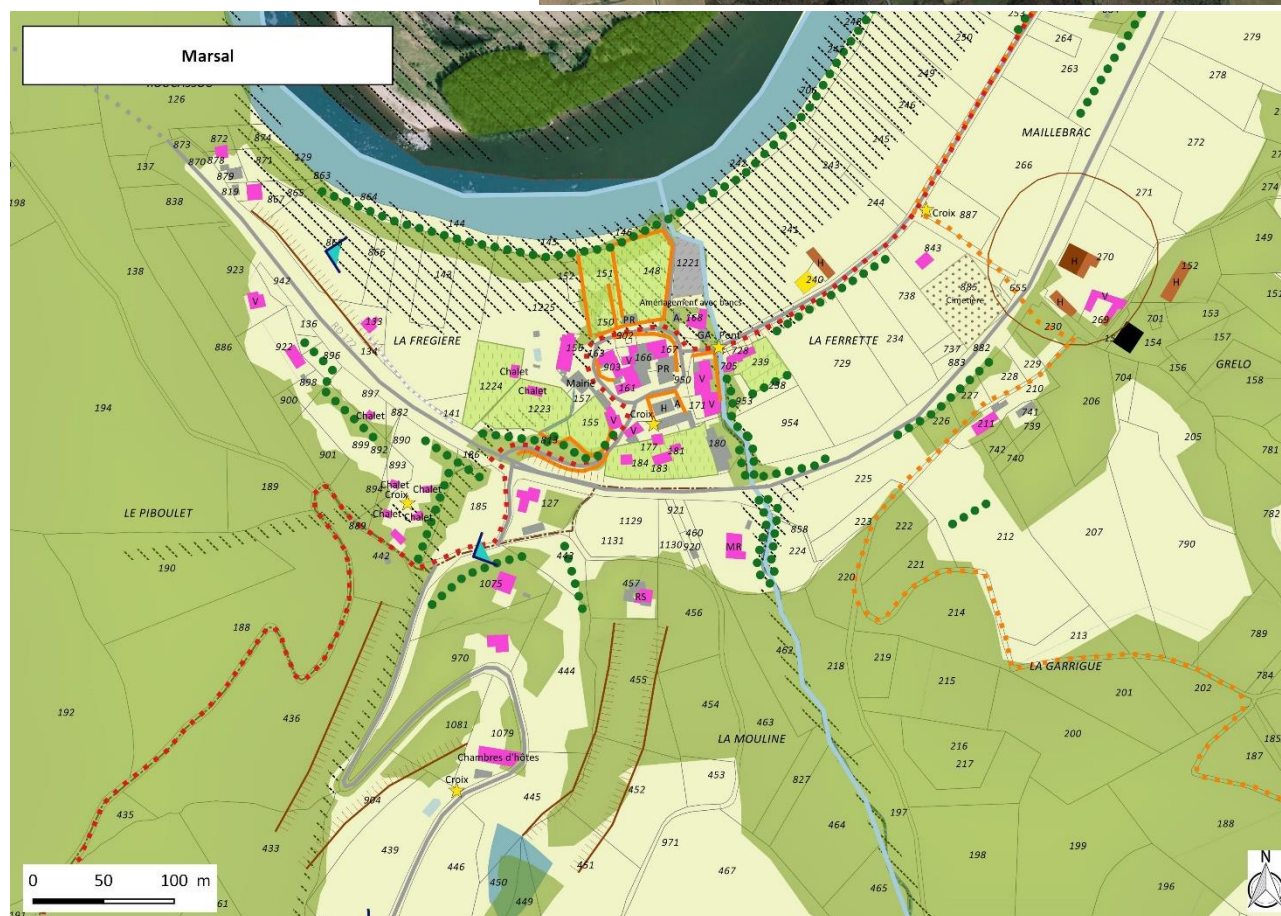
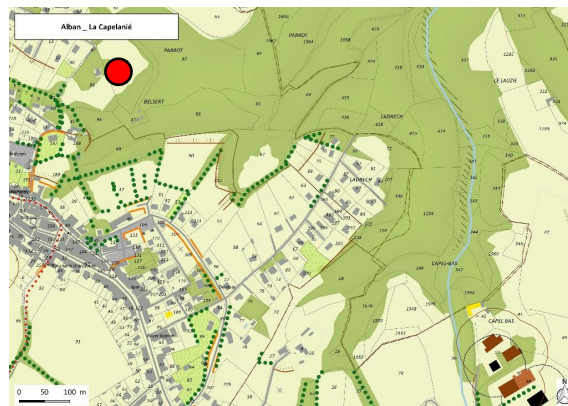
Si ce hameau présente une bonne accessibilité, la forme de son urbanisation (juxtaposition de constructions sans réel lien ni fonctionnement) et sa proximité du hameau de Foncouverte n'en font pas un secteur privilégié de développement.

➡ *Vocation : Hameau à vocation résidentiel, où l'activité d'élevage est absente*

➡ *La valorisation de l'existant pourrait être envisagée*

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ MARSAL



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord de la commune de Bellegarde-Marsal
- Hameau implanté en retrait par rapport à la RD 172, qui pose des questions en terme de sécurité au regard des tunnels à emprunter en venant de Saint-Juéry
- Hameau situé en bordure du Tarn

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 8 maisons (dont du vacant), soit 30 habitants
- Groupe de constructions à vocation principalement résidentielle
- Hameau composé de constructions récentes (dont chalets)
- Hameau impacté par la zone inondable associée au Tarn

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- Hameau qui présente des faiblesses au niveau des réseaux internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la carte communale

En zone U - secteurs où les constructions sont autorisées

Ce hameau au-delà d'être impacté par une zone inondable, présente une bonne accessibilité, toutefois il reste isolé à l'échelle du territoire communautaire et est davantage tourné vers Saint-Juéry que Bellegarde.

➡ ***Vocation : Hameau à vocation résidentiel, où l'activité d'élevage est absente***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée***



Analyse paysagère sensible du village (extrait Étude CAUE 2013 :)



Tour du village : bâti continu et voie circulaire



Tour du village : bâti continu et voie circulaire



Vue depuis la halle : un «équipement» en lien direct avec l'espace public



La mairie : la réfection de l'espace public est à continuer

Un premier effort d'aménagement des espaces publics a déjà été entrepris sur la partie haute du village, autour de la place de l'église / place de la halle.

- > **Nécessité de continuer ces aménagements dans le même esprit, alliant béton désactivé et pelouse + dalles de pierre, au niveau de la place de la mairie et sur le tour du village.**
- > **Intégration des aires de propreté**
- > **Valorisation des murs en pierre**



La place de l'église / place de la halle



Aménagement de l'espace public autour de l'église et de la halle mariant béton désactivé et pelouse + dalles de pierres



Les espaces de propreté au coeur du bourg



La présence de l'eau dans le village



Le ruisseau après avoir traversé le village



Le village est installé sur un replat de la vallée du Tarn, vallée encaissée. Le Tarn est à proximité mais très peu perceptible. Les berges sont accompagnées par une ripisylve dense. Il existe un seul chemin d'accès.

Le village est organisé en rond à partir d'une voie unique circulaire avec un bâti continu et très dense. L'organisation de celui-ci est détaché de la rivière.

L'espace public dans le village est uniquement organisé autour de la halle couverte, face à l'église.

Deux cours d'eau descendent du plateau dessinant des combes, traversent discrètement le village (par des buses ou à l'arrière de bâtiment) et rejoignent le Tarn.

**> Retrouver le rapport à l'eau :
Le village donne l'impression d'une structure simple et forte, totalement détachée du Tarn et de l'eau en général : le village « tourne le dos » au Tarn (peu de relation visuelle et fonctionnelle).**





Depuis le bourg, accès au Tarn par un petit chemin : pas de signalétique, pas d'aménagement



> Véritable enjeu d'aménagement de cet espace public à proximité immédiate du Tarn



Depuis le bourg, accès aux berges du Tarn



Aménagement récent d'une zone polyvalente / aire de pétanque



2 bancs sont posés à proximité de l'aire de pétanque / pas d'autre aménagement pour inciter les promeneurs à venir occuper le site



La D 172 : la « traverse » du village



RD 172 : au dessus du village, avec un tracé qui suit les courbes du Tarn

Entre le village, le Tarn et la rupture de relief du plateau, une voie a été aménagée au dessus du niveau naturel : voie longeant la rivière et qui dessert la rive gauche de la vallée. Son tracé est plutôt régulier car il est calqué sur les bases de l'ancienne voie de chemin de fer. Ces longues courbes régulières rendent son usage confortable interrompu seulement par les tunnels étroits. Ce tracé, la position décalée par rapport au village et les courbes induisent une vitesse élevée des véhicules qui rend la sortie du village dangereuse.



RD 172 accès au village en contre-bas : celui-ci est peu visible

Transformer la perception de cette voie :

Une route à réaffirmer en tant que véritable traverse, par un aménagement, ce qui permettra également de réduire la vitesse des véhicules, et amorcer les liens avec le plateau. Un franchissement à sécuriser.

Tunnel du Puech Mergou



La D 172 : la « traverse » du village



> Envisager un aménagement de l'espace devant le cimetière (stationnement, aire de propreté, point d'info touristique, randonnées, ...)

La route de La Maurinié



Le bâti et l'architecture

La commune de Marsal se situe à l'interface entre la vallée du Tarn et les paysages du Ségala des Monts d'Alban, la commune présente un bâti traditionnel très caractéristique.

*Les **maisons du village et les fermes traditionnelles** sont construites en schiste bâti et présentent une palette de tons marrons. Dans la plupart des cas, les murs sont enduits dans des tons clairs (beige). Les toitures sont majoritairement à deux pans et sont traditionnellement recouvertes de tuiles canal. Les encadrements des portes et des fenêtres sont souvent réalisés en brique d'argile cuite, quelques uns en grès.*

Extrait de l'Atlas des Paysages du Tarn :

« Le bâti subit la double influence de la plaine du Tarn, à l'architecture de brique très présente, et du Ségala à l'architecture de schiste marquée.

L'architecture de schiste offre une image assez sévère, issue des rigueurs climatiques et de la constitution des sols de la zone de montagne, révélant une palette allant du gris au marron.

L'architecture du Ségala est marquée par une hétérogénéité, tuiles et briques sont encore présentes, alternant avec de l'ardoise et du schiste.

La brique est principalement utilisée pour souligner des éléments constructifs, les encadrements des ouvertures, éléments de modénature. Quelques rares constructions en terre crue.

Le Ségala Carmausin et des Monts d'Alban est marqué par une teinte de schiste tirant plutôt vers le marron. »

*Le village compte encore peu de **constructions récentes**, mais l'ouverture créée par la carte communale va modifier cela. Quelques rares constructions s'implantent.*





Maisons typiques de l'architecture traditionnelle : elles participent à l'identité forte du village de Marsal



Exemple de construction récente s'implantant en lisière du village



Quelques éléments du patrimoine de Marsal

> Un petit patrimoine de qualité mais peu visible et peu valorisé



LES ENJEUX D'URBANISATION DU VILLAGE

Les contraintes :

> La départementale RD 172, problématiques de sécurité liée à la vitesse et à la visibilité, de franchissement et de lisibilité du village.

> Les 2 tunnels sur la RD 172 enferment le village. La seule autre route desservant le village depuis le plateau est la route de la Baraque, mais étroite et assez pentue, elle débouche sur un carrefour à sécuriser (vitesse, visibilité).

> La carte communale actuelle : restrictive pour le développement du village.

La seule partie constructible dans la carte communale actuelle est limitée et située de l'autre côté de la RD, déconnectée du village (problématique de liaison sécurisée entre les 2 parties du village).

> Le PPRI et la zone agricole, qui participent à la limitation de l'urbanisation du village.

> Un centre-bourg en contrebas de la route, et donc peu perceptible et peu visible.

Les atouts :

> Un village à l'identité encore marquée, où le bâti est organisé de façon dense autour d'une voie circulaire.

> Des aménagements déjà amorcés.

> La présence forte de l'eau et du Tarn, à proximité immédiate du village.

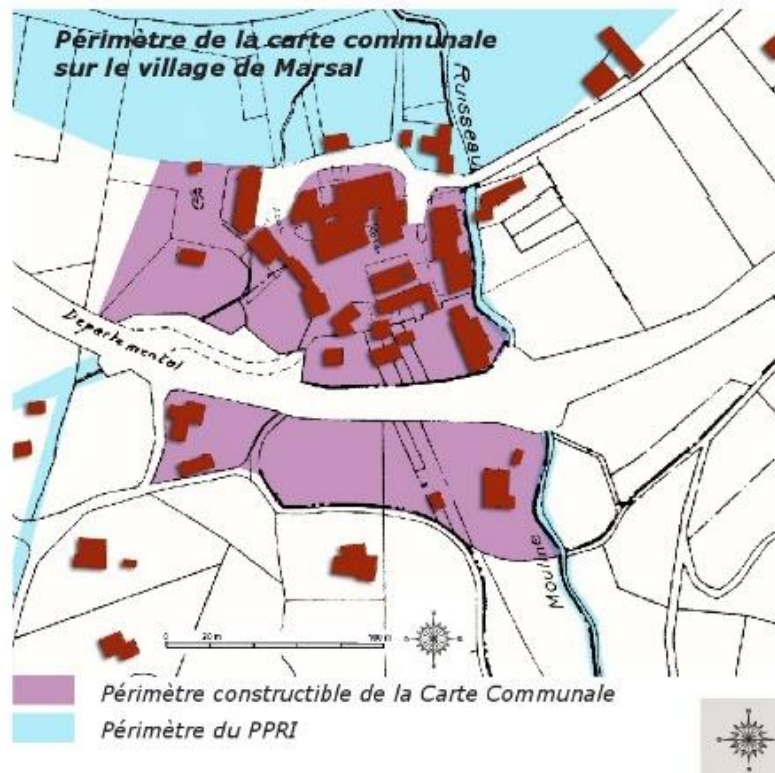
> Des sentiers de randonnée existants, et en particulier le GR qui traverse le village.

Les enjeux :

> **Les entrées du village** : les marquer et les sécuriser, pour ralentir la vitesse et affirmer l'entrée dans le village.

Faciliter l'accès au village en contrebas.

> **Aménager et valoriser la traverse**, permettre le franchissement pour recréer des connexions entre les 2 côtés du village et plus largement plateau/vallée.



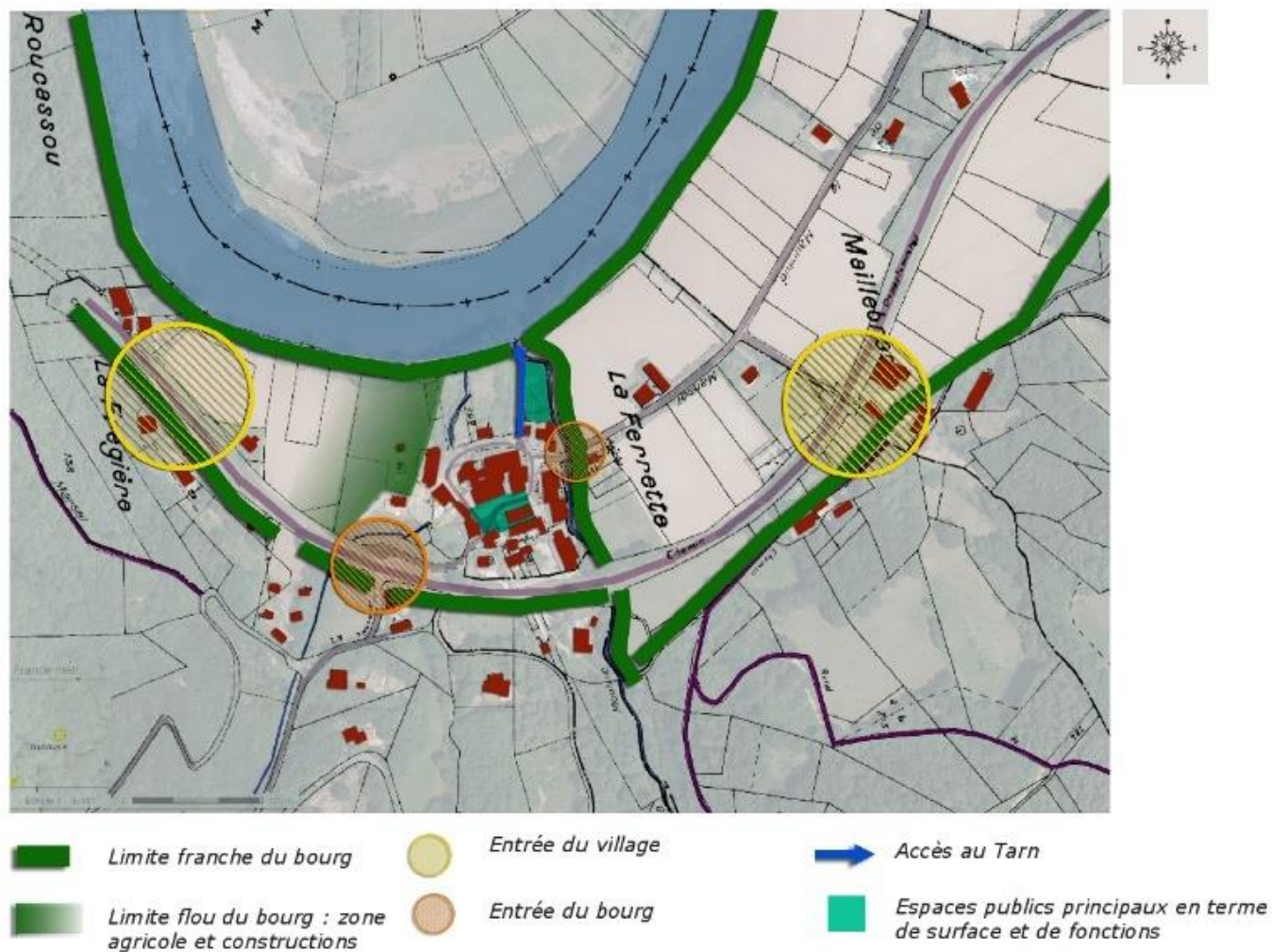
> **Retrouver l'accès au Tarn** et créer des aménagements

> **Conforter le centre-bourg**, le valoriser :

S'appuyer sur les structures d'accueil (chalets) et bâtiments publics.

> **Requalification des espaces publics** et continuer les aménagements déjà amorcés

Les enjeux urbains



PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES D'URBANISATION

Réfléchir à la possibilité d'ouvrir des zones à l'urbanisation, en extension du centre-bourg actuel :

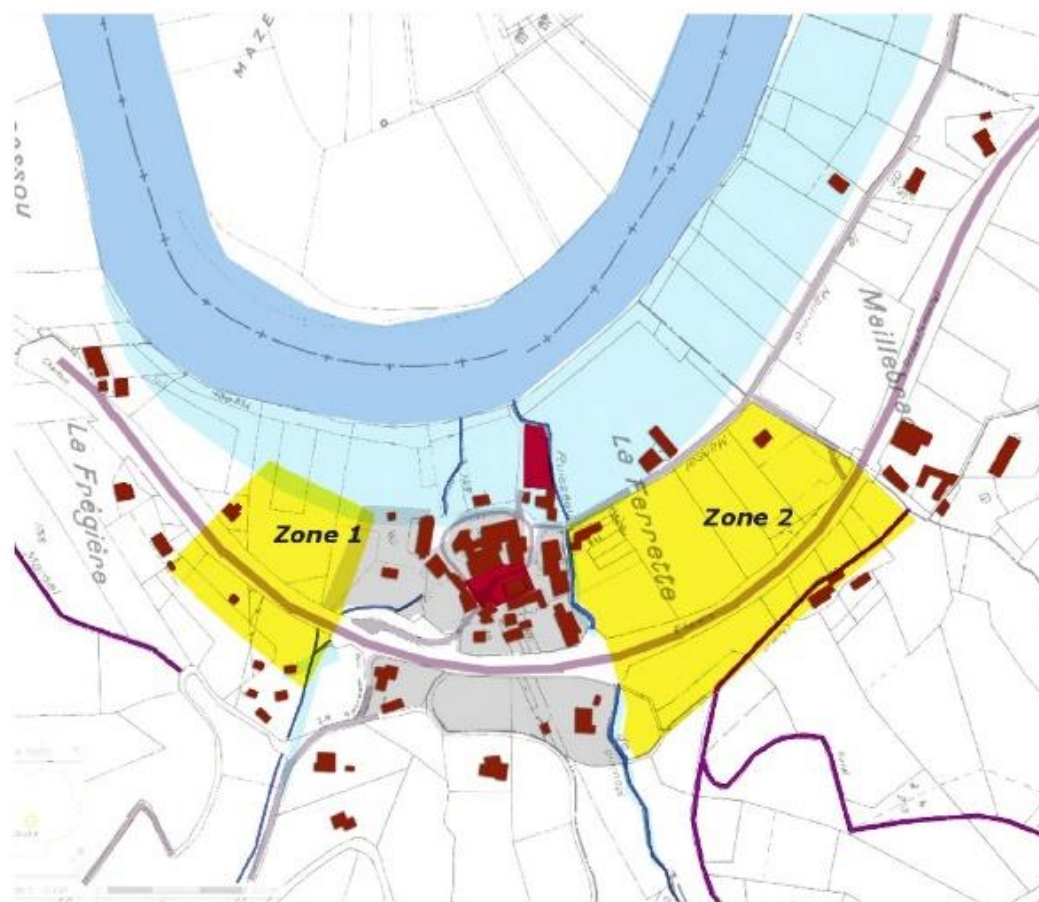
> 2 zones d'urbanisation potentielle :
une à l'OUEST dans le prolongement des quelques constructions récentes,
une à l'EST, entre le centre-bourg et le cimetière.

> Créer **plusieurs « phases »** de développement du village, en partant du coeur de bourg.

> Créer une **voie centrale** desservant à terme la totalité de la zone EST, et permettant une connexion entre l'EST (le cimetière) et l'OUEST (le coeur de bourg actuel).

> Des **préconisations d'aménagement** de chaque zone seront nécessaires : traitement des limites avec la RD, trame paysagère à retrouver / prolonger, zones d'implantation du bâti, ...

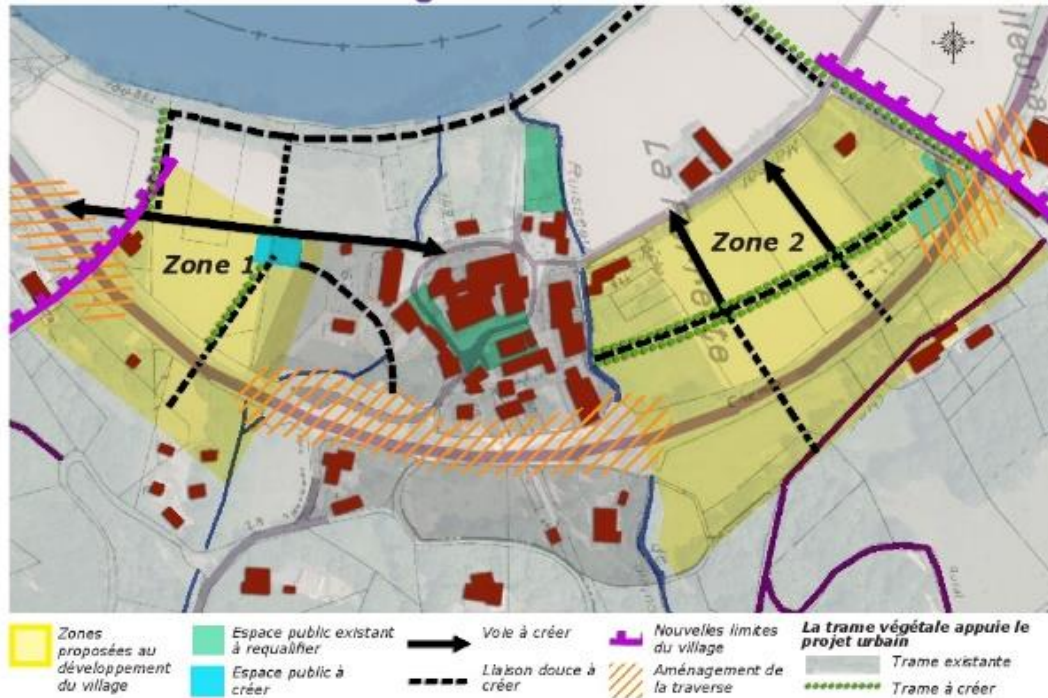
> Définir une **limite à l'urbanisation**, en s'appuyant sur la structure paysagère et le relief.



Les deux zones potentielles de développement du village



Orientations d'aménagement



Les deux zones proposées sont trop vastes au regard du rythme de développement du village. Ce sont deux possibilités, à long terme.

Dans le cas de la projection d'un futur PLU, il est conseillé de n'ouvrir qu'un secteur, pour mieux l'organiser.

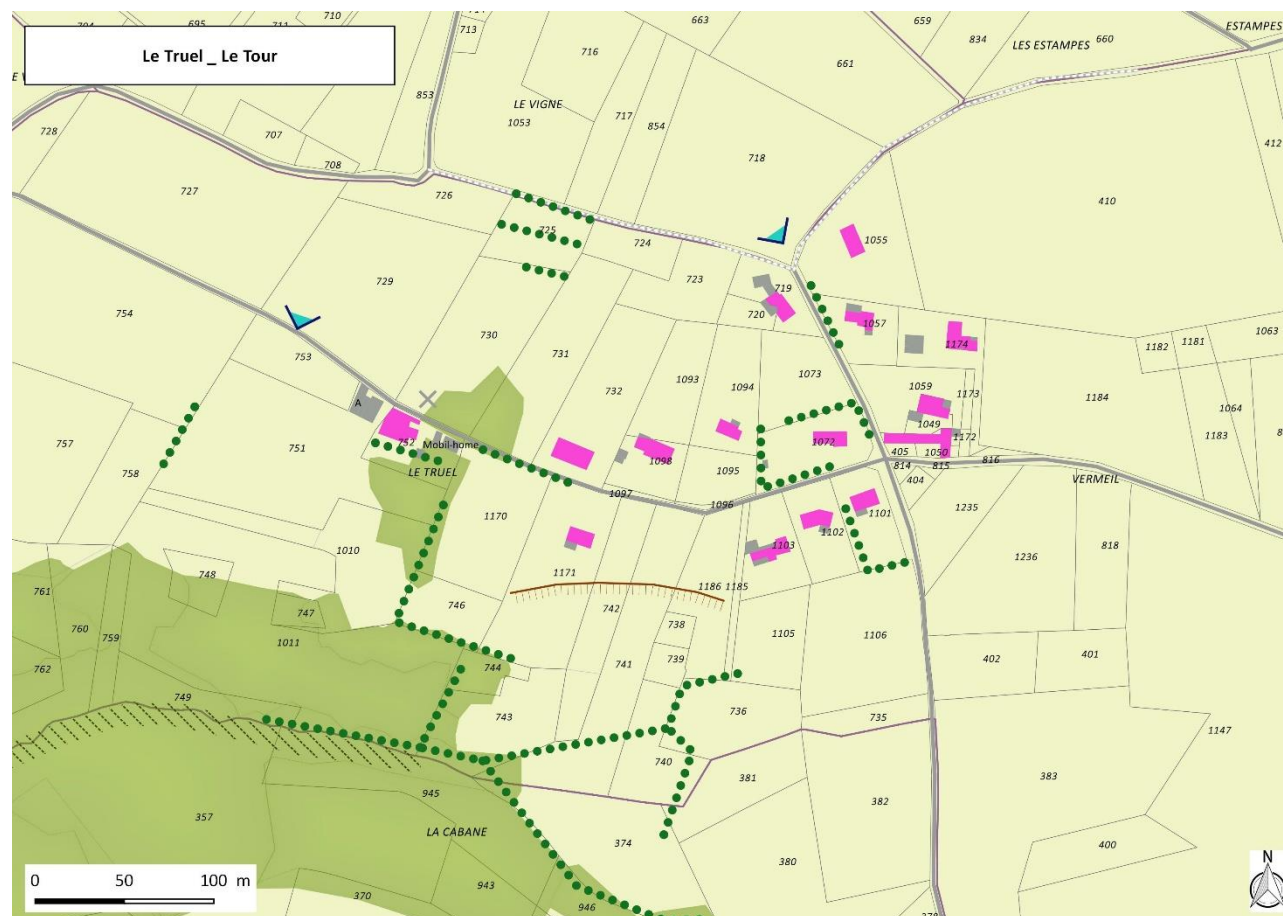
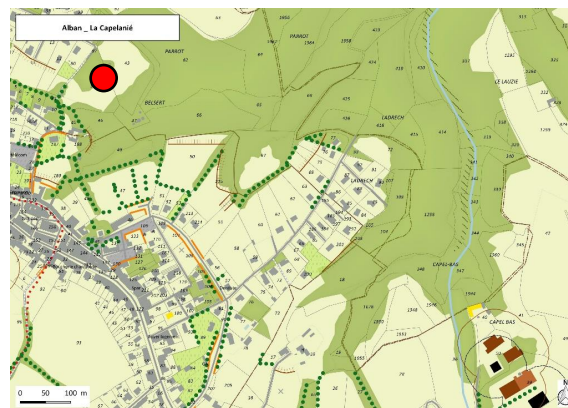
Le secteur 2 est à privilégier.

Préconisations d'aménagement - zone 2 :

- > Créer un **espace public central**, sous forme de mail piétonnier ou esplanade, qui permet de structurer l'espace et se raccordant au cimetière et à l'entrée EST du village.
- > Créer des **voies de liaison transversales NORD/SUD**, qui permettent de raccorder les voies existantes et la zone au SUD de la RD, et ainsi d'urbaniser cette nouvelle zone.
- > Créer des **circulations douces** qui permettent de raccorder les parcelles au SUD de la RD, avec le mail ou l'esplanade piétonne, et ainsi le centre-bourg.
- > Marquer la nouvelle **limite EST** du village, en consolidant la limite végétale actuelle, au niveau du cimetière.
- > Prévoir un **aménagement progressif** de cette zone, mais avec un projet urbain global.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ TRUEL / LE TOUR



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord-Ouest de la commune de Bellegarde-Marsal
- Hameau desservi par une voie communale accessible depuis la RD 999 (à 1.3 km de la RD 74 et à 2.3 km de la RD 999)

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 17 maisons (dont 4 à la location), soit 40 habitants
- Hameau essentiellement composé de constructions récentes (notamment sur Le Tour)
- Présence de bâti ancien, sans caractère patrimonial
- La distinction des hameaux Le Truel et Le Tour étant de moins en moins lisible compte tenu des constructions qui se sont faites à la jonction
- Présence d'une activité de transporteur avec des projets de développement
- Présence d'un mobile home, de photovoltaïque et de construction en bois

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la carte communale

En zone U - secteurs où les constructions sont autorisées

Hameau essentiellement composé de constructions récentes où l'activité agricole est absente.

➡ **Vocation : Hameau à vocation résidentiel, où l'activité d'élevage est absente**

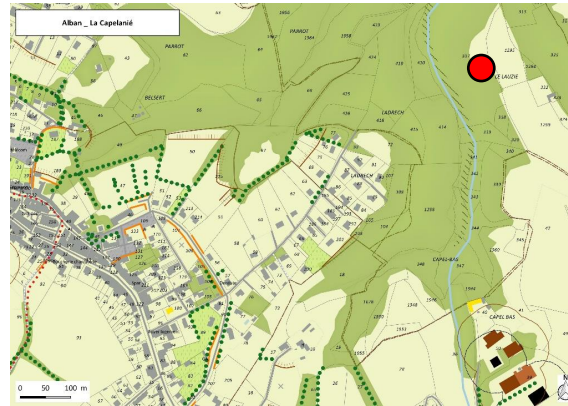
➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**



CURVALLE

HAMEAUX A VOCATION AGRICOLE FORTE

❖ BOSC NEGRE



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord-Est de la commune de Curvalle, dans la vallée du Rance
- Hameau situé en bordure de la RD 77

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 4 maisons, soit ... **habitants**
- Hameau composé de bâti traditionnel, de constructions récentes (liées à l'exploitation) mais aussi de bâti à réhabiliter
- Hameau concerné par la présence d'une grosse exploitation agricole RSD Hameau qui compte 1 siège d'exploitation (chef d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans)

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A1 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles*

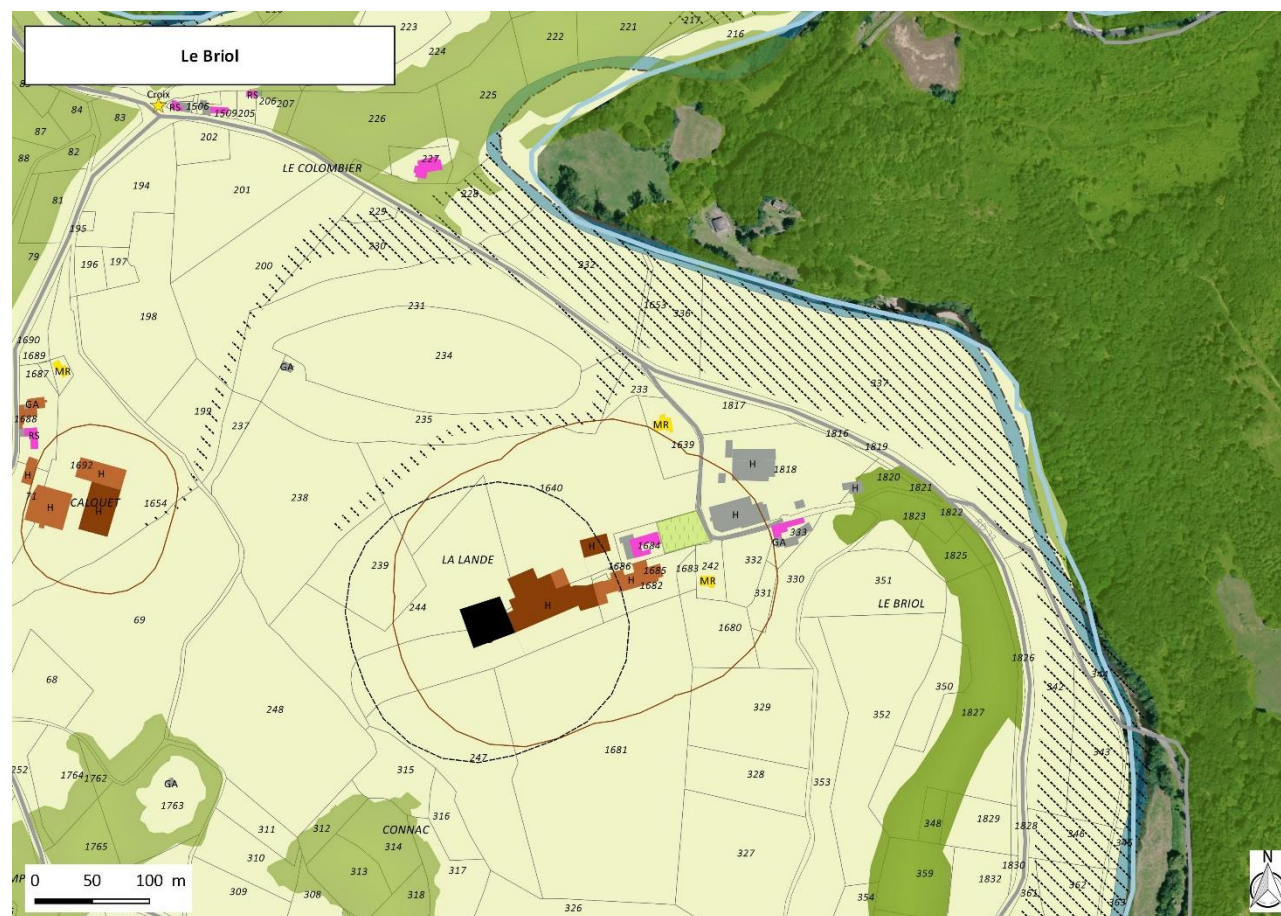
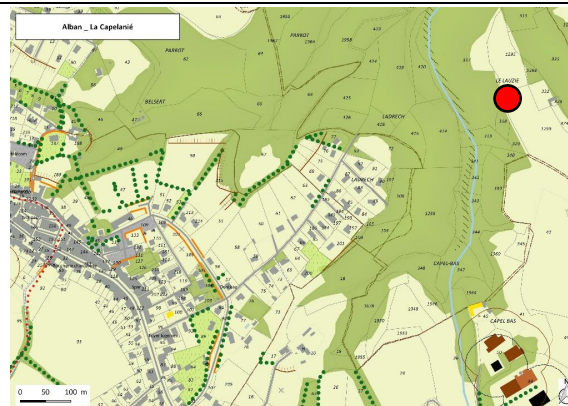
Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver (avec de jeunes agriculteurs) au-delà du risque inondation.

➡ **Vocation : Hameau à vocation agricole forte**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée**



❖ LE BRIOL



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord-Est de la commune de Curvalle, dans la vallée du Rance
- Hameau situé en bordure de la RD 33, menant à Balaguier-sur-Rance
- Hameau tourné davantage vers les communes de Plaisance et Balaguier-sur-Rance, situées dans l'Aveyron

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 4 maisons, soit 8 habitants
- Hameau composé du Briol et de La Lande, dont les limites ne sont plus voire pas lisibles
- Hameau composé de bâti traditionnel, mais aussi de constructions récentes (liées à l'exploitation)
- Hameau concerné par la présence d'une grosse exploitation agricole ICPE-D (avec projets de développement), mais aussi une activité de scierie. Activité en voie de cessation d'ici fin 2016 sans reprise sur site
- Hameau qui compte 2 sièges d'exploitation (chefs d'exploitation ayant moins de 35 ans)
- Hameau implanté en fond de vallée du Rance, à proximité d'une zone inondable

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

Secteur Est en zone A4 - *secteurs destinés aux activités artisanales isolées à l'intérieur des grands espaces agricoles*

Reste du hameau en zone A - *zones à vocation agricoles*

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver (avec de jeunes agriculteurs) au-delà du risque inondation.

➡ *Vocation : Hameau à vocation agricole forte*

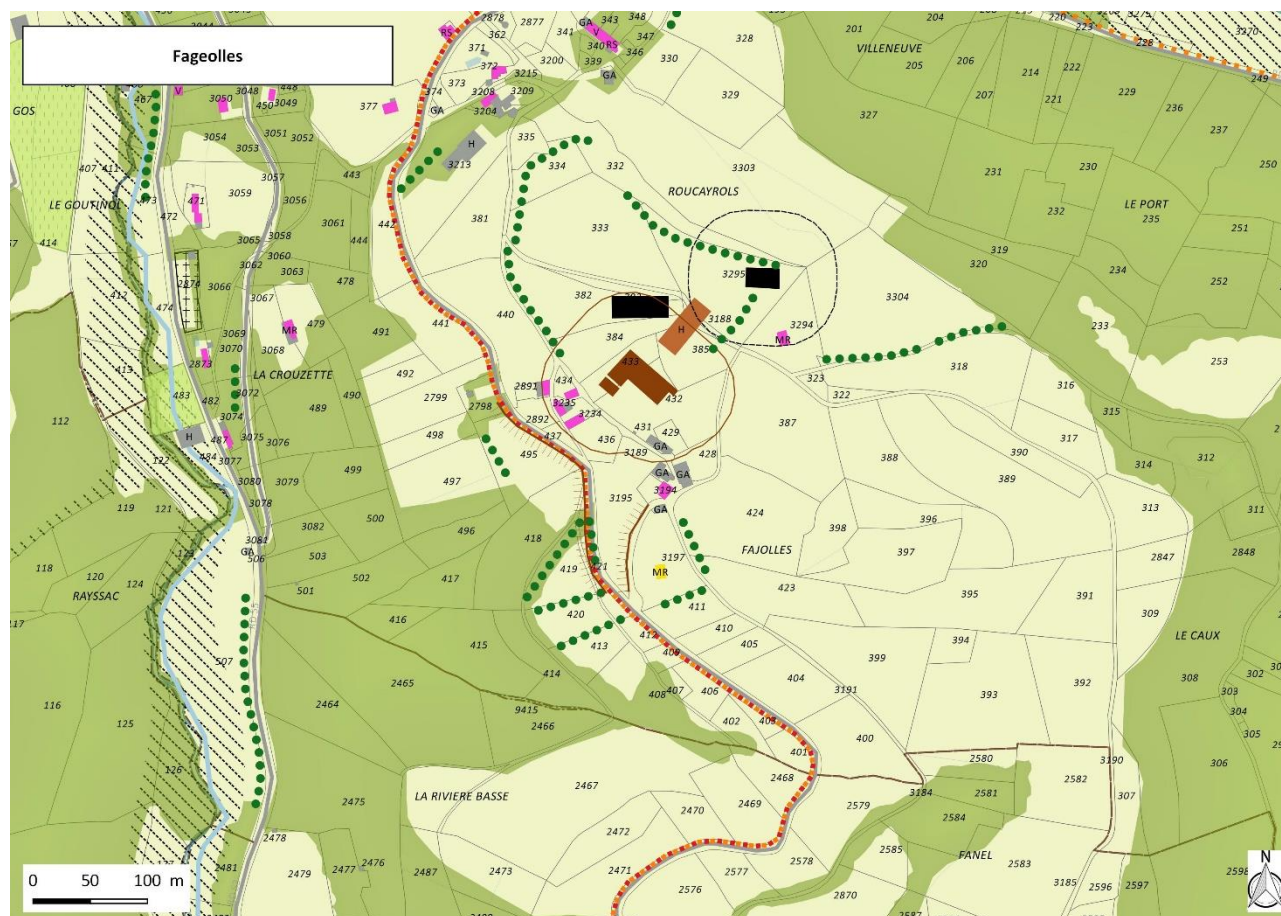
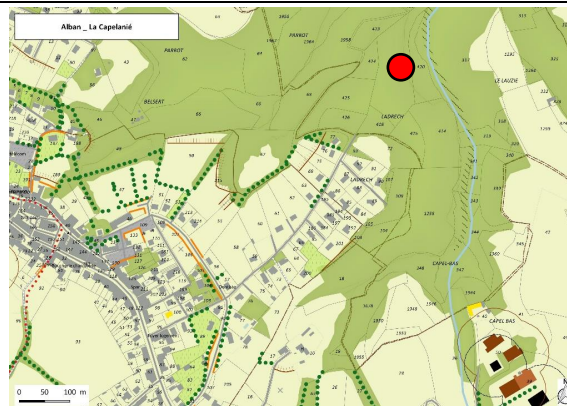
➡ *La valorisation de l'existant pourrait être envisagée*



HAMEAUX A VOCATION MIXTE A DOMINANTE AGRICOLE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ FAGEOLLES



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord-Ouest de la commune de Curvalle, au Sud du village de Villeneuve-sur-Tarn
- Hameau desservi par une voie communale qui relie la RD 999 au village de Villeneuve sur Tarn, en traversant la commune par son centre

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 7 maisons, soit 10 habitants
- Hameau composé de constructions récentes, sans lien entre elles (éparpillées)
- Hameau composé de bâti traditionnel, parfois bien entretenu, mais aussi de bâti vacant
- Hameau composé essentiellement de bâtiments liés à l'exploitation agricole (au RSD) ; exploitation ayant des projets de développement
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation (chef d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans)
- Hameau implanté en ligne de crête

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A1 - secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver au-delà du caractère plus ou moins déstructuré de l'urbanisation.

➡ **Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante agricole**

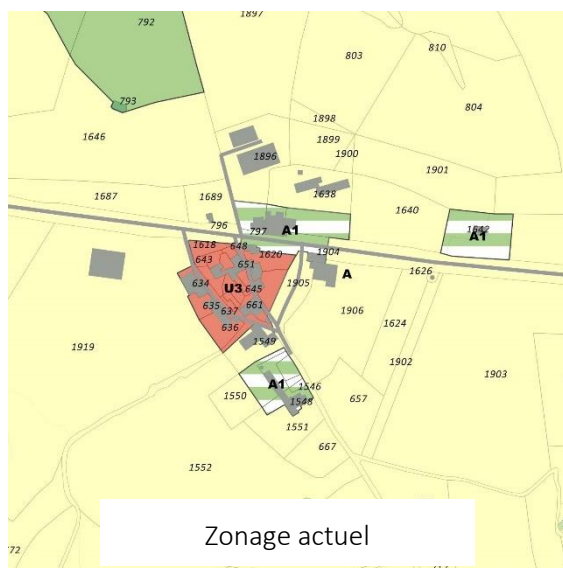
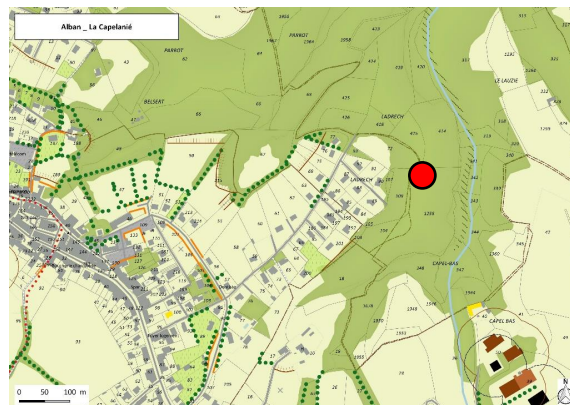
➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée**



HAMEAUX A VOCATION MIXTE A DOMINANTE NON AGRICOLE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ CARMENEL



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Sud-Ouest de la commune de Curvalle
- Hameau situé en bordure de la RD 999
- Hameau situé à moins de 3 km du bourg d'Alban

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 7 maisons (5-6 MV), soit 11 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel, souvent vacant voire en ruine, présentant parfois un potentiel de valorisation
- Hameau qui a fait l'objet d'accueil de tiers au sein de constructions récentes, notamment sur un secteur qui surplombe la RD 999
- Hameau anciennement à dominante agricole dans le PLUi des Monts d'Alban mais depuis l'exploitation agricole située au Nord de la RD 999 s'est arrêtée, sans possibilité de reprise d'activité
- Présence d'un bâtiment d'élevage (au RSD) en entrée Ouest, sans siège d'exploitation

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

Cœur ancien du hameau en zone U3 - extensions urbaines diffuses
Ilot bâti légèrement déconnecté en zone A1 - secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles
Le reste en zone A - zones à vocation agricoles

Ce hameau présente une activité agricole réduite et des possibilités à construire sur un site présentant une bonne accessibilité, avec déjà la présence de nouvelles constructions.

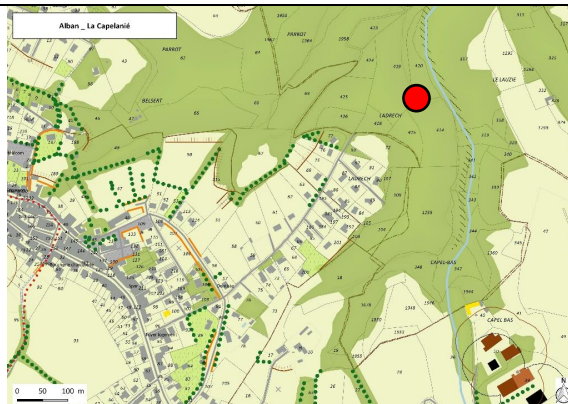
➡ ***Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole***

➡ ***Un développement plus soutenu pourrait être envisagé et à minima la valorisation de l'existant (entretien et changement de destination).***



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ GAILLARDAC



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé à l'Ouest de la commune de Curvalle
- Hameau desservi par le réseau communal avec la voie de desserte principale en impasse
- Hameau situé à 5.5 km du village de Villeneuve sur Tarn

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 6 maisons (2-3 RS + 2-3 MV), soit 10 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel bien entretenu
- Présence de bâti vacant
- Hameau qui a fait l'objet d'accueil de tiers au sein de constructions récentes
- Hameau scindé en deux : un îlot où la vocation agricole prédomine et l'autre où c'est la vocation résidentielle
- Une activité agricole au RSD qui présente des projets de développement
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation (chef d'exploitation ayant moins de 35 ans)
- Hameau qui présente sur sa partie Sud-Ouest, voire Nord des contraintes topographiques

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

Secteur Sud-Est en zone A - zones à vocation agricoles

Reste du hameau en zone U3 - extensions urbaines diffuses

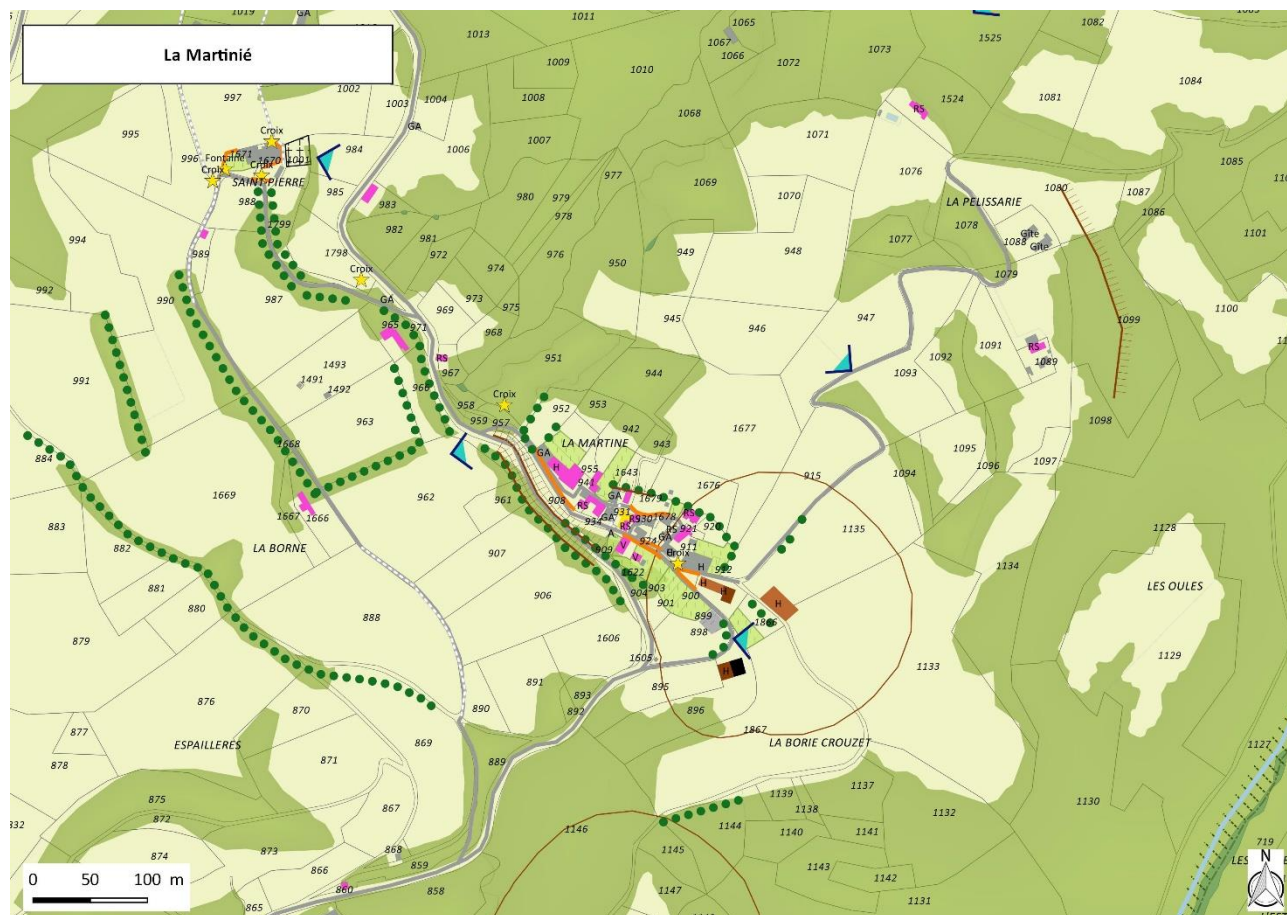
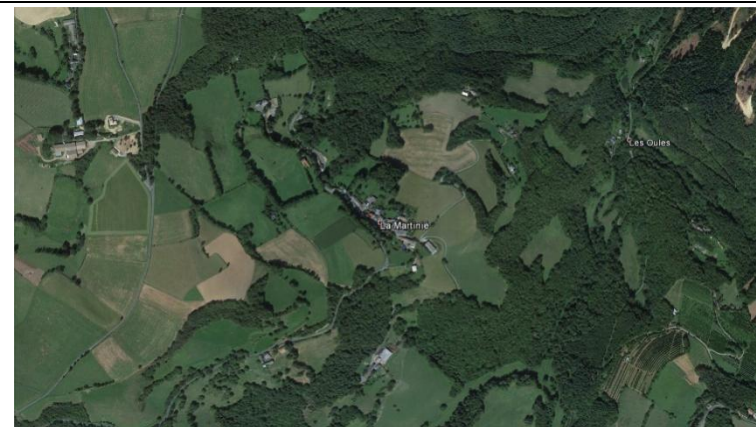
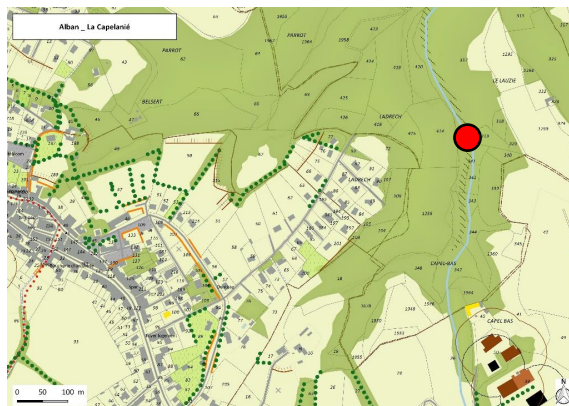
Ce hameau propose une partie au caractère résidentiel distincte de l'activité agricole et est bien structuré.

➡ ***Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole***

➡ ***Un développement mesuré pourrait être envisagé.***



❖ LA MARTINIE



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Sud-Est de la commune de Curvalle
- Hameau desservi par la RD 127, à 2.5 km de la RD 999

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 11 maisons (3 RS), soit 15 habitants
- Présence de maisons à vendre et de granges anciennes à réhabiliter
- Hameau concerné par l'activité agricole (au RSD) qui est toutefois implantée à l'extrémité Sud-Est du hameau
- L'activité agricole en place présente un projet de développement
- Hameau composé de bâti traditionnel bien entretenu
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation (chef d'exploitation ayant plus de 55 ans avec une succession)
- Hameau qui présente des contraintes topographiques sur sa partie Sud-Ouest

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- Hameau qui présente un accès moyen en téléphonie mobile et internet, mais qui sera amélioré par le haut débit mis en place sur Miolles

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

Partie Sud-Est en zone A - *zones à vocation agricoles*

Reste du hameau en zone U3 - *extensions urbaines diffuses*

Ce hameau propose une partie au caractère résidentiel distincte de l'activité agricole et est bien structuré.

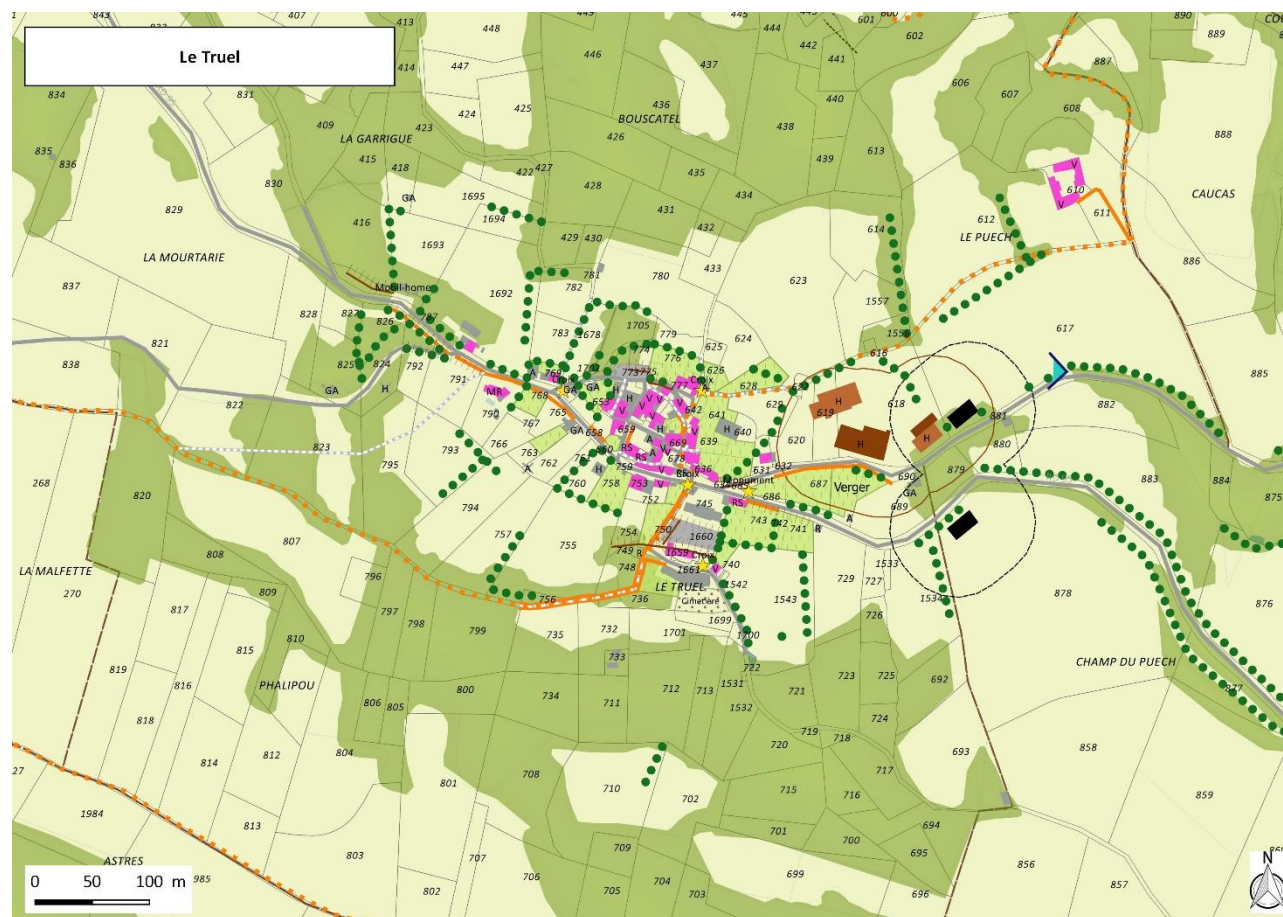
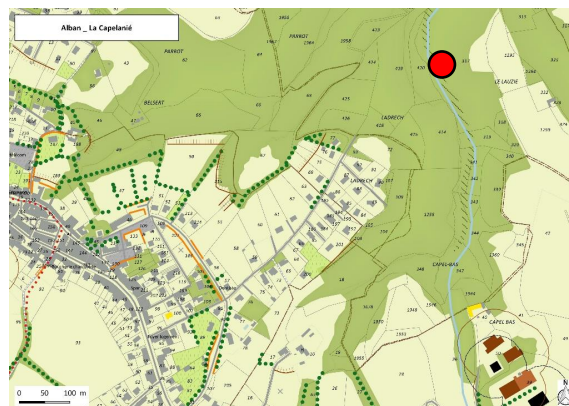
➡ ***Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole***

➡ ***Un développement mesuré pourrait être envisagé.***



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LE TRUEL



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord de la commune de Curvalle
- Hameau desservi par la RD 95, à 5 km du village de Villeneuve-sur-Tarn

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 21 maisons (13 RS), soit 20 habitants
- Hameau qui a fait l'objet d'accueil de tiers au sein de constructions récentes
- Présence de nombreuses résidences secondaires mais aussi quelques maisons vacantes
- Hameau composé de bâti traditionnel bien entretenu
- Hameau concerné par l'activité agricole (au RSD) avec des projets de développement qui est toutefois implantée à l'extrémité Est du hameau
- Hameau qui ne compte pas de siège d'exploitation
- Hameau qui présente les vestiges d'une ancienne école au cœur du village et la présence d'anciens bâtiments artisanaux (Ets Serres)
- Hameau organisé autour d'un réseau de ruelles étroites, marqué par de nombreux jardins qui participent au cadre de vie
- Certains secteurs du village sont inscrits dans la pente (ex : église)
- Hameau traversé par un sentier de randonnée
- Hameau marqué par la présence de nombreuses haies qui créent des limites d'urbanisation et qui offrent une bonne insertion du village dans son environnement

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau où l'assainissement collectif est prévu (enquête publique en cours)
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En partie en zone A - zones à vocation agricoles

En partie en zone U1 - parties les plus anciennes des bourgs-centres et hameaux

Ce hameau présente un potentiel de réhabilitation par la présence de maisons vacantes ou encore de granges anciennes. Toutefois, au regard de l'activité agricole cantonnée à l'Est et de la présence de constructions récentes, le hameau présente des espaces libres pouvant être supports de nouvelles constructions.

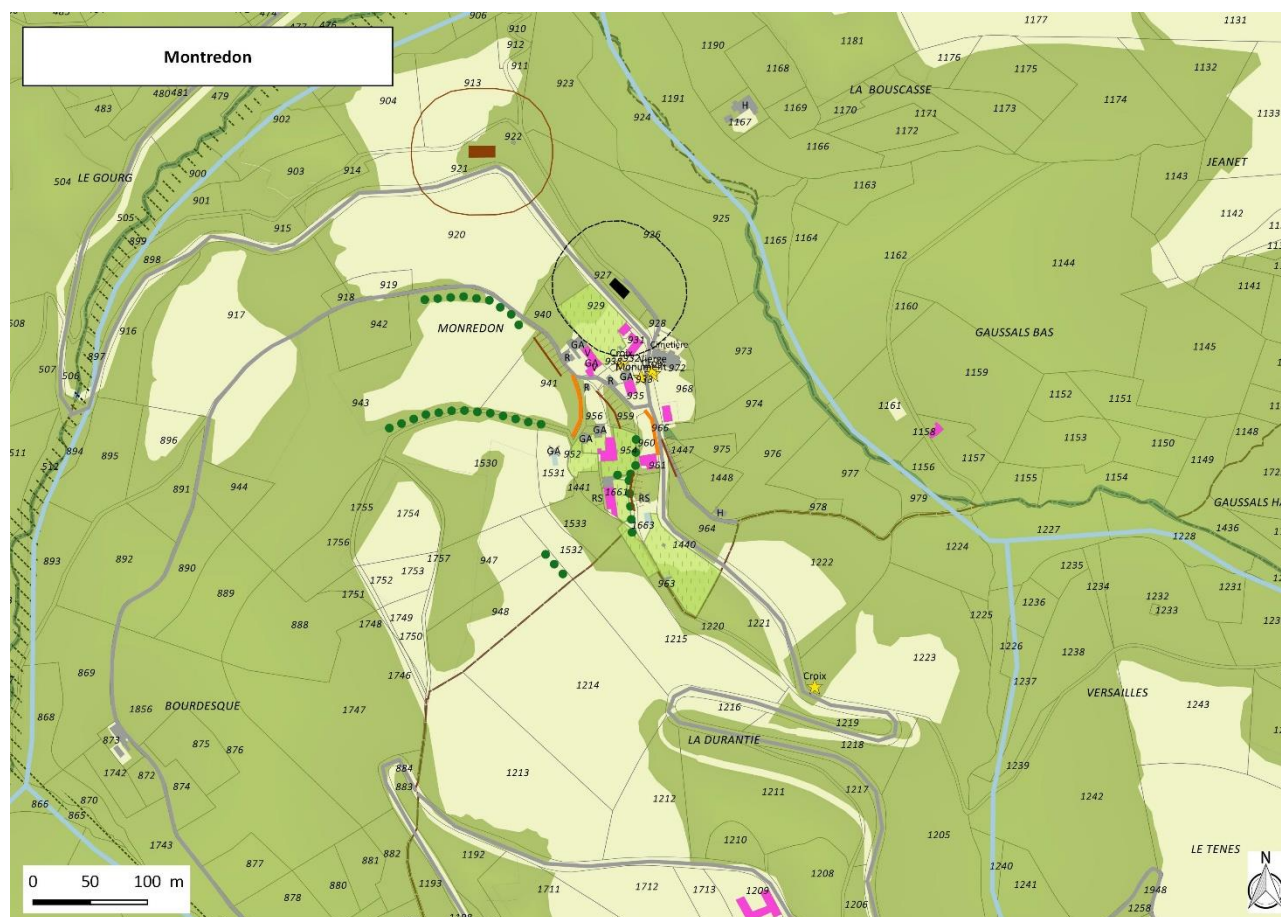
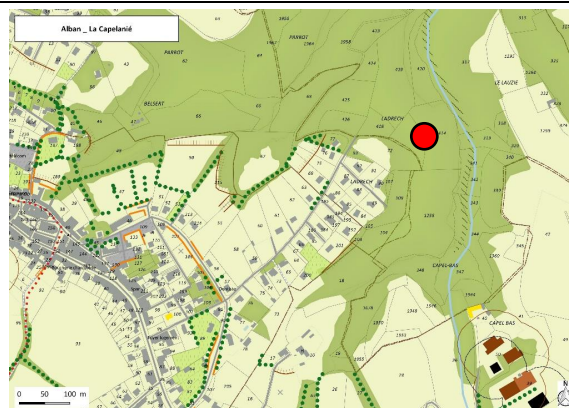
➡ Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole

➡ Un développement mesuré pourrait être envisagé et à minima une valorisation de l'existant (entretien et changement de destination).



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ MONTREDON



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Sud-Ouest de la commune de Curvalle
- Hameau desservi par le réseau communal à moins de 4 km de la RD 999 et par extension à 7 km d'Alban

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 7 maisons (1 RS + 3 MV), soit 8 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel bien entretenu
- Présence de granges anciennes, dont certaines avec un potentiel de réhabilitation
- Hameau concerné par une activité agricole en dehors du hameau mais qui présente des projets de développement à proximité de celui-ci
- Hameau qui ne compte pas de siège d'exploitation
- Hameau marqué par la présence d'éléments de patrimoine (église, croix, four)
- Le Sud du hameau est marqué par des jardins en terrasse
- Hameau entouré de boisements qui créent autant des limites à l'urbanisation
- Hameau inscrit dans la pente

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- Hameau qui présente des faiblesses en matière de réseaux de téléphonie mobile et internet

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone N1 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces naturels*

Ce hameau, bien que proche d'Alban, présente des enjeux paysagers et patrimoniaux tels qu'il ne semble pas opportun de le développer.

➡ ***Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole***

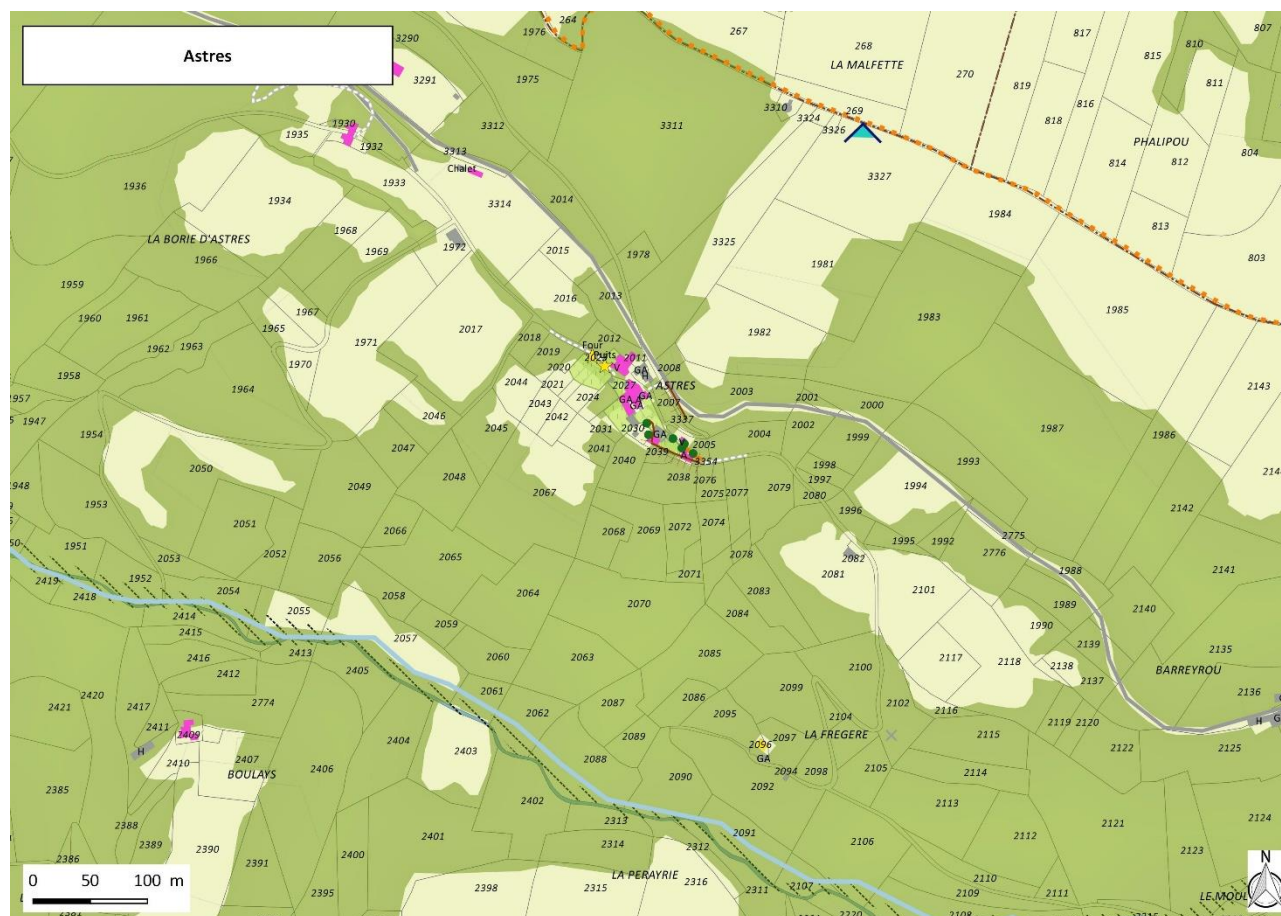
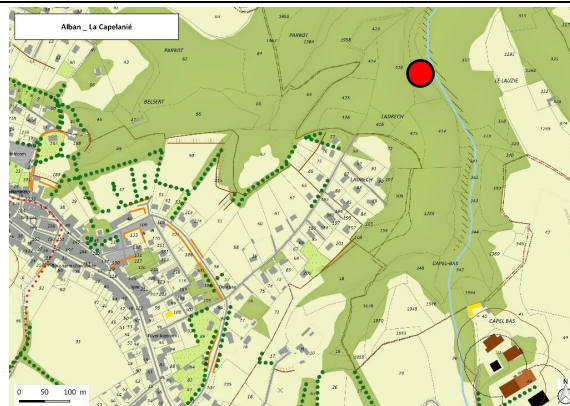
➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée***



**HAMEAUX A VOCATION RESIDENTIELLE, DANS LESQUELS
L'ACTIVITE D'ELEVAGE EST ABSENTE**

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ ASTRES



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord de la commune de Curvalle
- Hameau desservi par le réseau communal à moins de 4 km de la RD 95

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 4 maisons
- Hameau composé de bâti traditionnel de caractère, bien entretenu
- Présence également de bâtiments vacants
- Hameau ponctué par la présence d'éléments de petit patrimoine (four, puits)
- Le Sud du hameau est marqué par la présence de jardins (vergers)
- Hameau inscrit dans la pente, entouré de boisements, avec des accès parfois étroits et en impasse

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A1 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles*

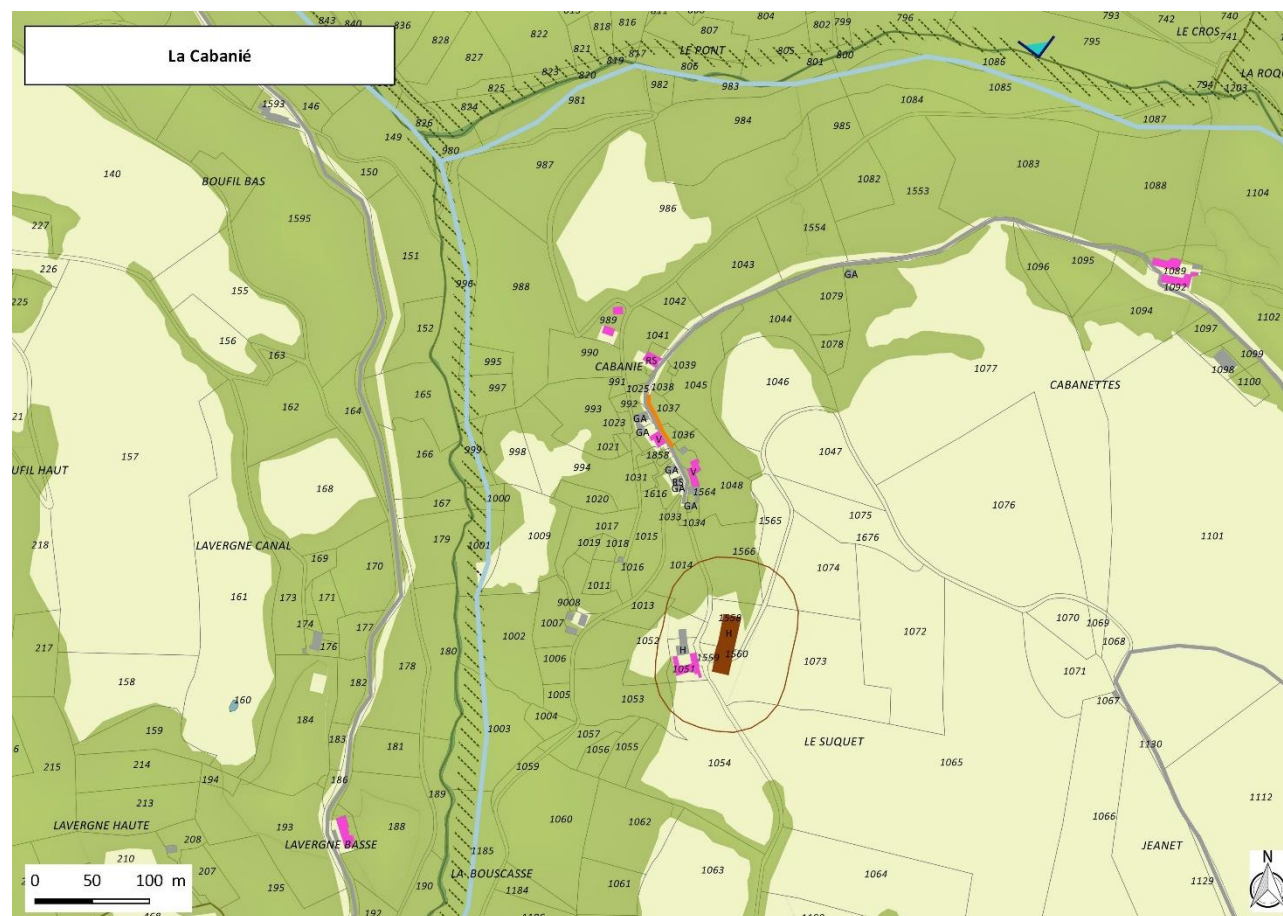
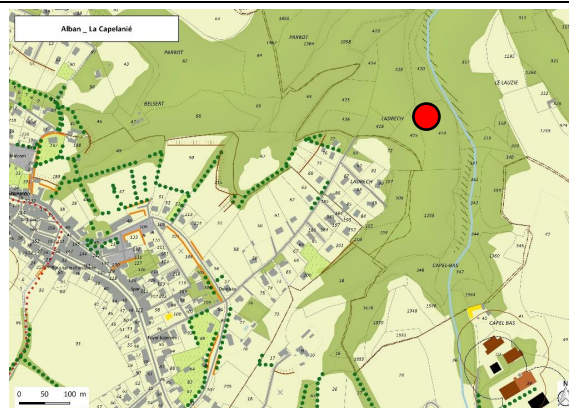
Ce hameau isolé présente des enjeux paysagers et patrimoniaux tels qu'il ne semble pas opportun de le développer.

➡ **Vocation : Hameau à vocation résidentielle, dans lequel l'activité d'élevage est absente**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée**



❖ LA CABANIE



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé à l'Ouest de la commune de Curvalle
- Hameau desservi par le réseau communal à moins de 4 km de la RD 95 et 5 km de la RD 999

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 6 maisons (1 RS + 2 MV), soit 2 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel souvent vacant, voire en ruine
- Présence de granges anciennes avec un potentiel de réhabilitation
- Présence d'une exploitation agricole (au RSD) plus au Sud
- Hameau implanté en contre bas d'un puech
- Hameau inscrit dans le paysage par la présence de boisements ou de haies qui l'entourent

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone N1 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces naturels*

Ce hameau isolé présente des enjeux paysagers tels qu'il ne semble pas opportun de le développer.

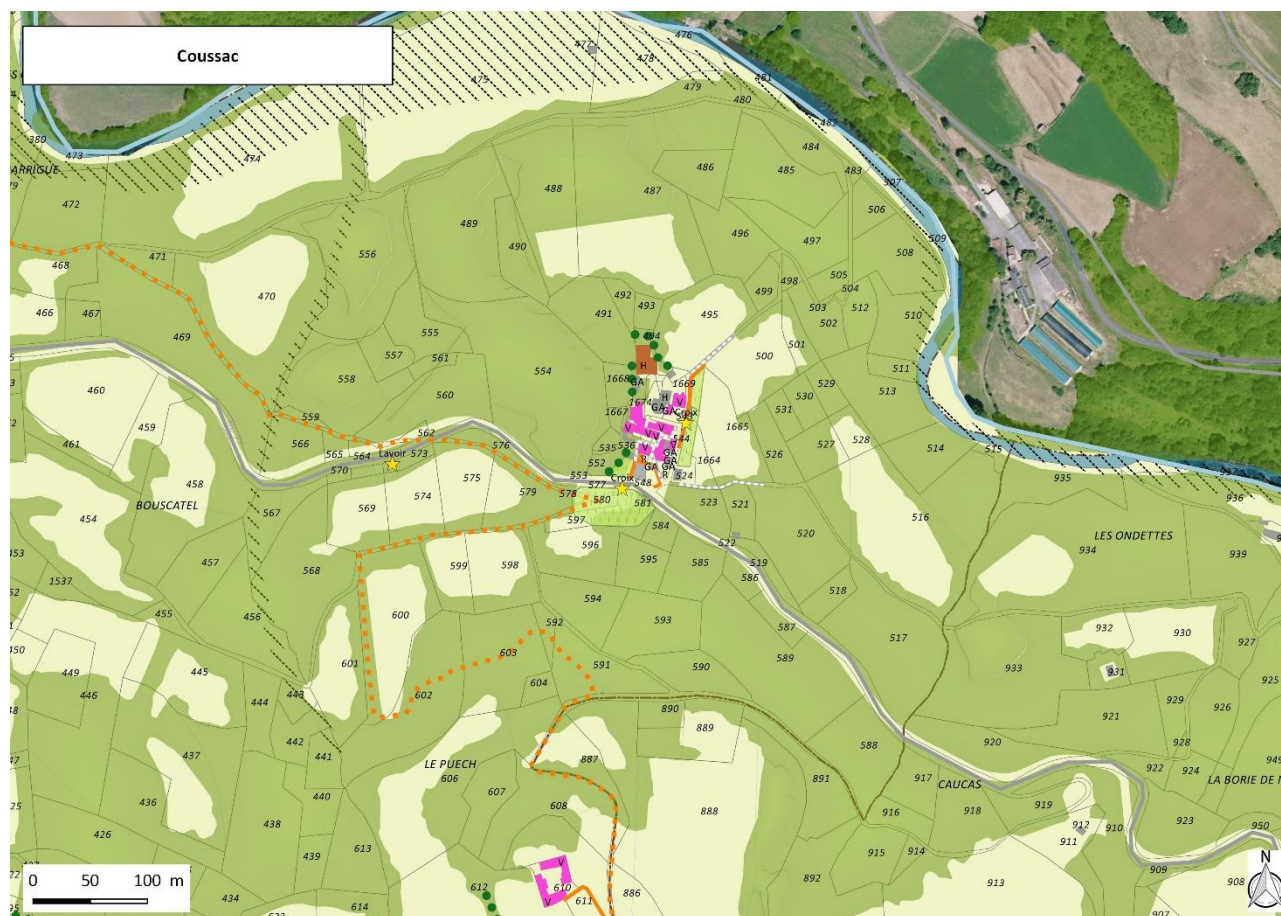
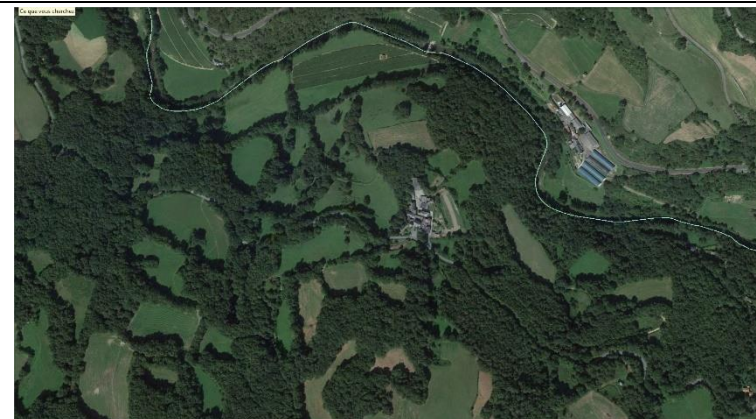
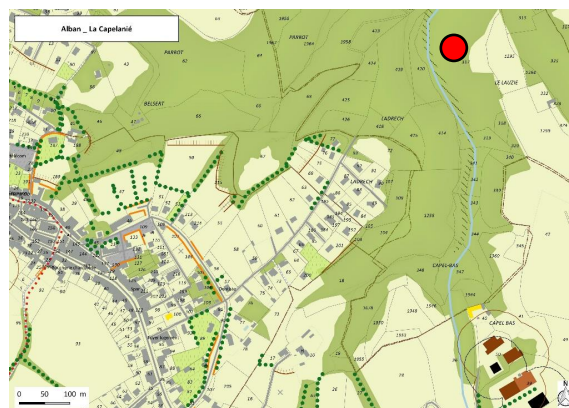
➡ ***Vocation : Hameau à vocation résidentielle, dans lequel l'activité d'élevage est absente***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée***



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ COUSSAC



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord de la commune de Curvalle
- Hameau en bordure de la RD 77 à moins de 5 km du village de Villeneuve-sur-Tarn

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 7 maisons (5 MV), soit 4 habitants
- Hameau composé essentiellement de bâti traditionnel vacant (3 résidences principales), voire en ruine (3 maisons à vendre)
- Les maisons sont imbriquées les unes aux autres, desservies par un réseau de ruelles piétonnes ; encerclées de jardins
- Présence de granges anciennes avec potentiels de réhabilitation
- Présence d'un hangar agricole de stockage au Nord du hameau

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A1 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles*

Ce hameau présente un nombre de bâtiments à occuper, à rénover ou transformer (granges anciennes) conséquent.

➡ **Vocation : Hameau à vocation résidentielle, dans lequel l'activité d'élevage est absente**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ CURVALLE



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord-est de la commune de Curvalle, en limite communale, sur les berges du Rance
- Hameau en bordure de la RD 33, desservi par une voie étroite et en impasse

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 13 maisons (10 RS + 1 MV), soit 4 habitants
- Hameau composé essentiellement de bâti traditionnel bien entretenu et de caractère
- Hameau marqué par la présence de vestiges d'un château
- Présence de bâti vacant ou à vendre avec un potentiel de réhabilitation
- Hameau qui en terme d'organisation est tourné vers la commune de Plaisance (Aveyron) accessible par un pont
- Hameau impacté par les périmètres de protection induits par les monuments historiques à proximité sur la commune de Plaisance (croix de pierre et église Saint-Martin de Plaisance)
- Présence de gîtes ou chambres d'hôtes
- Hameau implanté à flan de falaises, avec la présence de jardins en terrasse

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau où l'assainissement collectif est prévu (enquête publique en cours)
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone N1 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces naturels*

Ce hameau situé à l'extrémité du territoire intercommunal présente des contraintes topographiques et des enjeux patrimoniaux qui contraignent fortement son développement.

➡ ***Vocation : Hameau à vocation résidentielle, dans lequel l'activité d'élevage est absente***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée***



 ESPINASOLLES



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Centre-nord de la commune de Curvalle
- Hameau desservi par le réseau communal, à moins de 2 km de la RD 95 (8 km du village de Villeneuve-sur-Tarn)

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 4 maisons (1 RS), soit 3 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel, parfois bien entretenu
- Hameau composé de résidences secondaires, voire de maisons vacantes
- Hameau marqué par la présence de nombreux jardins
- Présence, en contre bas, à l'Ouest d'un hangar agricole non utilisé
- Hameau implanté en alignement d'un seul côté de la voie de desserte, compte tenu du talus en face
- Hameau traversé par un sentier de randonnée

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- Hameau qui présente des faiblesses en matière de réseau en téléphonie mobile et internet

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A1 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles*

Ce hameau isolé présente un contexte topographique qui contraint son développement.

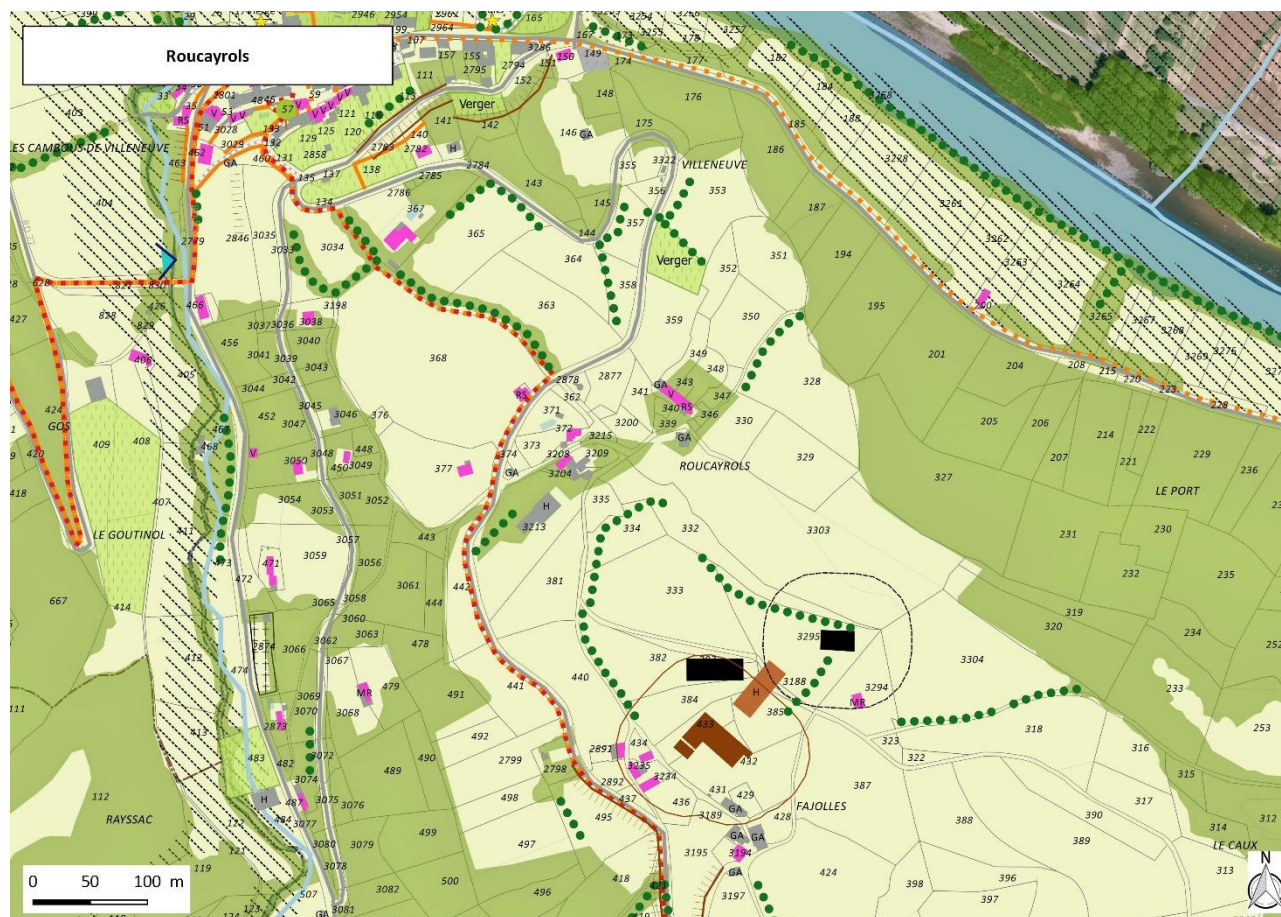
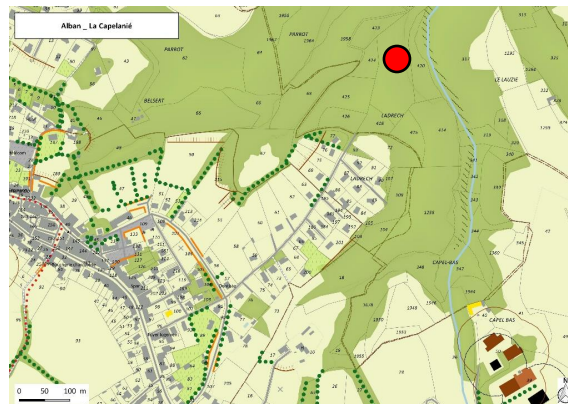
➡ **Vocation : Hameau à vocation résidentielle, dans lequel l'activité d'élevage est absente**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ ROUCAYROLS



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord-ouest de la commune de Curvalle, au Sud du village de Villeneuve-sur-Tarn
- Hameau desservi par le réseau communal à 1 km de la RD 77 au niveau de Villeneuve-sur-Tarn

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 6 maisons (2 RS + 1 MV), soit 6 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel (dont du bâti vacant et des résidences secondaires)
- Hameau qui a fait l'objet d'accueil de tiers au sein de constructions récentes
- Les constructions sont déconnectées les unes des autres, ce qui crée une juxtaposition d'habitations sans lien entre elles
- Présence d'une exploitation agricole au Sud du hameau avec des projets de développement
- Hameau implanté comme sur un promontoire

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

Roucaurols : en zone U2 - *extensions urbaines des bourgs et hameaux*

Secteur d'extensions au Sud de Roucaurols : en zone AUB - *extensions à des fins d'habitat (assainissement autonome autorisé)*

Secteur d'extensions futur au Sud de la zone AUB : en zone AU0 - *extensions futures à vocation d'habitat nécessitant une révision du PLUi*

Compte tenu de la proximité sur secteur avec le bourg de Villeneuve-sur-Tarn et du potentiel qu'il représente en matière de développement (création et aménagement d'un lotissement en cours), ce hameau constitue une alternative cohérente / intéressante pour le développement du village de Villeneuve-sur-Tarn, contraint à l'Ouest et au Nord par des zones inondables.

➡ *Vocation : Hameau à vocation résidentielle, dans lequel l'activité d'élevage est absente*

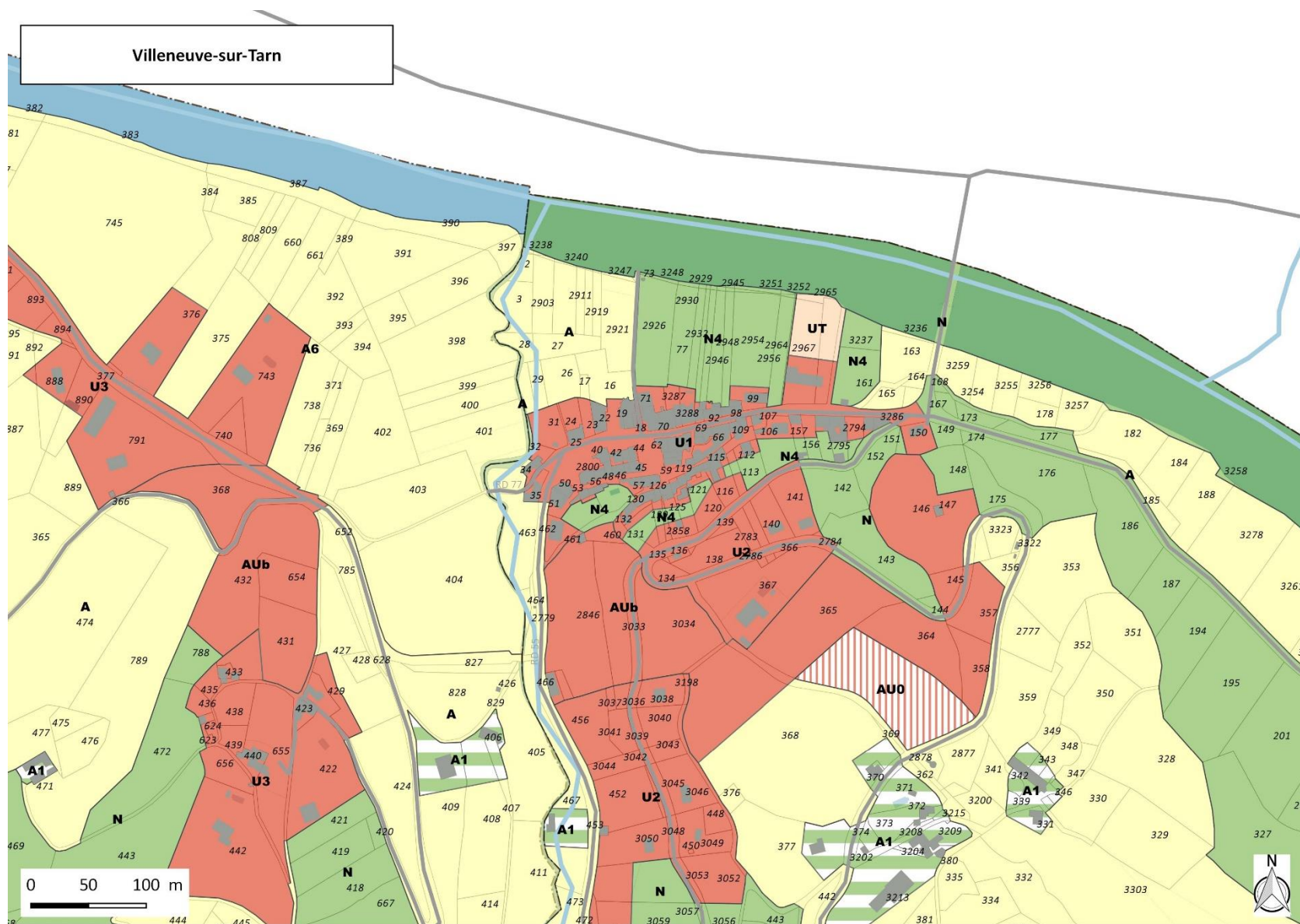
➡ *Un développement plus soutenu de l'urbanisation pourrait être envisagé. Il faudra dans ce cas veiller à traiter les liaisons avec le village de Villeneuve-sur-Tarn et proposer un projet d'aménagement qui tienne compte de la topographie et une nécessaire intégration paysagère des nouvelles constructions.*



❖ VILLENEUVE-SUR-TARN







Zonage actuel

▪ Localisation et accessibilité

- Bourg localisé au Nord-est de la commune de Curvalle, sur les berges du Tarn
- Bourg desservi par la RD 77, dont la traverse est sur certains secteurs étroite voir peu lisible (espace véhicules motorisés / espaces piétons : limites à redéfinir)

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Bourg composé à 50 % de maisons occupées et 50 % de résidences secondaires ou de maisons vacantes
- Bourg composé de bâti traditionnel (dont du bâti vacant et des résidences secondaires)
- Entrée sud composée d'un chapelet de constructions récentes
- Présence de commerces, services et équipements
- Présence de nombreux murets à préserver
- Bourg impacté par le PRRI de Tarn amont

▪ Desserte par les réseaux

- Bourg desservi par le réseau d'eau potable
- bourg desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone U1 - Parties les plus anciennes des bourgs-centres et hameaux

Compte tenu de la proximité sur secteur avec le hameau de Roucayrols et du potentiel qu'il représente en matière de développement (création et aménagement d'un lotissement en cours) et des contraintes naturelles (zone inondable) et d'une absence de potentiel, le bourg de Villeneuve-sur-Tarn, trouve un potentiel de développement sur le secteur de Roucayrols en continuité.

➡ **Vocation : Bourg à vocation résidentielle, dans lequel l'activité d'élevage est absente**

➡ **Une valorisation de l'existant pourrait être envisagée**



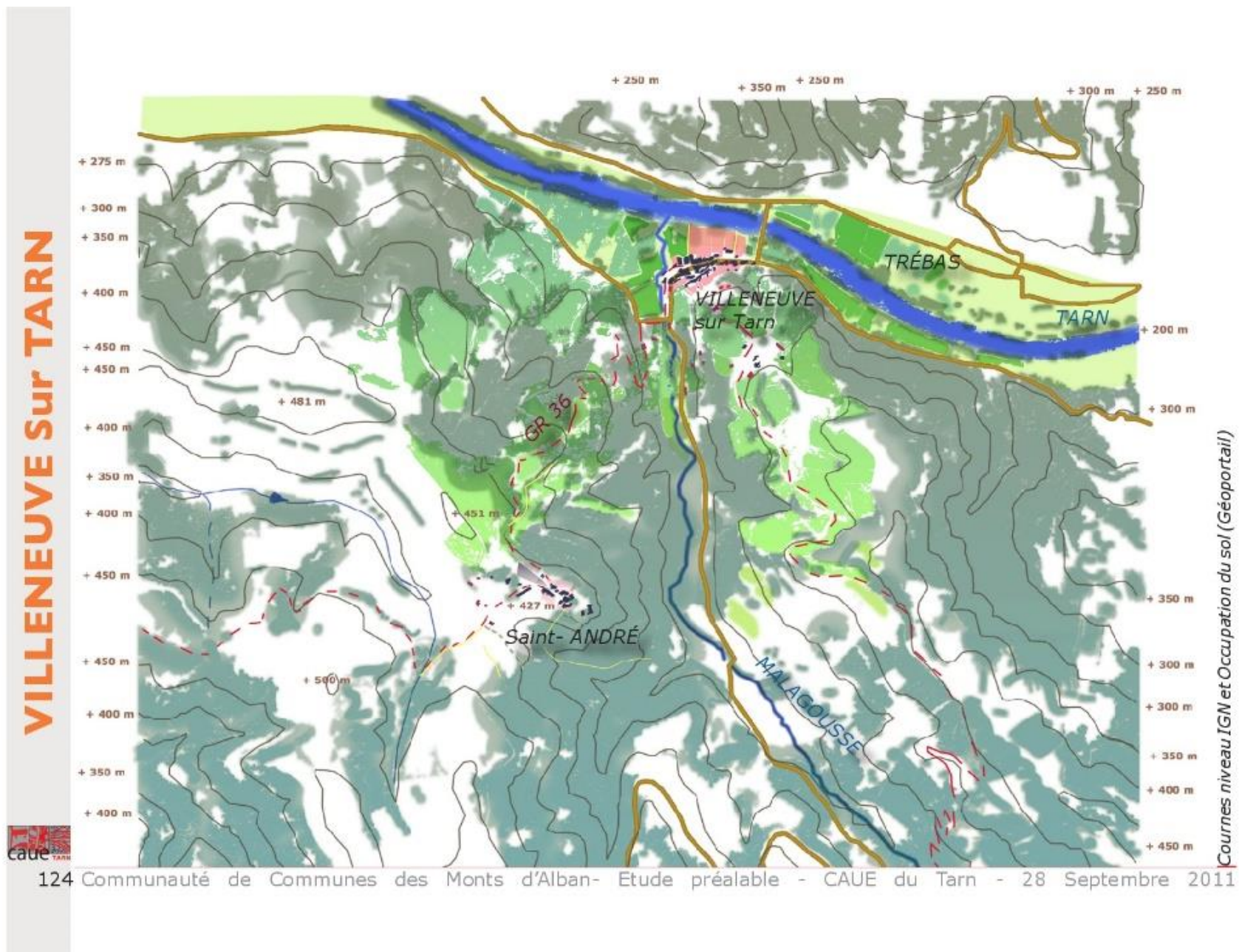
UN VILLAGE BLEUTÉ, EN TERRASSES SUCCESSIVES SUR LE TARN



Vue Nord Sud depuis le pont de Trébas

VILLENEUVE SUR TARN





UN VILLAGE BLEUTÉ, EN TERRASSES SUCCESSIVES SUR LE TARN

Entre Puechs agricoles et berges jardinées du Tarn :

Villeneuve sur Tarn, inscrite en commune de Curvalle, s'est développée en **demi-lune sur les versants Nords** des collines de Fageolles.

Ces terrasses s'orientent vers le **point de rencontre du petit cours d'eau de Malagousse avec le Tarn.**

Sa silhouette fortement empreintée du **style présent en Aveyron** (toitures avec coyaux, lucarnes, volumes importants des corps de maisons...) apparaît comme imposante et structurée. Les **teintes grisées des toitures** sont visibles depuis chaque terrasse praticable (chemins, routes, jardins, propriétés en hauteur) et renforcent l'homogénéité réussie



Une des vues sur les toitures en ardoise de Villeneuve

du village.

Les parcelles inondables permettent le maintien de cultures à échelle humaine, horticoles et potagères. Des chemins d'accès au Tarn offrent à voir un paysage assez grandiose.

Des terres agricoles résistant sur les hauteurs :

Le **duo terres cultivées et versants boisés** existant sur un relief très animé car creusé de nombreux cours d'eau, instaure des ambiances successives assez intimes, créant des effets de surprise d'un lieu à un autre.

Une urbanisation émaillée intégrée par les arbres hors période hivernale :

Le village s'est agrandi ces 60 dernières années le long de la Route Départementale 53 qui suit le Malagousse (Quartier La Croizette). Les récentes maisons s'orientent vers les collines de l'Ouest, profitant de vues sur de très belles terres, mais créant **un îlot indépendant du cœur.**



Jardins et sentiers en zone inondable

VILLENEUVE SUR TARN



JEU DE DÉNIVELÉS ET DE VUES



Cabane en schiste et toit en ardoise



Une des vues sur les toitures grises



Adaptations des seuils et du bâti aux dénivelés

UN RÉSEAU DE CHEMINEMENTS DISPARAISSANT



Sentier de qualité abandonné



Le devenir des liaisons douces :

Arpenter le village est devenu plus difficile. Il semble que plusieurs chemins vicinaux s'estompent, faute d'entretien et de projet global.

Multiplier ces réseaux (quantité et qualités) permettrait de redonner une cohésion au tissu urbain, et peut-être de redynamiser le coeur intéressant de Villeneuve.

Les vues et les dénivelés :

Cette thématique des cheminements résonne avec celle des vues et des dénivelés. Les possibilités de pratiquer le site offre des vues multiples et agréables. Elles tendent actuellement à s'appauvrir.



QUELLES MUTATIONS DES ESPACES?



La voirie, pour quels usages?

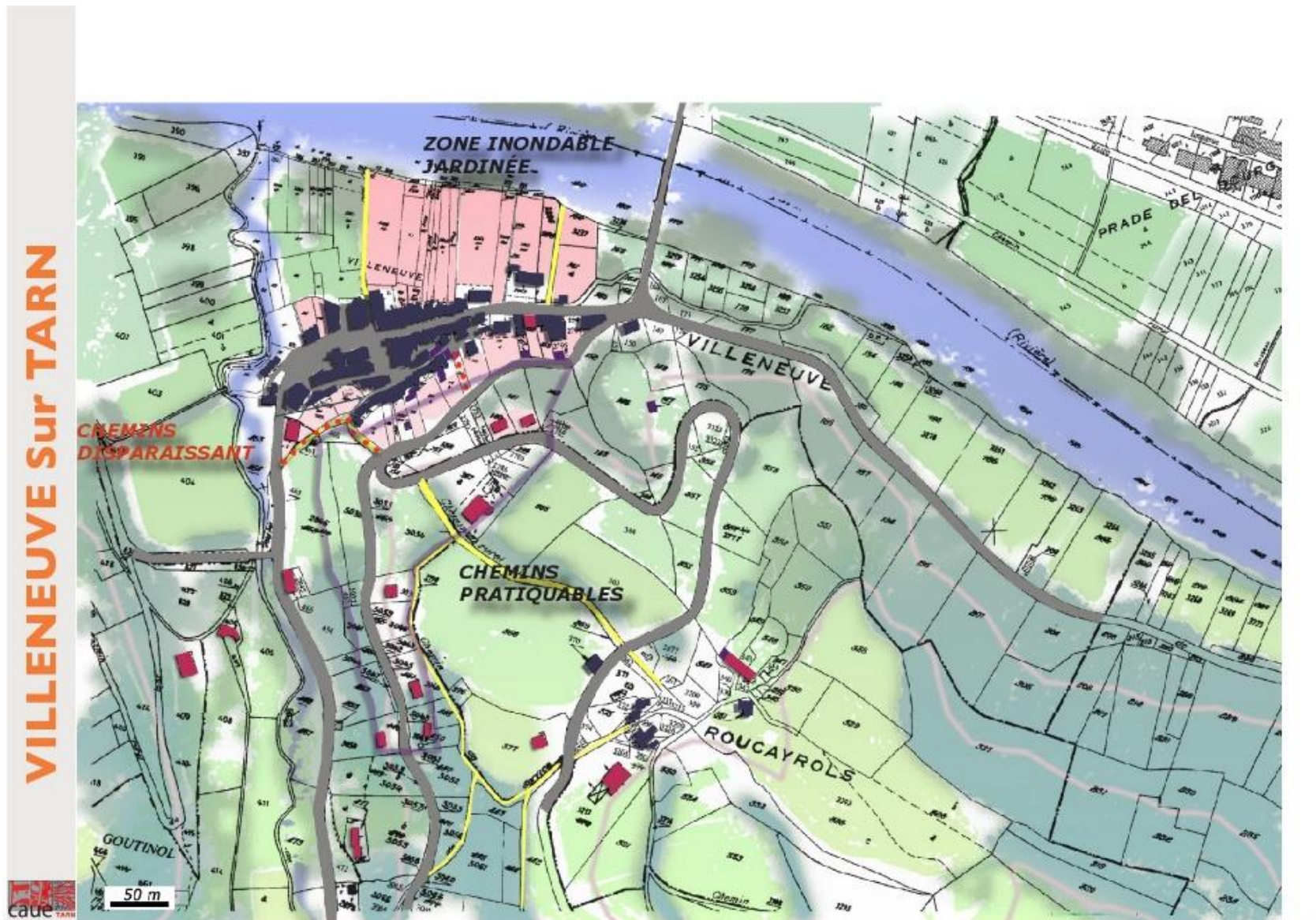
Les voies desservant hameaux et nouvelles zones d'habitations ont la double vocation de faire circuler les véhicules motorisés, et de permettre les balades aux habitants. La thématique des réseaux doux est indissociable de celle de l'urbanisation. **La dangerosité de la route départementale traversant Villeneuve soulève davantage ces questionnements.**

Le caractère du village, jusque dans les petits ouvrages (murs...)

La division des parcelles privées provoque la création de murs édifiés parfois **en lien avec l'existant**, d'autres fois **sans respect des qualités** pré-existantes. La question de la **cohérence** est soulevée y compris dans ces petits éléments.

VILLENEUVE SUR TARN





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

SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Axes de réflexion guidant le scénario proposé

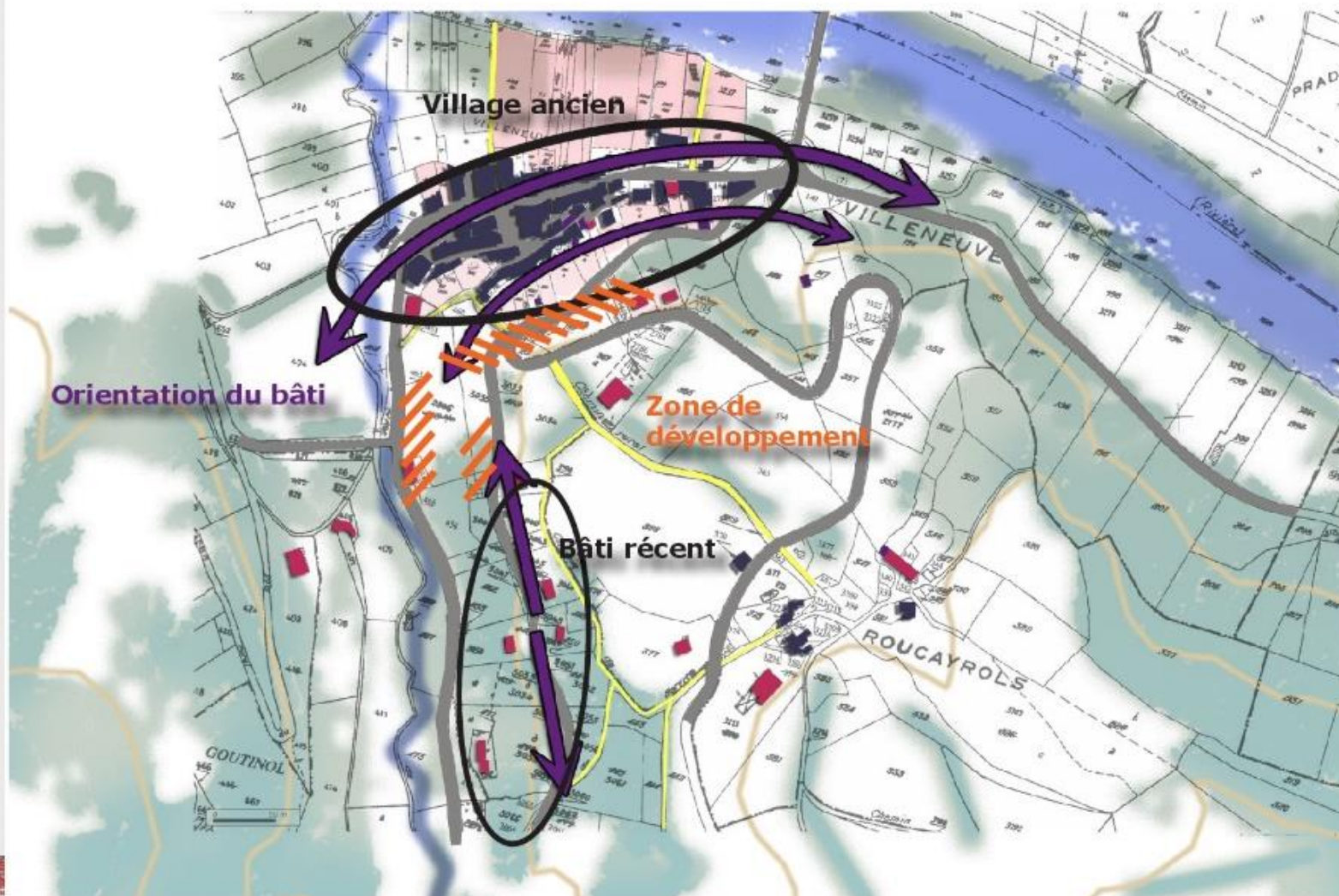
S'inscrire dans le site

Le village se développe dans la vallée, il investit les débuts de la pente du versant en s'inscrivant dans le relief par un jeu de terrasses.

Une zone de développement récent s'étend au Sud. Le lien avec le village est une route en lacets.

Proposition :

- **Relier les deux urbanisations, c'est-à-dire développer le village dans la pente.** Cela implique de **poursuivre les implantations par un jeu de terrasses, de murets et d'adaptation des constructions au site.** L'orientation du bâti doit s'inscrire parallèlement aux courbes de niveaux.
- **Restaurer et développer les chemins qui vont permettre des liaisons dans la pente, plus directes que la route en lacets**



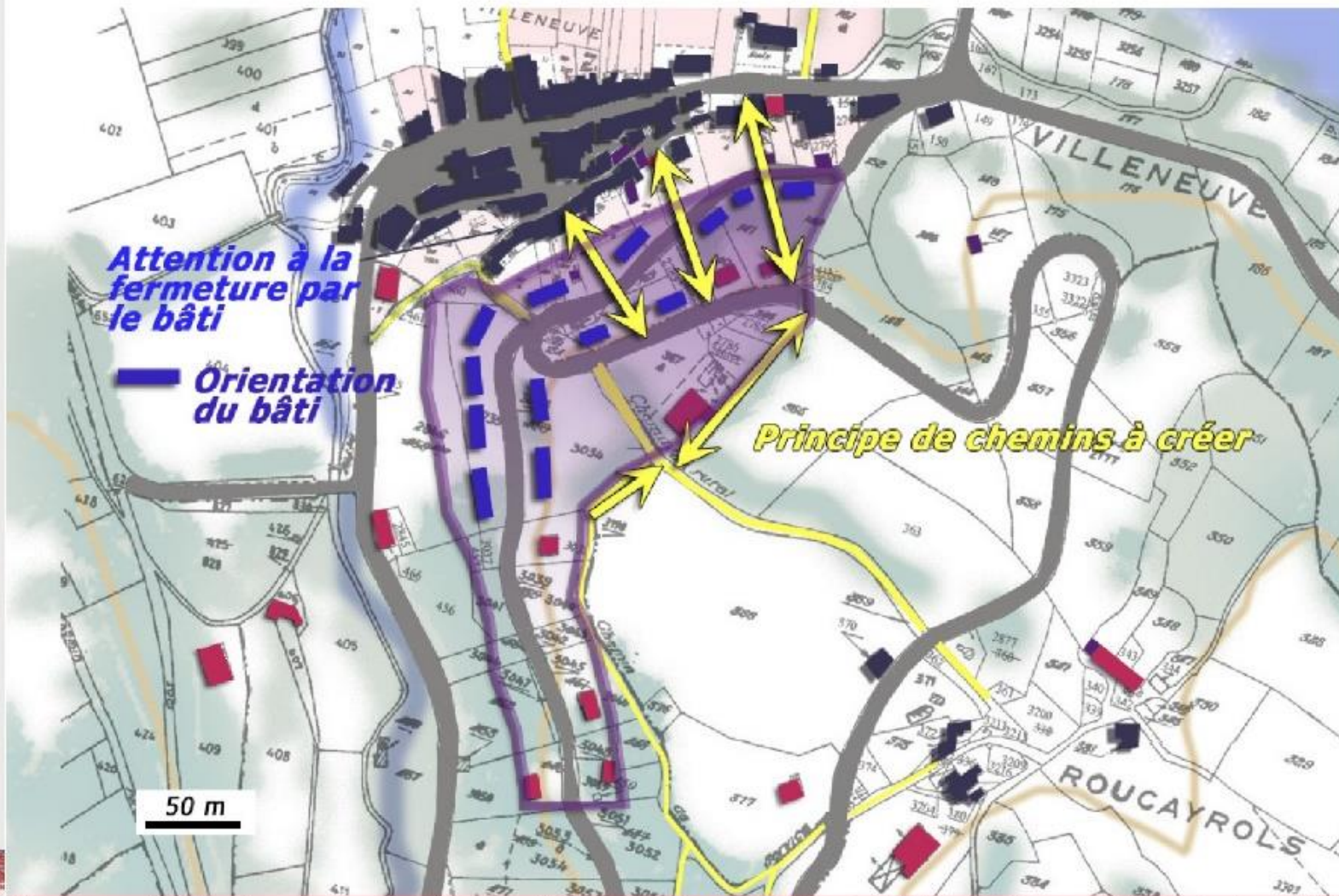
CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT

Le futur bâti doit s'inscrire dans la logique d'organisation existante et s'adapter au relief.

- **Implantation dans la pente par des jeux de terrasse** (utilisation de murets)
- **Orientation des constructions par rapport aux courbes de niveaux**
- **Adaptation des volumes à la pente** (positionnement du garage)
- **Création de chemins** permettant des liaisons directes avec le village et les chemins existants

Il existe un fort enjeu d'intégration des futures constructions. Des règles strictes devront maîtriser leur implantation, leur volume et l'adaptation au relief en pente du village.

VILLENEUVE SUR TARN



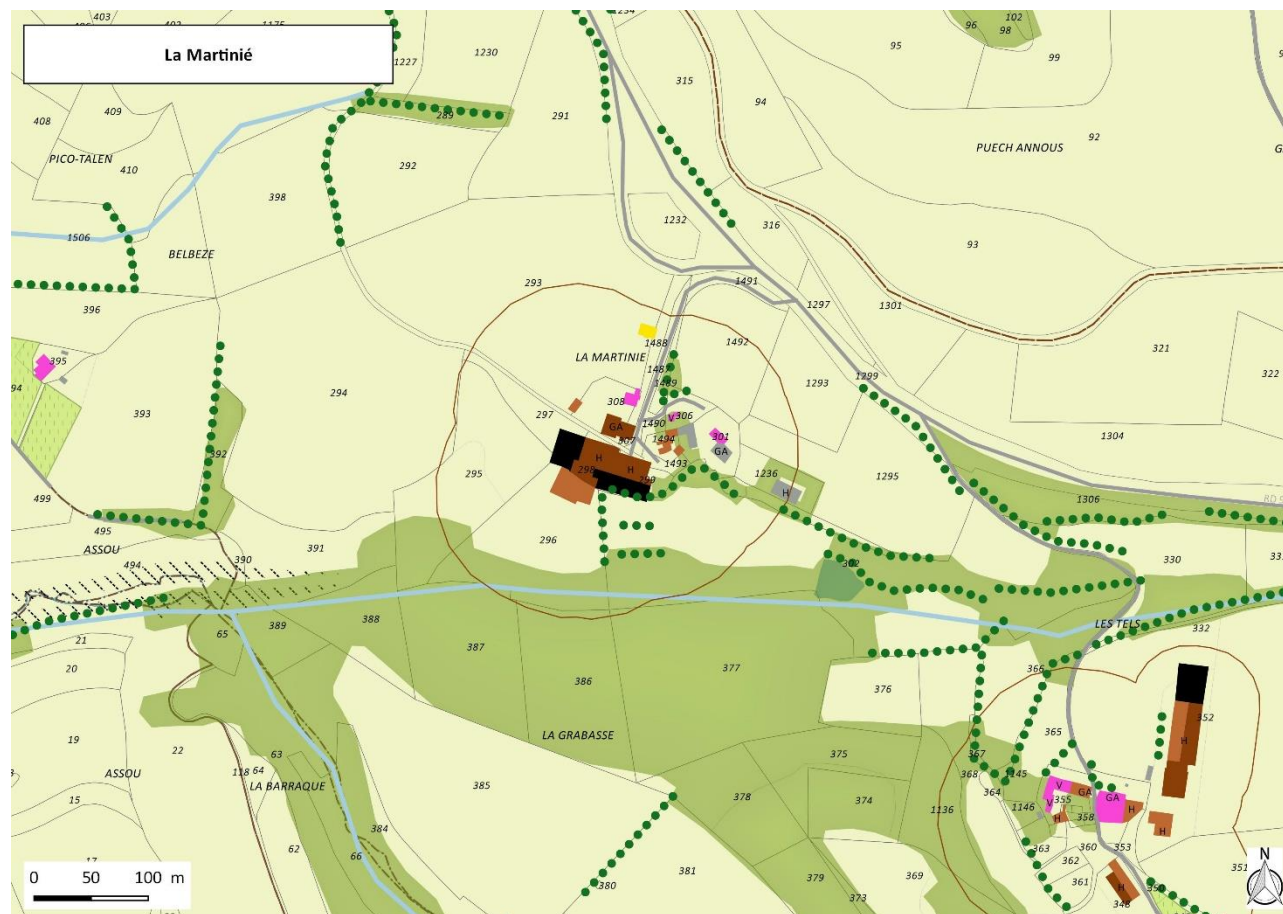
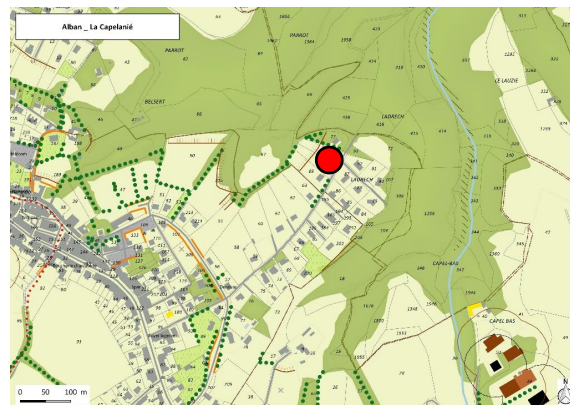
132 Communauté de Communes des Monts d'Alban- Etude préalable - CAUE du Tarn - 28 Septembre 2011

LE FRAYSSE

HAMEAUX A VOCATION AGRICOLE FORTE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA MARTINIE



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Sud-est de la commune du Fraysse
- Hameau desservi par le réseau communal en impasse, situé en contrebas de la RD 999

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 4 maisons (dont une vacante), soit 9 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel, mais aussi de constructions récentes
- Hameau concerné par l'activité agricole (ICPE D) qui, même si elle est implantée à l'Est du hameau, l'impact avec des périmètres de réciprocity
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation (chef d'exploitation ayant 35-55 ans)

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A1 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles*

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

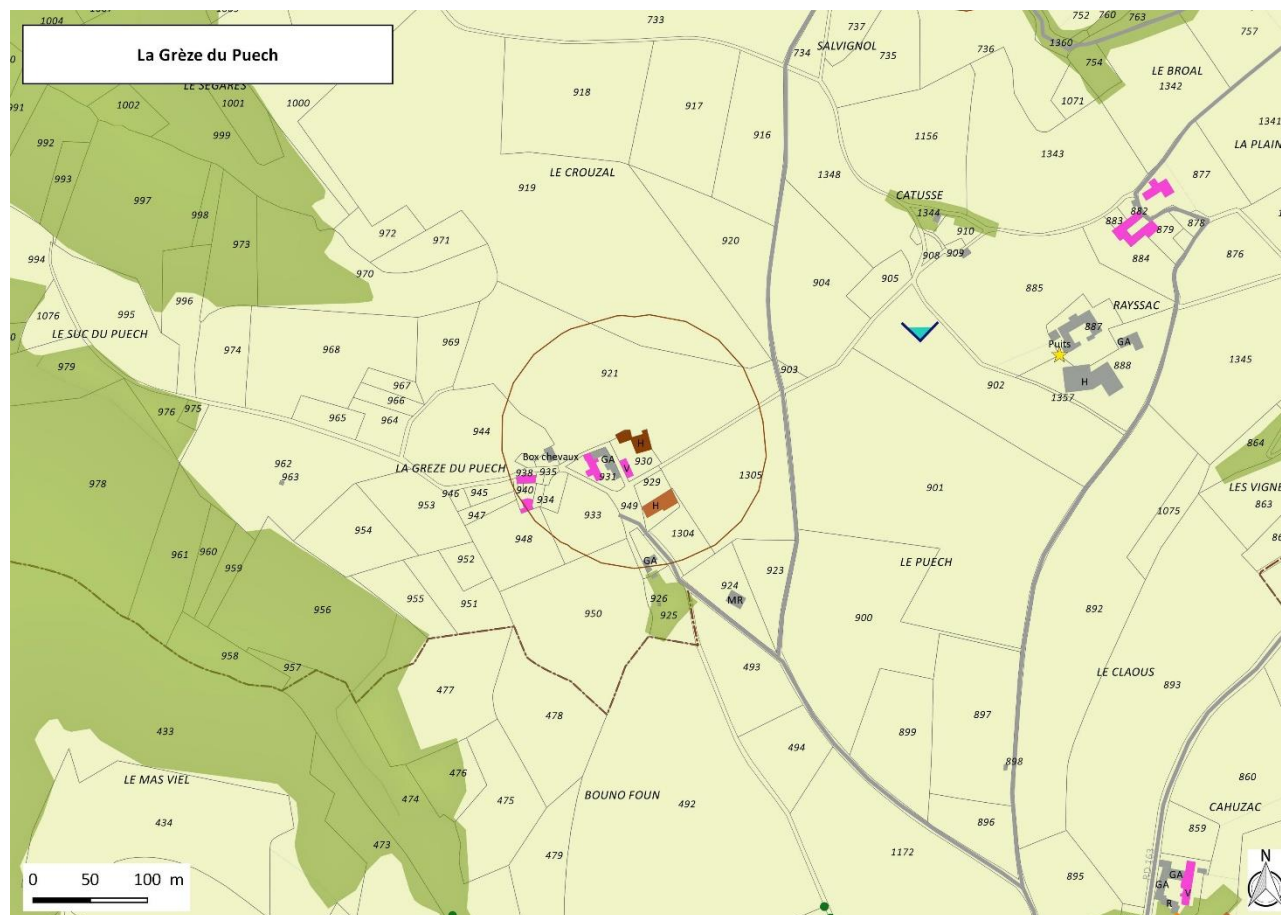
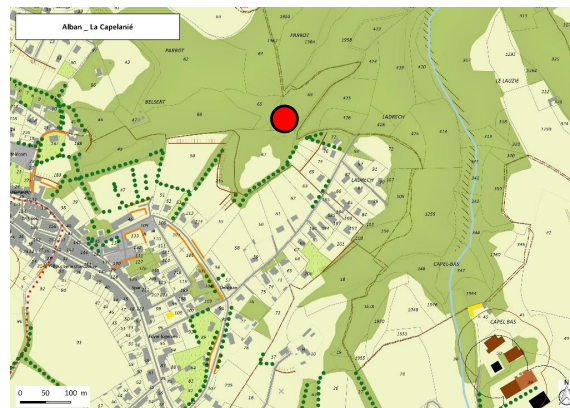
➡ **Vocation : Hameau à vocation agricole forte**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée**



HAMEAUX A VOCATION MIXTE A DOMINANTE AGRICOLE

❖ LA GREZE DU PUECH



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé à l'Ouest de la commune du Fraysse
- Hameau desservi par le réseau communal en impasse, situé à moins d'1 km de la RD 999

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 5 maisons (dont une location), soit 10 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel bien entretenu Hameau concerné par l'activité agricole (ICPE D) qui, même si elle est implantée à l'Est du hameau, l'impact avec des périmètres de réciprocity
- Hameau qui ne compte pas siège d'exploitation

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A1 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles*

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

➡ ***Vocation : Hameau à vocation agricole forte***

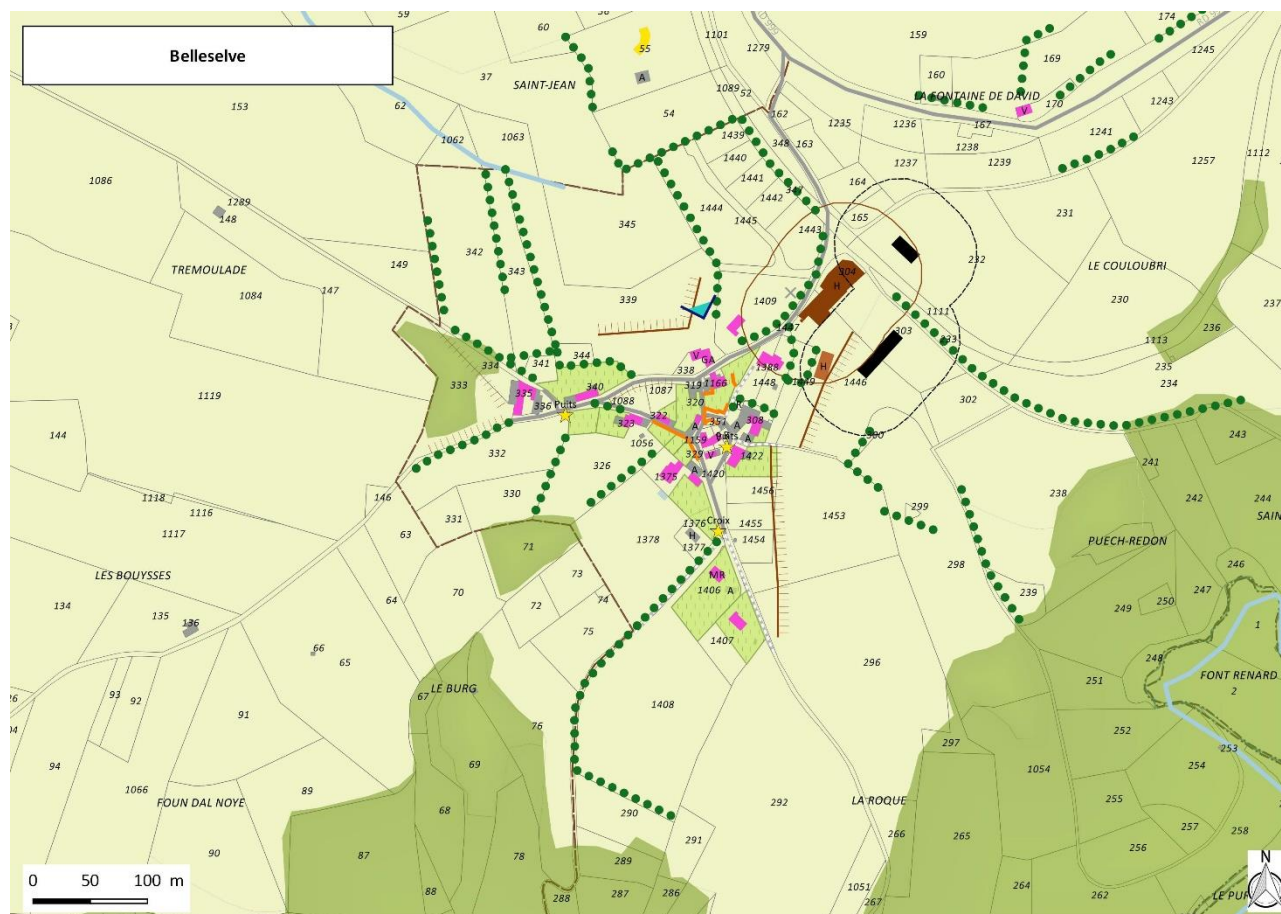
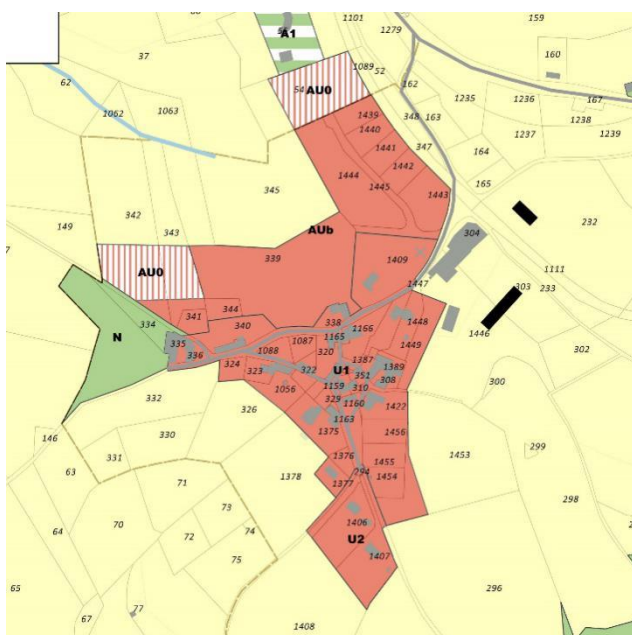
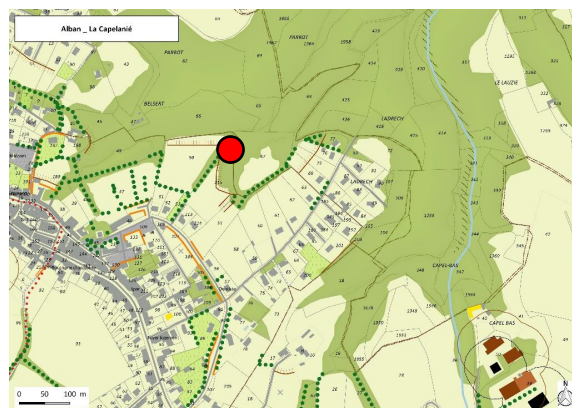
➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée***



HAMEAUX A VOCATION MIXTE A DOMINANTE NON AGRICOLE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ BELLESELVE



Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Sud-ouest de la commune du Fraysse
- Hameau implanté en retrait par rapport à la RD 999
- Hameau situé à 4 km de Villefranche d'Albigeois

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 12 maisons (1 MV), soit 40 habitants
- Groupe de constructions à vocation principalement résidentielle, malgré la présence d'un bâtiment agricole au Nord-est du hameau
- Groupe de constructions à la fois traditionnelles (dont du bâti vacant) et récentes (liées à l'exploitation), dont une déconnectée du hameau en bordure immédiate de la RD 999 avant l'entrée du hameau
- Hameau qui a fait l'objet de la création d'un lotissement qui à ce jour n'a pas fait l'objet de nouvelles constructions
- Exploitation aujourd'hui au RSD mais qui pourrait passer ICPE en cas de développement
- Hameau qui ne compte pas de siège d'exploitation
- Entrée du hameau marquée par un arrêt de bus

Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable (problème de débit, changement de conduite à réaliser pour l'état actuel)
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

Cœur de Belleselve : en zone U1 - *parties les plus anciennes des bourgs-centres et hameaux*

Sud de Belleselve : en zone U2 - *extensions urbaines des bourgs et hameaux*

Extensions au Nord de Belleselve : en zone AUb - *extensions à des fins d'habitat (assainissement autonome autorisé) et AU0 - extensions futures à vocation d'habitat nécessitant une révision du PLUi*

Ce hameau conséquent peut bénéficier de sa proximité avec Villefranche d'Albigeois et ses services pour dynamiser son développement, tout en préservant l'activité agricole en place. C'est d'ailleurs ce qui a conduit l'identification de secteurs à urbaniser dans le PLUi des Monts d'Alban.

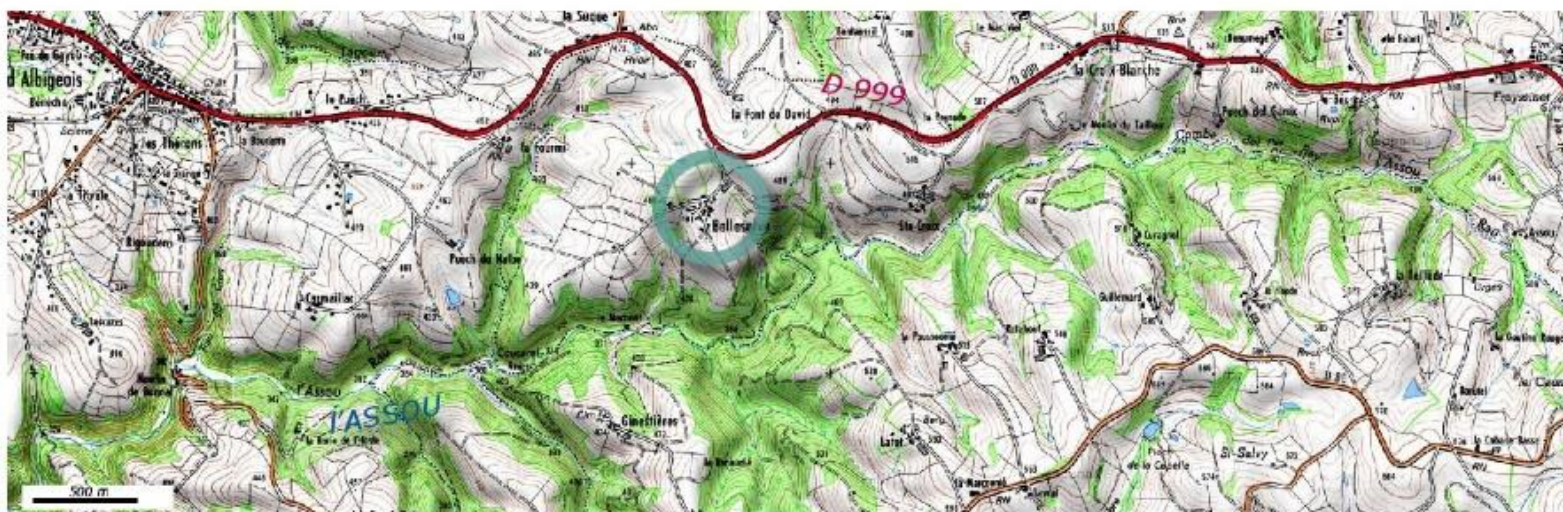
➡ *Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole*

➡ *Un développement plus soutenu de l'urbanisation pourrait être envisagé. Toutefois, il faudra avoir une nouvelle réflexion sur le zonage actuel (pertinence des secteurs ouverts à l'urbanisation et le phasage) et les perspectives de développement de l'exploitation en place (cône de développement).*





Un hameau en transition entre l'axe fort D999 et les terres agricoles du vallon de l'Assou, d'un point de vue climatique, entre plaine et hautes terres...



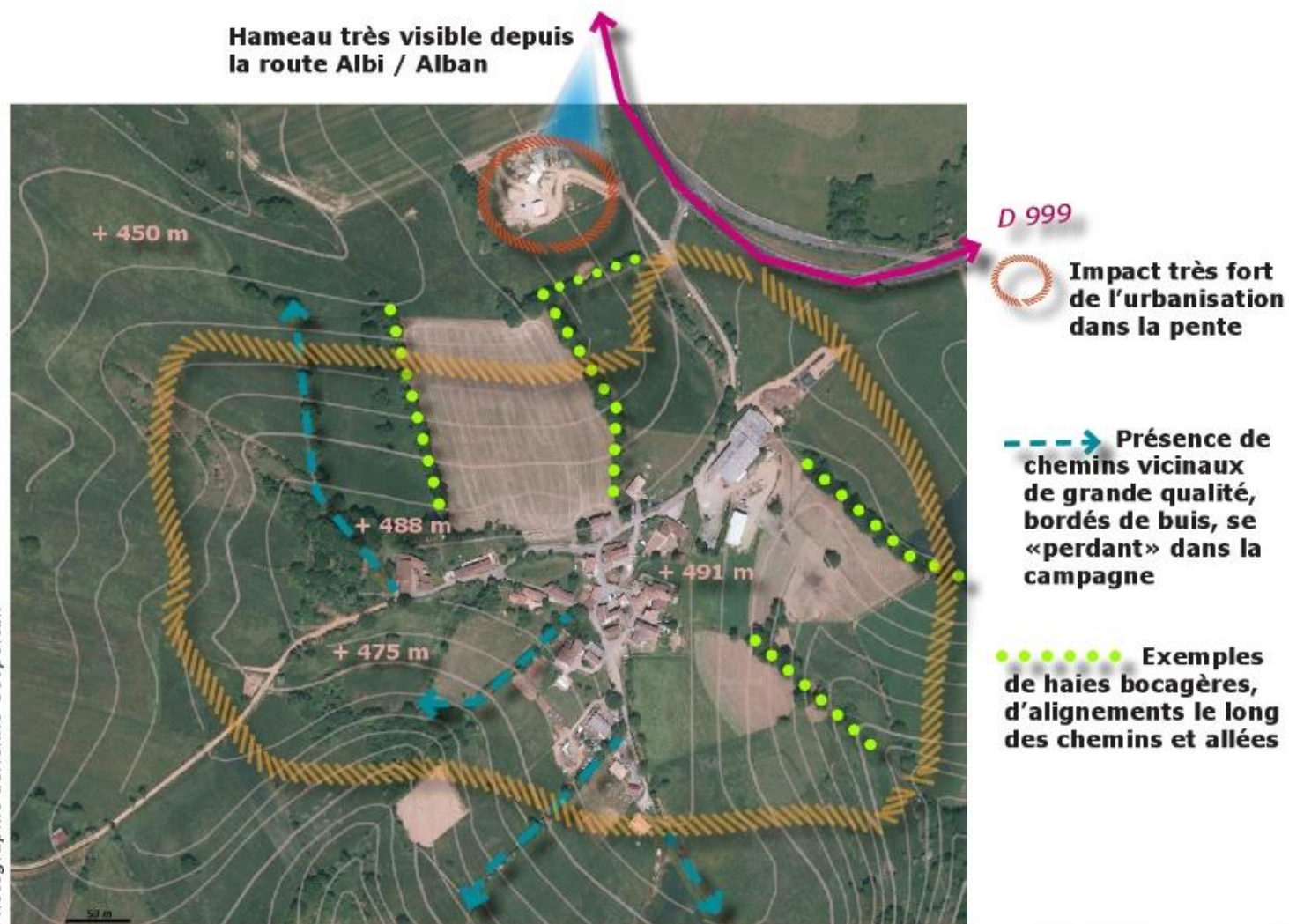
Carte IGN

BELLESELVE



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

21



UNE SITUATION EN BELVÉDÈRE

Le hameau de Belleselve est situé sur un promontoire visible depuis la Départementale 999 très empruntée.

Depuis les abords du hameau en lien direct avec ses terres cultivées et boisées, de nombreux anciens chemins bordés de buis filent vers les parcelles et points d'eau (comme le ruisseau de l'Assou).

SCÉNARIOS DE DÉVELOPPEMENT

- Soit le développement du hameau est très mesuré, auquel cas, le tissu actuel très peu dense peut accueillir quelques constructions et permettre la densification de la «partie actuellement urbanisée». **Le développement peut alors ne pas ou peu investir les pentes.**

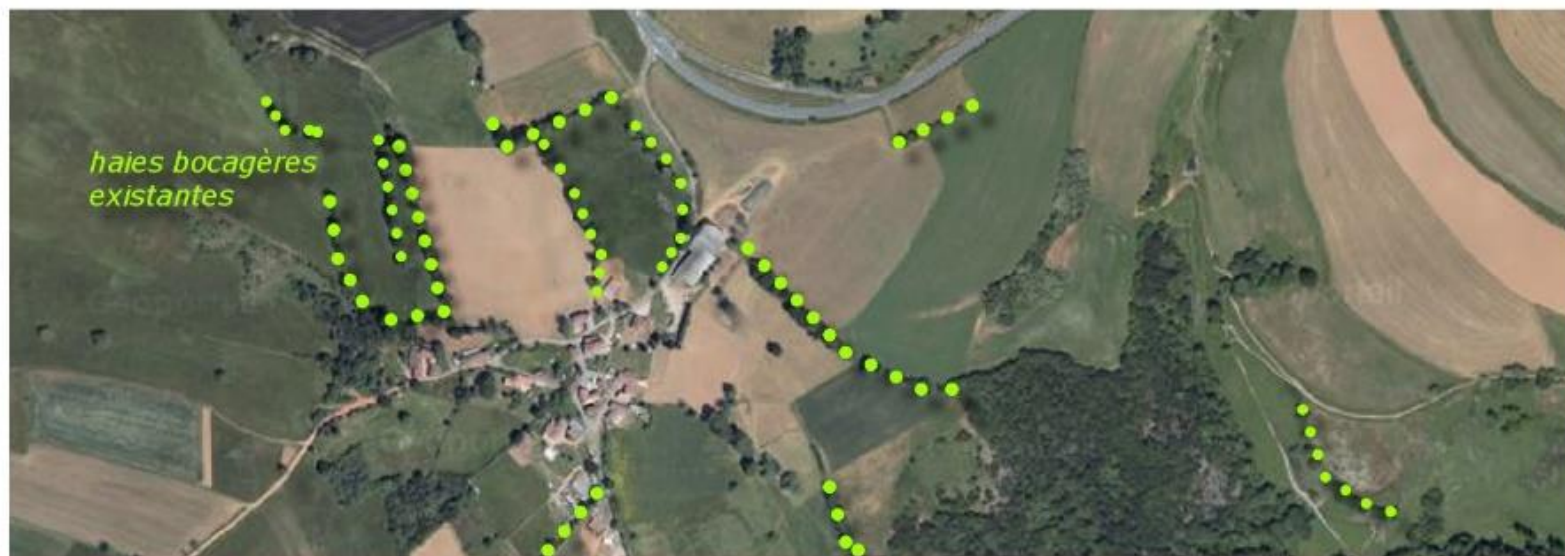
- Soit il est envisagé un développement plus conséquent, auquel cas, il va investir les pentes.

Quelques préconisations s'imposent alors :

Il doit être accompagné de la mise en place d'une **structure viaire qui poursuive la logique d'urbanisation existante**, qui soit le support de ce nouveau développement, et qui permette un **accompagnement végétal** qui intègre dans le paysage les nouvelles constructions.

Les vues depuis la départementale sont très ouvertes sur les versants Nord et Nord-Ouest du village.

L'accompagnement végétal des nouvelles voies doit permettre d'inscrire les nouveaux bâtiments dans un «écran végétal» et assurer ainsi une meilleure intégration dans le paysage.



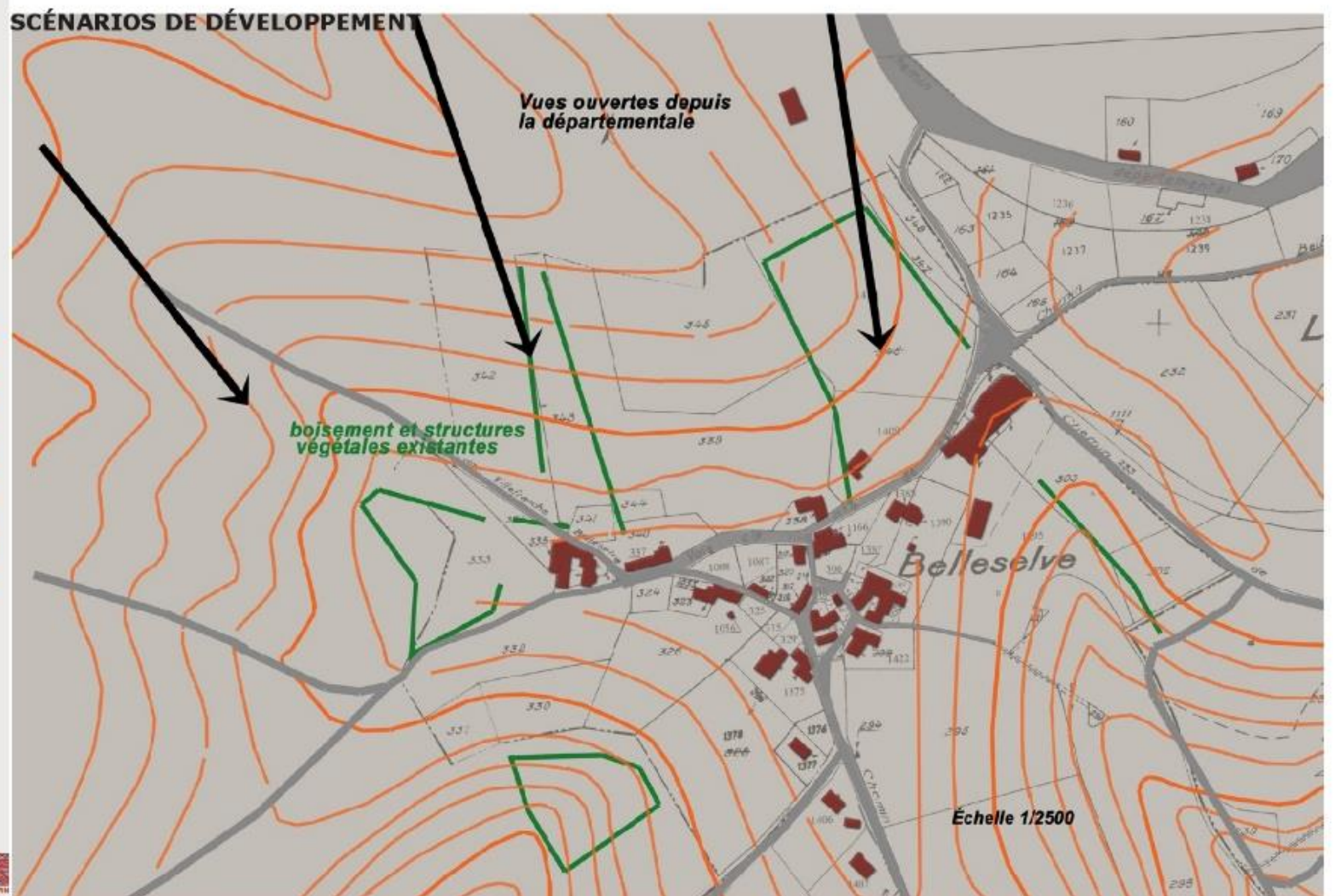
BELLESELVE



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

23

BELLESELVE



24

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

SCÉNARIOS DE DÉVELOPPEMENT

PRÉCONISATIONS

1- Sur la localisation du développement :

Les zones de développement se feront en fonction de la croissance souhaitée.

La zone Nord peut être celle à privilégier : plus proche de l'accès, elle permettra à terme d'intégrer la construction isolée en entrée de village.

2- Sur l'organisation urbaine à l'intérieur des zones ouvertes à l'urbanisation :

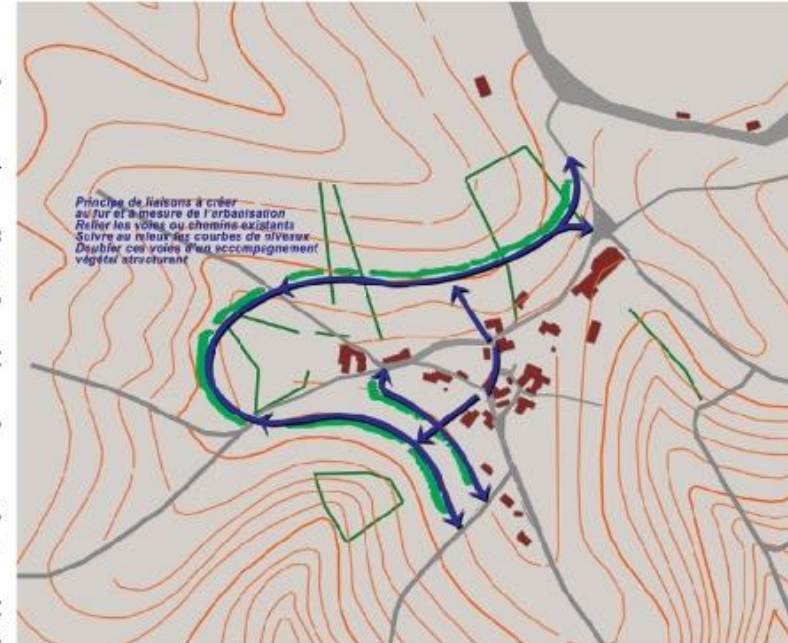
Éviter l'étirement urbain :

Recentrer le développement autour du village, et projeter une croissance progressive, en l'organisant.

L'organisation urbaine à projeter va permettre une meilleure intégration des futures constructions, un meilleur fonctionnement à terme du village et de ses extensions.

Il faudra éviter les opérations en impasse, qui induisent des cheminements peu rationnels.

- permettre que les voies de desserte des opérations d'aménagement puissent être poursuivies
- adopter des profils de voies adaptées au contexte (non surdimensionnées, pas plus importantes que les voies d'accès; le traitement des bas-côtés doit être en continuité de ceux du village)
- Structurer les nouvelles voies par un alignement végétal qui intègre les nouvelles constructions dans le paysage
- Maintenir et poursuivre les cheminements existants



BELLESELVE

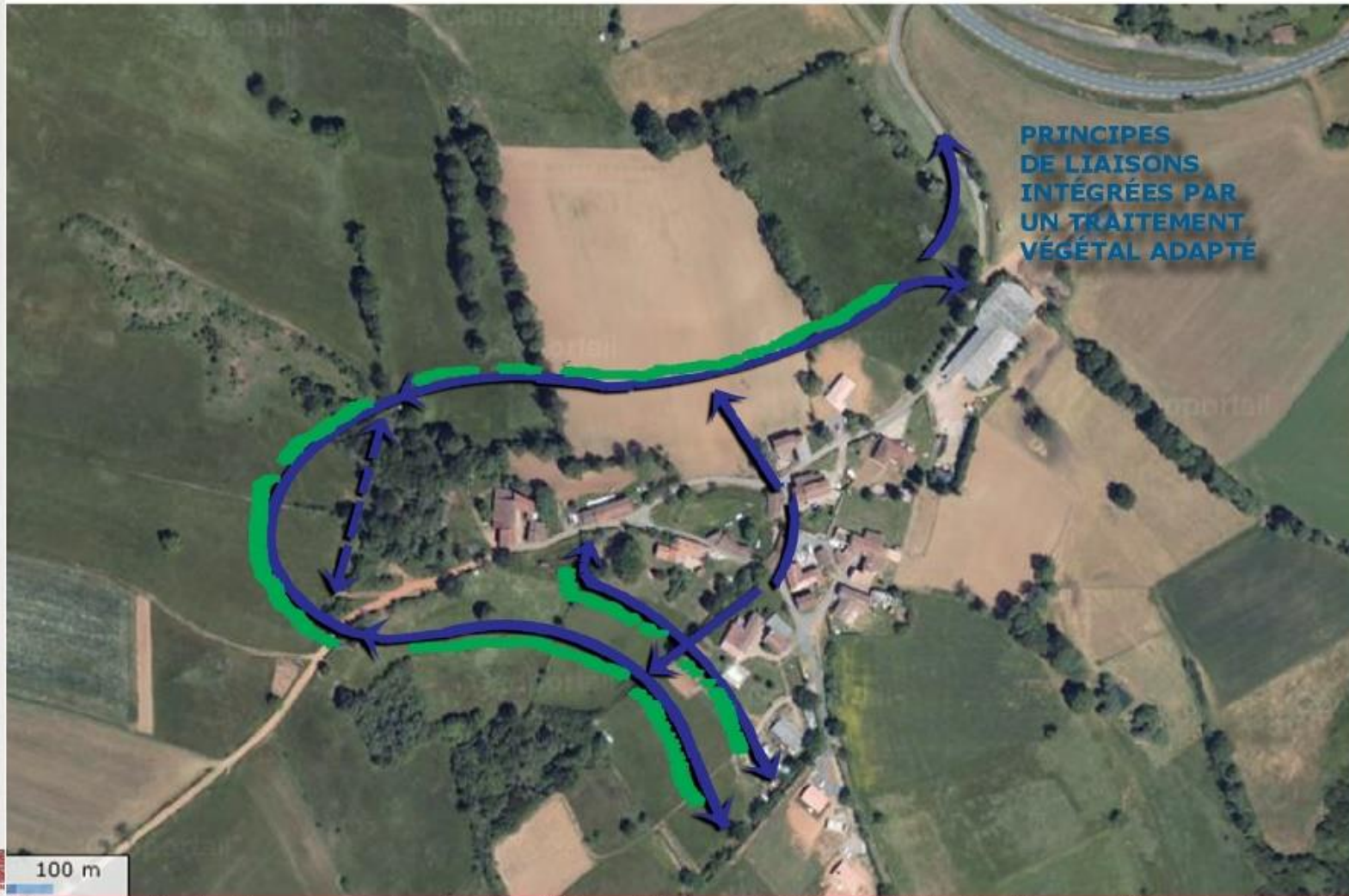


et conserver une organisation de village.

**Principe de liaisons à créer
au fur et à mesure de l'urbanisation
Relier les voies ou chemins existants
Suivre au mieux les courbes de niveaux
Doubler ces voies d'un accompagnement
végétal structurant**

Échelle 1/2500

BELLESELVE

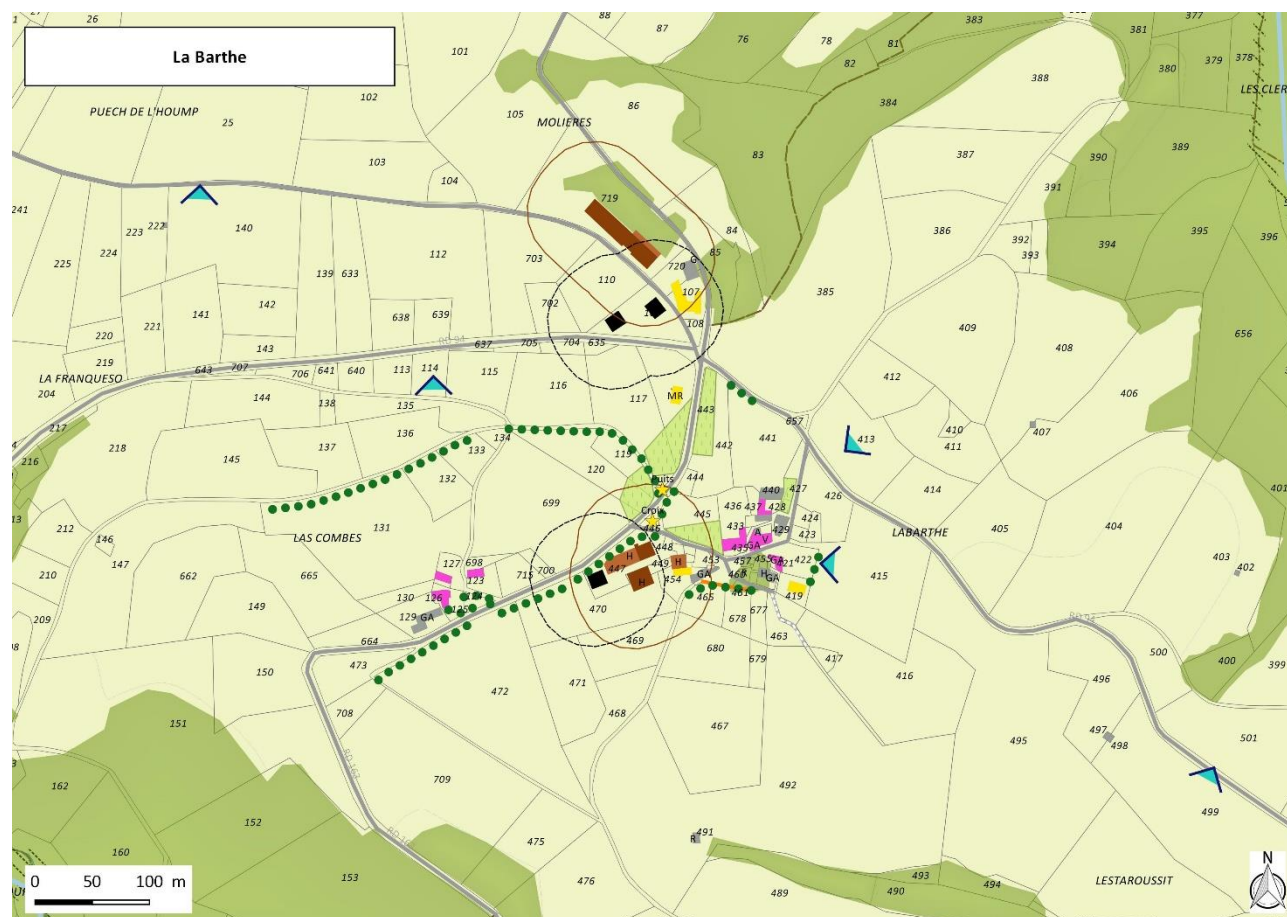
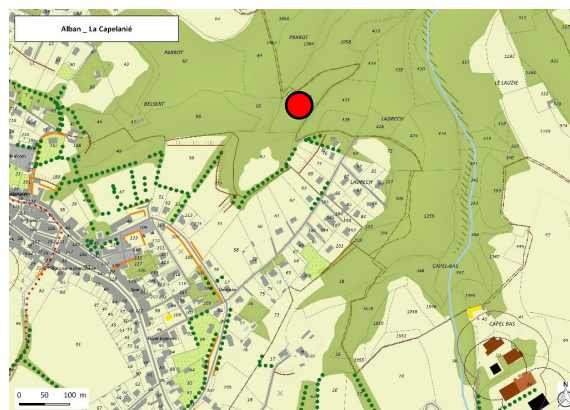


28

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

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA BARTHE



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord-ouest de la commune du Fraysse
- Hameau implanté en bordure de la RD 94

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 11 maisons (2 RS), soit 16 habitants
- Groupe de constructions à la fois traditionnelles (dont du bâti vacant) et récentes
- Hameau constitué de 3 ilots bien distincts
- Cœur du hameau situé entre deux sites d'exploitation (RSD), qui ont des projets de développement
- Hameau qui compte 3 sièges d'exploitation (chefs d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans et deux ayant plus de 55 ans avec une succession)
- Présence d'activités de chambres d'hôtes
- Hameau implanté en ligne de crête avec quelques points de vue

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- Hameau qui présente des insuffisances en matière de réseaux téléphonie mobile et internet

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone U3 - *extensions urbaines diffuses*

Hameau au caractère agricole soutenu malgré une présence significative de tiers.

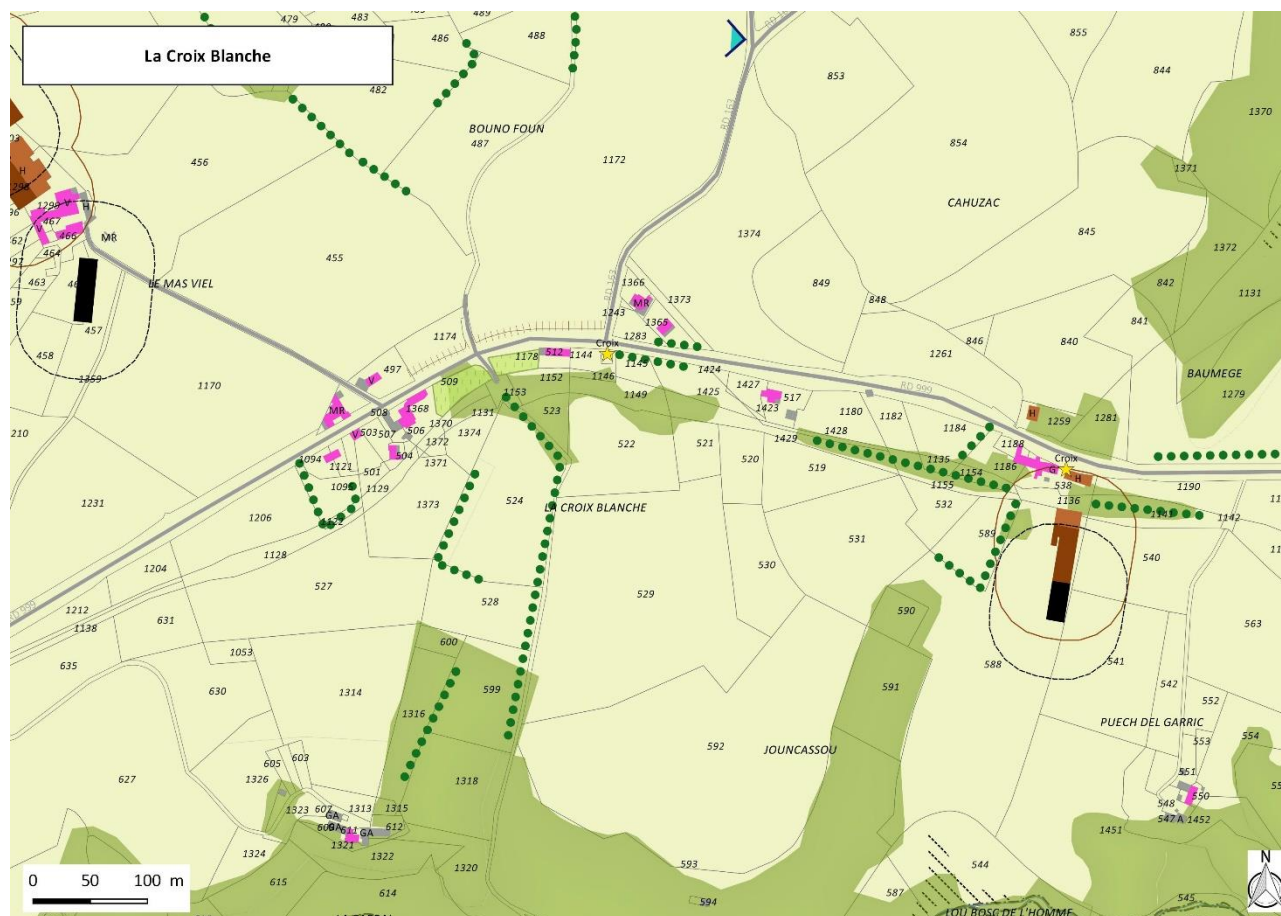
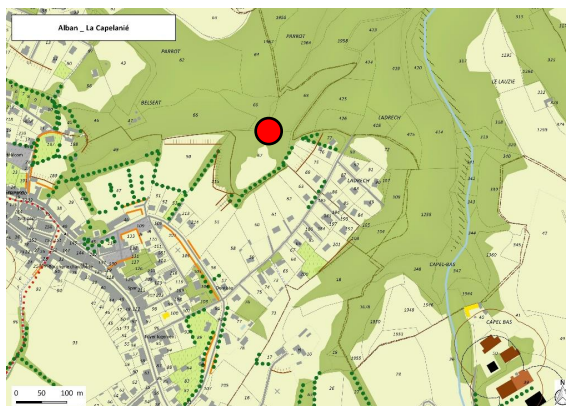
➡ **Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole**

➡ **Un développement mesuré pourrait être envisagé. Toutefois, il faudra tenir compte des cônes de développement des activités agricoles en place.**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA CROIX BLANCHE



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Sud-ouest de la commune du Fraysse.
- Hameau implanté en bordure de la RD 999

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 10 maisons (2 RS), soit 15 habitants
- Groupe de constructions à vocation principalement résidentielle, malgré la présence d'un bâtiment agricole à l'Est du hameau (au RSD)
- Groupes de constructions qui se sont développées en alignement de part et d'autre de la RD 999, sans lien entre-elles
- Groupe de constructions à la fois traditionnelles (dont du bâti vacant) et récentes
- Hameau où l'on note une limitation à 70 km/h et la présence d'un radar dans les deux sens
- Hameau sur lequel il y a un arrêt de bus

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable (canalisation à refaire depuis Le Bes)
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

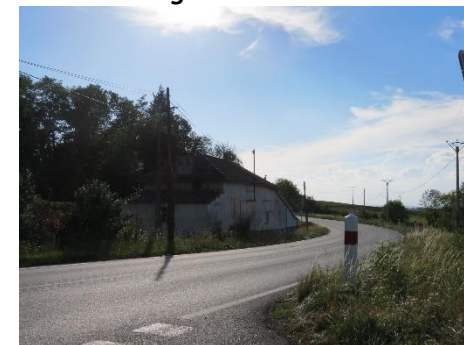
Entrée Ouest de La Croix Blanche : en zone U3 - *extensions urbaines diffuses*
 Entrée Est : en zone A4 - *secteurs destinés aux activités artisanales isolées à l'intérieur des grands espaces agricoles*

Entre les deux entrées au niveau des îlots bâtis des zones A1 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles*

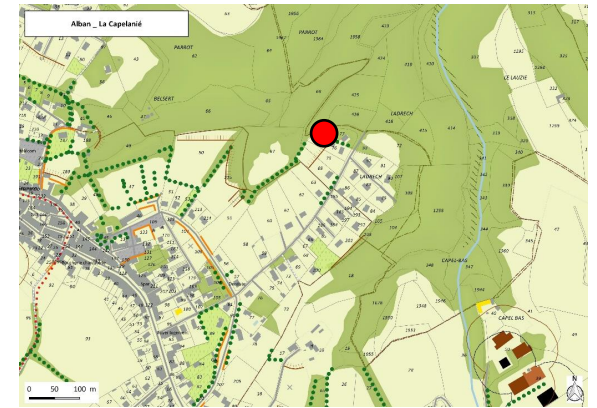
Hameau au caractère linéaire le long d'une voie à grande circulation, avec toutes les questions de sécurité routière que cela implique

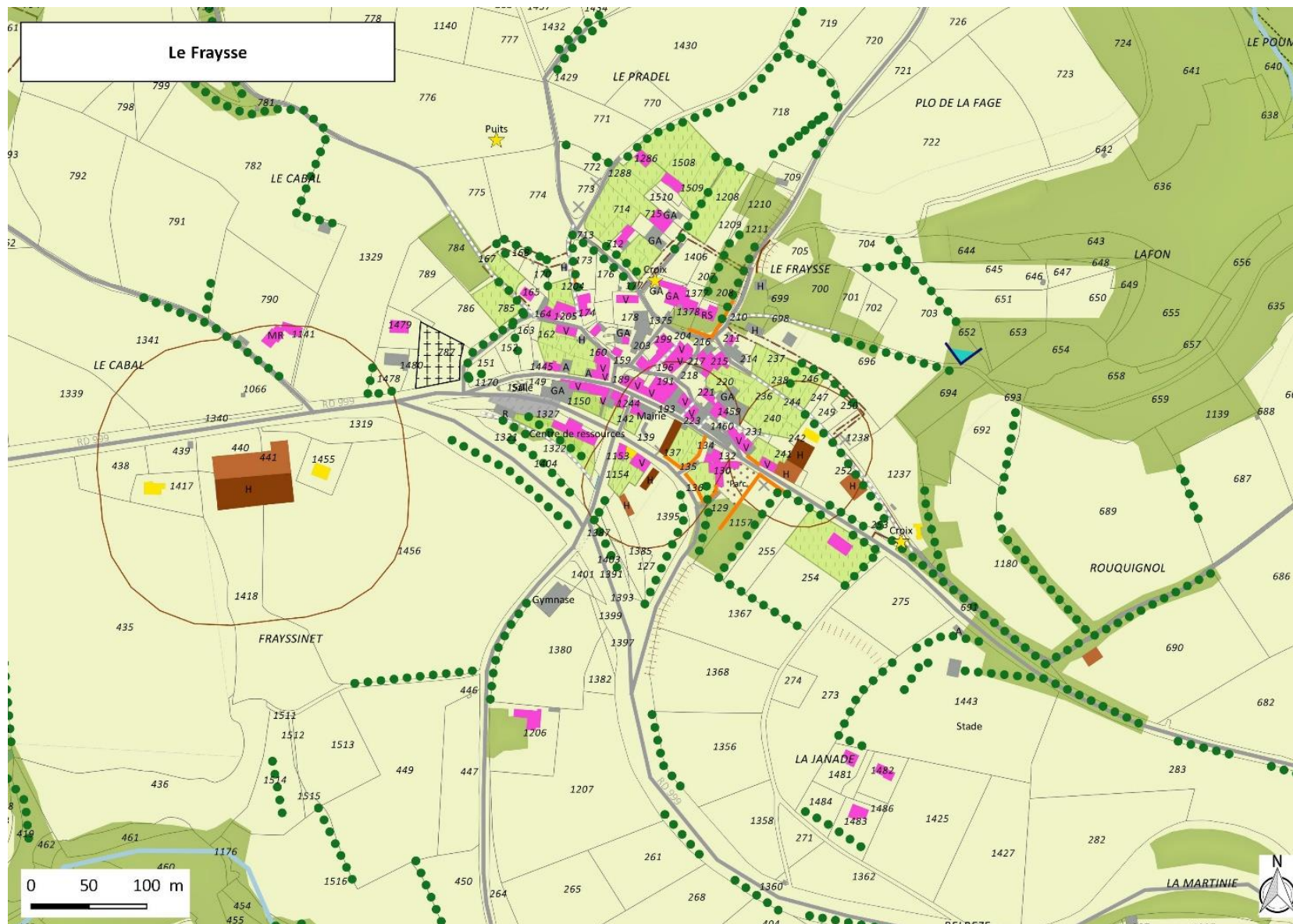
➡ ***Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole***

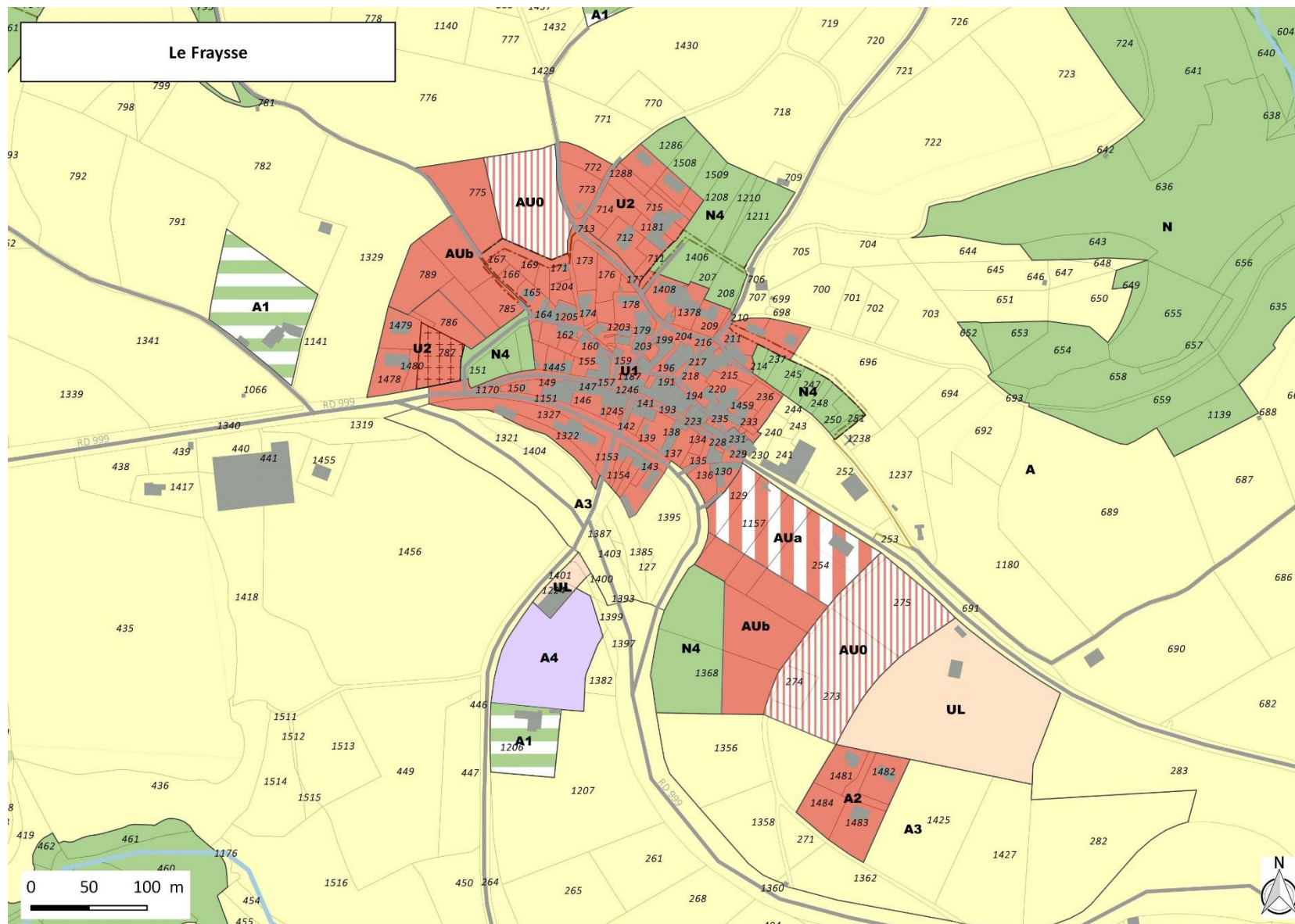
➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.***



❖ LE FRAYSSE / LA JANADE







Zonage actuel

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Sud-est de la commune du Fraysse.
- Hameau implanté en bordure de la RD 999

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 40 maisons
- Groupe de constructions à vocation principalement résidentielle, malgré la présence de bâtiments agricoles à l'Est et à l'Ouest du hameau (au RSD et ICPE D)
- Groupe de constructions à la fois traditionnelles (dont du bâti vacant) et récentes
- Groupes de constructions qui se sont développées en alignement de part et d'autre de l'ancien tracé de la RD 999, aujourd'hui situé en retrait
- Hameau sur lequel il y a un arrêt de bus

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

Centre du hameau : en zone U1 - *parties les plus anciennes des bourgs-centres et hameaux*

Entrée Ouest et Nord : en zone U2 - *extensions urbaines des bourgs et hameaux*

Les extensions prévues au Nord-Ouest et à l'Est en direction de La Janade : en zone AUb *extensions à des fins d'habitat (assainissement autonome autorisé)* et AU0 - *extensions futures à vocation d'habitat nécessitant une révision du PLUi*

Secteur La Janade : en zone UL - *secteurs à vocations de sports et de loisirs*

La Janade : en zone A2 - *secteurs habités (sans caractère agricole) à l'intérieur des grands espaces agricoles où quelques nouvelles constructions sont autorisées.*

Hameau qui constitue le bourg principal de la commune, à quelques kilomètres d'Alban, et qui présente quelques services, commerces et équipements qu'il convient de conforter.

➡ ***Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole***

➡ ***Un développement plus soutenu, au regard de l'activité agricole et de la RD 999, pourrait être envisagé.***

ANALYSE PAYSAGÈRE GLOBALE

UN VILLAGE BELVÉDÈRE, FORTEMENT RELIÉ À SA CAMPAGNE

Un lien privilégié avec l'espace agricole :

Originellement, le village s'inscrit en situation de **belvédère** sur la combe.

Suite aux **créations de voies successives**, (Voie ferrée, nouveaux tracés de la route départementale 999), le village continue d'être «lu» de l'extérieur dans sa relation au paysage de la combe, alors qu'il est aujourd'hui contraint de lui tourner le dos. Tout le vieux village tourné vers le Sud est aujourd'hui privé de cette relation privilégiée au paysage.

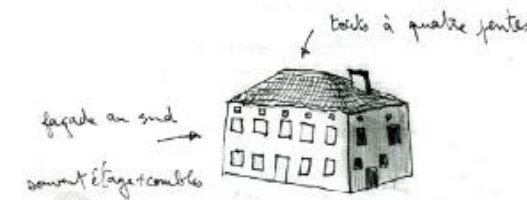
Analyse de la structure urbaine du bourg :

Sa structure initiale est «tenue», structurée grâce à cette logique de maisons à étages mitoyennes créant de **vraies rues**, à l'intersection desquelles certains lieux fédérateurs (église, mairie, école) s'élèvent tout en déployant de vrais espaces publics (placettes successives).

La présence de **petites parcelles lanierées de jardins** et mitoyennes sur la ligne de crête permet une ouverture visuelle sur les collines et vallons en direction de la vallée du Tarn.

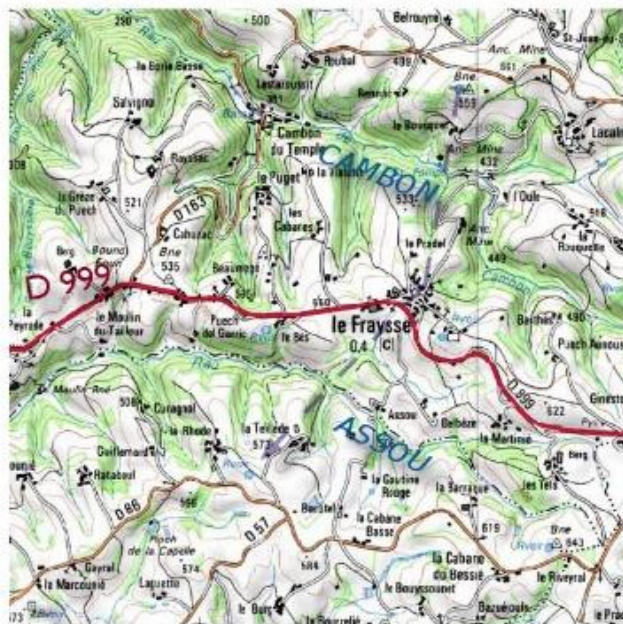
Cette structure d'un seul tenant, ponctuée d'espaces de respiration, génère cette sensation d'ensemble, d'unité du village et offre une multitude de «surprises» au fil des ensembles étagés sur le relief du haut de colline.

De **nombreux chemins vicinaux** entre parcelles agricoles filent vers différents lieux tels que les cours d'eau, les anciennes mines, les hameaux et terres des collines voisines...



Des profils et dos de maisons anciennes (en schistes roux) remarquables depuis les jardins vivriers

CONTRASTES INTIMITÉ/ GRANDS ESPACE



Carte IGN



Contrastes intéressants entre cœur de village serré et espaces agricoles vastes



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

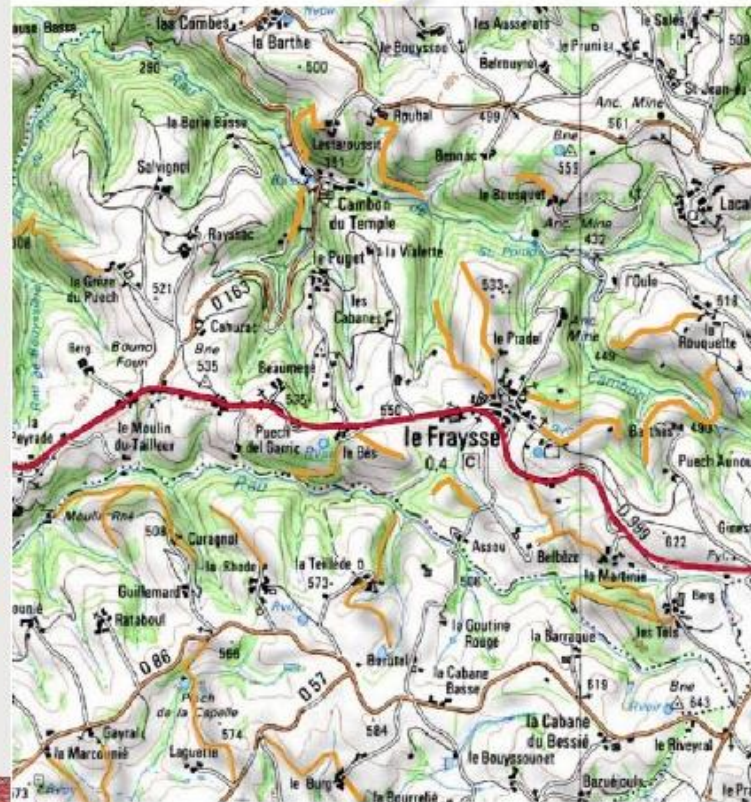
LE FRAYSSE



9

DISSOLUTION DES CHEMINS VICINAUX

Un réseau de chemins vicinaux dans une campagne anciennement arpentée



LE FRAYSSE



Carte IGN



Chemins effacés
par les parcelles
agricoles ou les
haies bocagères
non gérées

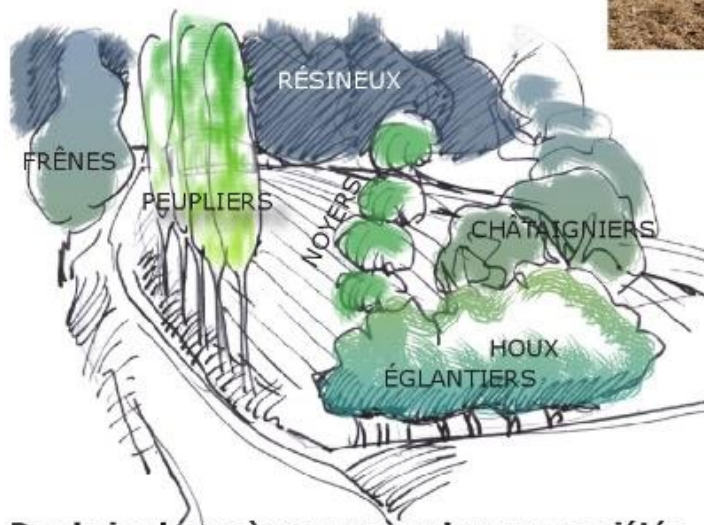
JEU ENTRE PERÇÉES ET FILTRES VISUELS CRÉÉ PAR LES BOCAGES



De nombreuses vues en «bouts» de village, ouvrant sur les vallons et collines des Ségalas (1)



La présence de jardins vivriers sur la ligne de crête centrale, ouvrant des vues sur le Nord (2)



Des haies bocagères aux nombreuses variétés, créant un paysage vivant (4)



Une grande variété de bocages, structurant les parcelles, et apportant une ambiance intimiste aux zones bâties (3)

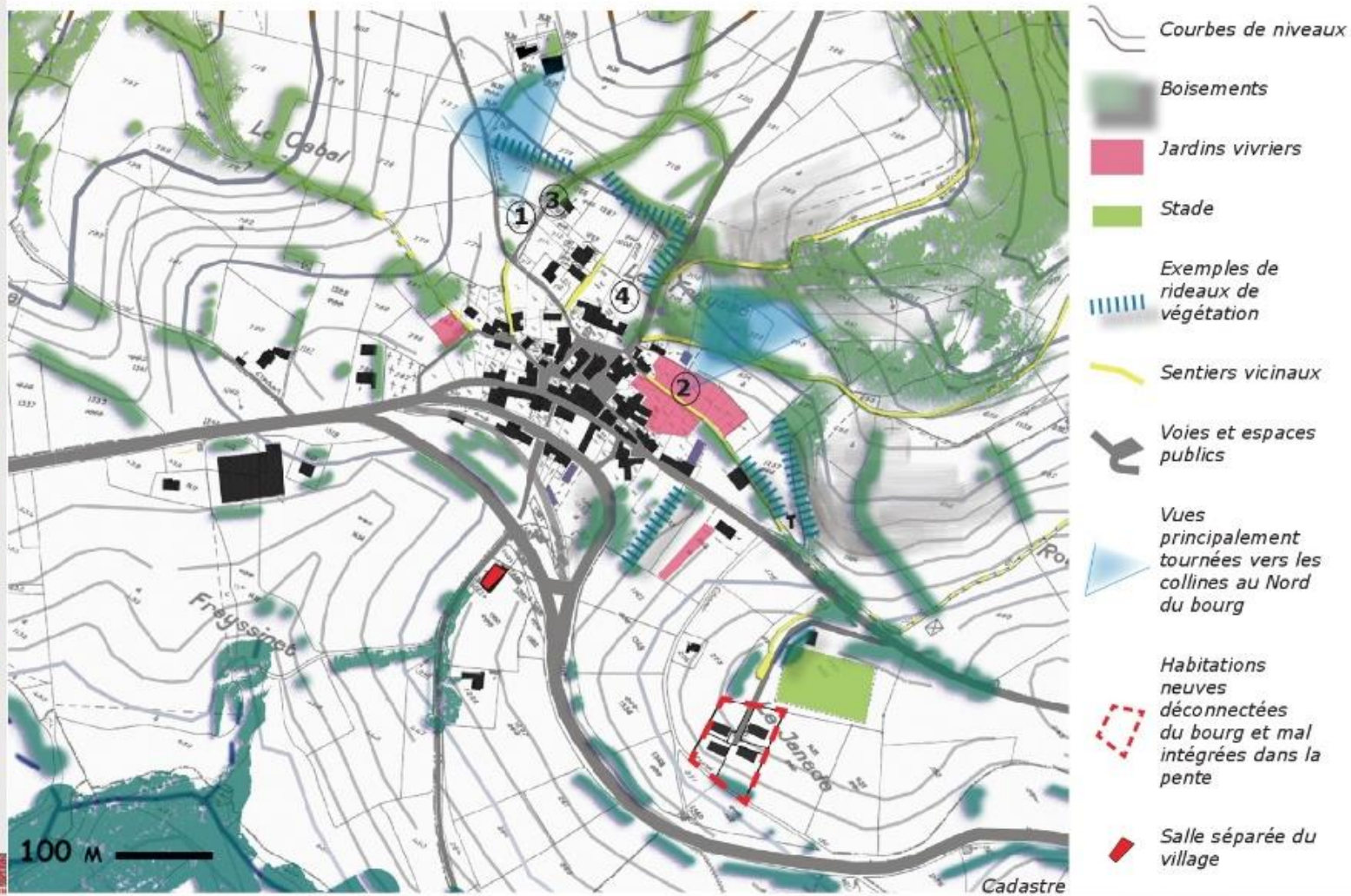
LE FRAYSSE



LE FRAYASSE



12



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

LES ENTRÉES DE BOURG

La route Départementale 999 redessinée évite aujourd'hui Le Fraysse



Arrivée depuis Albi : dialogue entre le village, et les terres agricoles avec hangars



Arrivée depuis Alban : limites floues Village / Campagne

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

LE FRAYSSE



13

LES ENTRÉES DE BOURG



Entrée dans Le Fraysse Long du cimetière



Ancienne voie de chemin de fer Alban-Albi
Ancienne rue principale

Voie intérieure
Route départementale actuelle



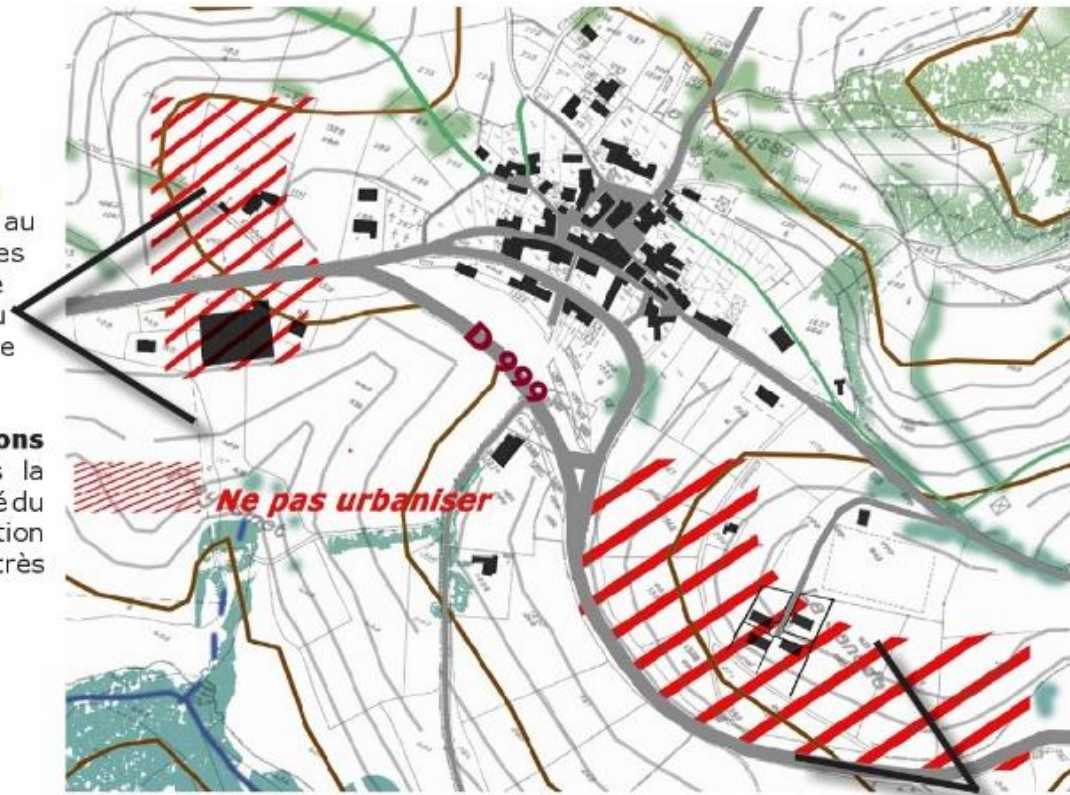
14

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

En terme de fonctionnement urbain :

L'**organisation bâtie** s'est «délitée» au fur et à mesure de la création des axes routiers, participant ainsi au manque de repères et de lisibilité à l'entrée du bourg, depuis la route départementale 999.

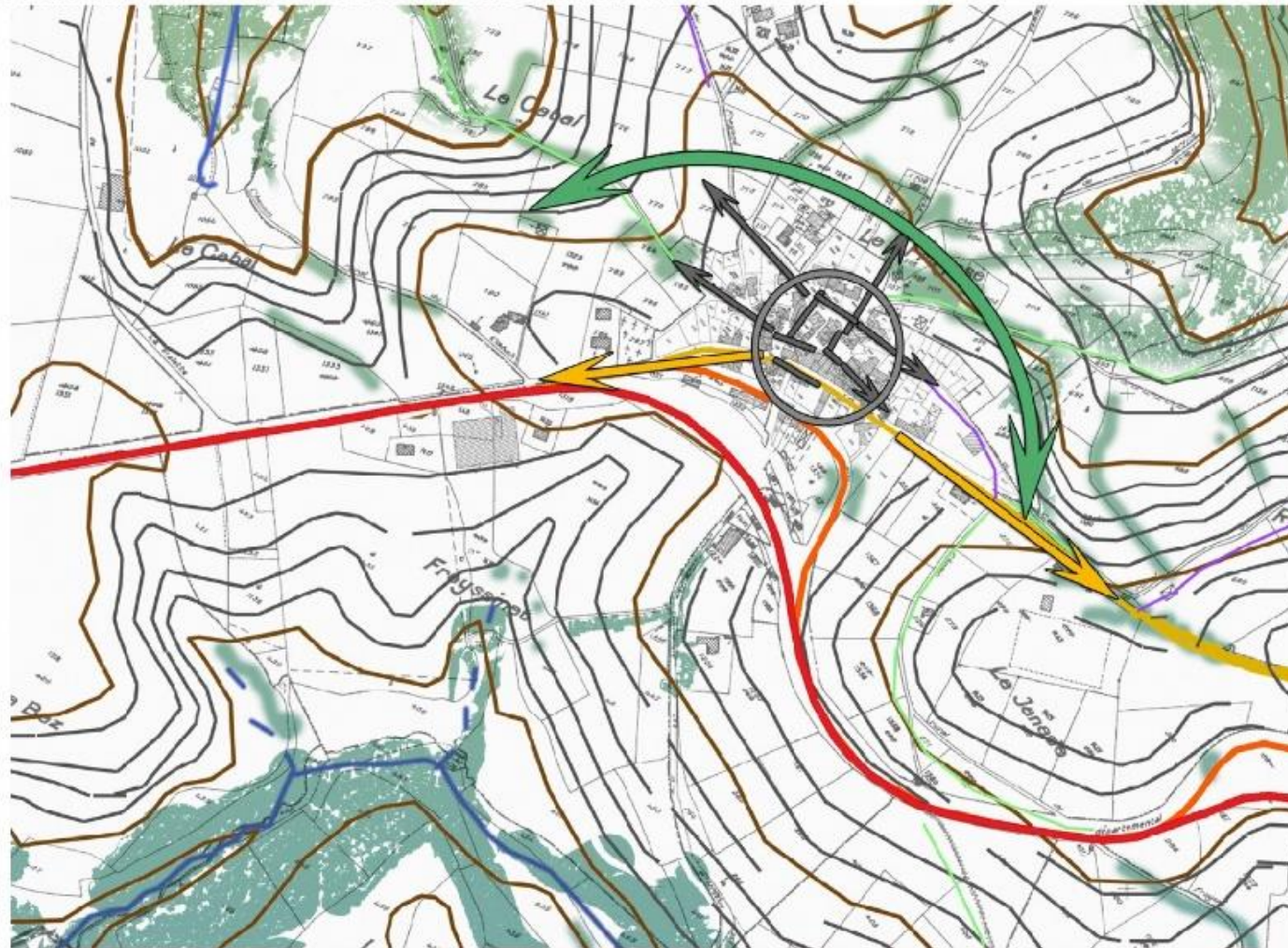
À l'est et à l'ouest, les **constructions récentes** se sont implantées dans la pente, rompant la logique de continuité du bâti. De plus, du fait du relief, la perception de **mitage** de ces constructions est très forte.



LE FRAYSSSE



IMPLANTATION DU TISSU URBAIN DANS LE SITE ET LE RELIEF



LE FRAYSSE

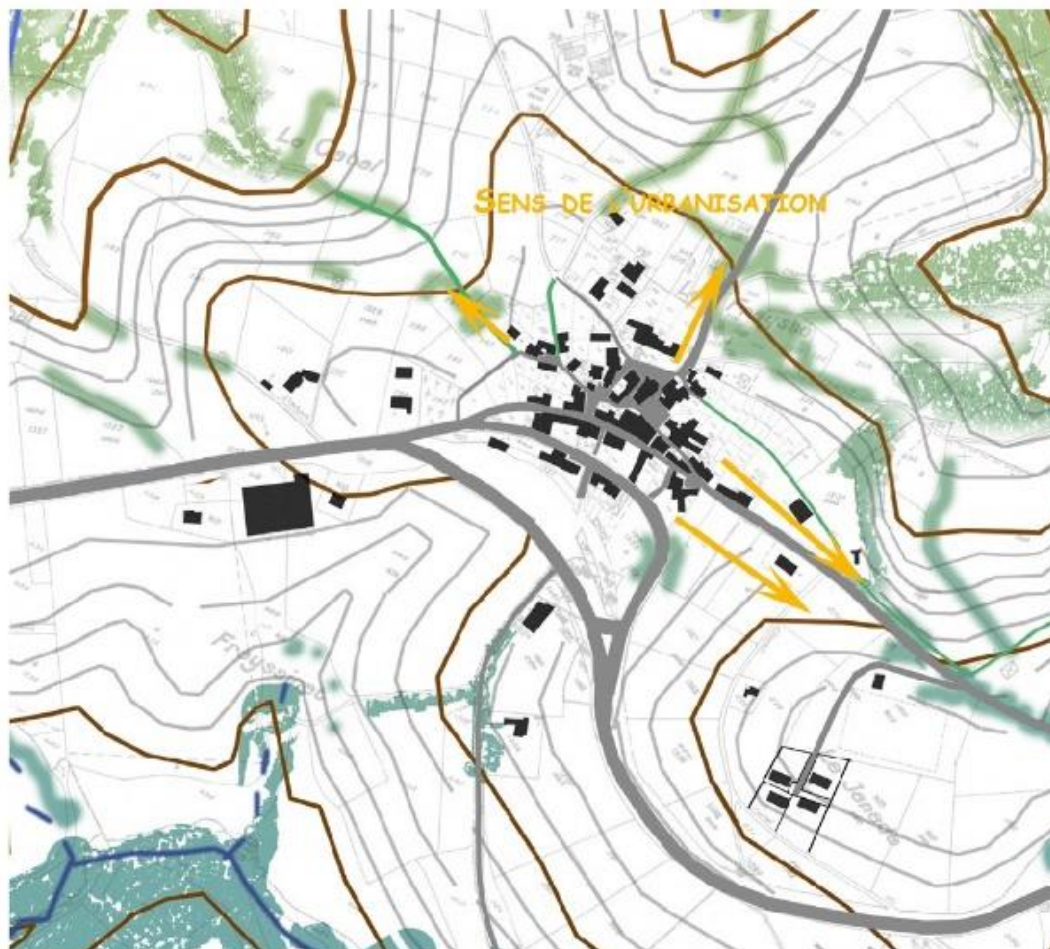


16

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

SENS DE L'URBANISATION

- Continuer les logiques d'implantation dans le site (relation au relief)
- S'appuyer sur les axes qui ont structuré l'urbanisation et les chemins existants
- Relier les différentes urbanisation existantes
- Renforcer l'organisation urbaine entre les différentes voies créées



LE FRAYSSE



SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Axes de réflexion guidant le scénario proposé

S'inscrire dans le site et poursuivre les logiques d'organisation existantes

Secteur 1 :

- Relier la zone du stade et du lotissement au village
- Enjeux : Urbanisation dans la pente, adaptation aux courbes de niveaux, possibilité de création de voies

Section 2 :

L'urbanisation proche du village devra conserver les centres d'îlot non construits, l'organisation du bâti se fera le long de la voie

Section 3 :

C'est un espace de jardins vivriers, il est à conserver pour cet usage

Secteur 4 :

Une urbanisation peu dense peut compéter les dents creuses. Une place en belvédère pourrait créer une limite à l'urbanisation

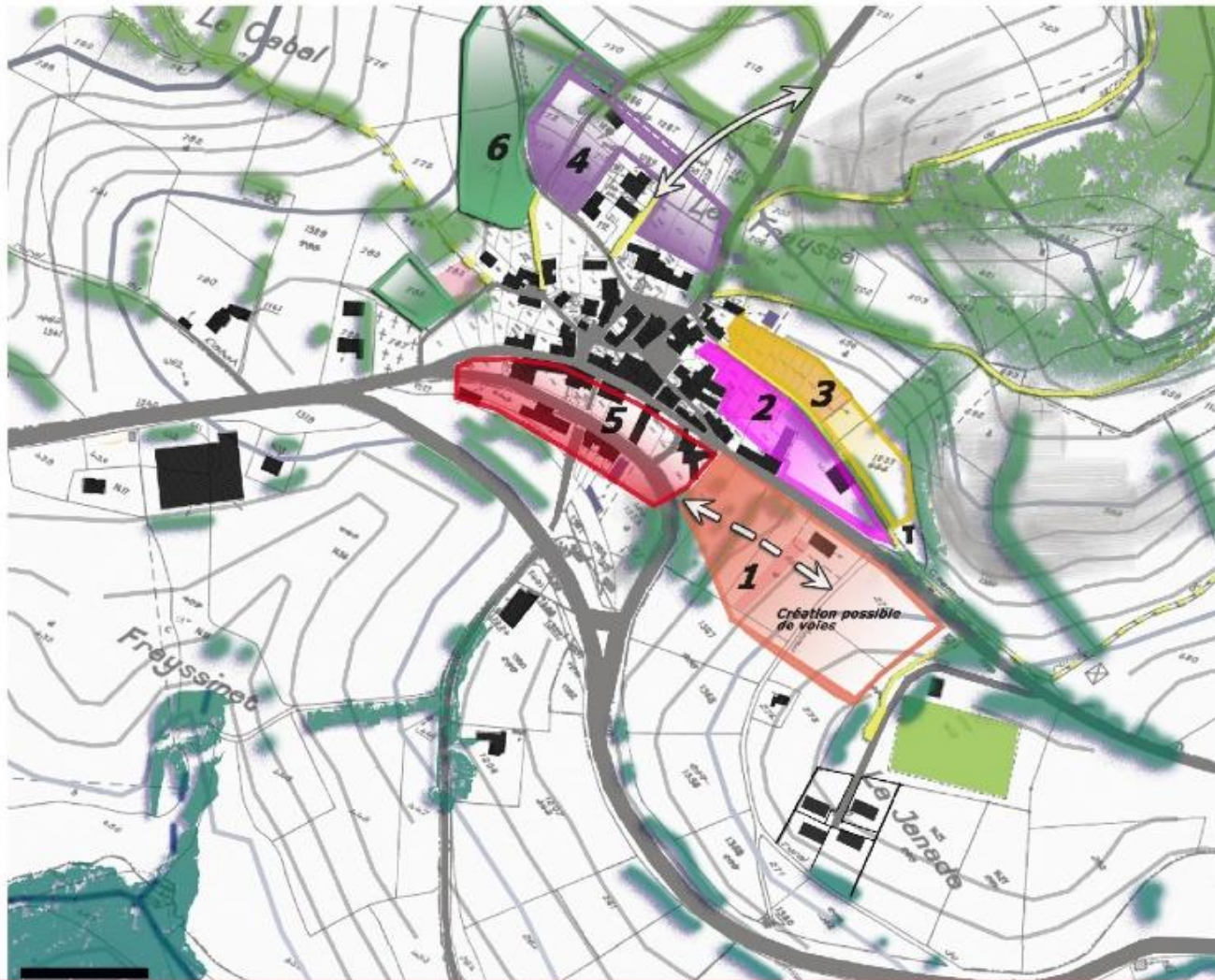
Secteur 5 :

C'est un espace de renouvellement urbain qui mérite d'être rendu plus lisible

Secteur 6 : Garder un seuil campagnard, une vraie respiration. Ne pas urbaniser

LE FRAYSSE





LE FRAYSSE

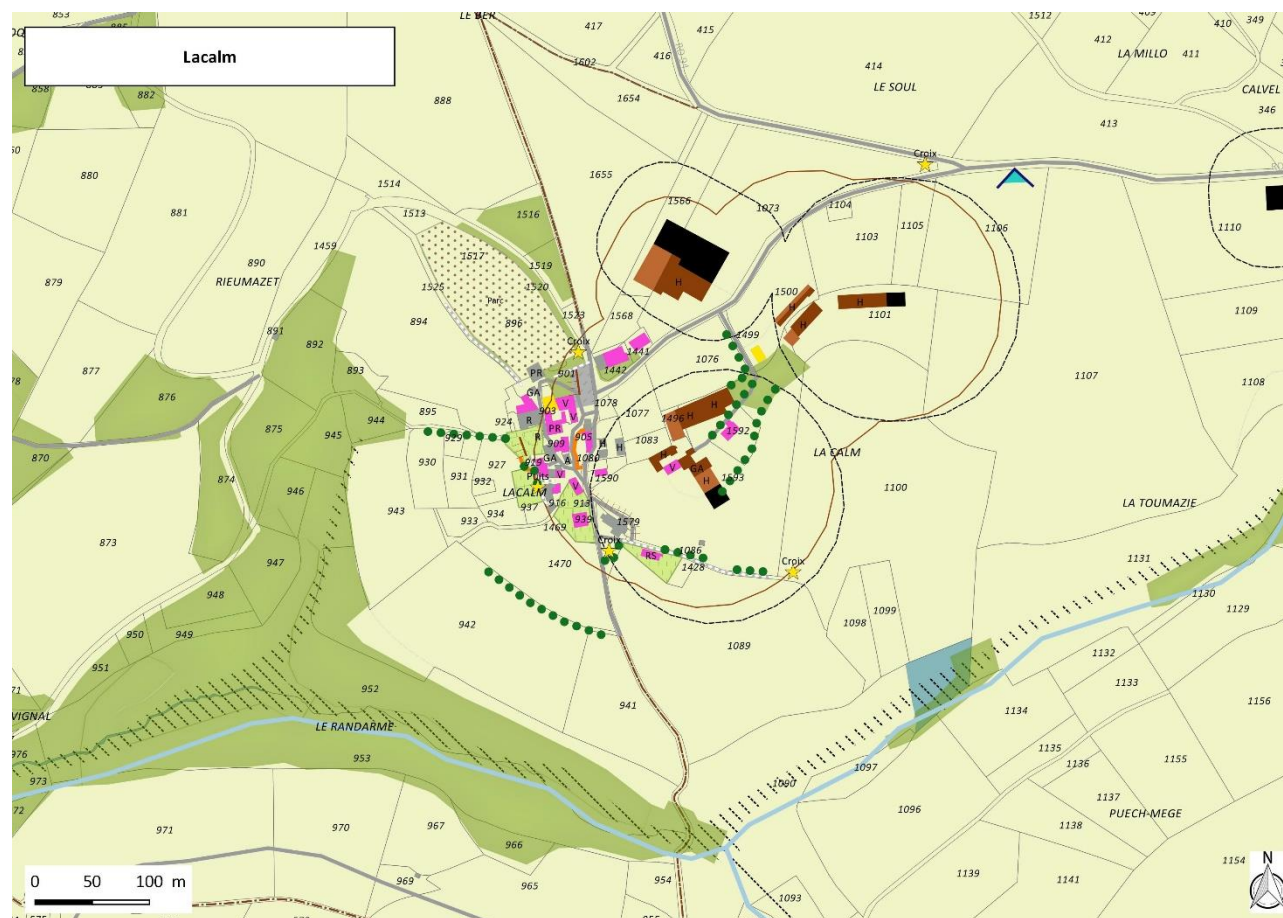
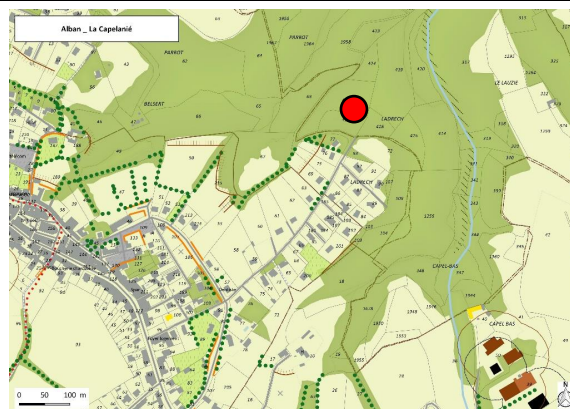


Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn - 188, rue de Jarlard 81000 ALBI

19

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LACALM



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Centre-est de la commune du Fraysse
- Hameau implanté en bordure de la RD 94, à 3 km du Fraysse et à 4 km du village d'Alban

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 10 maisons (2 RS), soit 20 habitants
- Hameau composé de constructions à vocation à la fois agricoles et résidentielles, avec des périmètres de réciprocity qui englobent presque entièrement le hameau
- Hameau constitué de constructions principalement traditionnelles, dont du bâti de caractère
- Exploitation agricole (porcherie) au régime ICPE-A et la seconde au RSD
- Présence de 2 sièges d'exploitation avec des projets de nouveaux bâtiments (chefs d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans)
- Constructions agricoles cantonnées à l'Est en entrée de village, tandis que les constructions à usage résidentielles sont à l'Ouest
- Remarque le chêne classé sur la place publique n'existe plus

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone U2 - extensions urbaines diffuses

Hameau au caractère patrimonial et agricole qu'il conviendrait de préserver.

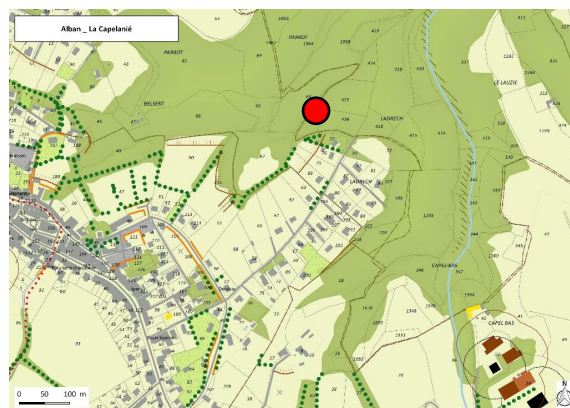
➡ ***Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.***



**HAMEAUX A VOCATION RESIDENTIELLE, DANS LESQUELS
L'ACTIVITE D'ELEVAGE EST ABSENTE**

❖ CAMBON DU TEMPLE



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Centre-ouest du territoire communal du Fraysse
- Hameau accessible depuis la RD 163 à 3 km de la RD 999 et 5 km du village du Fraysse

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 8 maisons (2 RS), soit 15 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel mais aussi de constructions récentes, parfois déconnectées
- Présence d'une église et d'un cimetière
- Présence d'un hangar vacant
- Hameau implanté en fond de vallée : ruisseau de Cambon, en partie en zone inondable

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par l'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone U1 - *parties les plus anciennes des bourgs-centres et hameaux*

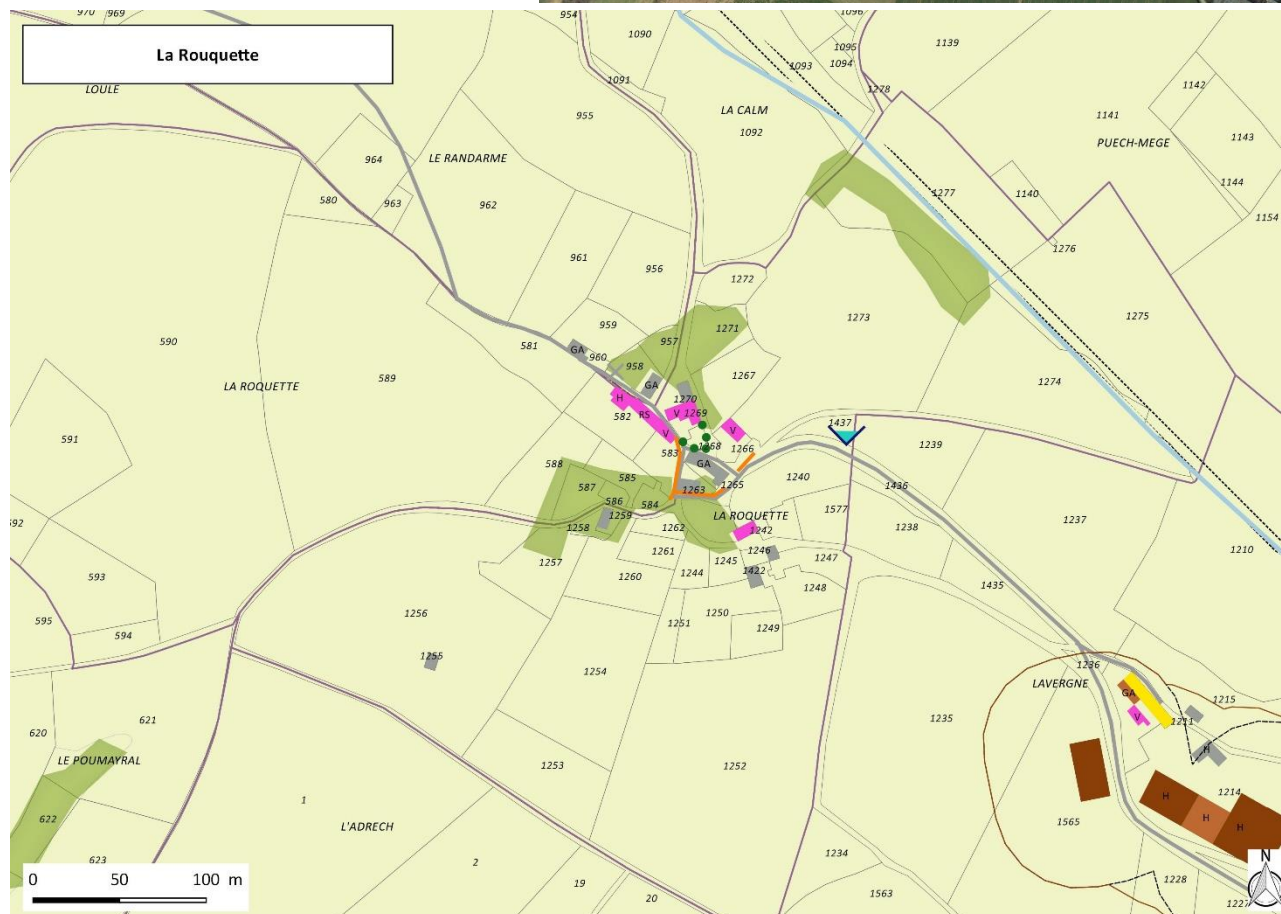
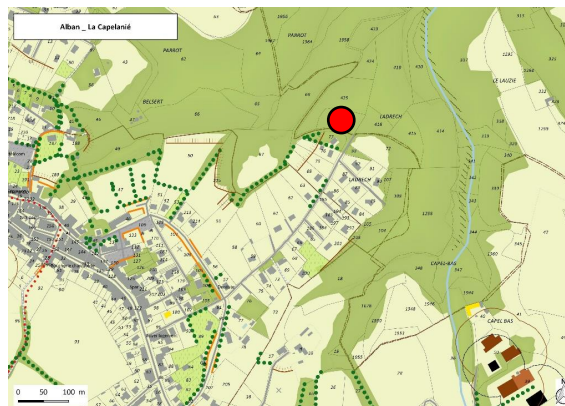
Ce hameau, bien qu'il soit dépourvu d'activité agricole et accessible depuis la RD 999, ne peut se développer étant donné qu'il se trouve en partie en zone inondable.

➡ ***Vocation : Hameau à vocation résidentielle, dans lequel l'activité agricole est absente***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.***



❖ LA ROUQUETTE



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé à l'Est du territoire communal du Fraysse, accessible depuis une voie communale se trouve à 3 km des villages du Fraysse et d'Alban.

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de maisons vides (dont ruines) ou résidences secondaires
- Hameau composé d'habitations de tiers, pour la plupart à vendre, voire vacantes
- Mixité de bâtiments anciens et plus récents, assez bien entretenus
- Présence de bâti traditionnel à revaloriser

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par l'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A1 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles*

Ce hameau, dépourvu d'activité agricole et situé à proximité du village du Fraysse et du pôle que constitue Alban, détient un potentiel de réhabilitation de bâti existant, voire de changement de destination.

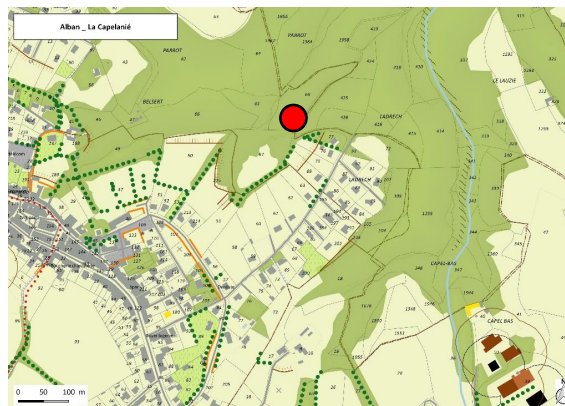
➡ ***Vocation : Hameau à vocation résidentielle, dans lequel l'activité agricole est absente***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.***



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LE PUGET



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Sud du territoire communal du Fraysse
- Hameau accessible depuis une voie communale en impasse à moins d'1 km de la RD 999

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 10 maisons (1 ou 2 RS), soit 16 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel mais aussi de constructions récentes, en amont du cœur de village
- Hameau composé de bâti traditionnel de qualité et de caractère que souligne le château
- Présence de nouvelles constructions, en alignement depuis la RD 999, déconnectées du cœur ancien du hameau
- Hameau implanté sur un puech
- Hameau ayant des contraintes topographiques au Nord et à l'Ouest

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par l'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A1 - secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles

Ce hameau, dépourvu d'activité agricole et accessible depuis la RD 999, bénéficie d'une qualité architecturale au cœur du hameau qu'il convient de préserver. Toutefois, il bénéficie d'une bonne accessibilité et a été le support de nouvelles constructions.

➡ *Vocation : Hameau à vocation résidentielle, dans lequel l'activité agricole est absente*

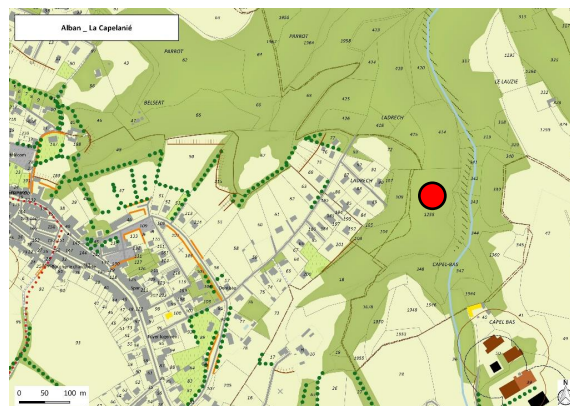
➡ *Un développement mesuré de l'existant pourrait être envisagé. Toutefois, il faudra veiller à l'impact sur grand paysage et à limiter l'urbanisation linéaire le long de la voie de desserte.*



MASSALS

HAMEAUX A VOCATION AGRICOLE FORTE

❖ LA TAPIE



Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord-ouest du territoire communal de Massals
- Hameau accessible depuis une voie communale en impasse, en retrait direct de la RD 94, proche d'Alban (5 km)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 4 maisons (dont 3 MV à vendre), soit 2 habitants
- Hameau composé principalement de constructions à vocation agricole
- Hameau composé de bâti pour la plupart vacant, donnant une impression de village « fantôme »
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation vacant (chef d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans), l'exploitant vivant sur la commune de Paulinet
- Hameau implanté sur un puech

Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par l'assainissement collectif
- Hameau desservi par le très haut débit et RAS au niveau du réseau de la téléphonie mobile

Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A1 - secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles

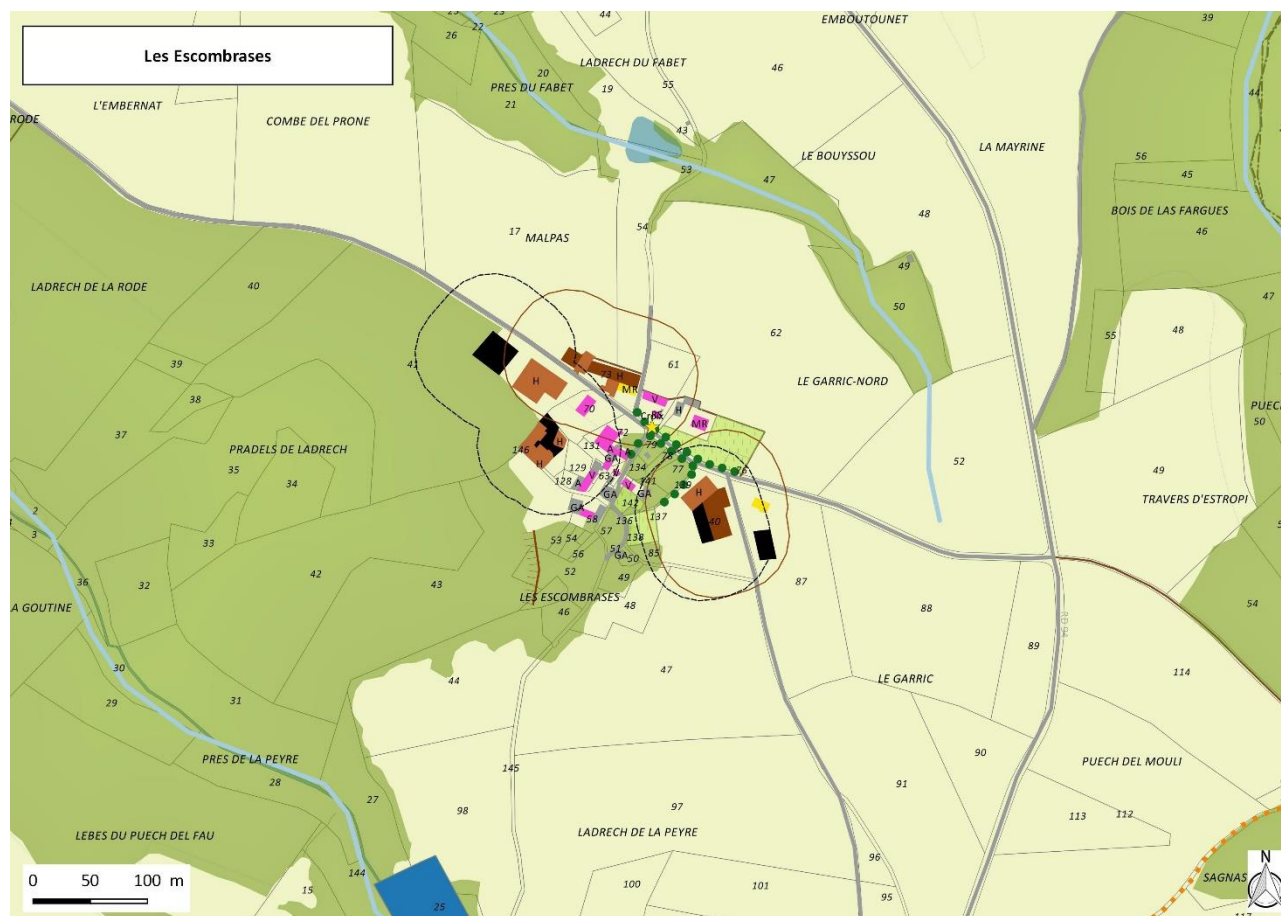
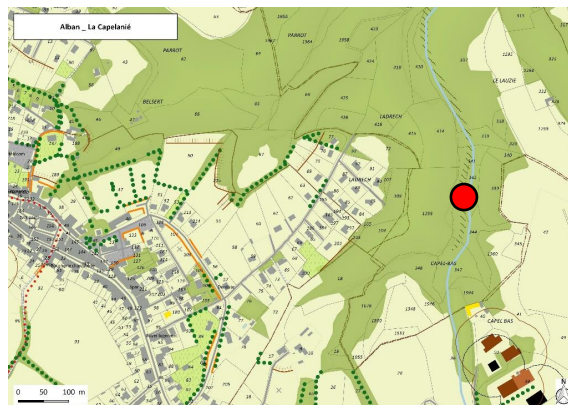
Ce hameau bénéficie d'une localisation intéressante et d'un potentiel de réhabilitation important. Toutefois, compte tenu d'une activité agricole non pérenne dans le temps (bâtiments en locations plus adaptés aux méthodes actuelles, activité sans succession etc.), un accueil de population au sein des bâtiments existants semble envisageable.

➡ **Vocation : Hameau à vocation agricole forte**

➡ *La valorisation de l'existant pourrait envisagée. Toutefois, la faisabilité sera condition de l'activité en place et soumise à avis de la Chambre d'Agriculture.*



❖ LES ESCOMBRASES



Localisation et accessibilité

- Hameau localisé à l'Est du territoire communal de Massals
- Hameau accessible depuis une voie communale en impasse en retrait direct de la RD 94

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 9-10 maisons (1 MV), soit 10 habitants
- Hameau composé principalement de constructions à vocation agricole, soit deux grosses exploitations qui encerclent l'ensemble des constructions
- La partie plus résidentielle du hameau se trouve au centre, avec une maison vacante
- Les exploitations agricoles (RSD et ICPE D) ont des projets de développement
- Hameau qui compte 2 sièges d'exploitation (chefs d'exploitation ayant entre 35 - 55 ans)
- Hameau implanté en ligne de crête

Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par l'assainissement collectif
- Hameau desservi par le très haut débit et RAS au niveau du réseau de la téléphonie mobile

Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A1 - secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles

Si ce hameau dispose d'une bonne desserte, la présence de nombreux bâtiments agricoles et son insertion paysagère limitent ses possibilités de développement.

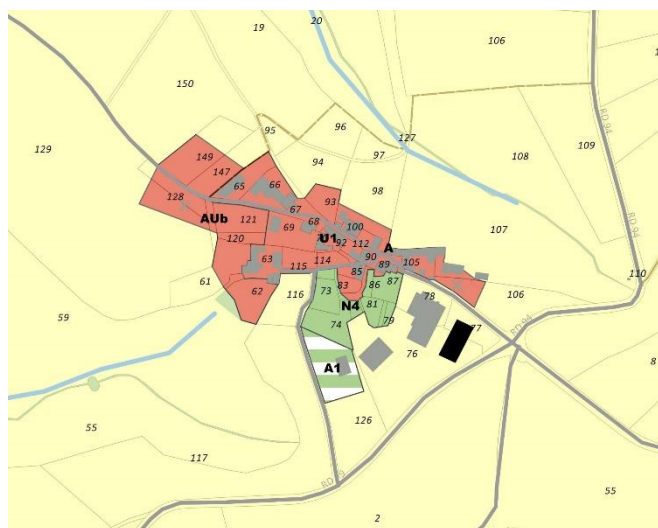
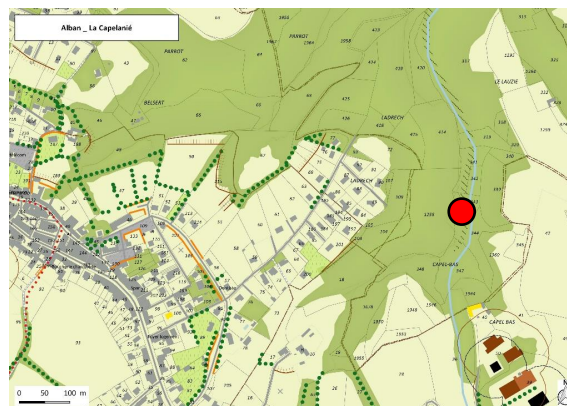
➡ **Vocation : Hameau à vocation agricole forte**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**



HAMEAUX A VOCATION MIXTE A DOMINANTE NON AGRICOLE

❖ LE GAZEL



Zonage actuel



Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au centre du territoire communal de Massals, 1.5 km du village de Massals
- Hameau accessible depuis une voie communale en impasse au croisement des RD 94 et RD 74

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 8 maisons (2 MV) et un projet en cours, soit 15 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel, dont du bâti de caractère, mais aussi de constructions plus récentes (présence de RS)
- La partie plus résidentielle du hameau se trouve à l'Ouest
- Hameau qui est le support d'une exploitation agricole localisée en entrée de hameau à l'Est (RSD)
- L'exploitation agricole prévoit la construction d'un nouveau bâtiment, qui n'entraînera pas de contraintes supplémentaires pour les habitations, sa construction étant envisagée à l'opposé des habitations
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation (chef d'exploitation ayant plus de 55 ans sans succession)
- Hameau implanté en ligne de crête
- Hameau qui s'est développé en cohérence avec les boisements alentours
- Hameau traversé par un sentier de randonnée

Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par l'assainissement collectif
- Hameau desservi par le très haut débit et RAS au niveau du réseau de la téléphonie mobile

Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

Cœur du Gazel : en zone U1 - *parties les plus anciennes des bourgs-centres et hameaux*

Secteur d'extension du Gazel (à l'Ouest) : en zone AUb - *extensions à des fins d'habitat (assainissement autonome autorisé)*

Construction en contre-bas du Gazel (déconnectée) : en zone A1 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles*

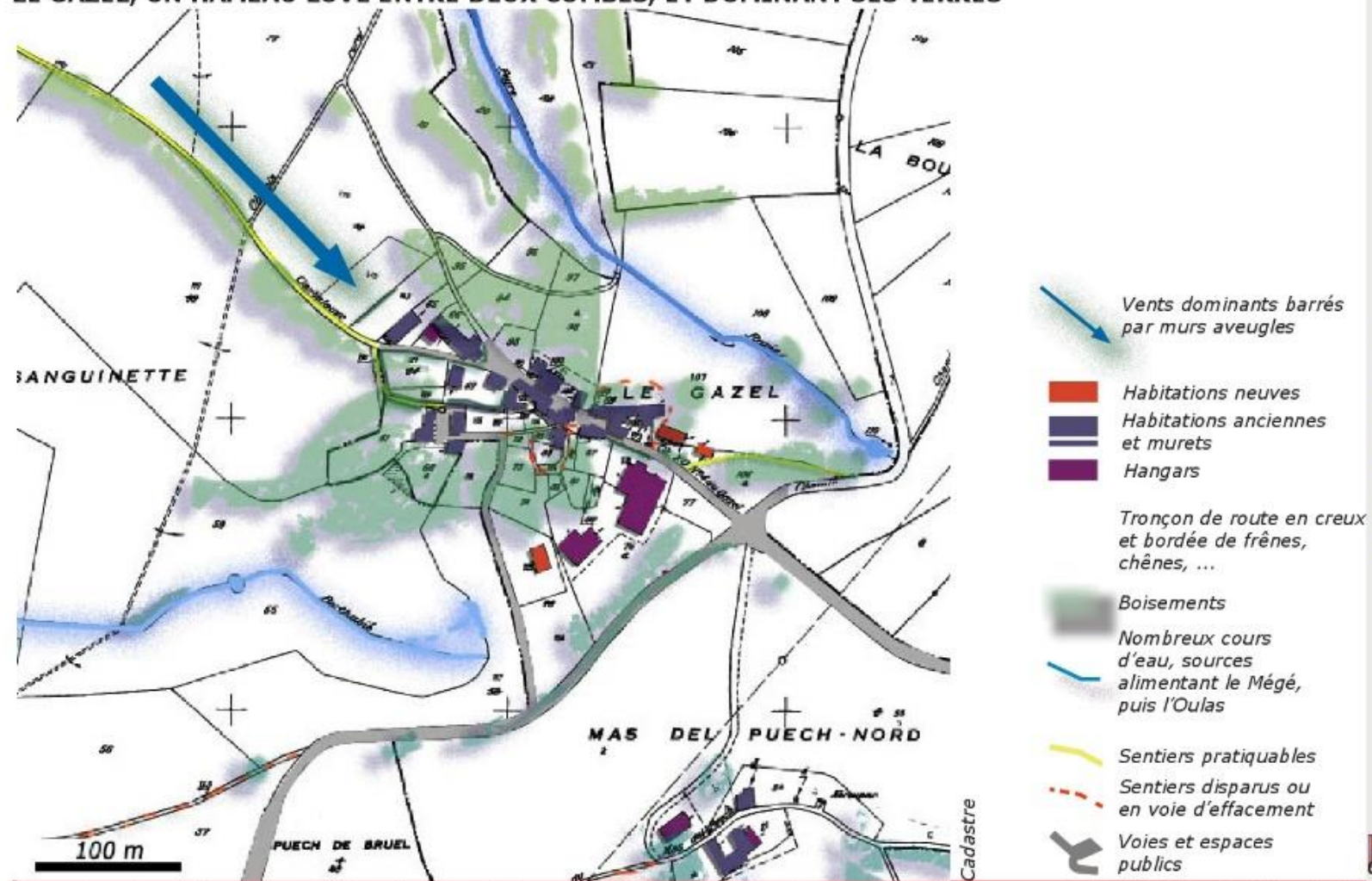
Ce hameau bénéficie d'une bonne accessibilité et proximité au village de Massals, avec une activité agricole cantonnée à l'Est qui laisse une partie résidentielle à l'extérieur des périmètres de réciprocité.

➡ ***Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante agricole***

➡ ***Un développement mesuré pourrait être envisagé.***



LE GAZEL, UN HAMEAU LOVÉ ENTRE DEUX COMBES, ET DOMINANT SES TERRES



LE GAZEL



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

153

LE GAZEL BAS ORIENTÉ VERS L'OUEST



Village inscrit dans son écrin végétal, maison récente extérieure à cet ensemble



Gazel Bas

ENTRE LE GAZEL BAS ET LE GAZEL HAUT : CHEMINS, FRANGES ARBORÉES, PERCÉES VISUELLES



Vues sur le Nord Ouest : château, parc, fermes remarquables

Dialogue entre les hameaux :

Cette belle articulation s'opère de façon «interne», par l'existence de chemins de connexions entre le bas et le haut Gazel, par les abords mais aussi dans l'épaisseur du tissu.

Relation des habitations avec leur site :

L'implantation des bâtisses dans la pente offre de nombreux cas de figure : escaliers, paliers, pentes enherbées, chemins en creux de parcelle soutenue par un muret, ainsi qu'un jeu charmant d'ouvertures et de fermetures des espaces et des vues.

Le buis, «roi» de l'aménagement rural réglé avec finesse :

Omniprésent, il est utilisé de façon inventive par les habitants, et ceci depuis de nombreuses années, apportant une unité autant qu'une variété de réponses utiles et décoratives.



Gazel Bas, liaisons piétonnes vers Gazel Haut

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

LE GAZEL



155

LE GAZEL

LE GAZEL HAUT SE PROTÉGEANT DES VENTS, IMPLANTÉ EN LIGNE DE CRÊTE



Dernière demeure avant la campagne Ouest

LE VOCABULAIRE VÉGÉTAL DU GAZEL



L'herbe fauchée comme invitation aux espaces intérieurs et arrières



Le buis omniprésent et travaillé de façon variée

Liant végétal entre seuil privé et rue



UNE PERTE DE LISIBILITÉ ENTRE L'ESPACE PUBLIC ET LES ESPACES PRIVÉS



Appropriation d'un chemin communal par un particulier



Bosquet relié à la voie centrale du hameau



Chemin sous noisetiers



Hameau, voie empruntable depuis la D79 et chemin latéral

LE GAZEL



SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Axes de réflexion guidant le scénario proposé

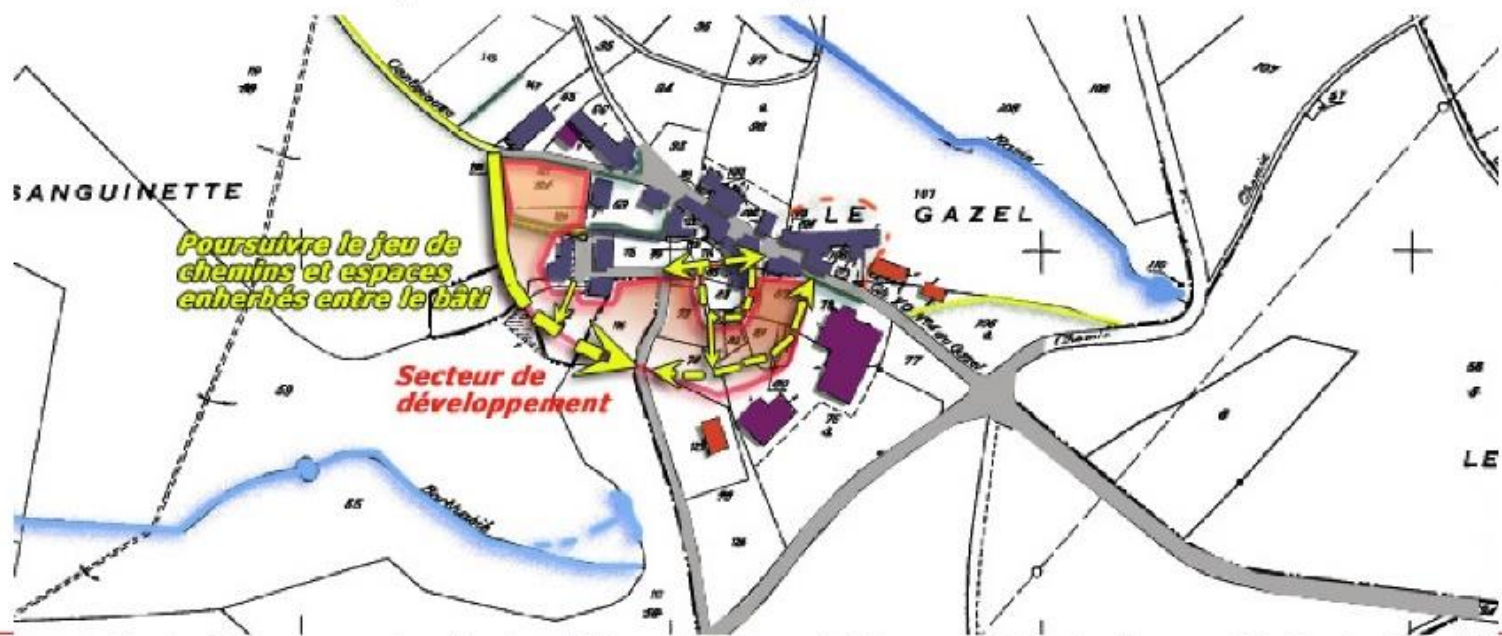
S'inscrire en continuité de la structure existante

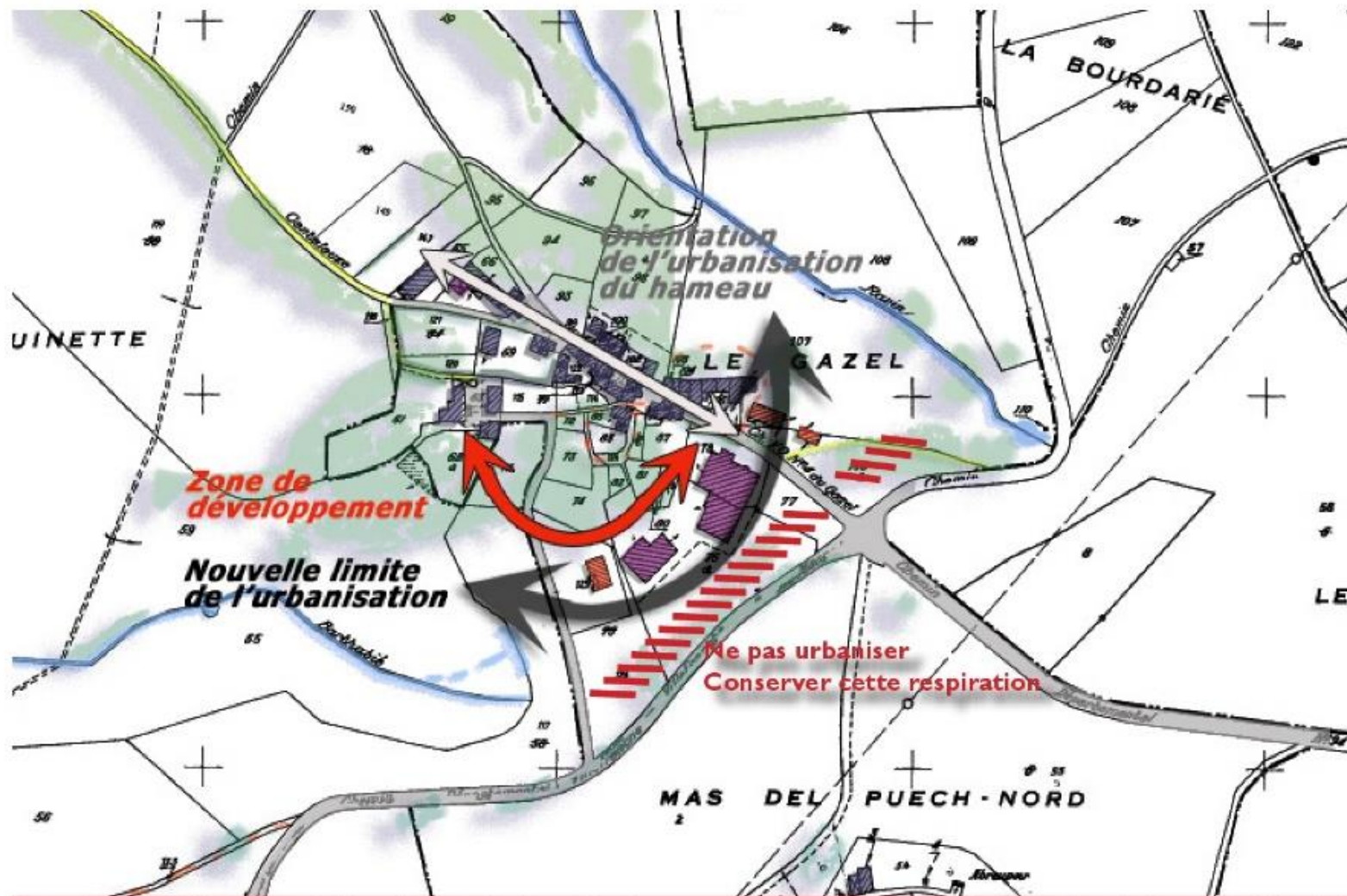
- Marquer des limites

Les bâtiments les plus récents offrent ce repère

- Maintenir l'espace entre la route et le hameau inconstructible

- Poursuivre la trame existante en développant ses caractéristiques :
Trame de chemins et espaces enherbés autour desquels s'articule le bâti





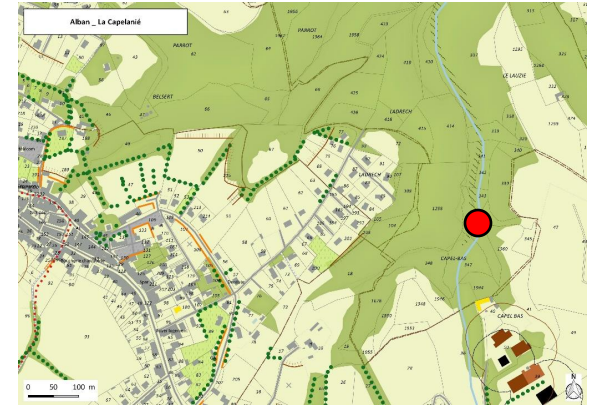
LE GAZEL

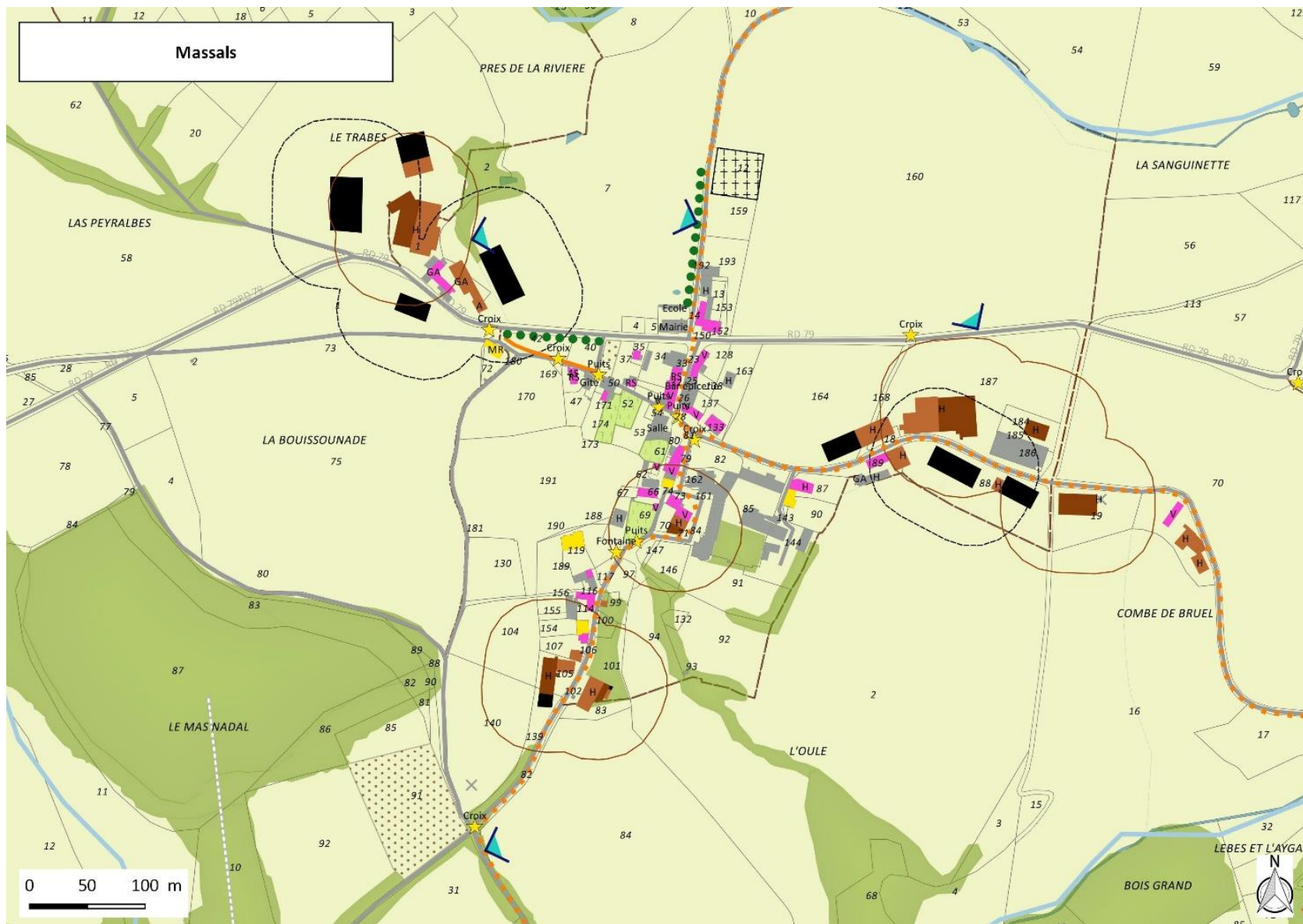


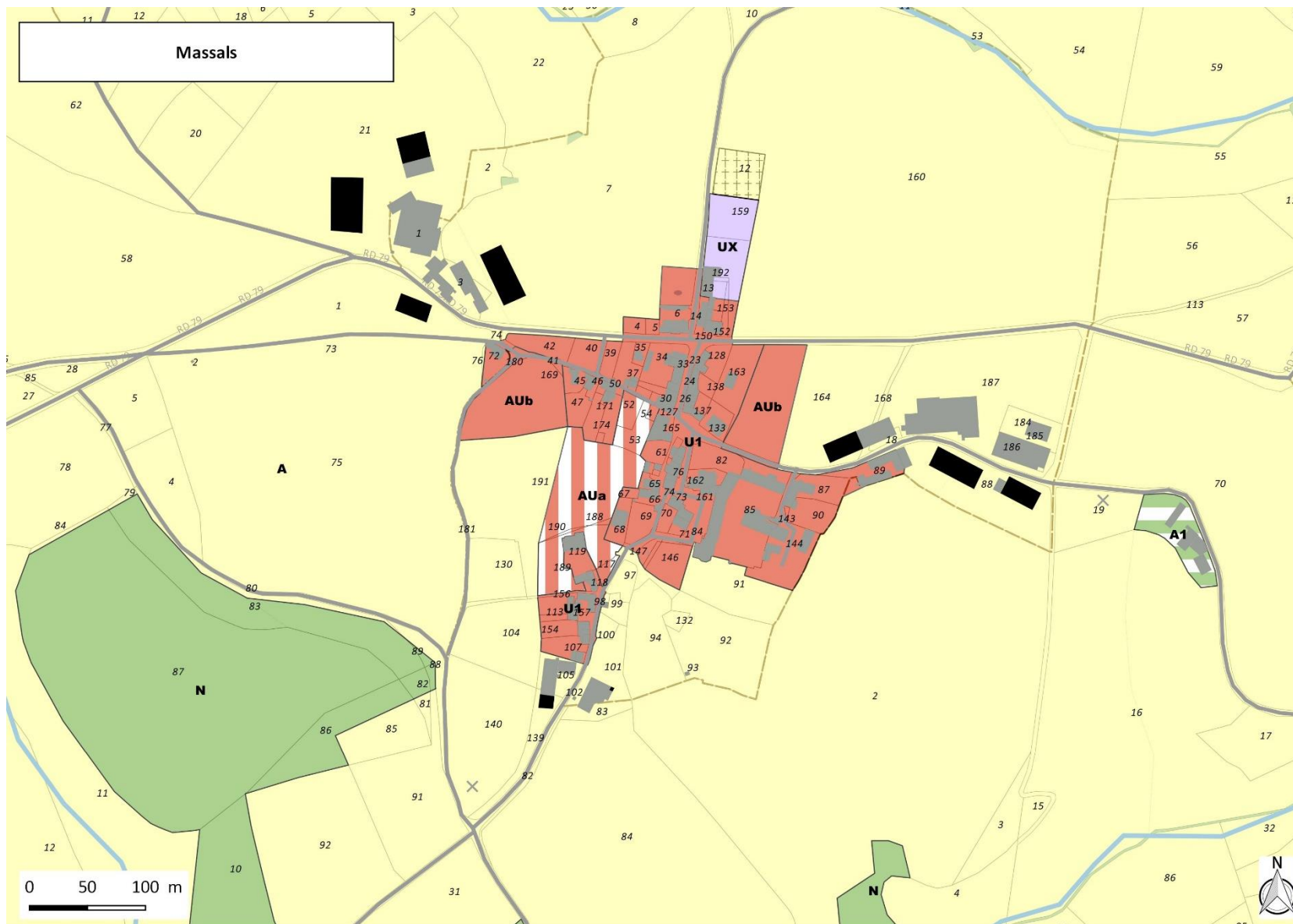
Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn - 188, rue de Jarlard 81000 ALBI

159

❖ MASSALS







Zonage actuel

▪ Localisation et accessibilité

- Bourg localisé au Sud du territoire communal de Massals
- Bourg accessible par la RD 79, qui le traverse

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Bourg composé d'environ 33 maisons (7 RS + 9 MV), soit 40 habitants
- Bourg composé de bâti traditionnel, dont du bâti de caractère, mais aussi de constructions plus récentes
- Bourg qui est le support d'exploitations agricoles localisées en entrées Est et Ouest mais aussi Sud (RSD)
- Les exploitations agricoles prévoient la construction de nouveaux bâtiments, dont il faudra tenir compte
- Bourg qui compte 5 sièges d'exploitation (chefs d'exploitation ayant entre 35 et 55ans soit plus de 55 ans sans succession)
- Présence au Nord du village d'une société de maçonnerie (question des nuisances sonores)
- Bourg composé d'éléments de petit patrimoine à préserver
- Bourg traversé par un sentier de randonnée

▪ Desserte par les réseaux

- Bourg desservi par le réseau d'eau potable
- Bourg non desservi par l'assainissement collectif
- Bourg desservi par le très haut débit et RAS au niveau du réseau de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

Cœur de Massals: en zone U1 - *parties les plus anciennes des bourgs-centres et hameaux*

Secteur d'extension : en zone AUa et b - *extensions à des fins d'habitat (assainissement collectif obligatoire - assainissement autonome autorisé)*

Nord du bourg (entreprise de maçonnerie) : en zone Ux - *secteurs à vocation économique*

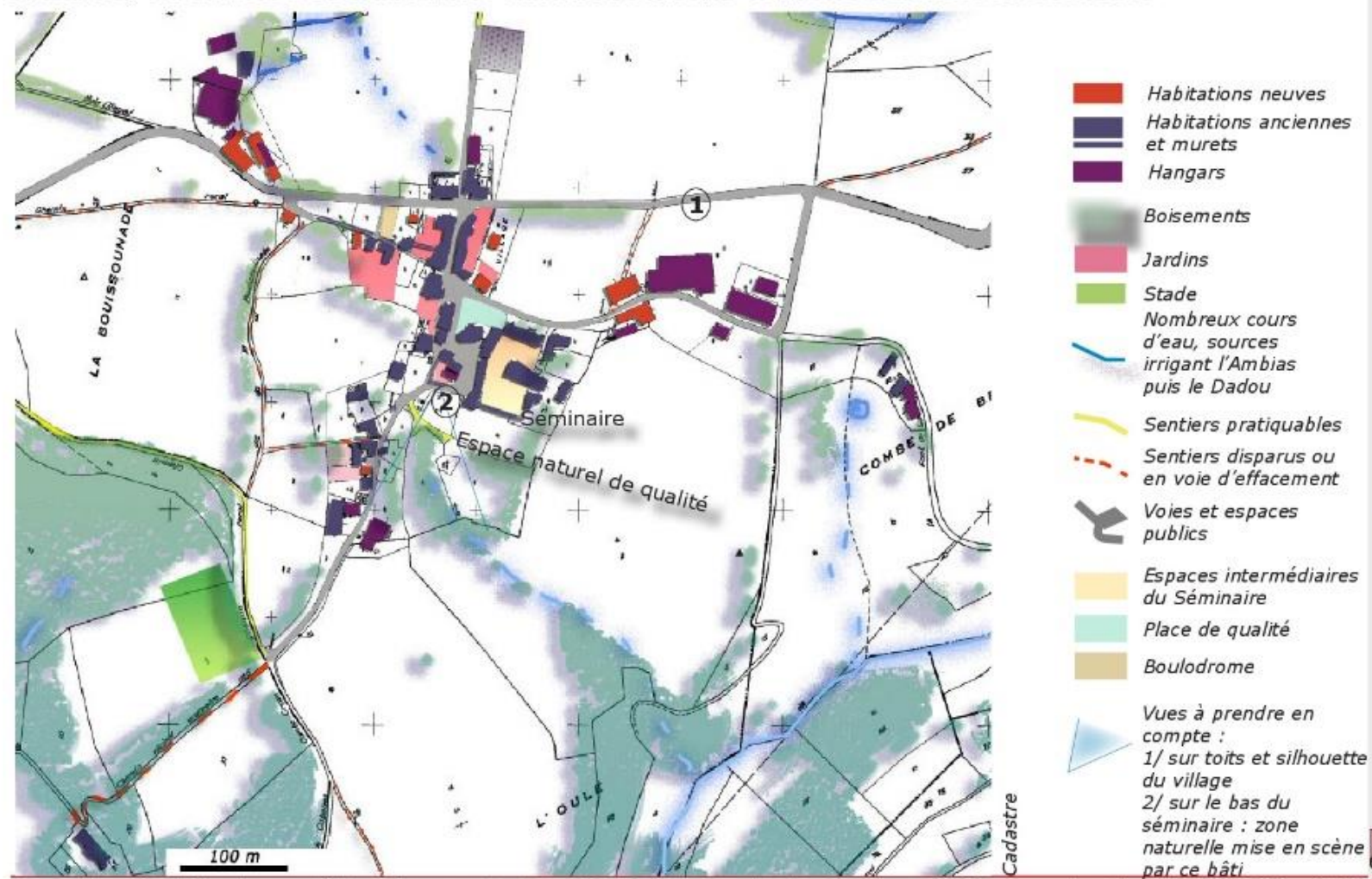
Le bourg de Massals bénéficie d'une bonne accessibilité, avec des activités agricoles cantonnées aux extrémités de celui-ci laissant une partie résidentielle à l'extérieur des périmètres de réciprocity.

➡ *Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante agricole*

➡ *Un développement mesuré pourrait être envisagé, toutefois il faudra tenir compte du potentiel de logements vacants dans le bourg.*



MASSALS, UN VILLAGE DE CARACTÈRE ENTRE PLUSIEURS VALLONS HUMIDES ET CULTIVÉS



MASSALS

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



145

MASSALS

UN TISSU TENU, OFFERT AUX VUES ET ORIENTÉ VERS LES VALLONS SUD



Vue sur Massals, depuis la route départementale 79



Vue sur Massals, depuis le bas du Séminaire



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

L'HABITAT SOUS PLUSIEURS FORMES



Place récemment aménagée, et fin d'une urbanisation des années 1950



En coeur de village (face à l'entrée du Séminaire), hangar adossé à une vieille bâtisse



Imbrication des volumes intégrant seuils et jardins, en relation avec les espaces publics



Architecture rurale de grande qualité, aux teintes grisées par les schistes

MASSALS



RÉSEAU VIAIRE VARIÉ, CIRCULATION DU REGARD



**Ancienne voie
aux murets de
pierre sèche
et végétaux
champêtres**



**Ruelle fleurie en
coeur de village,
participant à la
qualité du réseau
viaire**



**Porosité offrant des liens visuels Haut/
Bas entre les zones d'habitation, murets
de qualité**

Les liens visuels

Les liens praticables :

Un jeu existe entre les espaces publics et les espaces privés. Jeux de dénivelés, d'adaptation des bâtisses à leur parcelle irrégulièrement dessinée. Logique économique d'implantation de ces demeures abritant famille mais aussi matériel agricole, puis plus tard voiture individuelle.

La qualité est consolidée par la possibilité au regard de ne pas se heurter aux barrières telles que hauts murs ou haies compactes de plantes persistantes ici inexistants.

Ici, les limites se dessinent simplement, il est agréable de découvrir les éléments d'architecture imposants. La succession des espaces publics permet **des points de vue et des ambiances très variés** sur les abords naturels et cultivés, et sur le village lui-même.

SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Axes de réflexion guidant le scénario proposé

S'inscrire en continuité de la structure existante

- Marquer des limites et préserver les terres agricoles
- Préserver et valoriser la lisière Sud-Est du village
- Poursuivre la trame existante en développant ses caractéristiques : chemins, voies et espaces publics autour desquels s'articule le bâti
- Réintroduire des chemins disparus



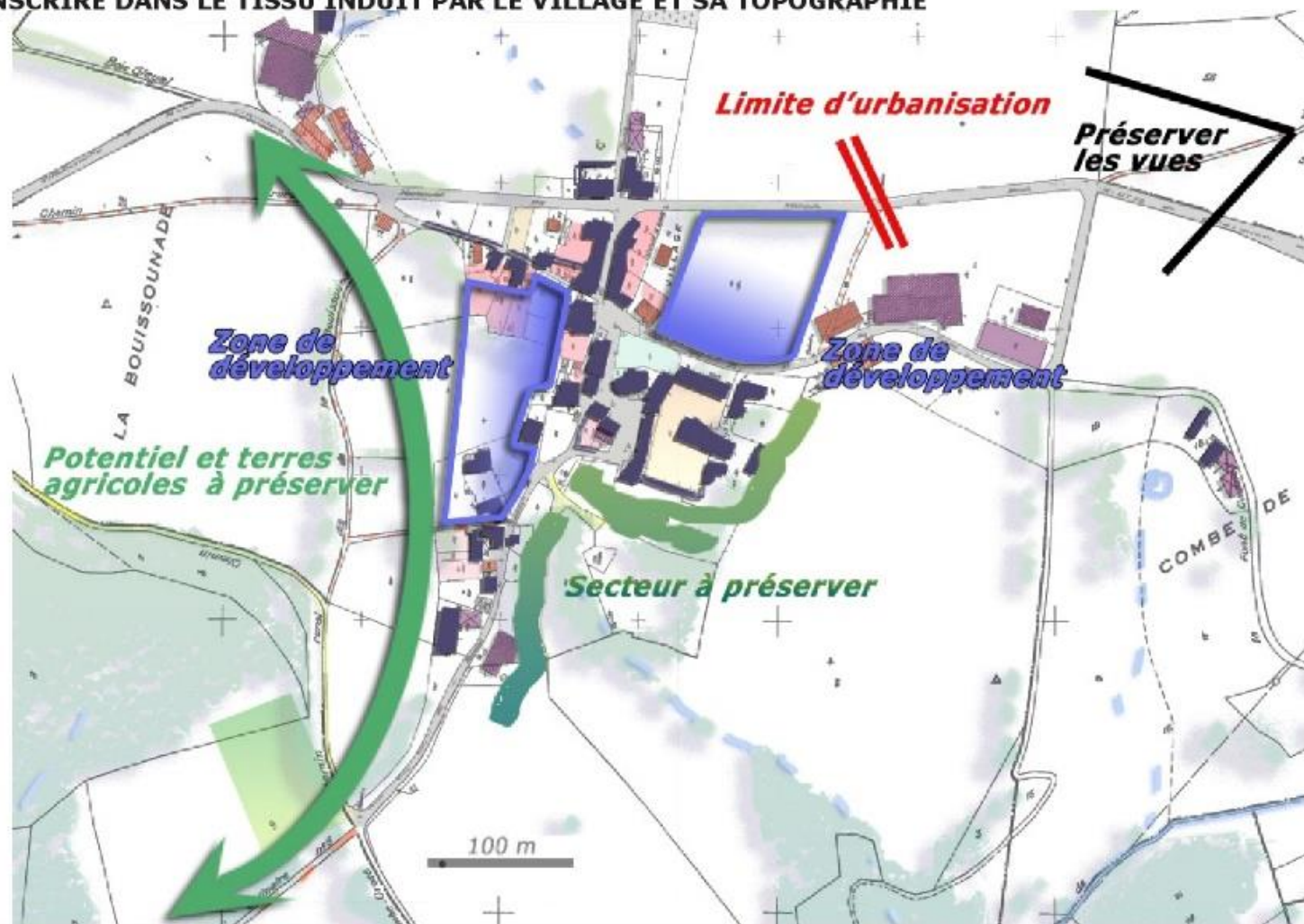
Vue Sud Ouest sur le Séminaire surplombant l'espace naturel, en bout de village

MASSALS



MASSALS

S'INSCRIRE DANS LE TISSU INDUIT PAR LE VILLAGE ET SA TOPOGRAPHIE

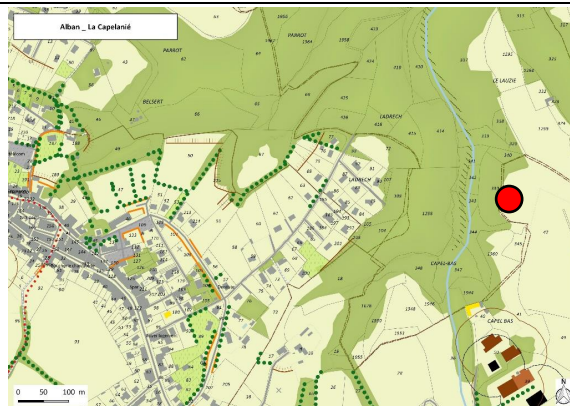


150 Communauté de Communes des Monts d'Alban- Etude préalable - CAUE du Tarn - 28 Septembre 2011

MIOLLES

HAMEAUX A VOCATION MIXTE A DOMINANTE AGRICOLE

❖ CAMBAJOU



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Sud-est du territoire communal de Miolles
- Hameau situé en bordure de la RD 607 à moins de 500 m de la RD 999 menant à l'Ouest vers Albi et à l'Est vers Millau

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 4 maisons (1 RS + 1 à la location), soit 4 habitants
- Hameau composé principalement de bâtiments liés à l'activité agricole en place
- Hameau composé de bâti traditionnel
- L'exploitation agricole (RSD) prévoit la construction de nouveaux bâtiments
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation (chef d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans)

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par l'assainissement collectif
- Hameau desservi par le très haut débit et RAS au niveau du réseau de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A - zones à vocation agricoles

Malgré une bonne accessibilité, ce hameau très agricole est également éloigné du bourg de Miolles, étant par son positionnement davantage tourné vers Montfranc (Aveyron), Saint-Sernin-sur-Rance (Aveyron) voire Alban.

➡ **Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante agricole**

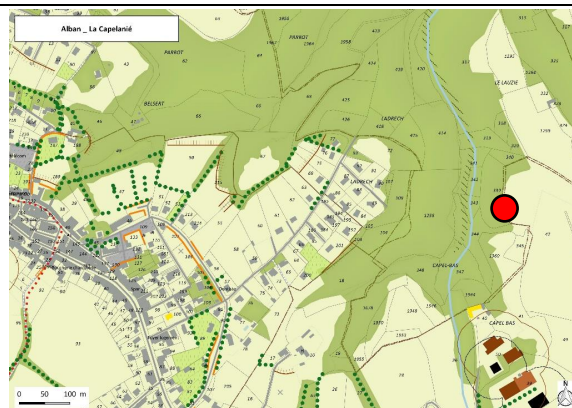
➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**



HAMEAUX A VOCATION MIXTE A DOMINANTE NON AGRICOLE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LES CAYRES



▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Sud-est du territoire communal de Miolles
- Hameau accessible par une voie communale en impasse, à moins de 1 km de la RD 999 menant à l'Ouest vers Albi et à l'Est vers Millau

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 4 maisons (1 RS), soit 6 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel, bien entretenu et de qualité
- Hameau composé de quelques habitations, mais aussi de granges anciennes au potentiel de réhabilitation
- Hameau support d'une grosse exploitation agricole, qui présente des projets de développement de grande ampleur
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation (chef d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans)
- Hameau marqué par la qualité du cadre de vie, à travers l'aménagement des espaces communs, la présence du végétal, de jardins et une qualité architectural
- Hameau implanté en contre-bas d'un puech surplombant la vallée de l'Oulas
- Hameau traversé par un sentier de randonnée

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par l'assainissement collectif
- Hameau desservi par le très haut débit et RAS au niveau du réseau de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A - zones à vocation agricoles

Ce hameau au-delà d'un potentiel en réhabilitation, voire changement de destination, bénéficie d'une bonne accessibilité et bien qu'il reste éloigné du bourg de Miolles et soit plutôt tourné vers l'Aveyron et Alban, a su conserver une vocation, notamment à l'Ouest du hameau, plus résidentielle, au-delà de la grosse exploitation agricole, présente en entrée.

➡ *Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole*

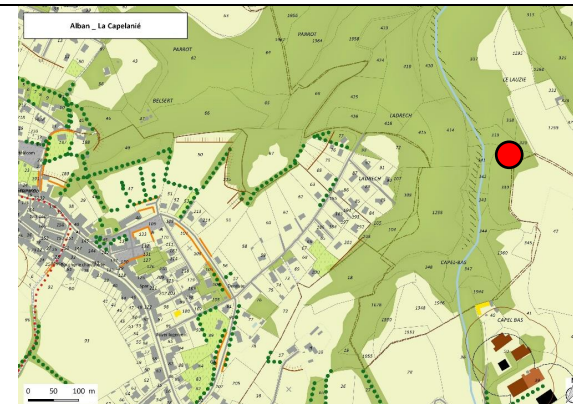
➡ *La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.*



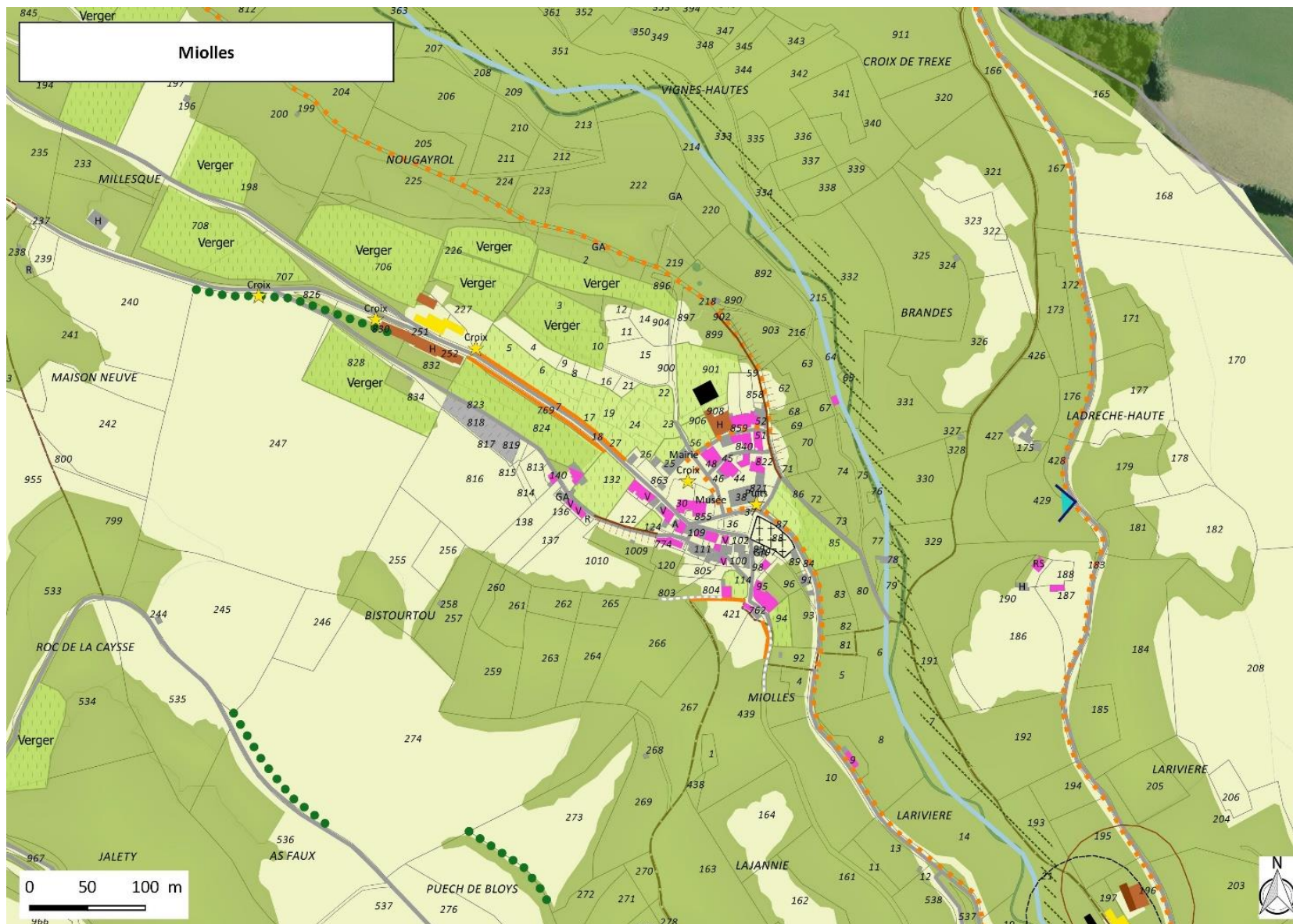
**HAMEAUX A VOCATION RESIDENTIELLE, DANS LESQUELS
L'ACTIVITE D'ELEVAGE EST ABSENTE**

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

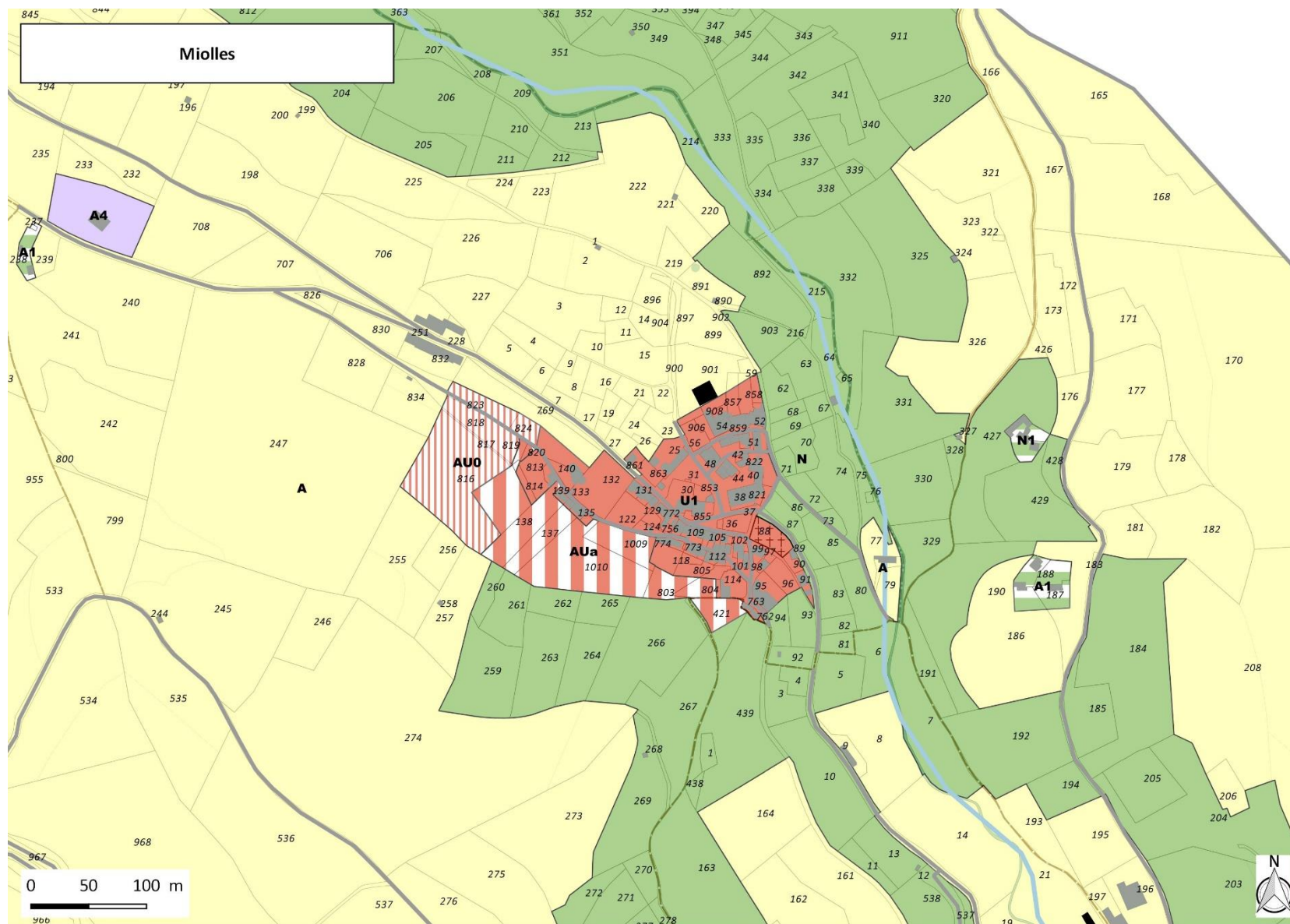
❖ MIOLLES



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



Zonage actuel

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Bourg localisé au Nord du territoire communal de Miolles
- Bourg situé en bordure de la RD 167, assez éloigné des axes de circulation majeurs tel que la RD 999 (à 5 km), marquée par un réseau de voiries étroites au sein du village

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Bourg composé d'environ 40 maisons (13 occupées et peu de maisons vacantes), soit 30 habitants
- Bourg composé de bâti traditionnel, très bien entretenu, marqué par la présence de nombreux fleurissements
- Bourg aujourd'hui dépourvu d'activité agricole, mais qui héberge des bâtiments liés aux activités de verger
- Bourg qui a fait l'objet d'une opération cœur de village dont les aménagements sublimes le village
- Bourg qui abrite un musée de statues menhir
- Bourg traversé par un sentier de randonnée

▪ Desserte par les réseaux

- Bourg desservi par le réseau d'eau potable
- Bourg desservi par l'assainissement collectif
- Bourg desservi par le très haut débit et RAS au niveau du réseau de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone U1 - *parties les plus anciennes des bourgs-centres et hameaux*

En zone Aua - *extensions à des fins d'habitat où l'assainissement collectif est obligatoire*

En zone AU0 - *extensions futures à vocation d'habitat nécessitant une révision du PLU*

Ce bourg malgré un cadre de vie privilégié et une attractivité à vocation touristique, présente un certain éloignement (peu accessible) aux services et équipements présents sur le territoire (limite Aveyron).

➡ *Vocation : bourg à vocation résidentielle, dans lequel l'activité d'élevage est absente*

➡ *Un développement plus soutenu de ce secteur pourrait être envisagé.*



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

MIOULES

UN VILLAGE LOVÉ DANS UNE CAMPAGNE FERTILE ET ENSOLEILLÉE



Bocages soulignant le relief,
créant un paysage «intime»



Maisons en schistes
Terres fruitières

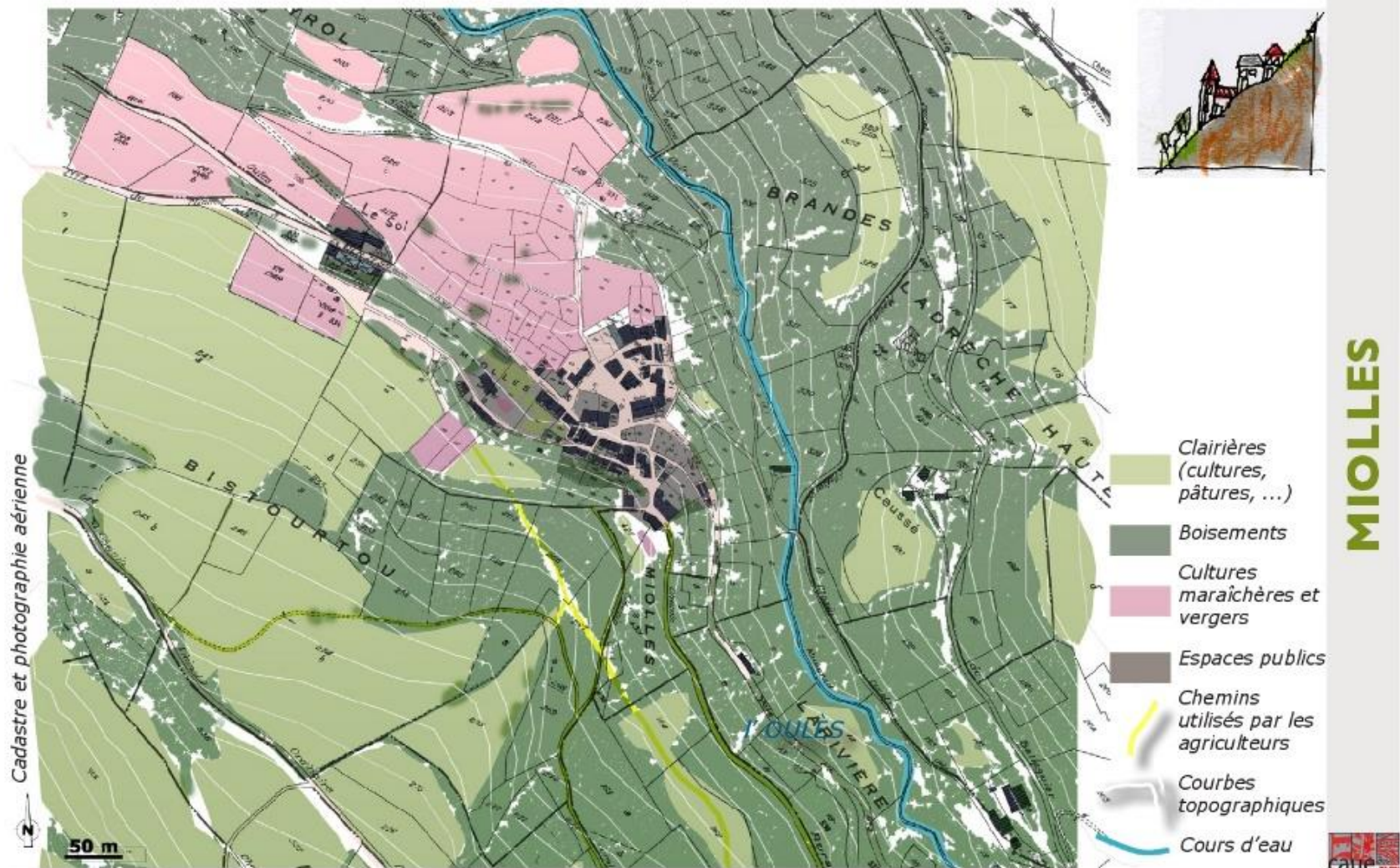


Châtaigniers
témoignant d'anciennes
exploitations
Septembre : fossés
fleuris



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

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



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

113

UN VILLAGE EN PENTE, RICHE D'UN DÉDALE DE RUELLES ET DE PLACES SUCCESSIVES

Usages optimisés d'un village implanté sur de fortes pentes :

Miolles se love dans un talweg arpenté par le cours d'eau «l'Oulès» et de nombreux chemins forestiers, agricoles, et peut-être anciennement pastoraux.

Son existence est due au **micro-climat favorable à l'exploitation maraîchère, florale et fruitière** dont les habitants ont très tôt su tirer partie. Elle apparaît comme un généreux verger approvisionnant les marchés du Tarn. **Le village s'implante dans un creux, laissant une place généreuse aux terres cultivables.**

Une grande variété d'ambiances végétales :

La présence de cultures fruitières, mais aussi florales et maraîchères, de bocages à échelle humaine, l'existence de grandes châtaigneraies qui semblent délaissées, ainsi que de grandes étendues boisées créent un écrin de grande qualité au village, qui semble très isolé. Une fermeture des vallons liée à ces forêts est à noter.

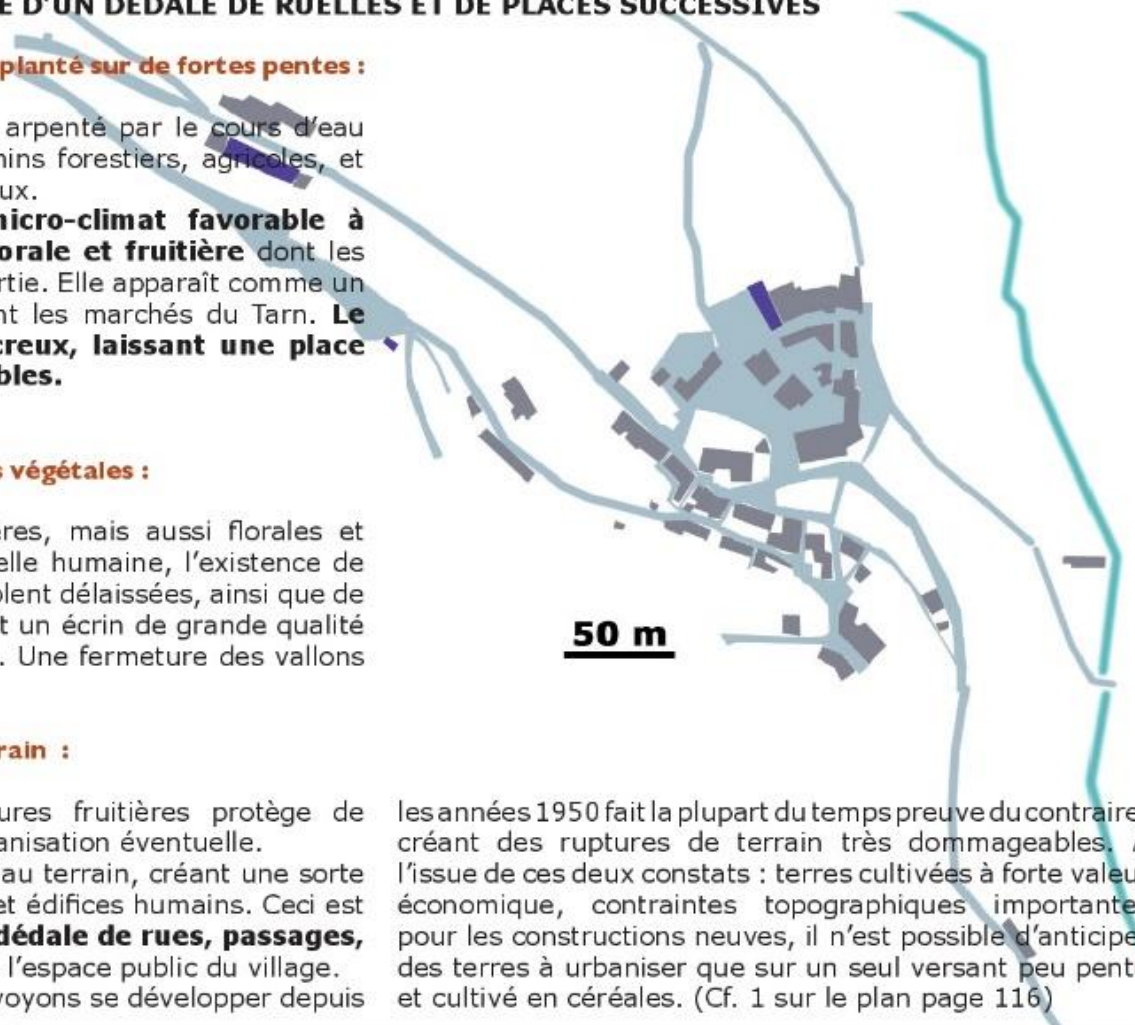
L'adaptation des bâtisses au terrain :

L'apport économique des cultures fruitières protège de nombreuses parcelles d'une urbanisation éventuelle.

Les anciens adaptaient l'habitat au terrain, créant une sorte de symbiose entre topographie et édifices humains. Ceci est très visible à Miolles, où un vrai **dédales de rues, passages, placettes et terrasses** enrichit l'espace public du village.

L'urbanisation telle que nous la voyons se développer depuis

les années 1950 fait la plupart du temps preuve du contraire, créant des ruptures de terrain très dommageables. A l'issue de ces deux constats : terres cultivées à forte valeur économique, contraintes topographiques importantes pour les constructions neuves, il n'est possible d'anticiper des terres à urbaniser que sur un seul versant peu pentu et cultivé en céréales. (Cf. 1 sur le plan page 116)



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

UN VILLAGE EN PENTE, RICHE D'UN DÉDALE DE RUELLES ET DE PLACES SUCCESSIVES



MIO LLES

Système de seuils et terrasses successifs, connectés à l'espace public (route, escaliers, passages...)



Percées visuelles depuis les différents niveaux

Adaptation des bâtisses aux versants

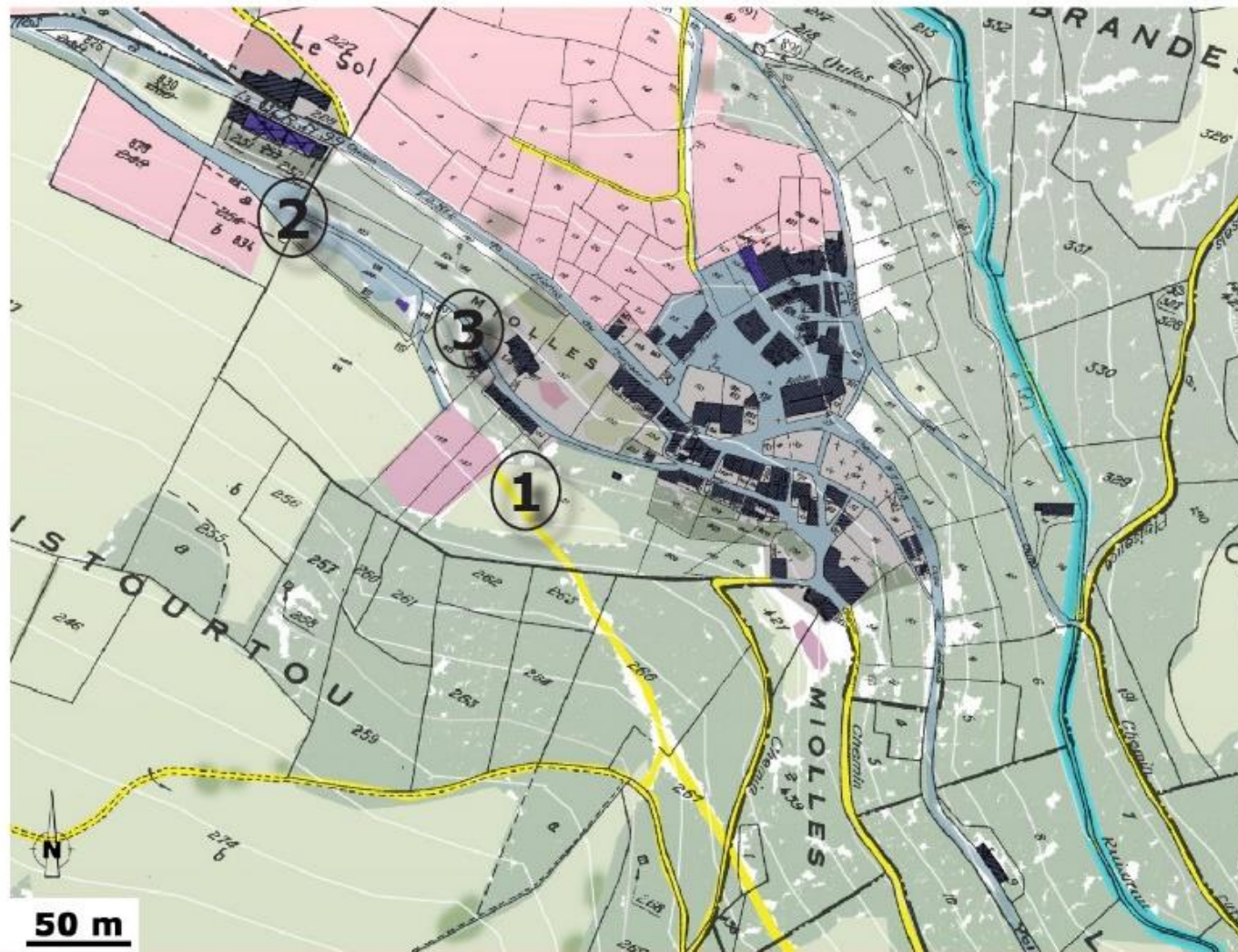


Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn - 188, rue de Jarlard 81000 ALBI

115

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

MIOLES



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

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

DES TERRAINS EN PENTE VOISINS D'UN HAMEAU



Hameau à l'Ouest du bourg (3)



Hameau Ouest (3)



Terres peu pentues, cernées de haies bocagères (1)



Limite Ouest actuelle (2)

MIO LLES



SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Axes de réflexion guidant le scénario proposé

S'inscrire dans le site

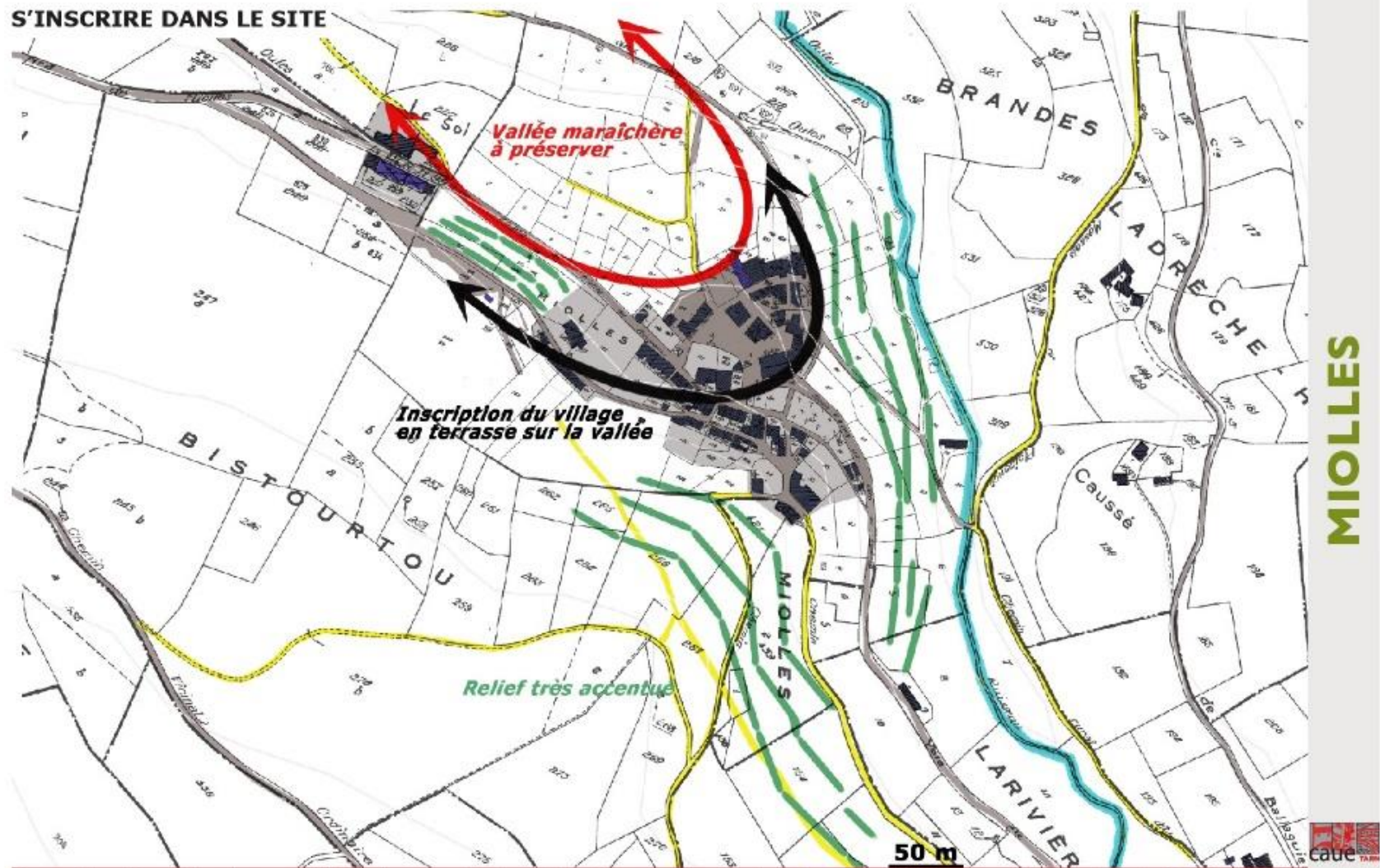
Le Sud-Est du village offre un relief très pentu et enc aissé, peu propice à un développement.

Le village s'étend sur des **terrasses successives**, surplombant la vallée maraîchère. Celle-ci s'inscrit en fond de vallée, prenant la forme d'un cirque.

La proposition est de :

- **Poursuivre le développement suivant la même implantation dans la pente,** sans investir les pentes trop abruptes
- **Conforter la localisation dans le «cirque»**
- **Prolonger la trame existante et mettre en avant les éléments, chemins, placettes** qui contribuent à l'identité et à la qualité des lieux

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



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

119

SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Le développement est proposé à l'Ouest du village

Les terrains trop pentus le long de la départementale sont exclus de la zone de développement.

Ce nouveau «quartier» devra s'articuler à l'existant en **poursuivant les liaisons directes vers les placettes existantes, en développant les chemins et les venelles, en utilisant les chemins existants.**

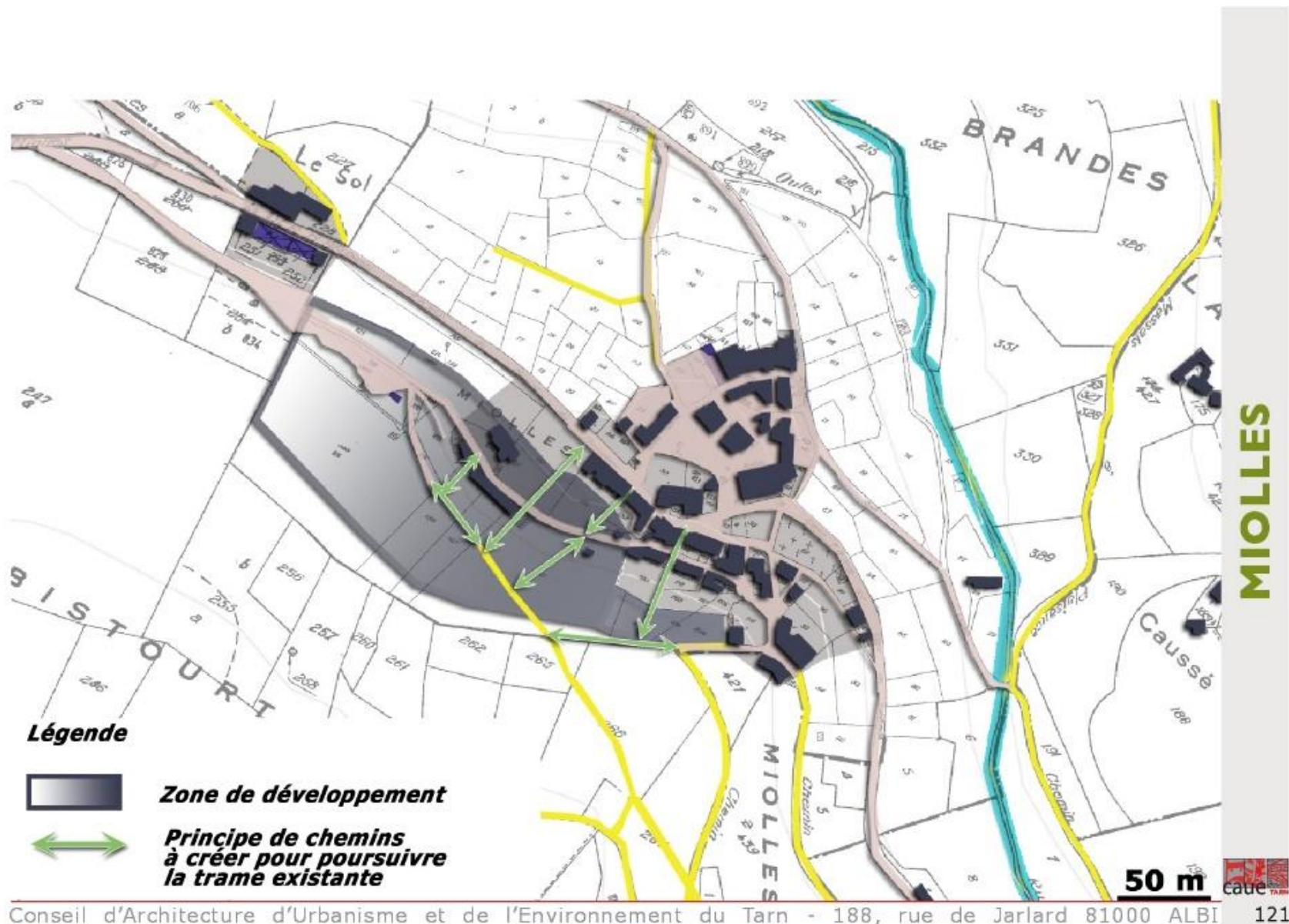
Quelques éléments seront à prendre en compte :

- **Le bocage très présent sur le site sera à maintenir, voire à développer**
Il est un excellent élément d'intégration paysagère
- **Le nombre de réseaux de cheminement** à poursuivre pour relier les zones hautes aux zones basses
- **Le profil des voies qui seront créées est à adapter au contexte**
- L'implantation des futurs bâtiments devra être encadrée : **adaptation à la pente et orientation par rapport aux courbes de niveaux**

MIOLLES



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



1/ Rapport de présentation

1/1. Diagnostic partagé de territoire

Partie C - cadre architectural (suite)

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Mont-Roc 6

Hameaux à vocation agricole forte	8
❖ LA CABRETTE	10
Hameaux à vocation mixte à dominante non agricole	12
❖ CASTAGNES	14
❖ LES GOUTINES	16
❖ SALVIGNANE	18
Hameaux à vocation résidentielle, dans lesquels l'activité d'élevage est absente	20
❖ MONT-ROC (LE MAS)	22
Mouzieys-Teulet	40
Hameaux à vocation mixte à dominante agricole	42
❖ LA NEGRARIE	44
Hameaux à vocation mixte à dominante non agricole	46
❖ LA GUINIE	48
❖ LA TERRAILLE	50
❖ TAILLEFER	52
Hameaux à vocation résidentielle, dans lesquels l'activité d'élevage est absente	54
❖ LA PLAINE	56
❖ MOUZIEYS	58
❖ TEULET	78

Paulinet 92

Hameaux à vocation agricole forte	94
❖ CAPDOS	96
❖ PLAGNES	98
❖ LA BORIE D'ESPINET	100
❖ LA BOURRELIE	102
❖ LA BRANDIE (ILOT OUEST)	104
❖ MONTPOURQUIE	106
❖ RUEGES	108
❖ SAINT PAUL DU CAYLA	110
Hameaux à vocation mixte à dominante agricole	112
❖ CONNAC	114
❖ LATET	116
❖ LA RHODE	118
❖ MONTREDON	120
Hameaux à vocation mixte à dominante non agricole	122
❖ BERTAL	124
❖ FRAYSSINEL	126
❖ LA BORIE D'ESCOUBES	128
❖ LA QUINTAINE	130
❖ LAVERGNE	132
❖ PAULINET	134

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ POMMARDELLE.....	150	❖ CASTANET	232
❖ SAINT ETIENNE DE TERABUSSET	152	❖ LA TIBARIE.....	234
Hameaux à vocation résidentielle, dans lesquels l'activité d'élevage est absente	154	❖ LAVAUTE	236
❖ GINESTIERES.....	Erreur ! Signet non défini.	Saint-Andre	238
❖ LA BRANDIE (ILOT EST).....	156	Hameaux à vocation mixte à dominante non agricole	240
❖ LA FREGERE	158	❖ LA TOURETTE	242
❖ LA TEILLEDE	160	❖ MASSALGUES	244
❖ LE MAS DEL PUECH	162	Hameaux à vocation résidentielle, dans lesquels l'activité d'élevage est absente	246
❖ LE MAS VIEL.....	164	❖ GOS	248
❖ NOTRE DAME D'OURTIGUET.....	166	❖ SAINT-ANDRE.....	250
❖ SAINT JEAN DE JEANNES	180	Teillet	262
Rayssac	192	Hameaux à vocation agricole forte	264
Hameaux à vocation agricole forte	194	❖ BEZACOUL.....	266
❖ LA BOUNAYGUE	196	❖ LA PARRANIE.....	268
❖ MALROSE	198	❖ LARDIE.....	270
Hameaux à vocation mixte à dominante agricole ...	200	Hameaux à vocation mixte à dominante agricole....	272
❖ LA BESSIERE.....	202	❖ L'ALGARIE.....	274
❖ GRAILLAC.....	204	❖ LA SATJARIE.....	276
Hameaux à vocation mixte à dominante non agricole	206	❖ PUECH MALOU.....	278
❖ RAYSSAC.....	208	❖ SIRVENS.....	280
Hameaux à vocation résidentielle, dans lesquels l'activité d'élevage est absente	230	Hameaux à vocation mixte à dominante non agricole	282

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LE GARRIC.....	284
❖ LA ROUQUETTE / LA LAUZEL	286
❖ TEILLET	288
Hameaux à vocation résidentielle, dans lesquels l'activité d'élevage est absente	316
❖ LA CABANE DE CANABOU	318
❖ LADRECH DE SIRVENS	320
Villefranche d'Albigeois.....	322
Hameaux à vocation mixte à dominante non agricole	324
❖ CAMBIEU	326
❖ PRONQUIERES	328
Hameaux à vocation résidentielle, dans lesquels l'activité d'élevage est absente	330
❖ FABAS	332
❖ LE PIOCH / LE PUECH / FOUNT-BERBY	335
❖ LES PRADELS.....	337
❖ TAUR	339
❖ VILLEFRANCHE D'ALBIGEOIS	342
Analyse de la consommation d'espaces.....	385

MONT-ROC

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

HAMEAUX A VOCATION AGRICOLE FORTE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA CABRETTE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Sud-est de la commune de Mont-Roc
- Hameau desservi par une voie communale en impasse depuis la RD 81, davantage tourné vers la commune de Rayssac
- Hameau localisé à 6 km du village de Teillet

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 5 maisons, soit 9 habitants
- Hameau composé de constructions récentes, notamment en entrée
- Hameau composé essentiellement de constructions traditionnelles pour la plupart liées aux exploitations agricoles en place
- Hameau qui compte 3 sièges d'exploitation (chefs d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans et moins de 35 ans)
- Exploitations qui ont des projets de développement, sachant qu'une d'entre elle est au régime des ICPE-D
- Hameau implanté en ligne de crête

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage

L'ensemble du territoire communal est au Règlement National d'Urbanisme RNU

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

➡ ***Vocation : Hameau à vocation agricole forte***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.***



HAMEAUX A VOCATION MIXTE A DOMINANTE NON AGRICOLE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ CASTAGNES



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Sud-est du territoire communal de Mont-Roc
- Hameau implanté le long d'une voie communale étroite, desservi par la RD 81

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 9 maisons (3-4 MV), soit 8 habitants
- Hameau composé essentiellement de bâti traditionnel, dont du bâti de caractère
- Hameau qui présente des constructions récentes de tiers
- Hameau composé de logements vacants, dont du bâti à vendre
- Hameau concerné par l'activité agricole, notamment en entrée (stockage)
- Hameau qui ne compte pas de siège d'exploitation, sachant que les bâtiments sont liés à des exploitations au régime des ICPE-D
- Hameau concerné par des activités de gîte

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage

L'ensemble du territoire communal est au Règlement National d'Urbanisme

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver ainsi que la présence de gîtes et du potentiel d'accueil de population que représente le bâti vacant ou à vendre.

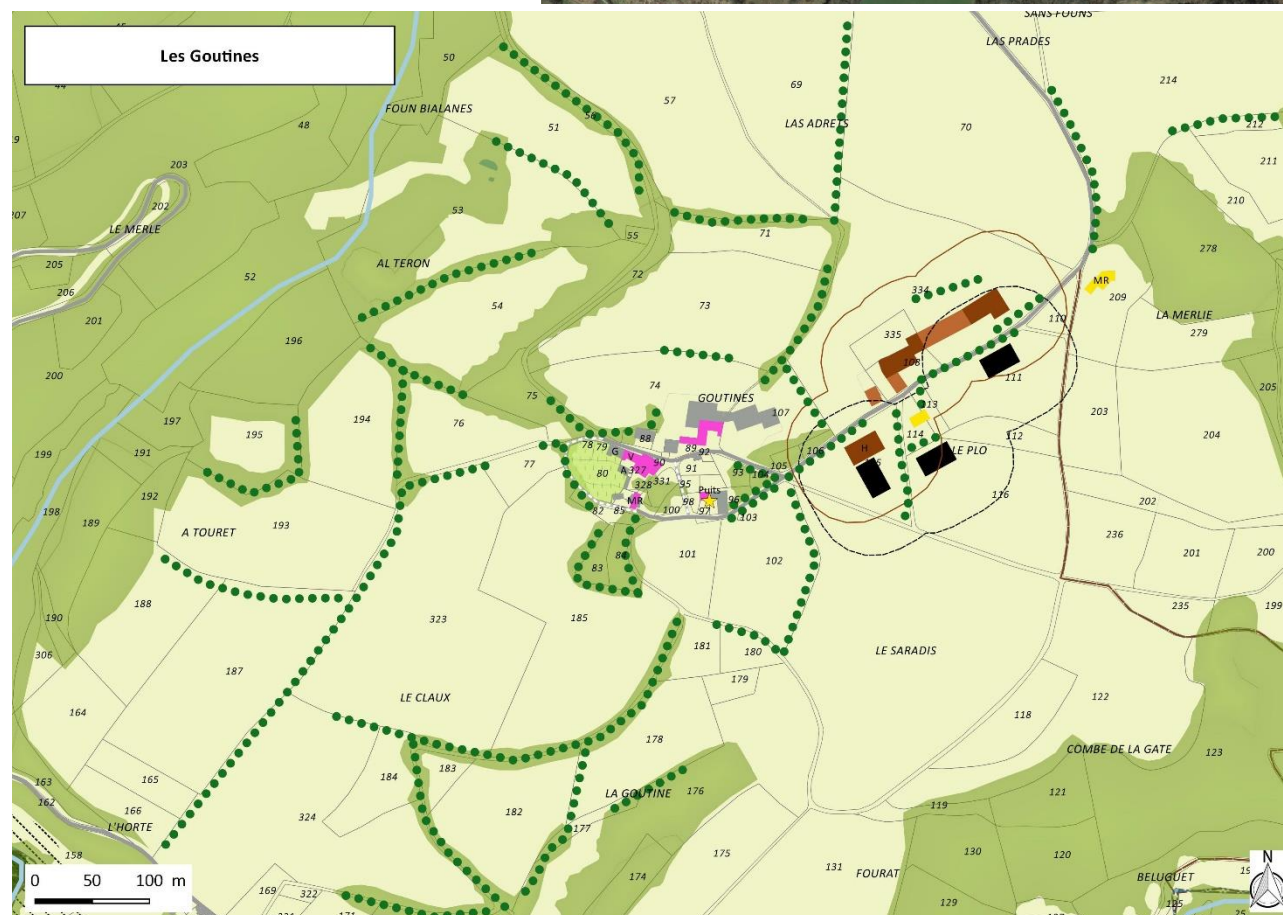
➡ ***Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.***



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LES GOUTINES



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Sud-est du territoire communal de Mont-Roc
- Hameau desservi par une voie communale en impasse, depuis la RD 81

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 6 maisons (2 RS), soit 11 habitants
- Hameau qui compte des résidences secondaires
- Hameau qui s'apparente en 2 îlots distincts : 1 îlot résidentiel, à l'Ouest, essentiellement composé de bâti traditionnel, jalonné par des jardins privés et 1 îlot agricole à l'Est (en entrée), composé de constructions plus récentes (sièges)
- Hameau qui compte 2 sièges d'exploitation (chefs d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans), exploitations au RSD
- Hameau situé sur un puech

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage

L'ensemble du territoire communal est au Règlement National d'Urbanisme

Ce hameau bénéficie d'une activité agricole à l'opposé du secteur à vocation plus résidentiel, laissant toute liberté de développer l'une ou l'autre des vocations.

➡ *Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole*

➡ *Un développement mesuré pourrait être envisagé.*



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ SALVIGNANE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Nord-ouest du territoire communal de Mont-Roc
- Hameau desservi par la RD 81

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 8 maisons (1 RS et 1 gîte), soit 10 habitants
- Hameau qui est composé de 2 îlots distincts, séparés par la RD 81 : 1 îlot agricole à l'Ouest et 1 îlot résidentiel à l'Est
- Îlot résidentiel qui s'apparente davantage à de l'urbanisation linéaire le long d'une voie communale
- Îlot agricole lié à une activité au RSD
- Hameau qui compte un siège d'exploitation (chef d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans)
- Hameau implanté en ligne de crête, qui surplombe le site du château de Grandval

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage

L'ensemble du territoire communal est au Règlement National d'Urbanisme

Hameau au caractère éclaté entre une activité agricole et une urbanisation linéaire.

➡ ***Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.***



HAMEAUX A VOCATION RESIDENTIELLE, DANS LESQUELS L'ACTIVITE D'ELEVAGE EST ABSENTE

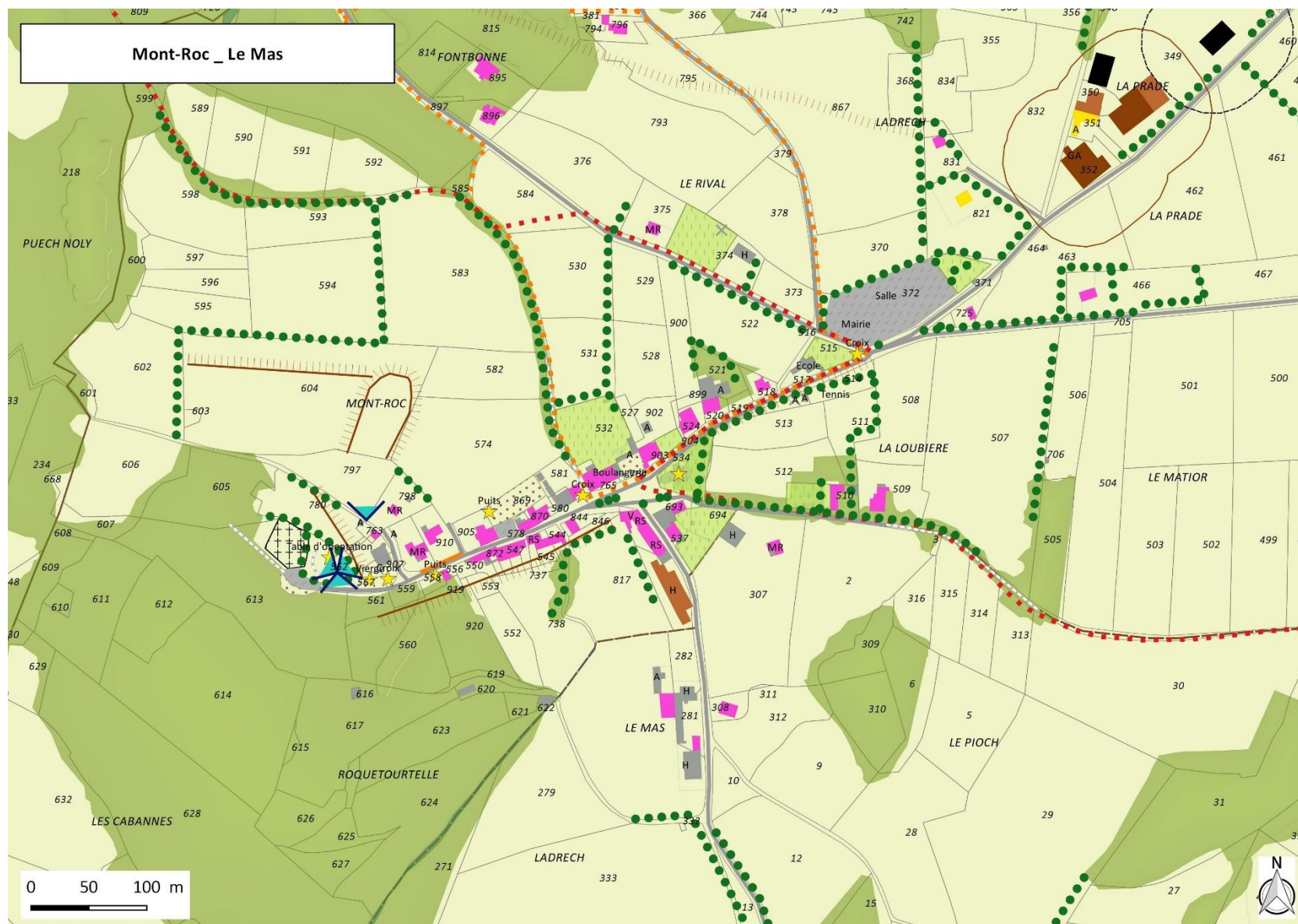
AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ MONT-ROC (LE MAS)



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Bourg situé au Sud du territoire communal de Mont-Roc
- Bourg desservi par la RD 81, qui le traverse et s'arrête en impasse au Sud du village

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Bourg composé d'environ 30 maisons, soit 70-80 habitants
- Bourg composé de bâti traditionnel bien entretenu, ainsi que de constructions récentes
- Bourg dépourvu d'activité agricole bien que l'entrée Est impactée par une exploitation, avec des projets de développement
- Bourg qui présente des services, commerces (boulangerie) et équipements
- Bourg implanté en ligne de crête, avec un panorama à 360° au sud du village

▪ Desserte par les réseaux

- Bourg desservi par le réseau d'eau potable
- Bourg desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage

L'ensemble du territoire communal est au Règlement National d'Urbanisme

Bourg central à l'échelle de la commune, avec un cadre de vie privilégié et des services à maintenir.

➡ ***Vocation : Bourg à vocation résidentielle, dans lequel l'activité d'élevage est absente.***

➡ ***Un développement plus soutenu pourrait être envisagé.***



4

I. MONTROC AU COEUR DES MONTS D'ALBAN



IDENTITÉ DU PAYSAGE :

Le village de Montroc se situe sur un mont qui domine deux vallées : celle du Dadou et celle du Dadounet. Une multitude d'affluents caractérise ce paysage de monts et de vallées. La retenue de Razisse (mise en eau en 1954) se trouve au pied du village de Montroc.



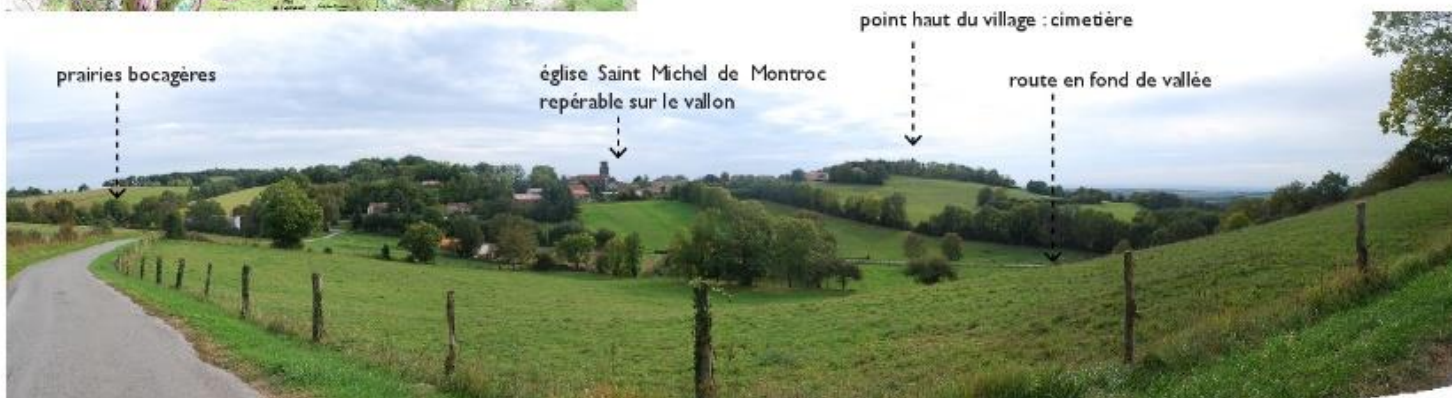
Les monts sont souvent cultivés (blanc sur la carte IGN) et les vallées souvent boisées (vert sur la carte IGN), comme celles du Dadou et du Dadounet.

La particularité des paysages des Monts d'Alban se lit surtout à travers les continuités végétales qui serpentent sur les collines. Ces linéaires d'arbres ou d'arbustes construisent un paysage bocager remarquable.

D'après l'Atlas des paysages tarnais :

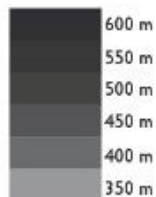
«Les vallées perdent progressivement leur caractère bocager et s'enrichissent du fait du recul agricole».

«La trame bocagère est composée de chêne, de hêtre, d'aulépine et parfois de résineux. L'arbre isolé en plein champ ponctue aléatoirement le tapis herbeux du plateau».



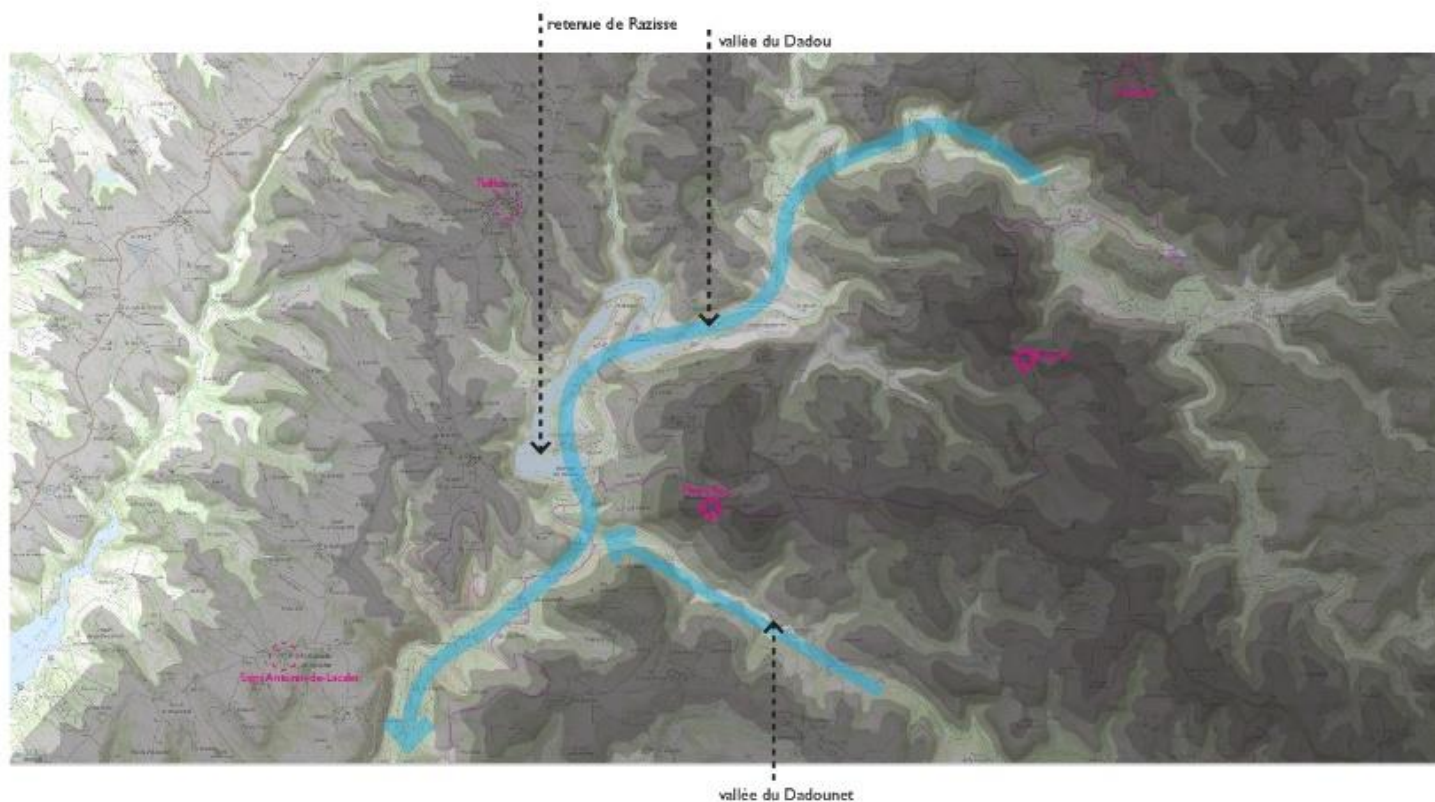
AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

5



TOPOGRAPHIE :

Le paysage des monts d'Alban se trouve à une altitude de 500 mètres environ. Ce plateau vallonné, sur la rive gauche du Dadou (à droite du Dadou sur la carte) est tourné vers l'Ouest. Le relief accidenté de cette entité paysagère forme la transition entre les douces collines du Ségala Carmausin et les Monts de Lacau.

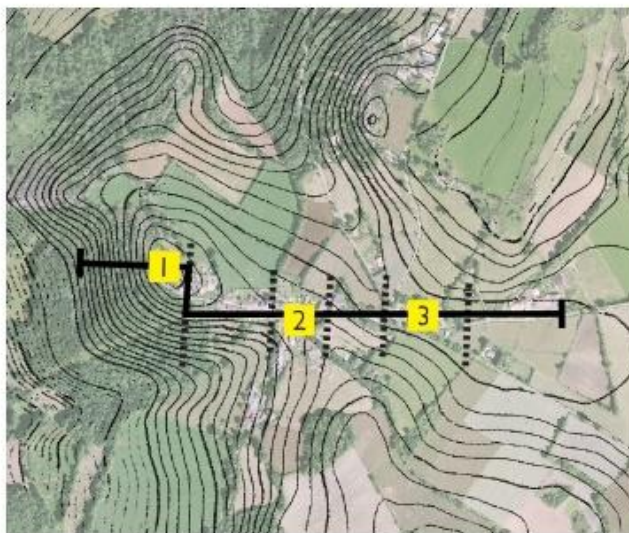


Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn

CAUE
08 12 41 11

6

2. ORGANISATION DU VILLAGE DANS LA PENTE

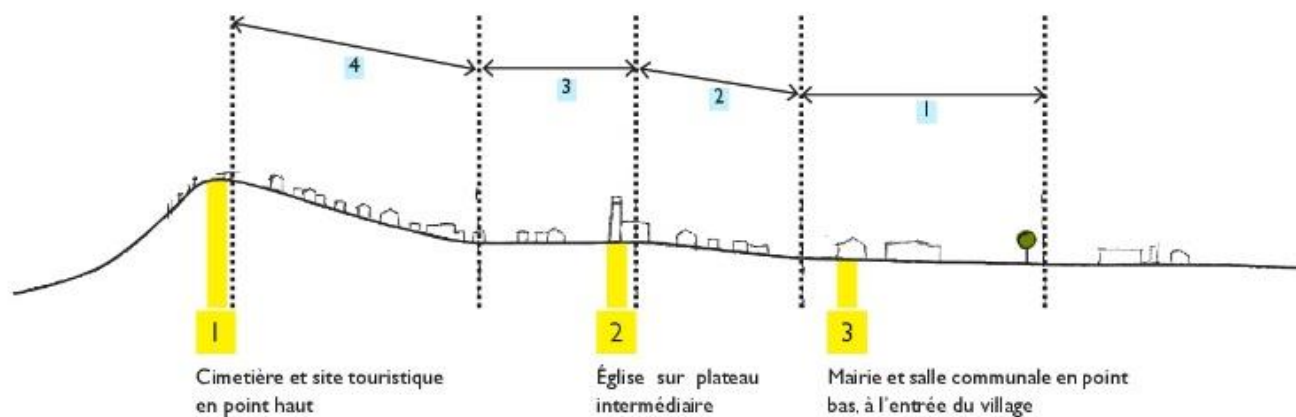


IDENTITÉ DU VILLAGE :

Le village de Montroc s'implante en longueur, perpendiculairement par rapport à la pente. On voit sur la carte et sur la coupe, la topographie qui caractérise les séquences du village, de l'entrée en point bas jusqu'au point le plus haut, on distingue :

- 1- Entrée du village dans le creux de la vallée sur une altimétrie régulière,
- 2- Une première pente, légère, bordée d'habitations dispersées,
- 3- Un plateau intermédiaire qui s'apparente au cœur du village avec église et place.
- 4- Une seconde pente, plus importante, bordée d'habitations.

Ce «village-rue» a la particularité d'être en impasse, la séquence 3, avec la place du village a, de ce fait, une importance tout particulière car elle constitue un point d'arrêt, de retournement, d'échange.



7

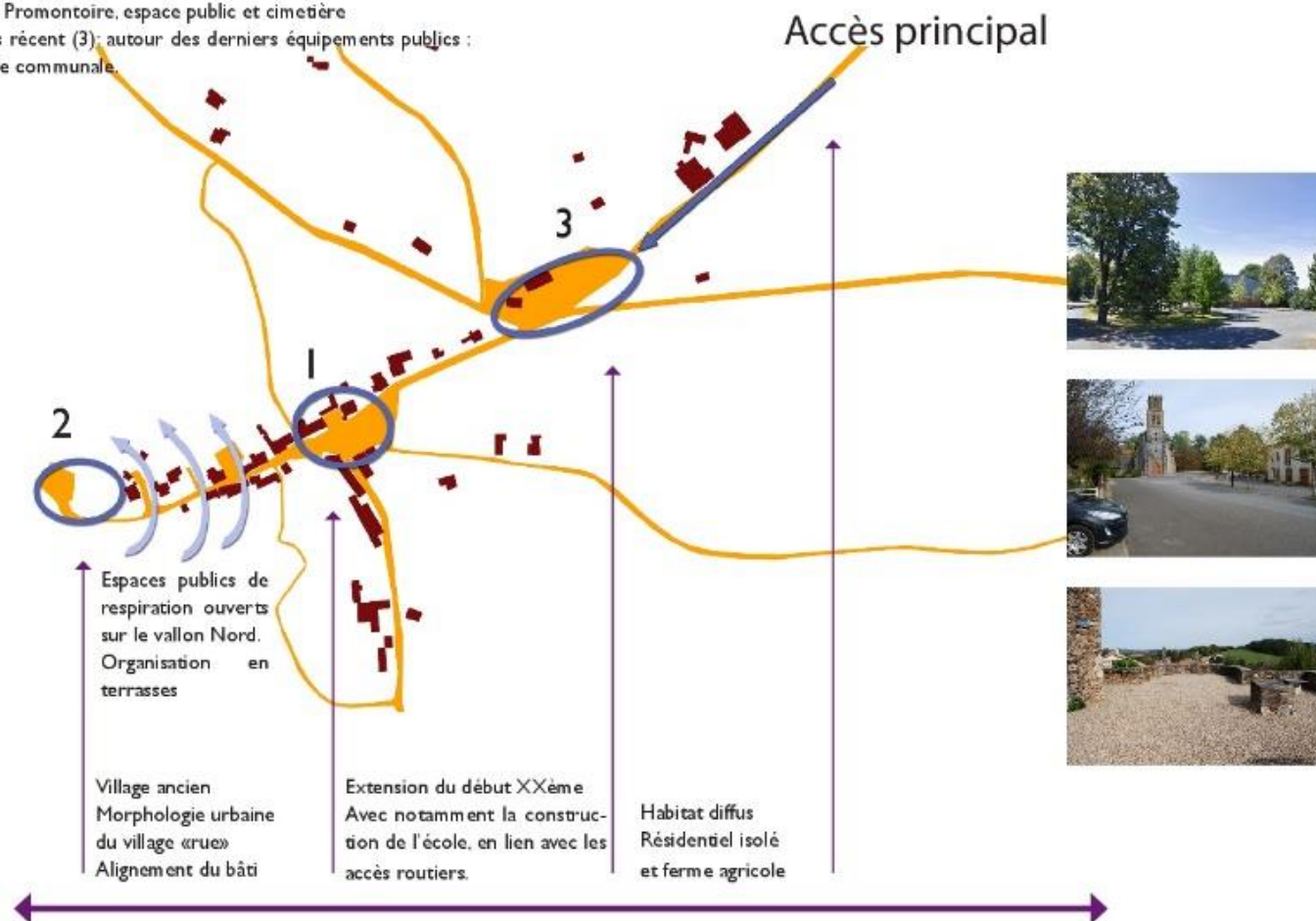
3. ARMATURE URBAINE

Les trois pôles d'espaces publics du village :

Un pôle central (1) : Église et espace public central

Un pôle (2) : Promontoire, espace public et cimetière

Un pôle plus récent (3) : autour des derniers équipements publics : mairie et salle communale.



8

4. CARACTÉRISTIQUES URBAINES

Un village-rue - Une inscription remarquable dans le paysage



Une implantation du bâti en retrait de la voie, pour certains bâtiments, crée des espaces intéressants et rythme la rue.



9

5. TRAME BOCAGÈRE DÉCONNECTÉE DES ESPACES PUBLICS DE MONTROC



En orange sur la carte, on repère les espaces publics, en vert, la trame bocagère (boisement et haie).

La trame bocagère, constituée de réserve biologique et de corridors écologiques est plutôt déconnectée des espaces publics et en particulier du cœur de bourg : les continuités végétales ne traversent le «village-rue» ni dans son épaisseur ni dans sa longueur.

Mis à part les espaces publics plantés à l'entrée du village (aux abords de la mairie et de la salle communale), les espaces publics du village sont très minéralisés, ils sont en rupture avec l'identité rurale et bocagère du paysage montrocois.

La place de Montroc est vaste, très peu plantée, et elle est fermée par le bâti : elle n'offre aucune vue sur les paysages alentours.

Cœur de bourg déconnecté de la trame bocagère

corridor écologique, qui lie les réservoirs de biodiversité

réservoir de biodiversité

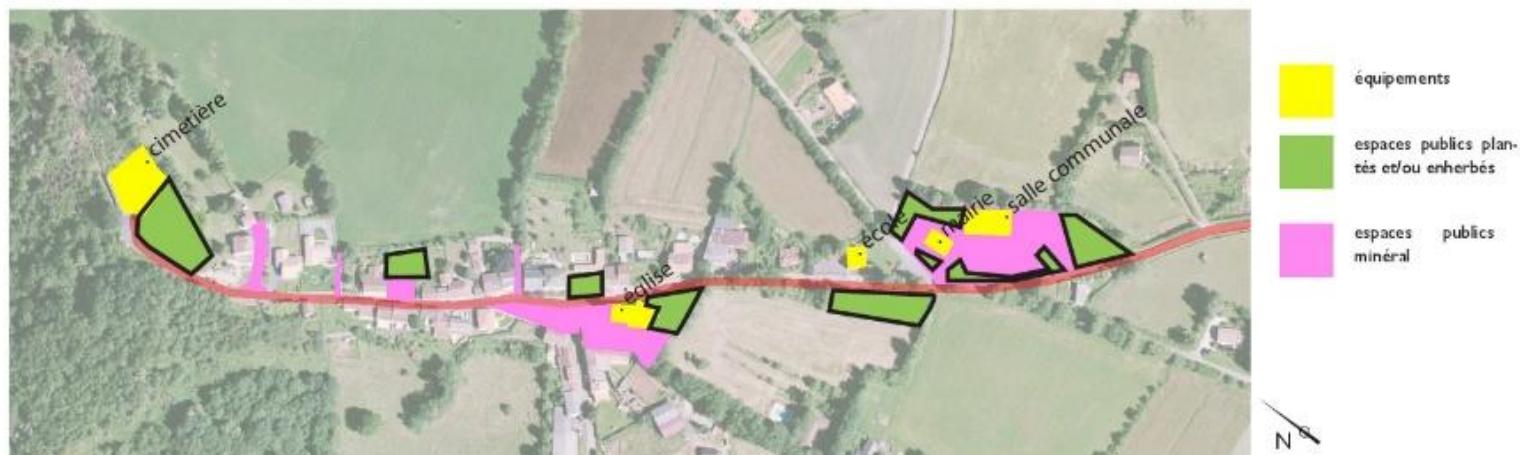


Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn

10

6. NATURE DES ESPACES PUBLICS

6.1. LES ESPACES PLANTÉS, ENHERBÉS



1. Site touristique en point haut du village difficilement accessible :

- sentier botanique peu valorisé, peu identifiable
- aménagement peu signalé depuis la chaussée



2. Aire de jeux avec des limites claires.

Vue sur le grand paysage, derrière le mur de schiste, à valoriser



3. Aire de détente avec des bancs.

L'usage de cet espace est aujourd'hui remis en cause du fait de la construction récente qui empêche la vue sur le grand paysage.

11



4. Petit parc communal derrière l'église, la place du monument aux morts est tout à fait appropriée, l'entretien de ce parc est soigné.



5. Espace public voué aux activités sportives



6. Espaces enherbés, qui sont les espaces résiduels du parking aux abords de la salle communale. Présence de tables de pique-nique à l'ombre de quelques arbres.

L'ensemble de ces espaces publics enherbés est important pour le petit village de Montroc. Certains permettent de conserver un lien visuel avec le grand paysage, d'autres sont des aires de détente. Ils sont à préserver, à valoriser et à connecter entre eux pour améliorer le cadre de vie du village.

6.2. LES ESPACES MINÉRALISÉS



1. Desserte pour les particuliers perpendiculaire à la voie principale du «village-rue», ouverture sur le grand paysage peu valorisée.



2. Desserte pour les particuliers et voie communale qui débouche sur une prairie.



3. Aire de stationnement devant l'aire de jeux.

13



4. Début d'un cheminement perpendiculaire à la voie principale, peu repérable depuis le cœur de bourg peu mis en valeur



5. Place du village de grande taille, faite uniquement en enrobé, où sont mis au même niveau le stationnement, le parvis de l'église, l'aire de jeux à l'arrière de l'église, la chaussée et les entrées des maisons.



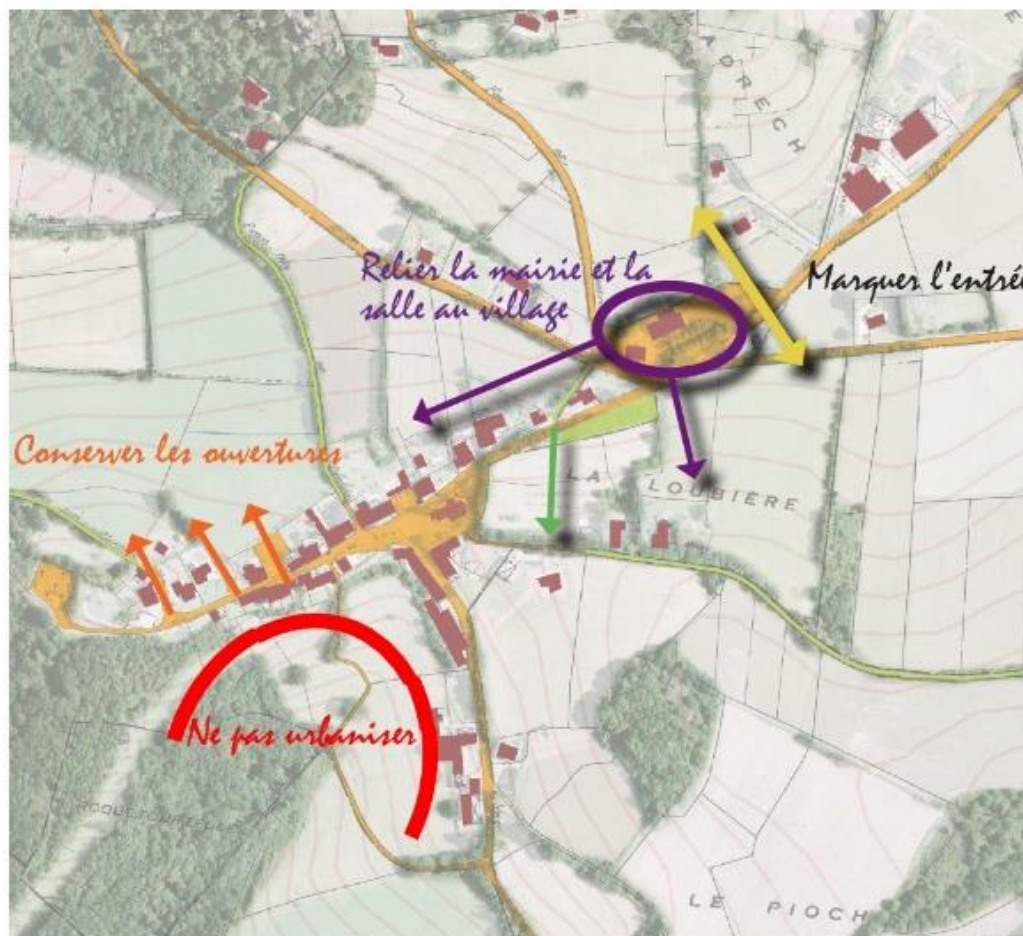
6. Aire de stationnement ombragée à proximité de la mairie et de la salle communale. Le parking est nécessaire à cet endroit, cependant l'ensemble de l'espace pourrait être réaménagé pour donner davantage de place au piéton.

Associés aux espaces publics enherbés, les espaces publics cités dans ces deux pages constituent un levier pour améliorer l'organisation générale du bourg et pour prévoir son développement à plus ou moins long terme.

14

7. ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT

Permettre un développement qui n'altère pas les atouts du village : intégration au site



Le pôle mairie/salle communale est actuellement peu intégré au tissu urbain du village, il est juxtaposé au reste du village, en lien avec la route, le croisement d'entrée de village rend illisible le village.

1. Relier et mieux intégrer au reste du village, la mairie et la salle communale, marquer l'entrée du village

2. Privilégier un ou deux endroits pour le développement urbain afin de stopper l'habitat diffus.

3. Conserver les ouvertures visuelles sur le grand paysage

4. Renforcer la trame bocagère, conserver et valoriser les chemine-ments existants.

15

8. PROPOSITIONS POUR ENVISAGER LE DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE

Plusieurs secteurs peuvent être envisagés pour accueillir un développement



Un premier secteur au Sud de l'entrée du village

Objectifs urbains :

- Articuler ce secteur avec la mairie et la salle communale
- Ouvrir l'urbanisation sur la rue existante et notamment par l'espace public qui la longe.
- S'appuyer sur les chemins existants, notamment celui qui relie la place de l'église.



Un second secteur du village

Objectifs urbains :

- Articuler ce secteur avec la mairie et la salle communale
- Ouvrir l'urbanisation sur la rue existante en s'appuyant sur les chemins existants et en en créant d'autres.
- Créer une épaisseur urbaine au «village-rue» présent.
- Intégrer le développement dans la trame bocagère existante
- Intégration paysagère de la nouvelle silhouette du village en travaillant sur les limites.

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

16

8.1. LE SECTEUR AU SUD-EST DU VILLAGE :

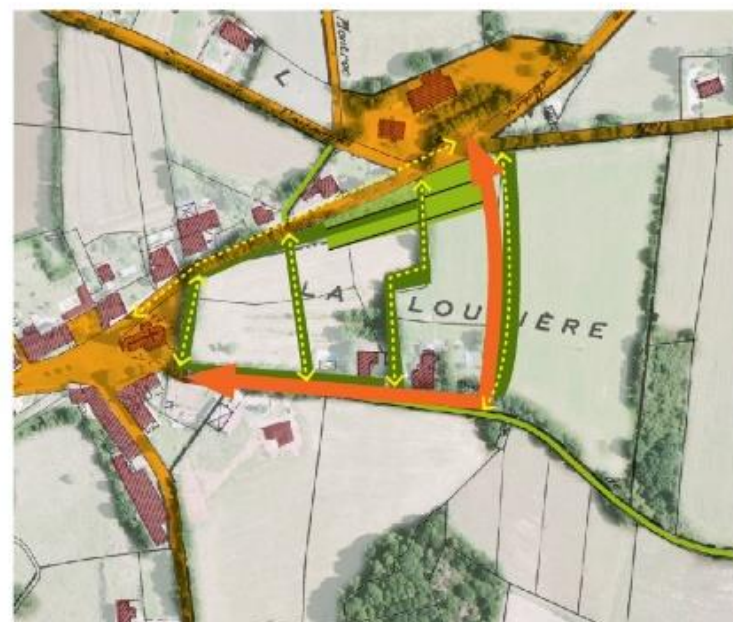


Développer le village sur le flanc sud-est permet de mieux articuler les deux pôles (mairie/salle communale et place du village).

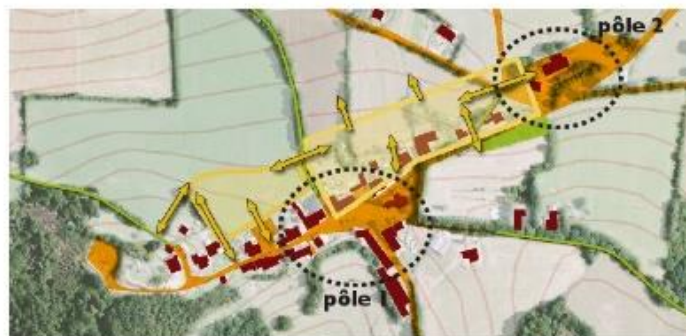
Les objectifs sont multiples :

- Densifier le centre du village pour éviter l'étalement urbain
- Développer les connexions piétonnes entre les deux pôles
- Requalifier la rue entre les deux pôles
- Proposer un espace public structurant pour articuler le nouveau quartier à l'existant.
- Renforcer la trame bocagère, identité du paysage de Montroc, pour développer le village (construction de voie, de cheminement, et d'habitat...) en l'intégrant au paysage.

-  Espace public et bâti existant
-  Connexion routière à envisager
-  Connexion piétonne à envisager
-  Trame bocagère à préserver ou à créer
-  Espace public structurant pour le développement futur, (espace en terrasses pour s'implanter dans la pente



8.2. LE SECTEUR AU NORD DU VILLAGE :



Développer le village sur le flanc nord permet également de conforter les liens entre les deux pôles. Mais, ce scénario met surtout l'accent sur une densification du village sur l'ensemble de sa longueur.

Les objectifs sont multiples :

- Densifier le centre du village pour éviter l'étalement urbain
- Développer les connexions piétonnes entre le village
- Proposer des espaces publics structurants pour articuler le nouveau quartier à l'existant et ménager des ouvertures sur le paysage
- Qualifier la frange nord du village de manière harmonieuse. (S'appuyer sur une nouvelle trame végétale qui intègre des déplacements doux et crée une limite de l'urbanisation)
- Renforcer la trame bocagère, identité du paysage de Montroc, pour développer le village (construction de voie, de cheminement, et d'habitat...) en l'intégrant au paysage.

-  Espace public et bâti existant
-  Connexion routière à envisager
-  Connexion piétonne à envisager
-  Trame bocagère à préserver ou à créer
-  Limite végétale importante pour l'intégration du projet dans le paysage
-  Espace public structurant pour le développement futur



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

MOUZIEYS-TEULET

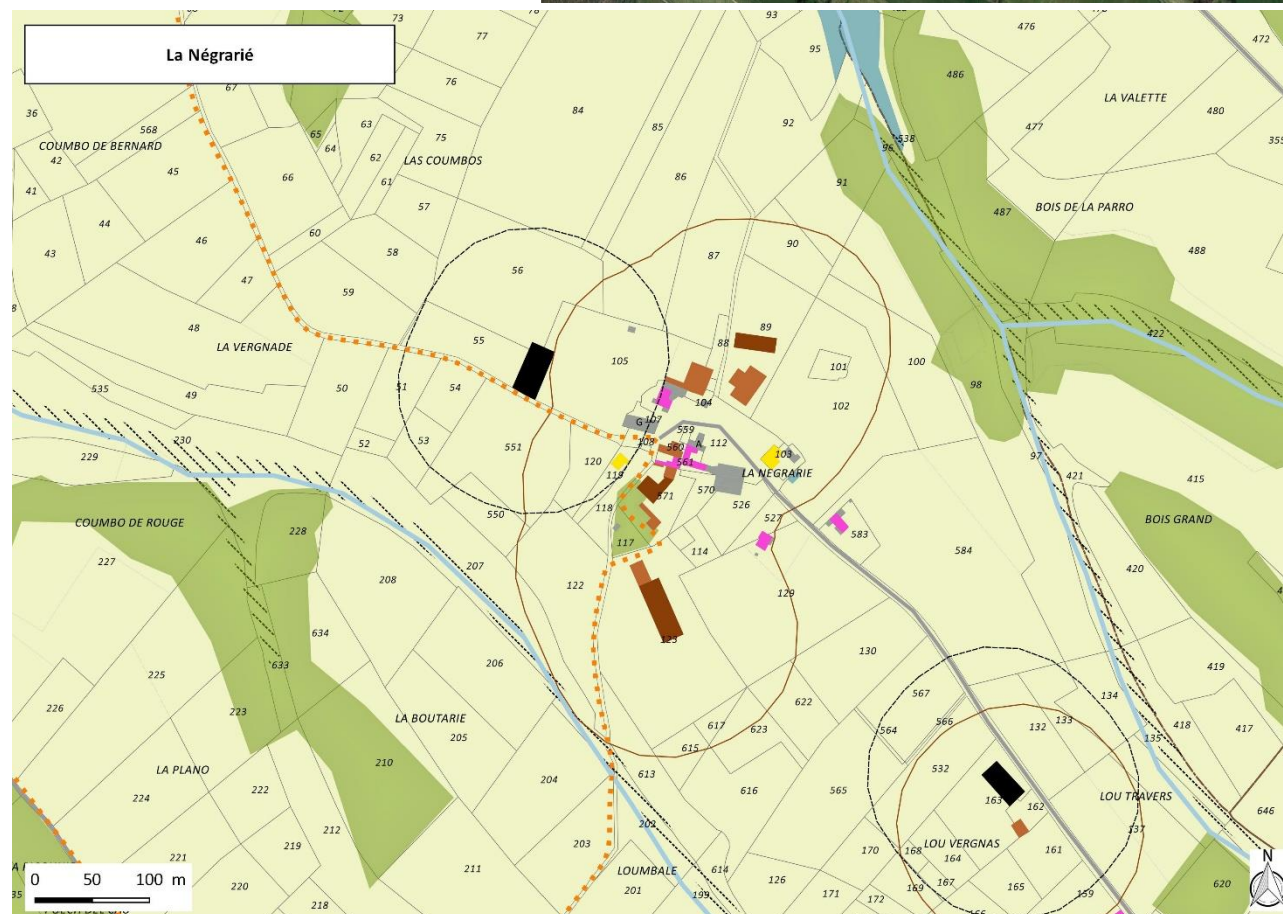
AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

HAMEAUX A VOCATION MIXTE A DOMINANTE AGRICOLE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA NEGRARIE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé à l'Est du territoire communal de Mouzieys-Teulet
- Hameau directement accessible depuis la RD 74

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 6 maisons, soit 15-20 habitants
- Hameau composé essentiellement de bâtiments agricoles qui ponctuent le hameau
- Présence de bâti à valoriser
- Activité agricole relativement prégnante, malgré une entrée de hameau plus résidentielle, avec notamment la présence de constructions récentes
- Exploitations agricoles au régime des ICPE-D, qui ont des projets de développement
- Hameau qui compte 2 sièges d'exploitation (chefs d'exploitation ayant plus de 55 ans avec une succession ou moins de 35 ans)
- Structure paysagère qualitative : alignement d'arbres et/ou haies bocagères, verger, petit patrimoine bâti au cœur du hameau

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la Carte Communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

➡ *Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante agricole*

➡ *La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.*

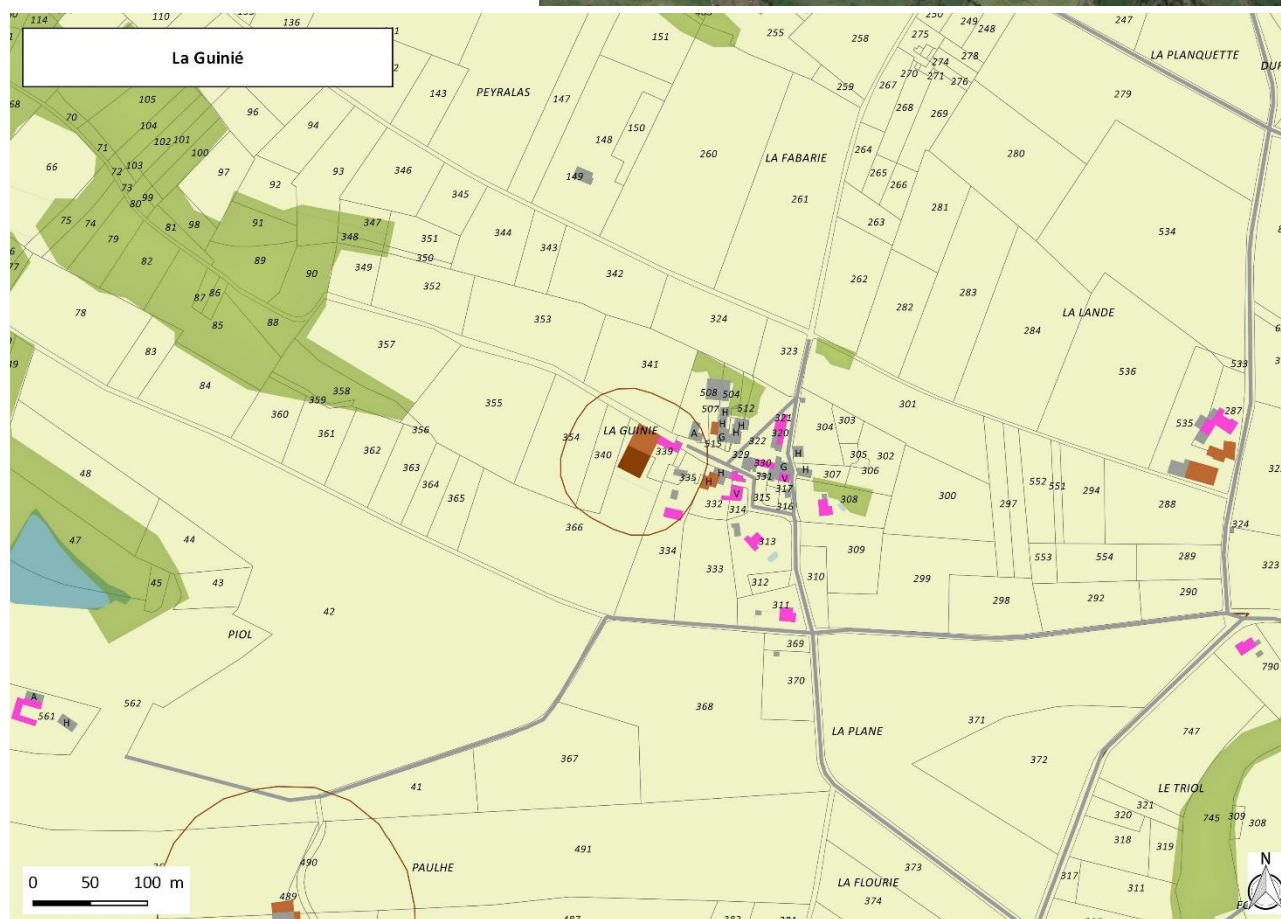


HAMEAUX A VOCATION MIXTE A DOMINANTE NON AGRICOLE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA GUINIE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Sud-ouest du territoire communal de Mouzieys-Teulet
- Hameau à proximité immédiate de la RD 74

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 10 maisons, soit 19 habitants
- Hameau composé de nombreuses habitations de tiers, notamment au sein de constructions récentes
- Présence de bâti ancien de qualité et bien entretenu
- Présence de bâti traditionnel à valoriser
- Hameau concerné par de l'activité agricole (RSD) peu marquée, située à l'extrémité Ouest du hameau (1 bâtiment de stockage et un bâtiment d'élevage)
- Hameau qui ne compte pas de siège d'exploitation

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la Carte Communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

Ce hameau a déjà l'objet d'une certaine évolution, permettant l'accueil de tiers au sein de constructions traditionnelles mais surtout récentes. Compte tenu des dernières évolutions, d'une activité agricole peu

présente, d'une bonne accessibilité et du nombre élevé de tiers, le développement de ce hameau pourrait se poursuivre.

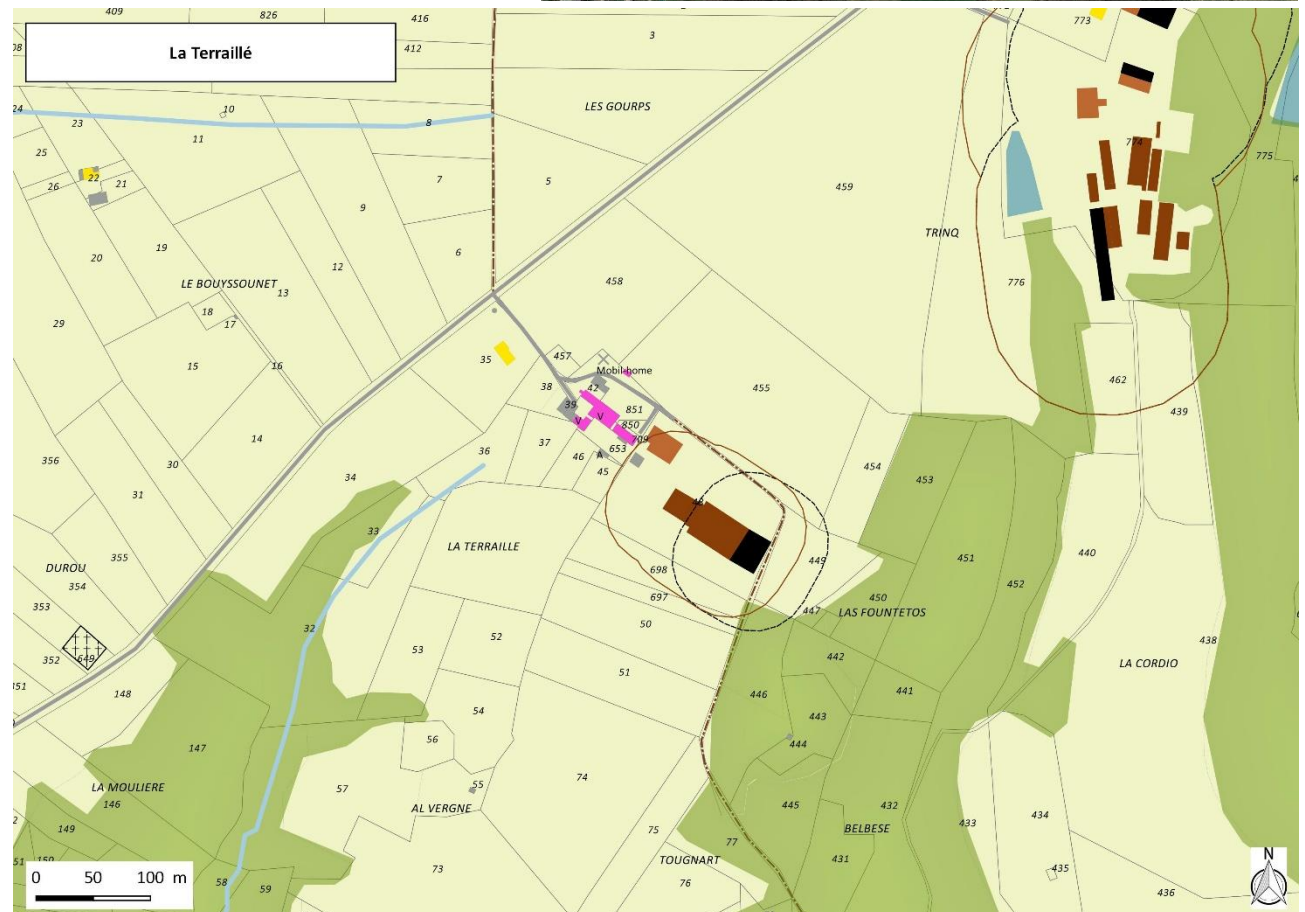
➡ *Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole*

➡ *Un développement plus soutenu pourrait être envisagé.*



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA TERRAILLE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Sud du territoire communal de Mouzieys-Teulet
- Hameau à proximité immédiate du bourg de Mouzieys, directement accessible depuis de la RD 74, par une voie en impasse

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 6 maisons, soit 17 habitants
- Entrée de hameau résidentielle, marquée par une construction récente (siège d'exploitation) et du bâti traditionnel bien entretenu
- Présence de bâti traditionnel à revaloriser
- Hameau concerné par une activité agricole au régime RSD avec des projets de développement
- Activité agricole cantonnée à l'Est du hameau, à l'arrière des habitations de tiers
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation en entrée du hameau (chef d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans)
- Structure paysagère qualitative en entrée de hameau : un « écran végétal » intègre le hameau dans le grand paysage et le préserve en vue lointaine notamment depuis la RD 74

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la Carte Communale

En zone U - *secteurs où les constructions sont admises*

Compte tenu des dernières évolutions et d'une activité agricole toujours en place, et malgré une bonne accessibilité, la configuration du site ne permet plus l'accueil de nouvelles constructions.

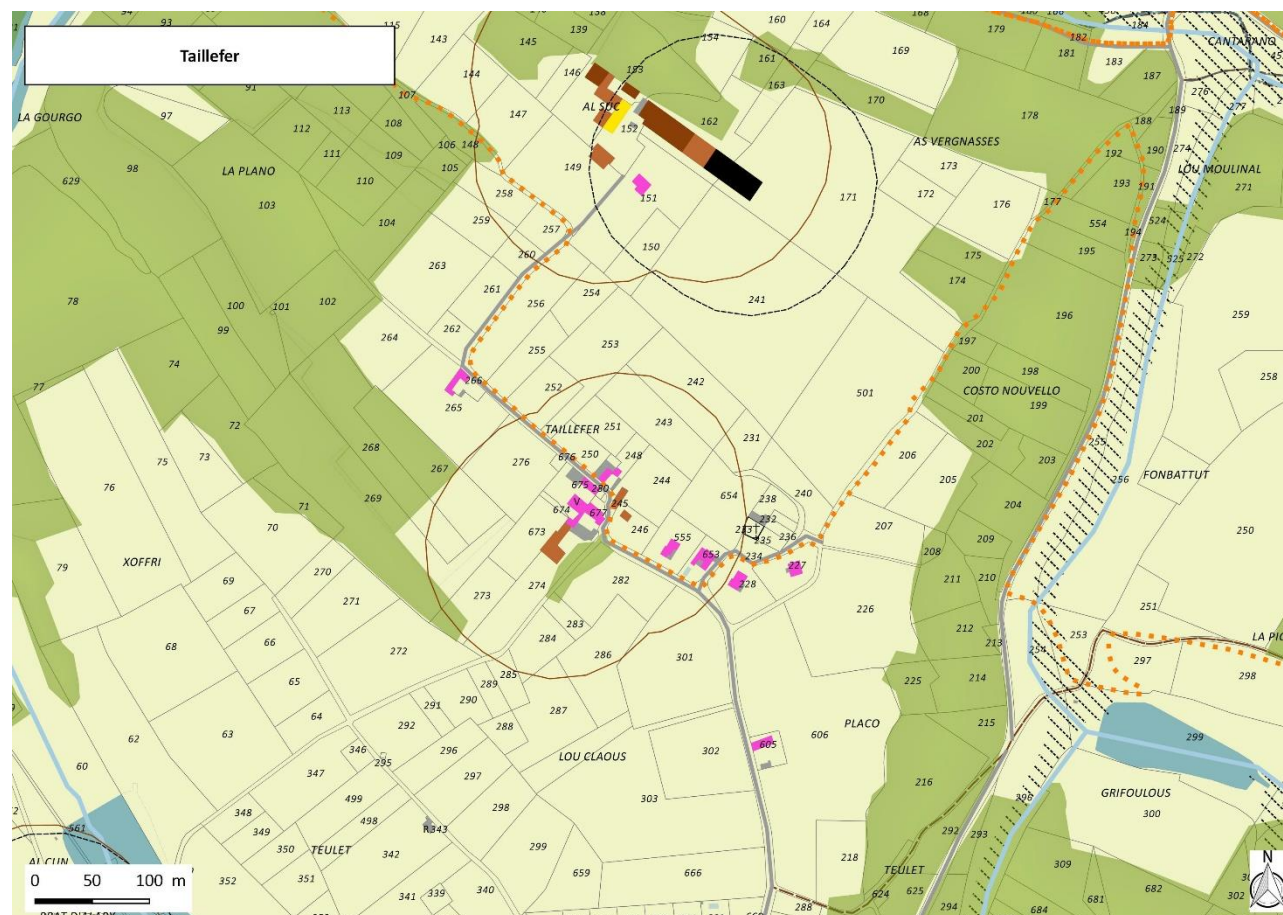
➡ **Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ TAILLEFER



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord-est du territoire communal de Mouzieys-Teulet
- Hameau desservi par une voie communale en impasse menant au lieu-dit Le Suc
- Hameau à proximité immédiate du village de Teulet (700 m)

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 6 maisons, soit 13 habitants
- Entrée de hameau résidentielle avec une typologie bâti essentiellement récente
- Présence de bâti à valoriser
- Hameau concerné par une activité agricole : bâtiments de stockage d'une exploitation au régime des ICPE-D
- Hameau qui ne compte pas de siège d'exploitation
- Dans le « centre ancien » du hameau, la typologie bâtie est plus ancienne et renseigne sur la présence dans le passé d'une activité agricole plus importante
- Présence d'une chapelle de caractère à préserver (prescription de la DRAC)

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la Carte Communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

Ce hameau a déjà fait l'objet d'une certaine évolution permettant l'accueil de tiers au sein de constructions traditionnelles mais surtout récentes. Avec une activité agricole encore en place et la présence de la chapelle, la préservation du secteur dans son ensemble est à privilégier.

➡ *Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole*

➡ *La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.*

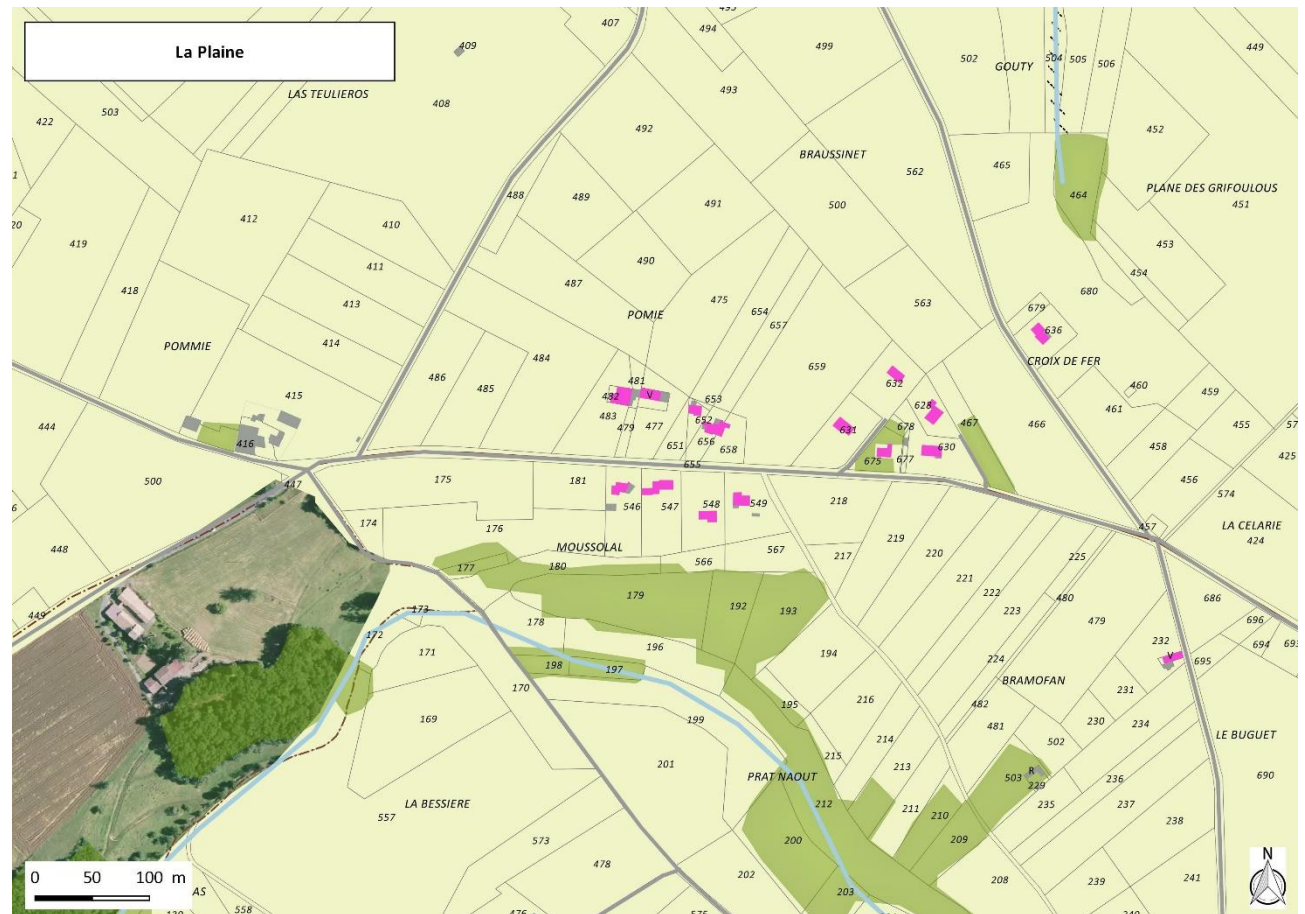


HAMEAUX A VOCATION RESIDENTIELLE, DANS LESQUELS L'ACTIVITE D'ELEVAGE EST ABSENTE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA PLAINE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Centre-ouest du territoire communal de Mouzieys-Teulet
- Hameau desservi par la RD 121

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 10 maisons, soit 40 habitants
- Hameau composé presque exclusivement de constructions récentes
- Urbanisation qui s'organise en chapelet de part et d'autre de la départementale 121, multipliant les accès sur cette dernière

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- Hameau qui présente des faiblesses au niveau des réseaux de télécommunication (téléphonie mobile et Internet)

▪ Ancien zonage dans la Carte Communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

Ce hameau bien localisé en termes de desserte (le long de la RD 121) présente toutefois une configuration linéaire et pose la question de la sécurité routière, que ce soit en termes de vitesse mais aussi par la multiplication des accès.

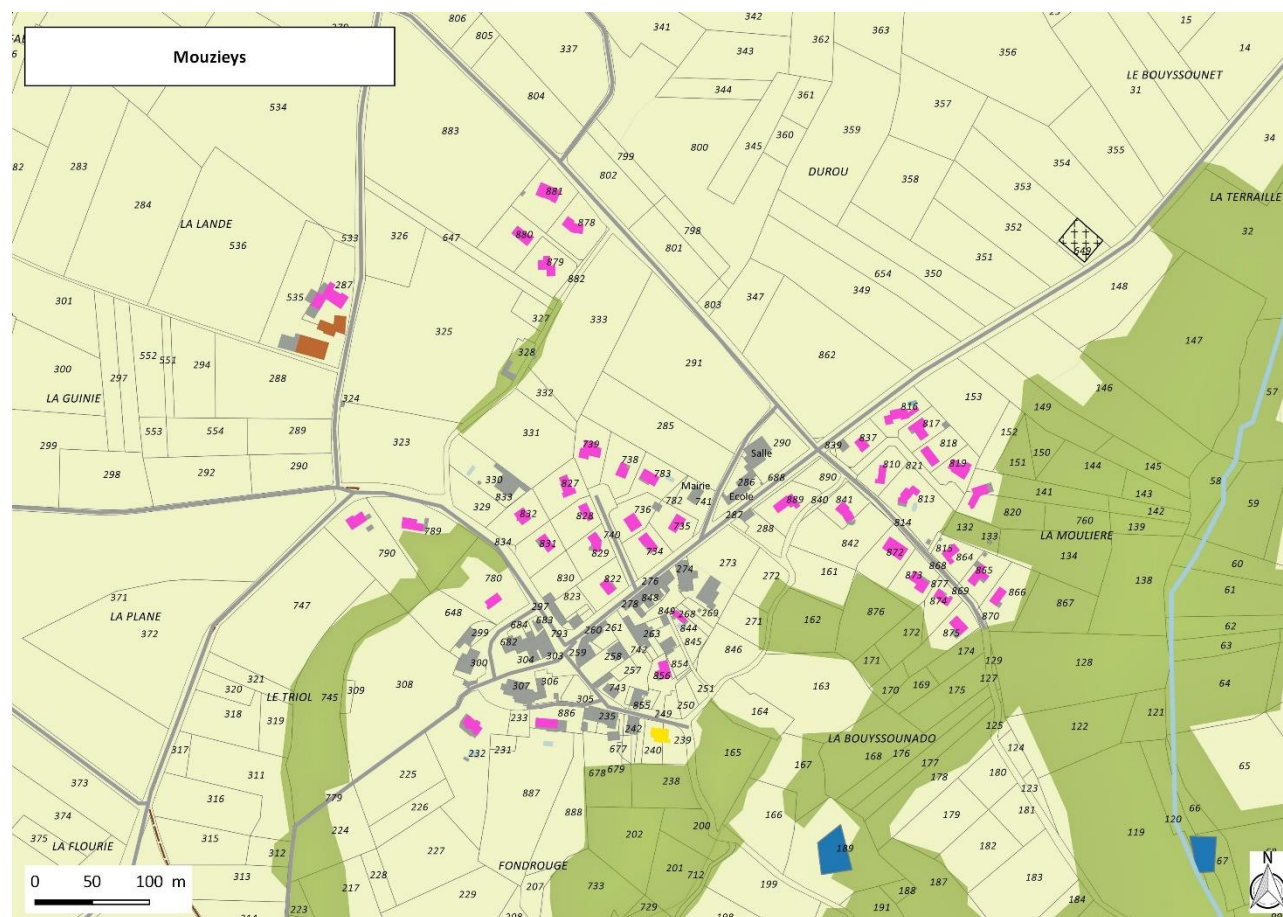
➡ Vocation : Hameau à vocation résidentielle où l'activité d'élevage est absente

➡ La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ MOUZIEYS



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Bourg localisé au Sud-ouest du territoire communal de Mouzieys-Teulet
- Bourg implanté le long de la RD 74

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Bourg composé de 40-50 maisons, soit 100 habitants
- L'entrée Est venant de Villefranche d'Albigeois, par la RD74, est marquée par la présence du cimetière en amont de l'entrée du bourg et par des constructions récentes, au sud de la RD 74
- Le bourg est traversé par la RD 74, qui effectue un décroché vers le Nord du village, au niveau de la place centrale de l'église, la limite du plateau constituant une barrière physique aussi bien sur le plan des infrastructures que de l'implantation du bâti
- L'église se trouve ainsi en bout de village (promontoire), pouvant donner une impression de village en impasse
- Le bourg est composé à la fois de constructions anciennes et de constructions récentes. Le centre ancien est de ce fait réduit compte tenu du nombre important de nouvelles constructions, qui constituent, bien qu'elles soient le résultat de plusieurs vagues, la majorité du village de Mouzieys tel qu'on le connaît aujourd'hui
- Bourg implanté en limite de plateau, sur sa façade Sud-ouest, offrant des vues dégagées sur la vallée de l'Assou

▪ Desserte par les réseaux

- Bourg desservi par le réseau d'eau potable
- Bourg desservi par le réseau d'assainissement collectif, avec une station d'épuration à saturation
- Bourg qui présente des faiblesses au niveau du réseau de téléphonie mobile mais RAS au niveau réseau internet

▪ Ancien zonage dans la Carte Communale

En zone U - secteurs où les constructions sont admises

Ce bourg, situé à moins de 15 minutes d'Albi et de Villefranche d'albigeois se trouve être bien desservi (le long de la RD 74). Toutefois les vagues successives d'urbanisation n'ont pas laissée place à des connexions entre les différentes entités bâties, ni même les espaces alentours qui auraient pu être le support d'urbanisation (blocages fonciers). Une réelle attention devra être portée à la densification, tout comme les extensions devront être envisagées à plus long terme pour anticiper d'éventuels blocages fonciers.

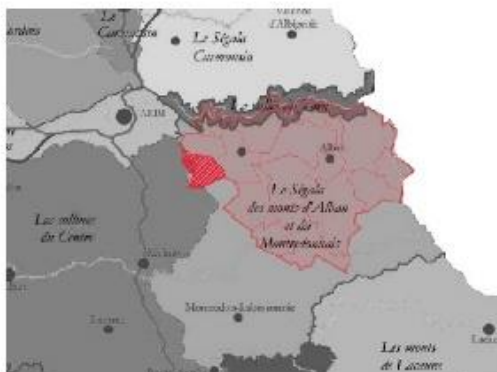
➡ **Vocation : Bourg à vocation résidentielle où l'activité d'élevage est absente**

➡ **Un développement plus soutenu pourrait être envisagé.**



4

I. MOUZIIEYS TEULET EN LIMITE DU SÉGALA



IDENTITÉ DU PAYSAGE :

Les villages de Mouziéys et Teulet se situent sur une partie en plateau encadrée par deux vallées : celle des ruisseaux du Lézet et de l'Assou. Une multitude d'affluents caractérise ce paysage de vallons et de vallées ponctué de nombreuses retenues d'eau souvent peu visibles (au milieu des espaces pentus boisés).



Les vallons sont souvent cultivés et les vallées souvent boisées, comme celles du Lézet et de l'Assou.



La particularité des paysages des Monts d'Alban se lit surtout à travers les continuités végétales qui serpentent sur les collines. Ces linéaires d'arbres ou d'arbustes construisent un paysage bocager remarquable.

D'après l'Atlas des paysages tarnais :

«Les vallées perdent progressivement leur caractère bocager et s'enrichissent du fait du recul agricole».

«La trame bocagère est composée de chêne, de hêtre, d'aubépine et parfois de résineux. L'arbre isolé en plein champ ponctue aléatoirement le tapis herbeux du plateau».

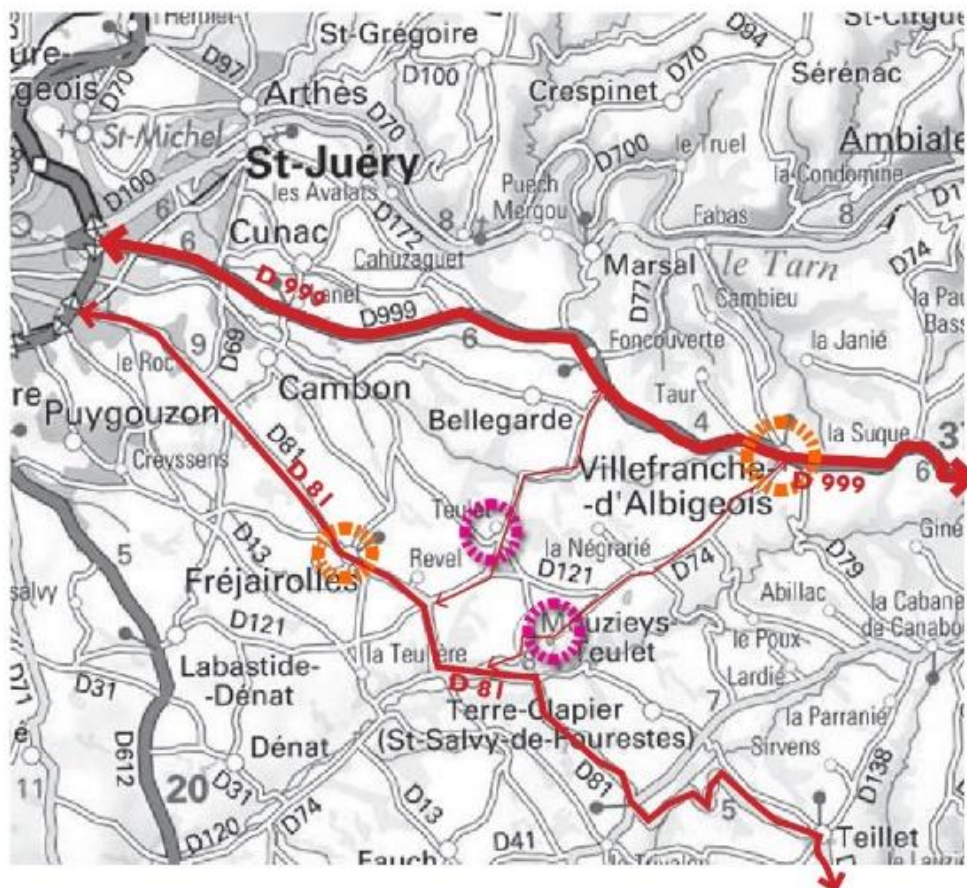
Spécifiquement sur la commune, la haie bocagère se fait rare comme l'arbre isolé. Les parcelles s'agrandissent et le paysage s'uniformise.

Enfrichement des pentes



CAUE
du TARN

5



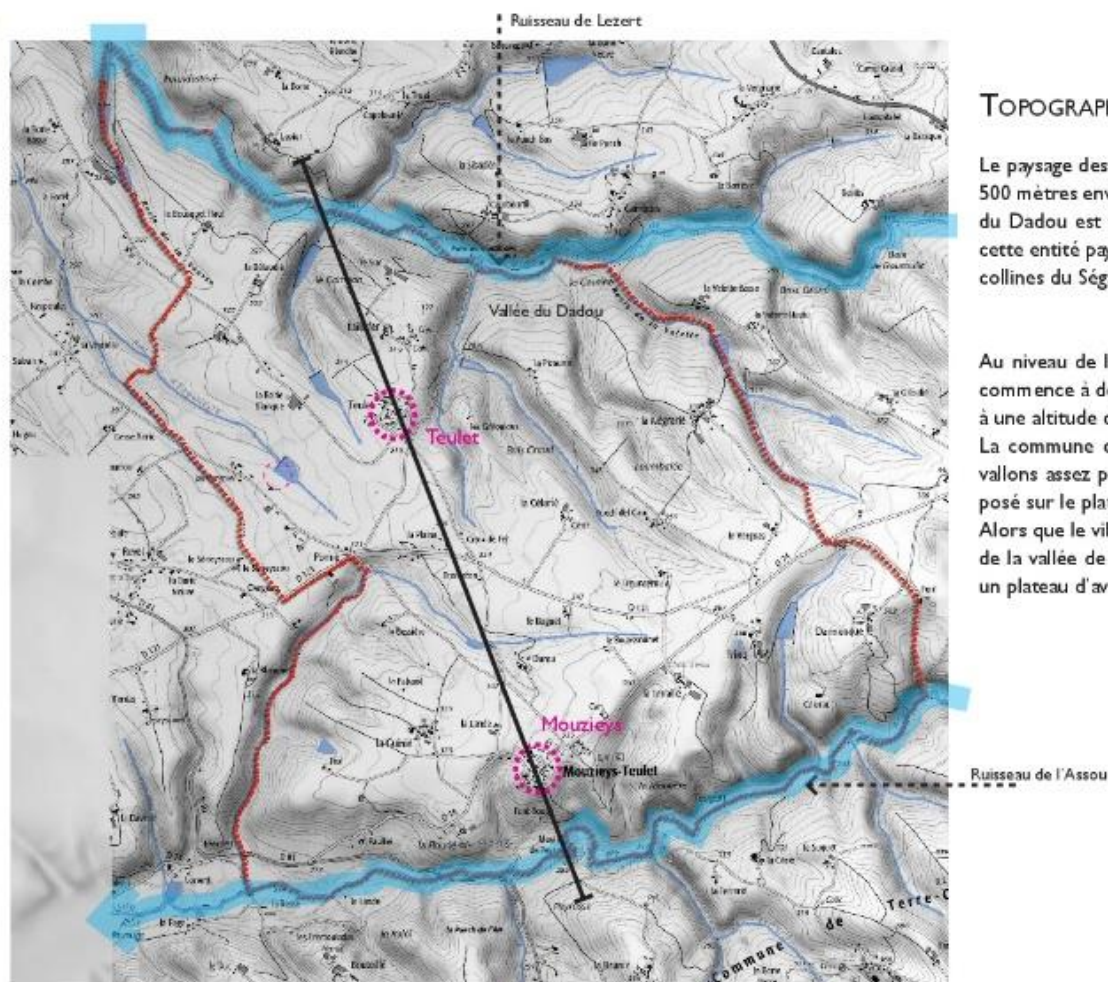
La commune se trouve entre deux axes importants du territoire qui convergent vers la ville d'Albi, les Rd 999 et Rd 81.

Des voies de plus petits calibres traversent le plateau et permettent de rejoindre les villages alentour.

Nous noterons deux villages plus importants à proximité, pôles d'attractions, Villefranche d'Albigeois et Fréjairolles.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

6



TOPOGRAPHIE :

Le paysage des monts d'Alban se trouve à une altitude de 500 mètres environ. Ce plateau valloné, sur la rive gauche du Dadou est tourné vers l'Ouest. Le relief accidenté de cette entité paysagère forme la transition entre les douces collines du Ségala Carmausin et les Monts de Lacaune.

Au niveau de la commune de Mouzieys Teulet, le plateau commence à décliné vers la plaine. Les villages se trouvent à une altitude de 300 mètres environ.

La commune est délimitée au nord et au sud, par deux vallons assez profonds. Le village de Mouzieys au sud, est posé sur le plateau en limite de rupture de pente.

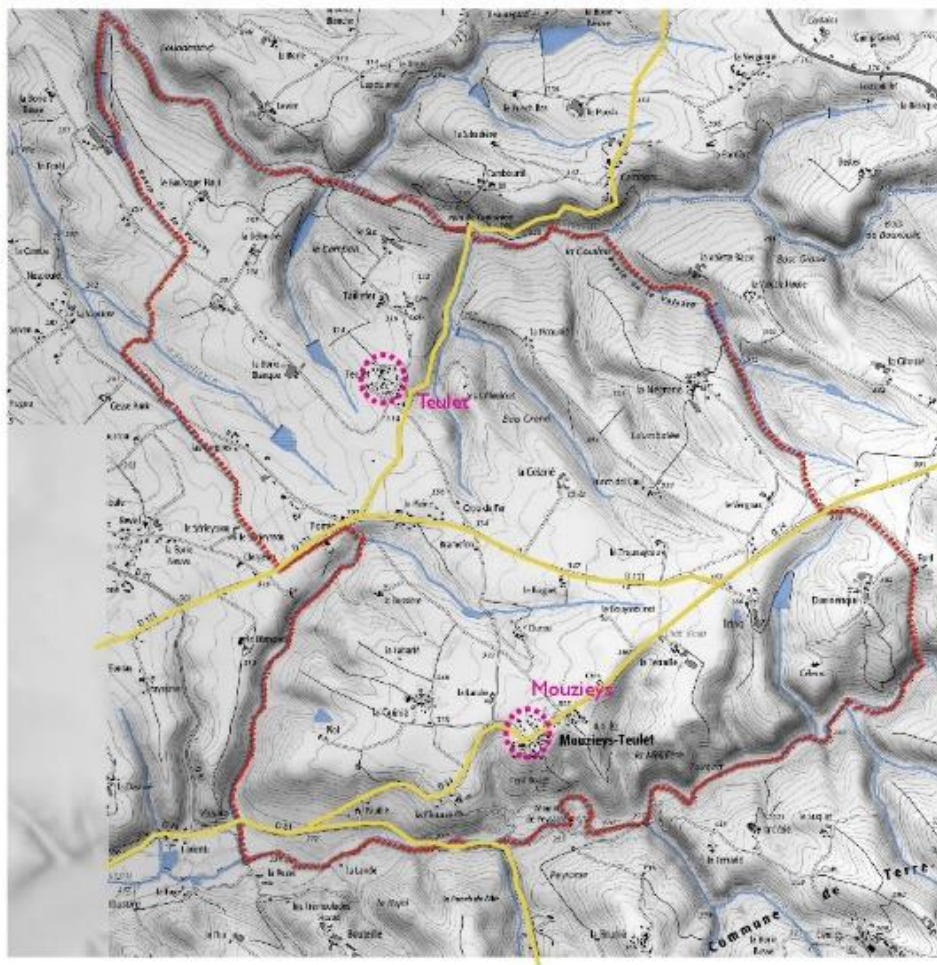
Alors que le village de Teulet est situé au nord à proximité de la vallée de Lezert, avec un dénivelé plus régulier mais un plateau d'avantage entaillé par des combes.



CAUE
du Tarn

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

7



RÉSEAU VIAIRE ET RELIEF :

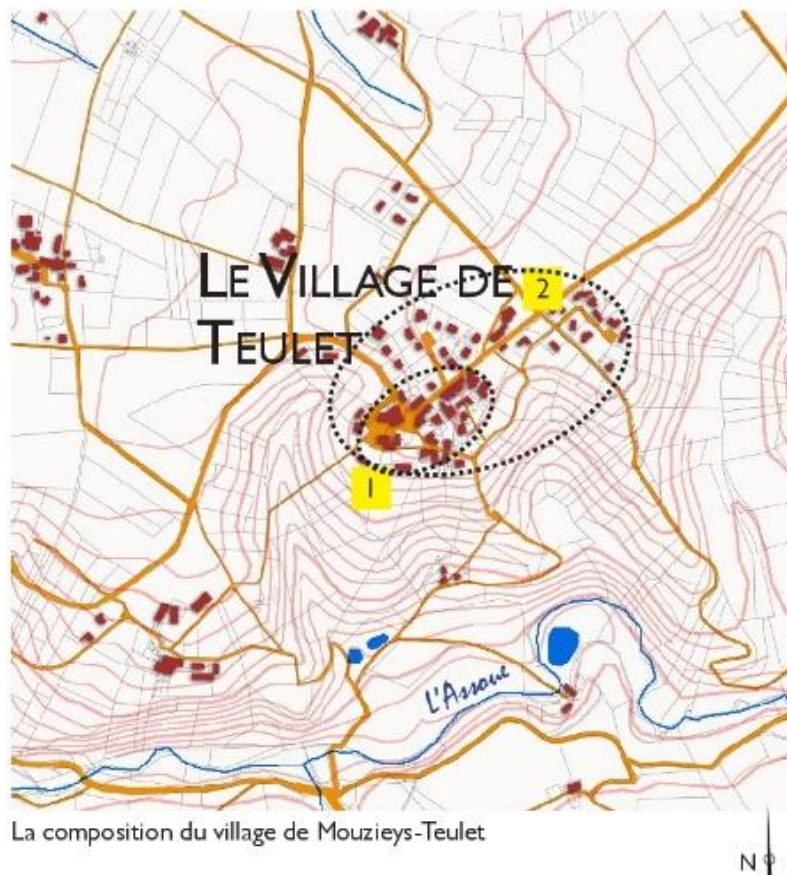
Le réseau viaire est dépendant du relief.
Ainsi les liaisons Est /Ouest sont plus aisées que nord/sud.
Elles doivent franchir les différentes vallées et combes.
Même la partie plateau est accidentée.

CAUE
0012419

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

9

I. UN VILLAGE EN BELVÉDÈRE



La composition du village de Mouzieys-Teulet

La partie ancienne du village -1- est positionnée au plus près de la rupture de pente de la vallée de l'Assou.

La voie principale de desserte du village traverse le plateau jusqu'au village avant de descendre dans la vallée.

La partie plus récente du village de Mouzieys -2- est organisée de part et d'autre de cette voie, sur le plateau, mais à proximité de la rupture de pente.

Le village est appuyé sur le relief mais s'est développé sur le plateau.

10

2. TRAME PAYSAGÈRE DE MOUZIEYS



Cœur de bourg déconnecté de la trame bocagère

 Les voies et espaces publics



La trame paysagère arborée

En orange sur la carte, on repère les espaces publics, en vert, la trame bocagère (boisement et haie).

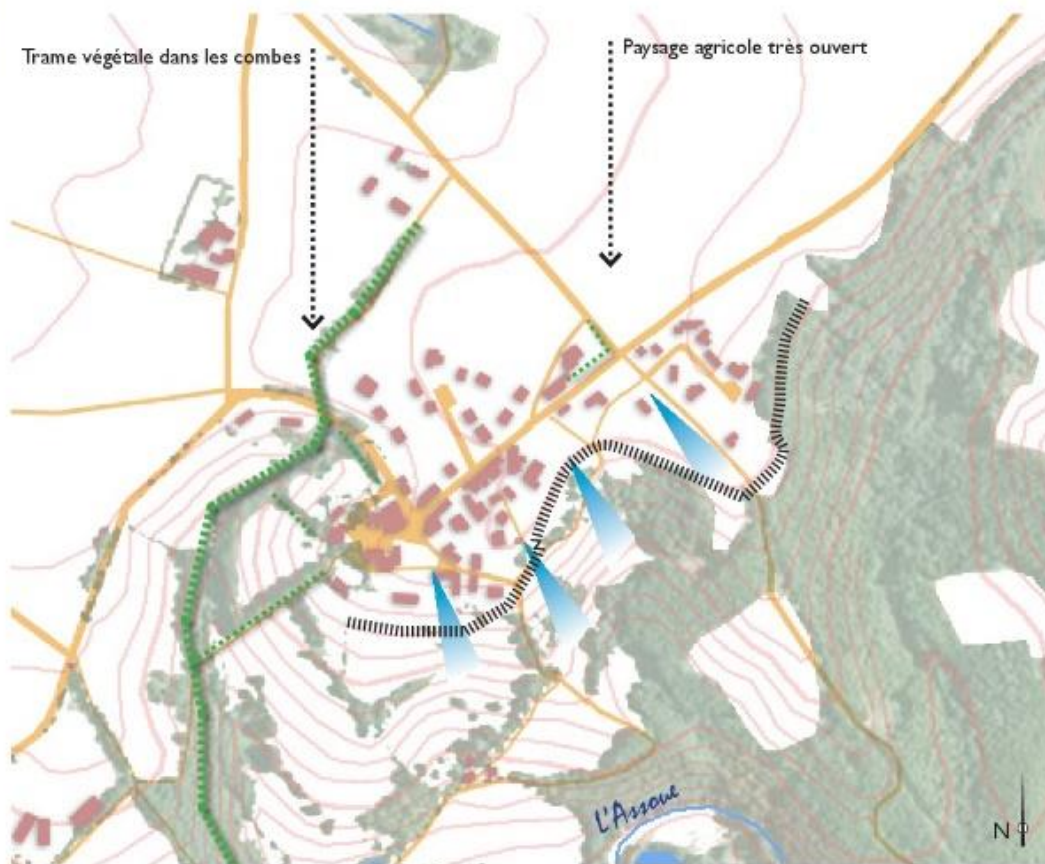
La trame bocagère, constituée de réserve biologique et de corridors écologiques est plutôt rare autour du village de Mouzieys. Totalement absente en cœur de parcelle, il ne persiste que les haies qui longent les voies et chemins.

Reste très présente la végétation accompagnant le cycle de l'eau. Ici, elle crée un cadre au village.

CAUE
du TARN

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

11



Un plateau agricole très ouvert avec un trame bocagère absente.

La combe entoure le village et crée une limite naturelle.

Des points de vue très étroits laissent apparaître le paysage alentour à l'est et au sud alors que le regard cherche des points de repères sur le plateau au nord et à l'ouest.



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

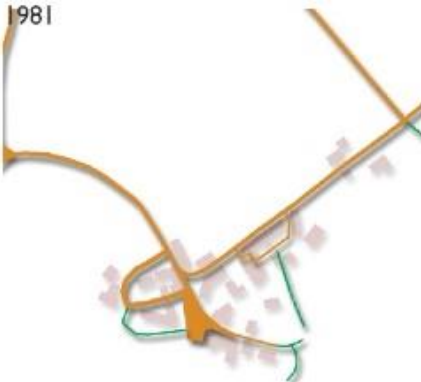
CAUE
du TARN

12

3. ARMATURE URBAINE



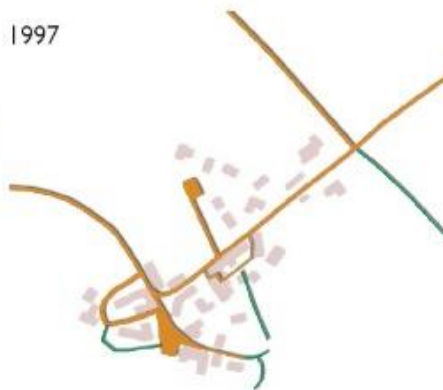
Évolution de l'armature urbaine
1981



En lien avec la route, le village s'est développé en retrait de cette dernière.



1997



Opération en impasse à partir de la départementale et nouveaux équipements publics ouvrant sur celle-ci, donne un nouveau statut à cette route.

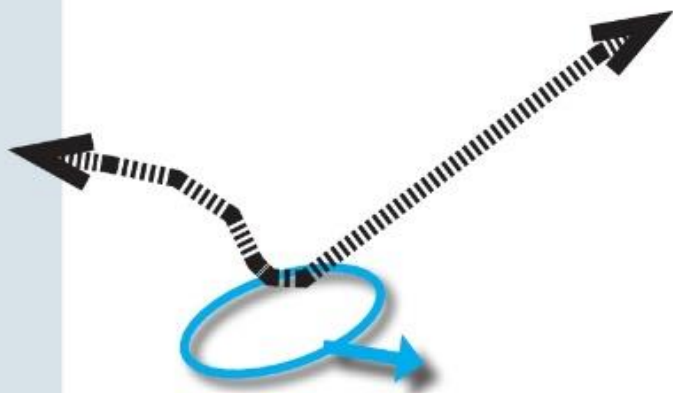


2015



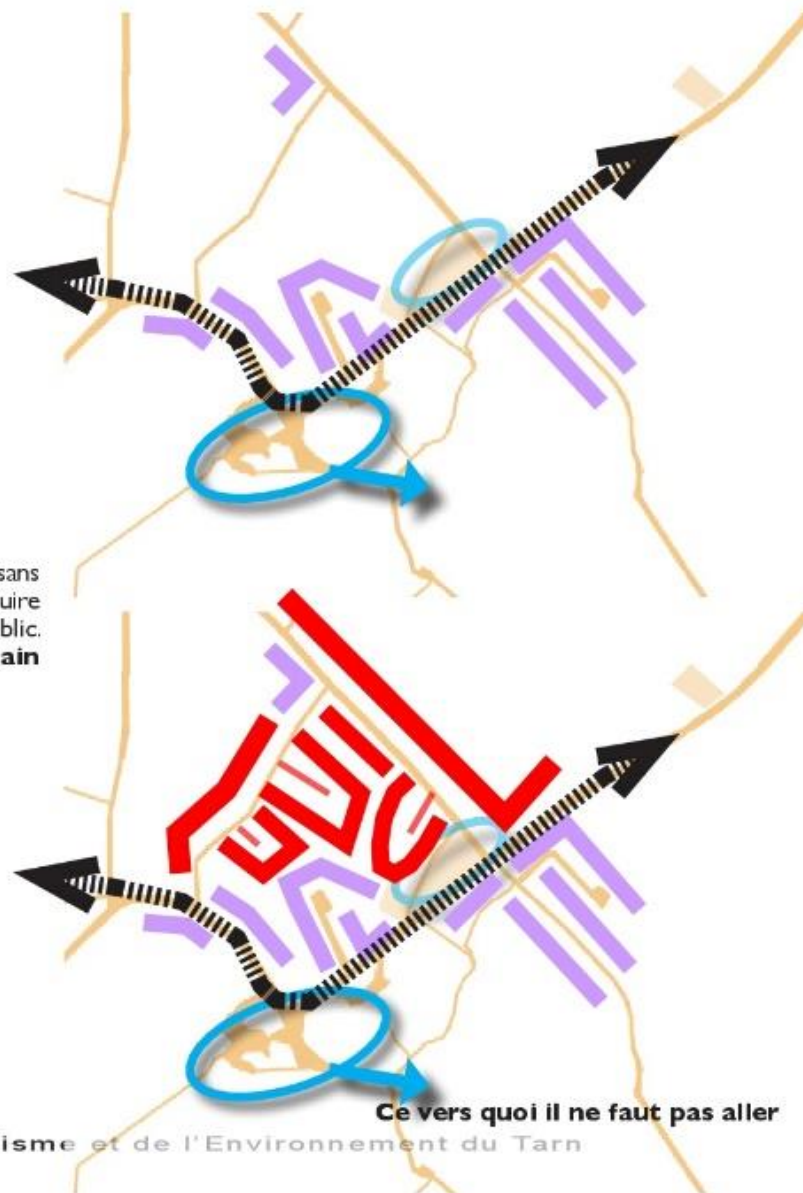
La départementale devient l'armature urbaine du village.

13 ÉVOLUTION URBAINE



Laisser l'urbanisation se développer par opération juxtaposée, sans structuration de l'ensemble ou le long des voies existantes, va conduire à une organisation urbaine peu satisfaisante, sans lien, sans espace public. L'effet induit : **la départementale devient l'axe urbain principal**, avec les conflits d'usage qui vont avec.

-  Noyau ancien
-  Nouveau pôle ouvert sur la départementale
-  Développement depuis 20 à 30 ans
-  Départementale
-  Évolution simulée
Poursuite des logiques de développement actuelles



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

14

4. TRAME DES ESPACES PUBLICS DE MOUZIEYS



- 1 - Les espaces publics de la partie ancienne du village ont été aménagés : ils sont qualitatifs et fonctionnels.

- 2 - Les espaces publics de l'extension du village, sont réservés à une fonction spécifique. Ils ont été aménagés les uns à côté des autres et montrent un manque d'harmonie : parvis de la mairie, cours d'école, stationnement devant la salle communale, aire de jeux pour enfants.

Ils seront à restructurer en accord avec le projet de développement du village.

-1- Les espaces du bourg ancien

-2- Les espaces publics de l'extension du village



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

15

LES VOIES



Une voie principale structurante dont l'aménagement est adapté



Des voies de village : tour de bourg



Des ruelles arrières cachées



Un réseau de sentier qui descend vers le fond de vallon



Des rues desservant une opération de lotissement

Une gradation intéressante des voies, qui peut servir de base sur laquelle s'appuyer pour développer le village.

CAUE
DU TARN

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

16

COMPOSITION DU PÔLE PUBLIC DE L'EXTENSION DU VILLAGE

Les accès aux logements
peu qualitatifs et sans
espaces privatifs



Les espaces publics de l'extension du village, sont réservés chacun à une fonction spécifique. Ils ont été aménagés les uns à côté des autres, tous tournés vers l'axe principal.

Une aire de jeux pour enfants au milieu d'un espace vert composé d'un mail d'arbres

Une zone de stationnement dédiée à l'école et à la salle des fêtes

La cour d'école, espace étroit, clos mais agrémenté d'un préau confortable

La zone de la mairie, les espaces extérieurs clôturés sont peu utilisés (implantation semblable à un pavillon)

Un espace qualitatif, mais de dimension réduite par les voies

CAUE
du TARN

17

UN PÔLE PUBLIC QUI PEUT SERVIR D'ACCROCHE AU DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE DE MOUSIEYS



Cette accroche va nécessiter de muter et étendre les espaces publics.

La projection du développement du village va nécessiter de redéfinir les fonctions et aménagements et, peut être, d'étendre le pôle public.

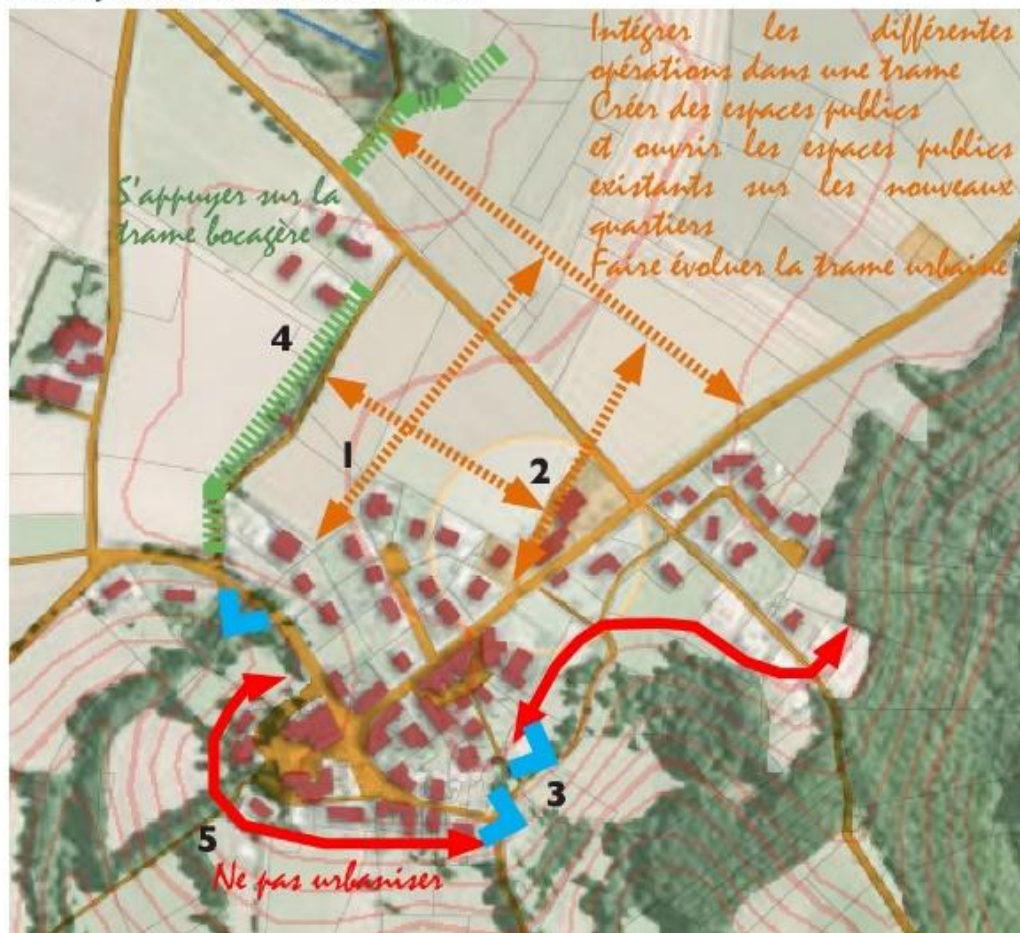
-  Les deux pôles existants d'espaces publics
-  L'axe structurant du village

CAUE
DU TARN

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

18

5. ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT



Permettre un développement qui n'altère pas les atouts du village, qui s'intègre au site et corrige les dysfonctionnements de certains développements récents.

1. Créer une «épaisseur» urbaine, une trame en retrait de la départementale

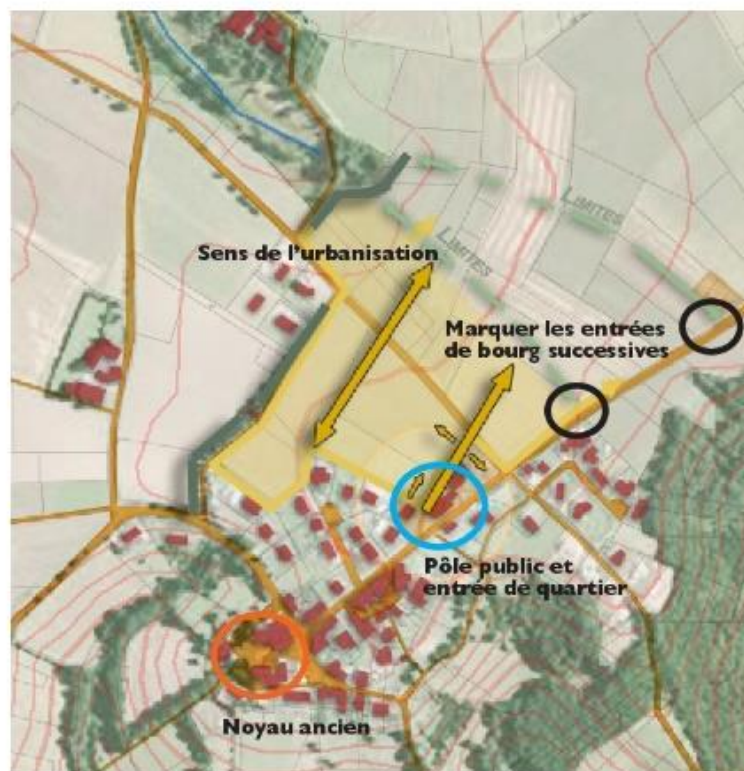
2. Articuler l'existant et la future urbanisation

3. Conserver les ouvertures visuelles sur le paysage

4. S'appuyer et Renforcer la trame bocagère, conserver et valoriser les cheminements existants.

5 - Conserver les limites induites par le relief.

6. PROPOSITIONS POUR ENVISAGER LE DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE



Le secteur proposé se développe au Nord du village, sur le plateau.

Le sens du développement ne peut se faire que sur le plateau.

Objectifs urbains :

- Veiller à articuler les différentes «strates» de l'urbanisation
- Adapter et faire évoluer l'existant au regard des nouvelles organisations urbaines
- Penser que ce qui est projeté à moyen terme devra pouvoir évoluer
- Intégrer les déplacements induits par l'organisation urbaine

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

7. UNE ARMATURE URBAINE À METTRE EN PLACE



UN ENJEU D'ARTICULATION URBAINE ENTRE EXISTANTS ET FUTUR DÉVELOPPEMENT



Espace public et bâti existant



Connexion routière à envisager



Connexion piétonne à envisager



Trame bocagère à préserver ou à créer



Espace public structurant pour le développement futur

À l'instar de l'organisation urbaine du noyau ancien, le développement devra se composer autour des équipements publics majeurs, que sont la mairie, l'école et la salle des fêtes, et d'espaces publics structurants, liés à ces équipements. De même, le développement doit pouvoir se faire à côté de la départementale, en retrait pour minimiser son impact (et non sur son axe). Des liaisons, alternatives à la R.D, doivent être possibles, quel que soit le mode de déplacement. Enfin, la création d'espaces publics de quartiers, doit rendre plus qualitatif le cadre de vie des nouvelles urbanisations, permettre d'y intégrer plantations, espaces verts et espaces de convivialité.

Ces nouveaux espaces devront décliner le vocabulaire identitaire du lieu, gabarit et profil de voie, nature des plantations, mobilier urbain etc...

21



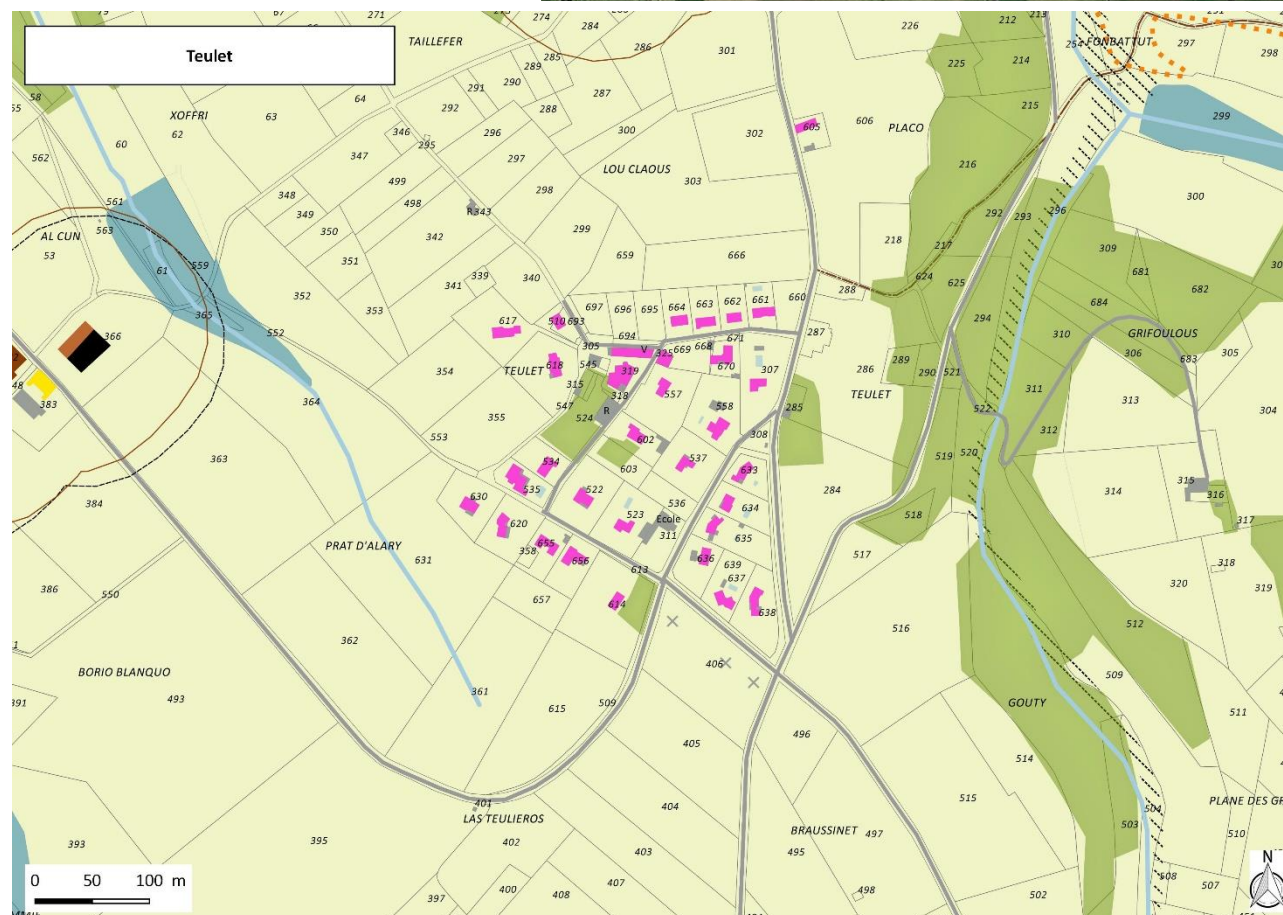
CAUE
09 12 41 19

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

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ TEULET



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Bourg localisé au Nord-est du territoire communal de Mouzieys-Teulet
- Bourg desservi par le réseau communal à proximité immédiate de la RD121

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 30-40 maisons, soit 90-100 habitants
- Hameau constitué majoritairement de constructions récentes Une entrée Sud du village, marquée par la présence de l'école et du lotissement « Pradel »
- Noyau ancien très restreint, qui s'apparente à 3-4 bâtiments traditionnels dont un en mauvais état et une maison de caractère
- Structure paysagère qualitative : alignement d'arbres et/ou haies bocagères, composent le village, à renforcer

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau desservi par le réseau d'assainissement collectif (station à saturation)
- Hameau qui présente des faiblesses au niveau du réseau internet mais RAS au niveau du réseau de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la Carte Communale

En zone U - secteurs où les constructions sont admises

Ce hameau, est le résultat de l'accueil de tiers au sein de constructions essentiellement récentes. Malgré, la présence d'une école et d'un positionnement à proximité immédiate de la RD 121, compte tenu de contraintes liées à la station d'épuration (saturation) et à un potentiel d'extension de cette dernière, le développement de ce secteur ne pourra qu'être mesuré.

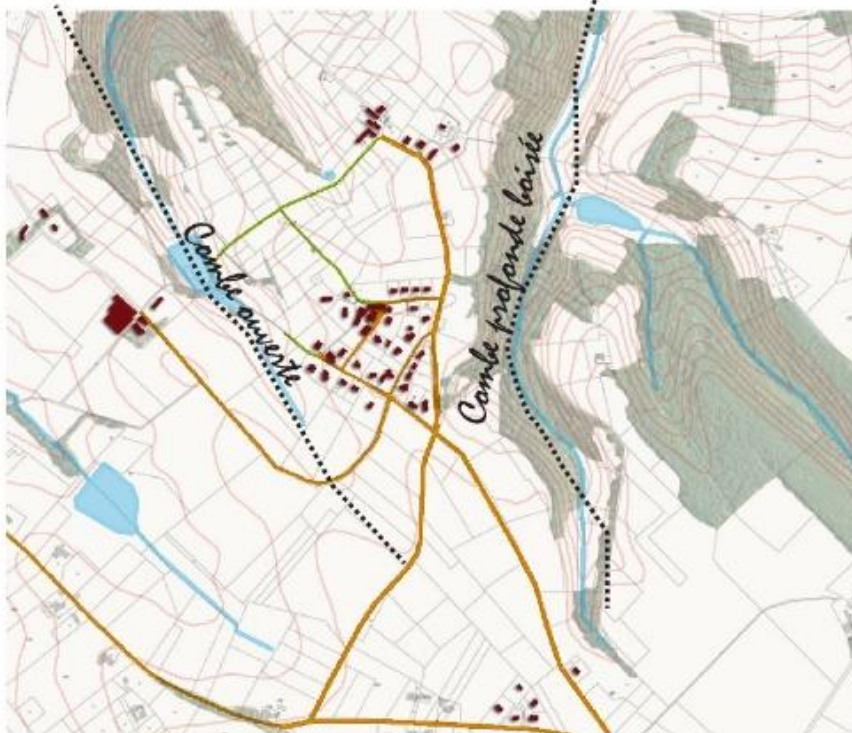
➡ **Vocation : Hameau à vocation résidentielle où l'activité d'élevage est absente**

➡ **Un développement mesuré pourrait être envisagé.**



24

I. IMPLANTATION URBAINE ET RELIEF



Nous noterons beaucoup de mitage sur cette partie du plateau : de nombreuses exploitations agricoles et des habitations plus récentes rassemblées sur des parcelles plus ou moins proche du village.

Un réseau de petites voies parcourt le plateau et suivent les combes les plus profondes.

Comme à l'Est, la combe est profonde et colonisée par les boisements : le paysage est «fermé».

A l'Ouest, la combe est plus large, avec une retenue collinaire et la rareté de la trame bocagère : le paysage est «ouvert».



Vue sur la plaine
Albigeoise

Le village de Teulet
sur un petite bute

Le village de Bellegarde
au loin

Plateau agricole ouvert

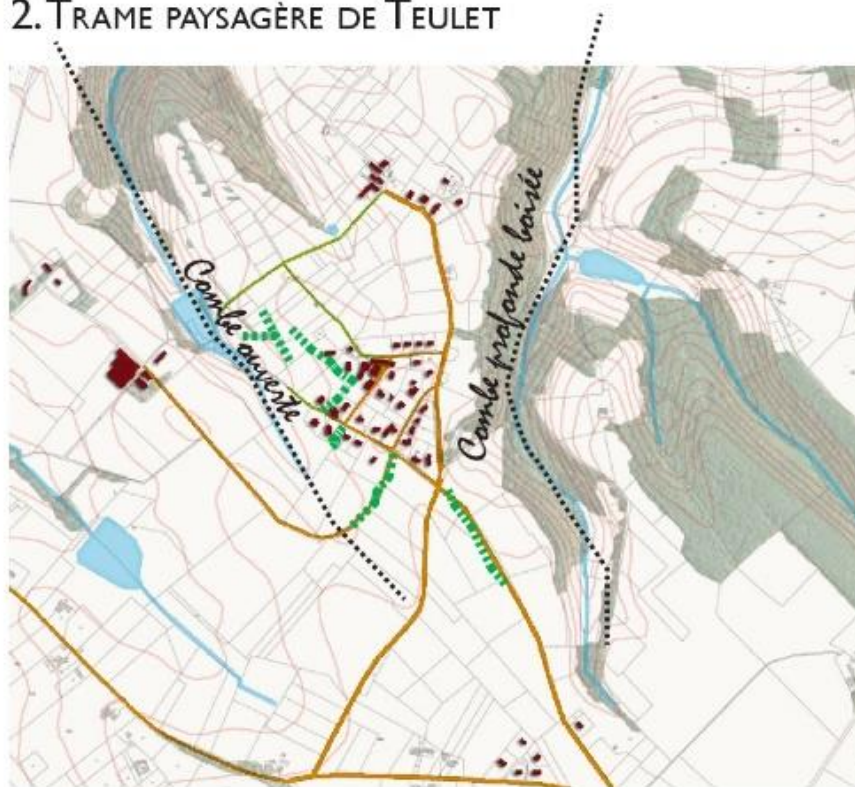
Combe boisée à l'est



CAUE
du TARN

25

2. TRAME PAYSAGÈRE DE TEULET



En orange sur la carte, on repère les espaces publics, en pointillé vert, la trame bocagère (boisement et haie).

La trame bocagère, constituée de réserve biologique et de corridors écologiques est discontinue autour du village de Teulet. Totalement absente en coeur de parcelle, ne persiste que les haies qui longent les voies et chemins.

Par contre, au niveau du village, les boisements sur les parcelles d'habitation créent une structure végétale.



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

26

3. CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET PAYSAGÈRES

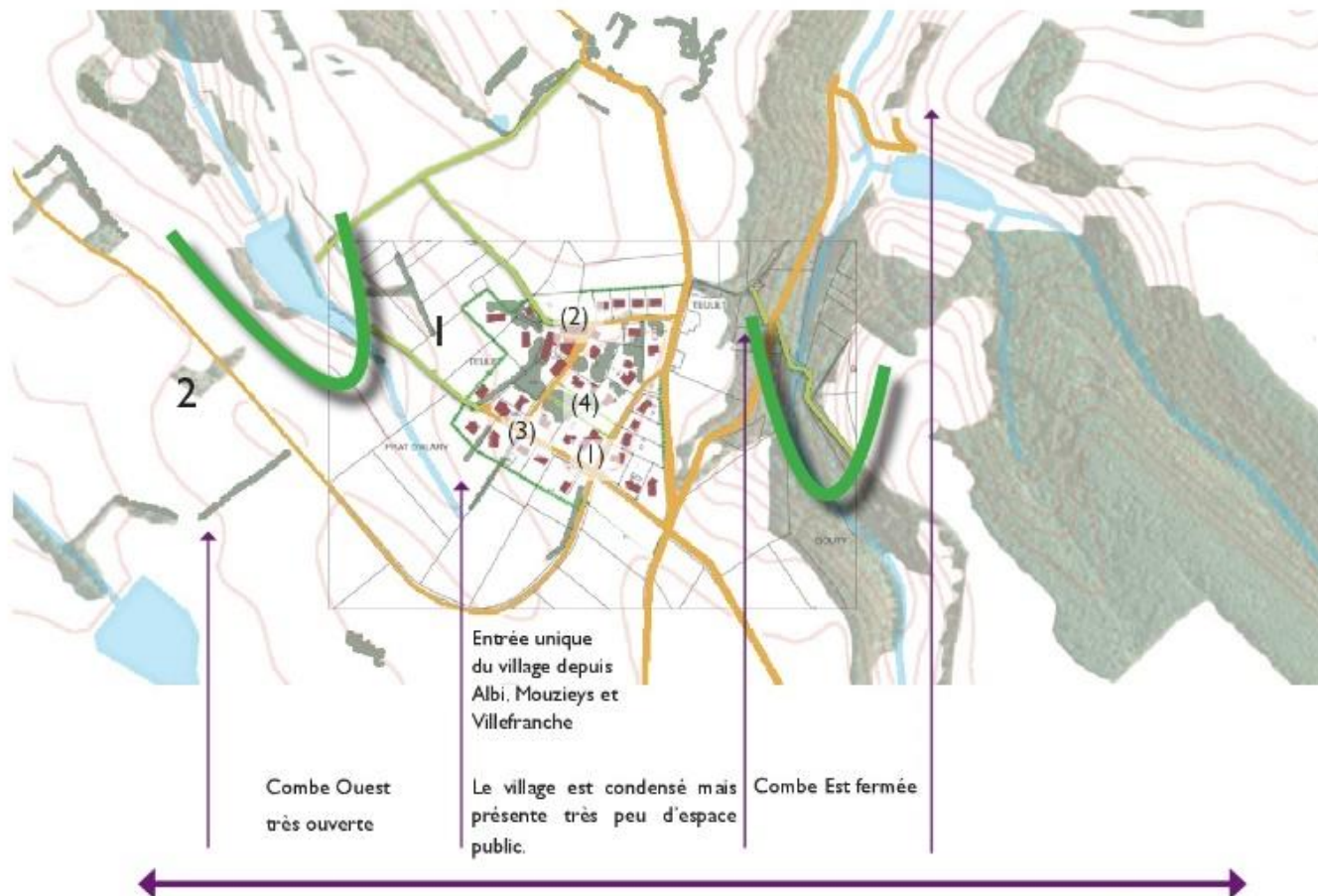
Les trois éléments structurants du village :

L'équipement public (1) : l'école

Une amorce d'espace public (2) : au nord du village

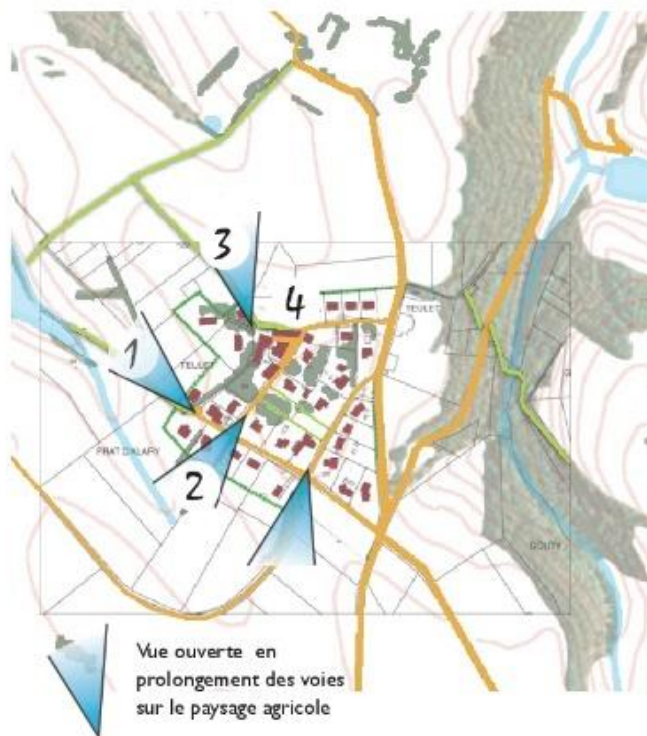
La trame de voie (3) : créer un quadrillage du village

Une réserve de développement en coeur de village (4) : créer un quadrillage du village



CAUE
du TARN

27



Le village de Teulet montre un rapport spécifique avec le paysage. Les espaces agricoles à l'ouest sont visible dans le prolongement des voies. Alors qu'au nord et au sud du village, les points de vues se découvrent au détour du bâti, de la végétation ou du relief.

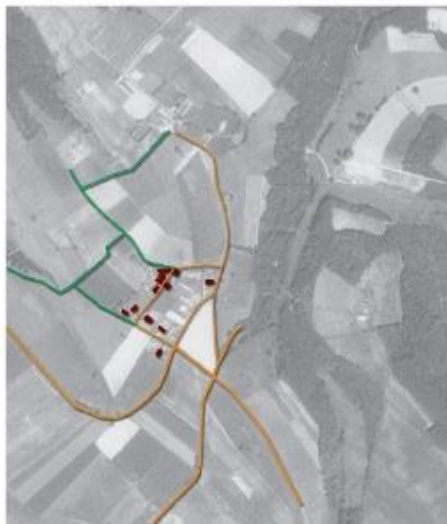


CAUE
DU TARN

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

28

4. ARMATURE URBAINE



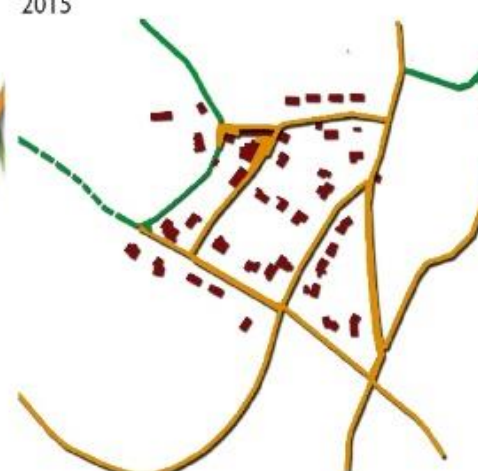
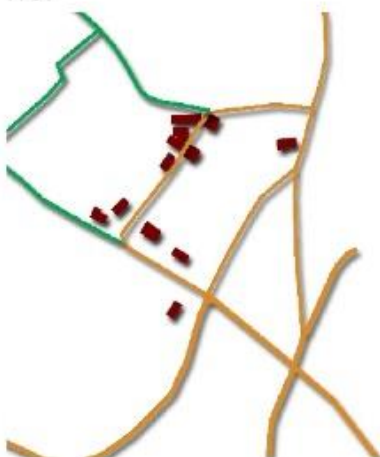
Évolution de l'armature urbaine
1981



1997



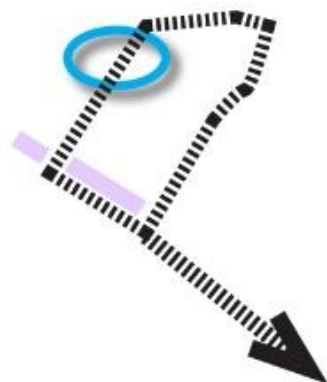
2015



CAUE
du Tarn

29

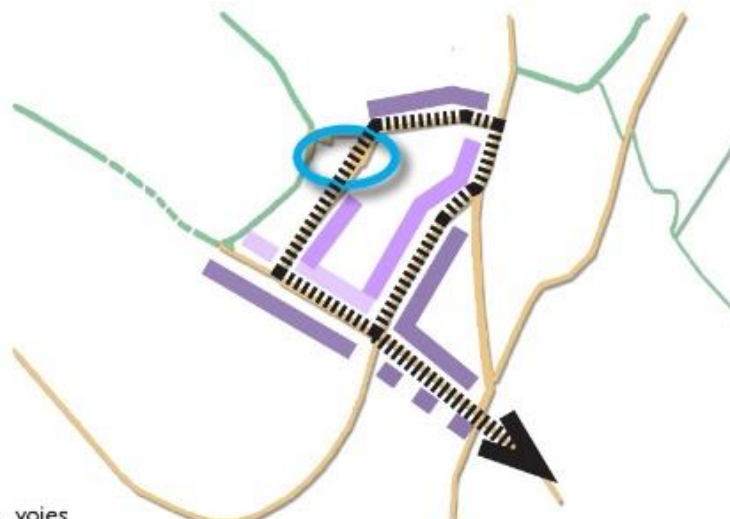
ÉVOLUTION URBAINE



L'urbanisation qui s'est développée petit à petit le long des voies existantes, **ferme presque complètement les possibilités d'extensions.**

Cette organisation, concentrique, souffre d'un manque de centralité, et d'espaces publics.

-  Noyau ancien
-  Développement urbain successif
-  Développement urbain depuis 20 à 30 ans
-  Dernière urbanisation ouverte par la carte communale
-  Armature viaire
-  Fermeture d'urbanisation



Ce vers quoi il ne faut pas aller

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

30

5 . NATURE DES ESPACES PUBLICS

SUR CE VILLAGE, LES ESPACES PUBLICS SONT À CRÉER.



-  Équipements
-  Cœur ancien : des voies plus ou moins large dégagant des délaissés à valoriser
-  Trame de voies quadrillant le village
-  Espace public potentiel

CAUE
du TARN



1. L'équipement majeur du village :
cour close et bâtiment introverti.
Il est pourtant positionné en entrée de village.



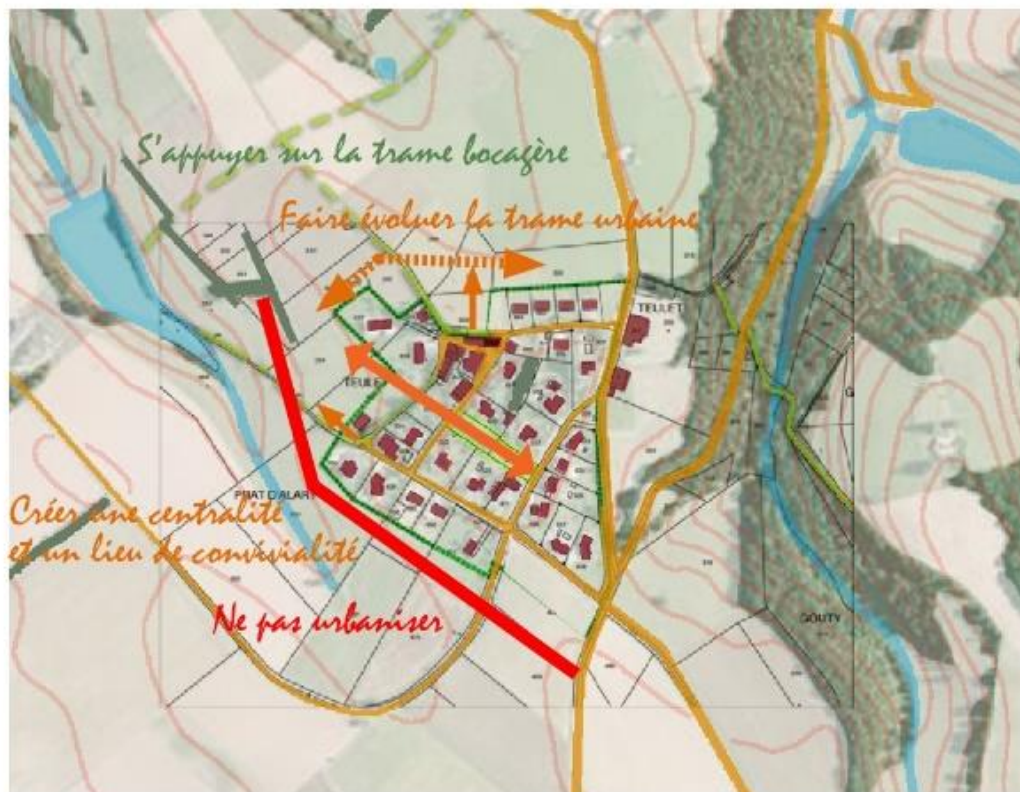
2. Cœur ancien
Des voies plus ou moins large dégagant des délaissés à valoriser



3. Trame de voies.
Structurer le village et offre des points de vues sur le paysage

31

6. ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT



Utiliser les rares ouvertures pour organiser les extensions urbaines

Faire évoluer la trame urbaine, de manière à ne pas fermer l'urbanisation

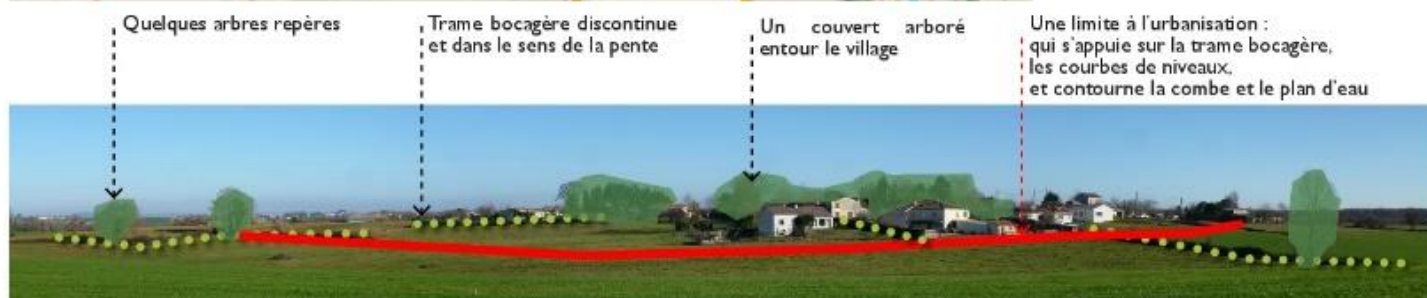
Adapter les extensions au relief : ne pas investir les combes

S'appuyer sur la trame bocagère existante

Aménager les chemins piétons existants

Créer une limite Sud de l'urbanisation (trop d'impact paysager au regard de la topographie)

Créer une centralité et des espaces publics.



CAUE
04 12 41 11

32

7. PROPOSITIONS POUR ENVISAGER LE DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE



Les ouvertures actuelles, le relief, l'existence des fermes au Nord, font que naturellement les extensions urbaines sont envisagées au Nord.

Un autre développement peut être envisagé au Nord Ouest, en s'appuyant sur les trames bocagères.

Les deux axes de développement envisagés, doivent s'inscrire dans une trame globale à long terme, et évolutives.



1. Extension Ouest



2. Extension Nord



2. Extension Nord

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

33



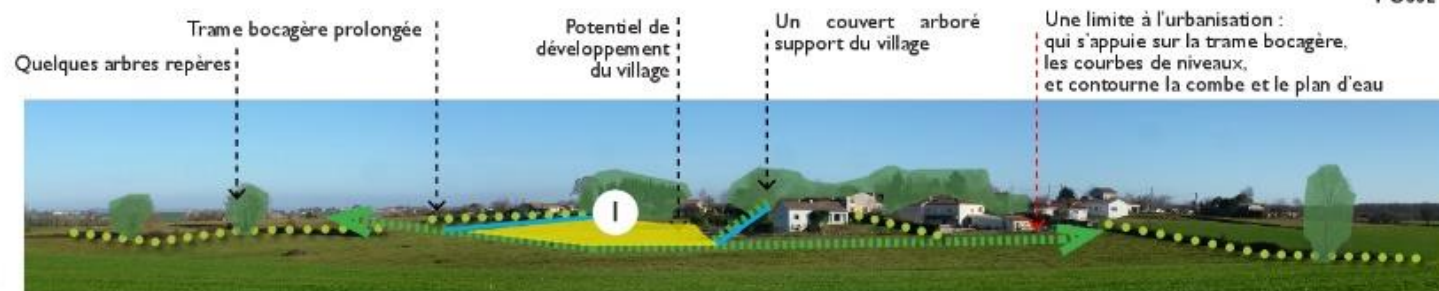
Reprendre ce principe de laisser dégager les vues dans le prolongement des voies

S'appuyer sur les restes de trames bocagères pour délimiter le développement du village

Retrouver le principe de fossé planta dans la pente, répond à des problème technique d'écoulement de l'eau et d'intégration dans le paysage



FOSSE



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

CAUE
DU TARN

34

8. UNE ARMATURE URBAINE À METTRE EN PLACE



UN ENJEU D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET D'IDENTITÉ VILLAGEOISE

L'habitat résidentiel et son organisation parcellaire a pris le dessus sur l'organisation villageoise ou de hameau. La conséquence est un manque d'espace public, de hiérarchie, ... et d'identité «villageoise».

Le futur développement devra contrebalancer ce constat, en proposant une armature de voies, chemins et espaces publics.

Ces nouveaux espaces devront décliner le vocabulaire identitaire du lieu, gabarit et profil de voie, nature des plantations, mobilier urbain etc...



Espace public et bâti existant



Connexion routière à envisager



Connexion piétonne à envisager



Trame bocagère à préserver ou à créer



Espace public structurant pour le développement futur



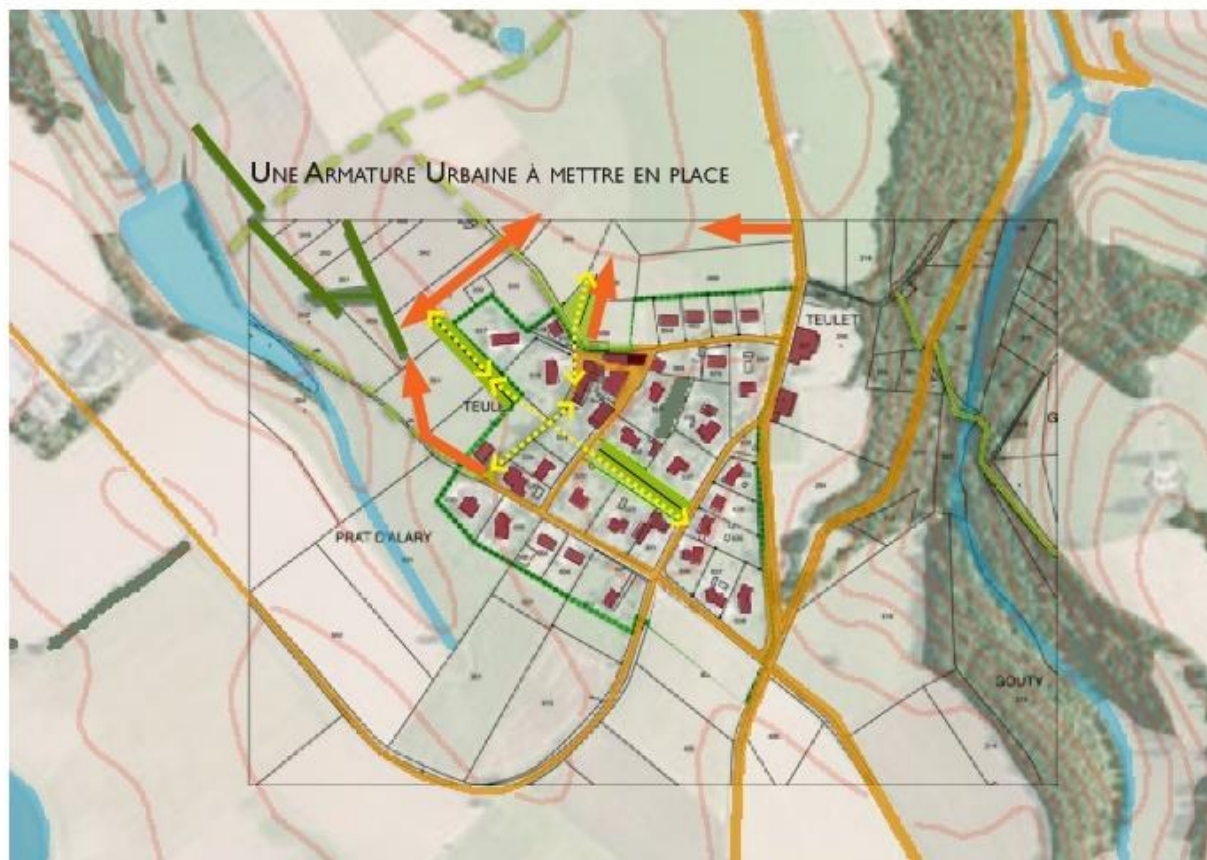
FOSSE



ET CHEMIN EXISTANT

DES ÉLÉMENTS À INTÉGRER AU PROJET DE DÉVELOPPEMENT

35



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

CAUE
09 12 41 11

PAULINET

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

HAMEAUX A VOCATION AGRICOLE FORTE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ CAPDOS



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Sud-est de la commune de Paulinet
- Hameau desservi par une voie communale en impasse au niveau du hameau Bertal
- Hameau davantage tourné vers les communes du Masnau-Massuguiès et de Lacaze

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 4 maisons, soit 3-4 habitants
- Hameau composé essentiellement de constructions traditionnelles pour la plupart liées aux exploitations agricoles en place ; activités qui ont des projets de développement
- Exploitations agricoles au RSD
- Hameau qui compte 3 sièges d'exploitation (chefs d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans ou plus de 55 ans avec une succession)
- Hameau implanté en ligne de crête et présente des contraintes topographiques
- Hameau marqué par la présence de haies

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- Hameau qui présente des faiblesses au niveau des réseaux internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A - zones à vocation agricole

En zone A1 - secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

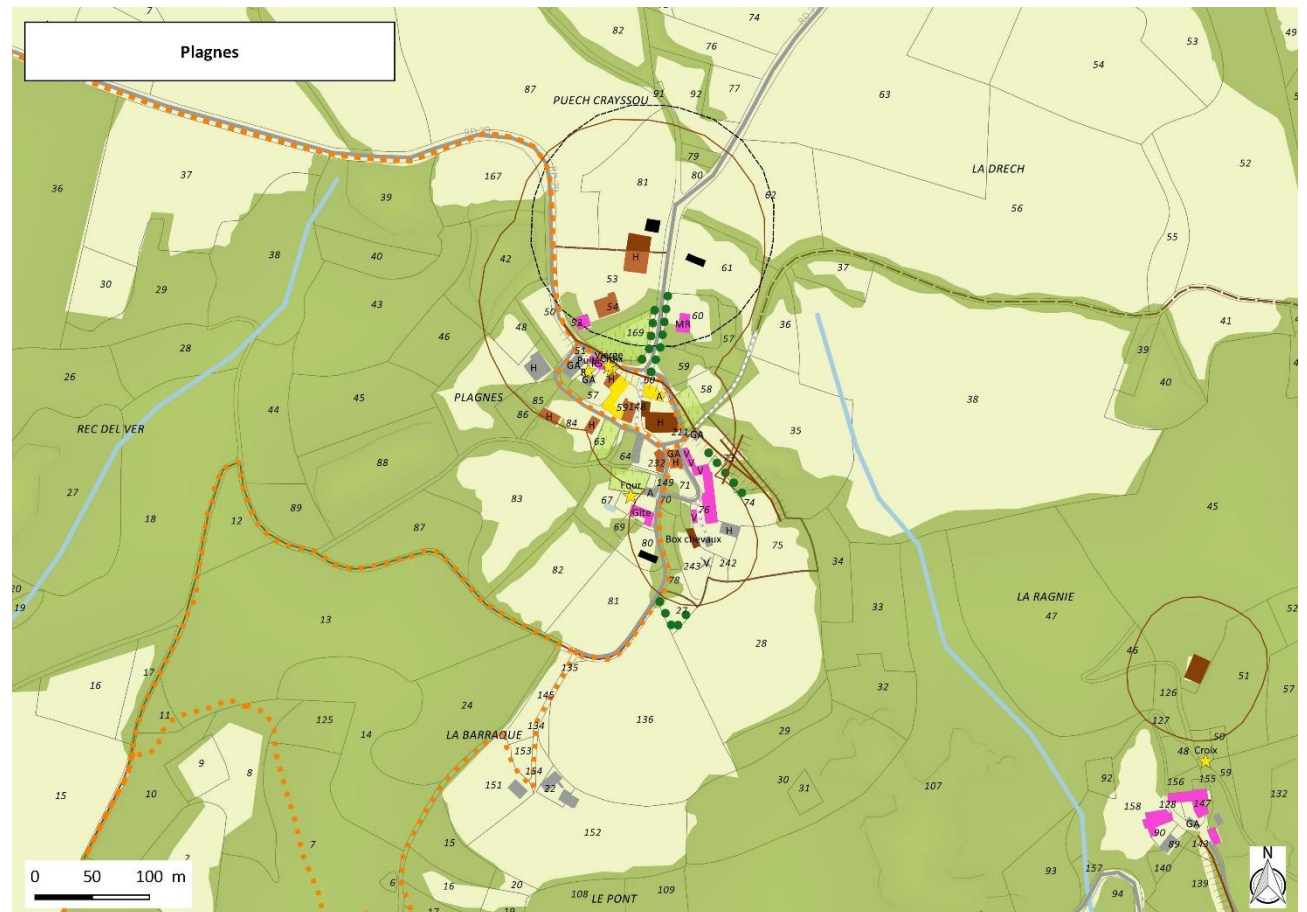
➡ **Vocation : Hameau à vocation agricole forte**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ PLAGNES



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au centre de la commune de Paulinet
- Hameau situé le long de la RD 79
- Hameau localisé à 3 km du village de Paulinet

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 6-7 maisons, soit 16 habitants
- Hameau composé essentiellement de bâti traditionnel, parfois de caractère mais aussi du bâti vacant, avec un potentiel de réhabilitation
- Hameau concerné par des activités agricoles, qui ont, pour certaines, des projets de développement
- Hameau qui compte 2 sièges d'exploitation au RSD (chefs d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans ou plus de 55 ans avec une succession)
- Hameau concerné par une activité de gîte
- Hameau implanté en contre bas de la RD 79, accessible directement depuis cette dernière
- Hameau marqué par une trame boisée sur son pourtour
- Hameau traversé par un sentier de randonnée

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A - zones à vocation agricole

En zone U3 - extensions urbaines diffuses

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

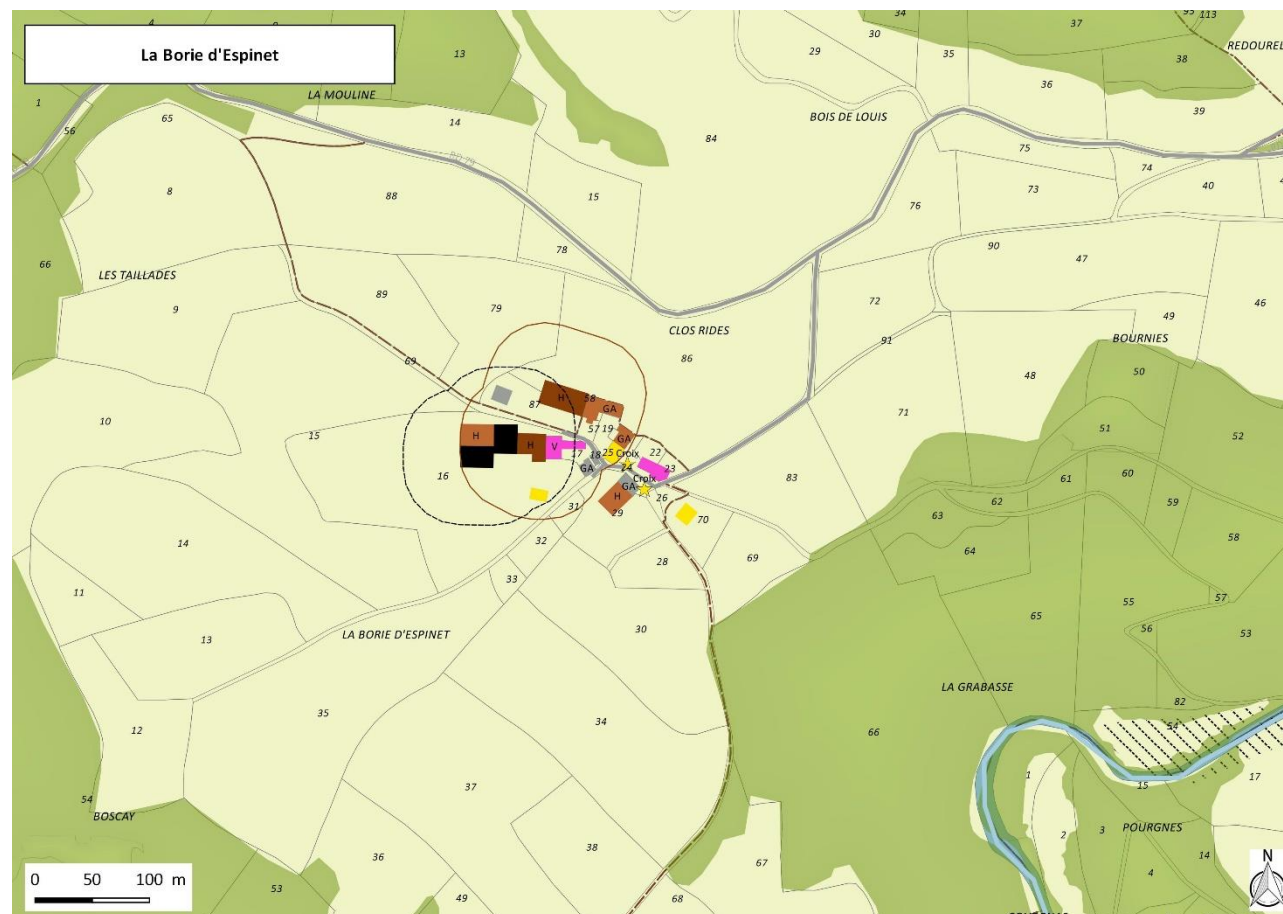
➡ **Vocation : Hameau à vocation agricole forte**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA BORIE D'ESPINET



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Centre-ouest de la commune de Paulinet
- Hameau accessible par une voie communale en impasse, depuis la RD 79
- Hameau localisé à 5 km du village de Paulinet

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 5 maisons, soit 13 habitants
- Hameau composé essentiellement de bâti traditionnel dont du bâti vacant
- Hameau concerné par des activités agricoles, qui pour certaines ont des projets de développement
- Hameau qui compte 2 sièges d'exploitation au RSD (chefs d'exploitation ayant moins de 35 ans ou entre 35 et 55 ans), sachant qu'il a un projet de siège d'exploitation supplémentaire
- Hameau implanté sur un puech, qui surplombe la vallée du Dadou

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A - zones à vocation agricole

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

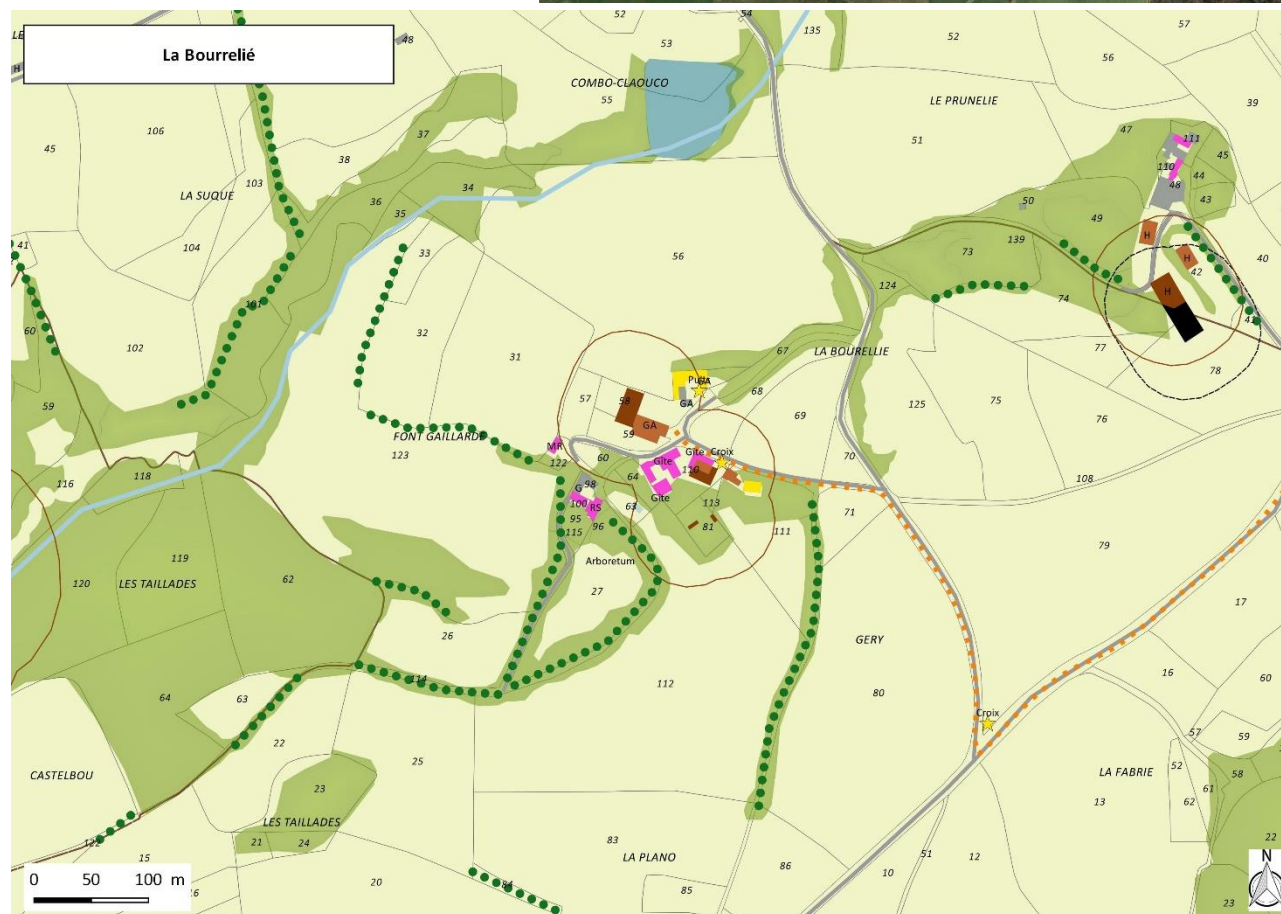
➡ ***Vocation : Hameau à vocation agricole forte***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.***



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA BOURRELIE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Centre-ouest de la commune de Paulinet
- Hameau accessible par une voie communale en impasse, depuis la RD 79
- Hameau localisé à 11 km du village de Paulinet, hameau davantage tourné vers Alban et Le Fraysse

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 7 maisons (dont RS), soit 12 habitants
- Hameau composé essentiellement de bâti traditionnel bien entretenu, dont du bâti de caractère
- Hameau composé également de constructions plus récentes
- Hameau concerné par une activité de ferme pédagogique avec hébergement qui a des projets de développement
- Hameau qui compte 2 sièges d'exploitation au RSD (chefs d'exploitation ayant moins de 35 ans ou entre 35 et 55 ans)

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A - zones à vocation agricole

En zone A1 - secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles

En zone UL - secteurs à vocations de sports et de loisirs

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

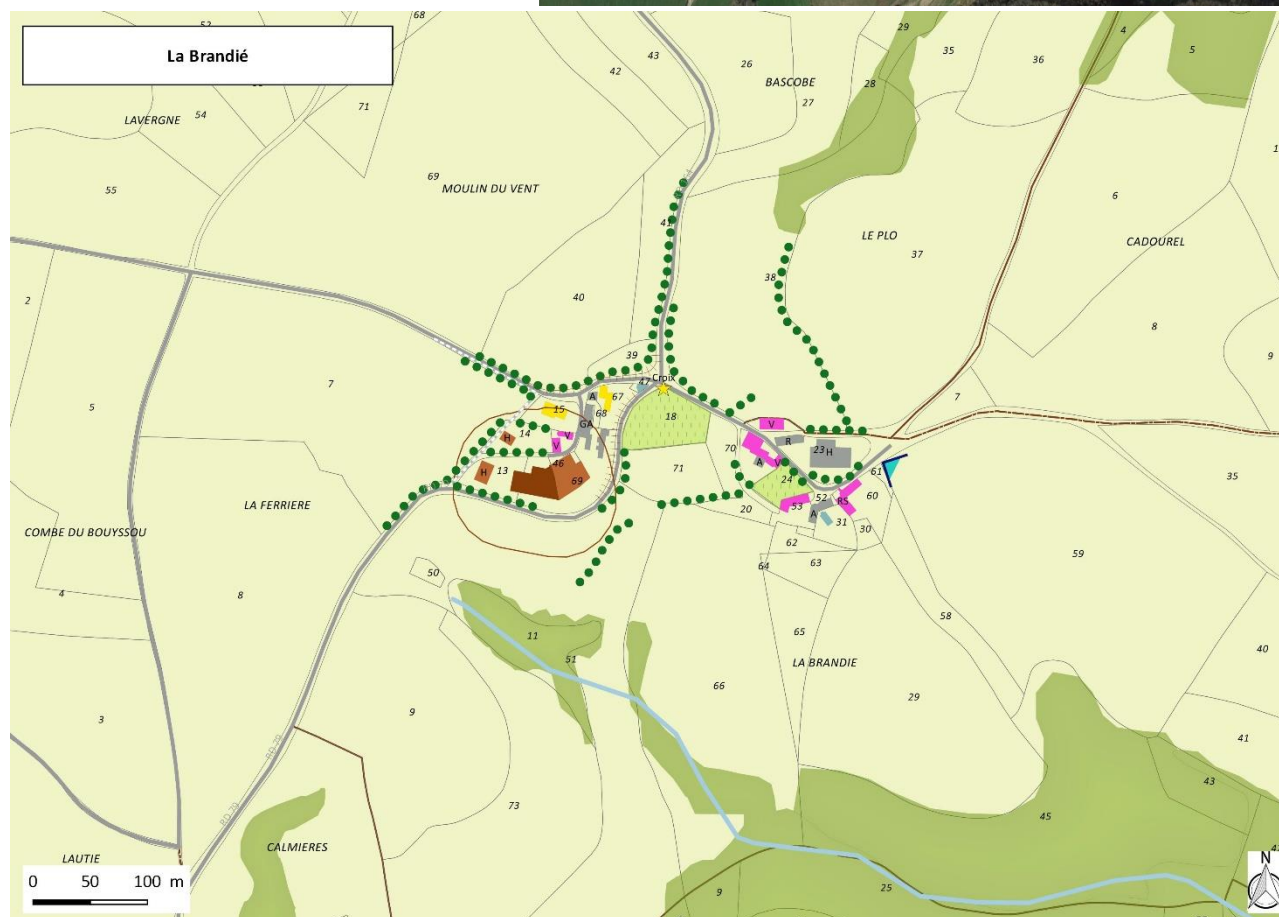
➡ **Vocation : Hameau à vocation agricole forte**

➡ **Il semble préférable de privilégier la valorisation de l'existant afin de protéger l'activité agricole. Par ailleurs, il faudra proposer un zonage spécifique permettant le développement de l'activité ferme pédagogique sur le site.**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA BRANDIE (ILOT OUEST)



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Nord-est de la commune de Paulinet
- Hameau desservi par la RD 164
- Hameau localisé à 6 km du village de Paulinet et d'Alban

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 4 maisons (dont 2 MV), soit 4 habitants
- Hameau structuré en 2 ilots (La Brandié Ouest et La Brandié Est), de part et d'autre de la RD 164 (ils seront traités séparément)
- Hameau composé essentiellement de bâti traditionnel, dont du bâti vacant
- Hameau composé également de constructions plus récentes
- Hameau concerné par une activité agricole
- Hameau qui compte 2 sièges d'exploitation au RSD (chefs d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans)
- Hameau qui surplombe la RD 164, avec un talus important
- Hameau marqué par un réseau de haies

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A - zones à vocation agricole

En zone A1 - secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

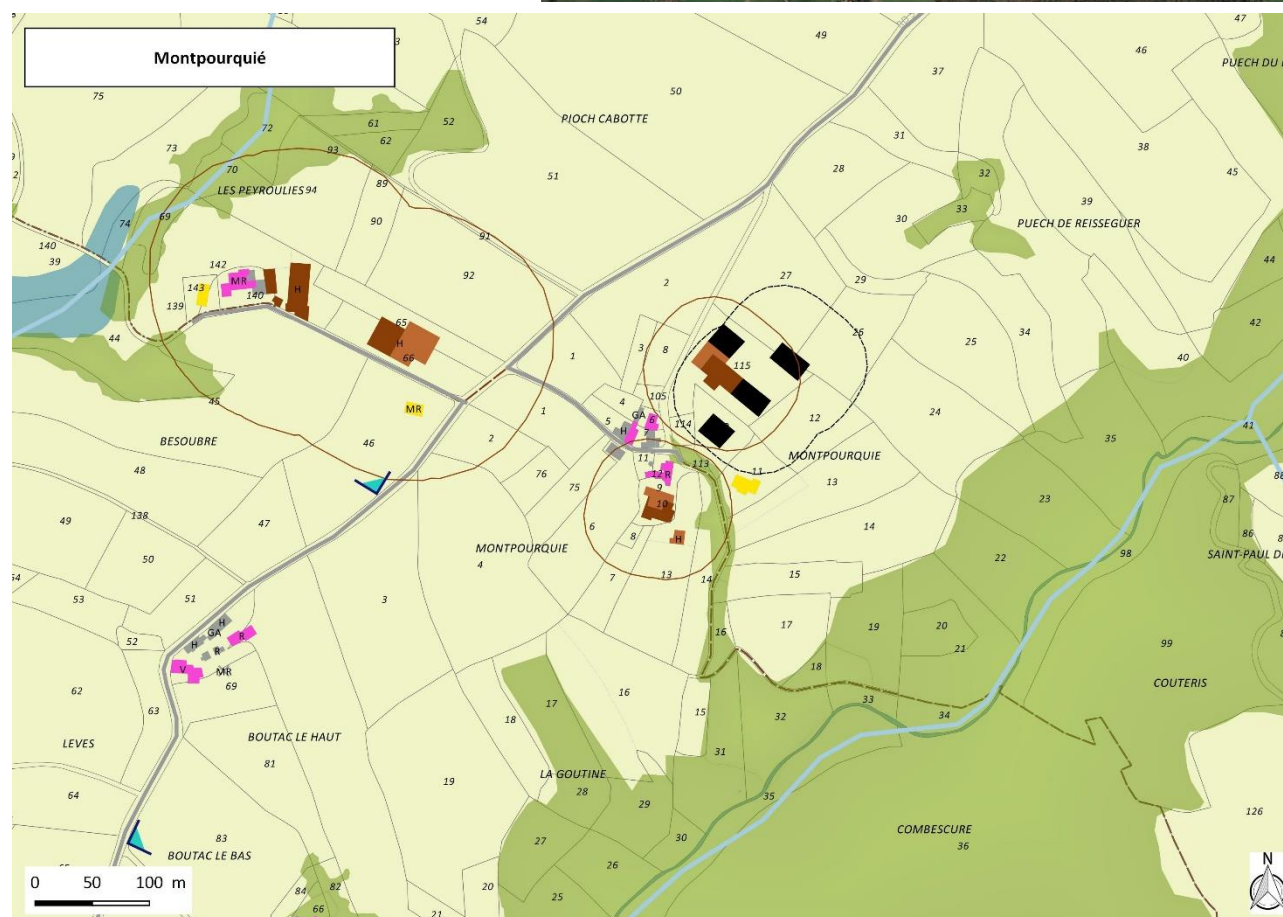
➡ **Vocation : Hameau à vocation agricole forte**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ MONTPOURQUIE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Nord-ouest de la commune de Paulinet
- Hameau desservi par une voie communale en impasse accessible depuis la RD 57
- Hameau localisé à 11 km du village de Paulinet et 7 km d'Alban

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 4 maisons (dont 2 MV), soit 8 habitants
- Hameau composé essentiellement de bâti traditionnel vétuste, mais aussi de constructions neuves (sièges d'exploitation)
- Hameau concerné par une activité agricole qui a des projets de développement
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation au RSD (chef d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans)
- Hameau implanté en surplomb de la vallée du ruisseau de Ferrier

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A - zones à vocation agricole

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

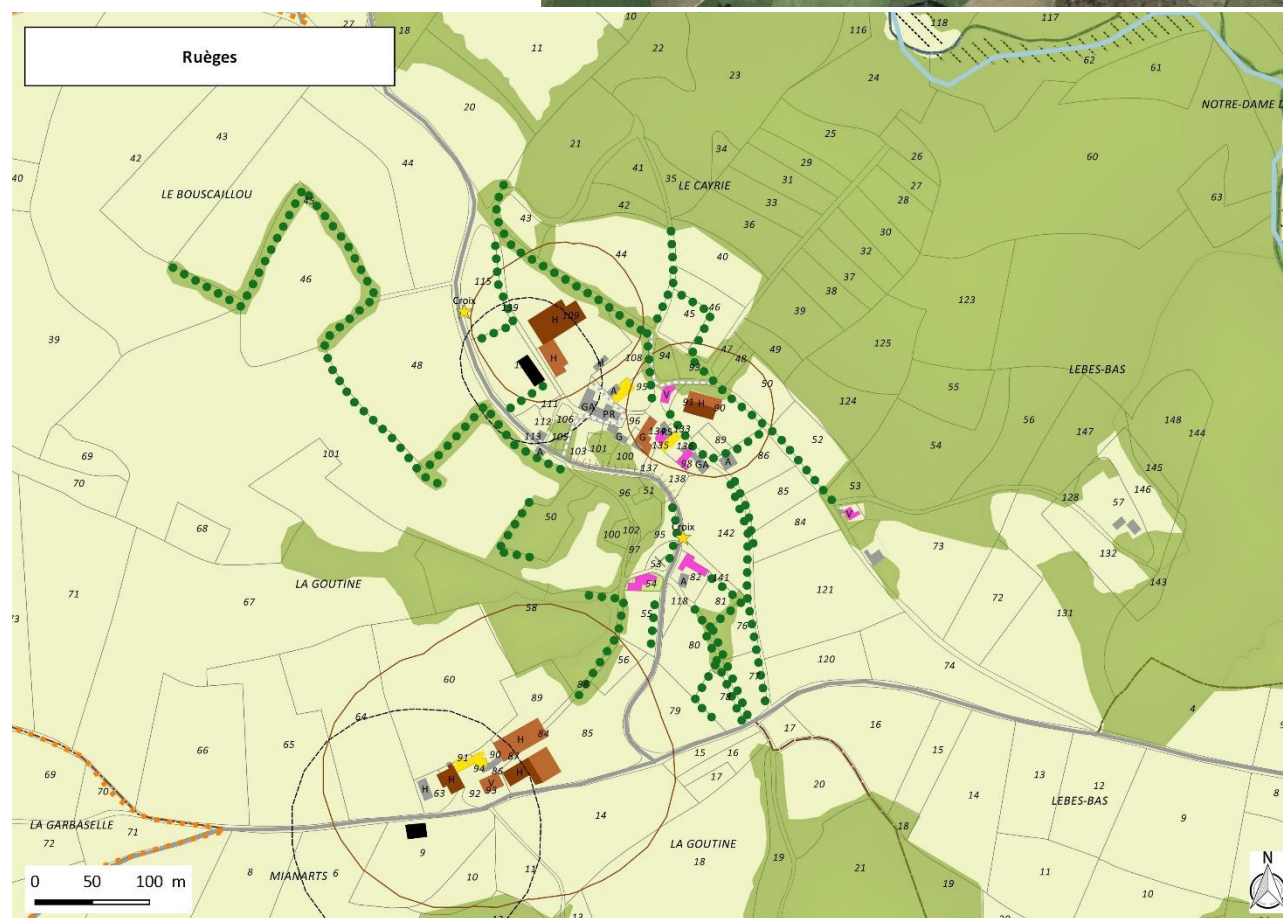
➡ *Vocation : Hameau à vocation agricole forte*

➡ *La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.*



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ RUEGES



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Sud de la commune de Paulinet
- Hameau desservi par une voie communale
- Hameau localisé à 8 km du village de Paulinet

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 4 maisons (dont 2 RS), soit 11 habitants
- Hameau composé essentiellement de bâti traditionnel, dont du bâti avec un potentiel de réhabilitation
- Hameau concerné par une activité agricole qui a des projets de développement
- Hameau qui compte 2 sièges d'exploitation au RSD (chefs d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans)
- Hameau implanté dans la pente
- Hameau marqué par un important réseau de haies

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A - zones à vocation agricole

En zone A2 - secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles où quelques nouvelles constructions sont autorisées

En zone N4 - secteurs de jardins familiaux

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

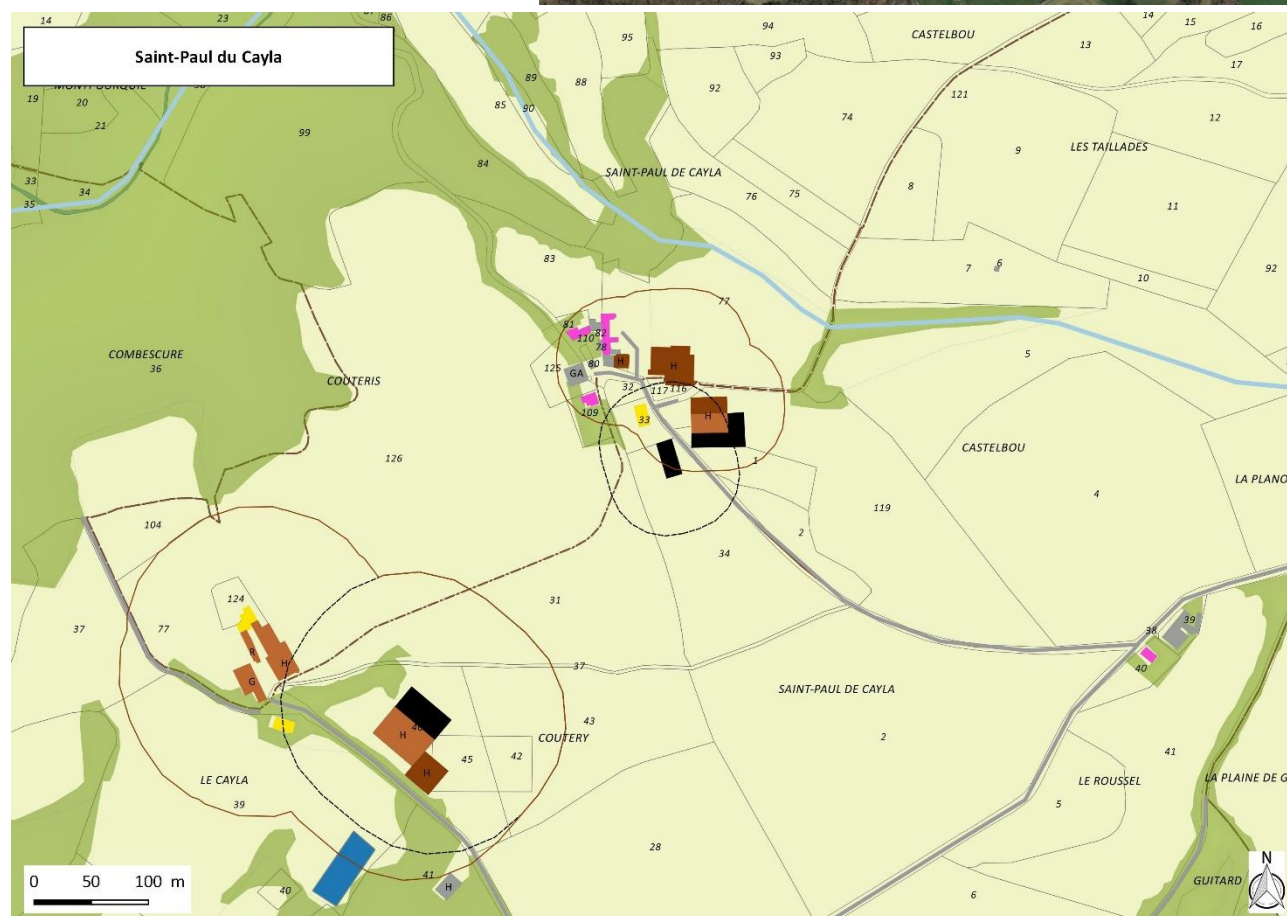
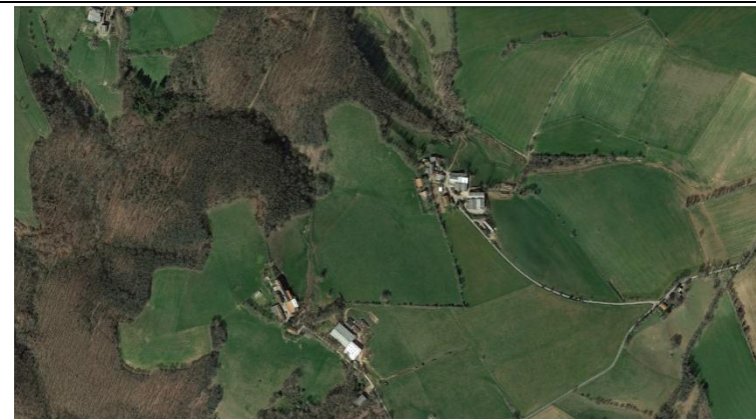
➡ **Vocation : Hameau à vocation agricole forte**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ SAINT PAUL DU CAYLA



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Sud de la commune de Paulinet
- Hameau desservi par une voie communale en impasse
- Hameau localisé à 6 km du village de Paulinet et 7 km d'Alban

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 4 maisons, soit 8 habitants
- Hameau composé essentiellement de bâti traditionnel, bien entretenu mais aussi de constructions récentes
- Hameau concerné par l'activité agricole qui a des projets de développement
- Hameau qui compte 2 sièges d'exploitation dont une exploitation en ICPE-D (chefs d'exploitation ayant moins de 35 ans et entre 35 et 55 ans)
- Hameau implanté en ligne de crête

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A1 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles*

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

➡ ***Vocation : Hameau à vocation agricole forte***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.***

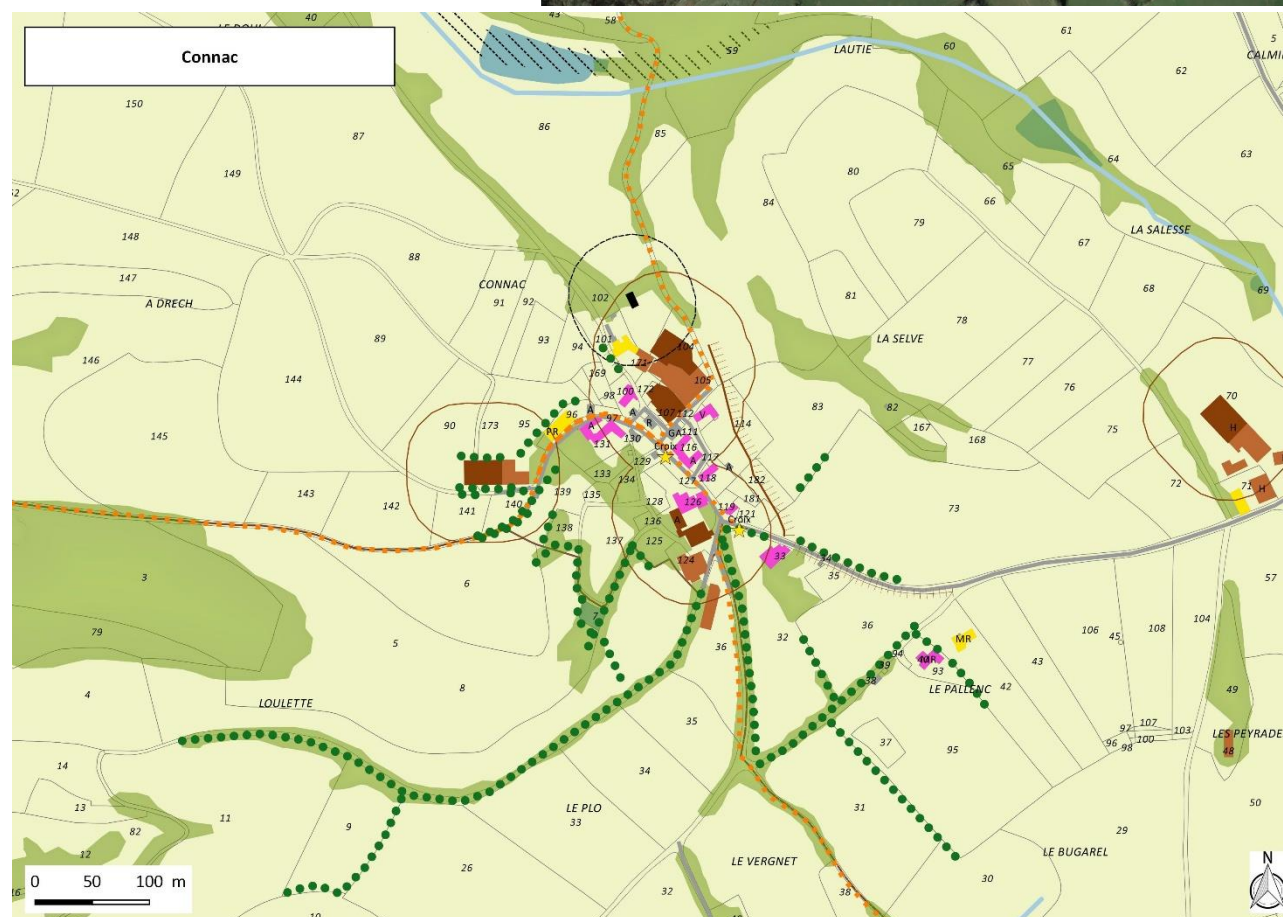


HAMEAUX A VOCATION MIXTE A DOMINANTE AGRICOLE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ CONNAC



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Nord-est de la commune de Paulinet
- Hameau desservi par une voie communale en impasse, immédiatement accessible depuis la RD 164
- Hameau localisé à 6 km du village de Paulinet et 8 km d'Alban

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 10 maisons, soit 16 habitants
- Hameau composé principalement de bâti traditionnel de caractère, dont du bâti ayant un potentiel de réhabilitation
- Présence de constructions récentes en entrée de hameau, mais déconnectées de celui-ci
- Hameau concerné par l'activité agricole (activité au RSD) qui a des projets de développement ; activité plus prégnante au fond du hameau
- Hameau qui compte 2 sièges d'exploitation (chefs d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans ou 55 ans avec une succession)
- Hameau implanté en ligne, présentant des contraintes topographiques
- Hameau marqué par un réseau de haies
- Hameau traversé par un sentier de randonnée

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone U1 - *Parties les plus anciennes des bourgs-centres et hameaux*

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

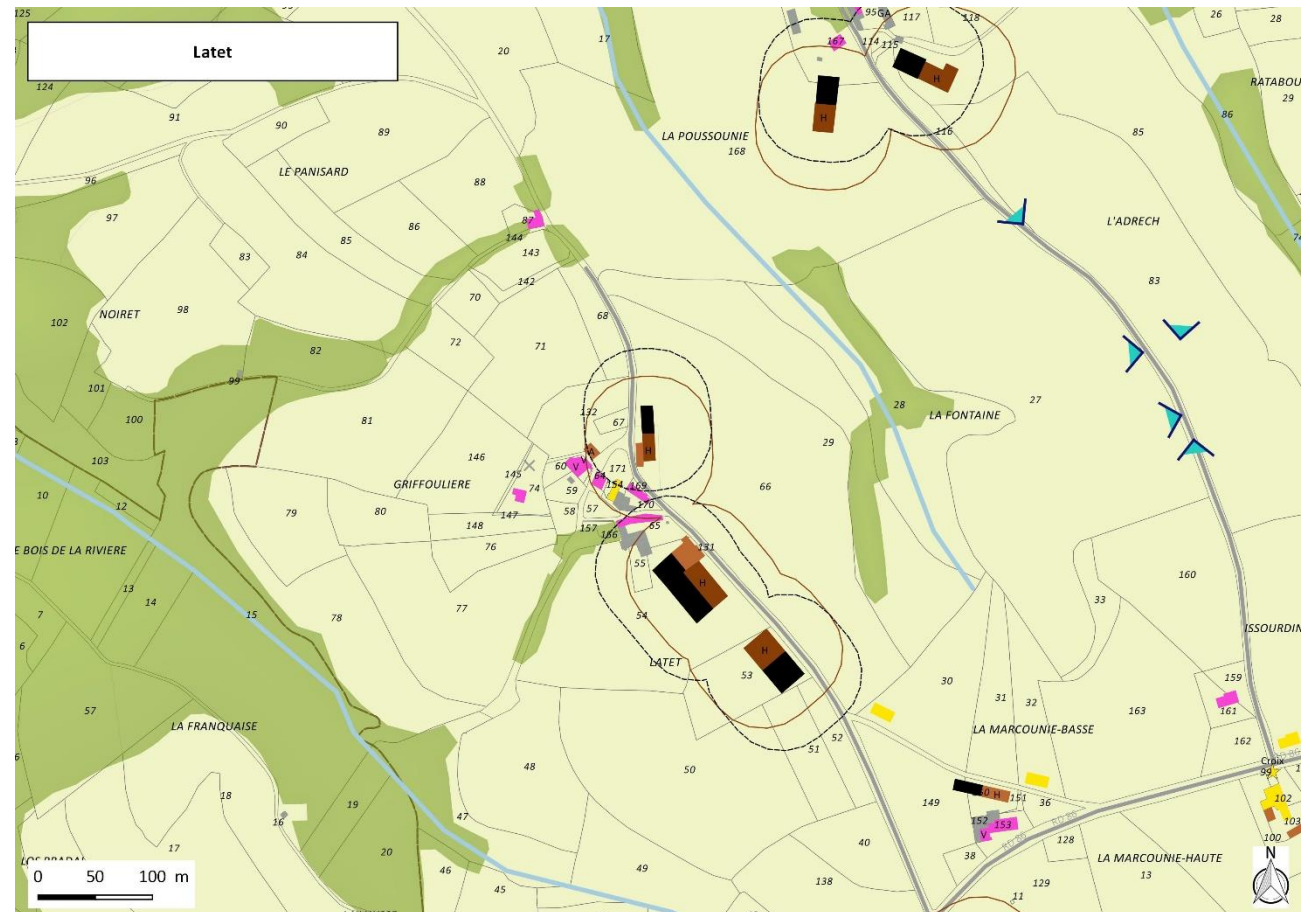
➡ **Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante agricole**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LATET



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Nord-ouest de la commune de Paulinet
- Hameau desservi par une voie communale en impasse, immédiatement accessible depuis la RD 86
- Hameau localisé à 13 km du village de Paulinet et 8 km d'Alban

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 7 maisons, soit 9 habitants
- Hameau composé principalement de bâti traditionnel
- Projet de construction d'une habitation en entrée de hameau (siège d'exploitation)
- Hameau concerné par l'activité agricole (activité au RSD) qui a des projets de développement ; activité plus prégnante en entrée de hameau
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation (chef d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans)
- Hameau implanté en ligne de crête

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone U1 - *Parties les plus anciennes des bourgs-centres et hameaux*

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

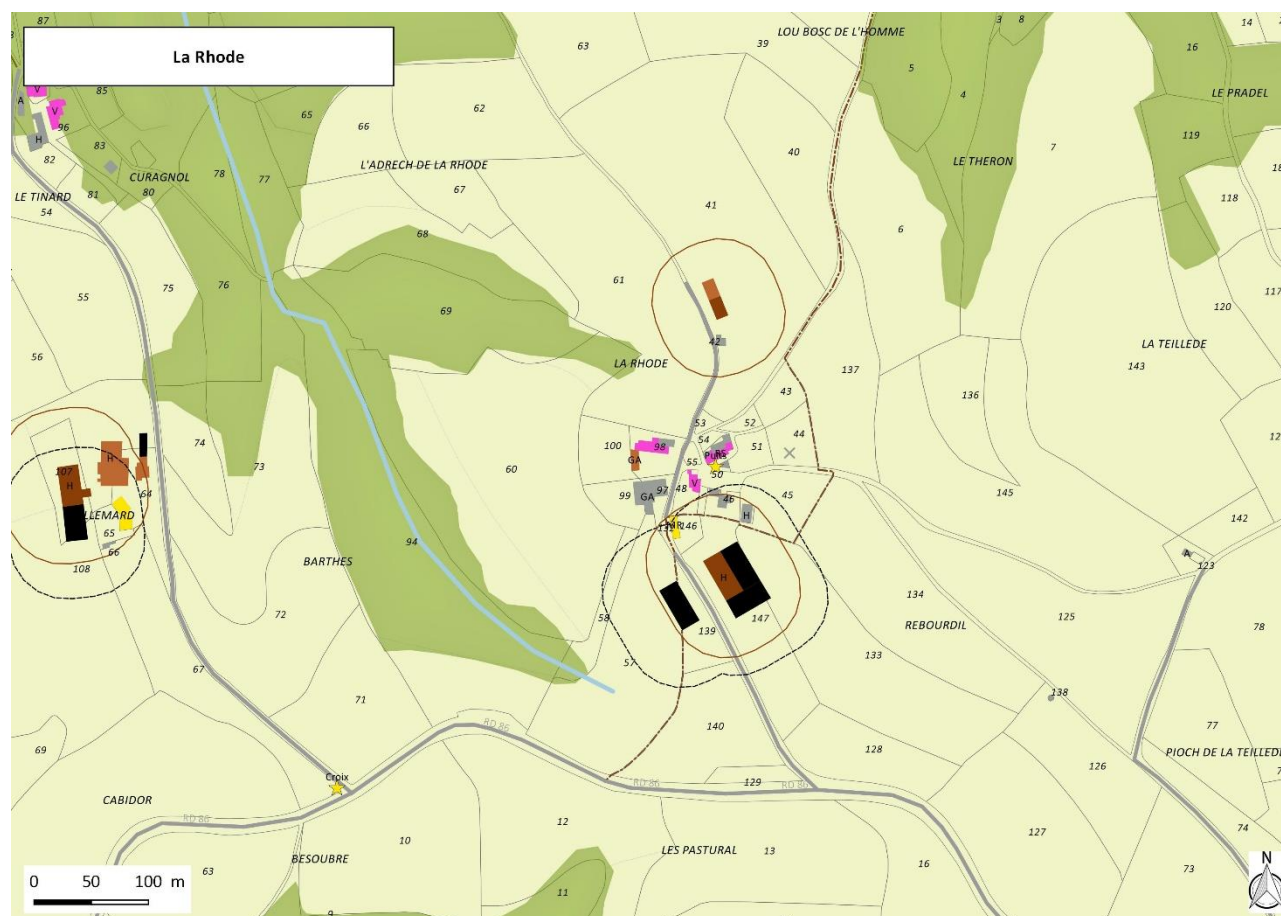
➡ ***Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante agricole***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.***



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA RHODE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Nord-ouest de la commune de Paulinet
- Hameau desservi par une voie communale en impasse, immédiatement accessible depuis la RD 86
- Hameau localisé à 13 km du village de Paulinet et 6 km d'Alban

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 4 maisons (1 MV), soit 11 habitants
- Hameau composé principalement de bâti traditionnel, dont du bâti vacant mais aussi de constructions neuves (siège)
- Hameau concerné par l'activité agricole (activité au RSD) qui a des projets de développement
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation (chef d'exploitation ayant moins de 35 ans)

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A - zones à vocation agricole

En zone A2 - secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles où quelques nouvelles constructions sont autorisées

En zone N4 - secteurs de jardins familiaux

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

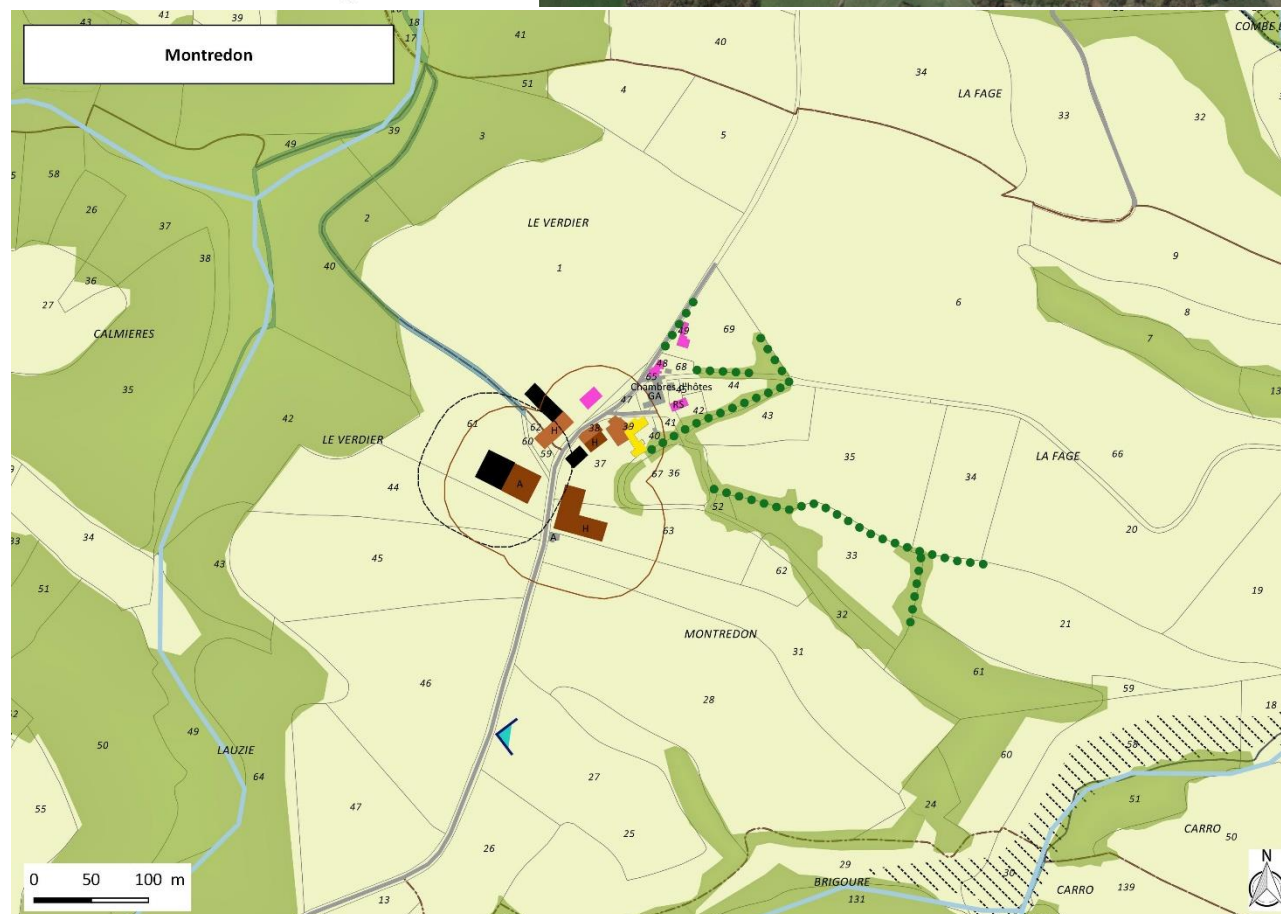
➡ **Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante agricole**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ MONTREDON



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Nord-est de la commune de Paulinet
- Hameau desservi par une voie communale en impasse accessible depuis la RD 164
- Hameau localisé à 6 km du village de Paulinet et d'Alban

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 5 maisons (1 RS), soit 12 habitants
- Hameau composé principalement de bâti traditionnel
- Hameau concerné par l'activité agricole (activité au RSD) qui a des projets de développement
- Hameau qui compte 2 sièges d'exploitation (chefs d'exploitation ayant moins de 35 ans)
- Hameau qui abrite une activité de chambre d'hôtes
- Hameau implanté sur les hauteurs

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A1 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles*

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

➡ **Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante agricole**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**

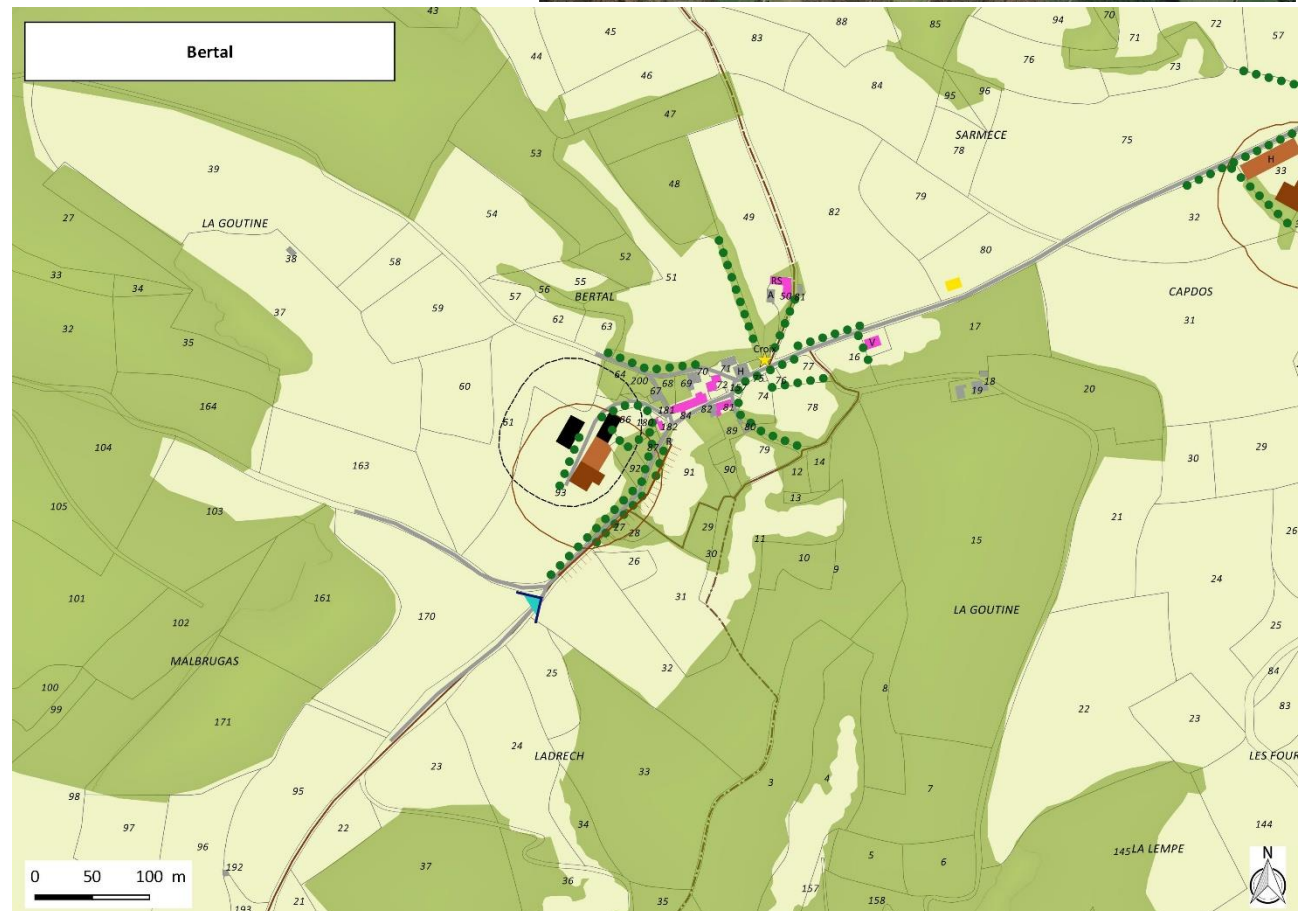


HAMEAUX A VOCATION MIXTE A DOMINANTE NON AGRICOLE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ BERTAL



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Sud de la commune de Paulinet
- Hameau desservi par une voie communale en impasse
- Hameau localisé à 11 km du village de Paulinet, davantage tourné vers les communes de Lacaze et Le Masnau-Massuguiès

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 6 maisons (dont 2 légèrement déconnectées en entrée, 1 MV), soit 8 habitants
- Hameau composé principalement de bâti traditionnel, bien entretenu
- Hameau concerné par l'activité agricole (activité au RSD) qui a des projets de développement ; activité plus prégnante au fond du hameau
- Hameau qui ne compte pas de siège d'exploitation mais un projet en entrée (déconnecté du cœur du hameau)
- Hameau implanté en ligne de crête, avec des contraintes topographiques
- Hameau marqué par un réseau de haie important

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone U3 - *extensions urbaines diffuses*

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

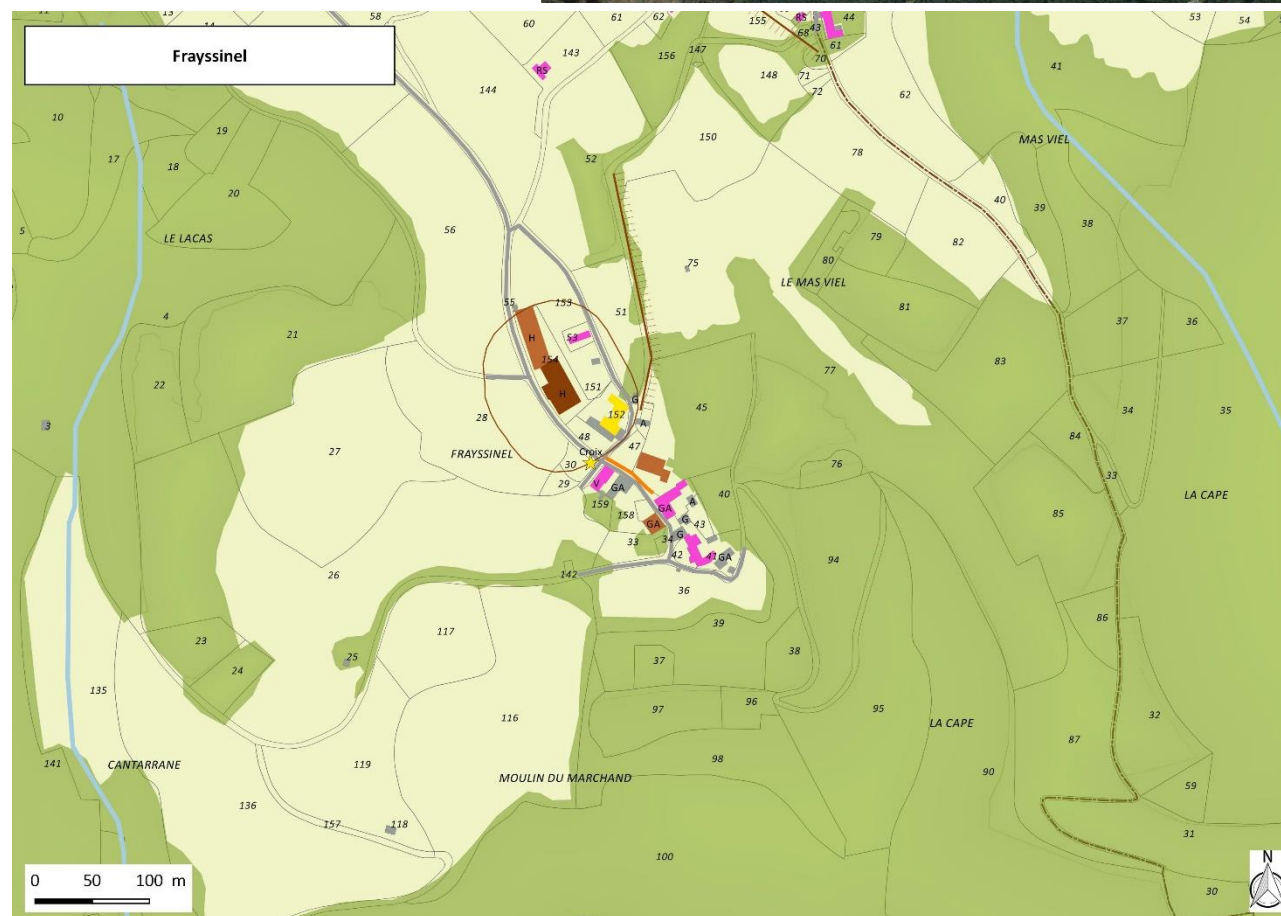
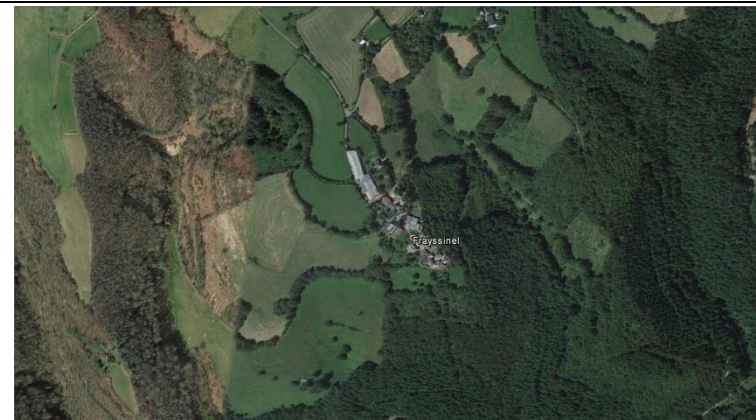
➡ ***Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.***



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ FRAYSSINEL



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Sud-est de la commune de Paulinet
- Hameau desservi par une voie communale en impasse depuis la RD 79
- Hameau localisé à 7 km du village de Paulinet

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 5 maisons, soit 10 habitants
- Hameau composé principalement de bâti traditionnel, dont du bâti à revaloriser
- Hameau concerné par l'activité agricole (activité au RSD)
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation
- Hameau implanté dans la pente dans la vallée de l'Ambias, qui présente des contraintes topographiques

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A - zones à vocation agricole

En zone A1 - secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver. et a un caractère relativement isolé.

➡ **Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA BORIE D'ESCOUBES



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Nord-est de la commune de Paulinet
- Hameau desservi par une voie communale accessible depuis la RD 164 plus en amont
- Hameau localisé à 11 km du village de Paulinet et 6 km d'Alban

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 4 maisons (RS), soit 3 habitants
- Hameau composé principalement de bâti traditionnel, dont du bâti à revaloriser mais aussi des constructions récentes (siège)
- Hameau concerné par l'activité agricole, notamment en fond de hameau (RSD)
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation (chef d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans)
- Hameau marqué par un réseau de haies
- Hameau implanté dans la vallée du ruisseau de La Fage, à proximité d'une zone inondable

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A - zones à vocation agricole

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver. et a un caractère relativement isolé.

➡ **Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA QUINTAINE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Sud-est de la commune de Paulinet
- Hameau desservi par une voie communale en impasse, davantage tourné vers les communes de Lacaze et Le Masnau-Massuguiès, voire Montfranc
- Hameau localisé à 10 km du village de Paulinet

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 10 maisons (2 RS), soit 9 habitants
- Hameau composé principalement de bâti traditionnel, dont du bâti à revaloriser mais aussi des constructions récentes (sièges d'exploitation)
- Hameau concerné par l'activité agricole, notamment en entrée de hameau (ICPE-D)
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation (chef d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans)
- Hameau implanté dans la pente dans la vallée de l'Ambiasselle, qui présente des contraintes topographiques
- Hameau marqué par un réseau de haies

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone U3 - extensions urbaines diffuses

Hameau où l'activité agricole est déjà en place est à préserver, a un caractère relativement isolé et un potentiel de réhabilitation.

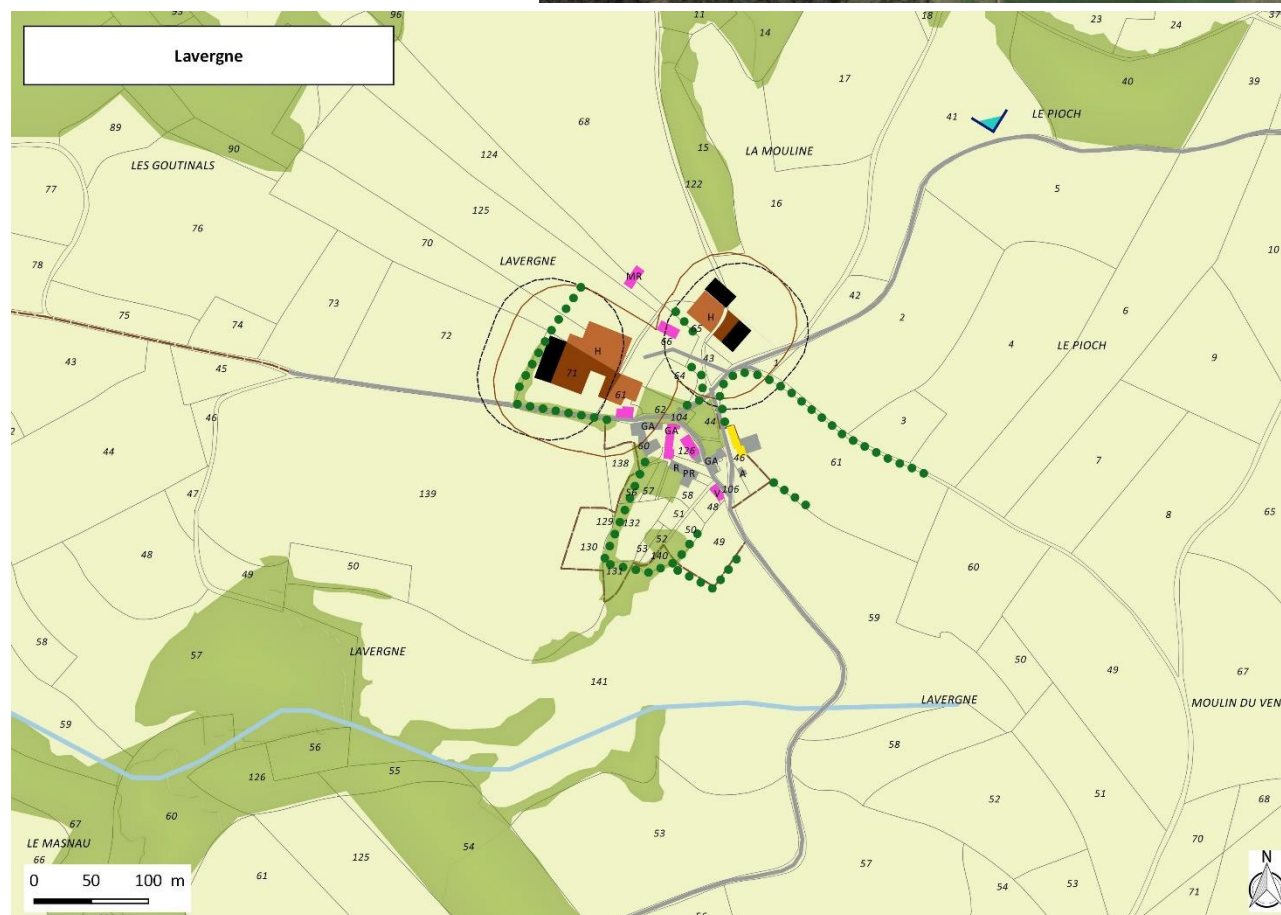
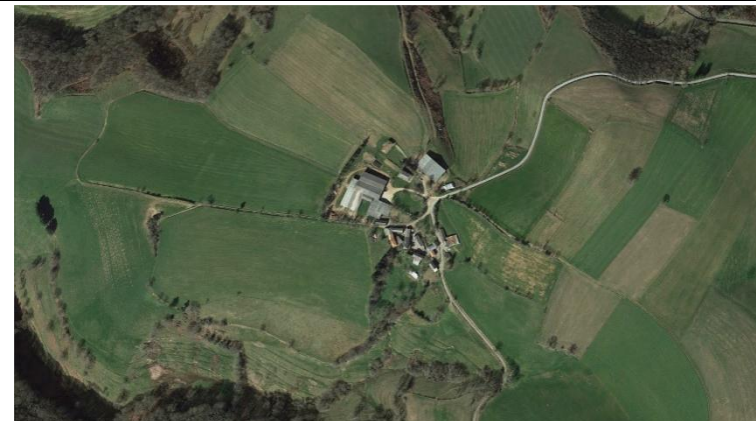
➡ ***Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.***



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LAVERGNE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Nord de la commune de Paulinet, davantage tourné vers Alban
- Hameau desservi par une voie communale accessible depuis la RD 164
- Hameau localisé à 8 km du village de Paulinet et 6 km d'Alban

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 7 maisons, soit 8 habitants
- Hameau composé principalement de bâti traditionnel, dont du bâti à revaloriser
- Hameau concerné par l'activité agricole, notamment en fond de hameau (RSD), exploitations qui ont des projets de développement
- Hameau qui ne compte pas de siège d'exploitation
- Hameau implanté sur un puech
- Hameau marqué par un réseau de haies

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A - zones à vocation agricole

En zone A1 - secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

➡ **Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**

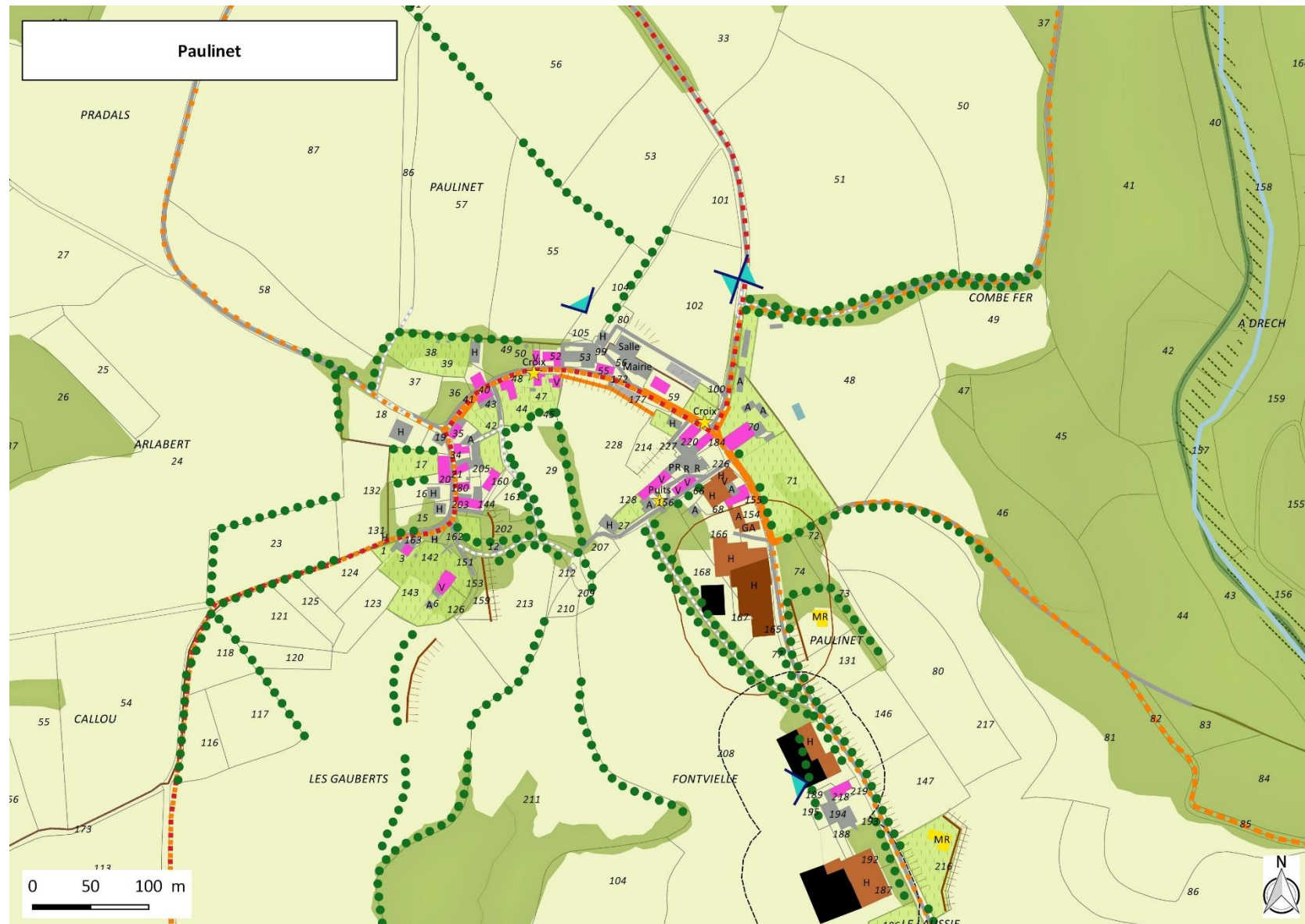


AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

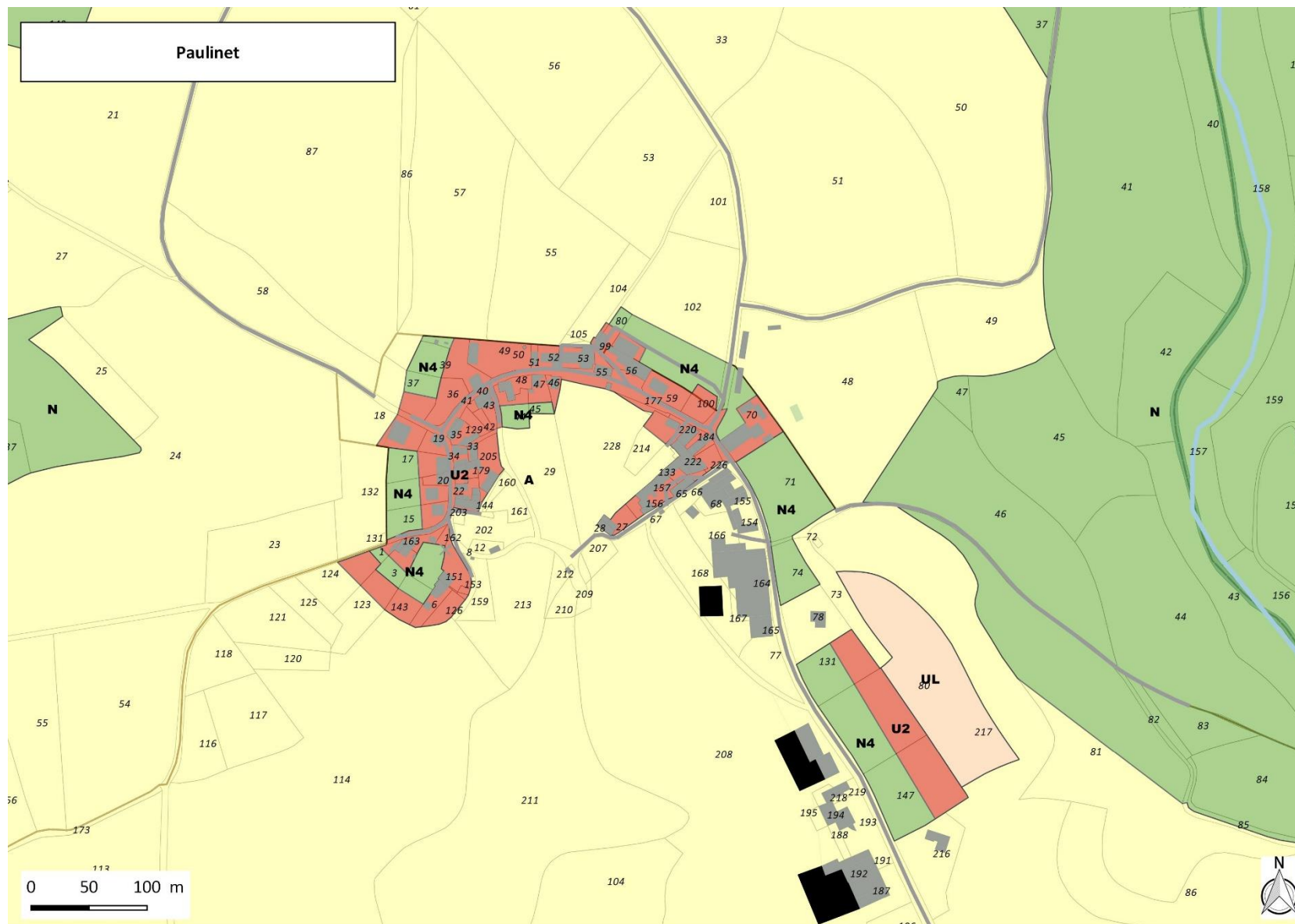
❖ PAULINET



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



Zonage actuel

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

➡ *Un développement plus soutenu pourrait être envisagé.*

▪ Localisation et accessibilité

- Bourg situé au centre de la commune de Paulinet
- Bourg desservi par une voie communale en impasse accessible depuis la RD 79
- Bourg localisé à 12 km du village d'Alban

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Bourg composé d'environ 30 maisons, soit 37 habitants
- Bourg composé principalement de bâti traditionnel, dont du bâti à revaloriser
- Bourg concerné par l'activité agricole, notamment en entrée de village (RSD), exploitations qui ont des projets de développement
- Bourg qui compte 2 sièges d'exploitation (chefs d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans)
- Bourg implanté en cirque
- Bourg marqué par un réseau de haies
- Bourg traversé par le GR 36 et un sentier de randonnée

▪ Desserte par les réseaux

- Bourg desservi par le réseau d'eau potable
- Bourg desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone U2 - *extensions urbaines des bourgs et hameaux*

En zone UL - *secteurs à vocation de sports et de loisirs*

Bourg dont l'activité agricole cantonnée en entrée Est du village et dans une logique de conforter les bourgs principaux, un développement de l'urbanisation semble pouvoir être opérée.

➡ ***Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole***



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

UN VILLAGE INSCRIT DANS UN CIRQUE, DE FAÇON GRANDIOSE

Harmonie entre le village et son site :

L'inscription en **arc de cercle** de Paulinet, **dominant un cirque** de 260 mètres de diamètre, parfaitement orienté vers le Sud, offre un cas de figure exemplaire d'une implantation humaine dans un territoire exploité pour son intérêt agricole.

Une **succession de hangars** encore utilisés comme tels (production de fromages, production céréalière...) **imbriqués à d'imposantes maisons** d'habitations accompagnent de chaque côté le cœur du village.

Ce cœur est marqué par la présence de l'église, de la mairie, de l'ancienne école et de la Salle des Fêtes.

Dynamiques :

L'existence de **bâtisses non restaurées** (petits hangars, demeures) ainsi que de locaux techniques dont l'usage n'est pas confirmé soulève la question du «renouvellement urbain», sur un site assez isolé et peu impacté par l'urbanisation.

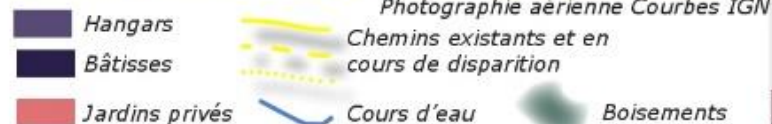
La **construction de nouvelles habitations «de catalogue»** jure avec ce paysage où hommes et nature ont su composer.

La source située au pied du village est cachée par un **bassin de gestion des eaux usées. Cette mutation soulève la question de valorisation des espaces naturels en lien avec les zones habitées.**

Les **chemins ruraux** reliant initialement le village isolé aux

parcelles agricoles, aux fermes et points d'eau **tendent à disparaître**, fondus dans des parcelles privées, ou enfouis sous la végétation.

Leurs destinations ne se justifient plus, si l'on prend l'exemple du chemin menant à la source cachée par la station d'épuration.



PAULINET

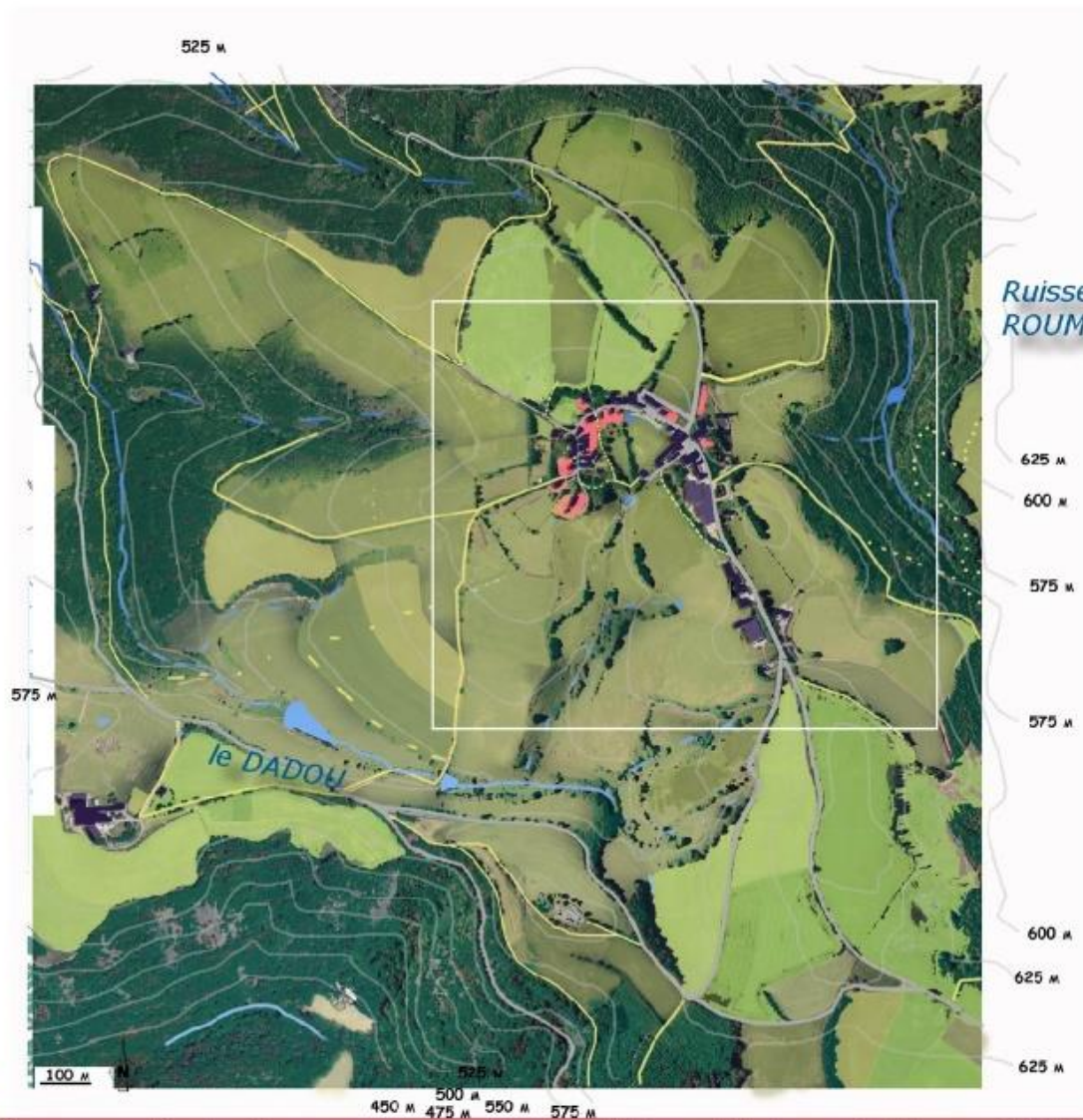


AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

PAULINET



74



Ruisseau de
ROUMIGNANE

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

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

UN VILLAGE IMPLANTÉ EN HAUT D'UN AMPHITHÉÂTRE NATUREL



Vue Sud Nord depuis la Départementale 79 : une silhouette tenue



Vue Nord Sud depuis la place surplombant le boulodrome : un cirque vert



Vue Sud Nord depuis la Salle des Fêtes : une rupture nette créée par le parcellaire intégré aux niveaux

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

PAULINET



75

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

UNE SUCCESSION DE FENÊTRES OUVERTES SUR LE PAYSAGE, DEPUIS LES ESPACES PRIVÉS ET PUBLICS



Entre les arbres d'un parc privé, volumes animés des demeures



Vues sur le village tourné vers le Sud, depuis l'entrée d'une ferme latérale

Percées visuelles depuis la voie centrale du bourg

**Chemins ruraux créant des connexions dans la pente
Village/ Campagne**



76

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

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

DES STRUCTURES DE BÂTI IMPOSANTES, INTÉGRANT DES FENÊTRES SUR LES PAYSAGES



Maisons mitoyennes R+1, R+2, adaptées à la pente, « maison bloc » de maître



Maison R+1 et cour intermédiaire avec corps de ferme



Hangar double: forme adaptée à des usages peut-être mutualisés



Place articulant les parties Sud et Nord du village

UNE DIVERSITÉ DE MATÉRIAUX



Façades orientées à l'Ouest bardées d'ardoises



Schistes roux, briques et bois

PAULINET



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

77

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

DES RÉSEAUX DE CIRCULATION PIÉTONNE DE QUALITÉ ET EN PERDITION

**Haies anciennes :
défensives,
ou opaques (buis haut)**

**Chemins peu
pratiquables, en cours
de disparition**



PAULINET



78

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

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

POINTS FAIBLES



Cadastre et photographie aérienne

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



Entre deux maisons, percée visuelle obstruée par des aménagements annexes (1)



Entrée Est Nouvelle habitation déconnectée du site (2)

PAULINET



79

RETROUVER UNE COHÉRENCE

... entre le tissu du village, la trame avec la campagne et les lieux naturels (ancienne source...)

Attention, certaines vues offertes par le tissu ancien depuis la traverse tendent à s'obstruer.

Les cheminements qui arpentaient les reliefs cultivés et boisés s'étiolent.

Le fond du cirque, qui accueille la source, endroit connu pour son charme, n'apparaît plus que comme un lieu technique de traitement des eaux usées.

Ces éléments à échelle humaine contribueront, s'ils sont repérés, restaurés, voire prolongés, renforcés ou intégrés, à apporter une dimension aux «espaces publics» en milieu rural.

Ces espaces publics sont en effet créés par ces tracés et respirations anciens.

La transition entre les espaces privés et les espaces publics se faisant par l'utilisation d'une palette végétale particulière à chaque village.

RENOUVELER LE TISSU EXISTANT PROTÉGER LA STRUCTURE

Paulinet est assez éloigné des axes de circulation et des pôles urbains. Son originalité impose une envie «conservatrice»

Cependant, l'urbanisation récente est visible à l'entrée Est du bourg. Il est donc question d'**intégration de l'existant**, et d'**adaptation de futures demandes de construire** à anticiper.

Une réflexion sur le **lieu propice** et le **mode d'implantation du bâti** (jusqu'à la clôture, à la voirie) paraît indispensable.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

POINTS À RÉSOUDRE



Cadastre et photographie aérienne

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



Station d'épuration en fond de cirque, point de vue central depuis le village (3)



Pentes cultivées démunies de haies, soumises à de fortes érosions -collines environnantes-

PAULINET



81

SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

AXES DE RÉFLEXION POUR LE SCÉNARIO PROPOSÉ

Conforter la relation du bourg avec le site et le paysage

- **Renforcer l'implantation du bâti dans le site**

- Poursuivre la logique «urbaine»
 - Relier les bâtiments existants
 - Conserver l'espace central non construit

- **Retrouver et enrichir la trame des chemins**

- L'étirement de l'urbanisation rend importante la réhabilitation des chemins qui convergent vers le centre

Quelques éléments spécifiques à prendre en compte

- **Créer un chemin circulaire, qui s'appuie sur certains chemins existants, qui enrichit la trame actuelle, et conforte l'implantation du bourg**

- Il va permettre de donner à voir le paysage et de participer à l'intégration paysagère des futures constructions par **la poursuite de la trame bocagère**

- **Traiter l'entrée du village**

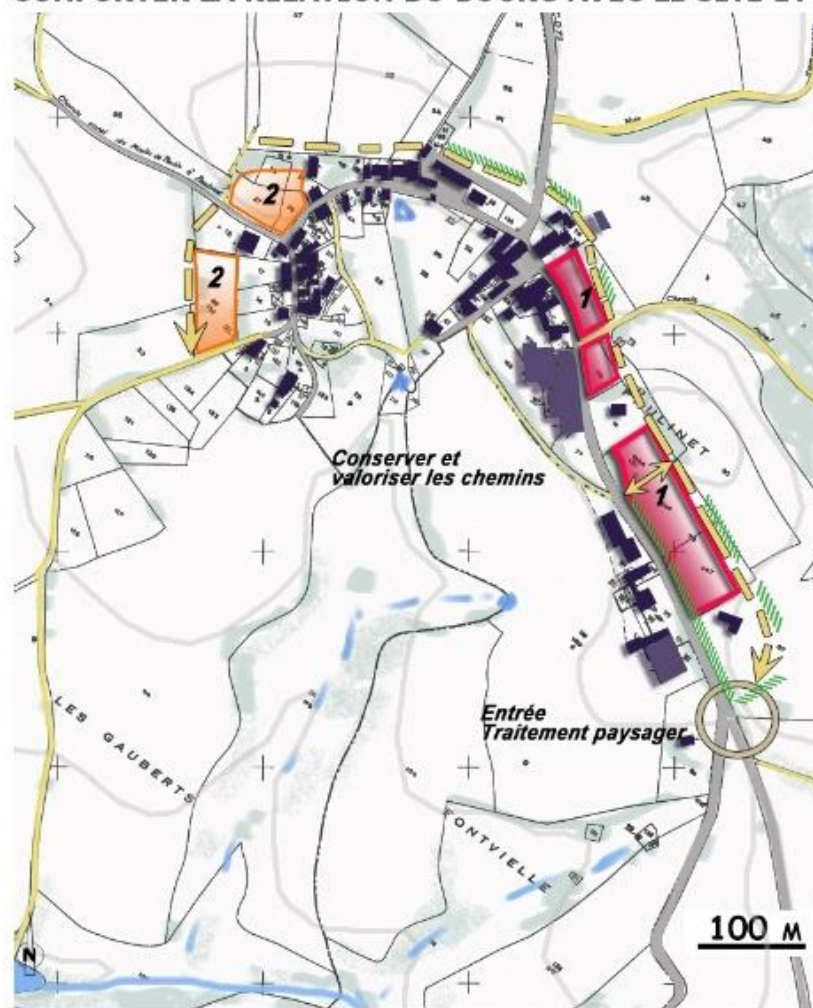
- Poursuivre et renforcer jusqu'à cette nouvelle entrée, la trame bocagère

- **Veiller à une implantation et orientation des futures constructions, qui soient en continuité de la logique existante**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

CONFORTER LA RELATION DU BOURG AVEC LE SITE ET LE PAYSAGE



-  Cet espace ouvert à l'urbanisation doit gérer l'orientation des constructions, leur implantation et leur adaptation à la pente
-  L'enjeu de ces espaces est le maintien de la qualité des chemins existants, de la trame bocagère et son renforcement
-  Chemin créé : Il renforce et enrichit la trame des chemins existants, permet d'accompagner la poursuite de la trame bocagère. Il est un élément d'intégration paysagère, permet des vues sur le paysage
-  Poursuite de la trame bocagère

PAULINET



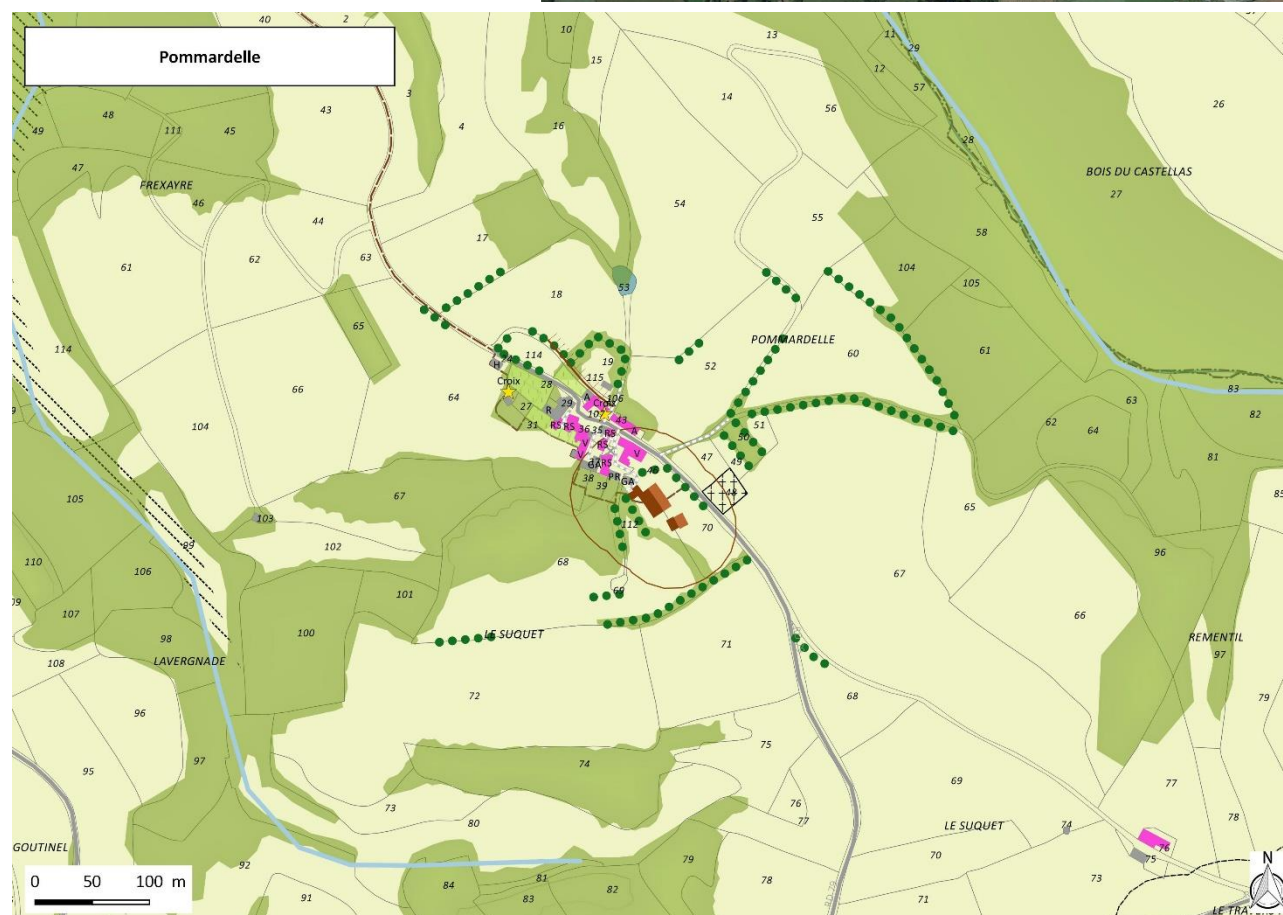
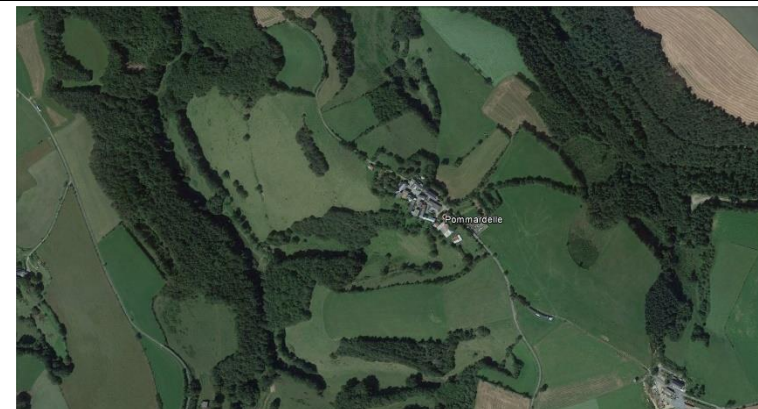
Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn - 188, rue de Jarlard 81000 ALBI

83

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ POMMARDELLE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Centre-est de la commune de Paulinet, davantage tourné vers Massals
- Hameau desservi par une voie communale en impasse, accessible depuis la RD 79
- Hameau localisé à 9 km du village de Paulinet et 4 km de Massals

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 7 maisons (dont RS et MV), soit 4 habitants
- Hameau composé principalement de bâti traditionnel, dont du bâti vacant à revaloriser
- Hameau concerné par l'activité agricole, notamment en entrée de hameau (RSD)
- Hameau qui ne compte pas de siège d'exploitation
- Hameau composé d'une église, d'un cimetière et d'éléments de petit patrimoine à préserver
- Hameau marqué par la présence de nombreux jardins, notamment en entrée et fond du hameau
- Hameau implanté sur une ligne de crête

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif (projet de station selon développement du secteur)
- Hameau qui présente des faiblesses au niveau du réseau de téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone U3 - *extensions urbaines diffuses*

En zone N4 - *secteurs de jardins familiaux*

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver et qui a un son potentiel de réhabilitation du bâti existant.

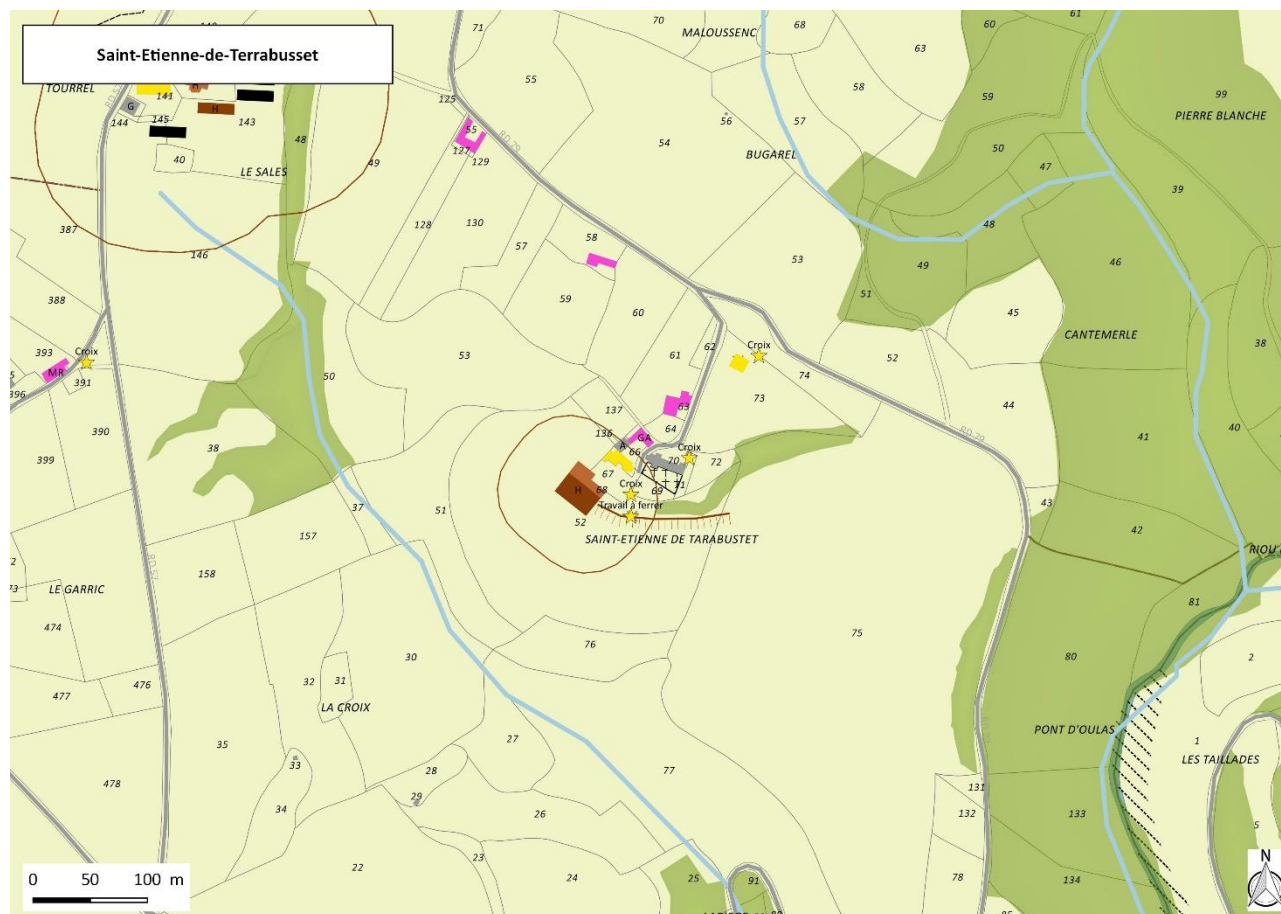
➡ *Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole*

➡ *La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.*



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ SAINT ETIENNE DE TERABUSSET



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Localisation et accessibilité

- Hameau situé à Centre-ouest de la commune de Paulinet, davantage tourné vers Teillet
- Hameau desservi par une voie communale en impasse, accessible depuis la RD 79
- Hameau localisé à moins d'un kilomètre du croisement entre les RD 79 et RD 57

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 4 maisons (dont 4 logements locatifs aménagés dans l'ancienne école), soit 10 habitants
- Hameau composé principalement de bâti traditionnel, dont du bâti vacant à revaloriser
- Hameau concerné par l'activité agricole (RSD)
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation (et un en projet) (chef d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans)
- Hameau composé d'une église, d'un cimetière et d'éléments de petit patrimoine à préserver
- Hameau implanté sur un puech

Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A2 - secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles où quelques nouvelles constructions sont autorisées

Une extension urbaine de ce groupe de constructions pourrait être envisagée compte tenu d'une bonne accessibilité, de contraintes agricoles

cantonnées au fond du hameau et d'un potentiel foncier dépourvu de contraintes physiques (hormis au fond du hameau).

➡ **Vocation : Hameau à vocation résidentielle où l'activité d'élevage est absente**

➡ **Un développement mesuré pourrait être envisagé.**

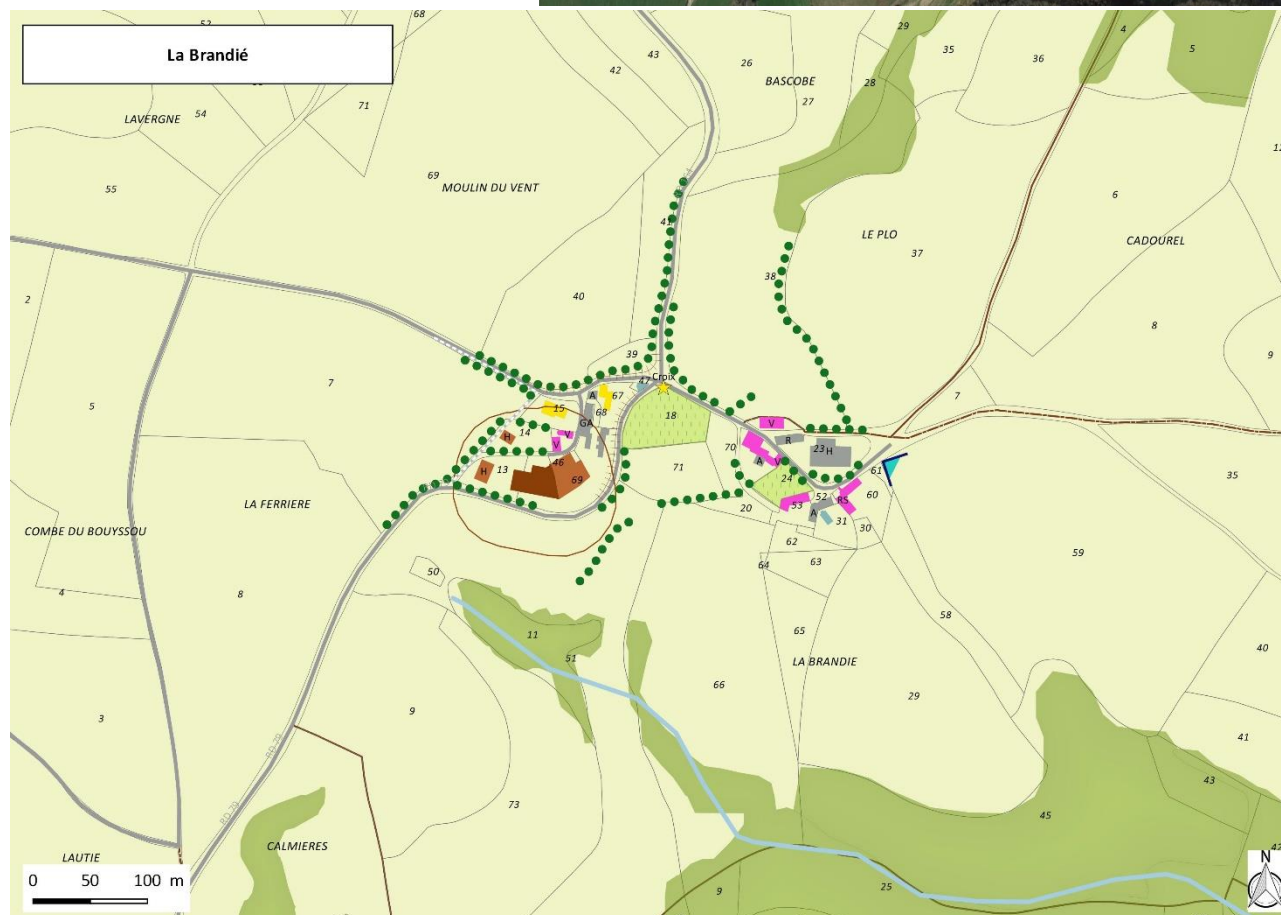


HAMEAUX A VOCATION RESIDENTIELLE, DANS LESQUELS L'ACTIVITE D'ELEVAGE EST ABSENTE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA BRANDIE (ILOT EST)



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Nord-est de la commune de Paulinet
- Hameau desservi par la RD 164 (contre-bas)
- Hameau localisé à 6 km du village de Paulinet et d'Alban

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 4 maisons (dont 2 MV), soit 8 habitants
- Hameau composé essentiellement de bâti traditionnel bien entretenu mais aussi de bâti vacant à revaloriser
- Hameau où l'on note la présence d'un ancien bâtiment agricole ou d'activité qui pourrait faire l'objet d'un changement de destination
- Hameau structuré en 2 îlots (La Brandié Ouest et La Brandié Est), de part et d'autre de la RD 164 (ils sont traités séparément)
- Hameau dépourvu d'activité agricole
- Hameau qui ne compte pas de siège d'exploitation, mais se trouve à proximité d'une exploitation sur l'îlot à l'Ouest de la RD 164

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone U3 - *Extensions urbaines diffuses*

Une extension urbaine de ce groupe de constructions n'est pas envisageable compte tenu du potentiel de réhabilitation du bâti.

➡ *Vocation : Hameau à vocation résidentielle où l'activité d'élevage est absente*

➡ *La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.*



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA FREGERE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Centre-ouest de la commune de Paulinet, en limite de la commune de Rayssac
- Hameau accessible depuis la RD 53
- Hameau localisé à 5 km de Paulinet et à moins d'1 km du hameau de Saint Jean de Jeannes

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 8 maisons, soit 10 habitants
- Hameau qui s'apparente davantage à une juxtaposition de constructions de part et d'autre de la RD 53, sans lien entre celles-ci. « Hameau » au caractère éclaté.
- Hameau qui n'est pas concerné par l'activité agricole
- Hameau qui ne compte pas de siège d'exploitation
- Hameau marqué par la présence d'équipements sportifs (stade de foot) et d'une aire naturelle à proximité
- Hameau implanté dans la vallée du Dadou
- Hameau traversé par un sentier de randonnée

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone U3 - *extensions urbaines diffuses*

En zone UL - *secteurs à vocations de sports et de loisirs*

En zone A - *zones à vocations agricoles*

En zone A1 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles*

En zone N - *zones naturelles et forestières à préserver*

Une restructuration urbaine de ce groupe de constructions est envisageable compte tenu du caractère éclaté du hameau.

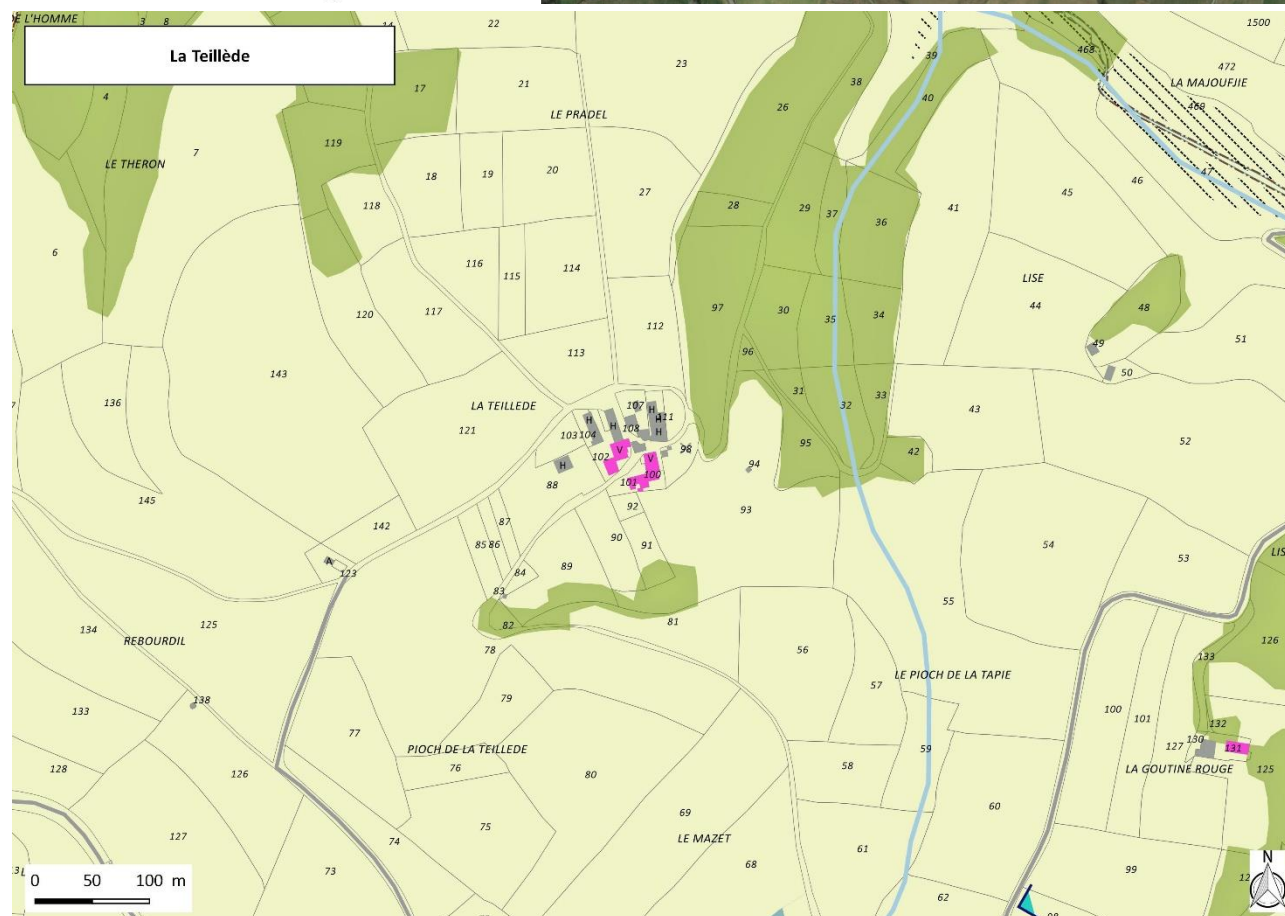
➡ *Vocation : Hameau à vocation résidentielle où l'activité d'élevage est absente*

➡ *Un développement mesuré pourrait être envisagé.*



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA TEILLEDE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Nord-ouest de la commune de Paulinet
- Hameau desservi par une voie communale en impasse, directement accessible depuis la RD 86
- Hameau localisé à 6 km d'Alban (davantage tourné vers Alban, voire Le Fraysse)

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 4 maisons, soit 4 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel bien entretenu
- Hameau qui présente des constructions plus récentes mais aussi du bâti vacant
- Hameau qui n'est pas concerné par l'activité agricole
- Hameau qui ne compte pas de siège d'exploitation
- Hameau implanté comme sur un puech

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone U3 - *Extensions urbaines diffuses*

En zone N4 - *secteurs de jardins familiaux*

Une extension urbaine de ce groupe de constructions peut être envisagée compte tenu d'une bonne accessibilité et d'une proximité à Alban, voire Le Fraysse.

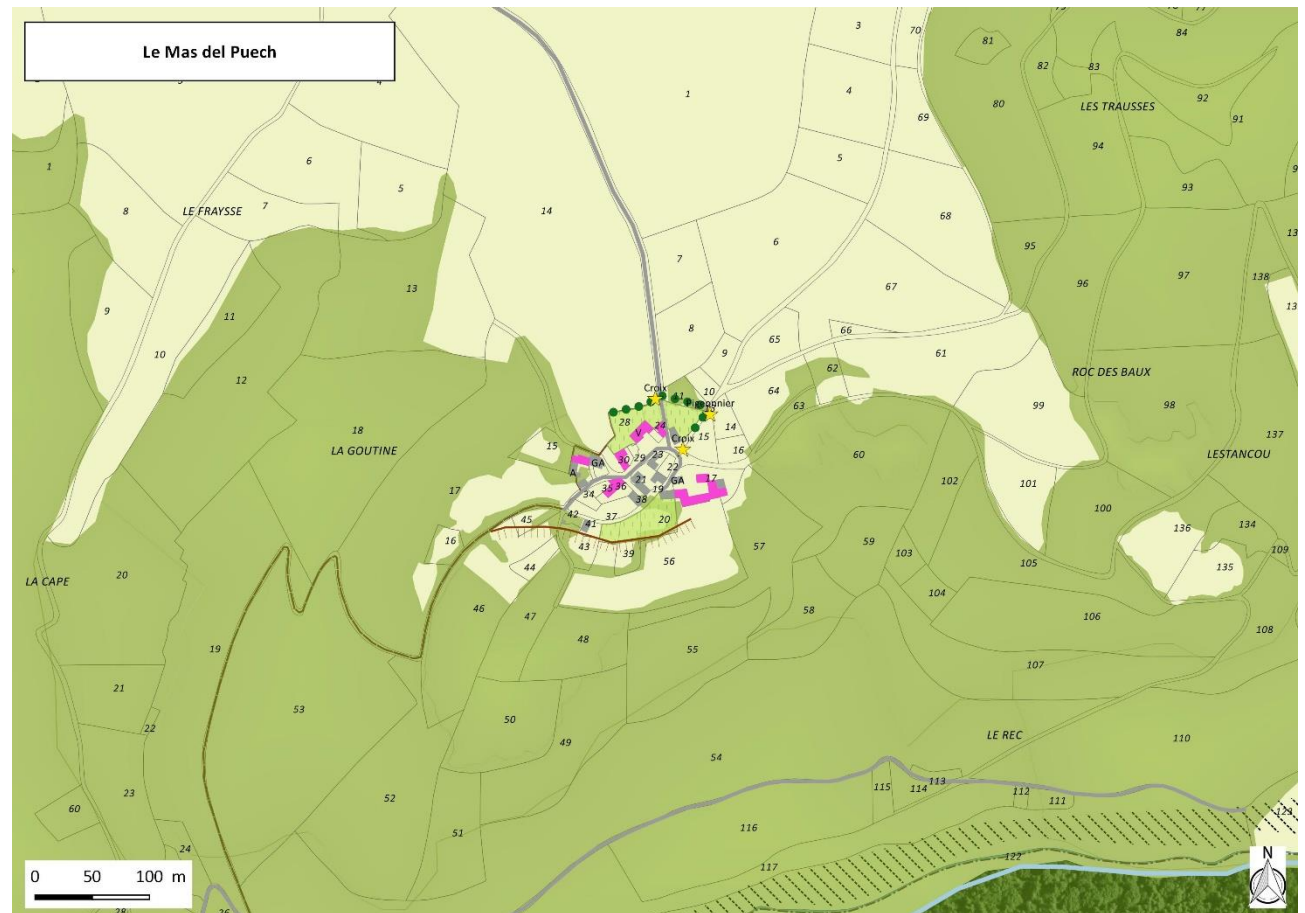
➡ *Vocation : Hameau à vocation résidentielle où l'activité d'élevage est absente*

➡ *Un développement mesuré pourrait être envisagé.*



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LE MAS DEL PUECH



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Centre-est de la commune de Paulinet
- Hameau desservi par une voie communale en impasse, accessible depuis la RD 79
- Hameau localisé à 8 km de Paulinet et 4 km de Massals

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 6 maisons, soit 7 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel bien entretenu, dont du bâti de caractère
- Hameau qui n'est pas concerné par l'activité agricole
- Hameau qui ne compte pas de siège d'exploitation
- Hameau implanté dans la vallée du ruisseau de l'Ambias, avec des contraintes topographique

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone U3 - *extensions urbaines diffuses*

En zone N4 - *secteurs de jardins familiaux*

Une extension urbaine de ce groupe de constructions n'est pas envisageable compte tenu d'un manque de potentiel.

➡ **Vocation : Hameau à vocation résidentielle où l'activité d'élevage est absente**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LE MAS VIEL



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Centre-est de la commune de Paulinet
- Hameau desservi par une voie communale en impasse, accessible depuis la RD 79
- Hameau localisé à 8 km de Paulinet et 5 km de Massals

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 6 maisons, soit 8 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel bien entretenu, dont du bâti de caractère
- Hameau qui n'est pas concerné par l'activité agricole
- Hameau qui ne compte pas de siège d'exploitation
- Hameau implanté dans la vallée du ruisseau de l'Ambias, avec des contraintes topographique

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone U3 - *extensions urbaines diffuses*

En zone N4 - *secteurs de jardins familiaux*

Une extension urbaine de ce groupe de constructions est envisageable compte tenu d'un potentiel.

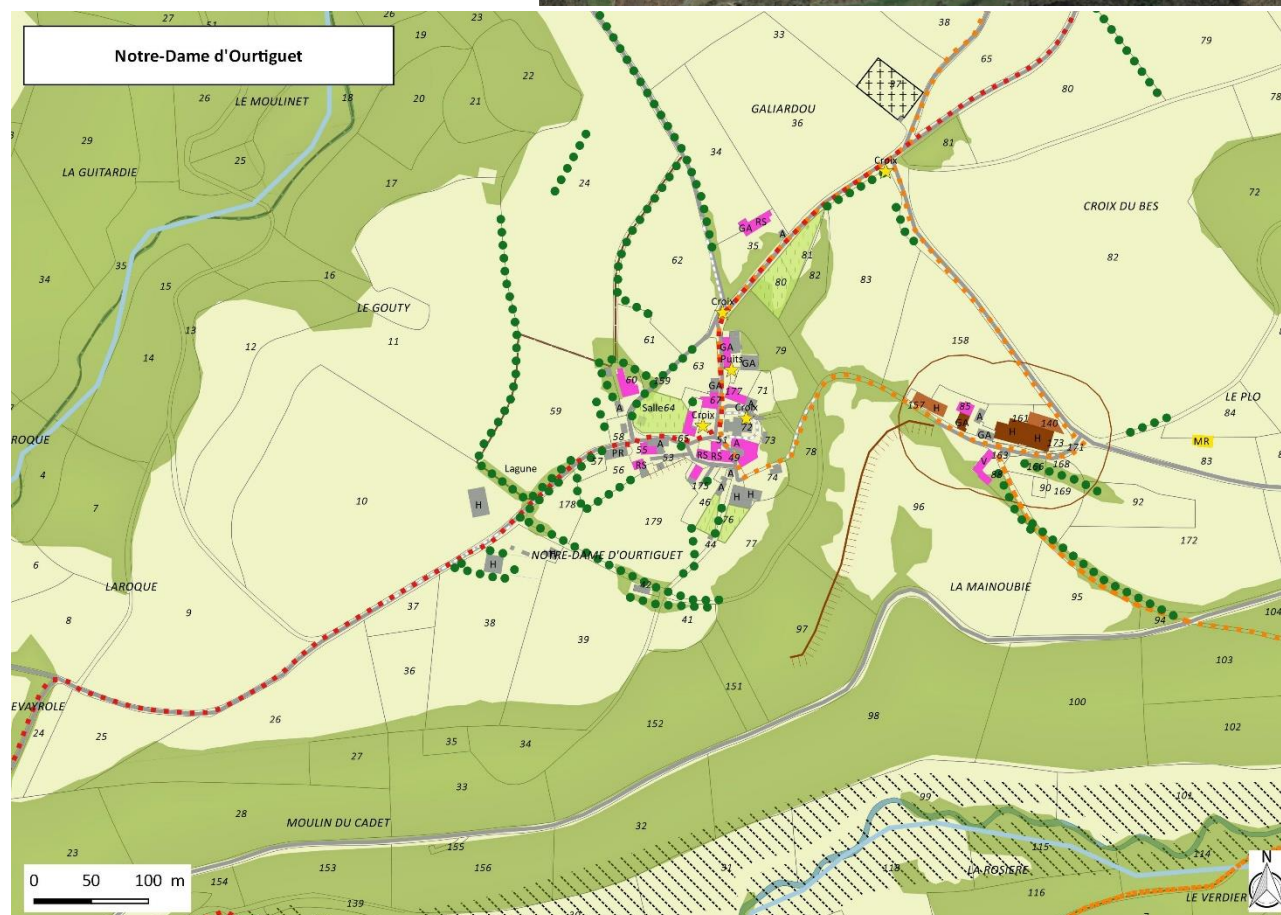
➡ ***Vocation : Hameau à vocation résidentielle où l'activité d'élevage est absente***

➡ ***Un développement mesuré pourrait être envisagé.***



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ NOTRE DAME D'OURTIGUET



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Nord de la commune de Paulinet
- Hameau desservi par une voie communale, accessible depuis la RD 53
- Hameau localisé à 7 km de Paulinet et 4 km d'Alban

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 10-15 maisons (dont MV), soit 18 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel bien entretenu, dont du bâti de caractère, mais aussi du bâti vacant avec un potentiel de valorisation
- Hameau qui n'est pas concerné par l'activité agricole, malgré la présence tout près d'un site d'exploitation sur le lieu-dit La Maynoubié
- Hameau qui ne compte pas de siège d'exploitation
- Hameau implanté sur un puech, au-dessus de la vallée de l'Oulas
- Hameau marqué par un réseau de haies et d'éléments de patrimoine (église, cimetière) à préserver
- Hameau traversé par des sentiers de randonnée, dont le GR 36

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone U2 - extensions urbaines des bourgs et hameaux

En zone AUb - AU extensions à des fins d'habitat, assainissement autonome autorisé

En zone AU0 - extensions futures à vocation d'habitat nécessitant une révision du PLU

En zone N4 - secteurs de jardins familiaux

Une extension urbaine de ce groupe de constructions pourrait être envisagée compte tenu d'une bonne accessibilité, de l'absence de

contraintes agricoles et d'un potentiel foncier dépourvu de contraintes physiques.

➡ Vocation : Hameau à vocation résidentielle où l'activité d'élevage est absente

➡ Un développement plus soutenu pourrait être envisagé.



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

NOTRE DAME D'OURTIGUET



Carte IGN

86

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

UN HAMEAU ET SA PAROISSE, CERNÉS DE CHEMINS VERTS ET IMPLANTÉS AUX PREMIÈRES LOGES DE LA VALLÉE DE L'OULAS

Inscription privilégiée d'un hameau avec église dans son environnement :

Notre-Dame d'Ourtiguet fait partie des sept paroisses de Paulinet, avec Saint Jean de Jeannes étudiée ci-après.

Sa structure offre un **jeu réussi** entre les petits espaces privés donnant sur les espaces publics.

Une **variété de dénivelés finement réglés** par un système de pentes douces, de murets et d'escaliers caractérise les espaces intimes du hameau.

Caractéristiques des volumes et sous-espaces :

Par contraste, les habitations d'aspect monolithique et les **grandes granges** annexes présentent leurs **façades bardées** aux vents d'Ouest.

Les bâtisses sont composées d'un corps central important, quelquefois prolongé par des extensions bien adaptées.

Les accroches de ces espaces publics avec la campagne :

Des échappées depuis le cœur de hameau offrent des accès remarquables vers les nombreux points de vue et réseaux de chemins vicinaux. Un des leur, **chemin vert bordé de grands buis et de jardins** fait presque le tour du hameau. Leurs noms de Chemin des Chevreuils, ou des Brebis évoquent le caractère naturel d'un site toujours pratiqué **des abords des Gorges de l'Oural** et invitent

à la balade.

Dynamiques actuelles :

- L'**ancienne école aujourd'hui utilisée comme Salle des Fêtes** occupait une construction modulaire de type «Aljeco». Il est actuellement question de le modifier ou de l'enlever.

- Une parcelle fait l'objet de projet d'urbanisation intermédiaire entre du collectif et de l'individuel.

-Un **chemin (Nord Est) est enfoui sous les cultures**



Jardins entre cœur de hameau et gorges de l'Oulas

NOTRE DAME D'OURTIGUET

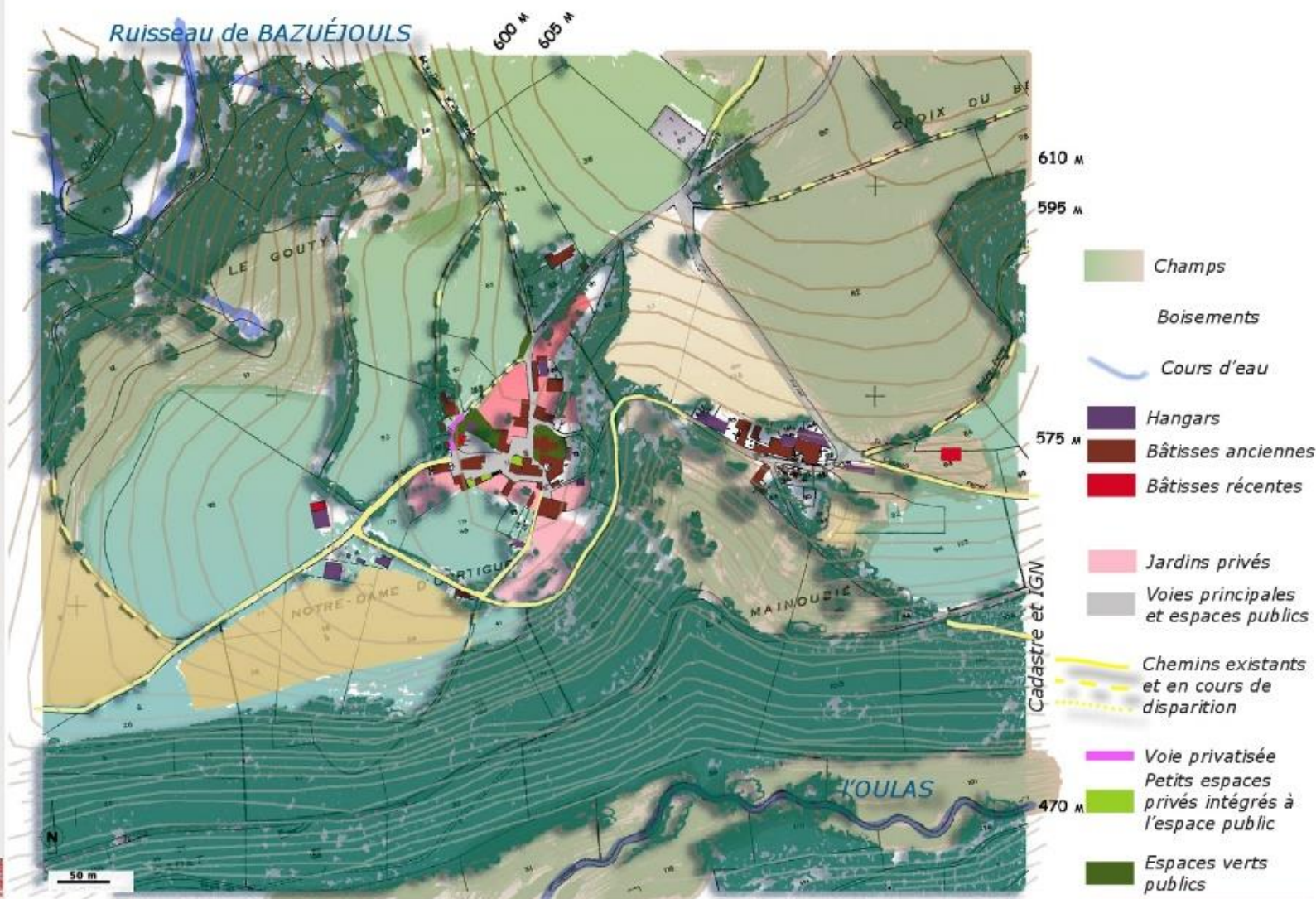


AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

NOTRE DAME D'OURTIGUET



88



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

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

HAMEAU ET ABORDS



Coeur de hameau enrichi par les seuils d'habitations (1)



Qualité des murets en schiste, de séparation ou de soutènement (2)



Ancien cimetière (3)
Espaces privés/ publics dialoguant



NOTRE DAME D'OURTIGUET



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

89

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

NOTRE DAME D'OURTIGUET

ADAPTATION DES BÂTIMENTS AUX CONTRAINTES CLIMATIQUES



BARDAGES



Omniprésence des bardages en cœur de hameau (métal, ardoises) sur façades aveugles (4)



Grange imposante protégée des pluies par un bardage rouillé (5)



90

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

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

RÉSEAU DE CHEMINS ET AMBIANCES RARES



Ancien sentier absorbé par l'agriculture



Chemin vert -Nord Sud- connecté au cœur de village



Depuis le chemin vert Nord Sud, fenêtre végétale



«Chemin des Bergers», faisant le tour du village



Percée entre maison et église



Chemin vert -Sud Nord- caue

NOTRE DAME D'OURTIGUET

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

PARCELLES AGRICOLES ATTENANTES



Echappées vers le Sud Ouest - ruisseau de l'Oulas- Moulin du Cadet, La Garrigue,...- (7)



Parcelles prévues pour une urbanisation future, par la commune (6)

NOTRE DAME D'OURTIGUET



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

93

SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Axes de réflexion guidant le scénario proposé

Conforter la relation du bourg avec le site et le paysage

Renforcer l'implantation du bâti dans le site

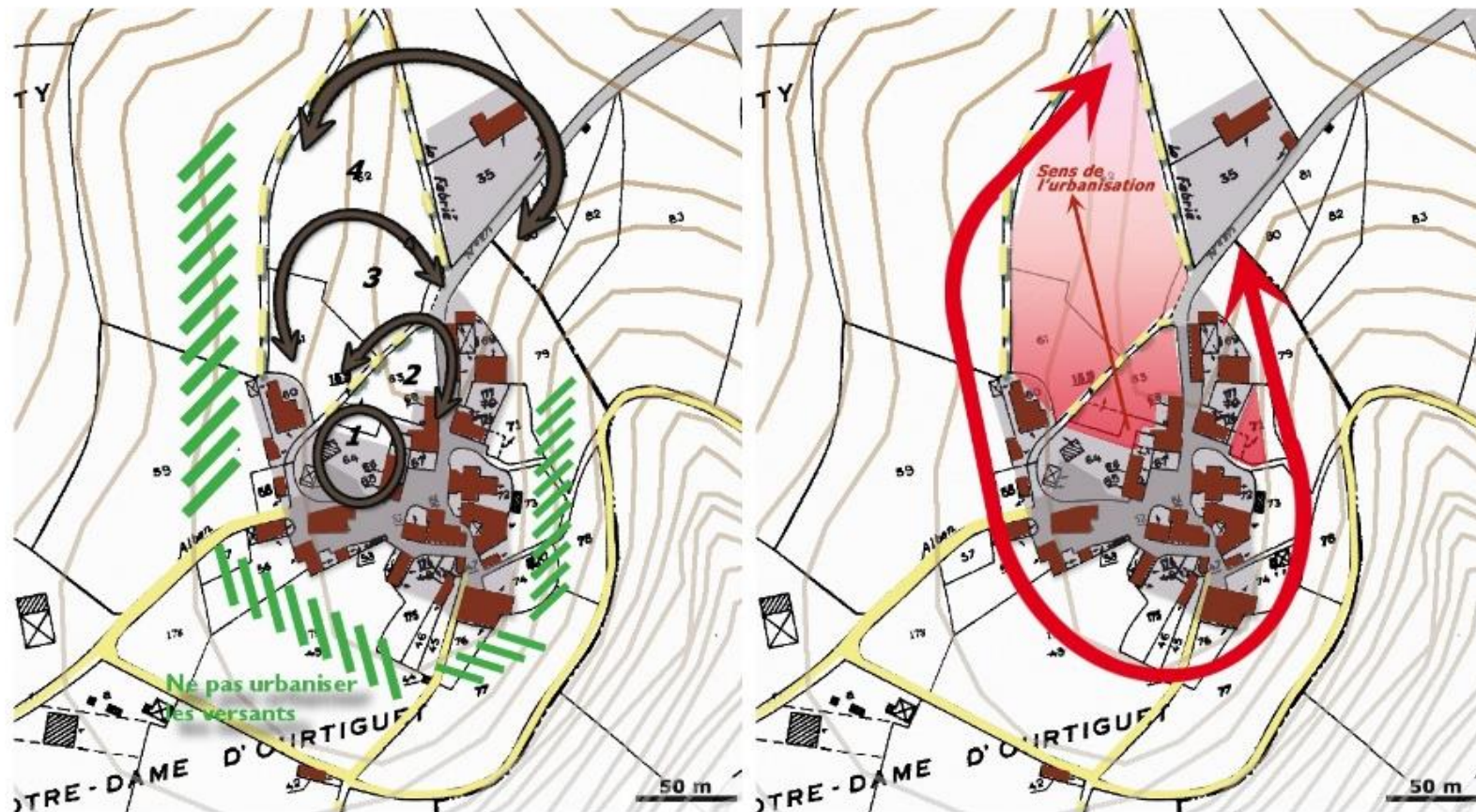
Ne pas investir les pentes Sud et Sud-Ouest du village, conserver cette relation au paysage et les nombreux chemins qui irriguent ces versants

Privilégier le développement au Nord du village en s'appuyant sur les chemins existants

La zone 1 (cf. schéma ci-contre) va faire l'objet d'un projet urbain
La zone 2 doit être privilégiée et pensée en continuité de la zone 1
Les zones 3 et 4 pourront accueillir le développement à plus long terme

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

ORIENTATION DU DÉVELOPPEMENT



NOTRE-DAME D'OURTIGUE

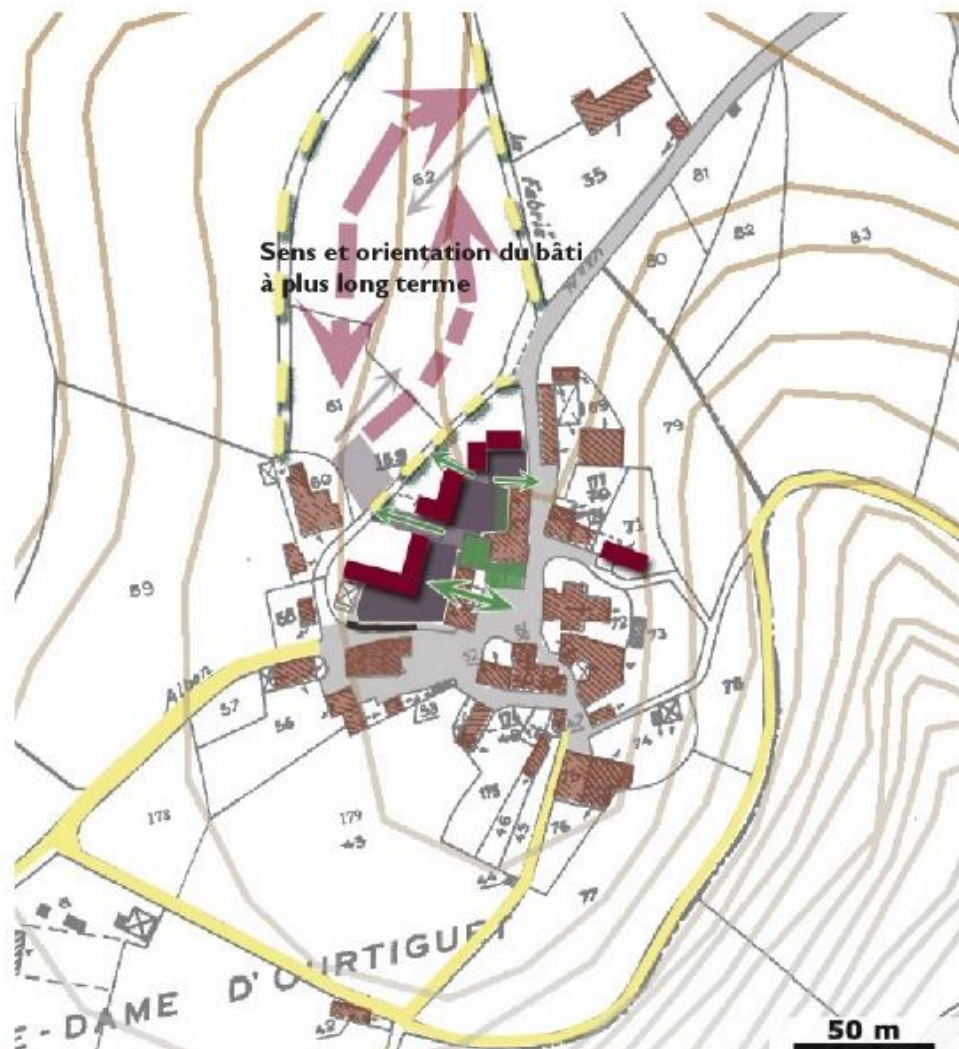


Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn - 188, rue de Jarlard 81000 ALBI

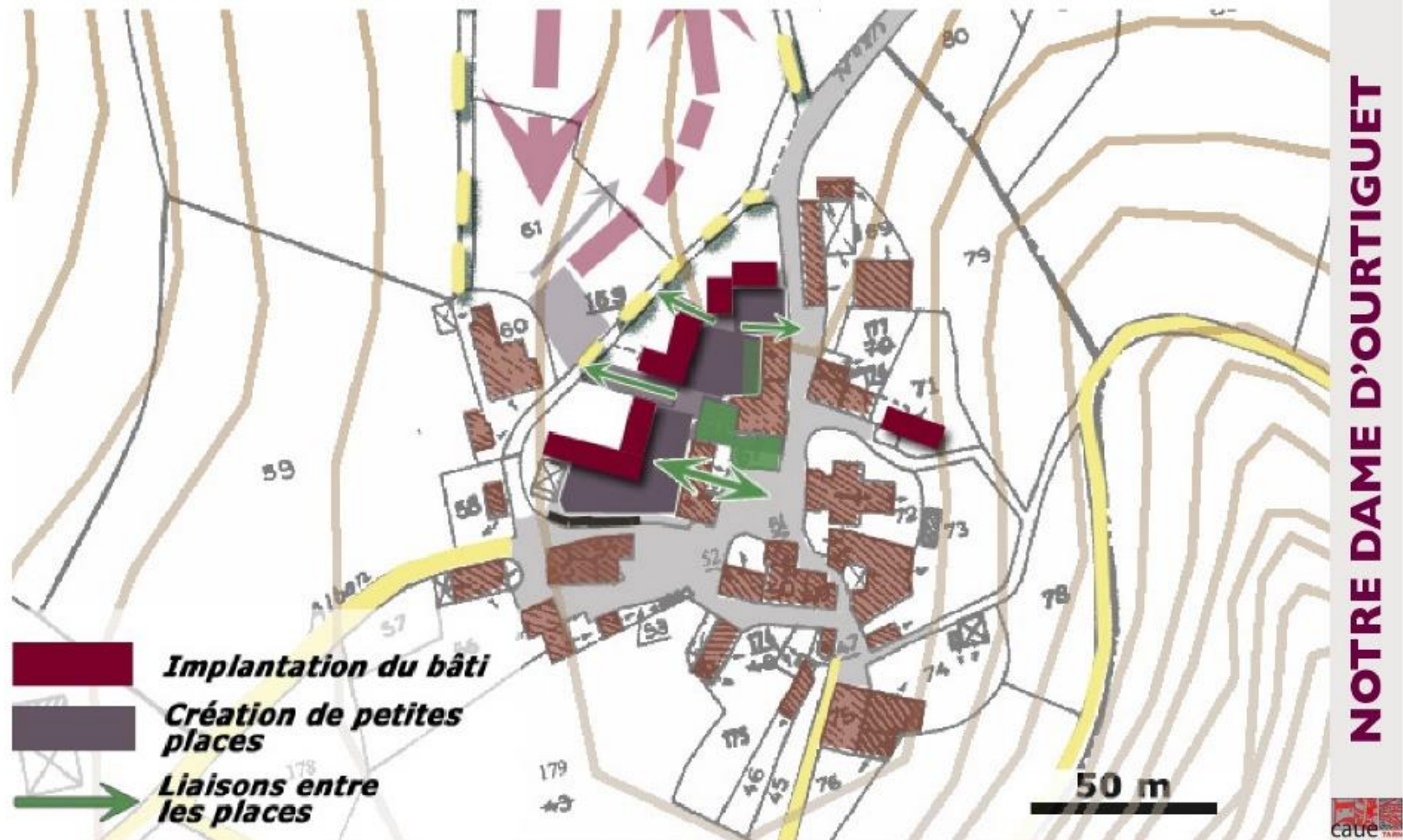
95

CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT

- Organiser le développement urbain en gardant les caractéristiques actuelles qui font le charme de ce village
- Réhabiliter le chemin existant (Nord)
- Organiser le bâti autour des places sur lesquelles se mêlent espaces publics et espaces privatisés
- Ouvrir des espaces de jardins privatifs mitoyens aux chemins et aux espaces naturels



CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT



NOTRE DAME D'OURTIGUET

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

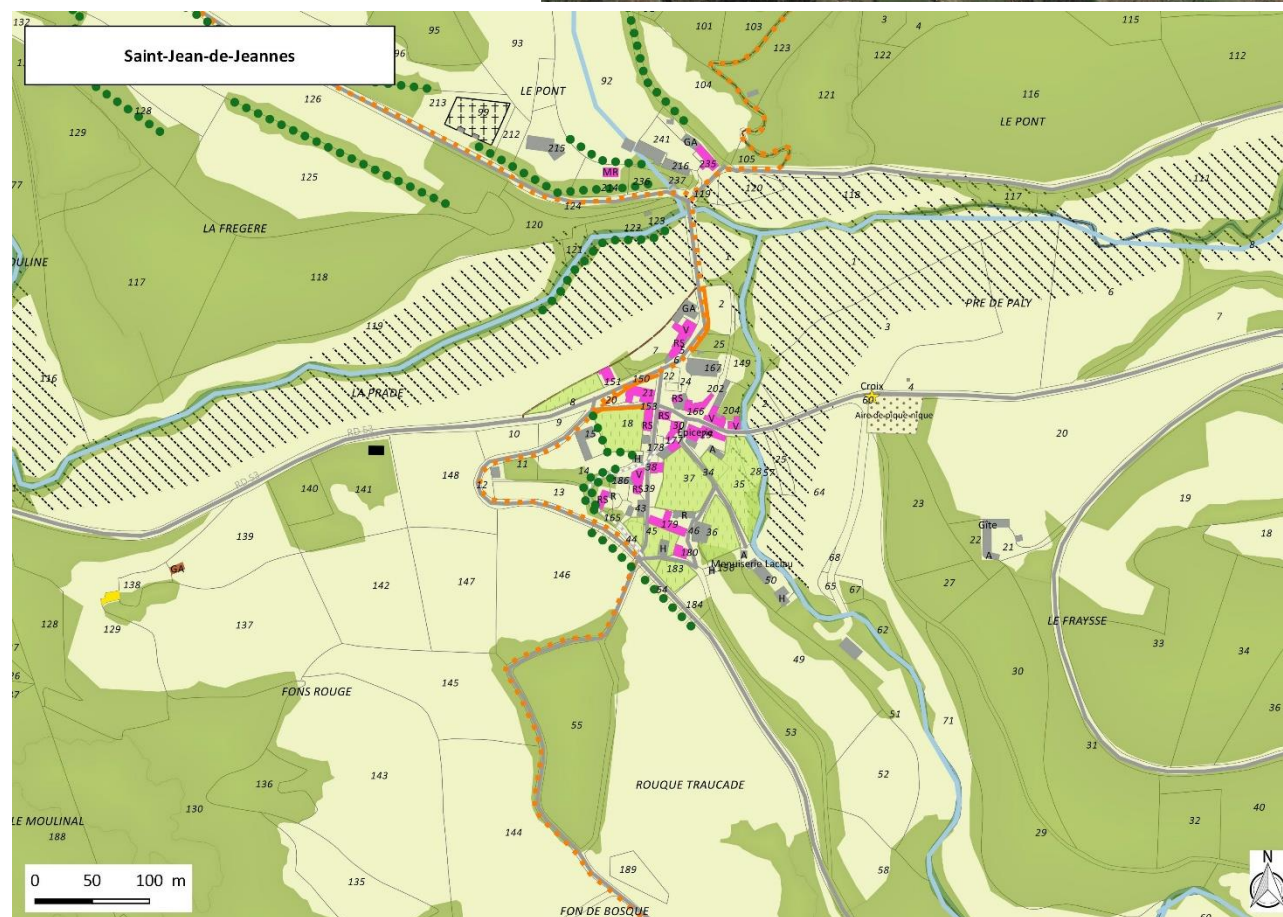
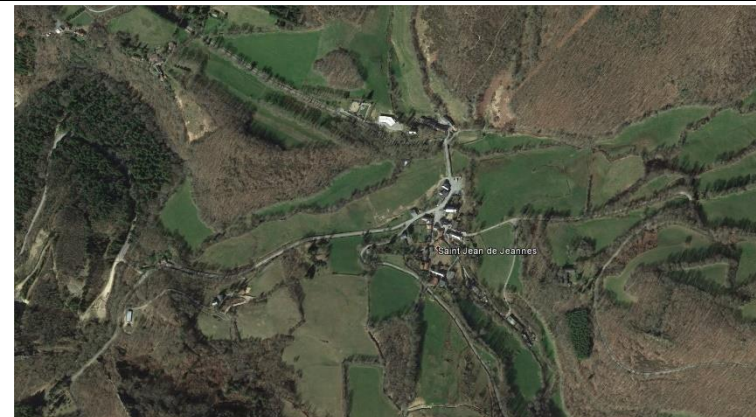


97

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ SAINT JEAN DE JEANNES



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Sud de la commune de Paulinet, à proximité de la limite communale avec Rayssac
- Hameau situé sur la RD 53
- Hameau localisé à 5 km de Paulinet et 7 km de Rayssac

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 16-18 maisons (dont RS et MV), soit 24 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel bien entretenu, dont du bâti de caractère, mais aussi du bâti vacant pouvant être revalorisé
- Hameau qui a fait l'objet en 2015 d'une opération cœur de village au niveau des espaces publics et des abords de l'église et de la fontaine
- Hameau qui n'est pas concerné par l'activité agricole mais de l'artisanat (entreprise de scierie), mais aussi d'un commerce d'épicerie
- Hameau qui ne compte pas de siège d'exploitation
- Hameau marqué par la présence de nombreux jardins et réseau de murets qu'il faudra préserver
- Hameau implanté dans la pente, au carrefour des vallées de l'Ambias et de l'Ambiasselle, à proximité immédiate d'une zone inondable
- Hameau traversé par un sentier de randonnée

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le cadre du PLUi des Monts d'Alban

En zone U1 - *parties les plus anciennes des bourgs-centres et hameaux*,
(secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles)

En zone N4 - *secteurs de jardins familiaux*

Hameau où l'activité agricole est absente et qui présente, au-delà d'une bonne accessibilité, des équipements et services favorables à l'accueil de population (épicerie, assainissement collectif).

➡ *Vocation : Hameau à vocation résidentielle où l'activité d'élevage est absente*

➡ *Sur ce hameau, compte tenu des enjeux de maillage d'accueil de population sur l'ensemble du territoire et de maintien des services, un développement mesuré pourrait être envisagé. Toutefois, une attention particulière devra être portée sur le caractère inondable du secteur.*

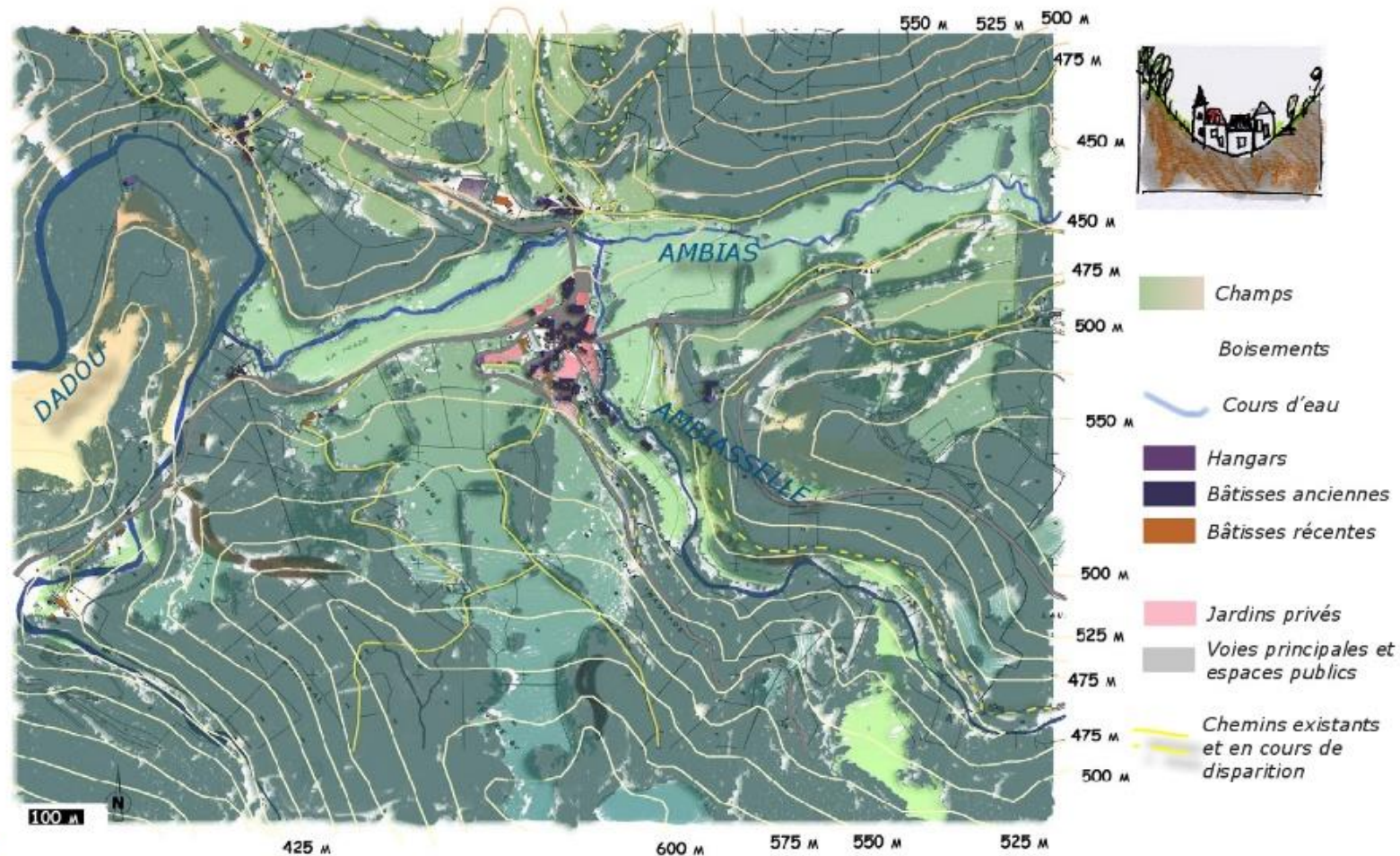


AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

ST JEAN DE JEANNE



100



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

UN HAMEAU D'AGRICULTEURS, EN LIEN AVEC LA RIVIÈRE ET LES VERSANTS CULTIVÉS

A la croisée de deux cours d'eau :

Saint Jean de Jeannes est né à la croisée de l'Ambias et de l'Ambiasselle, sur une terrasse en pente douce, en surplomb de ces deux cours d'eau.

Un hameau éclairé, coupé des autres villages par une succession de versants boisés :

Les routes reliant Saint Jean de Jeannes aux autres petits pôles d'habitations serpentent dans un **relief accidenté** et confèrent à ce hameau une identité de petit «joyau» intact. Il est remarquablement **éclairé**, dans ce creux élargi par la croisée des deux vallons.

L'agriculture en coeur de hameau :

La plupart des bâtiments habités ou vacants, plus ou moins abîmés, détiennent en rez-de-chaussée des **entrées de granges de gabarits variés**.

Les bêtes de trait pouvaient être protégées en coeur de hameau et aux pieds des pièces de vie.

Des liens avec la campagne plus ou moins utilisés :

Les ruelles sont pour autant assez étroites, et les connexions avec les parcelles exploitées, avec les bois ou les anciennes carrières (cuivre, spath, fluor) en partie inutilisées.



Dynamiques actuelles :

- L'**ancienne école** située à l'Ouest du coeur de hameau sera peut-être agrandie
- Les **futures parcelles agricoles** seront écartées du hameau, dans les vallons.
- Une **station d'épuration autonome** à filtres plantés s'implantera en fond de vallon.
- Après la fermeture des carrières, le village s'est vidé de ses habitants.

- Modification des activités économiques :

Le Veau de l'Aveyron et du Ségala, ainsi que le Lait de Roquefort sont d'Appellation d'Origine Contrôlée. Mais les besoins en nombre de têtes par exploitant se sont multipliés par dix, ces 50 dernières années.

Ceci a un fort impact sur la structure des bâtiments agricoles, et libèrera sans doute le village de nombreux bâtiments agricoles et d'habitations qui ne sont plus adaptés.

Un renouvellement urbain semble plus raisonnable qu'une urbanisation supplémentaire.

Si nouvelle construction il y a, une qualité toute particulière devra être exigée (élément contemporain épuré, très bien intégré)

ST JEAN DE JEANNE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

ST JEAN DE JEANNE



102



- Champs
- Boisements
- Cours d'eau
- Hangars
- Bâtisses anciennes
- Bâtisses récentes
- Jardins privés
- Voies principales et espaces publics
- Chemins existants et en cours de disparition

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

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

ESPACES DE RESPIRATION VARIÉS



Voie en creux de vallon de l'Ambiasselle (1)



Village agricole
Vue Sud Nord (2)



Parcelle cultivée en cœur de hameau (3)



Ruelle et pont de
l'Ambiasselle
Vue Ouest Est (4)

ST JEAN DE JEANNE



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

103

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

ST JEAN DE JEANNE

UNE GRANDE QUALITÉ APPORTÉE PAR L'APPORT DE L'AGRICULTURE EN COEUR DE HAMEAU



Parcelle jardinée en cœur de hameau
(3) Vues Sud Nord



Grange remarquable tournée vers le vallon



104

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

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

ÉLÉMENTS À «RENOUVELER» : SENTIERS, BÂTIMENTS



Chemin d'accès Nord Sud non utilisable (5)



Dos de l' école (7)



Liaisons vertes Ouest Est entre bâtisses et hangars (6)



Ruelle



ST JEAN DE JEANNE



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

105

SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Axes de réflexion guidant le scénario proposé

S'inscrire dans le schéma urbain actuel

L'axe le plus «urbain» du village est celui qui s'inscrit dans la pente du Nord au Sud. Sur cette armature s'accrochent les espaces publics qui marquent une épaisseur dans le tissu urbain.

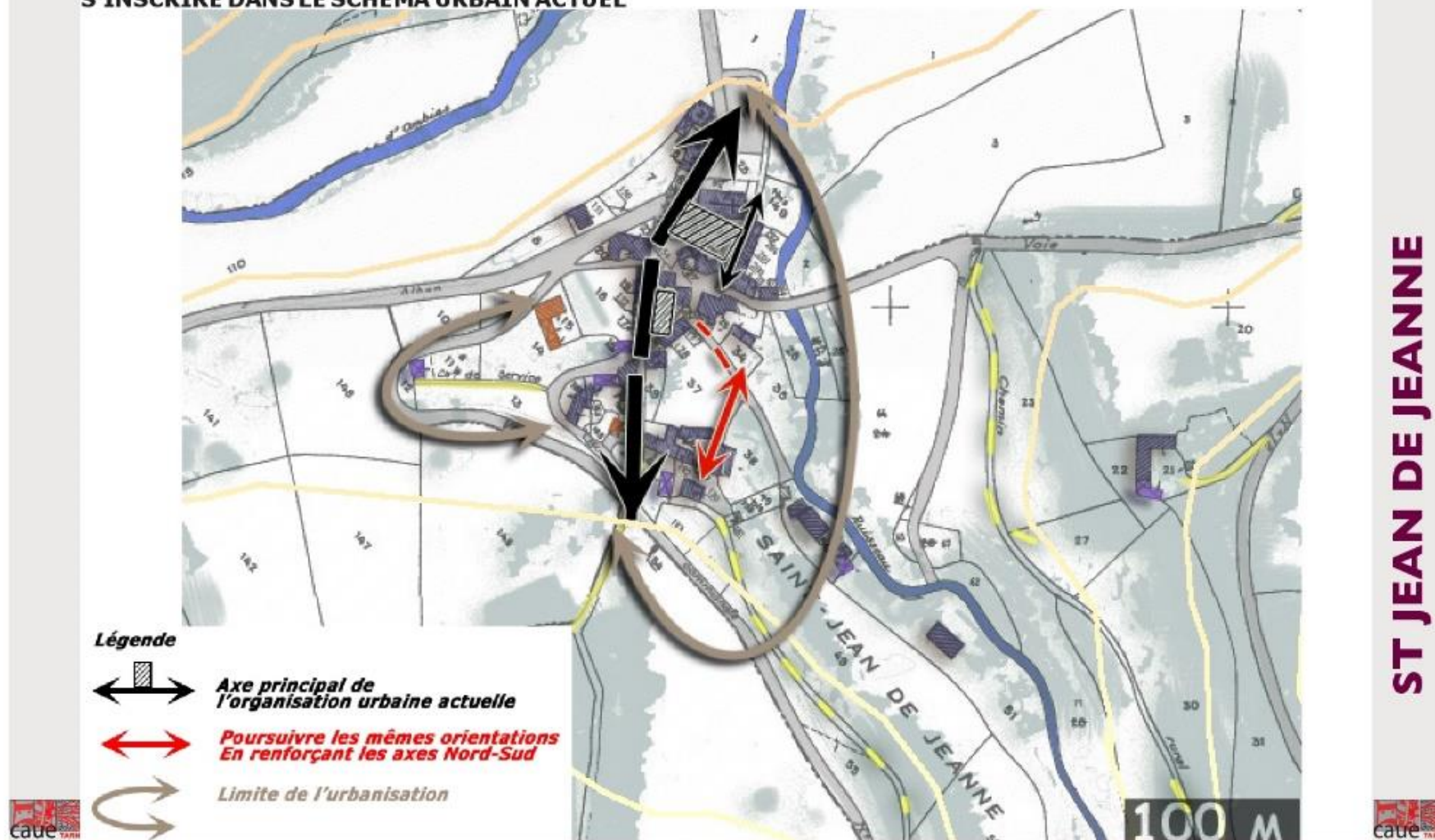
- Poursuivre la logique de cette orientation par le prolongement d'axes secondaires Nord-Sud, qui viennent compléter la trame actuelle

Le tissu urbain, lâche et peu dense, paraît suffisant pour répondre au développement.

- Instaurer des limites afin d'éviter toute velléités d'étirement, afin de resserrer et de structurer le développement

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

S'INSCRIRE DANS LE SCHÉMA URBAIN ACTUEL



ST JEAN DE JEANNE

107 Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn - 188, rue de Jarlard 81000 ALBI 107

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

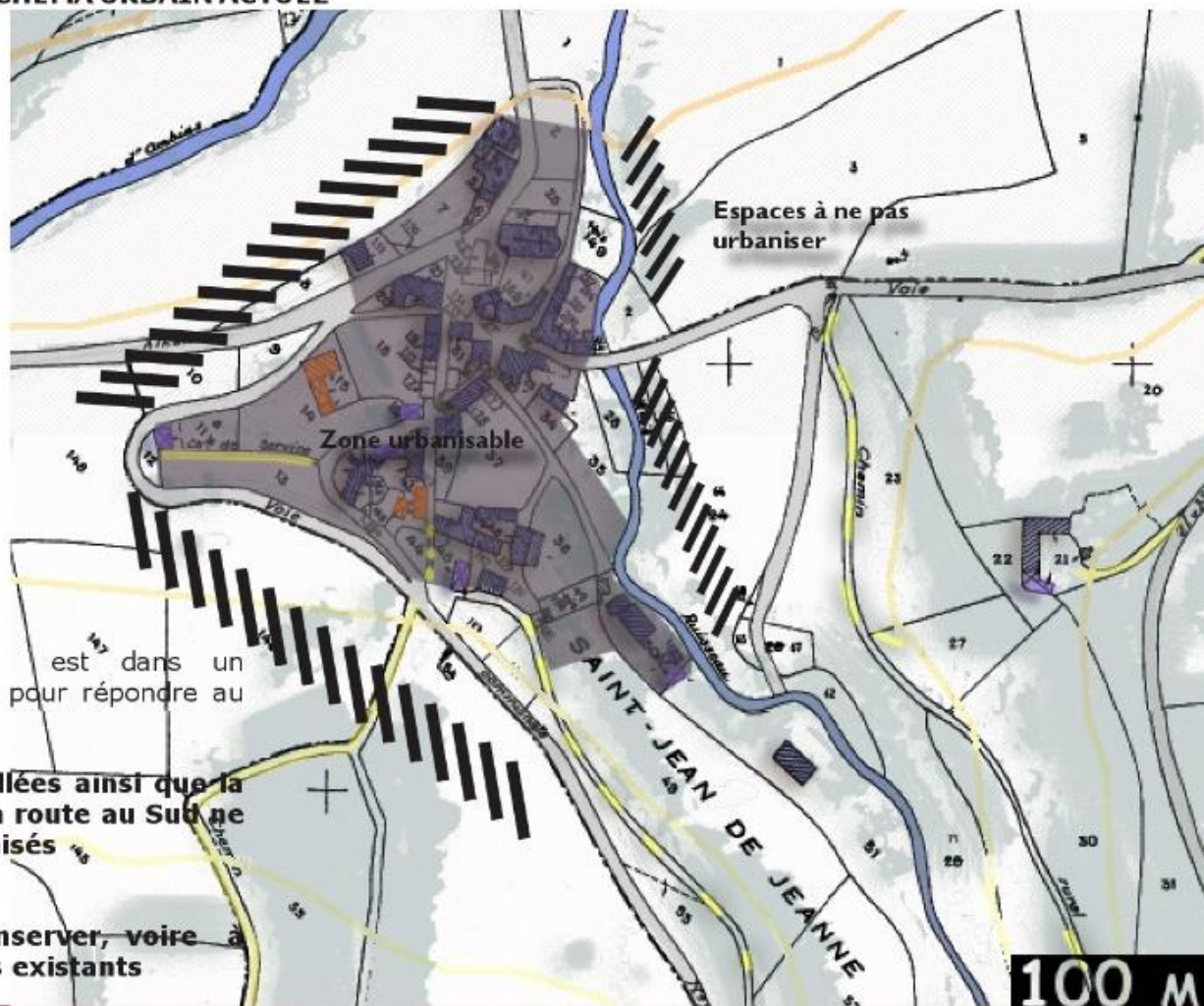
S'INSCRIRE DANS LE SCHÉMA URBAIN ACTUEL

ST JEAN DE JEANNE

Le potentiel d'espace est dans un premier temps suffisant pour répondre au développement.

- Les fonds de vallées ainsi que la partie supérieure de la route au Sud ne doivent pas être urbanisés

- Attention à conserver, voire à réhabiliter les chemins existants



108

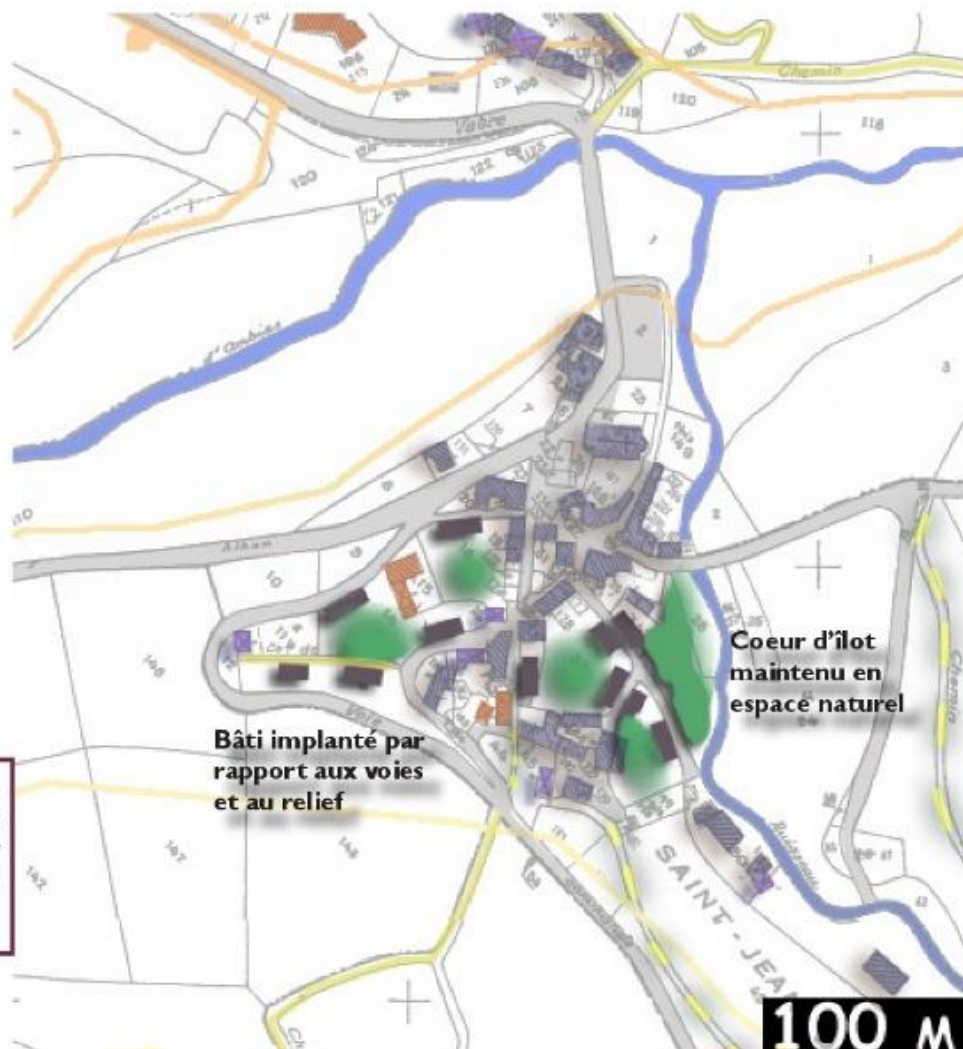
Communauté de Communes des Monts d'Alban- Etude préalable - CAUE du Tarn - 28 Septembre 2011

CONDITION DU DÉVELOPPEMENT

Le futur bâti doit s'inscrire dans la logique d'organisation existante.

- **Implantation le long des voies ou des rues**
- **Alternance de bâti relativement «serré» et d'espaces ouverts : maintien des centres d'îlot en zones vertes, non constructibles**
- **L'alignement du bâti ne doit pas être continu, pour permettre des percées visuelles en coeur d'îlot et pour répondre à la demande d'habitat individuel**

Il existe un fort enjeu d'intégration des futures constructions, des règles strictes devront maîtriser leur implantation, leur volume et l'adaptation au relief en pente du village.



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

109

RAYSSAC

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

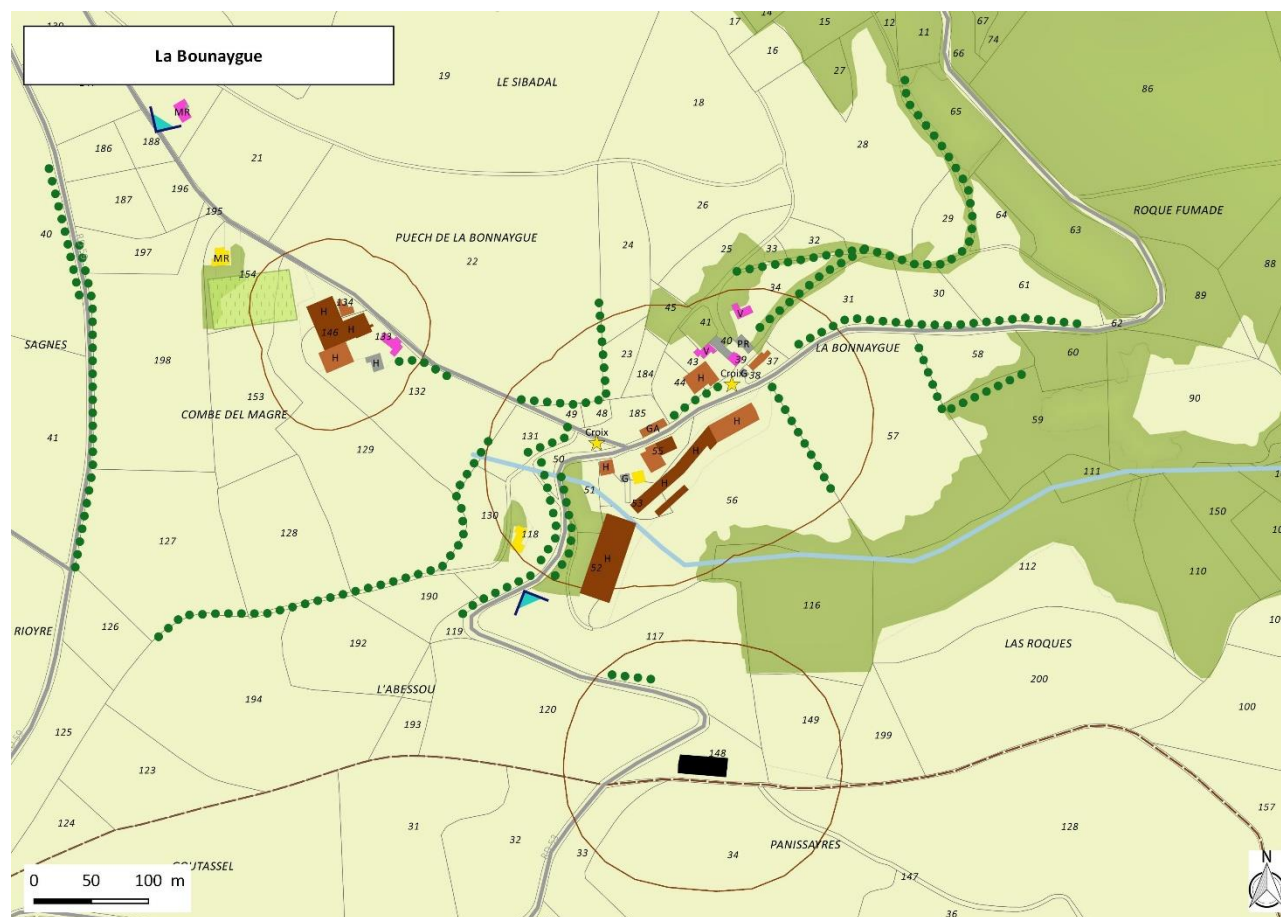
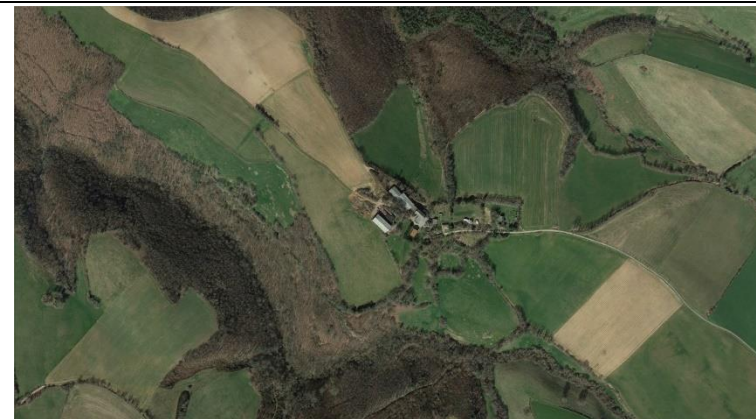
AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

HAMEAUX A VOCATION AGRICOLE FORTE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA BOUNAYGUE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Sud-est du territoire communal de Rayssac
- Hameau desservi par la RD 53
- Hameau situé à 3 km du village de Rayssac

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 6 maisons (1 MV), soit 12 habitants
- Hameau composé essentiellement de constructions traditionnelles pour la plupart liées aux exploitations agricoles en place
- Hameau qui compte 2 sièges d'exploitation dont une ICPE-D (chefs d'exploitation ayant moins de 35 ans ou entre 35 et 55 ans)
- L'exploitation au régime ICPE-D prévoit de s'agrandir
- Hameau implanté dans la pente, de part et d'autre de la RD 53

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la Carte Communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver. et qui présente des contraintes topographiques.

➡ ***Vocation : Hameau à vocation agricole forte***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.***



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ MALROSE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Sud-est du territoire communal de Rayssac
- Hameau desservi par une voie communale en impasse, accessible depuis la RD 81
- Hameau davantage orienté vers la commune de Saint-Pierre-de-Trivisy

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 2 maisons, soit ... **habitants**
- Hameau composé de constructions pour l'essentielle traditionnelles, mais aussi de constructions récentes
- Hameau concerné par l'activité agricole (ICPE-D)
- Hameau qui compte 2 sièges d'exploitation (chefs d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans ou plus de 55 ans)

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la Carte Communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

➡ **Vocation : Hameau à vocation agricole forte**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**

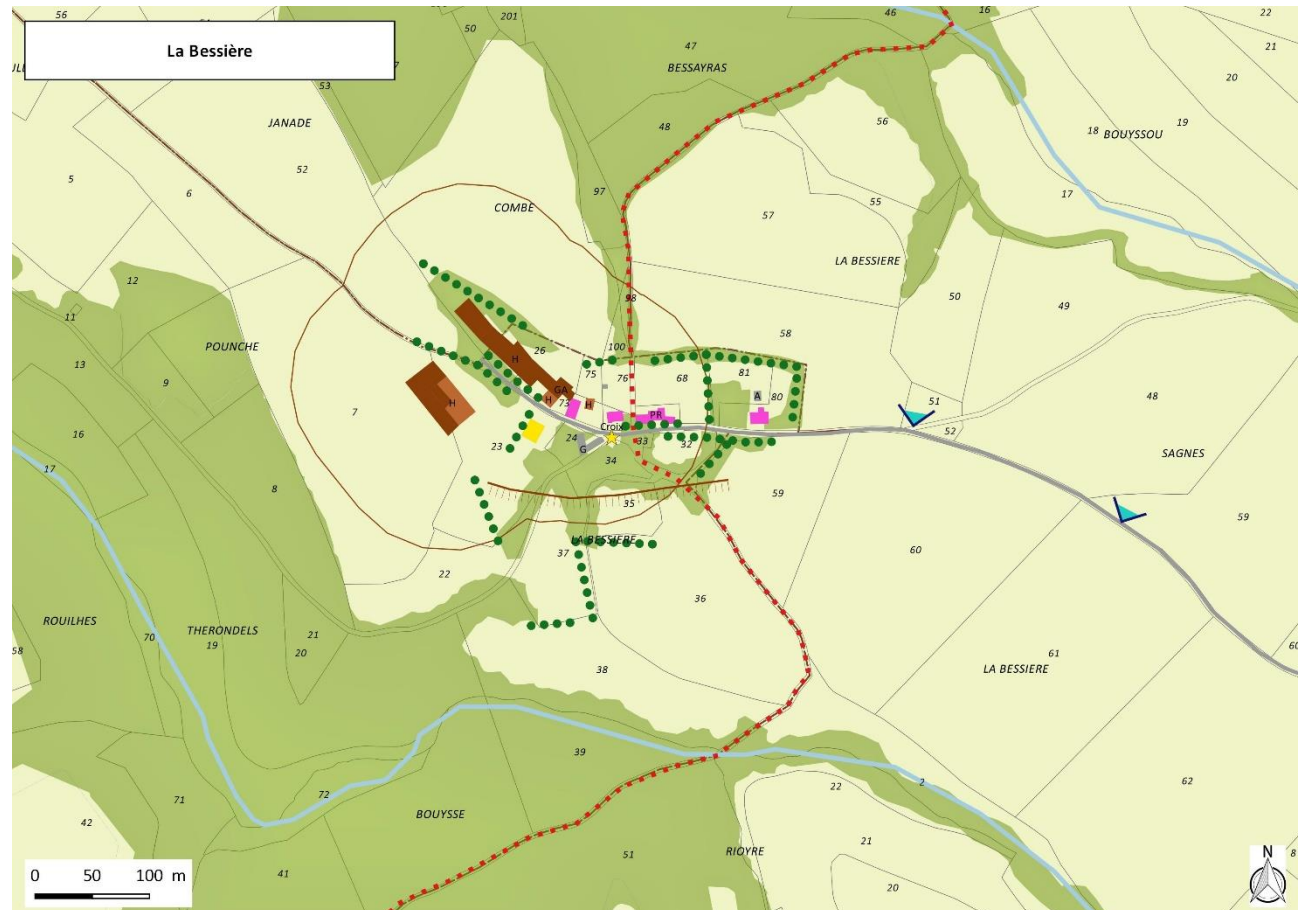


HAMEAUX A VOCATION MIXTE A DOMINANTE AGRICOLE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA BESSIERE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au centre du territoire communal de Rayssac
- Hameau desservi par une voie communale en impasse, accessible depuis la RD 59
- Hameau localisé à quelques kilomètres au Sud du village de Rayssac

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 5 maisons, soit 9 habitants
- Hameau composé de constructions pour l'essentielle traditionnelles, mais aussi de constructions récentes
- Hameau concerné par l'activité agricole (ICPE-D)
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation (chef d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans)
- Hameau implanté en ligne de crête
- Hameau traversé par le GR 36

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la Carte Communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

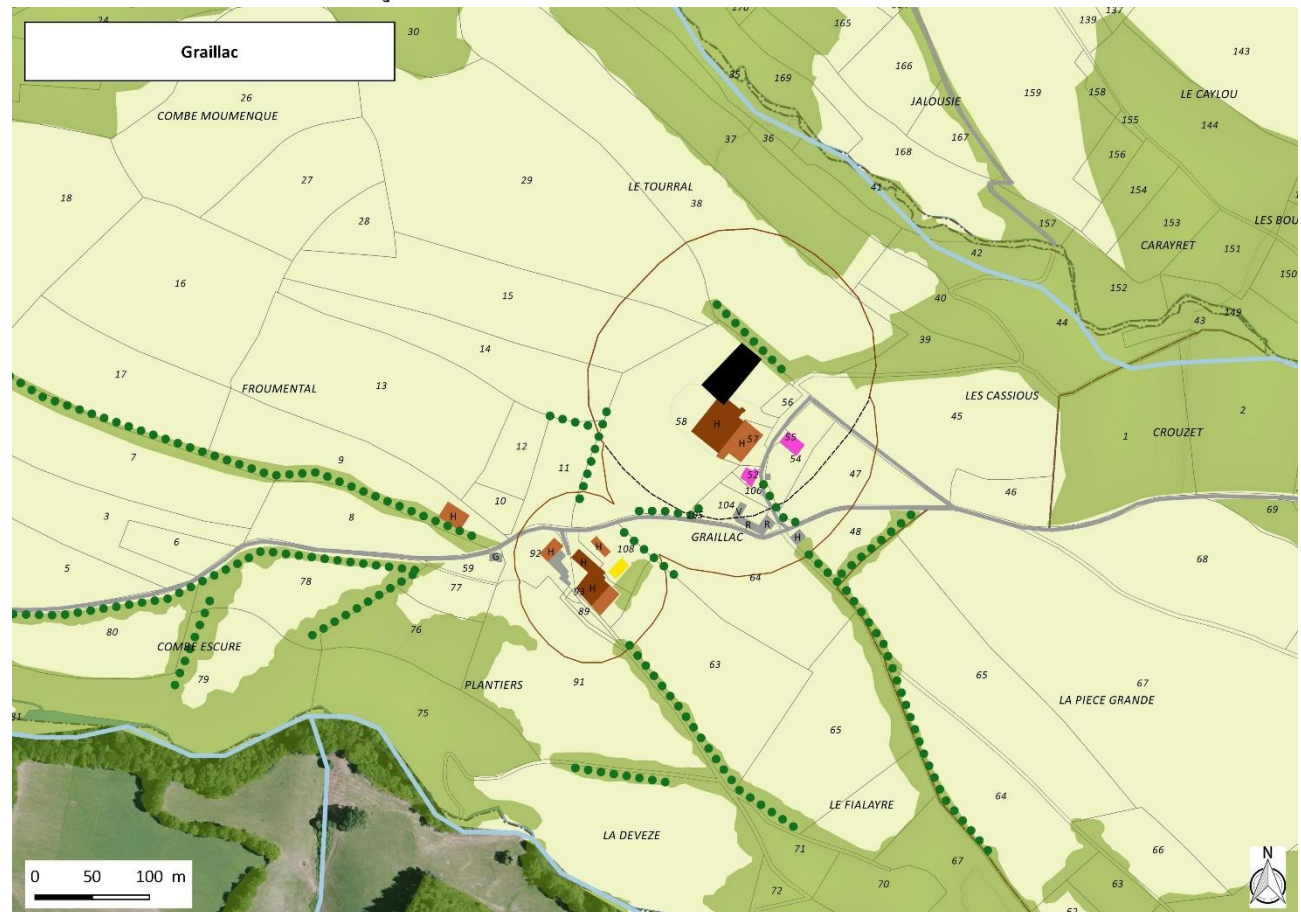
➡ ***Vocation : Hameau à vocation agricole forte***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.***



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ GRAILLAC



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Sud-ouest du territoire communal de Rayssac, presque en limite communale
- Hameau desservi par une voie communale conduisant sur la commune d'Arifat

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 4 maisons
- Hameau composé de constructions pour l'essentielle traditionnelles, dont du bâti vacant
- Hameau constitué de deux îlots
- Hameau concerné par l'activité agricole (ICPE-D)
- Hameau qui ne compte pas de siège d'exploitation

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la Carte Communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

➡ ***Vocation : Hameau à vocation agricole forte***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.***



HAMEAUX A VOCATION MIXTE A DOMINANTE NON AGRICOLE

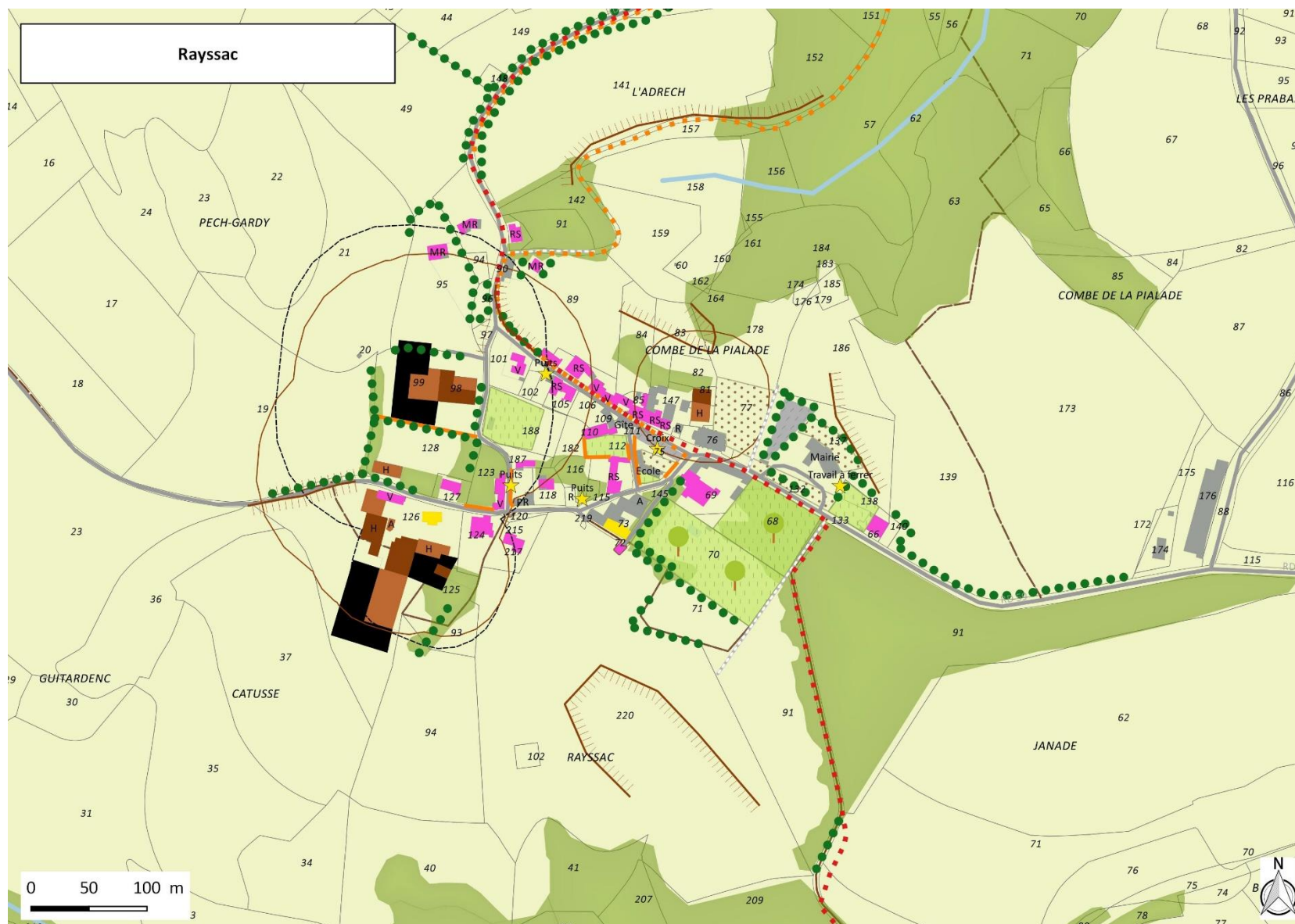
AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

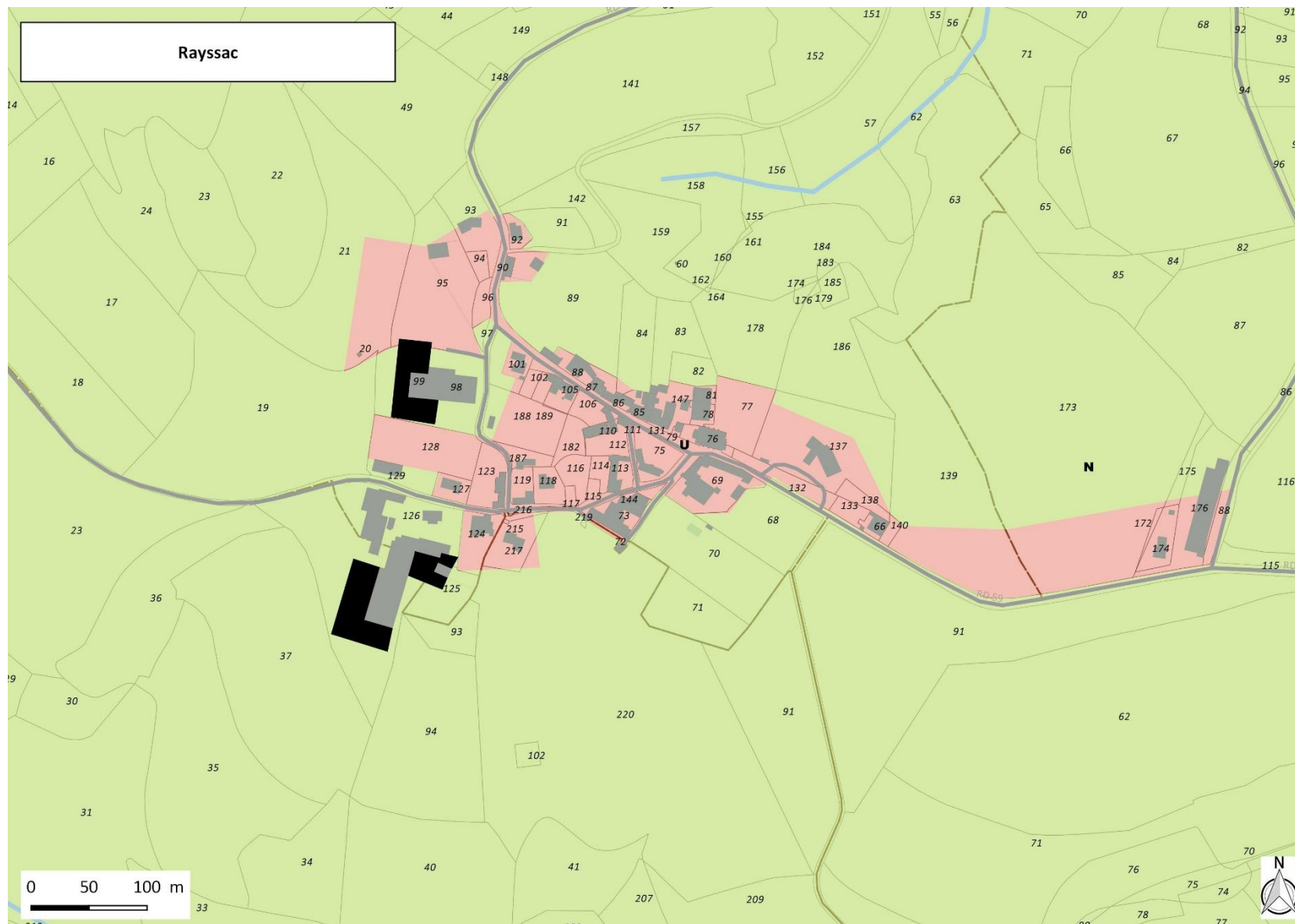
❖ RAYSSAC



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



Zonage actuel

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Bourg situé au Nord du territoire communal de Rayssac
- Bourg desservi par la RD 59

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Bourg composé de 27 maisons, soit 40-50 habitants
- Bourg composé de constructions pour l'essentielle traditionnelles dont du bâti de caractère
- Bourg qui a fait l'objet d'accueil de population au sein de constructions récentes
- Bourg concerné par l'activité agricole (ICPE-D)
- Bourg qui compte 2 sièges d'exploitation (chefs d'exploitation ayant moins de 35 ans)
- Bourg traversé par le GR 36 et un sentier de randonnée

▪ Desserte par les réseaux

- Bourg desservi par le réseau d'eau potable
- Bourg desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la Carte Communale

En zone U - *secteurs où les constructions sont autorisées*

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

➡ **Vocation : Hameau mixte à dominante agricole**

➡ **Un développement plus soutenu pourrait être envisagé.**



4

I. RAYSSAC AU COEUR DES MONTS D'ALBAN



I.1. IDENTITÉ DU PAYSAGE :

Le village de Rayssac se situe au milieu de l'entité paysagère «Ségala des monts d'Alban et du Montredonnais», ce sont des plateaux entrecoupés de vallées en «V». D'après l'ouvrage, *Paysages de Midi-Pyrénées*, de la connaissance au projet, «le rapport entre plateaux et vallées induit deux échelles de lecture distinctes. La continuité des plateaux [...] apparaît fragmentée depuis les vallées»

Les monts sont souvent cultivés (blanc sur la carte IGN) et les vallées souvent boisées (vert sur la carte IGN), comme celles du Dadou.

La particularité des paysages des Monts d'Alban se lit surtout à travers les continuités végétales qui serpentent sur les collines. Ces linéaires d'arbres ou d'arbustes construisent un paysage bocager remarquable.

D'après l'Atlas des paysages tarnais :

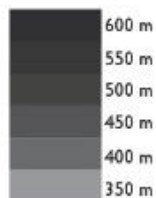
«Les vallées perdent progressivement leur caractère bocager et s'enrichissent du fait du recul agricole».

«La trame bocagère est composée de chêne, de hêtre, d'aubépine et parfois de résineux. L'arbre isolé en plein champ ponctue aléatoirement le tapis herbeux du plateau».



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

5



1.2. TOPOGRAPHIE DU GRAND PAYSAGE :

Les monts d'Alban se trouvent à une altitude de 500 mètres environ. Ce plateau vallonné, sur la rive gauche du Dadou (à droite du Dadou sur la carte) est tourné vers l'Ouest. Le relief accidenté de cette entité paysagère forme la transition entre les douces collines du Ségala Carmausin et les Monts de Lacaune, au sud.



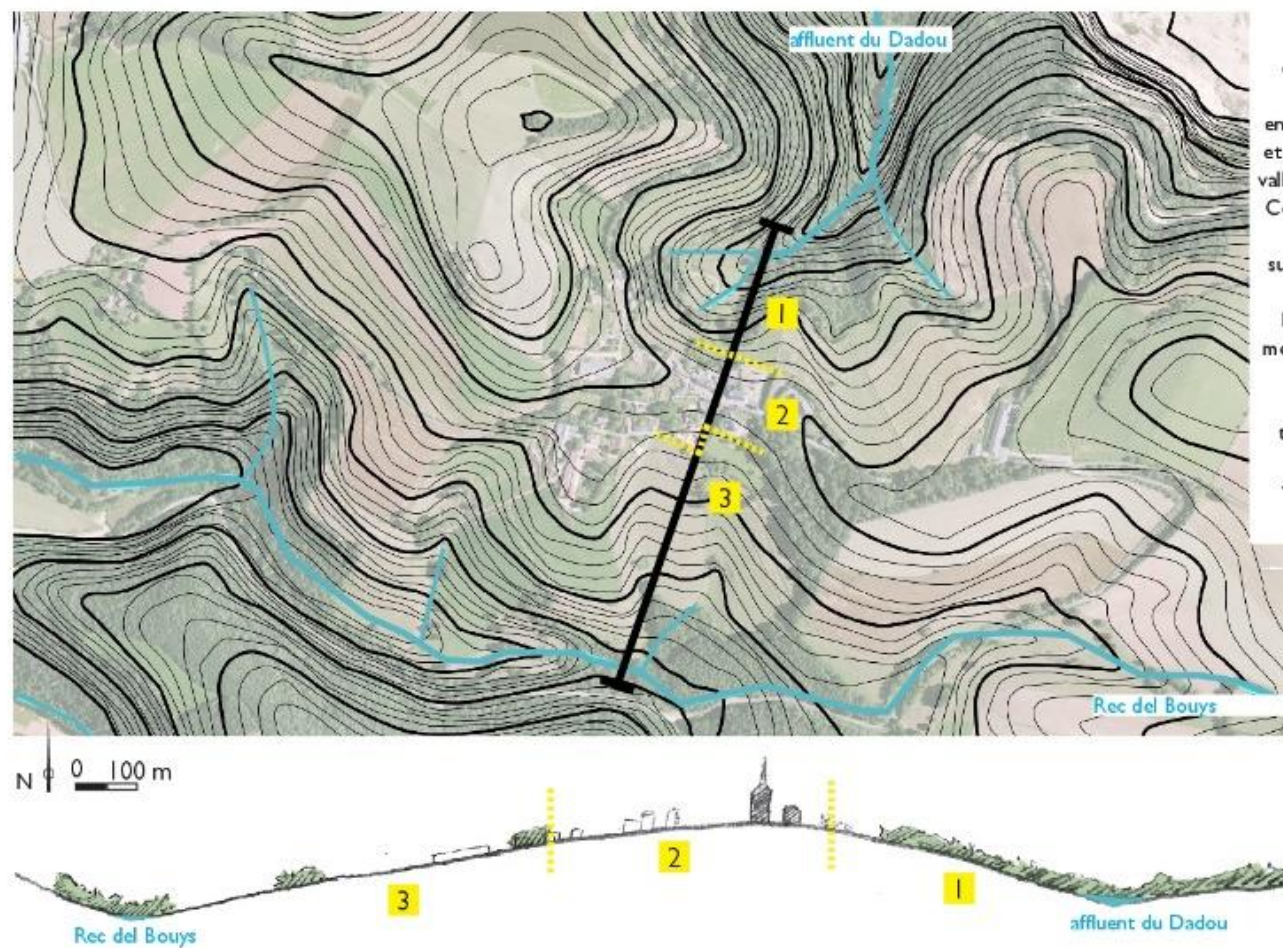
Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn

CAUE
DU TARN

6

2. RAYSSAC ENTRE DEUX MONTS ET DEUX VALLÉES

2.1. TOPOGRAPHIE / HYDROGRAPHIE



Rayssac se situe sur un étroit plateau à environ 600 mètres d'altitude, entre deux monts : à l'est et à l'ouest et entre deux vallées : au nord et au sud. Ce linéaire étroit permet d'avoir des larges vues sur le paysage au nord et au sud notamment. La coupe nord-sud permet de se rendre compte des ouvertures sur le grand paysage, importantes à préserver pour la qualité du cadre de vie des habitants et des passants.

7

2. 2. TRAME VÉGÉTALE



La trame végétale se développe surtout grâce au réseau hydrographique : les vallées sont très boisées. Les monts sont quant à eux largement cultivés. Au cœur du village de Rayssac, on perçoit une **trame bocagère relativement connectée aux grandes masses boisées**. Cette trame verte et bleue est à **préserver pour développer le village**. Par ailleurs, une espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable se situe au nord du centre-bourg (ZNIEFF).



Zone Naturelle d'Intérêt Écologique
Faunistique et Floristique de type I

trame bocagère connectée
aux boisements des vallées

CAUE
du Tarn

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

2. 3. OUVERTURES SUR LE GRAND PAYSAGE À PRÉSERVER



Les vallées au nord et au sud permettent de dégager des vues sur le lointain, ces ouvertures sur le grand paysage depuis le centre-bourg sont un réel atout, elles offrent une grande qualité de cadre de vie.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

9



CAUE
0912419

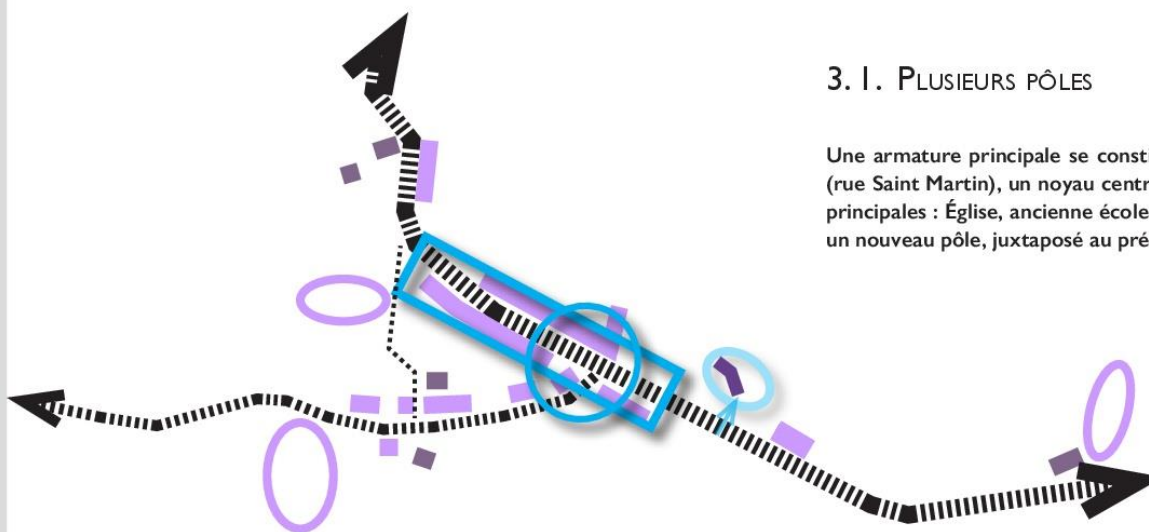
Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn

10

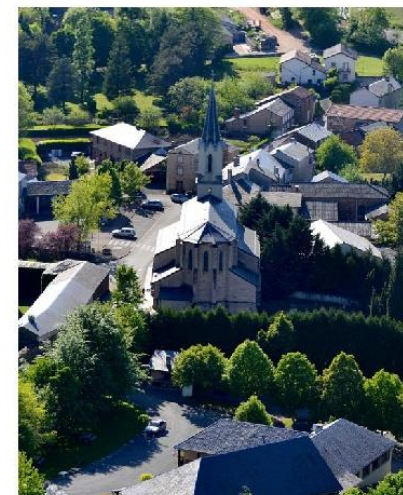
3. ÉVOLUTION DE L'ARMATURE URBAINE

3.1. PLUSIEURS PÔLES

Une armature principale se constitue autour de la départementale 59, (rue Saint Martin), un noyau central se forme au croisement des routes principales : Église, ancienne école, place du village. Enfin, la mairie crée un nouveau pôle, juxtaposé au précédent, son seul lien est la route.



-  Cœur ancien
-  Rue principale
-  Développement du bâti
-  Dernières urbanisations ouverte par la carte communale
-  Bâtiments d'activités
-  Nouveau pôle d'équipement
-  Armature viaire principale



3.2. CARTE COMMUNALE ACTUELLE

L'évolution urbaine, projetée par la carte communale, permet un étirement de l'urbanisation, sur des secteurs sensibles en terme paysager, notamment à l'est et au Sud du village. Elle prévoit également un développement possible, à l'Ouest, au delà d'un talus important.

Aujourd'hui, l'habitat tend à se disperser autour du village, notamment pour profiter des vues sur le grand paysage, mais il n'est pas conseillé de poursuivre l'extension urbaine de cette manière pour plusieurs raisons :

- la diffusion de l'habitat sur les points haut détériore l'identité du paysage de Rayssac (habitat déconnecté et très visible dans le grand paysage, photo 3).
- La diffusion de l'habitat au bord des vallées commence à se faire, et on constate que ces quelques constructions récentes sont en rupture avec l'implantation du bâti du tissu villageois, elles n'ont pas de rapport avec la voie et l'espace public. Elles ne s'adaptent pas à la pente (positionnement du garage en partie basse, à l'opposée de la voie, nécessitant une rampe d'accès, photo 2).
- **L'étalement de l'habitat consomme des terres agricoles, est difficile à lier au cœur de bourg.**



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



CONSTRUCTION RÉCENTE À L'EST DU VILLAGE (1)



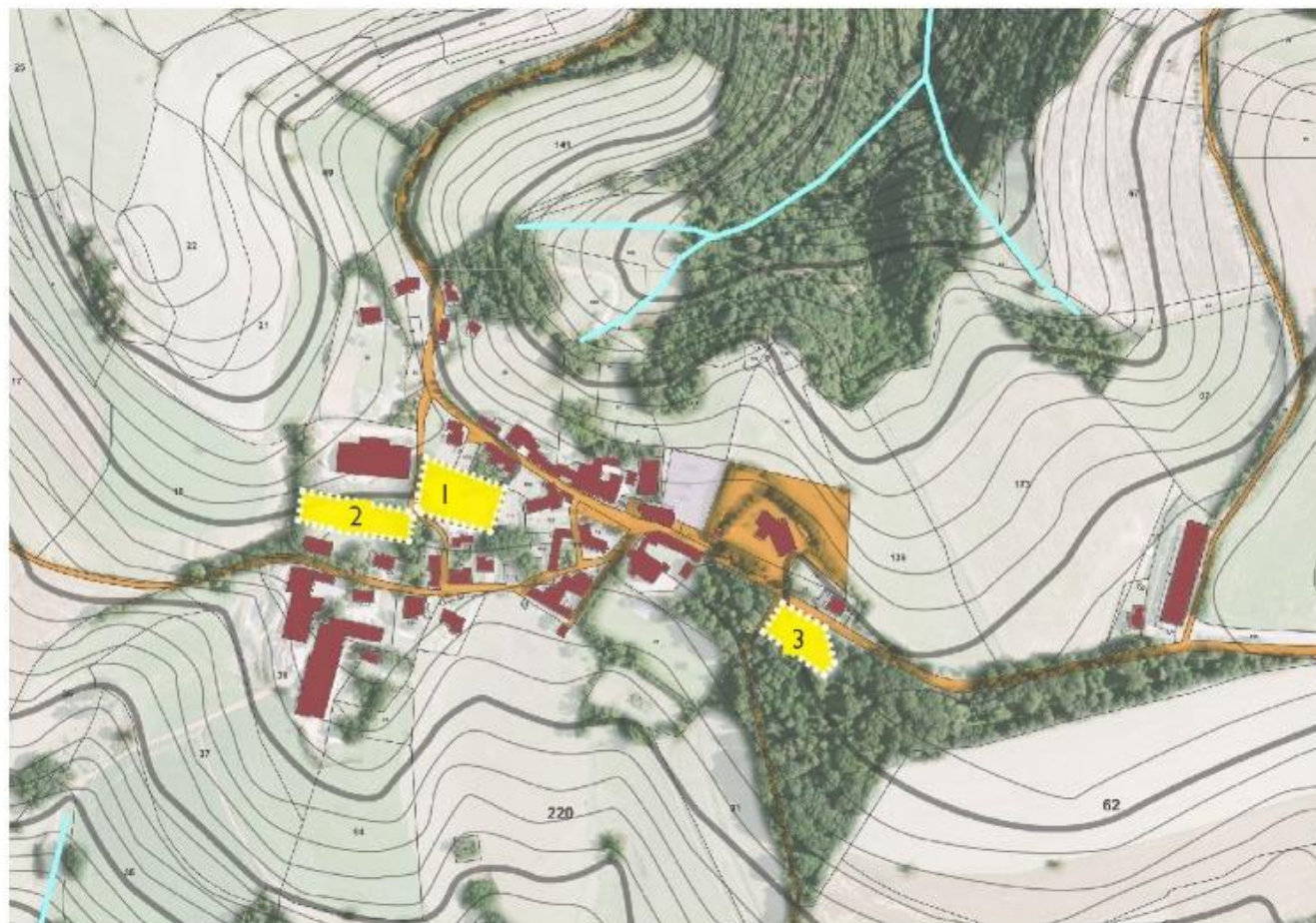
CONSTRUCTION RÉCENTE AU SUD DU VILLAGE (2)



CONSTRUCTION RÉCENTE À L'OUEST DU VILLAGE (3)

12

3.3. DES VIDES À PRENDRE EN COMPTE POUR ENVISAGER LE DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE



N 0 50 m

CAUE
CAU TOUR

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

13



Rayssac n'est pas densément construit, la juxtaposition d'habitat individuel a laissé quelques espaces vides, de grande surface, dans le cœur du village.

Trois espaces, aux surfaces avoisinant les 2500 m², sont particulièrement connectés au village et intéressants pour densifier l'habitat, mais aussi envisager ou conforter des connexions piétonnes et des structures végétales en lien avec le maillage bocager existant.

CAUE
DU TARN

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

14

4. ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS DU DÉVELOPPEMENT



Un cadre naturel et des vues à préserver



Des espaces à prendre en compte dans le développement du village

CAUE
du TARN

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

15

- Inscrire l'urbanisation à l'intérieur des structures paysagères existantes et des ruptures de relief.
- Éviter les constructions en crête qui ont un impact paysager très fort et qui ferment les vues sur le paysage (vues à préserver).
- Optimiser les espaces libres à l'intérieur des espaces bâtis actuels.
- S'appuyer sur ce potentiel pour améliorer la trame urbaine, liaisons, espaces publics.



Construction en bordure de route :

- Fermeture des vues sur le paysage
- Impact très fort des constructions sur le paysage



3

CRÉER UNE LIMITE À L'ÉTIREMENT URBAIN LE LONG DES VOIES

CAUE
du TARN

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

16

5. PROPOSITIONS POUR ENVISAGER LE DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE



CAUE
du TARN

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

17

LES DIFFÉRENTS SECTEURS POTENTIELS

SECTEUR 2



Les secteurs 1 et 2 sont à privilégier.

Ils s'inscrivent à l'intérieur des espaces bâtis, notamment le secteur 2.

Le secteur 1 est intéressant, en vis à vis d'une bâtisse existante, il équilibre l'urbanisation autour des centralités existantes, église et mairie.

SECTEUR 1



SECTEUR 4



SECTEUR 3



Les secteurs 3 et 4, sont plus périphériques, mais offrent un potentiel d'urbanisation qui s'inscrit dans l'organisation urbaine actuelle.



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

CAUE
DU TARN

18

6. UNE ORGANISATION URBAINE À DÉFINIR À L'INTÉRIEUR DE LA STRUCTURE ACTUELLE



L'ESPACE CENTRAL NÉCESSITE LA MISE EN PLACE D'UNE ORGANISATION URBAINE POUR ÉVITER L'URBANISATION EN IMPASSE.

Créer une voie centrale, mixte : (piéton, cycliste, véhicule motorisé) d'un profil identique à la voie existante, à laquelle elle se raccordera.

Articuler cette nouvelle voie, avec la voie existante par un espace public.

Conserver les haies et alignements d'arbres, s'appuyer sur cette structure végétale.

Ces nouveaux espaces devront décliner le vocabulaire identitaire du lieu, gabarit et profil de voie, nature des plantations, mobilier urbain etc...



Espace public et bâti existant



Voies à envisager



Liaisons piétonnes à envisager



Trame bocagère à préserver ou à créer



Espace public structurant pour le développement futur



UNE VOIE PIÉTONNE ET/OU ROUTIÈRE À CRÉER

19

UNE ARMATURE URBAINE À METTRE EN PLACE, COMME SUPPORT DE L'URBANISATION



CAUE
du TARN

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

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

HAMEAUX A VOCATION RESIDENTIELLE, DANS LESQUELS L'ACTIVITE D'ELEVAGE EST ABSENTE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ CASTANET



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Sud-est du territoire communal de Rayssac
- Hameau desservi par une voie communale en impasse, accessible depuis la RD 81, davantage tourné vers Saint-Pierre de Trivisy (10km) ?

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 11 maisons, soit 17 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel bien entretenu mais aussi de bâti vacant
- Hameau qui a déjà fait l'objet d'accueil de population au sein de constructions récentes
- Hameau qui s'est développé en retrait de la RD 81
- Hameau qui n'est plus concerné par une activité agricole mais qui en garde l'image passée
- Hameau implanté sur un puech
- Hameau marqué par la présence de nombreuses haies

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la Carte Communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

Ce hameau est dépourvu d'activité d'élevage et de contraintes topographiques et dispose d'un certain potentiel foncier.

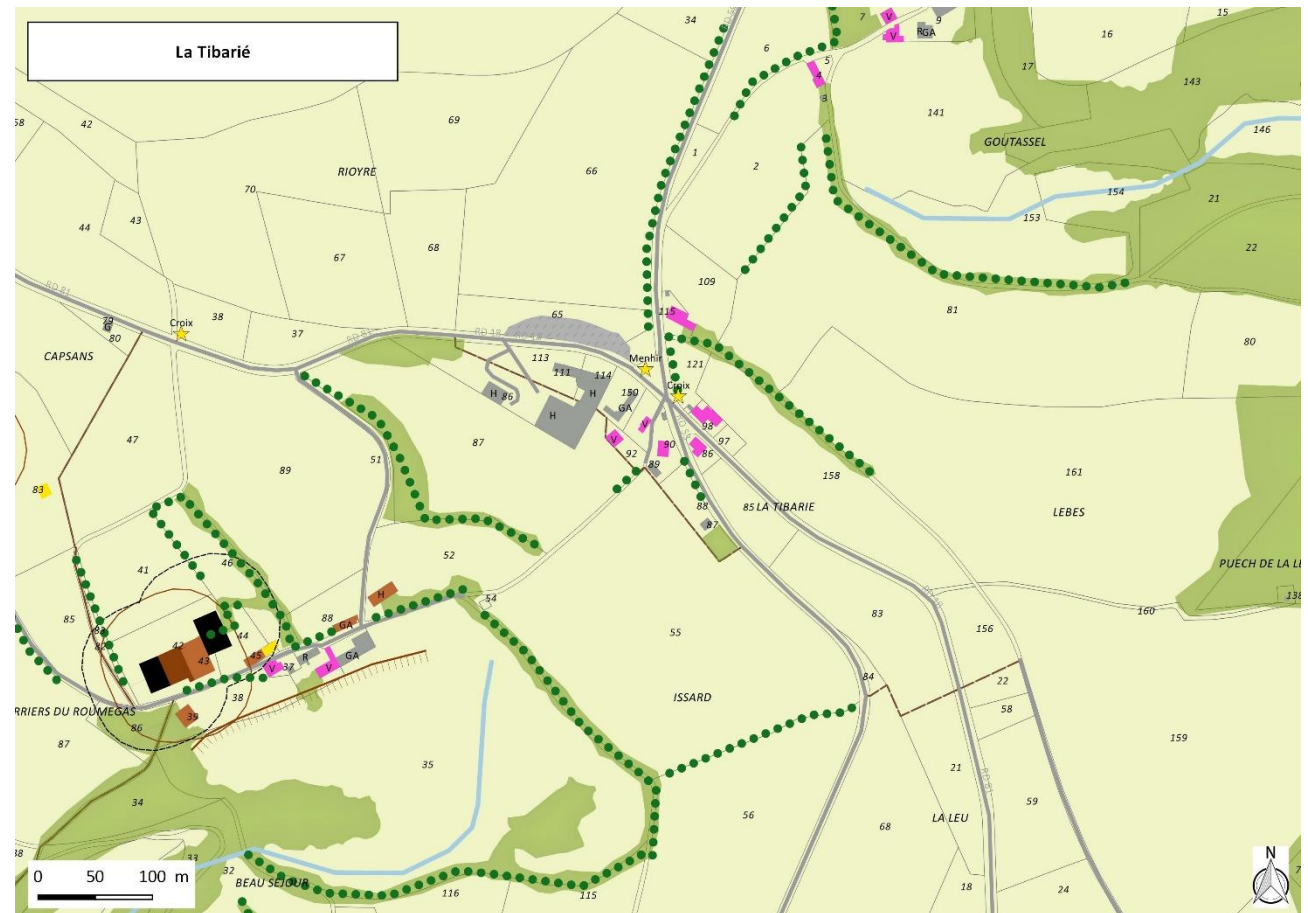
➡ ***Vocation : Hameau à vocation résidentielle où l'activité d'élevage est absente***

➡ ***Un développement mesuré de ce secteur pourrait être envisagé.***



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA TIBARIE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Sud du territoire communal de Rayssac
- Hameau desservi par les RD 81 et 53

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 8 maisons (2 RS), soit 13 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel dont du bâti vacant
- Hameau qui a déjà fait l'objet d'accueil de population au sein de constructions récentes
- Hameau qui s'est développé au carrefour des RD 81 et 53, difficilement lisible et qui pose la question de la sécurité
- Hameau qui n'est pas concerné par l'activité agricole mais qui abrite une entreprise de métallerie

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans la Carte Communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

Hameau dépourvue d'activité agricole, bien desservi (implantation au carrefour de deux RD).

➡ **Vocation : Hameau à vocation résidentielle où l'activité d'élevage est absente**

➡ **Un développement mesuré de l'existant pourrait être envisagé, toutefois il faudra avoir une réflexion au regard des activités en place (nuisances) et des questions de sécurité routière (carrefour RD).**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LAVAUTE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord-ouest du territoire communal de Rayssac, en limite communale avec les communes de Teillet et Paulinet
- Hameau desservi par la RD 59

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 5 maisons (1 RS + 2 MV), soit 5 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel de caractère, dont du bâti vacant (dont grange ancienne) mais aussi des constructions plus récentes
- Hameau qui n'est plus concerné par l'activité agricole
- Hameau en fond de vallée (Le Dadou), non loin d'une zone inondable
- Hameau marqué par la présence de haies et de boisements
- Hameau traversé par un sentier de randonnée

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable (question de la qualité)
- Hameau desservi par le réseau d'assainissement collectif
- Des faiblesses au niveau du réseau de la téléphonie mobile ont été observées, néanmoins RAS au niveau du réseau internet

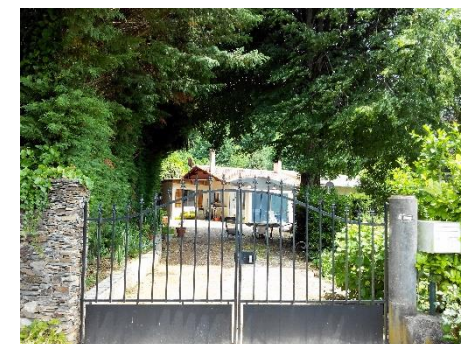
▪ Ancien zonage dans la Carte Communale

En zone N - secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

Compte tenu du caractère résidentiel, ce secteur pourrait être conforté.

➡ **Vocation : Hameau à vocation résidentielle où l'activité d'élevage est absente**

➡ **Un développement mesuré pourrait être envisagé.**



SAINT-ANDRE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

HAMEAUX A VOCATION MIXTE A DOMINANTE NON AGRICOLE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA TOURETTE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Nord-ouest de la commune de Saint-André, presque en limite communale avec Ambialet
- Hameau desservi par la RD 77 et par une voie communale en impasse depuis la RD 77

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 11 maisons (3 RS + 3 MV), soit 10 habitants
- Hameau composé essentiellement de constructions traditionnelles, bien entretenues
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation (chefs d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans)
- Exploitation qui, à ce jour, n'a pas de projet de création de nouveau bâtiment
- Hameau qui s'inscrit dans la pente
-

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- Des problèmes au niveau de la téléphonie mobile ont été constatés, néanmoins RAS au niveau du réseau internet

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A1 - secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles

Compte tenu du caractère relativement éloigné et isolé du secteur et d'une activité agricole en place, une extension urbaine de ce groupe de constructions n'est pas envisageable.

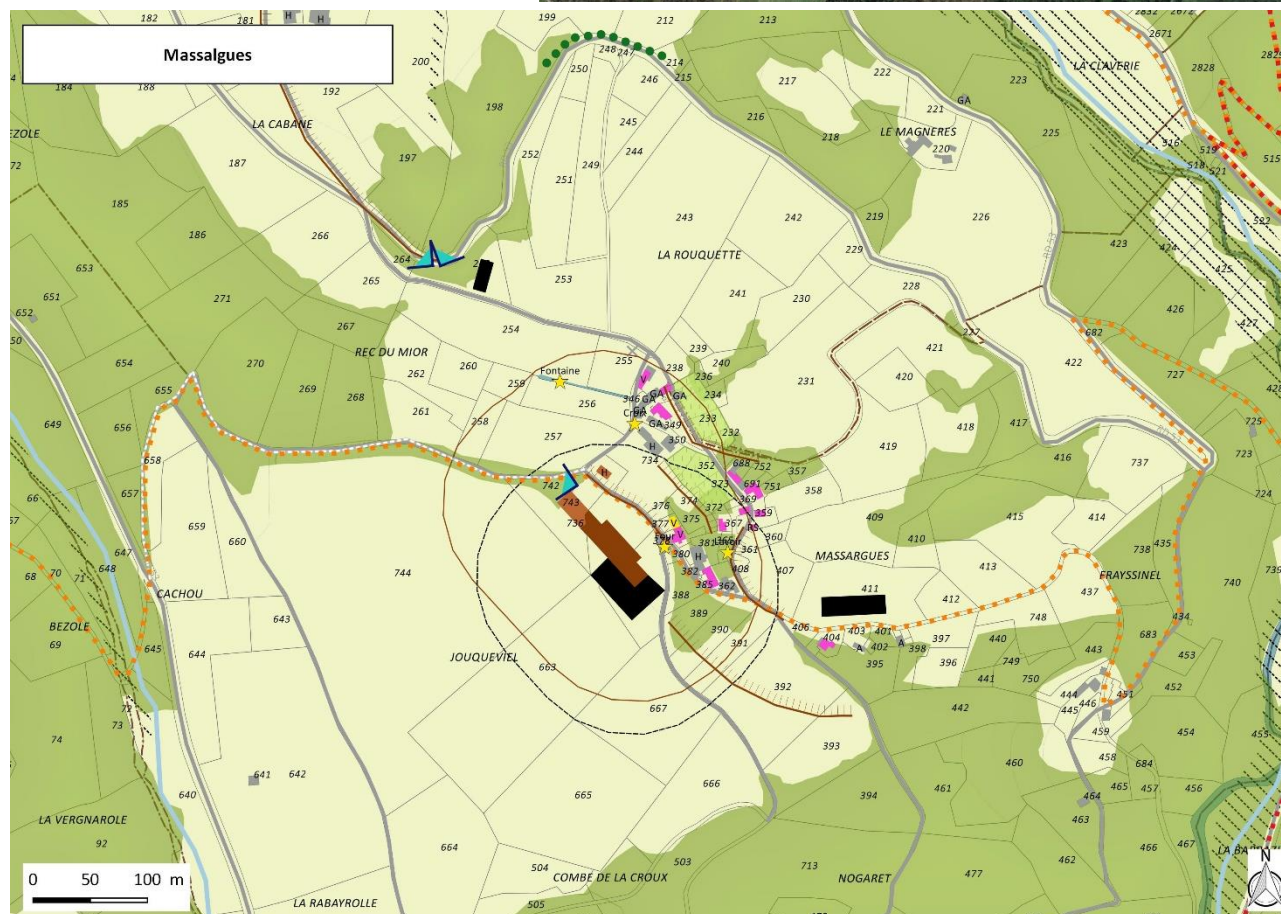
➡ **Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ MASSALGUES



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Sud de la commune de Saint-André
- Hameau desservi par une voie communale en impasse depuis la RD 53, à moins de 7 km du bourg d'Alban

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 12 maisons (6 RS + 1 MV à vendre), soit 12 habitants (population qui triple en période estivale)
- Hameau composé essentiellement de constructions traditionnelles, bien entretenues, dont certaines sont vacantes, mais aussi de constructions récentes
- Hameau concerné par de l'activité agricole (ICPE D) ; activité qui projette de se développer
- L'activité agricole se trouve en dehors des bâtiments à vocation résidentielle
- Hameau qui ne compte pas de siège d'exploitation
- Hameau ponctué d'éléments de petit patrimoine, mais aussi de vergers et jardins
- Hameau traversé par un sentier de randonnée

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone U1 - parties les plus anciennes des bourgs-centres et hameaux

Compte tenu du caractère en retrait par rapport au cœur du village de l'activité agricole en place, de la proximité du site à Alban et d'une mutation déjà opérée à travers l'accueil de population au sein de constructions récentes, un développement de ce hameau pourrait être envisagé.

➡ *Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole*

➡ *Un développement mesuré du secteur pourrait être envisagé.*

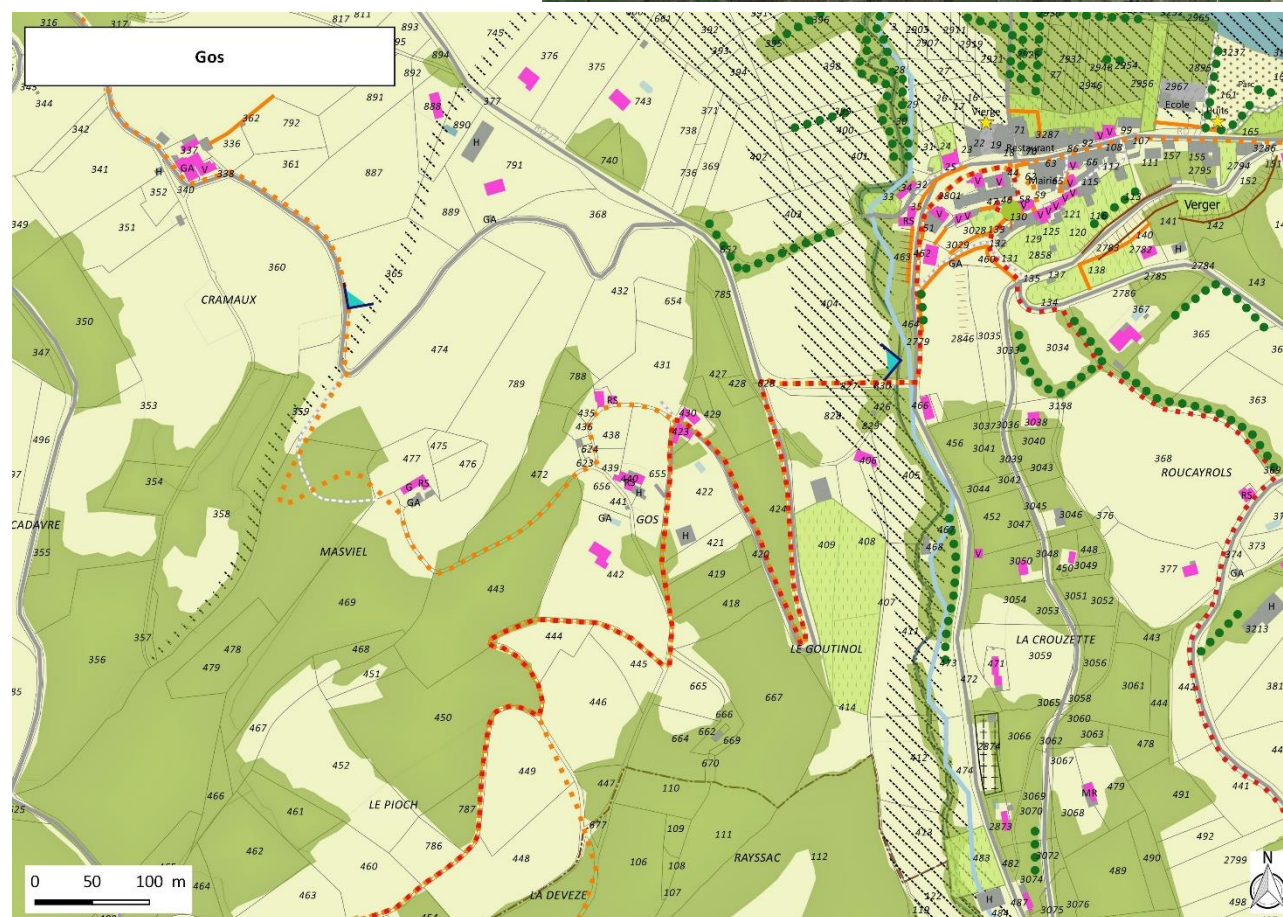


HAMEAUX A VOCATION RESIDENTIELLE, DANS LESQUELS L'ACTIVITE D'ELEVAGE EST ABSENTE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ GOS



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau situé au Nord-est de la commune de Saint-André
- Hameau desservi par une voie communale en impasse depuis la RD 77, à moins d'1 km du bourg de Villeneuve-sur-Tarn et par extension, de Trébas

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 5 maisons (3 RS), soit 3 habitants
- Hameau composé de constructions neuves au caractère éparpillées, sans lien entre elles
- Hameau qui n'est concerné par une activité agricole
- Hameau implanté dans la pente
- Hameau qui présente une activité de gîte
- Hameau traversé par le GR 36

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

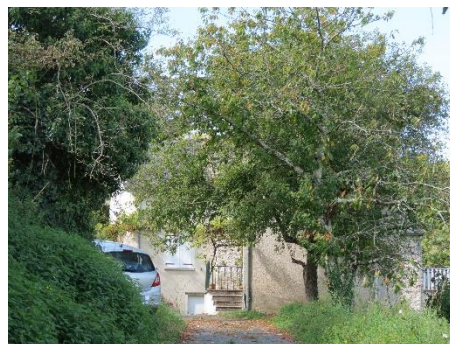
En zone U3 - *extensions urbaines diffuses*

En zone AUb - *extensions à des fins d'habitat (assainissement autonome autorisé)*

Compte tenu du caractère résidentiel strict et de l'absence d'activité d'élevage, et afin de permettre la poursuite d'accueil de population sur la commune de Saint-André, un développement de ce secteur pourrait être envisagé.

➡ **Vocation : Hameau à vocation résidentielle, où l'activité d'élevage est absente**

➡ **Un développement mesuré pourrait être envisagé.**

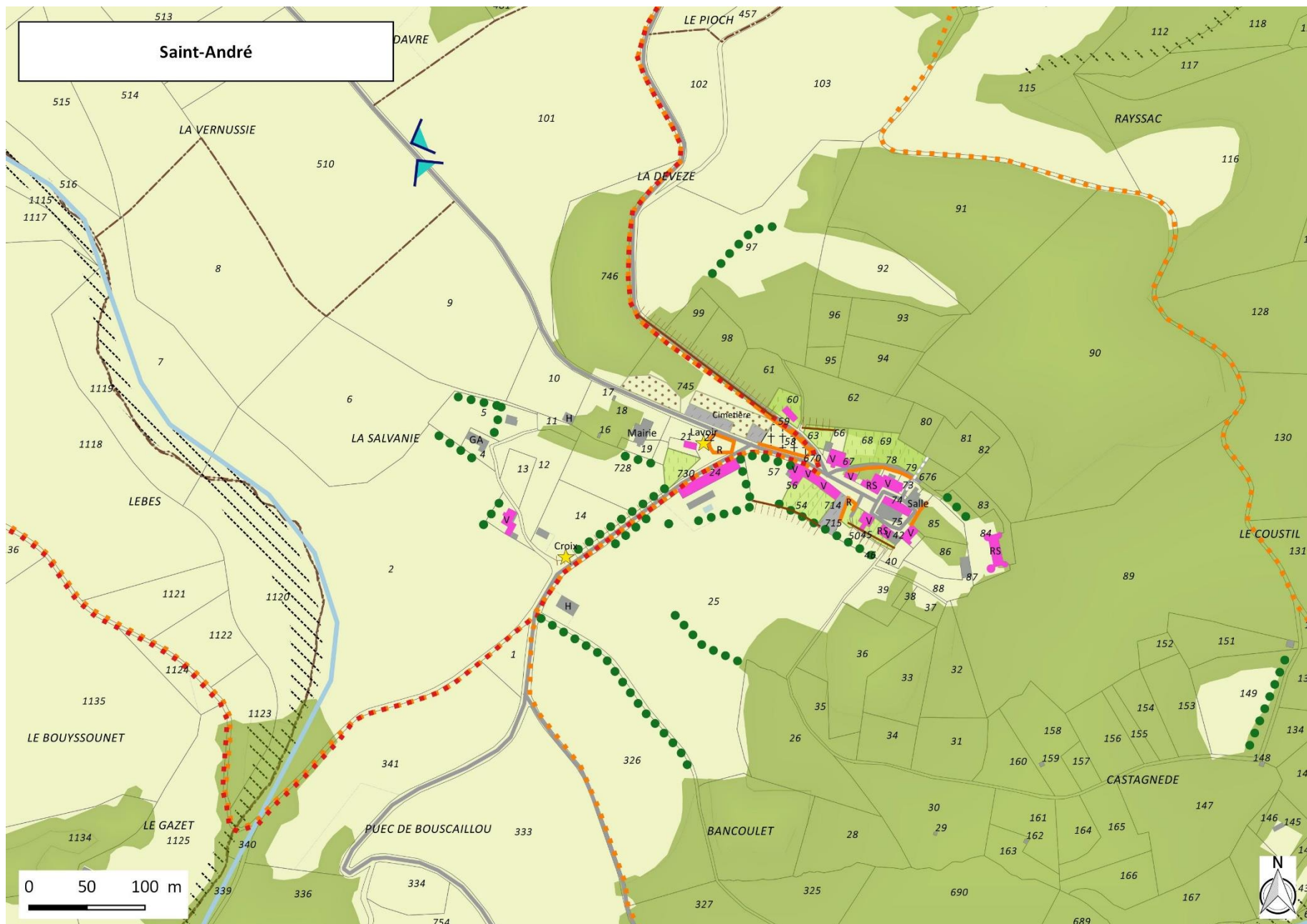


AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

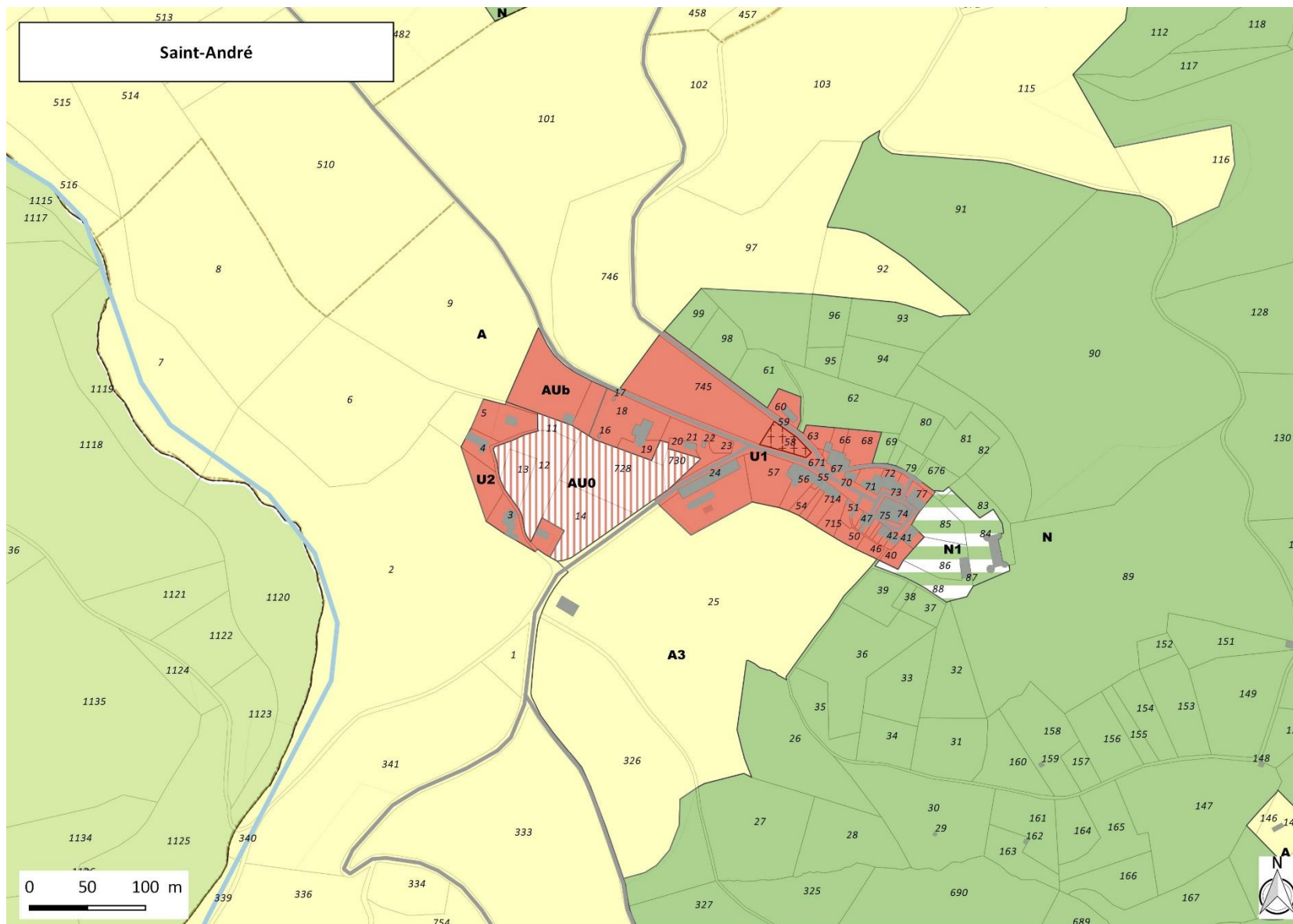
❖ SAINT-ANDRE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



Zonage actuel

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Localisation et accessibilité

- Bourg situé au Nord de la commune de Saint-André
- Bourg desservi par une voie communale

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Bourg composé de 22 maisons (9 RS + 6 V et 1 gîte), soit 12 habitants
- Bourg composé de quelques constructions neuves, mais surtout de bâti traditionnel dans le centre ancien (la plupart vacantes)
- Bourg qui n'est concerné par une activité agricole
- Bourg implanté en promontoire
- Bourg qui présente une activité de gîte (avec un projet en cours)
- Bourg concerné par un périmètre de protection d'un monument historique (le château de Saint-André)
- Bourg traversé par le GR 36 et un sentier de randonnée

▪ Desserte par les réseaux

- Bourg desservi par le réseau d'eau potable
- Bourg non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone U1 - *parties les plus anciennes des bourgs-centres et hameaux*

En zone U2 - *extensions urbaines des bourgs et hameaux*

En zone AUb - *extensions à des fins d'habitat (b pour assainissement autonome autorisé) et AU0 - extensions futures à vocation d'habitat nécessitant une révision du PLU*

Compte tenu du caractère résidentiel strict et de l'absence d'activité d'élevage, et afin de permettre la poursuite d'accueil de population sur la commune de Saint-André, un développement de ce secteur pourrait être envisagé.

➡ **Vocation : Hameau à vocation résidentielle, où l'activité d'élevage est absente**

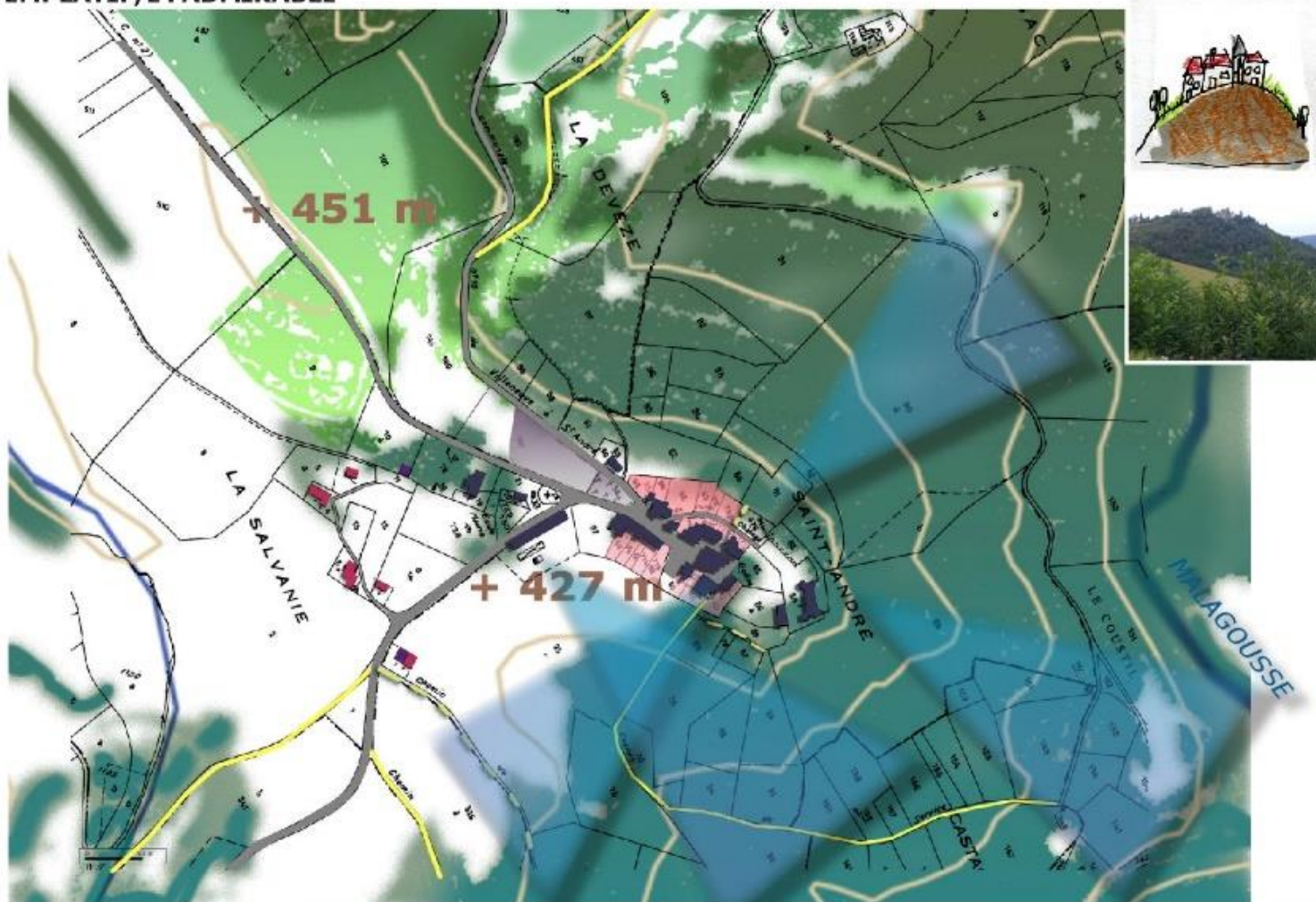
➡ **Un développement plus soutenu pourrait être envisagé.**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Saint ANDRÉ

CONTEMPLATIF, ET ADMIRABLE



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

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

CONTEMPLATIF, ET ADMIRABLE



Vue sur Saint-André depuis le Puech de Bouscaillou (route d'Alban)



Bocages intermédiaires entre Villeneuve et Saint-André

Un petit village parfaitement implanté en balcon sur les vallons boisés :

Saint-André reste une **halte inmanquable** sur le sentier de randonnée très utilisé qu'est le GR 36. Il se situe sur la ligne de partage des eaux du socle très érodé, plissé qui accompagne le Tarn au Sud. Ses habitants profitent d'un site retiré, qui n'a pas connu d'urbanisation récente si ce n'est : des modifications de parcellaire agricole, avec implantations de hangars plus adaptés et quelques maisons neuves d'agriculteurs qui se sont construites en situation de retrait par rapport aux pentes cultivées.

Un site agricole et à forte qualité paysagère:

Le château implanté en **balcon** domine de façon grandiose le vallon de Malagousse, son parc arboré marquant un lieu de transition entre les versants boisés et le cœur du village.

Saint ANDRÉ



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

135

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Saint ANDRÉ

TYPOLOGIES ET QUALITÉ DES BÂTISSSES EN LIEN AVEC LEUR ENVIRONNEMENT



Maisons mitoyennes adaptées à la pente, en schistes roux



Une des maisons d'habitation la plus récente



Hangar agricole implanté en lisière de bocage



Parc arboré du Château



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

DES AMÉNAGEMENTS RÉCENTS INADAPTÉS AU SITE



Agrandissement du vieux cimetière sur des pentes abruptes



Entrée du cimetière

Nouveau cimetière en pente



Travail existant minutieux et en relation aux paysages :

Les implantations ont pris soin d'avoir un rapport privilégié avec les paysages, préservant les terres arables des constructions, profitant des courbes de niveau pour tracer les voies de passage et y bâtir les maisons d'habitations. Celles-ci ont pour la plupart des jardins qui créent une zone de transition entre les zones habitées et les espaces cultivés et boisés.

Le relief est une contrainte qui est traitée finement depuis des siècles.

Saint ANDRÉ



SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Axes de réflexion guidant le scénario proposé

S'inscrire dans le site

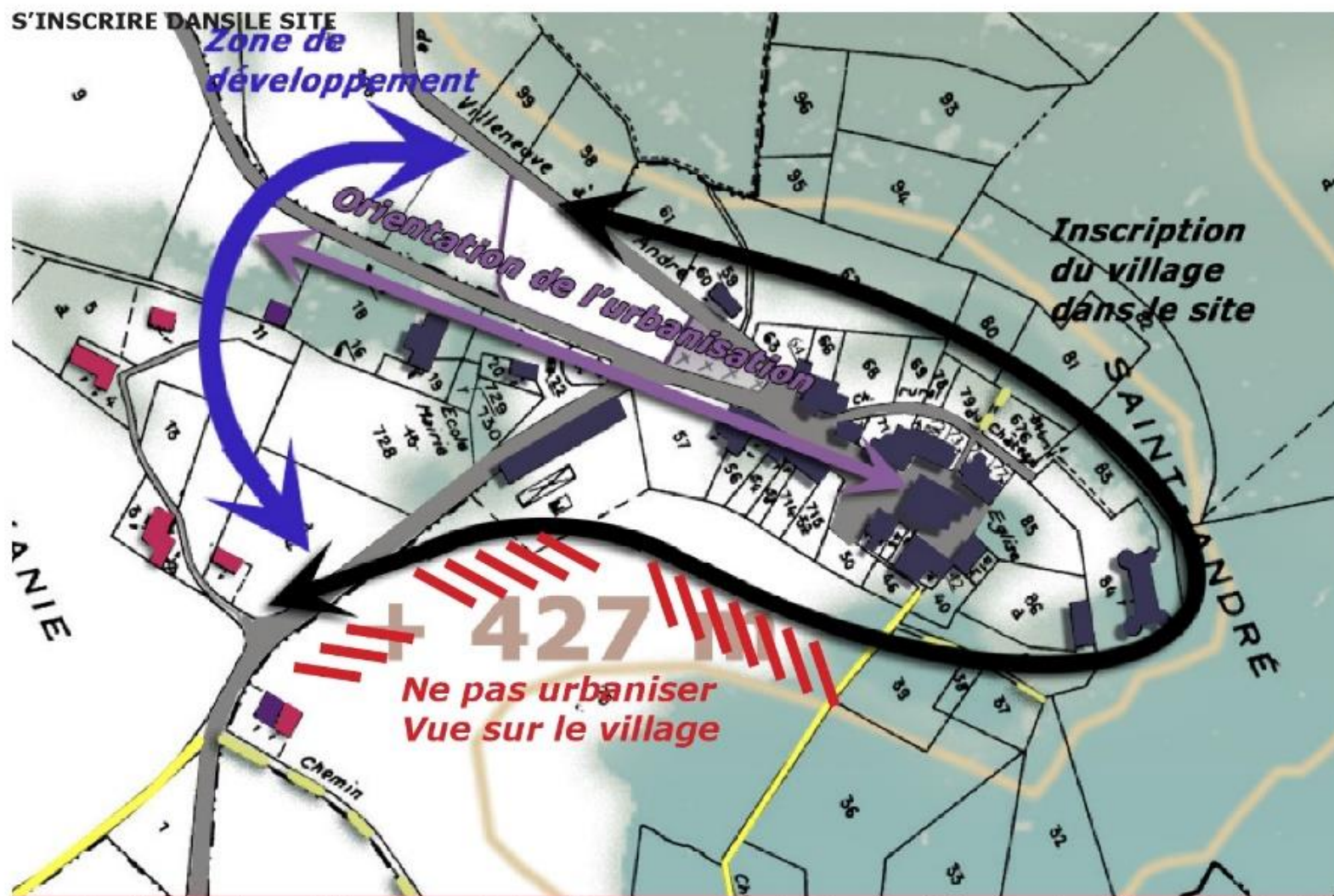
Le village se développe avec une orientation Est-ouest, à partir du village ancien situé en belvédère.

La mairie ainsi que quelques constructions récentes se sont installées à l'Ouest. La route qui les relie au village peut être considérée comme l'axe du développement et conforter ainsi la localisation de la mairie.

La proposition est :

- D'étoffer l'urbanisation autour de la mairie en continuité de l'axe cimetière-village
- De ne pas développer le Sud du village, à l'ouest de la route d'accès et de préserver ainsi la vue sur le village
- D'organiser la zone de développement pour qu'elle s'articule à partir de la mairie et non en linéaire le long des voies (notamment la voies d'accès au village)

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



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

139

CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT

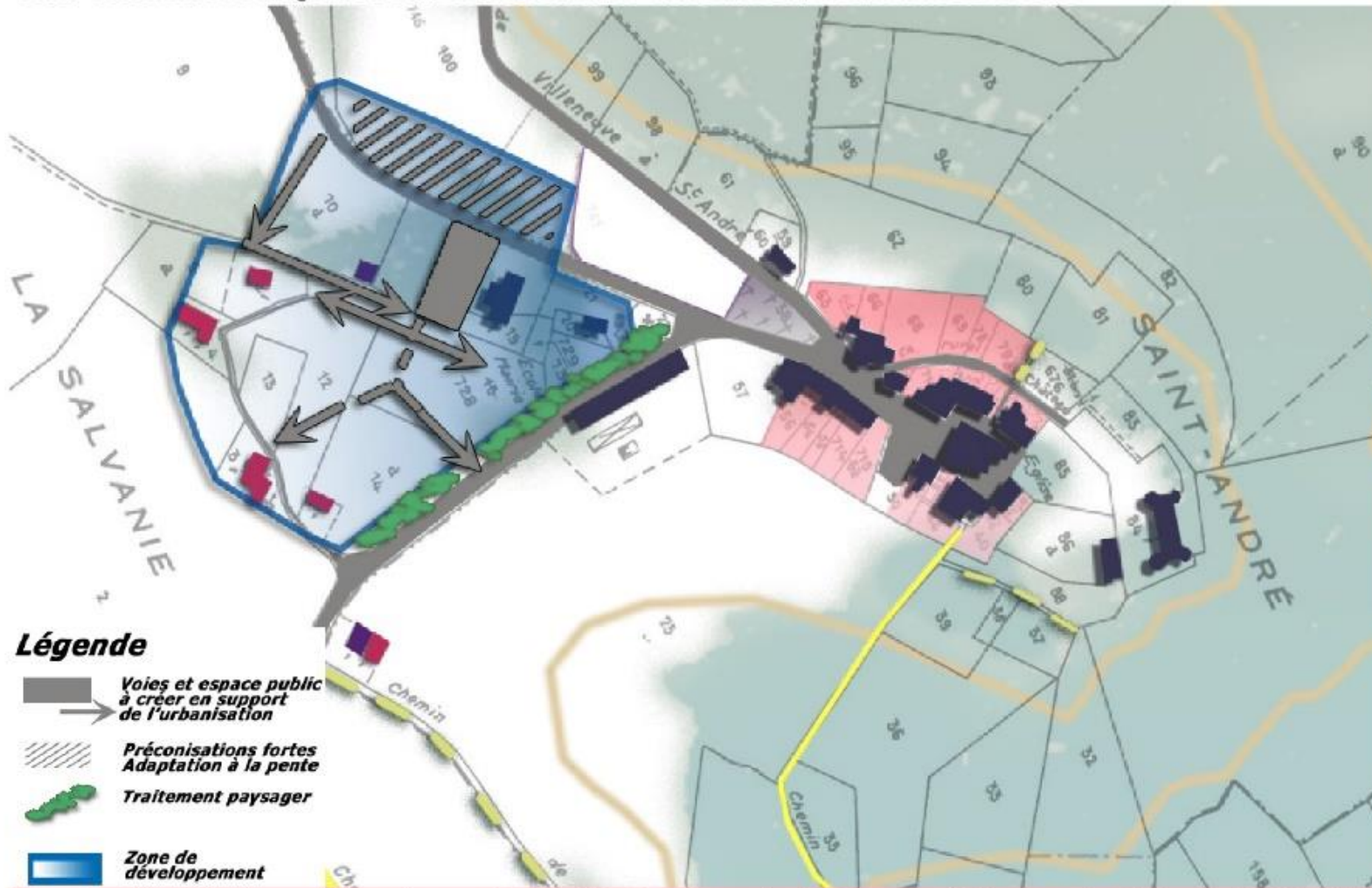
Le secteur qui va s'ouvrir à l'urbanisation doit être organisé.
Il faut éviter l'implantation linéaire le long des voies qui fermerait la zone en périphérie.

- **Créer un espace public en relation avec la mairie qui permettra une ouverture et la desserte du secteur**
- **Créer des liens entre les voies existantes et les chemins**
- **Édicter des préconisations fortes pour intégrer les constructions situées en continuité du cimetière en raison du relief**

Il existe globalement un fort enjeu d'intégration des futures constructions, des règles strictes devront maîtriser leur implantation, leur volume et l'adaptation au relief.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

COMPOSER UNE LOGIQUE DE VILLAGE INCLUANT UN ESPACE PUBLIC ET DES VOIES



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

Saint ANDRÉ



141

TEILLET

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

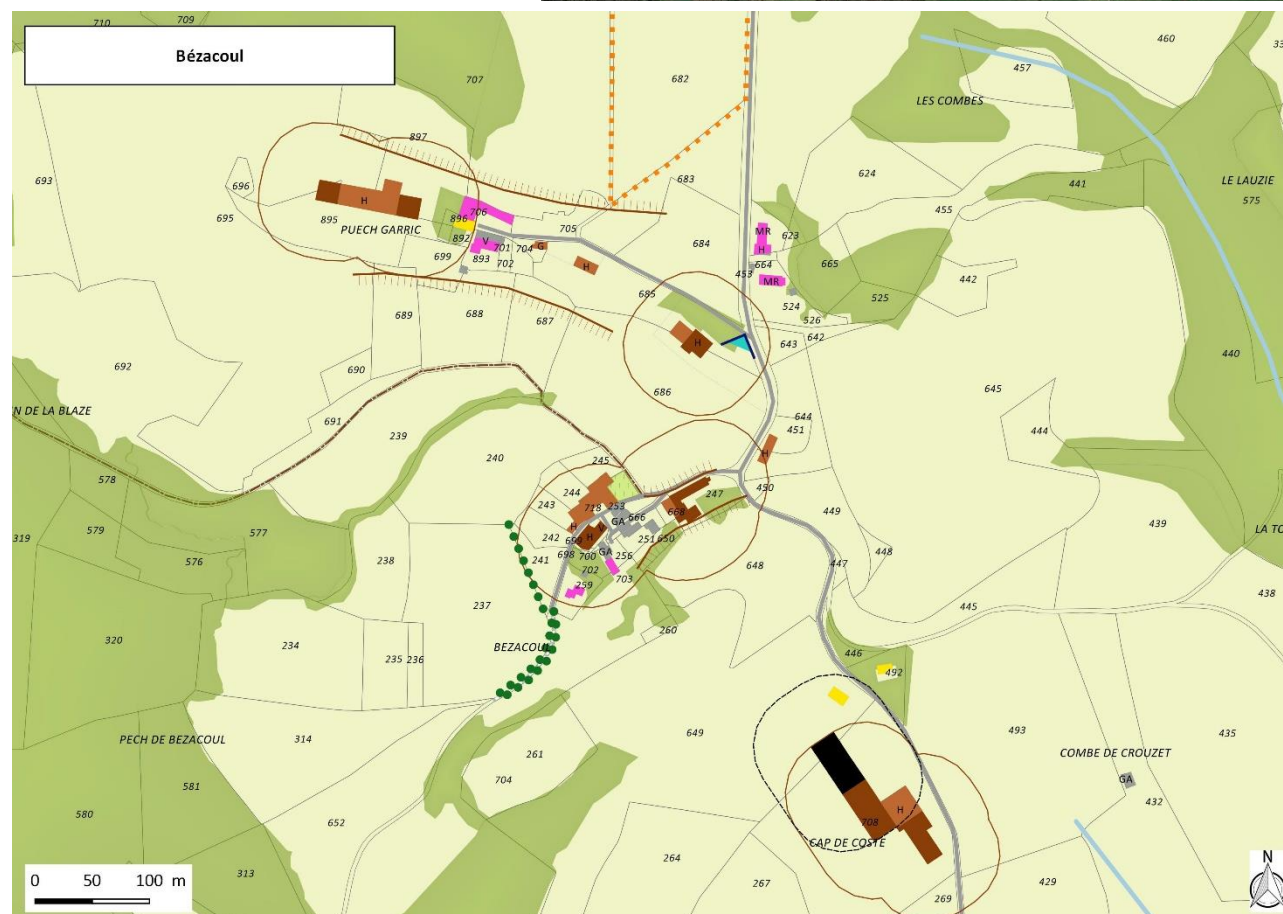
AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

HAMEAUX A VOCATION AGRICOLE FORTE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ BEZACOUL



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Sud-est de la commune de Teillet
- Hameau desservi par une voie communale entre deux départementales (RD 57 et RD 59).
- Hameau localisé à 6 km du village de Teillet

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 9 maisons, soit 16 habitants
- Hameau composé d'habitat à vocation résidentielle
- Hameau composé de bâti essentiellement ancien traditionnel
- Hameau au développement linéaire de part et d'autre de la voie communale qui le traverse
- Hameau constitué essentiellement de bâtiments à vocation agricole (RSD) dont les périmètres de réciprocité englobent totalement les constructions constituant le hameau
- Hameau qui ne compte pas de siège d'exploitation
- Hameau implanté en ligne de crête
- Hameau qui présente des contraintes topographiques, notamment en entrée de hameau

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A1 - secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

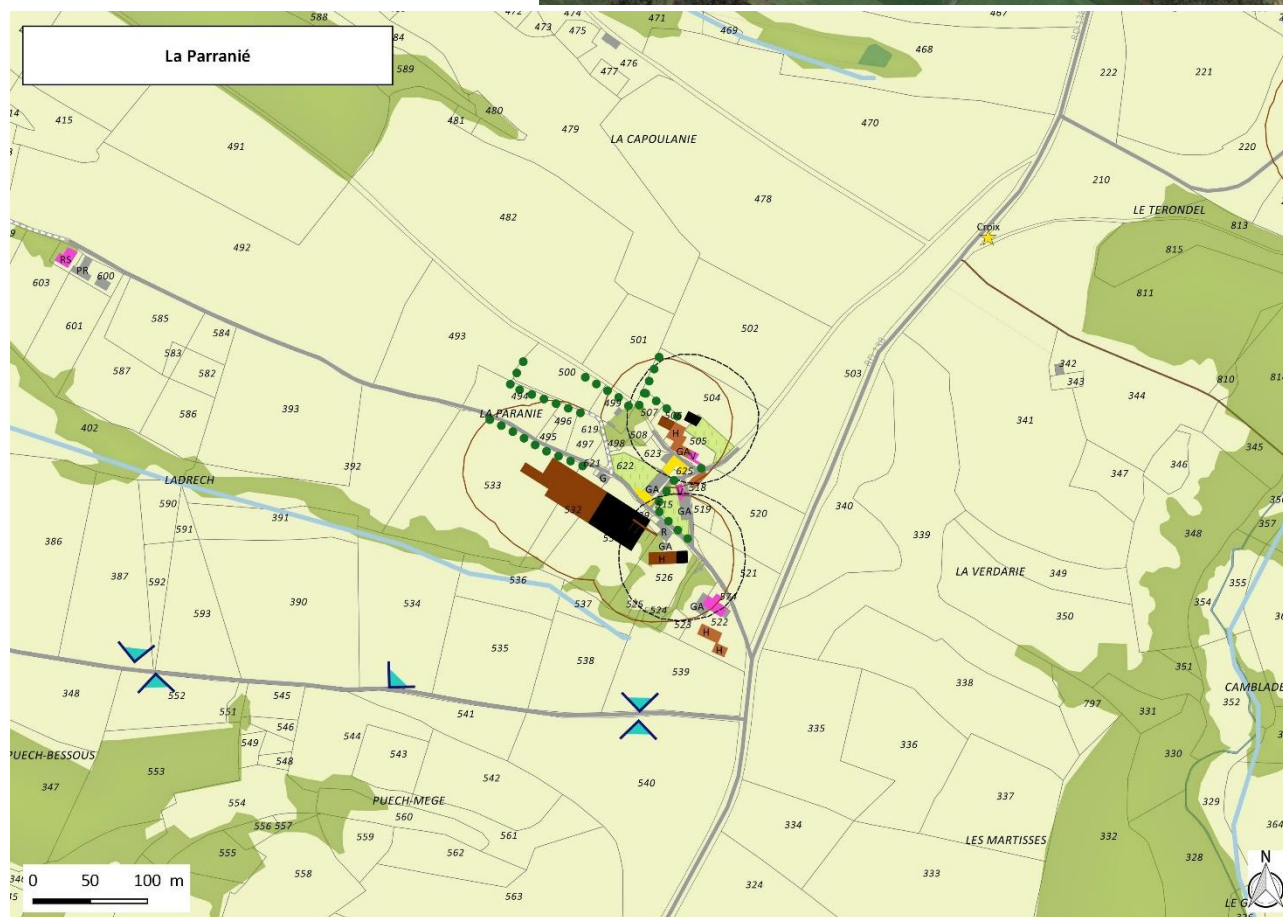
➡ **Vocation : Hameau à vocation agricole forte**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA PARRANIE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord de la commune de Teillet
- Hameau situé le long de la RD 138, à 3 km au Nord du village de Teillet

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 4 maisons, soit 5 habitants
- Hameau constitué essentiellement de bâtiment à vocation agricole, dont les périmètres de réciprocity englobent totalement les constructions constituant le hameau
- Hameau composé essentiellement de bâti traditionnel, dont du bâti vacant
- Hameau composé de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination
- Hameau concerné par une grosse exploitation agricole (RSD), qui a des projets de développement
- Hameau qui compte 2 sièges d'exploitation (chefs d'exploitation ayant soit entre 35 et 55 ans soit plus de 55 ans avec une succession)
- Hameau implanté en ligne de crête

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- Des problèmes au niveau de la téléphonie mobile ont été constatés, néanmoins Ras au niveau du réseau internet

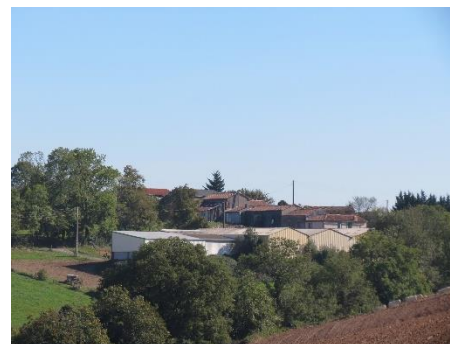
▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A1 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles*

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

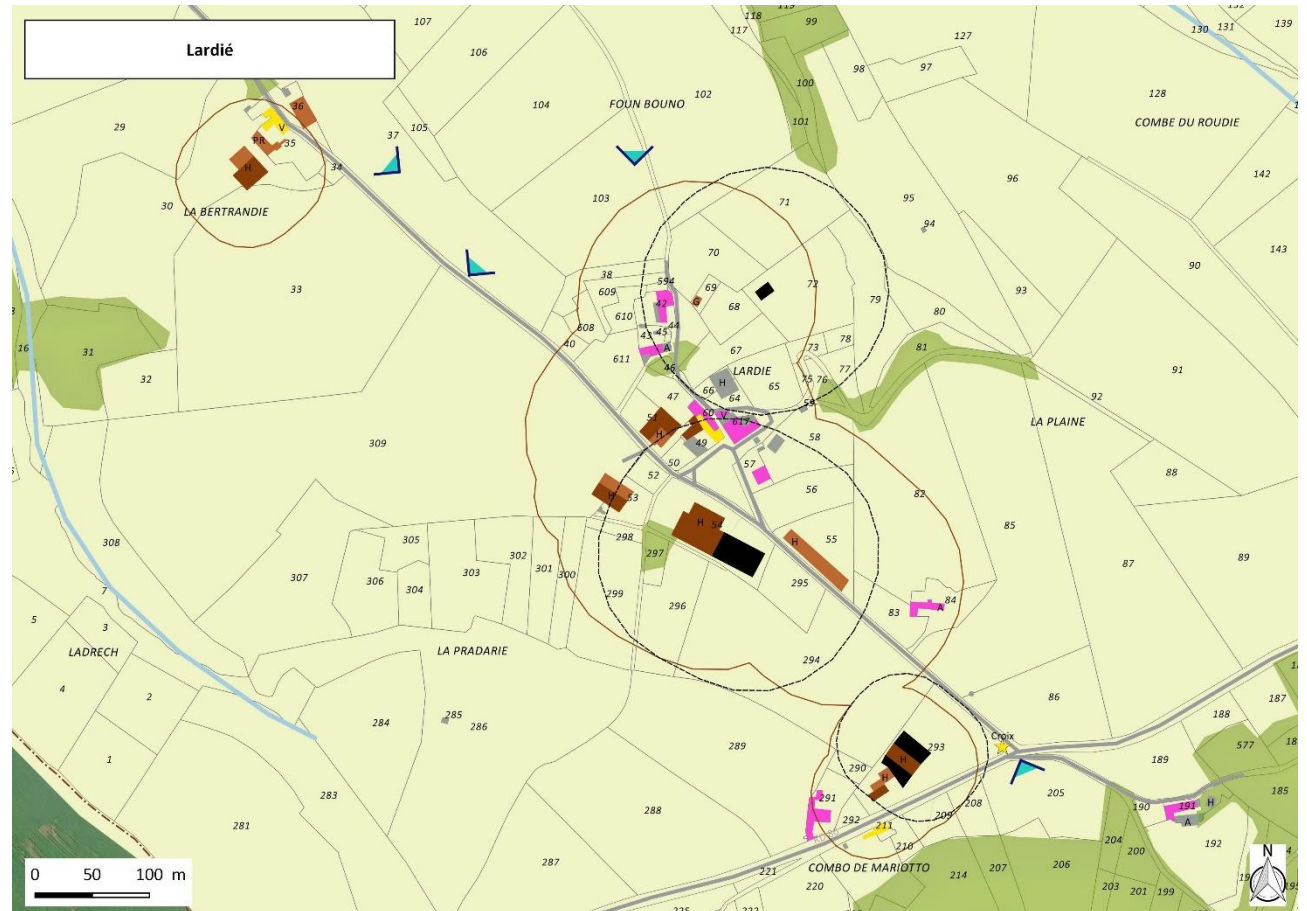
➡ **Vocation : Hameau à vocation agricole forte**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LARDIE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord-ouest de la commune de Teillet
- Hameau desservi par une voie communale en impasse, directement accessible depuis la RD 86, menant à l'Ouest à la commune limitrophe de Terre-Clapier
- Hameau situé à plus de 6 km du village de Teillet

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 7-8 maisons (1RS + 1MV), soit 20 habitants
- Hameau constitué de bâtiments à vocation agricole, dont les périmètres de réciprocity englobent totalement les constructions
- Hameau composé de nombreuses habitations, pour l'essentiel occupées
- Hameau concerné plusieurs activités d'élevage (ICPE D), avec des projets de développement
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation (chef d'exploitation ayant moins de 35 ans)
- Hameau implanté en ligne de crête avec de nombreux points de vue

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- Des problèmes au niveau de la téléphonie mobile ont été constatés, néanmoins RAS au niveau du réseau internet

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A1 - secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

➡ **Vocation : Hameau à vocation agricole forte**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**



HAMEAUX A VOCATION MIXTE A DOMINANTE AGRICOLE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ L'ALGARIE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord de la commune de Teillet
- Hameau desservi par une voie communale, directement accessible depuis la RD 86
- Hameau situé à 5 km du village de Teillet

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 5 maisons (1 RS et 1 MV), soit 8 habitants
- Hameau constitué de bâtiment à vocation agricole
- Hameau composé de nombreuses habitations, pour l'essentiel occupées
- Hameau comportant des granges anciennes
- Hameau concerné une grosse exploitation agricole (RSD)
- Hameau qui compte 2 sièges d'exploitation (chefs d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans)
- Hameau implanté en ligne de crête avec de nombreux points de vue

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- Des problèmes au niveau de la téléphonie mobile ont été constatés, néanmoins RAS au niveau du réseau internet

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A1 - secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver.

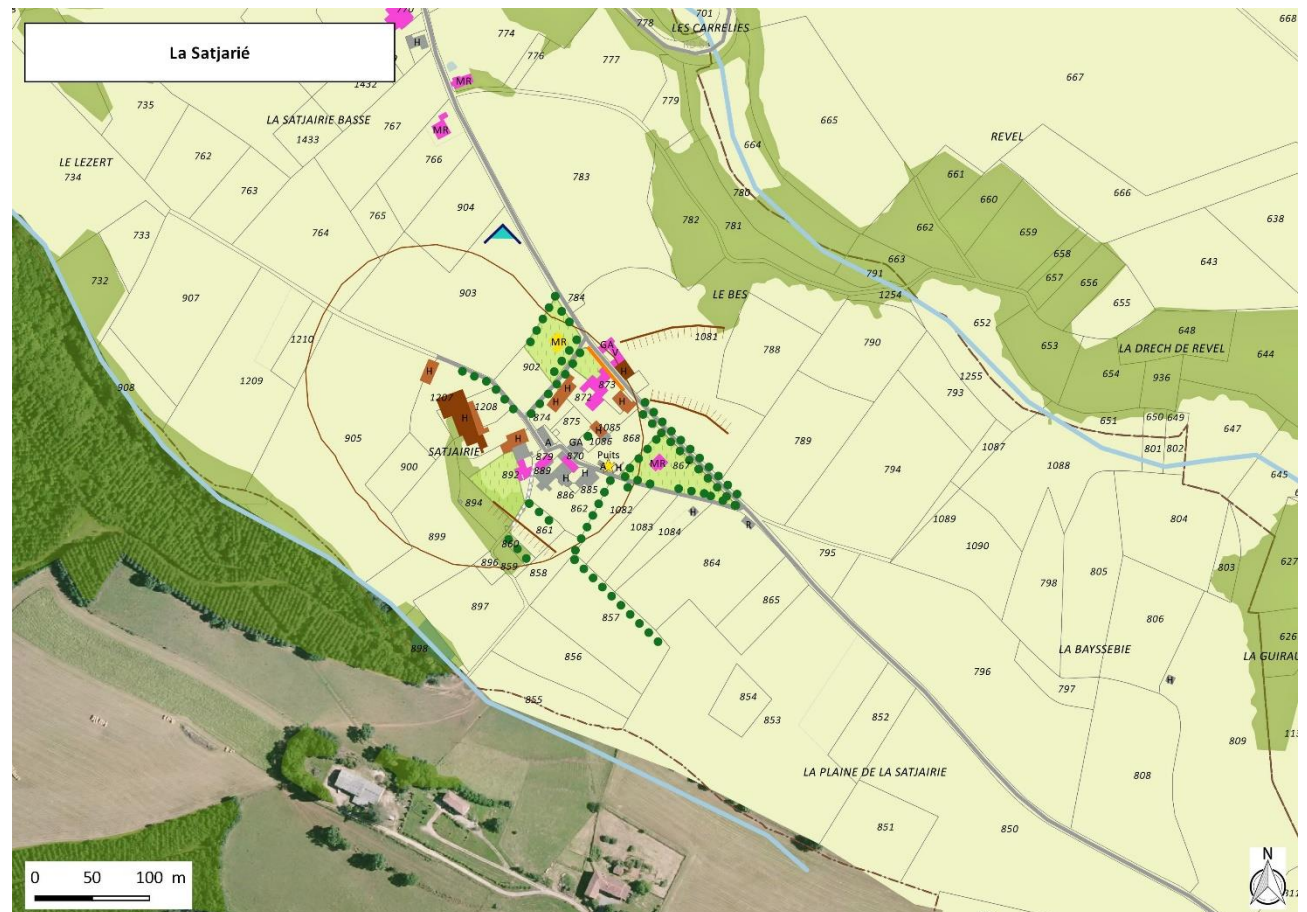
➡ **Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante agricole**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA SATJARIE



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Sud-ouest de la commune de Teillet
- Hameau desservi par une voie communale, parallèle à la RD 81 qui, depuis le village de Teillet, mène à Fauch
- Hameau situé à 3 km du village de Teillet

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 12 maisons (RS + 4 MV dont 2 en cours de réhabilitation), soit 22 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel, souvent bien entretenu
- Hameau qui présente également du bâti vacant (4 maisons vacantes) dont 2 sont en cours de réhabilitation
- Hameau qui a déjà été le support de constructions neuves (50 %)
- Hameau concerné de l'activité agricole (ICPE D), avec un bâtiment d'élevage situé à l'Ouest des habitations
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation (chef d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans)
- Hameau marqué par la présence de nombreuses haies qui accompagnent l'insertion du hameau et des constructions entre elles

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- Des problèmes au niveau de la téléphonie mobile ont été constatés, néanmoins RAS au niveau du réseau internet

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A1 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles*

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver

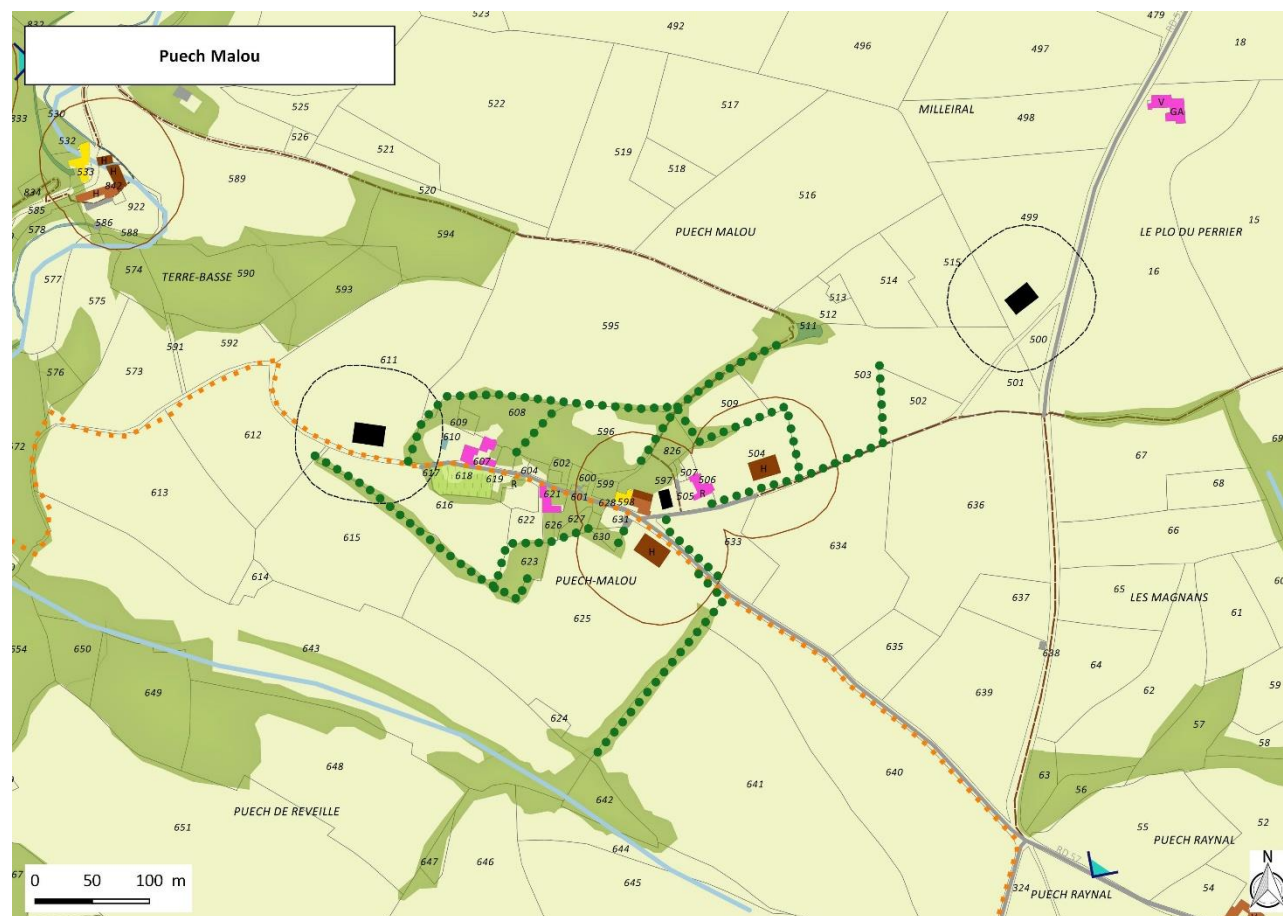
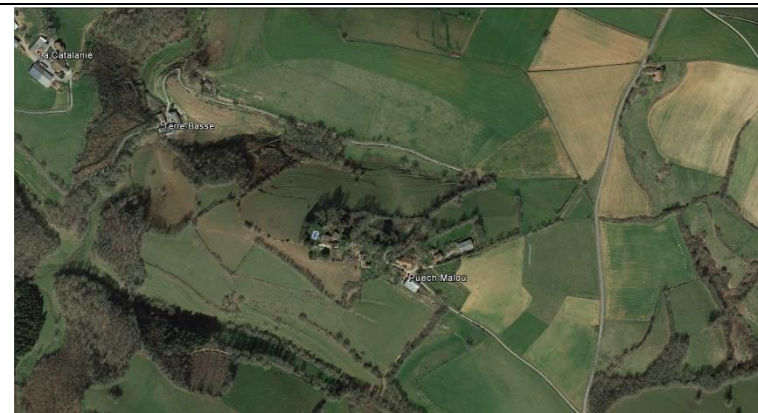
➡ **Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante agricole**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ PUECH MALOU



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Centre-est de la commune de Teillet
- Hameau desservi par une voie communale en impasse, directement accessible depuis la RD 57
- Hameau situé à 8 km du village de Teillet

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 3 maisons, soit 4 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel, dont une maison de caractère, mais aussi du bâti vacant (voire en ruine), avec un potentiel de réhabilitation
- Hameau concerné par de l'activité agricole (RSD), qui se trouve à l'Est du hameau en entrée
- L'activité agricole a des projets de développement, notamment un bâtiment d'élevage à l'extrémité Ouest du hameau
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation (chef d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans)
- Hameau implanté sur un puech
- Hameau marqué par un réseau de haies
- Hameau traversé par un sentier de randonnée

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A - zone à vocation agricole

Une extension urbaine de ce groupe de constructions n'est pas envisageable compte tenu des activités agricoles déjà en place (projets de développement).

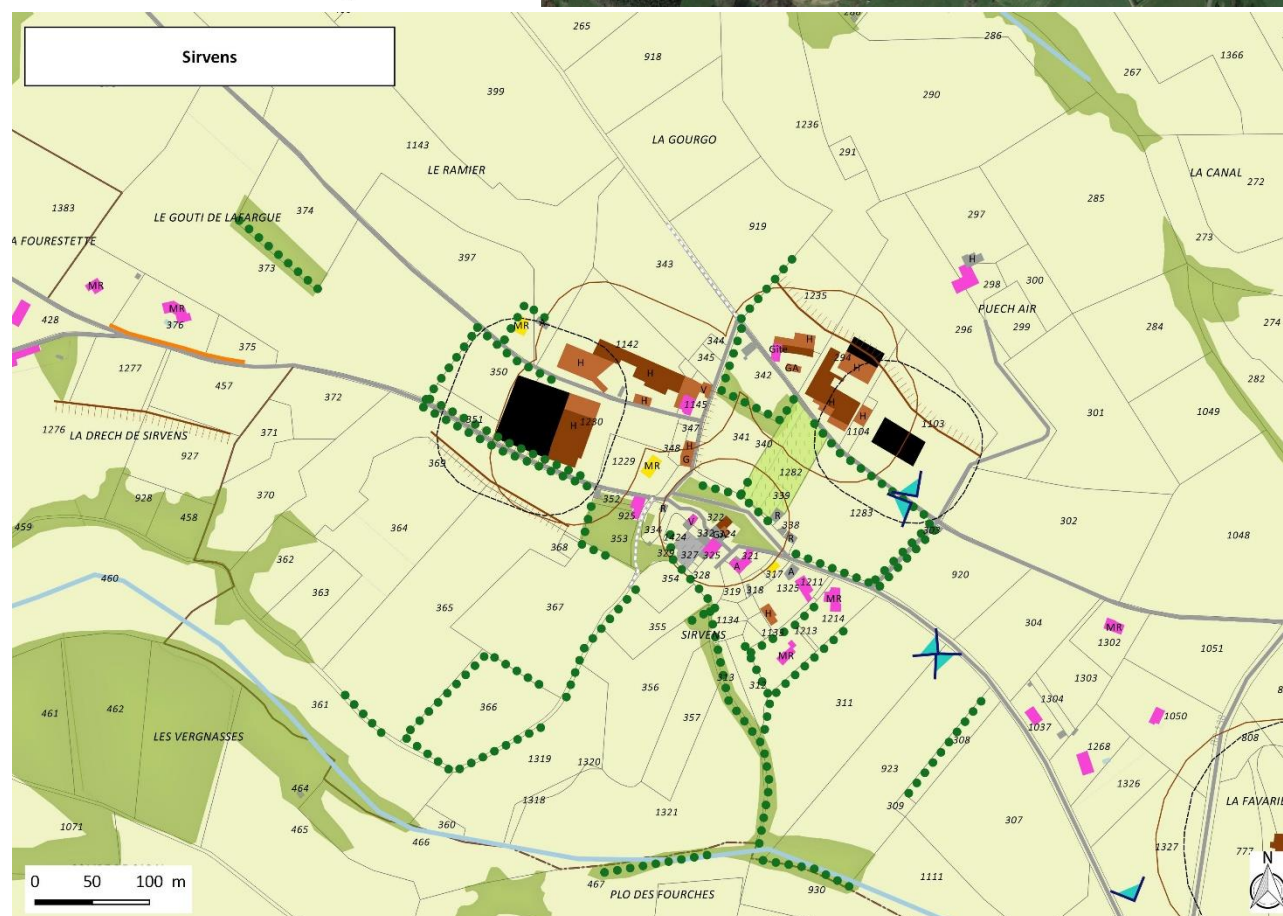
➡ ***Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante agricole***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.***



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ SIRVENS



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Centre de la commune de Teillet
- Hameau desservi par une voie communale en impasse, directement accessible depuis la RD 57
- Hameau situé à 8 km du village de Teillet

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 23 maisons (RS + 2 MV), soit 35 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel, dont du bâti vacant
- Hameau concerné de grosses exploitations agricoles (RSD), qui encerclent les constructions à vocation résidentielle
- Les activités agricoles en place ont des projets de développement, notamment la construction de nouveaux bâtiments d'élevage
- Hameau qui compte 3 sièges d'exploitation (chefs d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans)
- Hameau marqué par un réseau de haies

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- Des problèmes au niveau du réseau internet ont été constatés, néanmoins RAS au niveau du réseau de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A - zone à vocation agricole

En zone A1 - secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles

Une extension urbaine de ce groupe de constructions n'est pas envisageable compte tenu des activités agricoles déjà en place (projets de développement).

➡ **Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante agricole**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée. Toutefois, le secteur en amont (proche RD 138), qui a déjà été le support de nouvelles constructions, pourrait être support d'une densification mesurée.**

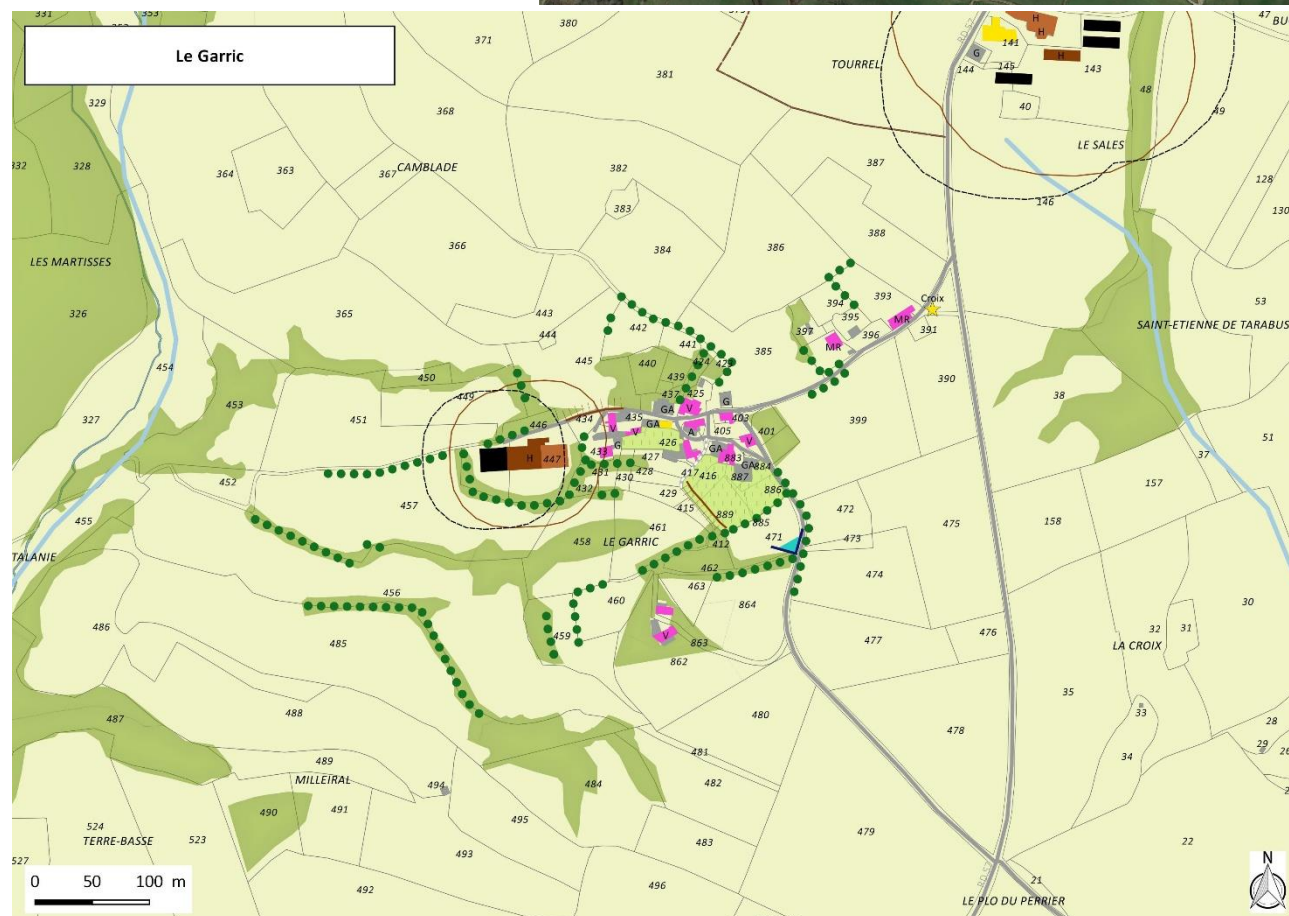


HAMEAUX A VOCATION MIXTE A DOMINANTE NON AGRICOLE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LE GARRIC



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord-est de la commune de Teillet
- Hameau desservi par une voie communale en impasse, directement accessible depuis la RD 57
- Hameau situé à 6 km du village de Teillet

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 13 maisons (3-4 RS + 4 MV), soit 20 habitants
- Hameau composé essentiellement de bâti traditionnel, parfois bien entretenu, mais aussi vacant (4 maisons vacantes)
- Hameau organisé autour de 3 ilots sans réels lien entre eux (1 ilot en entrée Est composé de constructions récentes, 1 ilot à l'Ouest qui constitue le hameau ancien, et 1 ilot au Sud en contre bas que constitue une construction plus ancienne de caractère)
- Hameau sur lequel est présente une activité agricole (RSD), qui a un projet d'extension de son bâtiment d'élevage (extension dirigée à l'opposé des habitations)
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation (chef d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans)
- Hameau implanté en ligne de crête
- Hameau qui présente des contraintes topographiques
- Hameau marqué par un réseau de haies et une trame verte intéressante

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- Hameau sur lequel des problèmes au niveau de la téléphonie mobile et l'accès à internet ont été soulevés

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A - zone à vocation agricole

En zone A1 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles*

En zone A2 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles où quelques nouvelles constructions sont autorisées*

Hameau où l'activité agricole est déjà en place et est à préserver (épandages liés à un élevage de canards, fortes nuisances olfactives).

➡ **Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante agricole**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA ROUQUETTE / LA LAUZEL



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Sud de la commune de Teillet
- Hameau desservi par une voie communale en impasse, accessible depuis le village de Teillet

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 9 maisons, soit 30 habitants
-
- Hameau que constitue un ensemble de constructions neuves, en extension du village de Teillet, caractéristique d'une urbanisation linéaire le long d'une voie
- Hameau concerné par une activité agricole, cantonnée au Sud du secteur
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation (chef d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans)
- Hameau concerné par une activité de garage en contre bas à l'Ouest (secteur La Rouquette)
- Hameau implanté en ligne de crête, qui surplombe la RD 81
- Hameau marqué par un réseau de haies

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable (question du diamètre des réseaux)
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

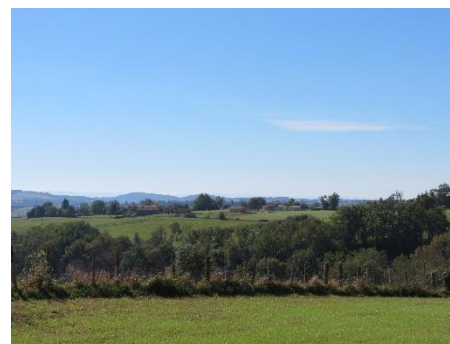
En zone A1 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles*

En zone A2 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles où quelques nouvelles constructions sont autorisées*

Compte tenu des faibles possibilités de développement sur le village de Teillet dues à la présence d'activités agricole, une extension urbaine de ce groupe de constructions pourrait être envisagée.

➡ *Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole*

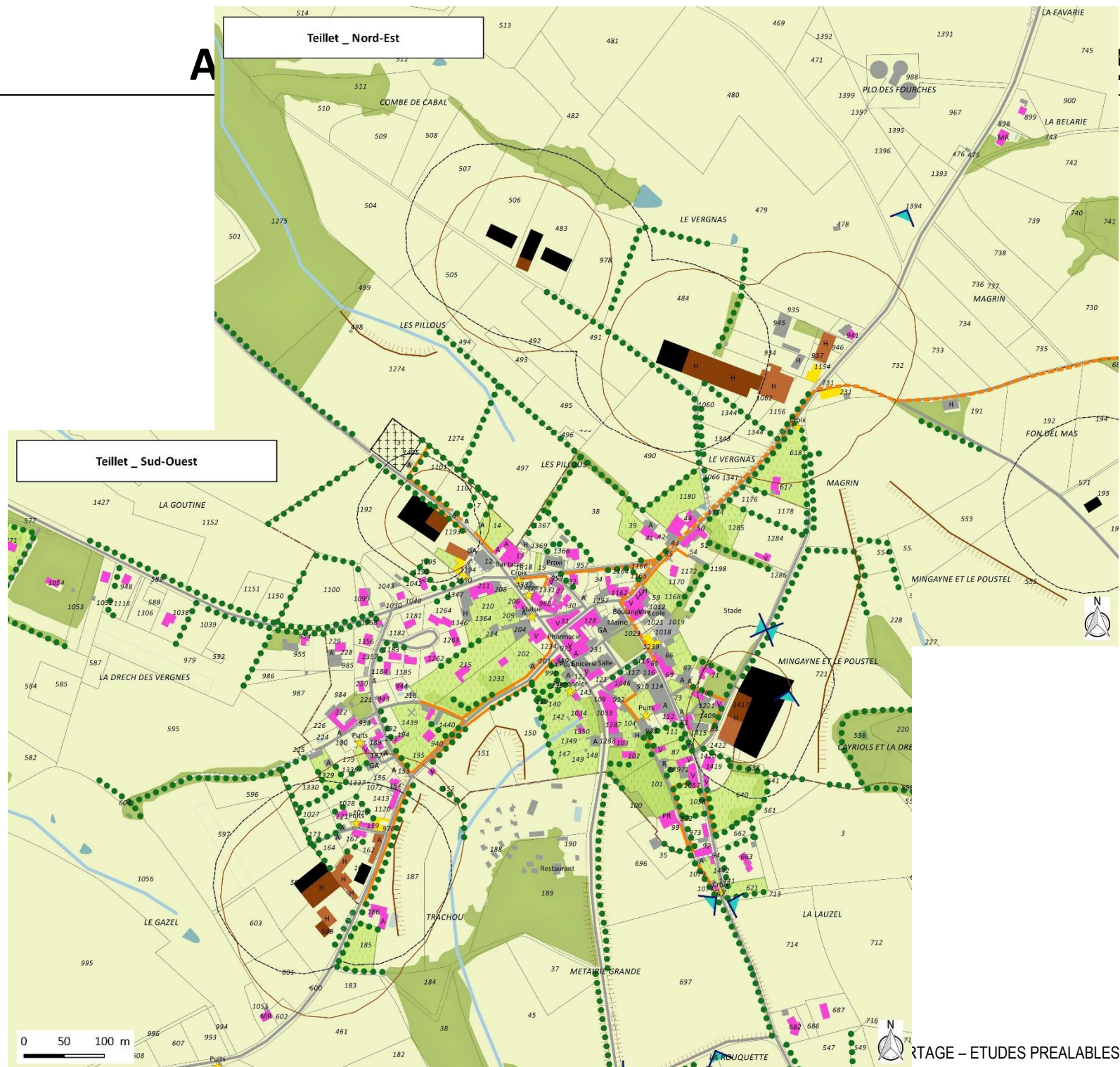
➡ *Un développement mesuré de ce secteur pourrait être envisagé. Elle devra permettre de restructurer le hameau, en veillant à ne pas poursuivre l'urbanisation linéaire et en privilégiant sa densification au regard des activités (agricole et artisanale) pour ne pas engendrer d'éventuelles contraintes à leur développement ou de potentiel nuisances pour les riverains.*

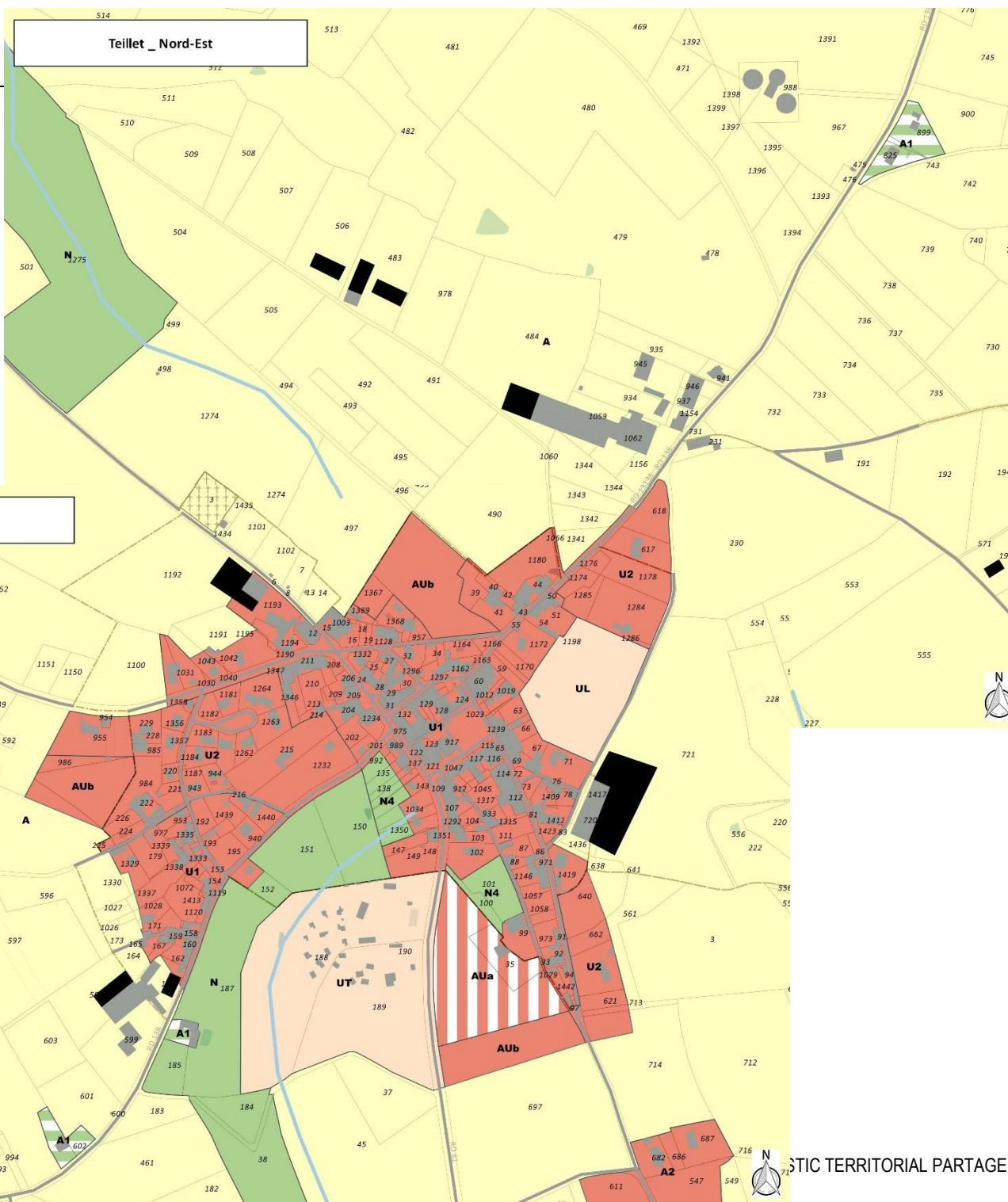


AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ TEILLET







AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Bourg localisé au Sud de la commune de Teillet
- Bourg desservi par la RD 81 menant vers Albi

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Bourg composé de 125 maisons (dont 15-20 vacantes ou à vendre), soit 190 habitants
- Bourg qui a fait l'objet d'accueil de population au sein de constructions récentes, notamment au sein de lotissements
- Bourg concerné par des activités agricoles, au Nord, à l'Est et au Sud (RSD et ICPE D), avec des projets de développement
- Hameau qui compte 5 sièges d'exploitations (chefs d'exploitation ayant moins de 35 ou entre 35 et 55 ans)
- Bourg qui héberge des services, commerces et équipements qu'il faut conforter
- Bourg concerné par une activité de camping
- Bourg marqué par un réseau de haies

▪ Desserte par les réseaux

- Bourg desservi par le réseau d'eau potable
- Bourg non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone U1 - *parties les plus anciennes des bourgs-centres et hameaux*

En zone U2 - *extensions urbaines des bourgs et hameaux*

En zone AUb - *extensions à des fins d'habitat (b pour assainissement autonome autorisé)*

En zone UT - *secteurs à vocation touristique*

Le bourg de Teillet, constitue le troisième pôle économique du territoire intercommunal, bien que les activités en place soient en danger. Au-delà du caractère économique du village il convient de maintenir les services en

place, nécessaires au cadre de vie des communes alentours sur ce secteur. Compte tenu d'un positionnement stratégique avec l'albigeois (15 minutes d'Albi) il convient de conforter et renforcer ce secteur, tout en tenant compte du potentiel de bâtis vacants pouvant être support d'accueil de population.

➡ Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole

➡ Un développement plus soutenu de ce secteur pourrait être envisagé. Elle devra permettre de restructurer le hameau, en veillant à ne pas poursuivre l'urbanisation linéaire et en privilégiant sa densification au regard des activités (agricole et artisanale) pour ne pas engendrer d'éventuelles contraintes à leur développement ou de potentiel nuisances pour les riverains.



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

TEILLET



48

Photographie aérienne Géoportail

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

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

UN VILLAGE EN SITUATION HAUTE, ENTOURÉ D'UNE COROLLE DE TERRES AGRICOLES



Photographie aérienne Géoportail Courbes IGN

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

TEILLET



49

ANALYSE PAYSAGÈRE GLOBALE

INSCRIPTION DU VILLAGE DANS LE SITE

En terme de paysage

Le village de Teillet est un **village «carrefour»**.

A la jonction des trois départementales : 881, 138 et 38, les habitations anciennes s'organisent en relation avec ce point de rencontre, mais également dans une logique agricole facilement décryptable.

Un contraste intéressant entre les zones habitées et les espaces naturels

Alors que les points hauts profitent au village et aux structures agricoles, les parcelles cultivées, pâturées et les boisements s'étirent **en éventail**, épousant le modelé, sur les pentes et en creux de vallons.

Cette spécificité offre à Teillet une relation forte à ses paysages, visibles depuis de nombreux points, et permettant un contraste réussi entre les zones habitées et la campagne.

Un tissu originel cohérent entre le coeur de bourg et ses abords habités

L'église un peu en retrait constitue un **point d'appel** intéressant, depuis lequel le tissu s'organise, en relation étroite avec le paysage collinaire. La succession de petits commerces tels que Café, Station Service, Epicerie, Boulangerie qui animent le centre, entre l'école et l'église, vient confirmer l'existence de ce coeur vers lequel les

bâtiments d'habitations se sont édifiés au fil du temps.

Fermes, bâtiments agricoles et entrepôts **marquent la plupart des «bouts» de Teillet**, volumes de transition imposants et efficaces entre un coeur vivant et une campagne généreuse.

La présence d'un camping atteste l'atout touristique de ce site, à moins de 2 kilomètres de la Retenue d'eau de la Rasisse et de son château englouti.

Une structure urbaine particulièrement composite

Ce qui caractérise Teillet est son aspect très composite dû à la multiplicité de typologies architecturales qui s'y côtoient.

Une **combe centrale**, en direction des anciens hameaux de Barry Bas et Trachou, aujourd'hui pâturée, apporte une belle respiration en coeur de village, visible depuis les routes D38.



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Des éléments d'architecture remarquables

Une relation du bâti au paysage

La présence de nombreux murets de pierre sèche, séparatifs ou de soutènement



Nord Est de Teillet : un «bout» marqué par un domaine agricole



Sud Est de Teillet : des éléments raffinés

TEILLET



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

TEILLET



Combe humide entre le Camping et la route d'Arifat

La campagne comme promenade «péri-urbaine»
Un potentiel à préserver et révéler



Rue du stade, qualitative grâce
à son couvert végétal, son
gabarit



Derrière le
cimetière, un
chemin rural
comme lieu de
promenade pour
les habitants



52

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

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Arrières Nord de Teillet :
Des enclaves encore agricoles, sur des terrains peu pentus
Un potentiel d'urbanisation sous conditions



Vers Magrin (Nord Est)



Entre Magrin et centre

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

TEILLET



53

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

ANALYSE DE LA STRUCTURE URBAINE DU VILLAGE

TEILLET



54

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

ANALYSE DE LA STRUCTURE URBAINE DU VILLAGE

Le coeur de bourg est très structuré, il s'accroche à la départementale.

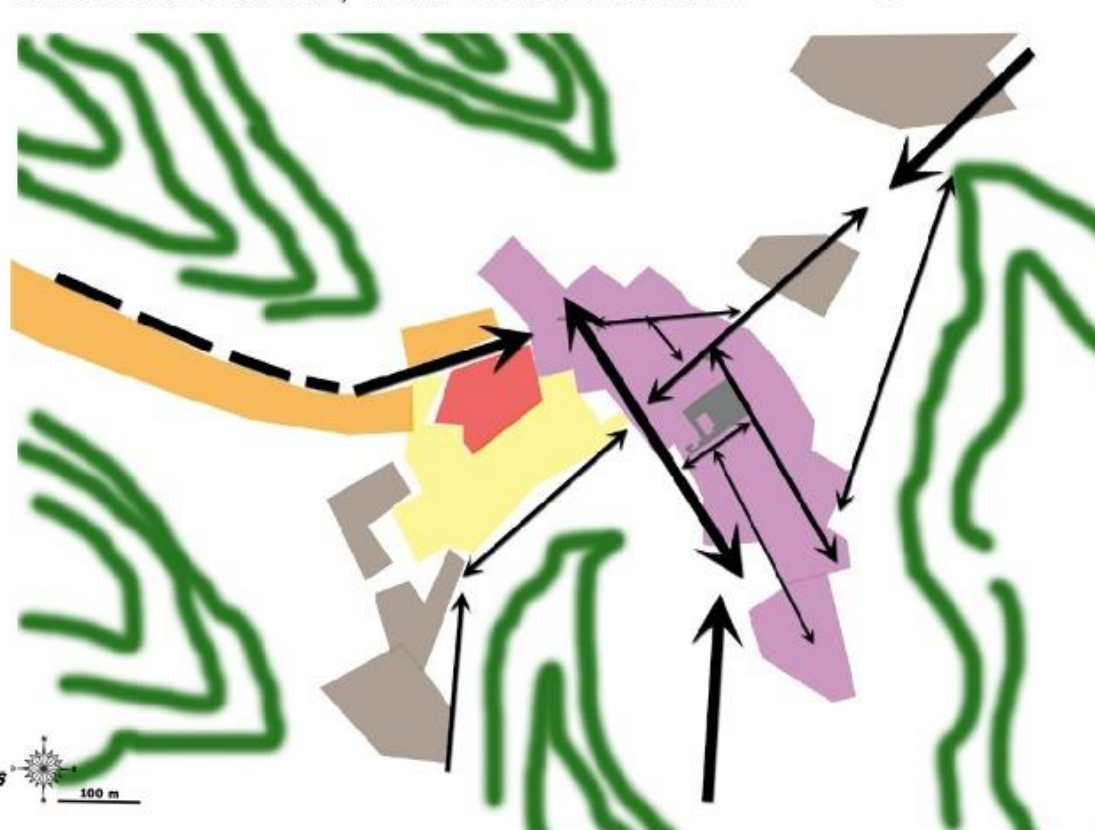
Cette trame s'étend à partir du centre et porte une urbanisation plus lâche, moins dense, mais structurée le long des voies, dégageant des îlots centraux verts.

Au-delà du centre et notamment vers le Barry bas, l'organisation est plus diffuse, alternance de typologie de hameau, de lotissement récent en impasse et d'une immense parcelle d'habitat individuel. **Ce quartier a cependant une identité commune, celle de ces voies aux ambiances champêtres.**

Légende

- Tissu intermédiaire disparate*
- Tissu villageois : Bâti ancien*
- Poche d'habitat agricole (typologie de hameau)*
- Habitat linéaire le long des voies*
- Lotissement en impasse*

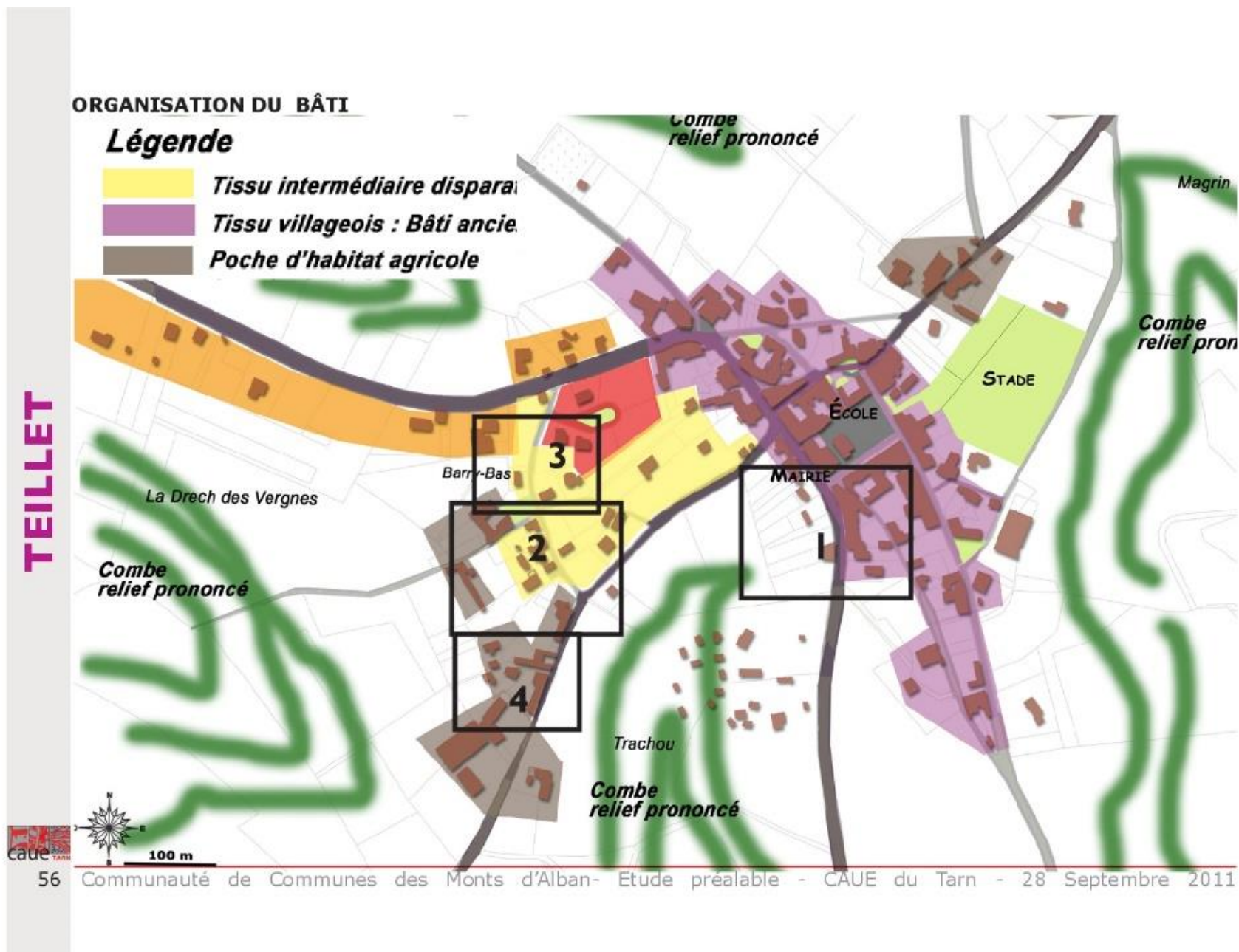
ARMATURE URBAINE, TISSU URBAIN ET RELIEF



TEILLET



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

LES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES URBAINES



Tissu urbain structuré :
Alignement du bâti sur les voies et espaces publics principaux, îlots de jardins sur les voies secondaires, passages piétons reliant les deux. La qualité paysagère et urbaine de ces espaces est indéniable.



Passage entre les propriétés

1 / LE VILLAGE ANCIEN



Alignement du bâti côté



Jardins à l'intérieur de l'îlot
Présence de murets qui apportent un traitement très intéressant des différences de niveaux



TEILLET



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

TEILLET

2/ TISSU INTERMÉDIAIRE DISPARATE



Les différentes voies du quartier



Le bâti est très composite : époques de constructions, implantations et volumes



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

3/ LOTISSEMENT RÉCENT



Une urbanisation fermée



Coeur de lotissement (Sud Ouest) Vues sur le village, perte de qualité des espaces publics dues aux voies, aux clôtures, couleurs et volumes

4/ POCHES D'HABITATS AGRICOLES (Typologie de hameau)



Alignement du bâti le long de la voie, jardins à l'arrière

Sud Ouest, quartier ancien préservant des placettes et une qualité agréable de la voie



TEILLET

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

3/ LOTISSEMENT RÉCENT



Une urbanisation fermée



Coeur de lotissement (Sud Ouest) Vues sur le village, perte de qualité des espaces publics dues aux voies, aux clôtures, couleurs et volumes

4/ POCHES D'HABITATS AGRICOLES (Typologie de hameau)



Alignement du bâti le long de la voie, jardins à l'arrière

Sud Ouest, quartier ancien préservant des placettes et une qualité agréable de la voie



TEILLET

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

LES LOGIQUES DU DÉVELOPPEMENT ACTUEL : ÉTIREMENT URBAIN ET LIMITES ?

TEILLET

Constructions linéaires en ligne de crête le long des voies



60

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

SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Trois axes de réflexion vont guider le scénario proposé

Axe 1 : Conforter la relation du bourg avec le site et le paysage

- Maintenir certaines combes en espaces naturels comme des ouvertures et des vues sur le paysage. Elles participent à l'identité du bourg
- Maintenir les chemins existants, ceux à l'intérieur du bourg et ceux qui se prolongent dans la campagne

Axe 2 : Renforcer la centralité du village ancien

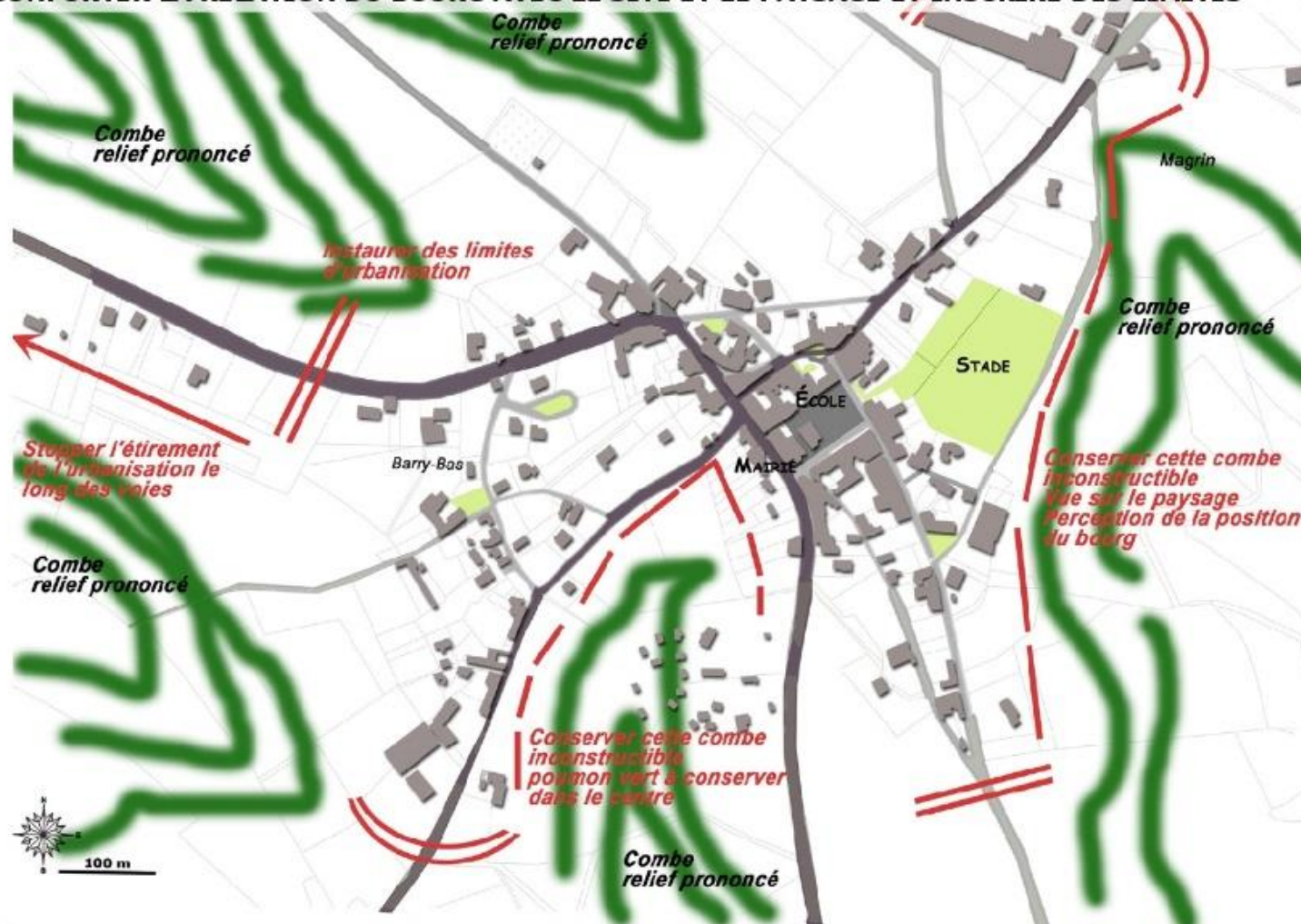
- Réfléchir à des limites de l'urbanisation
- Poursuivre la trame viaire du village
- Réfléchir à des densités et des organisations urbaines intermédiaires pour les zones d'urbanisation jouxtant le tissu ancien

Axe 3 : Valoriser les éléments identitaires existants et les développer dans l'urbanisation future

- Qualifier les espaces publics existants en relation avec les espaces publics créés
- **Voies et chemins:**
 - Poursuivre les éléments paysagers qualitatifs des voies et chemins existants pour les nouveaux axes. Les murets et l'adaptation à la pente qu'ils permettent en font partie

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

CONFORTER LA RELATION DU BOURG AVEC LE SITE ET LE PAYSAGE ET INSCRIRE DES LIMITES



TEILLET



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

63

POURSUIVRE LES LOGIQUES D'IMPLANTATION ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET LEURS RAPPORTS AVEC LE SITE

Quelques principes :

- Relier les poches d'urbanisation existantes, s'appuyer sur les «hameaux agricoles» qui ponctuent le paysage aux avant-postes des entrées du bourg.

Ils constitueront une nouvelle entrée et une limite.

L'urbanisation n'investit pas les combes et maintient des ouvertures sur le paysage dans ce dialogue si particulier à Teillet entre espaces clos urbanisés, et vues sur des paysages très ouverts.

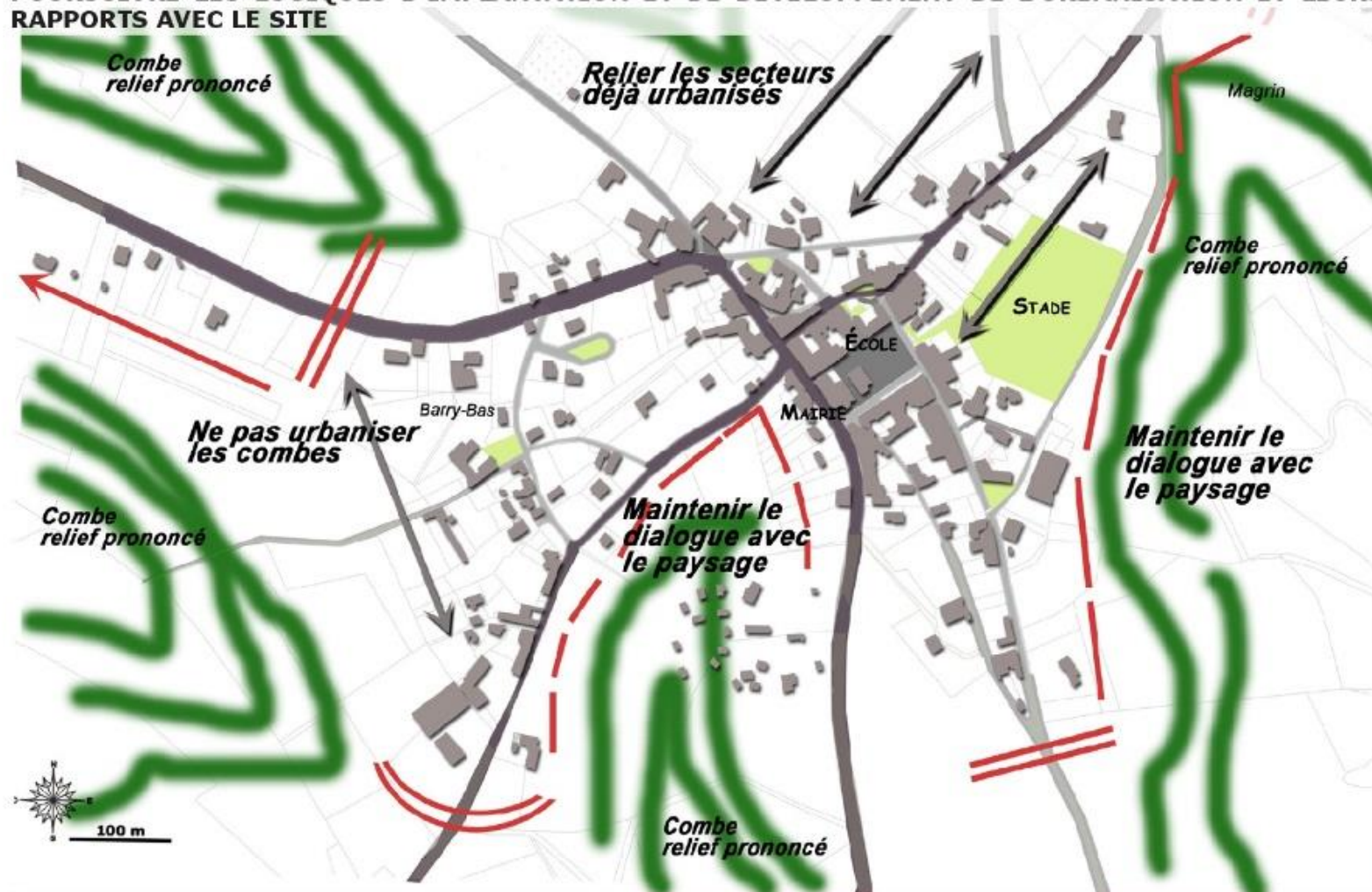
TEILLET



La combe Sud en coeur de village : un espace naturel apportant potentiel d'espace vert et qualité au village

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

POURSUIVRE LES LOGIQUES D'IMPLANTATION ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET LEURS RAPPORTS AVEC LE SITE



TEILLET



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

65

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

RENFORCER LA CENTRALITÉ DU VILLAGE ANCIEN

Le développement doit se faire au plus près du centre du village.

Il permettra des liaisons directes, des articulations intéressantes avec les espaces publics existants.

La zone à privilégier est celle au Nord du stade, de part et d'autre de la départementale.

Cette zone peut être articulée avec la trame du village existant.

La zone Sud- Est se compose de deux espaces : une zone entre le bâti existant et le village, qui peut se densifier.
Une zone plus au Sud , en relation avec la départementale qui peut accueillir un développement à plus long terme.

TEILLET



Zone à privilégier pour une urbanisation future en continuité du village



Vue Sud Nord



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



LES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Poursuivre la trame viaire du village
 - Réfléchir à des densités et des organisations urbaines intermédiaires pour les zones d'urbanisation jouxtant le tissu ancien
 - Valoriser les éléments identitaires existants et les développer dans l'urbanisation future
 - Qualifier les espaces publics existants en relation avec les espaces publics créés
 - Voies et chemins :
 - Poursuivre les éléments paysagers qualitatifs des voies et chemins existants pour les nouveaux axes
- Éléments principaux :** les alignement d'arbres, les murets et l'adaptation à la pente qu'ils permettent

TEILLET

Petit passage sous le tunnel vert formé par les chênes



Passages existants permettant des circulations douces, et une « multiplication » des espaces

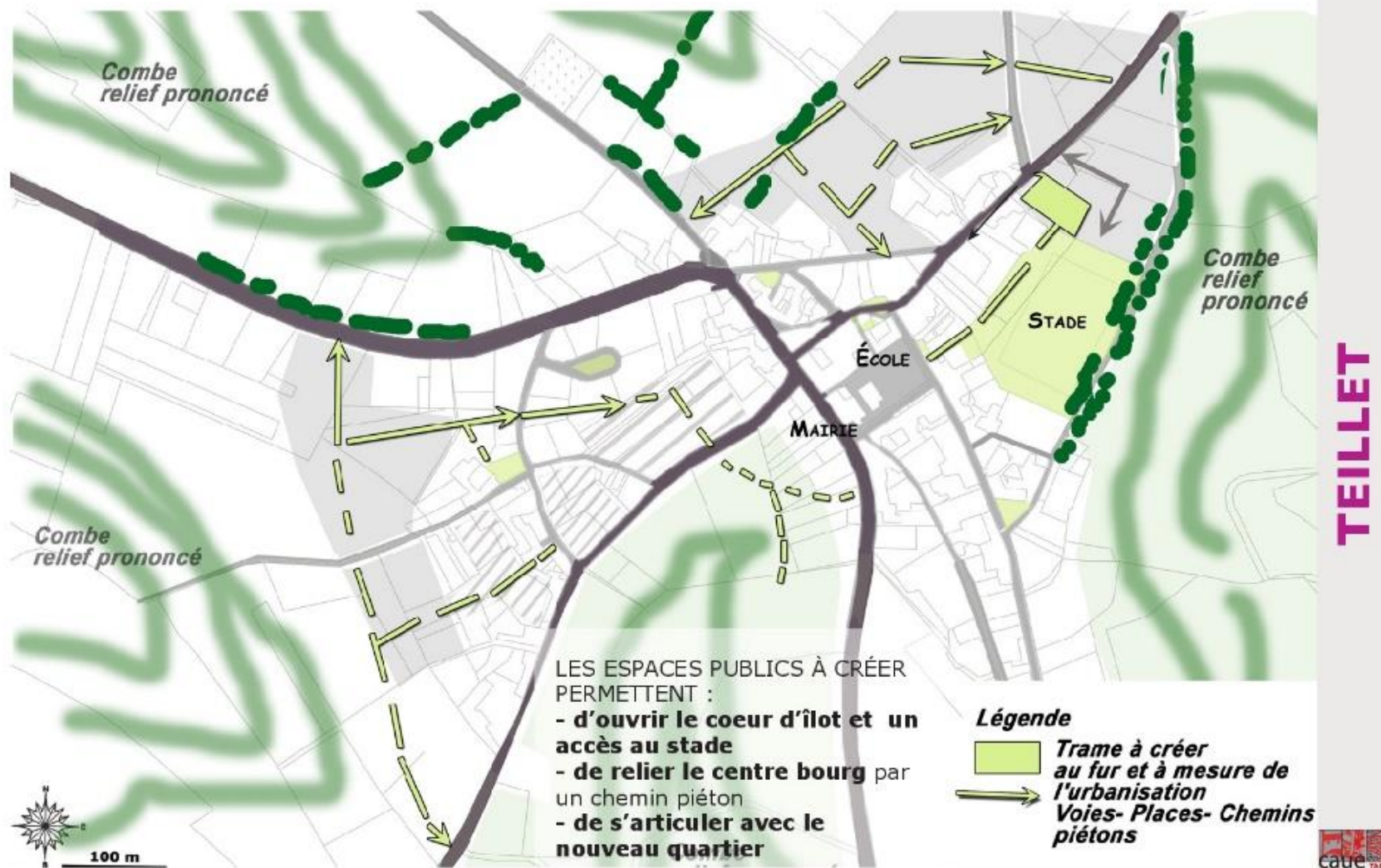
Grande qualité des murets (hauteurs, ouvrage, plantations...)



Venelle entre jardins à exploiter en tant que passage et modèle pour de futurs projets



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



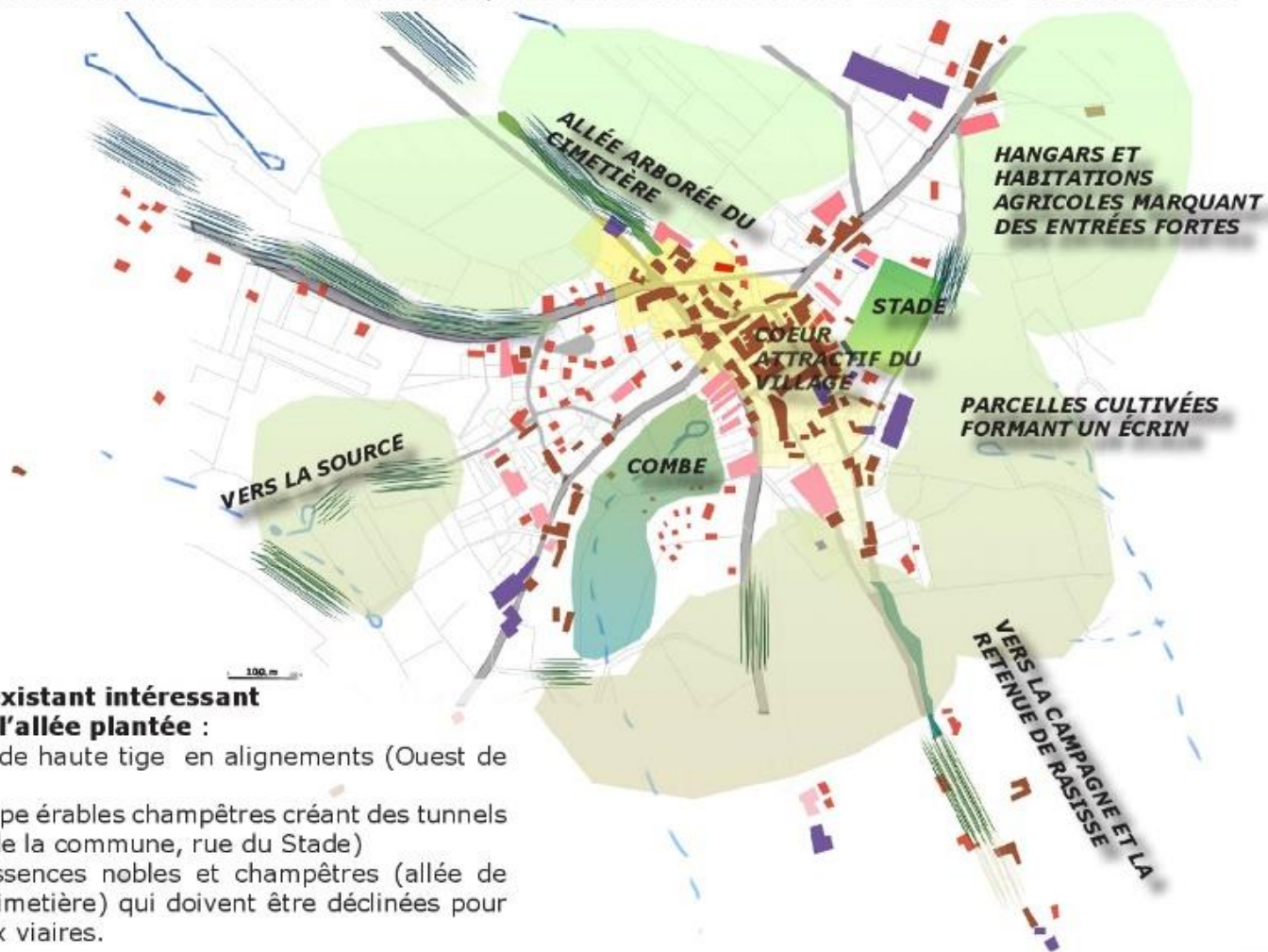
TEILLET



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

69

TISSER UNE TRAME ENTRE LES ESPACES NATURELS, LES ESPACES PUBLICS ET LES ZONES URBANISÉES ET URBANISABLES



S'inspirer de l'existant intéressant

Vocabulaire de l'allée plantée :

- par des arbres de haute tige en alignements (Ouest de la commune)
- des arbres de type érables champêtres créant des tunnels de verdure (Est de la commune, rue du Stade)
- des allées d'essences nobles et champêtres (allée de chênes, rue du cimetière) qui doivent être déclinées pour les futurs réseaux viaires.



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

HAMEAUX A VOCATION RESIDENTIELLE, DANS LESQUELS L'ACTIVITE D'ELEVAGE EST ABSENTE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LA CABANE DE CANABOU



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord de la commune de Teillet
- Hameau situé au carrefour des RD 86, RD 79 et RD 186
- Hameau situé à 4 km du village de Teillet et 6 km du village de Villefranche d'Albigeois

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé de 5 maisons (1 MV à vendre), soit 8 habitants
- Hameau composé à la fois de constructions anciennes et récentes, dont une maison à vendre
- Hameau qui s'est développé le long des voies où se pose la question de la sécurité
- Hameau dépourvu d'activité d'élevage, mais il existe une activité liée aux travaux forestier (dépôt de bois : Forestarn)

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A1 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles*

Compte tenu du caractère linéaire et des questions de sécurité par rapport aux départementales, le développement de ce hameau ne semble pas opportun.

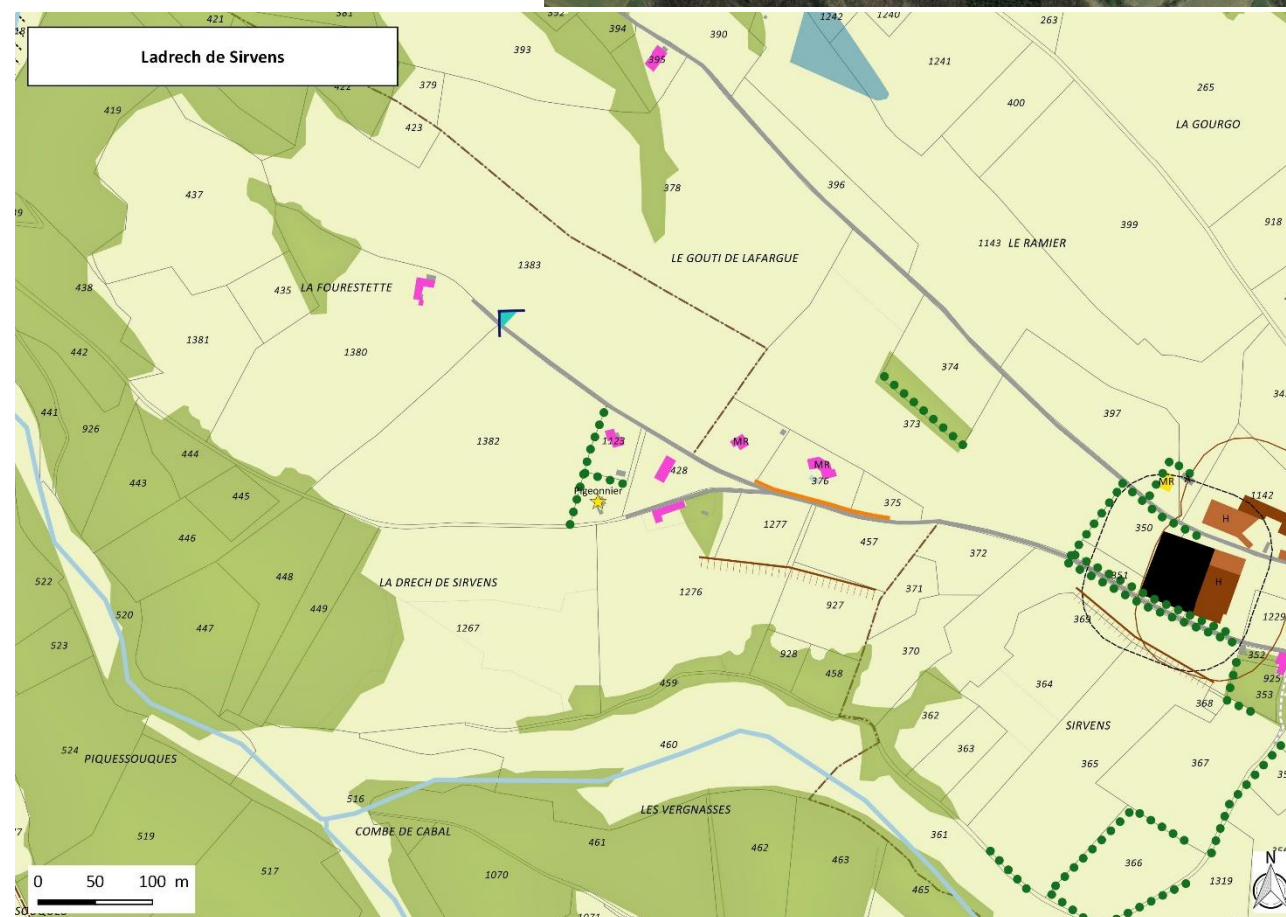
➡ **Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée. Toutefois, une densification mesurée pourrait être envisagée sur une parcelle ayant un accès mutualisé avec une construction déjà existante.**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LADRECH DE SIRVENS



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Centre-ouest de la commune de Teillet
- Hameau desservi par une voie communale étroite en impasse, accessible depuis le hameau de Sirvens
- Hameau situé à 2 km du village de Teillet

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 5-6 maisons (1 RS + 1 MV à vendre), soit 12 habitants
- Hameau composé principalement de constructions neuves, avec une mixité de typologie employée
- Hameau qui s'est développé le long des voies
- Hameau dépourvu d'activité d'élevage, mais à proximité immédiate des exploitations sur le hameau de Sirvens (environ 200m)
- Hameau entouré de terres agricoles

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable (problème de pression)
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- Hameau sur lequel des problèmes liés à la téléphonie mobile ont été soulevés, néanmoins RAS au niveau du réseau internet

▪ Ancien zonage dans le PLUi des Monts d'Alban

En zone A1 - *secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles*

Ce hameau, même s'il n'est pas concerné par la présence de bâtiments agricoles, est directement impacté par les exploitations présentes sur Sirvens. Par ailleurs, compte tenu du caractère isolé et des questions liés aux réseaux (AEP et mobile), un développement de ce secteur ne semble pas envisageable.

➡ **Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole**

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.***



VILLEFRANCHE D'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

HAMEAUX A VOCATION MIXTE A DOMINANTE NON AGRICOLE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ CAMBIEU



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé au Nord de la commune de Villefranche d'Albigeois
- Hameau desservi par une voie communale étroite, en impasse au niveau du lieu-dit Les Pradels
- Hameau situé à 3 km du bourg de Villefranche d'Albigeois et par extension de la RD 999

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 6 maisons (RS), soit 7-9 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel souvent de caractère, dont du bâti vacant
- Hameau concernée par l'activité agricole ; activité localisée en entrée Sud, déconnectée du secteur plus résidentiel du hameau
- Exploitation agricole qui pratique le camping à la ferme
- Hameau qui abrite une activité de gîte
- Hameau implanté en ligne de crête

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable (en bout de réseau)
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- Hameau sur lequel il y a des incertitudes liées à la téléphonie mobile et au réseau internet

▪ Ancien zonage dans le PLU de Villefranche d'Albigeois

En zone A - zones agricoles à protéger

Compte tenu du caractère isolé, des enjeux agricoles sur le secteur, des questions liés aux réseaux (AEP et mobile) et du potentiel de réhabilitation et de changement de destination, un développement de ce secteur n'est pas envisageable.

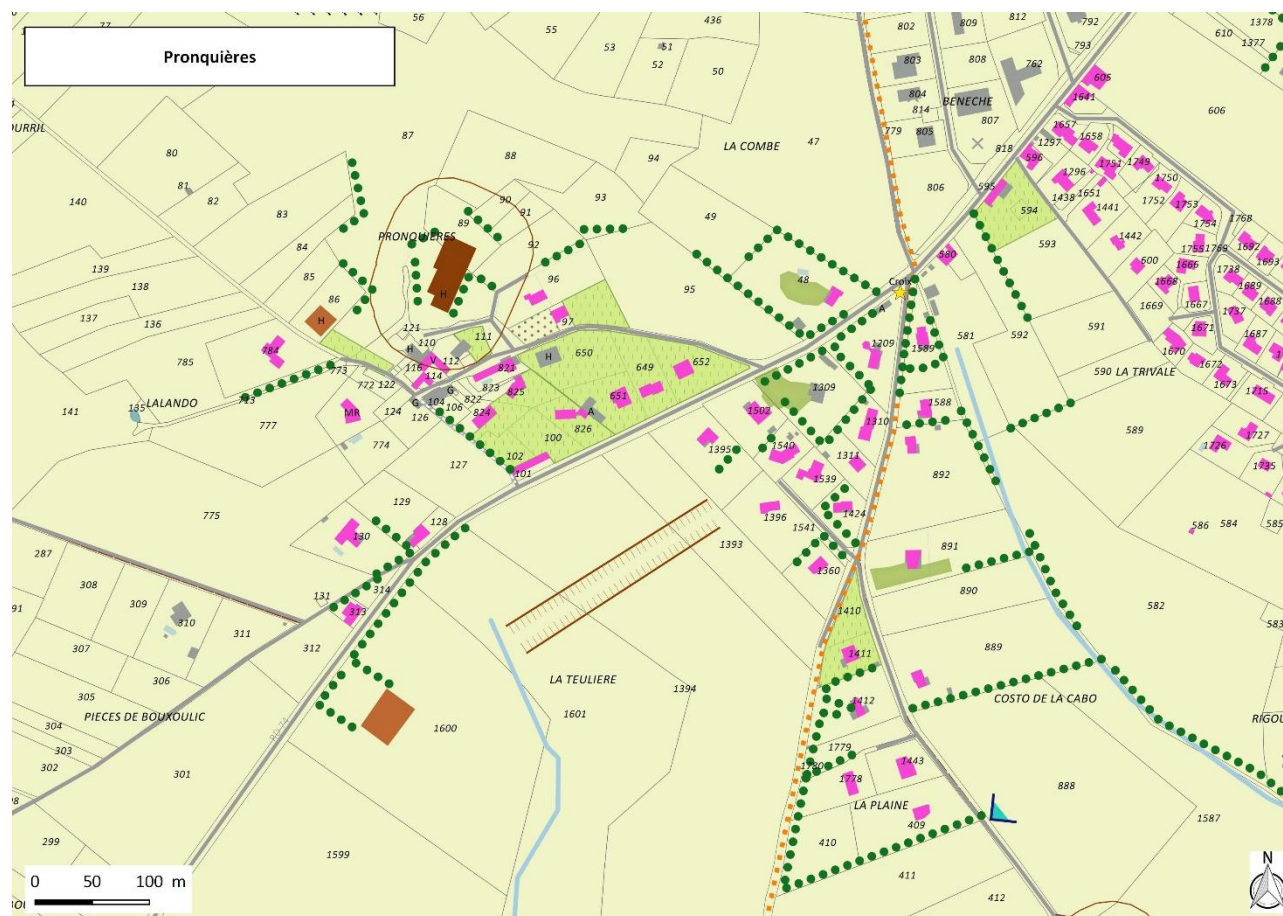
➡ **Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ PRONQUIERES



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé à l'Ouest de la commune de Villefranche d'Albigeois
- Hameau desservi par la RD 74

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 17 maisons, soit 50 habitants
- Hameau composé à la fois de constructions traditionnelles mais aussi de constructions neuves, qui se sont faites au coup par coup
- Hameau qui s'est développé le long de la RD 79 en extension du village de Villefranche d'Albigeois
- Hameau concerné par une activité agricole, cantonnée au Nord du hameau
- Hameau qui ne compte pas de siège d'exploitation
- Hameau qui abrite plusieurs artisans

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable (réseau en cours de réhabilitation)
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif (question du collectif compte tenu de la proximité au village)
- Des problèmes en termes de débit internet ont été soulevés, néanmoins RAS au niveau du réseau de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLU de Villefranche d'Albigeois

En zone U - zones urbaines

En zone A - zones agricoles à protéger

Ce secteur a déjà fait l'objet d'une évolution par l'accueil de tiers au soin de constructions récentes. Compte tenu de sa proximité au bourg et d'une bonne accessibilité, un développement pourrait être envisagé.

➡ Vocation : Hameau à vocation mixte à dominante non agricole

➡ Un développement mesuré pourrait être envisagé. Toutefois, il faudra veiller à travailler les aménagements à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment pour préserver l'activité agricole en place et tenter de redonner un peu de cohérence à l'ensemble du secteur.



HAMEAUX A VOCATION RESIDENTIELLE, DANS LESQUELS L'ACTIVITE D'ELEVAGE EST ABSENTE

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ FABAS



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Localisation et accessibilité

- Hameau localisé en limite Nord de la commune de Villefranche d'Albigeois
- Hameau desservi par la RD 172 en bordure du Tarn, mais aussi par une voie communale depuis le village de Villefranche d'Albigeois
- Hameau situé à 6 km du village de Villefranche d'Albigeois

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 24 maisons, soit 32 habitants
- Hameau composé essentiellement de bâti traditionnel, bien entretenu, voire de caractère (église)
- Hameau qui a fait l'objet d'une certaine évolution par l'accueil de tiers au sein de constructions récentes
- Hameau qui s'est développé de part et d'autre de la RD 172
- Hameau où l'activité d'élevage est absente mais l'activité agricole est présente, notamment des bâtiments de stockage liés à des activités de maraîchage
- Hameau qui compte 1 siège d'exploitation (chefs d'exploitation ayant plus de 55 ans sans succession)
- Hameau implanté dans la vallée du Tarn en zone inondable
- Hameau traversé par le GR 36

Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif (projet à l'étude : question de la zone inondable et contraintes topographiques)
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

Ancien zonage dans le PLU de Villefranche d'Albigeois

En zone A - zones agricoles à protéger

Compte tenu du caractère inondable et des contraintes topographiques, un développement de ce secteur semble peu opportun.

➡ **Vocation : Hameau à vocation résidentielle où l'activité d'élevage est absente**

➡ **La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.**

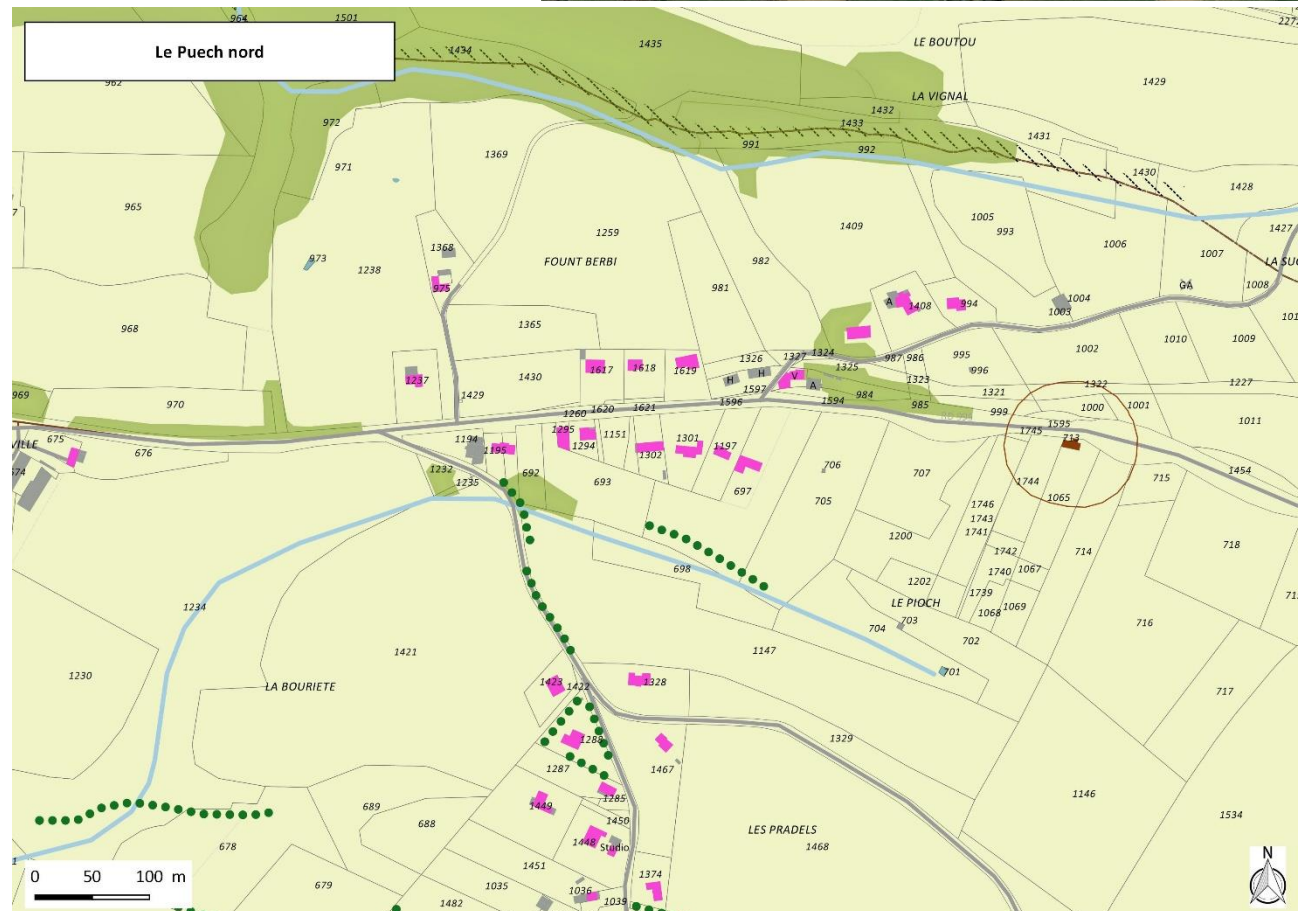


AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LE PIOCH / LE PUECH / FOUNT-BERBY



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé à l'Est de la commune de Villefranche d'Albigeois
- Hameau implanté le long de la RD 999
- Hameau situé à moins d'1 km du village de Villefranche d'Albigeois

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé d'environ 16 maisons, soit 39 habitants
- Hameau qui s'est développé de part et d'autre de la RD 999
- Hameau composé essentiellement de constructions récentes
- Hameau dépourvu d'activité agricole
- Hameau qui abrite une station-service et un dépôt de matériaux appartenant à une entreprise de matériaux de bricolage située dans le village

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLU de Villefranche d'Albigeois

En zone U - zones urbaines

Compte tenu des questions de sécurité routière et dans une logique de freiner l'étalement linéaire de l'urbanisation, bien que ce secteur soit accessible et à proximité immédiate du village de Villefranche d'Albigeois, son développement semble peu opportun.

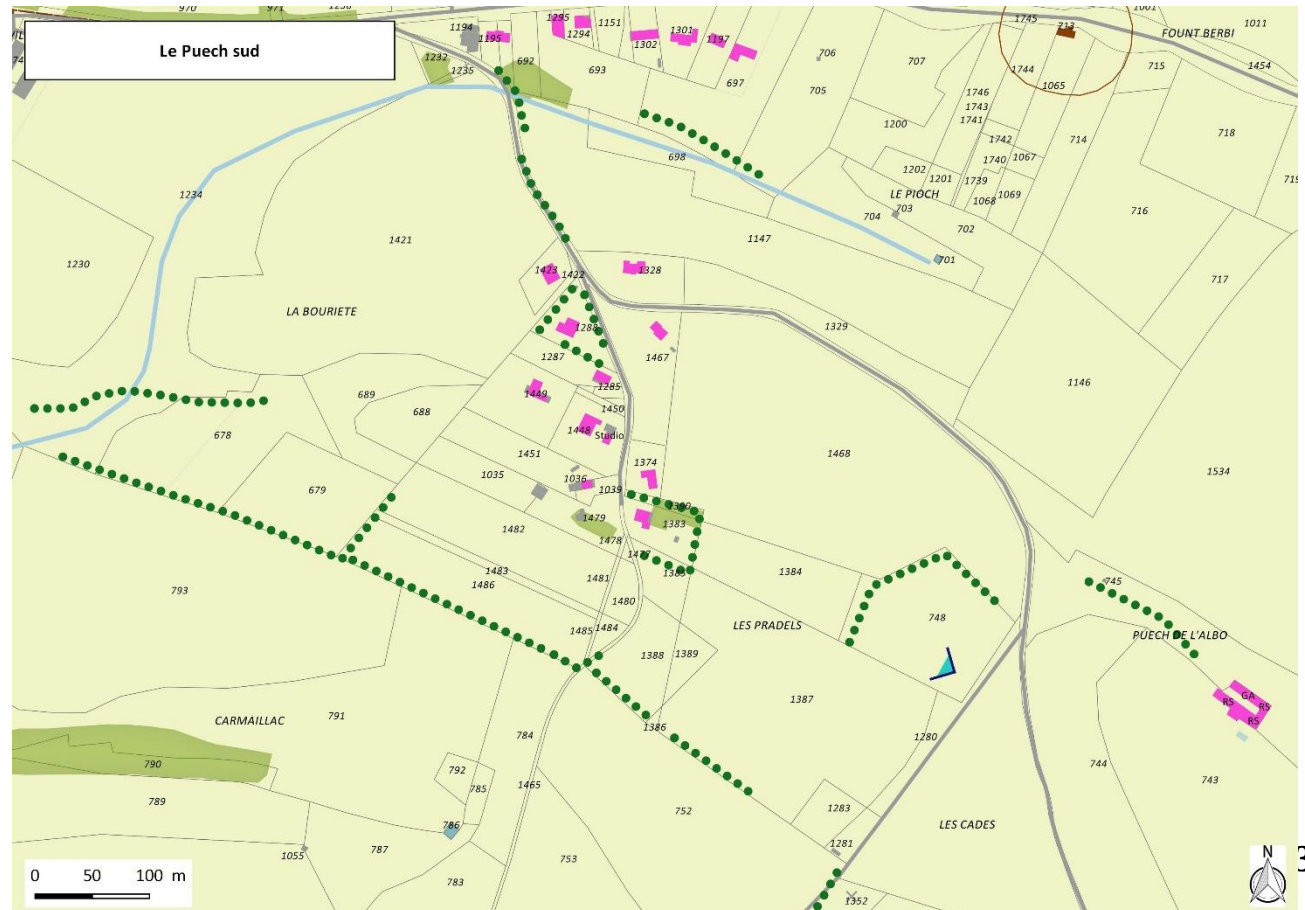
➡ *Vocation : Hameau à vocation résidentielle où l'activité d'élevage est absente*

➡ *La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.*



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ LES PRADELS



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé à l'Est de la commune de Villefranche d'Albigeois
- Hameau desservi par une voie communale, dont une portion est en impasse
- Hameau situé à moins de 300 m de la RD 999 et par extension à 1 km du village de Villefranche d'Albigeois

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé 10 maisons, soit 20 habitants
- Hameau composé essentiellement de constructions récentes
- Hameau dépourvu d'activité agricole
- Hameau entouré de terres agricoles
- Hameau qui s'est développé en contre bas du secteur du Puech

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLU de Villefranche d'Albigeois

En zone U - zones urbaines

Compte tenu des enjeux de développement de la commune de Villefranche d'Albigeois et notamment de son bourg, bien que ce secteur soit accessible et ait été le support d'accueil de population au sein de constructions récentes, il s'apparente davantage à du mitage (poche d'urbanisation en discontinuité du village principal).

➡ *Vocation : Hameau à vocation résidentielle où l'activité d'élevage est absente*

➡ *Un développement mesuré de l'existant pourrait être envisagé.*



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ TAUR



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

▪ Localisation et accessibilité

- Hameau localisé à l'Ouest de la commune de Villefranche d'Albigeois
- Hameau desservi par une voie étroite communale en impasse
- Hameau situé à 2 km du village de Villefranche d'Albigeois

▪ Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau composé 10 maisons (2 RS + 1 MV), soit 15 habitants
- Hameau composé de bâti traditionnel, dont du bâti vacant et des vieilles granges peu voire pas entretenues
- Hameau dépourvu d'activité agricole
- Hameau qui abrite une activité de gîtes / chambre d'hôtes
- Hameau qui compte 2 artisans
- Hameau implanté sur un puech

▪ Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

▪ Ancien zonage dans le PLU de Villefranche d'Albigeois

En zone A - zones agricoles à protéger

Ce hameau, proche de Villefranche d'Albigeois, présente un potentiel de réhabilitation, voire de changement de destination, tel qu'une extension urbaine semble peu pertinente.

➡ ***Vocation : Hameau à vocation résidentielle où l'activité d'élevage est absente***

➡ ***La valorisation de l'existant pourrait être envisagée.***



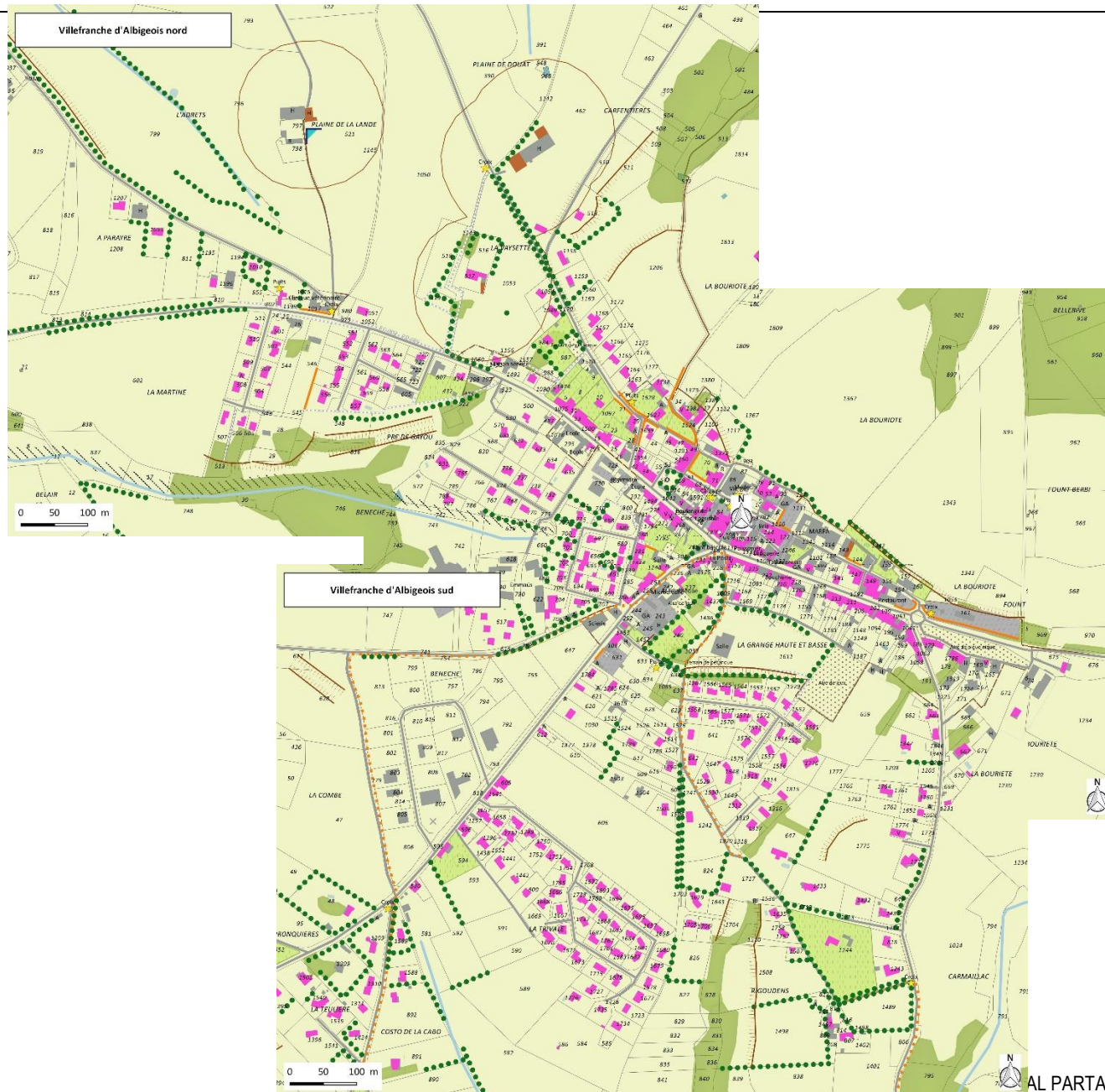
AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ VILLEFRANCHE D'ALBIGEOIS

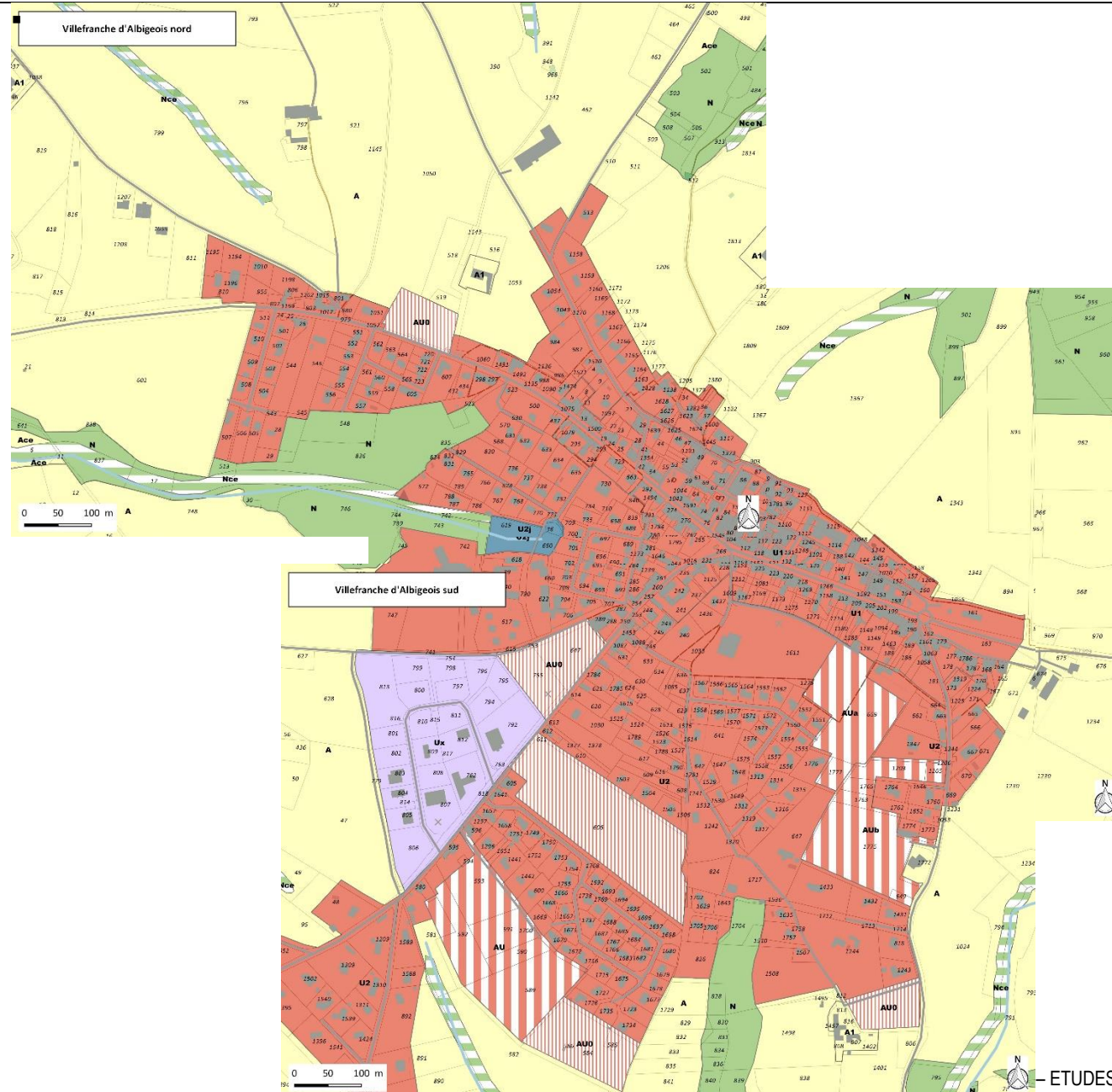


AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Zonage actuel



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Localisation et accessibilité

- Bourg localisé au centre de la commune de Villefranche d'Albigeois
- Bourg desservi par la RD 999 qui le traverse

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Bourg dépourvu d'activité agricole
- Bourg composé de quelques maisons vacantes, au potentiel de réhabilitation faible, compte tenu du positionnement le long de la RD 999 et des nuisances que cela implique, compte tenu de logements sur plusieurs niveaux, sans jardins, sans possibilité de stationnement, etc
- Présence de constructions récentes qui se sont développées par le biais d'opérations de lotissements
- Bourg qui s'est développé de part et d'autre de la RD 999 (traverse du village)
- Bourg qui centralise un certain nombre de commerces, services et équipements (zone économiques en entrée Sud)
- Entrée Ouest qui a fait l'objet d'aménagements dans le cadre d'une opération cœur de village

Desserte par les réseaux

- Bourg desservi par le réseau d'eau potable
- Bourg desservi par le réseau d'assainissement collectif
- RAS au niveau du réseau internet et de la téléphonie mobile

Ancien zonage dans le PLU de Villefranche d'Albigeois

En zone U1 - centre bourg ancien

En zone U2 - extensions pavillonnaires

En zone U2j - secteur de jardins familiaux

En zone Ux - zone à vocation d'activités

En zone AU - AUa et AUb - zone à urbaniser ouverte à vocation d'habitat (a pour assainissement collectif et b pour assainissement autonome)

En zone AU0 - zone à urbaniser fermée à vocation d'habitat

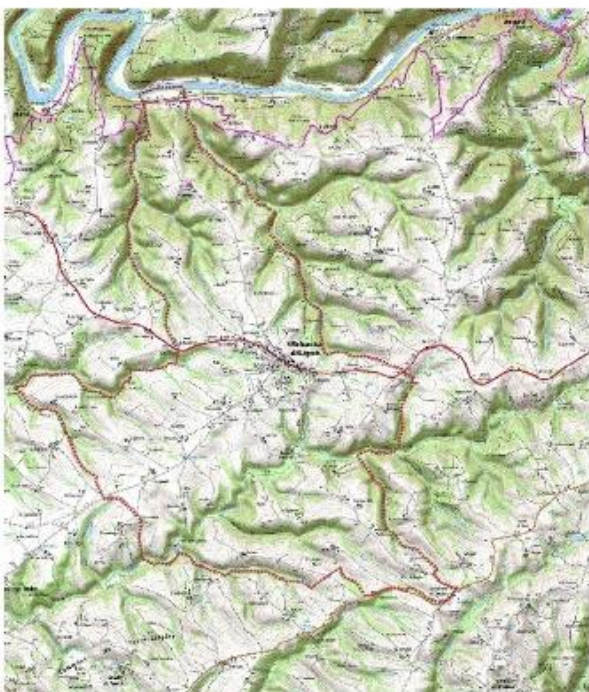
Ce bourg, constitue le deuxième pôle économique et de services du territoire. Compte tenu de son attractivité au regard notamment de sa proximité à l'albigeois il convient de conforter ce secteur

➡ *Vocation : Hameau à vocation résidentielle où l'activité d'élevage est absente*

➡ *Un développement plus soutenu pourrait être envisagé, toutefois, des réflexions sur l'aménagement des espaces publics et des secteurs qui seront ouverts à la construction semblent indispensables.*



I. VILLEFRANCHE, DU TARN AUX MONT D'ALBAN



Source IGN

CAUE
du TARN

IDENTITÉ DU PAYSAGE :

La commune de Villefranche d'Albigois s'étire du nord au sud entre la rive gauche du Tarn et le rebord découpé des premiers monts d'Alban.

La commune apparaît comme un territoire de transition entre deux entités paysagères bien distinctes et repérées par l'Atlas des paysages tarnais comme :

La vallée du Tarn d'une part au nord de la commune

Le Ségala des Mont d'Albans et du Montredonnais au sud.



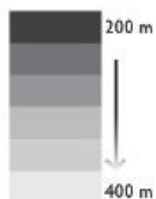
Ainsi :

les hauteurs, peu pentues, sont souvent cultivées (blanc sur la carte IGN)

les vallées souvent boisées (vert sur la carte IGN), comme celles du Lézert ou du Tarn.

L'espace agricole des plateaux domine le paysage, mais les vallées marquent le territoire de leur empreinte par leur nombre, leur caractère boisé en contraste avec « le grand parcellaire caractéristique du Ségala et sa trame bocagère lâche ». Concernant les vallées, c'est surtout leur forme encaissée qui interfère sur l'occupation du territoire, contraignant fortement les connexions et incitant trop souvent au morcellement du territoire.

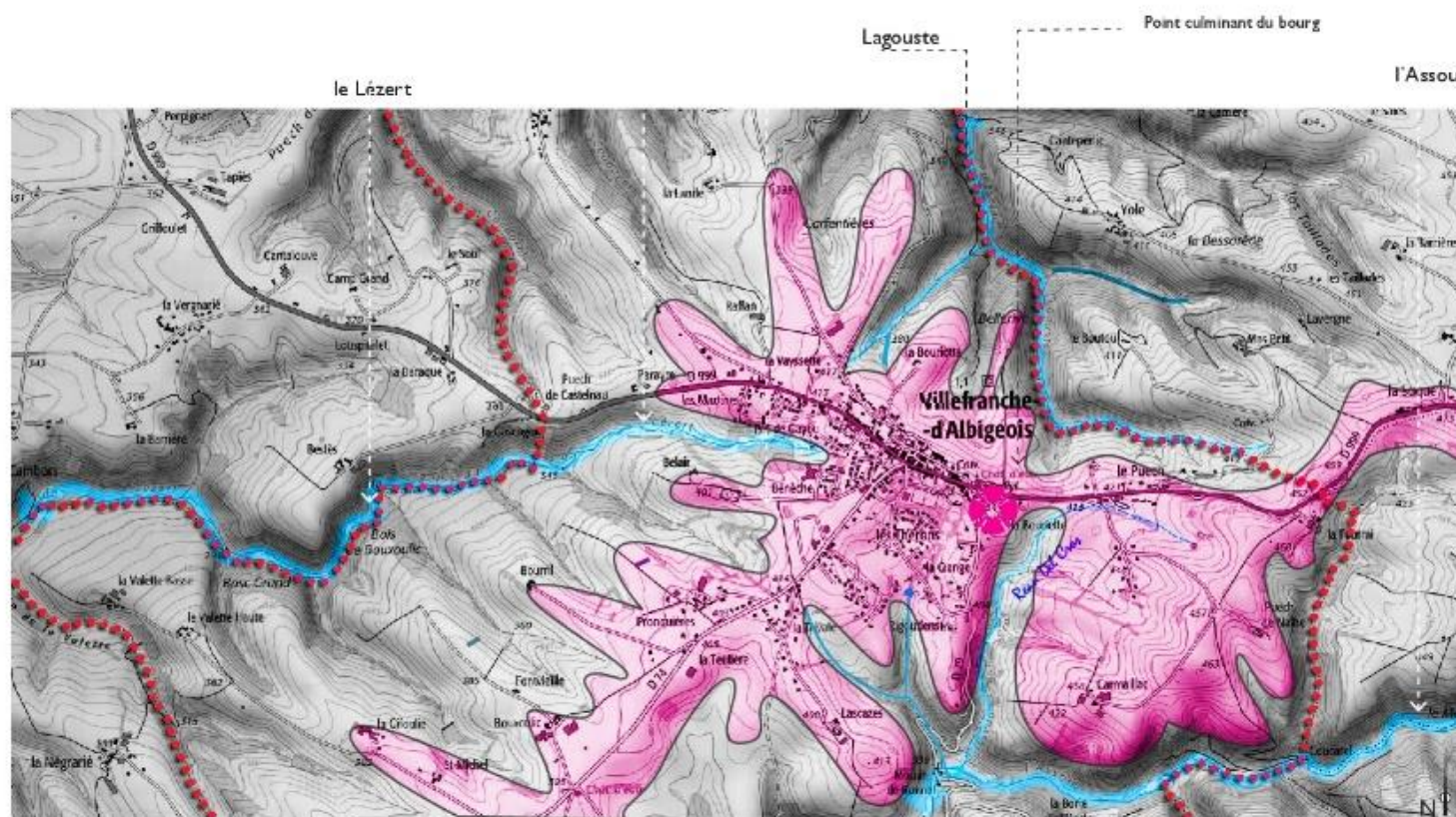




TOPOGRAPHIE :

Le paysage Villefrancois culmine à l'ouest de la cité à une altitude de 430m, en rebord du talweg. Ce plateau largement découpé, entaillé de talwegs, dessine un contour «lobé» complexe autour de l'ancienne bastide. Trois cours d'eau influent particulièrement sur la topographie du bourg et sur son mode d'urbanisation : le Tarn, le ruisseau de Lagouste, l'Assou et le Lézert.

Le Bourg s'inscrit sur le parcours d'une voie de crête, ce qui confirme la vocation d'observatoire historique de la commune et laisse entendre que de nombreux points de vues sont possibles aux alentours.



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

6

2. CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES

2.1. LA TRAME VÉGÉTALE :

Les boisements qui couvrent les pentes abruptes impriment leur présence dans les fonds de vallées. Les grandes masses boisées sont donc maintenues en retrait des hauteurs et de la cité ; seuls deux vallons aux abords du bourg préservent encore quelques liens solides entre la ville et la trame bocagère. **1** et **2**



CAUE
du TARN

2. 2. OUVERTURES SUR LE PAYSAGE À PRÉSERVER

Le bourg de Villefranche, comme son nom le laisse entendre, occupait à sa création un site stratégique : point haut permettant l'observation du territoire alentour, cerné de surfaces agricoles riches et proche de points d'eau multiples grâce aux vallées qui rayonnent à proximité. Ces caractéristiques paysagères stratégiques persistent dans le paysage actuel avec plus ou moins de force.

La notion de « nature » et de paysage est toutefois bien présente depuis les zones urbanisées récentes grâce notamment aux nombreuses vues dégagées depuis le plateau et aux nombreuses parcelles agricoles qui se dessinent entre les zones urbanisées.

En effet, les vallées ont fortement influencé l'organisation du réseau viaire dans un premier temps, et les modes d'urbanisations dans un second, en faveur d'une colonisation relativement opportuniste du territoire.

Dans le centre dense, les vues sur le paysage sont à l'inverse assez rares et sont donc à valoriser. **1** **2**



La limite est difficile à définir entre les zones urbaines et la campagne



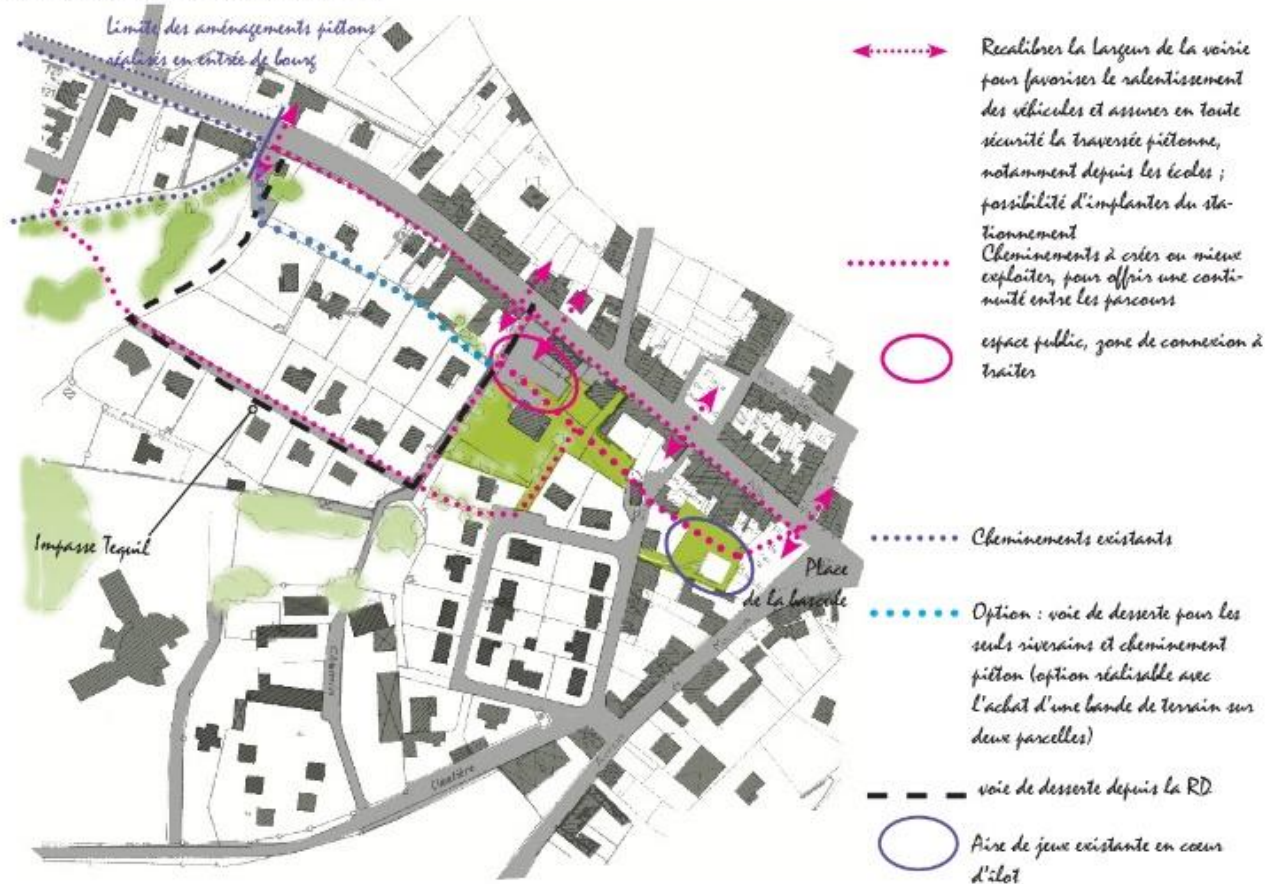
Petite mare masquée au départ d'un vallon

2. ESPACES PUBLICS ET LIAISONS DOUCES EN COURS D'ÉTUDE

Bien consciente des difficultés de connexion entre les quartiers pour ses résidents, et soucieuse de développer un réseau qualitatif de liaisons douces, la commune de Villefranche d'Albigeois a d'ores et déjà collaboré avec le CAUE du Tarn [sur ce point](#).

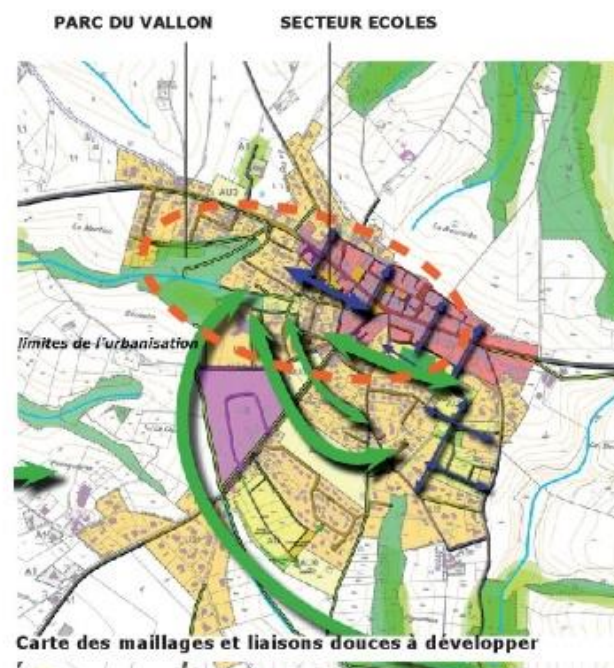
Le résultat de ce travail mené en plusieurs phases entre 2011 et 2015 est ici résumé, pour la partie espaces publics et liaisons douces.

2.1. SCHÉMA DE PRINCIPE GÉNÉRAL :



2.2. ENJEUX MAJEURS SUR LE QUARTIER DES ÉCOLES ET SON VALLON :

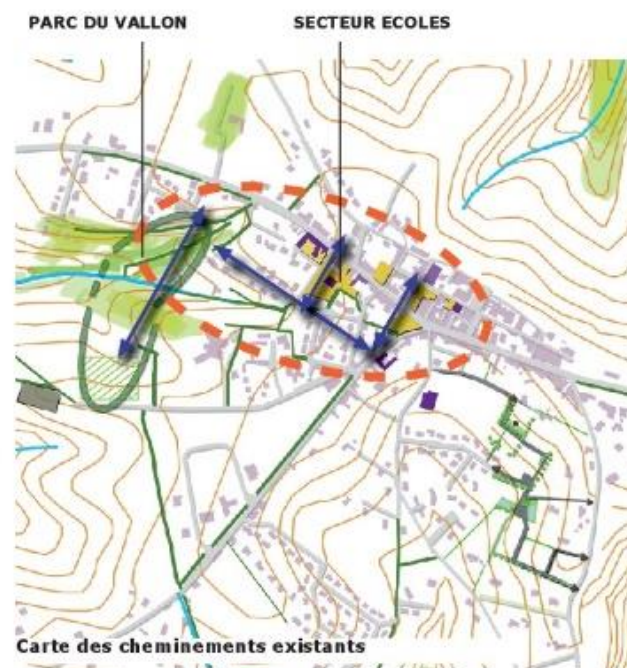
ENJEUX URBAINS



Secteur d'étude (---)

A retenir

- Désenclaver cette zone
- Faciliter les déplacements doux →
- Introduire des espaces publics qui servent d'organisation et de lien entre les différents quartiers
- Limiter l'effet barrière créé par la RD999



Secteur d'étude (---)

A retenir

- Relier le vallon ludique (à l'ouest) au centre bourg
- Améliorer l'accessibilité piétonne autour des écoles
- Développer le maillage à l'arrière de la RD
- Faciliter la lecture des traversées sur la RD

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

2.3. PÉRIMÈTRE ET OBJECTIFS SUR LE QUARTIER DES ÉCOLES ET DE SON VALLON :

Continuité des cheminements doux, connexions entre espaces publics



Constat

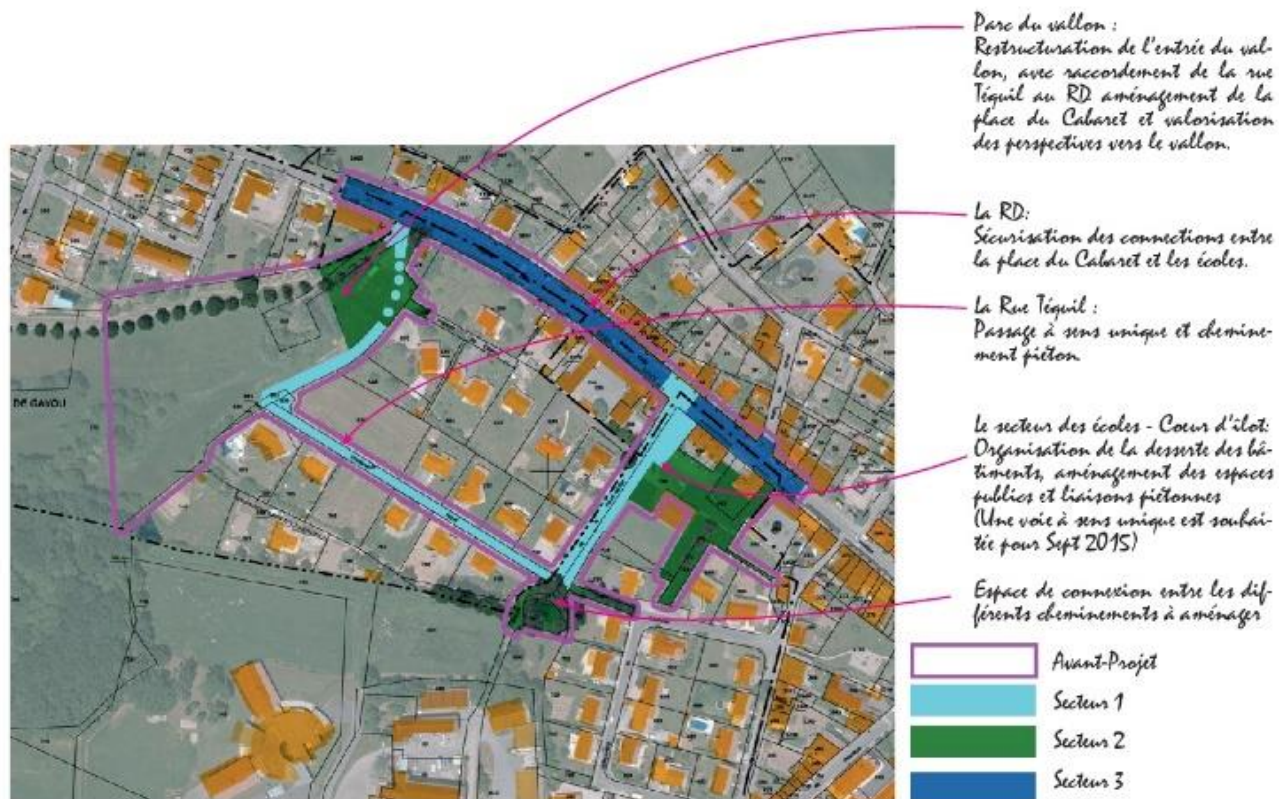
- Des séquences de cheminements existent à proximité du secteur des écoles ; leur nature différente, très urbains en entrée de bourg , plus naturels à proximité de zones boisées, génère des ambiances variées, agréables.

Enjeux

- Connecter les cheminements entre eux sans pour autant supprimer leur caractère spécifique.
- Affirmer la position et le calibrage de certains chemins aujourd'hui tracés plus par le piétinement des usagers que par une réelle volonté d'aménagement

2.4. PÉRIMÈTRE ET OBJECTIFS SUR LE QUARTIER DES ÉCOLES ET DE SON VALLON :

PÉRIMÈTRE DE PROJET



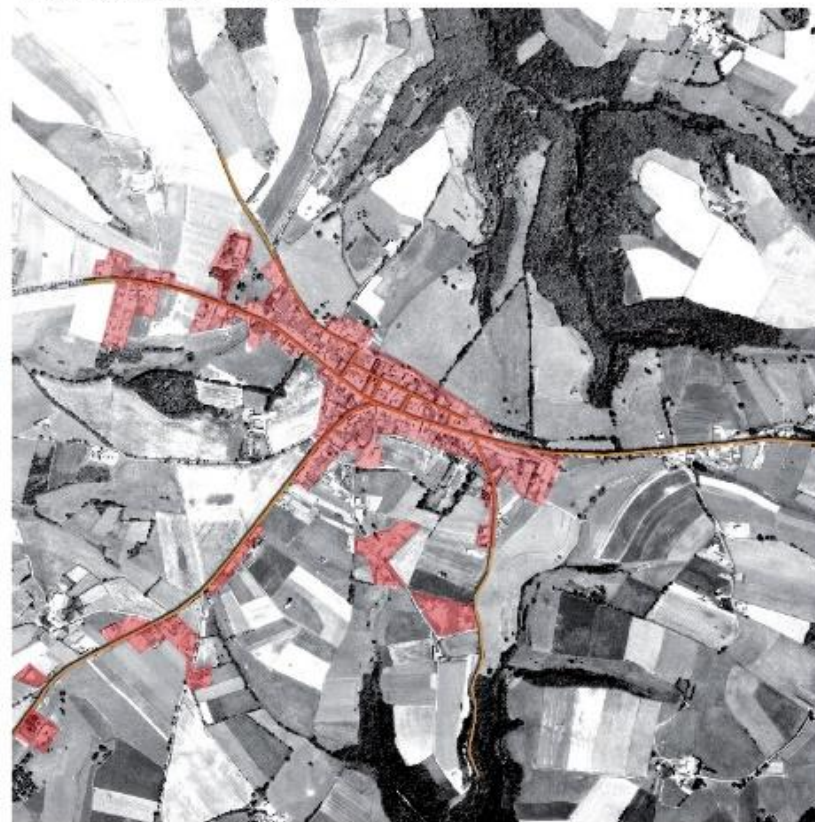
12

3. ÉVOLUTION URBAINE

URBANISATION EN 1967



URBANISATION EN 1983



13

URBANISATION EN 1992



URBANISATION AUJOURD’HUI



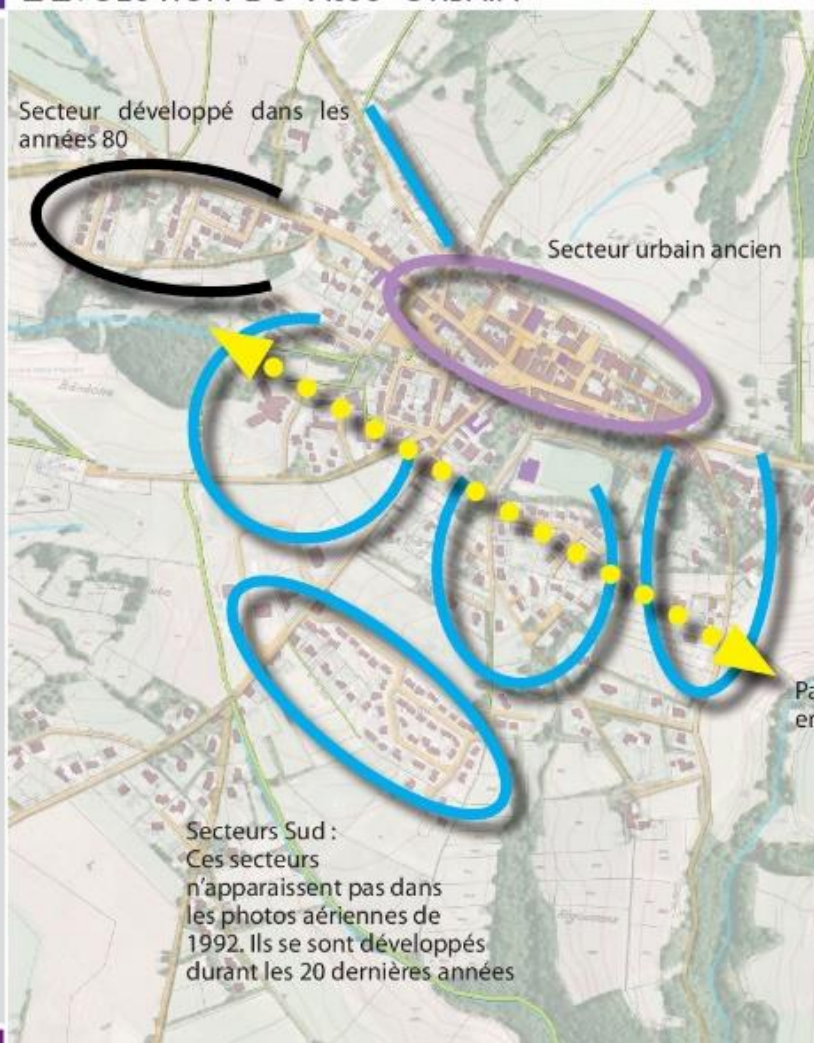
L'ÉVOLUTION URBAINE EST TRÈS CARCTÉRISTIQUE DE CE QUE L'ON CONSTATE DEPUIS 20 À 30 ANS SUR LES TERRITOIRES.

CAUE
DU TARN

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

14

L'ÉVOLUTION DU TISSU URBAIN



L'ORGANISATION URBAINE ACTUELLE

L'extension urbaine dans les années 80 se fait par la réalisation de lotissements, dont le lien avec le village est la départementale (secteur Ouest).

Le développement au Sud se fait d'abord par un renforcement de la construction individuelle en diffus, le long des routes existantes.

Dernièrement ce sont d'importants lotissements qui ont constitué le développement urbain du bourg.

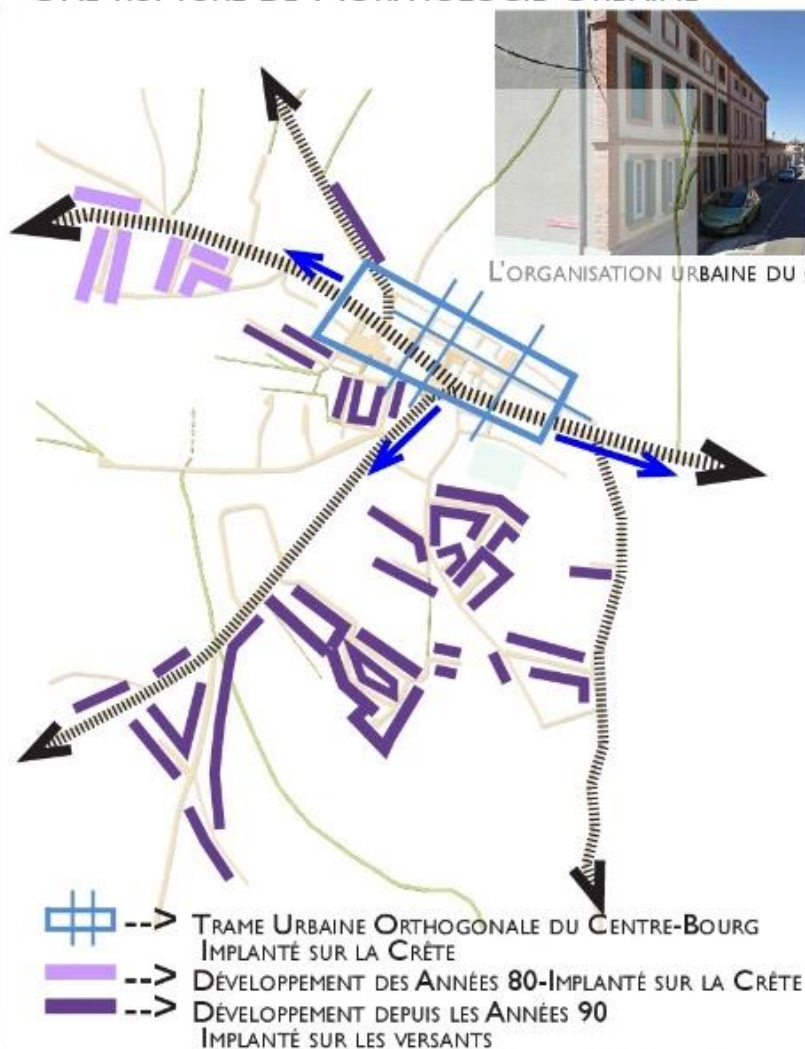
Mais ces lotissements se sont inscrits dans le paysage et le territoire comme des objets isolés, autonomes, sans lien les uns avec les autres, sans participer à une organisation urbaine cohérente et globale du bourg.

Le résultat :

- Un déficit de liaison Est-Ouest, qui renvoie les déplacements par le bourg et la départementale;
- Des zones enclavées qui ont tendance à se refermer, et dont l'urbanisation se complexifie.
- Un tissu urbain fractionné, des impasses et des boucles dans les lotissements, des zones urbanisées denses et des zones agricoles entre ces dernières assurant une respiration, une vue sur les reliefs et une certaine identité des lieux.

15

UNE RUPTURE DE MORPHOLOGIE URBAINE



L'ORGANISATION URBAINE DU CENTRE ANCIEN



LES DÉVELOPPEMENTS URBAINS AU SUD



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

CAUE
DU TARN

4. OCCUPATION ACTUELLE ET POTENTIALITÉS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

L'urbanisation de ces 20 dernières années a pour résultat, une tache urbaine importante, au regard du bourg ancien et du nombre de logements créés.

Les terrains enclavés par cet urbanisation sont à long terme voués à être urbaniser, si l'on veut rompre avec les pratiques de l'étalement urbain.

Il faut donc repenser la ville avec l'objectif d'un développement à terme des «dents creuses» ou espaces en «creux».

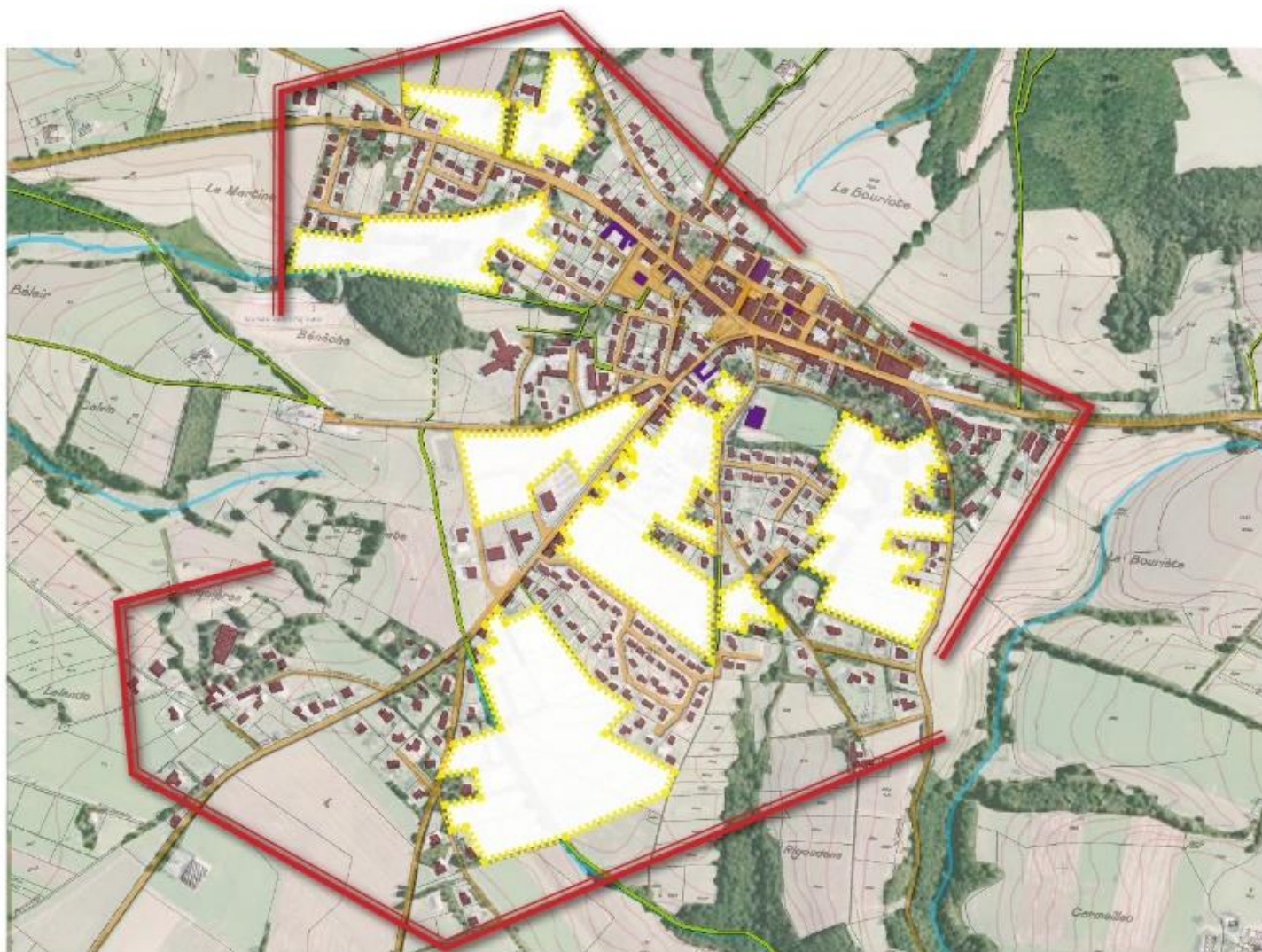
Il faut penser le devenir de ces espaces dans leur globalité, sur le long terme.



 --> EMPRISES DES ZONES BÂTIES, IMPACT DE LA «TACHE» URBAINE

 --> «VIDES» AU CŒUR DE LA ZONE URBAINE, SEGMENTENT LES ESPACES

17



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

CAUE
DU TARN

5. FONCTIONNEMENT ET TRAME VIAIRE

LES DÉPLACEMENTS :

L'urbanisation s'est développée le long des voies existantes, partant en étoile du centre-bourg. Aucune voie structurante n'a été créée, si l'on se réfère aux photos aériennes de 1967.

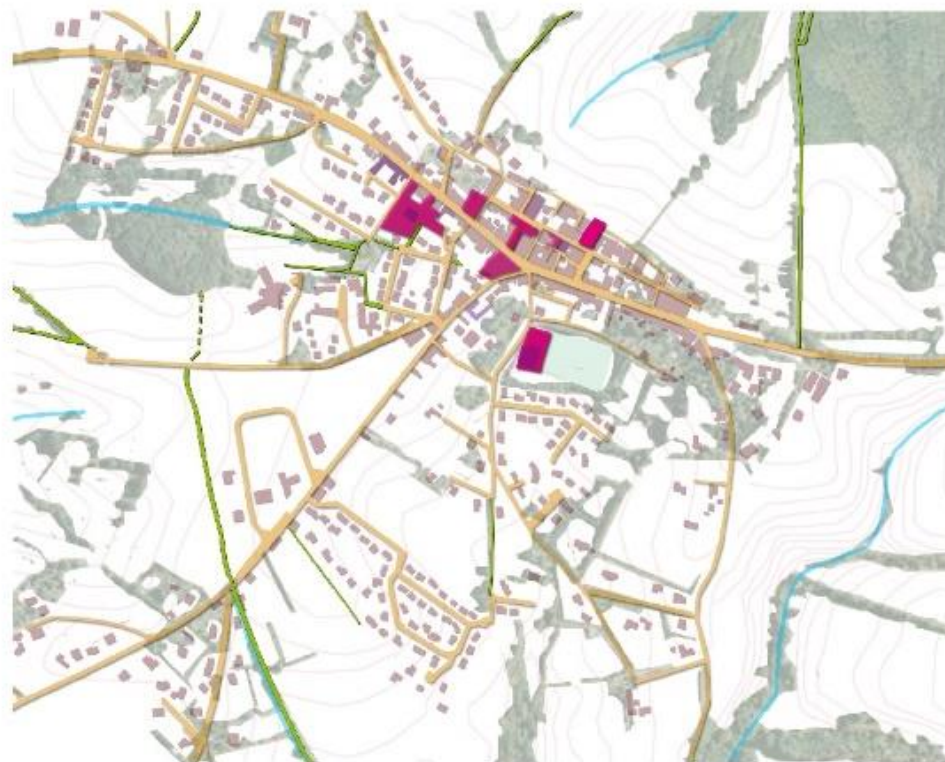
Les nouvelles voies sont essentiellement les voies internes aux opérations d'urbanisation, elles forment une boucle ou une impasse, créant un quartier fermé. Ce déficit de liaison, oblige un passage par le centre-bourg et la traverse, aggravant les conflits d'usages de cette départementale.

Cet état des lieux est à corriger pour « rapprocher » les différents quartiers et permettre des liaisons autres que la départementale.

LES ESPACES PUBLICS :

Ils sont situés dans le tissu ancien.

Aucun espace public n'a été créé avec le développement urbain, les dernières opérations ne proposent que des voiries et des espaces de stationnement.

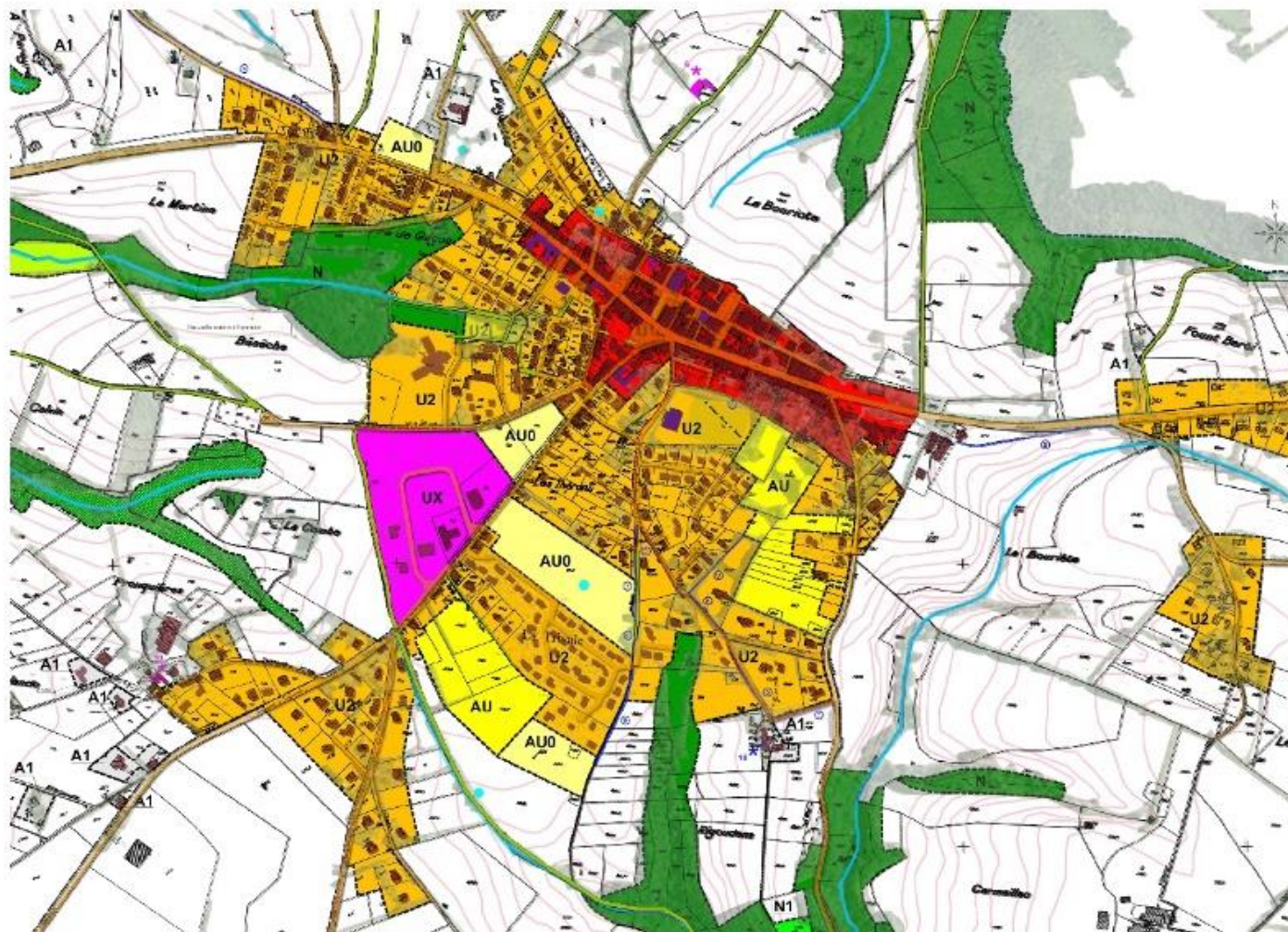


 --> ESPACES PUBLICS EXISTANTS

 --> DÉPLACEMENTS INDUITS PAR L'ORGANISATION URBAINE



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



DEUX OAP SONT INSCRITES DANS LE PLU ACTUEL

Le projet de PLU a apporté un certain nombre de réponses par rapport au constat de l'organisation urbaine actuelle, mais il ne l'a fait que sur certains secteurs, ceux des OAP. Il manque une vision d'ensemble, du devenir à long terme de la totalité des zones à urbaniser, comment les opérations vont fonctionner entre elles, comment la trame urbaine va évoluer ? Comment des zones classées U, et très peu denses vont-elles évoluer ? Autant d'interrogations sans projections.

Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) du PLU proposent des projets de couture urbaine qualitative.

Ces projets permettent de relier certains quartiers. Ils prolongent la trame viaire, la trame de cheminement doux, et proposent des espaces publics à l'échelle de l'opération.

Des emplacements réservés poursuivent en dehors des OAP, le développement des liaisons piétonnes.



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

22

7. TRAME DE CHEMINEMENTS DOUX

Une volonté de développer la trame des déplacements doux, est portée par le PLU actuel qui inscrit, par des emplacements réservés, au travers des OAP, la poursuite de ces aménagements.

Une partie des voies existantes, ont été aménagées, et offre des déplacements piétons qualitatifs.

Il existe sur la commune, beaucoup de chemins, en zone naturelle et entre les zones urbanisées, qu'il faudrait conserver, et valoriser pour étendre cette trame douce.



CAUE
du Tarn

23

UN ENJEU DE CONSERVATION ET DE VALORISATION DES CHEMINS EXISTANTS

- Ne pas les laisser être absorbés, et disparaître
- Aménager ceux dont l'existence est importante pour les liaisons inter-quartiers;
- Conserver les alignements d'arbres qui accompagnent très souvent ces chemins, ils participent à la structure, à l'identité et à la qualité du paysage.



DES CHEMINS ET PASSAGES EXISTANTS, DANS LA ZONE URBAINES, SONT À VALORISER



DES CHEMINS ET SENTIERS EXISTANTS, DANS LA ZONE NATURELLE, SONT À VALORISER



DES CHEMINEMENTS PIÉTONS AMÉNAGÉS LE LONG DES VOIES EXISTANTES
Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn

CAUE
DU TARN

8. ENJEUX URBAINS

ENJEUX DE COUTURE URBAINE :

Entre les différents lotissements qui se sont construits, les espaces libres qui ont vocation à être urbanisés, doivent proposer une organisation urbaine qui opère une couture entre ces lotissements. C'est ce que propose notamment l'OAP de la grange haute et basse.

ENJEUX DE MAILLAGE :

Favoriser les connexions entre les différentes opérations et les différents quartiers par des voiries adaptées ou des cheminements piétons. Diminuer, au fur et à mesure de l'urbanisation, le nombre d'impasses, et éviter le renvoi systématique sur les départementales.

ENJEUX DE STRUCTURATION :

Au delà du maillage et des connexions qu'il faut tisser entre les différents secteurs urbanisés (centre ancien, lotissements, etc.), il est nécessaire, au vu de l'échelle du développement, de structurer ce maillage. Afin d'éviter une impression de «labyrinthe», il faut donner de la lisibilité et des repères à ces espaces, mettre en place des espaces publics structurants qui permettront une hiérarchie, des centralités, etc.



ENJEU PAYSAGER ET URBAIN

RETROUVER UNE STRUCTURE ENTRE LES DIFFÉRENTS QUARTIERS JUXTAPOSÉS POUR :

- Améliorer la lisibilité de l'organisation urbaine,
- Améliorer les déplacements,
- Réintroduire des espaces publics, qui servent d'articulation entre les différents quartiers,
- Organiser une véritable trame urbaine à l'échelle du développement actuel,
- Améliorer l'intégration paysagère des nouveaux quartiers.

PRÉCONISATIONS :

Entre le centre ancien et l'étalement urbain constaté aujourd'hui, les échelles ont changé.

Si la totalité des espaces non construits entre les lotissements existants se construisaient, il y aurait un vrai déséquilibre entre l'échelle du centre, ses espaces publics, et celle des zones résidentielles, sans espaces publics.

Des structures urbaines sont à mettre en place pour atténuer la rupture entre centre et lotissements.

Il faut réintroduire des espaces verts dans le tissu urbain à venir. Pour l'instant les espaces non construits jouent ce rôle de respiration, mais qu'en sera-t-il lorsque tout sera bâti, avec le modèle actuel ?

Une structuration par des espaces et équipements publics à l'échelle de la ville :

Des secteurs de projets se dessinent :

Secteur 1 : un premier secteur, celui du centre.

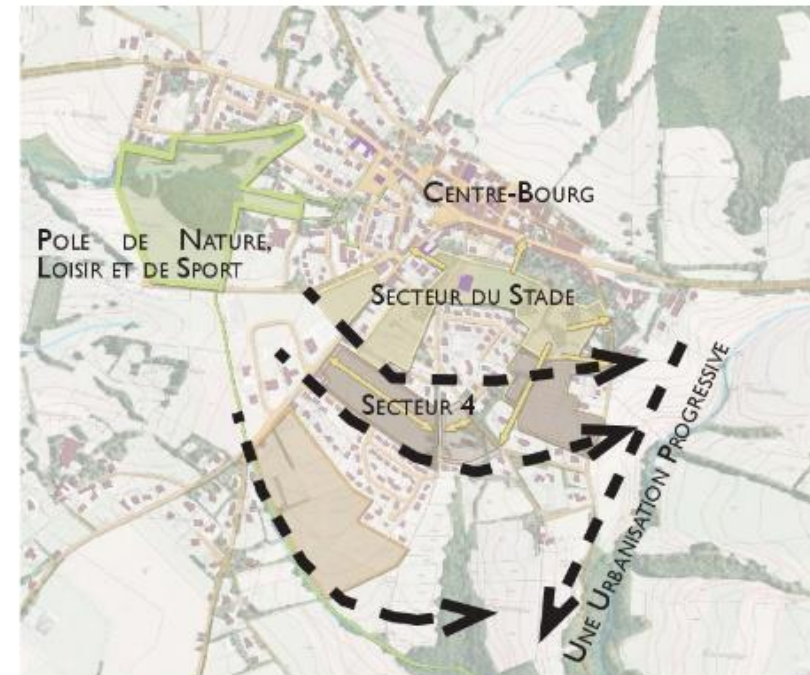
Enjeux : restructurer et valoriser les espaces publics principaux et les liaisons entre ces espaces.

Secteur 2 : celui du stade. C'est un secteur important. Il offre un potentiel d'aménagement et d'articulation entre le dos du tissu urbain du centre et les nouveaux quartiers.

Enjeux de renouvellement urbain et d'extension du centre bourg.

Secteur 3 : une zone à l'ouest, zone de nature, loisir et sport pourrait accueillir le stade : lien entre les écoles et le sud de la ville, limite de l'urbanisation à l'Ouest, au niveau du cimetière.

Secteurs 4 : Créer des cheminements doux structurants pour la ville et le paysage, entre les différents lotissements, existants et à venir.



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

9. PROPOSITIONS POUR ENVISAGER LE DÉVELOPPEMENT DU BOURG LES DIFFÉRENTS SECTEURS PONTENTIELS



SECTEUR DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE DENSIFICATION

Composé actuellement du stade, d'une salle communale, de zone classée U et d'une zone classée AU, ce secteur offre une certaine cohérence. Il se développe en limite du tissu urbain existant et permet des liaisons Est-Ouest.

Il doit permettre l'articulation et l'ouverture du centre vers les lotissements au Sud.

Il doit permettre d'étendre le centre vers le Sud.



SECTEUR D'EXTENSION URBAINE

Ces deux secteurs d'extension urbaine, s'inscrivent entre des zones bâties, essentiellement des lotissements.

Les enjeux paysagers sont très importants, au vu des lotissements existants, une structuration urbaine s'impose pour corriger le morcellement actuel.

27

SECTEUR D'EXTENSION URBAINE



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

CAUE
DU TARN

10. UNE ORGANISATION URBAINE À DÉFINIR



Espace public et bâti existant



Voies à envisager



Liaisons piétonnes à envisager



Trame bocagère à préserver ou à créer



Espace public structurant pour le développement futur

1- UN ESPACE DE RENOUVELLEMENT URBAIN :

Enjeux :

- Créer un tissu urbain de densité et de forme intermédiaires entre les lotissements et le centre.
- Poursuivre la trame d'espaces publics du centre bourg pour structurer les nouveaux quartiers en liaison avec les bâtiments publics existants.
- Créer un quartier en lien direct avec le centre du bourg et affirmer les liaisons Est-Ouest.

2- LA CRÉATION D'UNE ZONE DE NATURE, SPORT ET LOISIR :

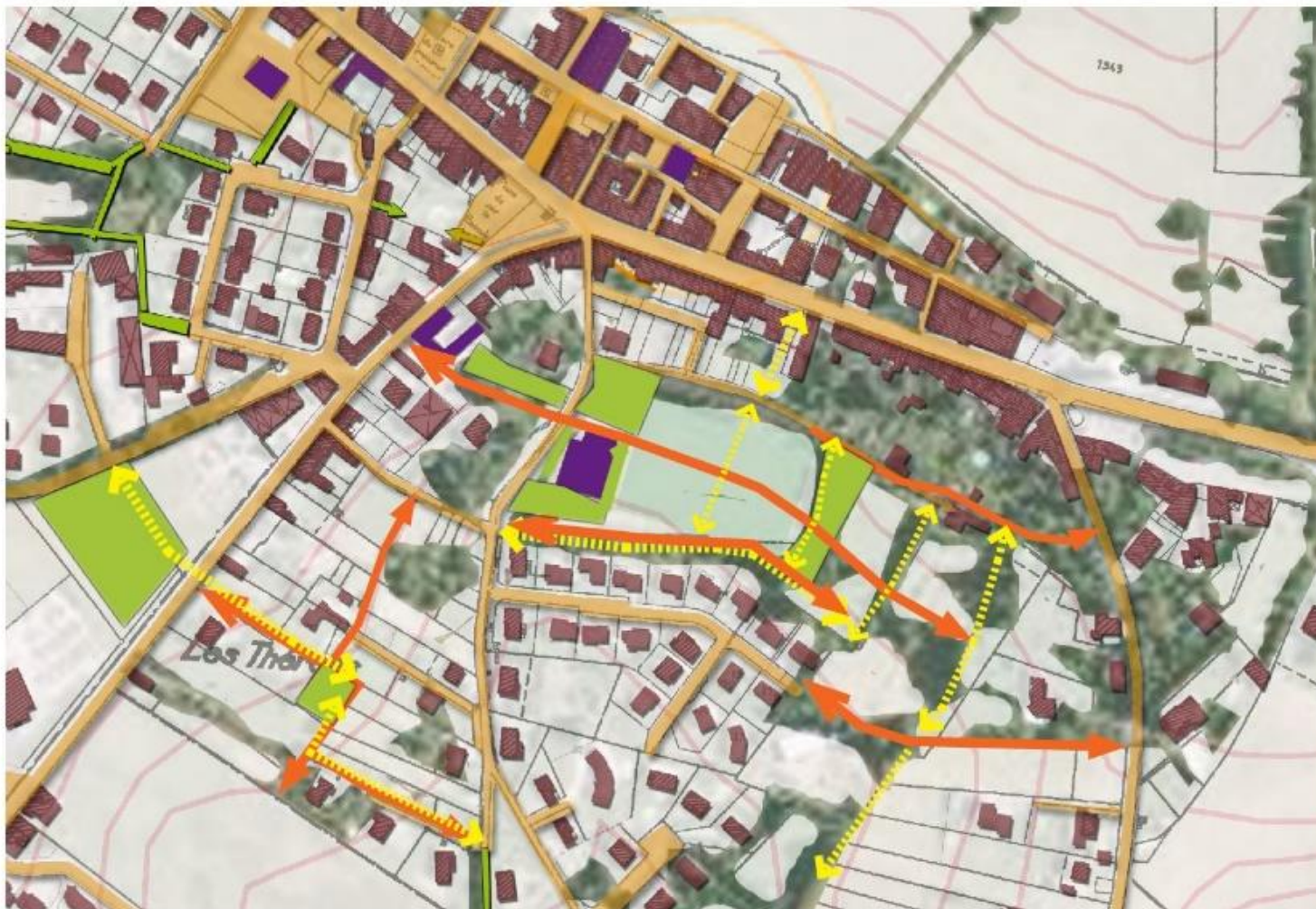
Enjeux :

- Regrouper toutes les activités de loisirs et sportives dans un secteur de nature.
- Créer une zone d'articulation entre les zones urbaines et naturelles : zone verte en ville et «activités urbaines» en zone naturelle.
- Compléter la trame existante de chemins existants entre cette zone de loisirs et la ville, en particulier avec les écoles.
- Déplacer le stade dans le secteur du cimetière.
- Renforcer les liaisons avec la zone boisée.
- Créer un parcours sportif sur la base des chemins existants.



29

UNE ARMATURE URBAINE À METTRE EN PLACE, COMME SUPPORT DE L'URBANISATION



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

CAUE
DU TARN

II. UNE ORGANISATION URBAINE À DÉFINIR



Espace public et bâti existant



Voies à envisager



Liaisons piétonnes à envisager



Trame bocagère à préserver ou à créer



Espace public structurant pour le développement futur

DES ESPACES À STRUCTURER

Enjeux :

- Donner des repères dans le paysage.
- Rendre lisible l'organisation urbaine.
- Créer un lien Est-Ouest, et vers le pôle loisir et les écoles.
- Conserver les haies et alignements d'arbres, s'appuyer sur cette structure végétale.
- Structurer ces nouveaux quartiers par des espaces publics, support de déplacements doux. Ces nouveaux espaces devront décliner le vocabulaire identitaire du lieu, gabarit et profil de voie, nature des plantations, mobilier urbain etc...



Une emprise et un accompagnement végétal suffisants pour être un axe structurant
Images de références





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

32

12. UNE ORGANISATION URBAINE À DÉFINIR



Espace public et bâti existant



Voies à envisager



Liaisons piétonnes à envisager



Trame bocagère à préserver ou à créer



Espace public structurant pour le développement futur

DES ESPACES

Enjeux :

- Conserver les haies et alignements d'arbres, s'appuyer sur cette structure végétale.
- Valoriser les éléments paysagers du site, chemins, ruisseaux, ripisylve, éléments identitaires du lieu, ils seront des éléments du projet de développement urbain
- Adapter le vocabulaire utilisé au lieu, gabarit et profil de voie, nature des plantations, mobilier urbain etc... C'est le secteur le plus éloigné du centre :
- Ouvrir le quartier sur la nature par :
 - les espaces verts
 - les chemins existants ou à créer, à relier avec les chemins ruraux existants



Les voies existantes sur la commune : en 1 les voies des lotissements, très standardisées, en 2 les voies que l'on rencontre plus près du centre-bourg

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

33



CAUE
DU TARN

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

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

B.2.4 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

« Le rapport de présentation [...] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme (...). » (Article L.151-4 du Code de l'urbanisme)

B.2.4.1 Présentation de la méthode d'analyse de la consommation d'espaces

❖ Données utilisées

- Occupation du Sol à Grande Echelle (OCS GE) de l'IGN 2013
- Fichiers fonciers de la direction Générale des Finances Publiques (DGFiP), prétraité par le CEREMA (centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement), évolution des espaces naturels, agricoles et forestiers dits ENAF entre 2006 et 2015
- Registres communaux des permis de construire entre 2005 et 2014
- Orthophotographies 2006 et 2016

❖ Définitions utilisées

- espace naturel : espace non artificialisé, non agricole, non forestier, non exploité
- espace agricole : constituent l'ensemble des espaces où l'usage agricole est prépondérant
- espace forestier : espace caractérisé à la fois par la présence d'arbres d'essences forestières et par l'absence d'autre utilisation du sol
- espace artificialisé : surface retirée de son état naturel (friche, prairie naturelle, zone humide, etc.) forestier ou agricole, qu'elle

soit bâtie ou non qu'elle soit revêtue (ex : parking) ou non (ex : jardin de maison pavillonnaire).

- consommation effective : toute surface de terre sur laquelle est réalisé un aménagement ne permettant pas d'envisager un retour rapide et aisé de la parcelle vers son statut initial sans faire appel à des travaux plus ou moins conséquents de remise en état
- consommation d'espaces planifiée : la consommation planifiée de l'espace dans les documents d'urbanisme correspond à l'extension de l'urbanisation prévue dans les documents graphiques. Il ne s'agit pas de la consommation effective mais de la consommation planifiée

❖ Résultats attendus

- la part de surfaces artificialisées, naturelles, agricoles et forestières actuelles et estimation des évolutions sur ces dix dernières années
- analyse de l'artificialisation au regard de la nature des projets (habitat, activités, équipements, etc.)
- la consommation brute (imperméabilisation), comprenant : l'habitat, les équipements, les activités (dont activités agricoles)

Au-delà de l'estimation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, l'analyse devrait permettre également d'évaluer la consommation des espaces par l'urbanisation, c'est-à-dire une meilleure connaissance du phénomène de l'étalement urbain et les paramètres définissant une utilisation rationnelle de l'espace.

Toutefois, l'analyse de la consommation par l'urbanisation amène plusieurs problématiques :

- la surface et la localisation des espaces consommés par l'urbanisation
- la compacité des formes urbaines en particulier à travers l'analyse de la densité
- la relation entre les conditions socio-économiques et les conséquences sur l'urbanisation.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Plusieurs approches ont été utilisées pour évaluer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- Description de l'occupation du sol du territoire observée en 2013. Cette analyse s'appuie sur l'analyse de l'Occupation des Sols à Grande Echelle (OCS GE) publiée en 2015 par l'Institut Géographique National (IGN).
- analyse des fichiers fonciers de la DGFIP, permettant de retracer l'évolution (flux) des surfaces naturelles, agricoles et forestières sur les dix dernières années (2006-2015)
- analyse des registres des permis de construire entre 2006 et 2015, permettant d'aborder la question de la localisation et de l'imperméabilisation des sols.
- comparaison entre les ortho-photographies 2006 et 2016

B.2.4.1 Analyse des espaces consommés

❖ Occupation du sol

NB : sont considérés comme espaces naturels dans l'OCSGE les espaces boisés, les surfaces en eau, les espaces non artificialisés, non agricoles, non exploités.

Les espaces agricoles représentent 57 % du territoire de la CCMAV. Plus présents à l'Ouest, ils laissent une place plus importante aux espaces naturels, soit 38 % du territoire, en direction de l'Est et du Nord où les plateaux cultivés sont entravés par des vallées boisées.

Ces espaces constitués principalement de boisements composés d'essences mixtes (feuillus et résineux), participent à la qualité des paysages et du patrimoine naturel local. Couplés aux espaces agricoles, les espaces naturels représentent 95,4 % de l'intercommunalité (33 276 ha sur 34 891 ha).

Couvrant moins de 5 % du territoire, les **espaces artificialisés** complètent le portrait dressé. Moins d'un tiers relève des **espaces urbanisés** (266 ha,

soit 0,76% de la surface du territoire intercommunal)). Ceux-ci se concentrent sur les communes d'Alban (30 ha) et de Villefranche d'Albigeois (31 ha) qui contribuent à structurer le territoire.

Aux espaces urbanisés s'ajoutent les **espaces autres artificialisés** (routes en zones urbaines ou en dehors, jardins privatifs ou parcs publics) qui couvrent seulement 0,5% du territoire (171 ha). Développés en lien avec l'urbanisation du territoire, ils marquent leur importance dans et autour des bourgs d'Alban, Teillet et Villefranche d'Albigeois. Ils traduisent parfois le faible niveau de densité des territoires urbanisés, particulièrement sur les secteurs périurbain de deuxième couronne. Enfin, dans l'espace rural, ils soulignent la présence de hameaux, mais aussi le développement linéaire autour des axes de communication, soit le mitage des espaces agricoles.

Les espaces artificialisés comprennent enfin une catégorie plus hétérogène regroupée sous l'appellation « **espaces artificialisés hors urbanisés** » qui regroupe notamment les infrastructures, hors espaces urbanisés et l'extraction de matériaux. Celle-ci recouvre environ 3,4 % du territoire (soit 1 177 ha).

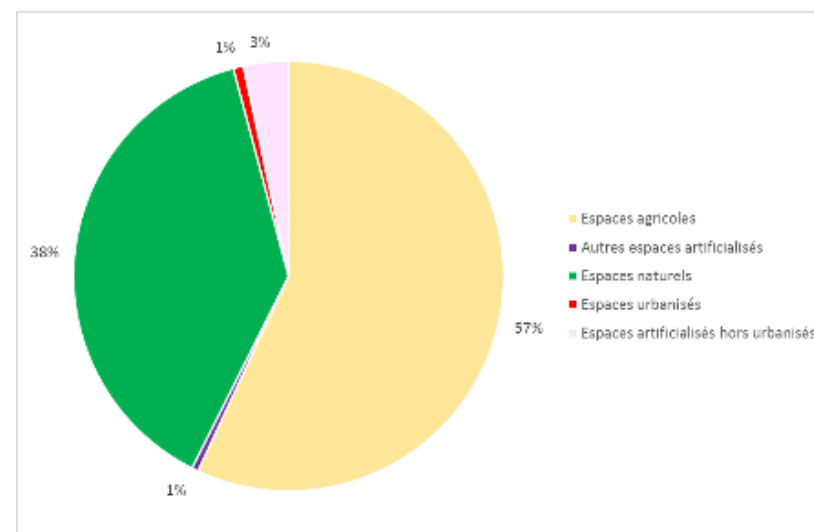


Figure ... : Répartition de l'occupation des sols en 2013

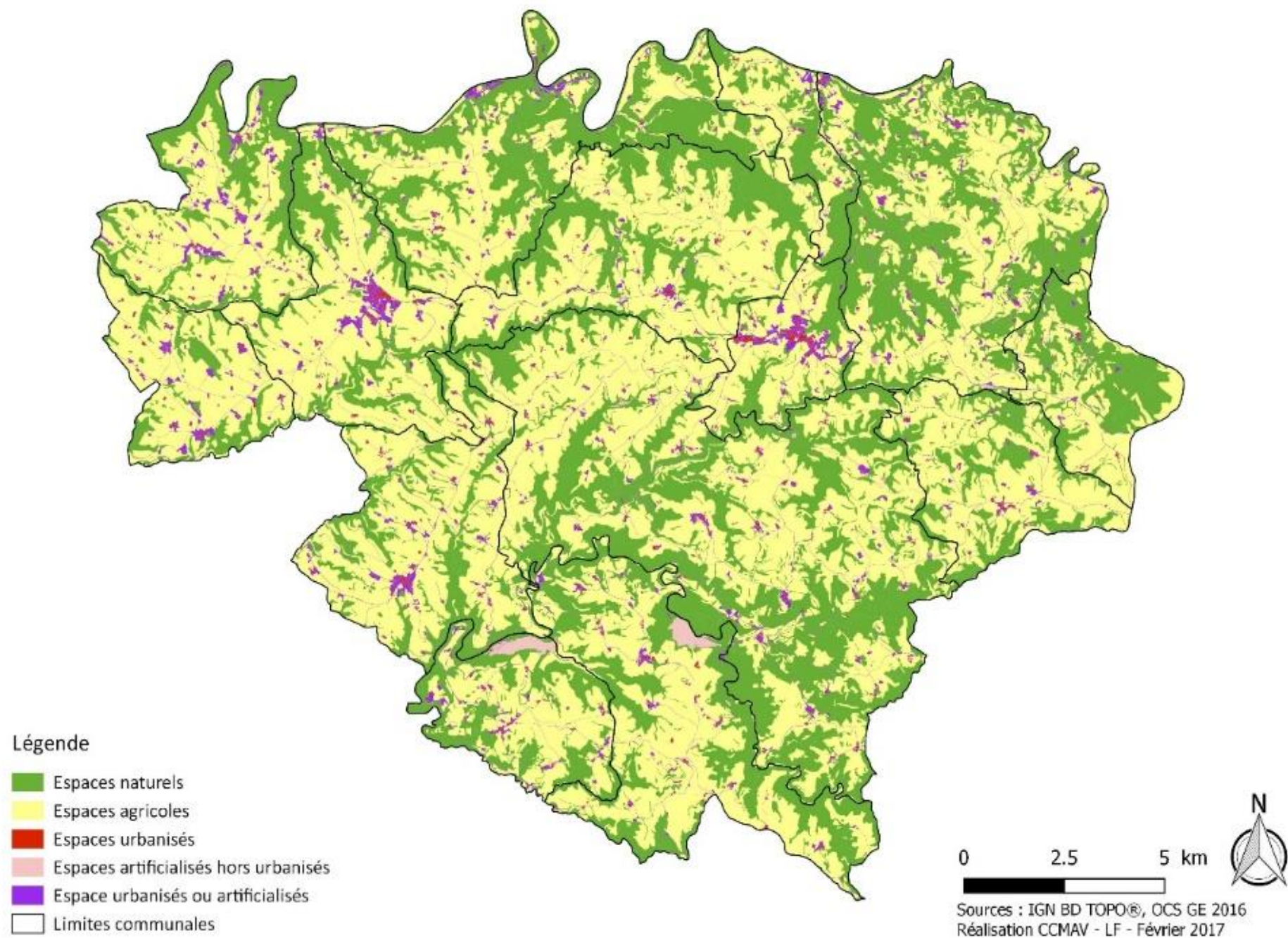


Figure ... : Occupation des sols en 2013 (source : OCSGE)

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

❖ Surfaces et localisation des espaces consommés

Il s'agit de quantifier et qualifier les consommations d'espaces par l'urbanisation, c'est-à-dire l'analyse de l'évolution des surfaces urbanisées.

- **quantifier les consommations d'espaces** : analyse de l'évolution des surfaces des espaces NAF (naturel, agricole, forestier) qui constituent le territoire, en distinguant la consommation d'espaces effective de la consommation d'espaces planifiée

Pour mesurer les prélèvements sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, l'analyse s'est basée sur les données les plus récentes mises à disposition sur le territoire de la communauté de communes.

Issues des fichiers fonciers de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), les statistiques produites permettent de retracer l'historique des prélèvements au cours de la période 2006 - 2015. Sur cette période près de 67 ha ont été prélevés sur espaces naturels, agricoles et forestiers. 45 % de ces prélèvements (environ 30 ha) se concentrent sur les communes d'Alban, Bellegarde-Marsal et Villefranche d'Albigeois. Ils représentent 13 ha (43 %) sur la commune de Villefranche d'Albigeois et 9.5 ha (31.5 %) sur la commune de Bellegarde-Marsal et 7.3 ha (24 %) sur la commune d'Alban.

Ces prélèvements se sont, pour l'essentiel, traduits par une urbanisation au profit des zones d'habitat et trouvent un écho direct avec la croissance démographique du moins pour, Bellegarde-Marsal (+ 10 habitants supplémentaires en moyenne par an) et Villefranche d'Albigeois (+ 204) (INSEE 2014).

Ces chiffres masquent toutefois des disparités chronologiques. Ainsi un « avant » et un « après » crise autour des années 2007-2008. Cette période marque ainsi un net ralentissement des prélèvements sur les espaces naturels, agricoles et forestiers qui se confirme à partir de 2009.

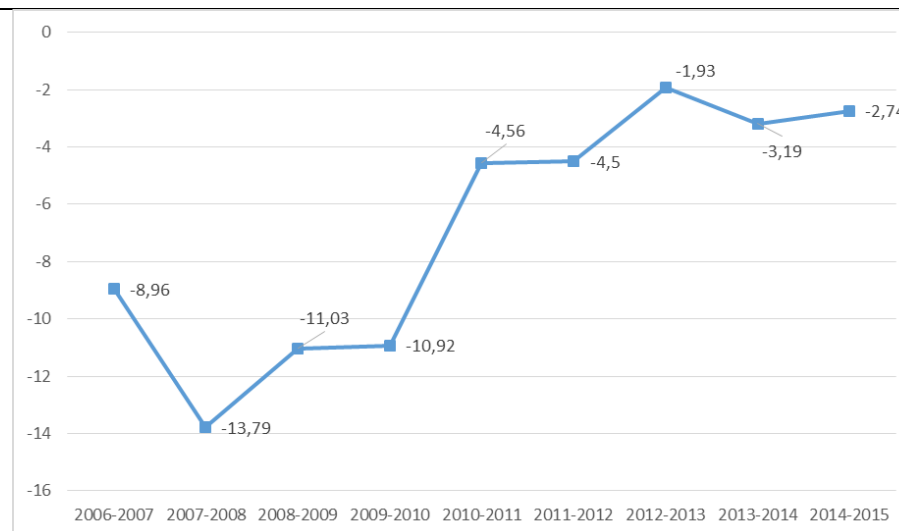


Figure ... : Evolution des prélèvements sur les espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2006 et 2015

Cette baisse généralisée est de l'ordre de 8 ha, faisant basculer les prélèvements de 11 ha en moyenne par an entre 2006 et 2010 à 3 ha par an entre 2010 et 2015 à l'échelle de l'intercommunalité. Ces évolutions sont toutefois moins marquées sur les communes d'Alban, Bellegarde-Marsal, Mouzieys-Teulet et Teillet. En revanche la fracture est nette sur la commune de Villefranche d'Albigeois avec une baisse de 2.2 ha, faisant basculer les prélèvements de 2.8 ha en moyenne par an entre 2006 et 2010 à 0.4 ha par an entre 2010 et 2015.

Si la « crise économique » permet de marquer une césure, elle n'est pas un élément déclencheur. La diminution de la taille moyenne des parcelles correspond en effet à un phénomène bien plus large sur lesquelles les variantes économiques ont un impact évident mais qui ne doit pas conduire à ignorer d'autres facteurs comme les évolutions sociales, les caractéristiques foncières...

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Extrapolation nécessaire 2015-2017

Le législateur impose la production d'une analyse rétrospective de la consommation d'espace au cours des dix années précédant l'approbation du PLUi. Dans le cadre de la présente élaboration, la période de référence pour l'analyse de la consommation à dix ans s'établit par conséquent sur l'intervalle 2006-2017. Compte tenu de cet espace-temps, les éléments développés ne peuvent se réduire à une simple mesure de la consommation des espaces agro-naturels, les données les plus récentes pour l'observation étant millésimées 2015. La démarche engagée nécessite dès lors de procéder à une légère extrapolation des prélèvements observés.

Sur la période 2006-2015, soit 9 années au total, le rythme moyen des prélèvements s'établissait autour de 7.4 ha à l'échelle de l'intercommunalité. Dans l'objectif de produire la consommation théorique sur la période de référence 2006-2017, le choix s'est porté sur une reconduction, pour la période 2015-2017, de la consommation observée entre 2006 et 2015.

La consommation annuelle moyenne (7.4 ha/an) relevée est reproduite par extrapolation, sur la période 2015-2017. Il en résulte une consommation de l'ordre de 81 sur onze ans. C'est à partir de ce chiffre que les objectifs de modération de l'espace ont été exprimés dans le SCoT du Grand Albigeois afin de répondre aux objectifs fixés, notamment par le Grenelle de l'Environnement.



En matière de consommation d'espaces planifiée, au regard des espaces ouverts à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme, à savoir notamment les zones AU, la consommation des espaces prévue à ce jour est aux alentours des 63 ha à l'échelle de l'intercommunalité. Les espaces concernés par des zones constructibles aujourd'hui libres de toutes constructions (ont été exclus les espaces dits « dents creuses » considérant que ceux-ci font déjà partie de la tâche urbaine et ont perdu leur caractère naturel voire agricole), sont pour la plupart des espaces agricoles, faisant parfois l'objet de zone d'épandage, dont il faudra tenir compte lors de la définition des secteurs à maintenir ou à ouvrir à l'urbanisation (habitat, activités, équipements).

La consommation d'espaces planifiée semble correspondre à la consommation effective de ces dix dernières années (67 ha 2006-2015). Les objectifs de modération de la consommation des espaces fixés par le SCoT (50 ha en 10 ans) devront trouver une réponse et engager des choix au regard des surfaces ouvertes à ce jour.

- **qualifier les consommations d'espaces** : analyse de la consommation en distinguant les différents usages : habitat, activités économiques (agricole, industrielle, artisanale), équipements

L'analyse des registres communaux des permis de construire permet de caractériser la consommation de l'espace dans sa globalité sur la période de 10 ans (2006-2015), en intégrant :

- la localisation des différents permis de construire selon : leur nature (construction neuve, extension, changement de destination) et leur vocation (habitat, activité économique, équipement)
- les surfaces imperméabilisées par l'habitat, les activités économiques (dont l'agriculture) et les équipements publics.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

La part des permis de construire selon les vocations est la suivante :

Part des PC selon leur vocation	Habitat	Annexes	Activités		Equipements
			Agricoles	Artisanales / Industrielles	
en %	51.8	10	28	3.5	6.7

construction est plus soutenu plus l'on se rapproche de l'agglomération albigeoise.

Tableau ... : Part des permis de construire au regard de leur vocation entre 2006 et 2015

Plus de la moitié des permis de construire observés sur le territoire intercommunal, est consacrée à de l'habitat, quand 30 % est lié à l'activité agricole.

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est bien le résultat d'une urbanisation principalement à vocation de l'habitat. Toutefois, il convient de préciser qu'au regard de la dynamique de l'activité agricole et du positionnement de l'habitat sur le territoire (cf carte n°), un certain nombre de permis à vocation d'habitat est lié à une exploitation agricole (siège d'exploitation), qui n'enlève en rien la vocation agricole de l'espace concerné.

D'une manière générale et au regard de l'analyse cartographique des permis de construire (toutes vocations confondues) un certain mitage des espaces est constaté compte tenu de l'éparpillement des projets (cf carte n° ...).

Est également mis en avant une dynamique de construction toute vocation confondue, plus importante sur les communes à l'Ouest. Que ce soit la dynamique d'habitat, d'activité, dont les activités agricoles, le rythme de la

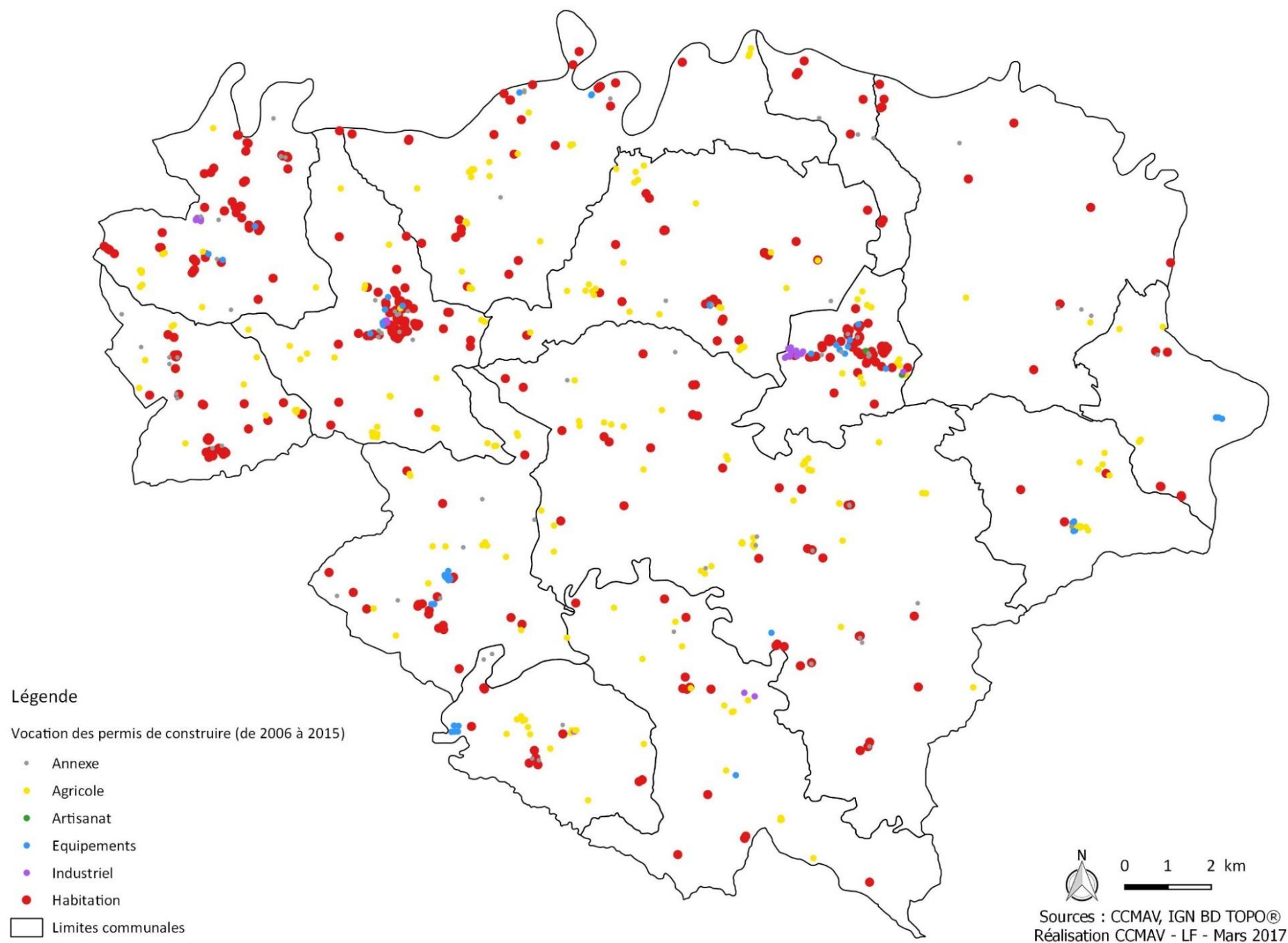


Figure ... : Localisation des permis de construire selon leur vocation entre 2006 et 2015

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Analyse des permis à vocation d'habitation

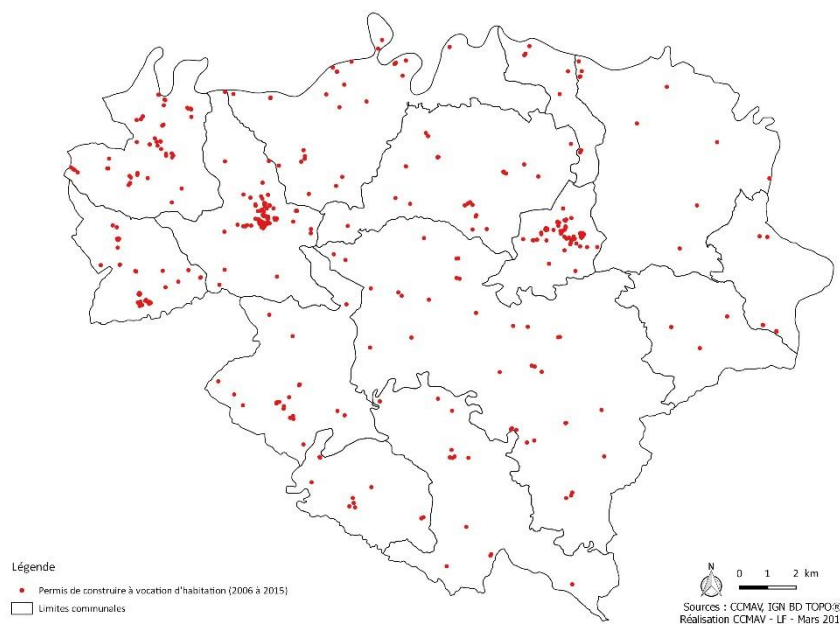


Figure ... : Localisation des permis de construire à vocation d'habitation entre 2006 et 2015

L'analyse des permis à vocation d'habitation, montre là aussi un certain mitage sur l'ensemble du territoire. Toutefois une concentration plus importante semble opérer au niveau des bourgs et villages principaux du territoire, et une intensité révélée sur les communes situées le plus à l'Ouest du territoire, là où la pression foncière est plus forte, ce qui est en corrélation avec l'accueil de population.

L'analyse des permis de construire à vocation d'habitation pose la question de l'habitat à vocation agricole, c'est-à-dire les sièges d'exploitation. A été considéré comme permis de construire à vocation d'habitat agricole les

permis sur des parcelles supérieures à 3 000 m². En effet, ceux-ci ne font pas systématiquement l'objet d'une division parcellaire.

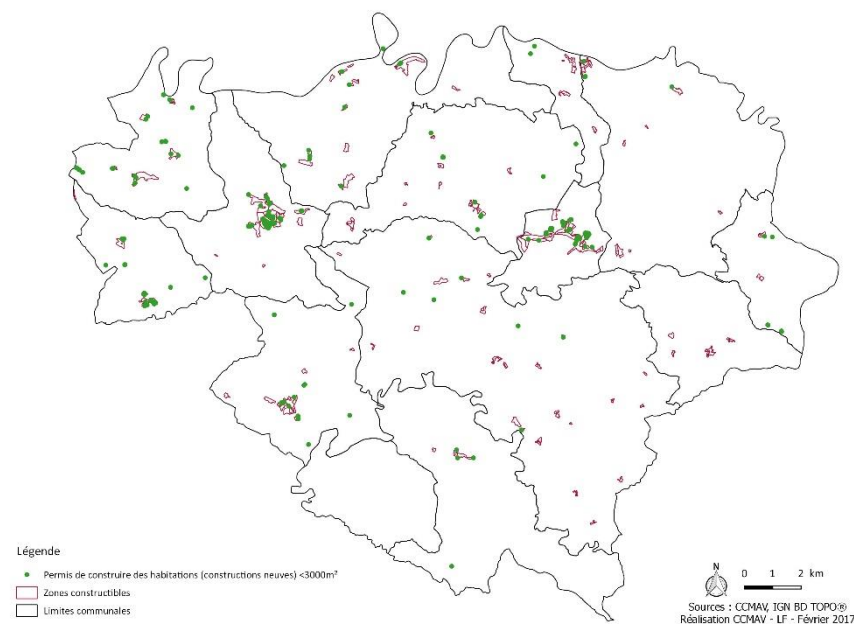


Figure ... : Localisation des permis de construire à vocation d'habitation sur des parcelles inférieures à 3 000 m² entre 2006 et 2015

L'analyse des permis de construire à vocation d'habitation au regard de la taille des parcelles (inférieures ou supérieures à 3000 m²), montre que la majorité des permis sur des parcelles inférieures à 3 000 m² se trouve au sein de zones constructibles et inversement (les parcelles > 3 000 m² en dehors de zones constructibles), cela souligne que le mitage dû à l'habitat est davantage lié à des sièges d'exploitation. Toutefois, ce mitage est à nuancer au regard du caractère de nécessité pour les exploitations

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

agricoles et que cet habitat finalement ne retire en rien la vocation agricole des espaces au sein desquels il est érigé.

«géographiquement équilibrée» et économe en espace de l'emploi, l'habitat, du commerce et des services et du rural et de l'urbain.

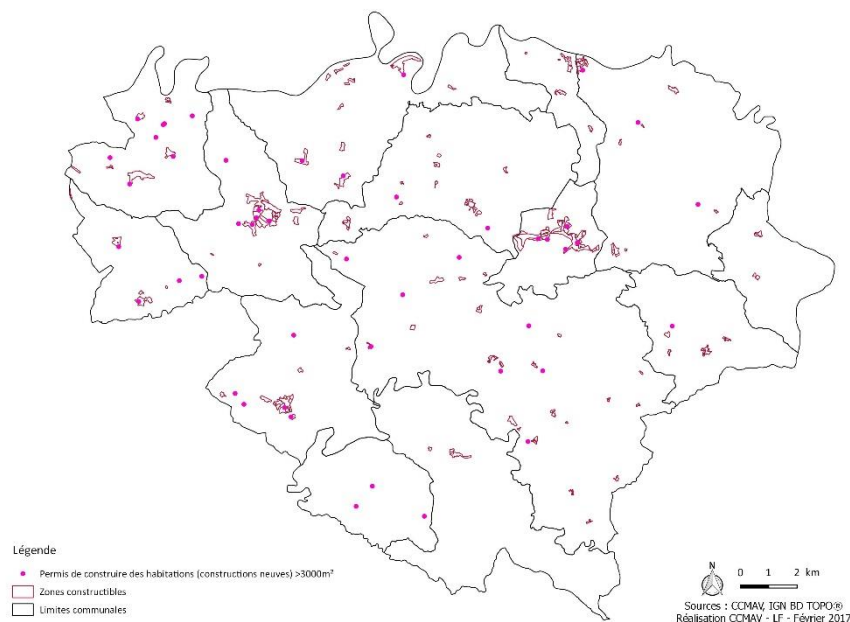


Figure ... : Localisation des permis de construire à vocation d'habitation sur des parcelles supérieures à 3 000 m² entre 2006 et 2015

L'analyse des permis de construire à vocation d'habitation depuis 2006 met en avant une maîtrise de l'urbanisation à vocation d'habitat, à travers l'atténuation du mitage. Ceci peut s'expliquer par deux facteurs :

- la mise en place progressive de documents d'urbanisme sur les communes du territoire communautaire à partir de 2007-2010
- l'entrée en vigueur de la loi Grenelle 2 pour l'environnement en 2010 qui a pour conséquence notamment une répartition

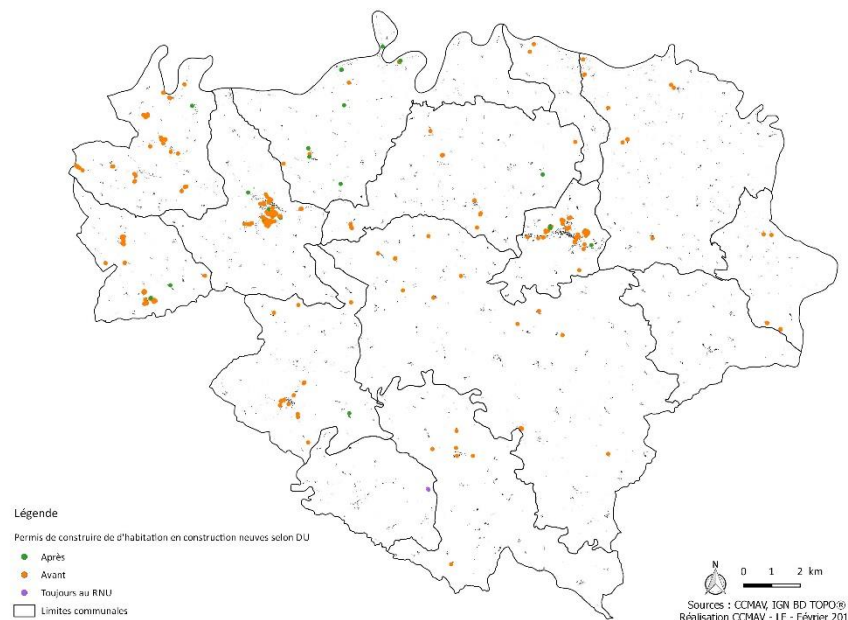


Figure ... : Localisation des permis de construire à vocation d'habitation avant et après la mise en place de documents d'urbanisme entre 2006 et 2015

Depuis la mise en place de documents d'urbanisme sur le territoire, l'urbanisation à vocation d'habitat est davantage cantonnée aux bourgs et villages principaux. Pour le reste, en dehors des habitations liées à une exploitation agricole, l'urbanisation prend support au sein de hameaux, en réponse notamment aux logiques de lutte contre l'étalement et de mitage.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Il convient de noter qu'à la suite de l'entrée en vigueur des nouveaux documents d'urbanisme, une baisse significative du nombre des permis à vocation d'habitat est enregistrée. Toutefois, la crise économique observée depuis 2008 peut être une autre explication à la diminution du nombre des permis de construire.

Analyse des permis à vocation d'activités agricoles

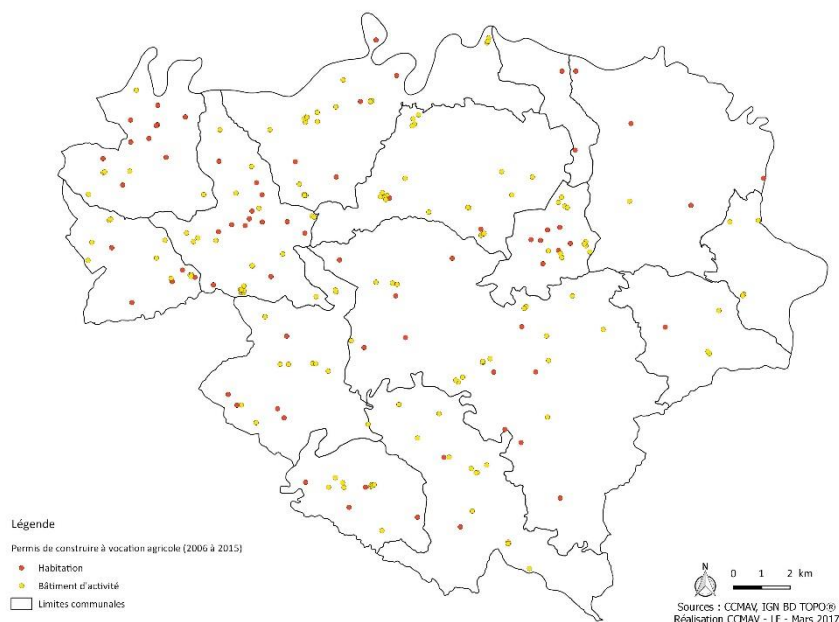


Figure ... : Localisation des permis de construire à vocation agricole entre 2006 et 2015

Comme mentionné précédemment, les permis à vocation agricole semblent révéler une dynamique agricole plus importante sur les communes situées à l'Ouest. Toutefois, il ne faut pas exclure que certains

projets aient pu ne pas faire l'objet d'autorisation d'urbanisme et donc l'analyse des permis reste à nuancer.

Il semble également que de nombreuses d'habitations soient liées à une activité agricole. L'impact, au-delà du caractère économique que représente cette activité sur l'accueil de population et l'évolution positive de la démographie, n'est pas négligeable et participe au maillage de population et au lien social sur le territoire.

Au-delà de la fracture Est/Ouest, la crise économique de 2008 semble également s'observer au niveau des demandes d'urbanisme pour des bâtiments à vocation agricole.

Analyse des permis à vocation d'activités artisanales et industrielles

Concernant les permis à vocation d'équipements et d'activités (artisanales et industrielles), ils représentent 10 % des permis déposés entre 2006 et 2015. Leur implantation géographique sur le territoire montre que ceux-ci se sont faits préférentiellement au niveau des bourgs et villages principaux, notamment au sein des zones d'activités d'Alban et Villefranche d'Albigeois. Les espaces ont été artificialisés dans une moindre mesure par les activités (hors agriculture) et les équipements.

Peu de permis à vocation d'activité artisanale sont recensés sur le territoire intercommunal, ce qui est sûrement dû à l'installation d'artisanat davantage dans du bâti existant pouvant ne pas faire l'objet de demandes d'autorisation d'urbanisme, où dans l'enceinte de leur habitation.

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

B.2.4.2 Analyse de la consommation des espaces 2006-2016 par comparaison des orthophotographies.

L'analyse de la consommation d'espace est menée :

1/ par comparaison entre :

- ✓ L'ortho-photographie 2006 : le T0



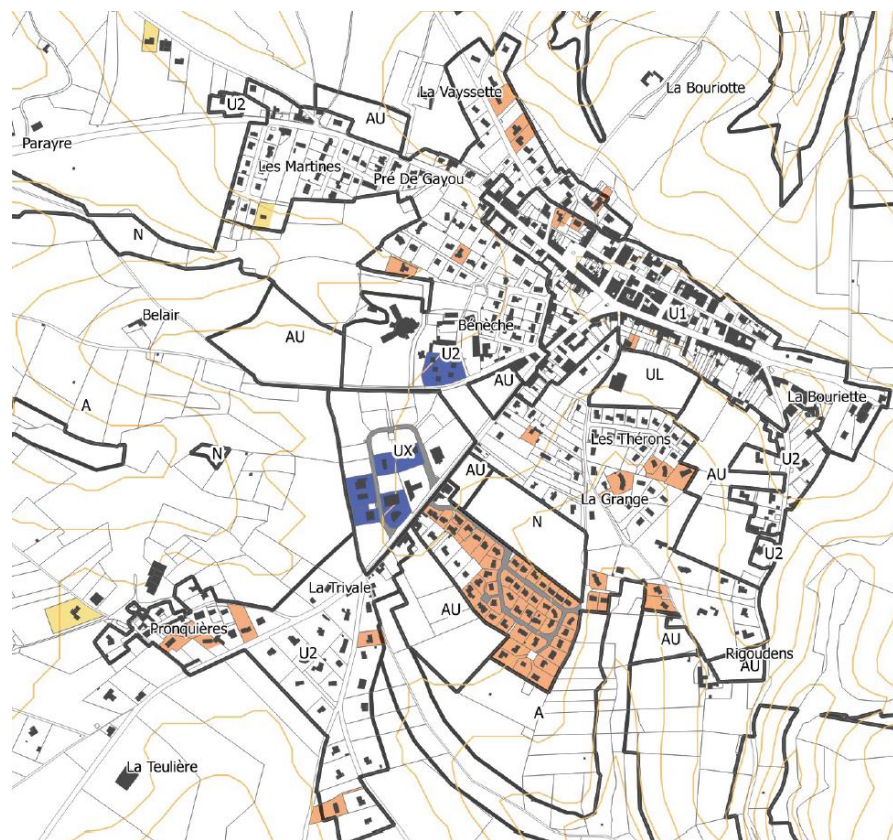
- ✓ L'ortho-photographie 2016 : le T+10



2/ Et selon plusieurs critères :

- ✓ la destination nouvelle des espaces consommés (habitat, activités, équipements ...) à l'aide des fichiers fonciers 2015
- ✓ l'occupation d'origine des espaces consommés : agricole, naturel, jardins ...

Extrait de l'analyse cartographique annexée au présent rapport



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Il ressort de cette analyse les conclusions suivantes :

Surfaces consommées en ha entre 2006 et 2016 selon la vocation de destination

	Habitat	Economie	Equipements/infrastructures	Tourisme	Agriculture	Total
Alban	6,2	2,3	0,0	0,0	0,3	8,8
Ambialet	3,2	0,1	0,2	0,4	2,3	6,1
Bellegarde-Marsal	5,6	0,6	0,6	0,0	1,1	8,0
Curvalle	2,1	2,4	2,2	0,0	0,8	7,4
Le Fraysse	3,0	0,6	0,5	0,0	1,1	5,1
Massals	0,1	0,1	0,0	0,0	0,6	0,9
Miolles	0,0	0,0	6,2	0,0	0,6	6,8
Mont-Roc	0,8	0,0	0,0	0,0	0,6	1,4
Mouzieys-Teulet	2,7	0,1	0,5	0,0	0,4	3,8
Paulinet	1,7	0,0	0,3	0,0	1,9	3,9
Rayssac	0,9	0,0	0,0	0,0	2,2	3,1
Saint-André	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
Teillet	1,0	0,5	0,0	0,0	3,5	5,0
Villefranche-d'Albigeois	8,0	1,6	0,8	0,0	0,8	11,2
Total communauté	35,8	8,3	11,3	0,4	16,0	71,7

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

Près de 72 ha ont été consommés entre 2006 et 2016.

Près de la moitié des espaces consommés l'ont été pour de l'habitat.

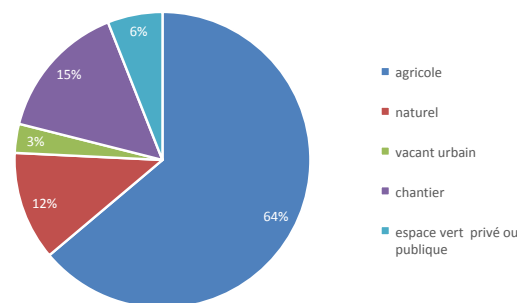
Sur les 36 ha consommés pour de l'habitat, 254 logements ont été construits. Ce qui induit une parcelle moyenne d'environ 1 400 m² par logement neuf construit. Cela représente une densité nette (les VRD éventuellement aménagées étant comptabilisés dans la catégorie équipements/infrastructures) d'environ 7 logements par ha.

	Nombre de logements construits	Taille moyenne de parcelle par logement neuf
Alban	46	1347
Ambialet	14	2271
Bellegarde-Marsal	28	2014
Curvalle	16	1322
Le Fraysse	14	2158
Massals	1	1000
Miolles		
Mont-Roc	3	2734
Mouzieys-Teulet	24	1133
Paulinet	15	1164
Rayssac	6	1483
Saint-André	1	3200
Teillet	8	1290
Villefranche-d'Albigeois	78	1030
Total communauté	254	1410

Surfaces consommées en ha entre 2006 et 2016 selon la vocation de d'origine

ORIGINE 2006-2016	agricole	naturel	vacant urbain	chantier	espace vert privé ou publique	Total
Alban	6,5		1,0	0,5	0,8	8,8
Ambialet	4,6	1,2	0,3			6,1
Bellegarde-Marsal	6,3	0,1	0,6	0,7	0,2	7,9
Curvalle	1,6	3,0		2,7	0,1	7,4
Le Fraysse	3,8	0,3			1,0	5,1
Massals	0,4	0,2	0,1		0,1	0,9
Miolles	0,6	1,9		4,3		6,8
Mont-Roc	0,7	0,5		0,2		1,4
Mouzieys-Teulet	2,4	0,7	0,1	0,3	0,3	3,8
Paulinet	2,1	0,4	0,0	0,7	0,6	3,8
Rayssac	2,2	0,1		0,3	0,4	2,9
Saint-André				0,3		0,3
Teillet	4,9			0,0	0,1	5,0
Villefranche	9,5	0,2	0,2	0,6	0,7	11,2
Total	45,6	8,5	2,3	10,8	4,3	71,4

Près des deux tiers des espaces consommés entre 2006 et 2016 étaient des espaces agricoles à l'origine.



AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

B.2.4.2 Analyse de l'imperméabilisation des sols

Agricole (or habitat)	Habitation	Equipement	Industriel	Artisanat
11.92 ha 10 ha or habitat)	5.36 ha	1,64 ha	0,96 ha	0,12 ha

En matière d'imperméabilisation, les chiffres révèlent une imperméabilisation des sols davantage due aux activités agricoles que l'habitat (sachant que l'imperméabilisation ne tient pas compte des voiries, places de stationnement, etc.).

En effet, 12 ha effectif ont été consommés par les activités agricoles (or siège d'exploitation) contre 5 ha pour des habitations (sièges inclus). Ces chiffres confirment la dynamique des constructions au regard de l'activité agricole et de l'habitat sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Toutefois, il convient de nuancer la consommation par l'activité agricole, car les espaces qui font l'objet de construction nécessaire à cette activité conservent leur caractère agricole, si tel était leur vocation avant réalisation du projet.

Les espaces naturels, agricoles et forestiers semblent davantage artificialisés par l'activité agricole que l'habitat si on juge que dans l'habitat une part est elle-même une conséquence de cette activité (siège d'exploitation).

AGENDA 21 - PLUI DES MONTS DE L'ALBIGEOIS

B.2.4.5 Compacité des formes urbaines et densité nette d'occupation du sol

Il s'agit de l'analyse de la typologie d'urbanisation, pour pouvoir établir un lien entre compacité et densité d'une part et utilisation rationnelle de l'espace d'autre part.

NB : la densité observée ici est en réalité la densité nette qui se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot. Elle prend en compte l'ensemble des surfaces occupées par une affectation donnée (logement, activité, commerces, équipement ou autre). Les espaces publics sont écartés de ce calcul.

Au regard du tableau ci-dessus et en ne considérant que les zones U (U1 et U2 comprises) et A2 (les zones AU n'ayant fait l'objet que d'une urbanisation mineure, la densité ne reflète pas la réalité et le potentiel de ces zones), la densité moyenne sur le territoire intercommunal est de 13 logements à l'hectare, soit une moyenne le lot aux alentours de 770 m².

Ces chiffres sont toutefois à nuancer au regard des centres anciens bien plus denses (U1 : 23 logt / ha) que les secteurs d'extension de l'urbanisation plus récents (U2 : 10 logt / ha) qui correspond davantage à la réalité de l'urbanisation d'aujourd'hui (rappel SCOT demande une taille moyenne des parcelles à vocation d'habitat individuel inférieure à 1 000 m²).

Densité de bâti/ha	Alban	Ambialet	Bellegarde-Marsal	Curvalle	Le Fraysse	Massals	Miolles	Mouzieys-Teulet	Paulinet	Rayssac	Saint-André	Teillet	Villefranche d'A.	Total
U		3,80	6,46					9,70		7,97				7
U1	39,38			24,45	15,45	28,73	22,89		16,51		12,61	21,18	25,83	23
U2	13,68			3,69	13,46				18,66		8,82	6,13	6,87	10
U3				22,97	12,54				15,86		3,41	16,40		14
Aua	0,99				1,15		0,82					1,31		1
Aub	0,70			0,72								0,43		1
A2				15,52	5,14	10,14			11,40		12,86	9,49		9

Tableau ... : Densité en 2015 des zones bâties constructibles par commune