



# PLUi

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

# 1

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

### 1/6 Résumé non technique

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 3 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal





# PLUi

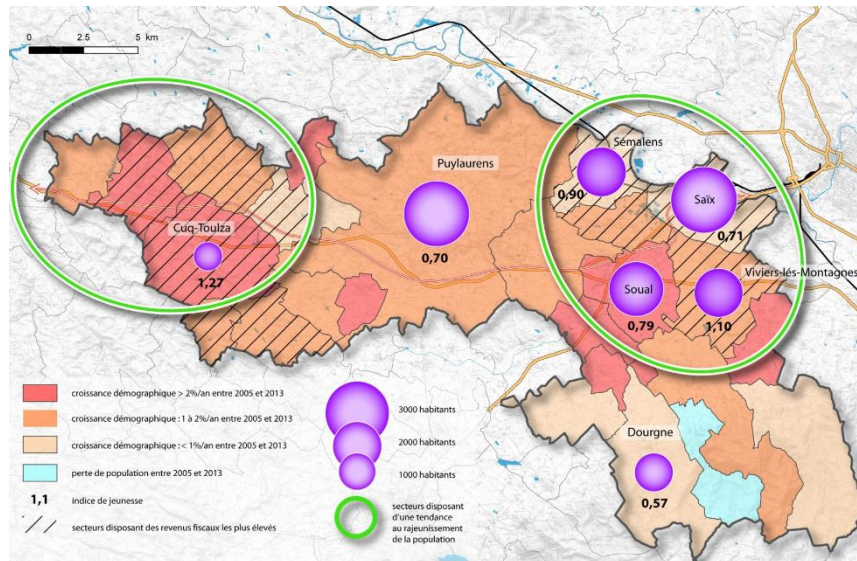
Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

## Partie 1

Synthèse des chiffres-clés et des enjeux du diagnostic territorial ayant guidé le projet de la Communauté de Communes de Sor et Agout

# Exposé des principales conclusions du diagnostic territorial

## 1/ Principales conclusions du diagnostic - dynamiques démographiques



### Enjeux identifiés par le diagnostic

- Maintien de la dynamique démographique croissante** sur le territoire
- Renouvellement démographique** des secteurs connaissant des tendances démographiques plus fragiles
- Renouvellement de la population active** et accueil de jeunes actifs sur le territoire
- Adaptation au phénomène de vieillissement** et à la baisse du nombre de personnes par ménage (logements, équipements, services à la personne, etc.)

22 584

Nombre d'habitants en 2013

23 %

Part des ménages ne comportant qu'une seule personne (20 % en 1999) **(33 % dans le Tarn et 34 % en France)**

2,47

Nombre moyen de personnes dans chaque foyer (2,58 en 2005) **(2,19 dans le Tarn et 2,24 en France)**

74 %

Part des ménages correspondant à des familles (78 % en 1999) **(65 % dans le Tarn et 63 % en France)**

0,93

Indice de jeunesse\* en 2012 qui témoigne d'un vieillissement mesuré de la population en comparaison avec le département du Tarn **(0,72 en 2012)**

30%

Part de la croissance démographique du territoire localisée sur les seules communes de Puylaurens, Soual et Viviers-les-Montagnes entre 1999 et 2013

+ 2 474

Nombre d'habitants supplémentaires entre 2005 et 2013, soit un taux de croissance annuel moyen de + 1,5 %. En cas de poursuite de cette tendance, le territoire pourrait compter près de 27 000 habitants en 2025.

\*L'indice de jeunesse est égal au rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans et le nombre d'habitants de plus de 60 ans

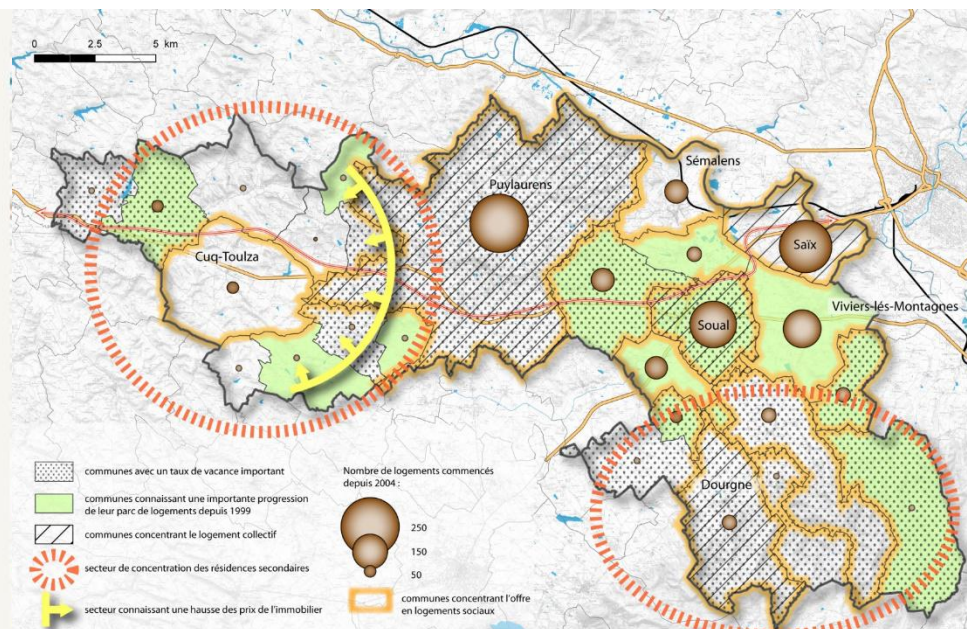


# Exposé des principales conclusions du diagnostic territorial

## 1/ Principales conclusions du diagnostic - dynamiques de l'habitat

### Enjeux identifiés par le diagnostic

- Développement d'une offre de logements répondant à l'attractivité du territoire** et anticipation de la mise en place future de l'autoroute
- Maîtrise du développement urbain** dans une logique de modération de la consommation d'espace
- Arrêt de l'augmentation du nombre de logements vacants**
- Développement de formes urbaines** et de types de logements plus diversifiés.
- Rééquilibrage des tailles de logements** en fonction de la composition des ménages.
- Développement du parc social** sur le territoire
- Accueil des gens du voyage.**



10 709

Nombre de logements en 2013

165

Nombre de logements commencés chaque année entre 2004 et 2013

991

Nombre de logements inoccupés en 2013 soit, 9,3 % du parc total (10,1 % dans le Tarn et 7,7 % en France)

268

Nombre de logements inoccupés supplémentaires entre 2005 et 2013

91%

Part des maisons dans le parc total de logements (79 % dans le Tarn et 56 % en France)

76%

Part des propriétaires en 2013 (67 % dans le Tarn et 58 % en France)

# Exposé des principales conclusions du diagnostic territorial

## 1/ Principales conclusions du diagnostic - transports et déplacements

### Enjeux identifiés par le diagnostic

**Coordination et développement des mobilités alternatives** à l'usage individuel de la voiture (bus, covoiturage, modes doux, intermodalité)

**Anticipation des effets du projet d'autoroute Toulouse - Castres**

**Maîtrise des déplacements domicile-travail** (lien entre développement économique et développement résidentiel)

**88,9%**

Part des actifs qui utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail

**12**

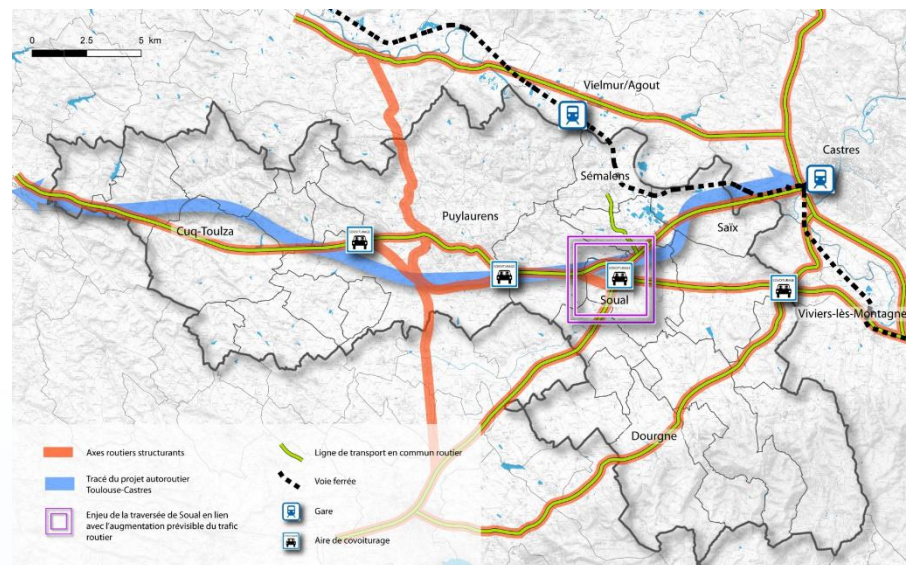
Nombre de communes traversées par le projet autoroutier Toulouse-Castres

**3 678**

Nombre d'actifs résidant et travaillant sur le territoire

**2 804**

Nombre d'actifs résidant sur le territoire et travaillant sur Castres



**3 171**

la différence entre le nombre d'actifs entrant et sortant du territoire (quotidiennement **5 422 actifs** sortent du territoire pour travailler contre **2 251 actifs** qui viennent de l'extérieur pour travailler sur le territoire)

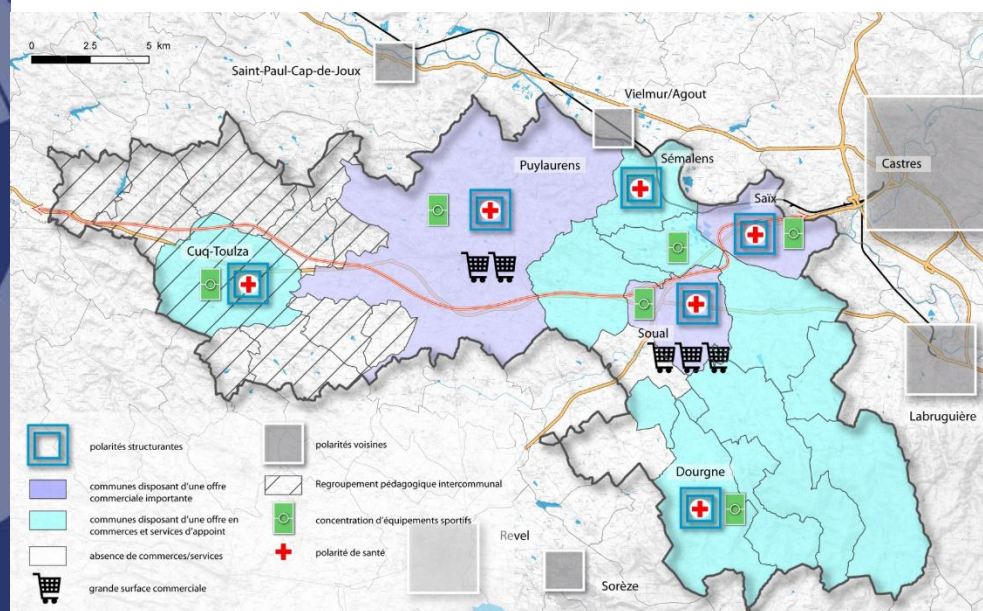
**4**

Nombre d'aires de covoiturage



# Exposé des principales conclusions du diagnostic territorial

## 1/ Principales conclusions du diagnostic - équipements et services



### Enjeux identifiés par le diagnostic

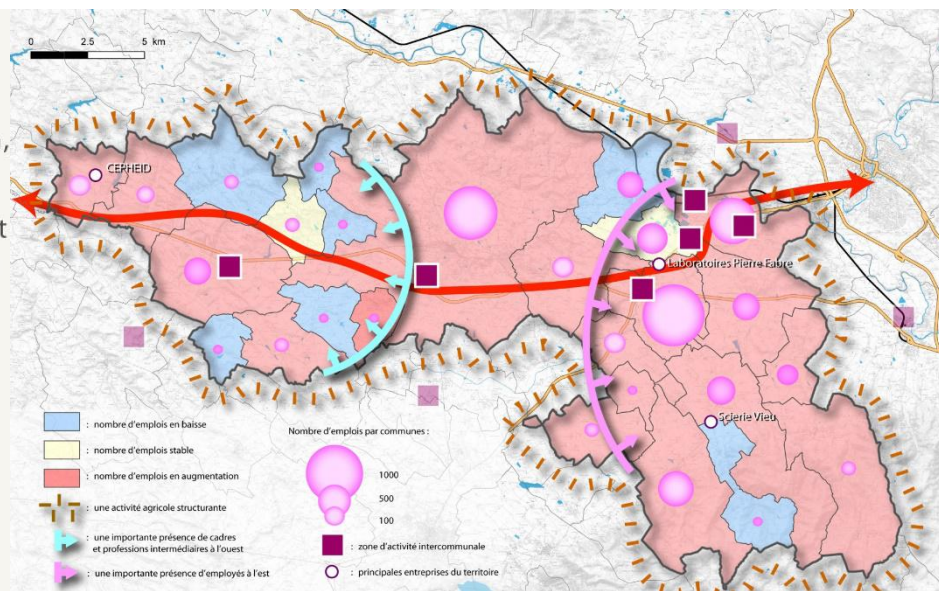
- Développement d'une offre de services et d'équipements** adaptée aux nouveaux besoins de la population (services de santé et à destination des personnes âgées notamment)
- Concentration de l'offre en équipements et services** au sein des polarités du territoire, en s'appuyant sur la commune de Cuq-Toulza à l'ouest pour développer l'offre en équipements et services sur ce secteur
- Rééquilibrage de l'offre de services et d'équipements** sur l'ensemble du territoire pour limiter les temps de trajet des ménages habitant l'ouest de la CCSA et éviter une fracture territoriale est/ouest

# Exposé des principales conclusions du diagnostic territorial

## 1/ Principales conclusions du diagnostic - dynamiques économiques

### Enjeux identifiés par le diagnostic

- Développement de filières économiques innovantes** en lien avec les spécificités économiques du territoire : éco-construction, agriculture, industrie agroalimentaire, tourisme, etc.
- Stratégie foncière en matière de développement économique** et hiérarchie entre les zones en lien avec le schéma intercommunal des infrastructures économiques infra économiques et le projet d'autoroute Toulouse-Castres
- Développement de l'emploi présentiel** afin de limiter l'effet de « résidentialisation » induite par le développement de l'agglomération castraise
- Maintien et diversification de l'activité agricole** (agro-tourisme, filières courtes, vente directe, etc.)



5 678

Nombre d'emplois en 2012

11

Nombre d'établissements de plus de 50 salariés

3,9

Nombre d'habitants pour un emploi en 2012 (2,9 à l'échelle du Tarn)

1 235

Nombre d'emplois supplémentaires entre 1999 et 2012

78 %

Part des établissements ne comptant aucun salarié (71 % dans le Tarn)

2 324

Nombre d'établissements économiques en 2014

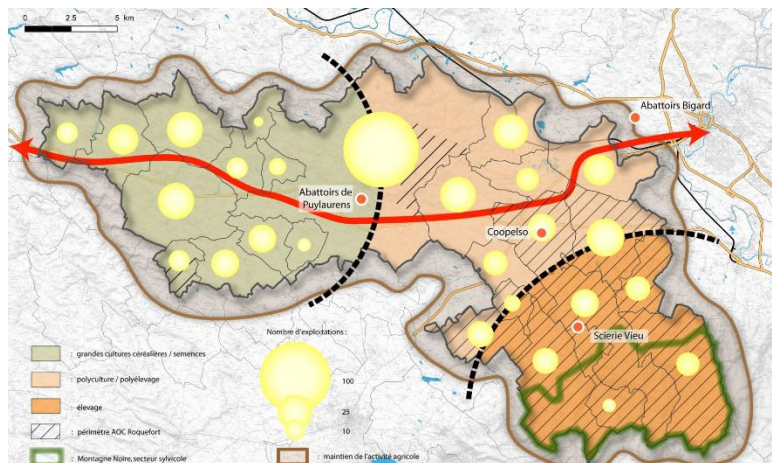
10 248

Nombre d'actifs en 2012



# Exposé des principales conclusions du diagnostic territorial

## 1/ Principales conclusions du diagnostic - zoom sur l'agriculture



### Enjeux identifiés par le diagnostic

**Diversification des activités agricoles** en terme de production (agriculture biologique, maraichage, ...), de commercialisation (vente directe, AMAP, ...) et en lien avec l'agrotourisme (gîtes à la ferme, fermes pédagogiques, haras, ...);

### Préservation des terres agricoles

**442**

Nombre d'exploitations agricoles en 2010

**116**

Nombre d'exploitations agricoles ayant disparues entre 2000 et 2010

**705**

Nombre total d'emplois dans l'agriculture

**53 ha**

Surface Agricole Utile moyenne (SAU) par exploitation en 2010

**1 159 ha**

Surface agricole utile disparue entre 2000 et 2010  
Surface agricole utile disparue sur la Communauté de Communes entre 2000 et 2010 (23 386 ha en 2010)

**62%**

Part de la superficie totale de la CCSA occupée par des terres agricoles

**150**

Nombre d'entreprises (hors exploitations) qui dépendent directement de l'agriculture

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes de Sor et Agout, une attention particulière est portée à l'activité agricole compte tenu de l'importance de ce pilier local (économie, occupation de l'espace, entretien des paysages, biodiversité). Un diagnostic agricole est élaboré en concertation avec les exploitants agricoles à travers :

Des réunions d'échanges

Des questionnaires

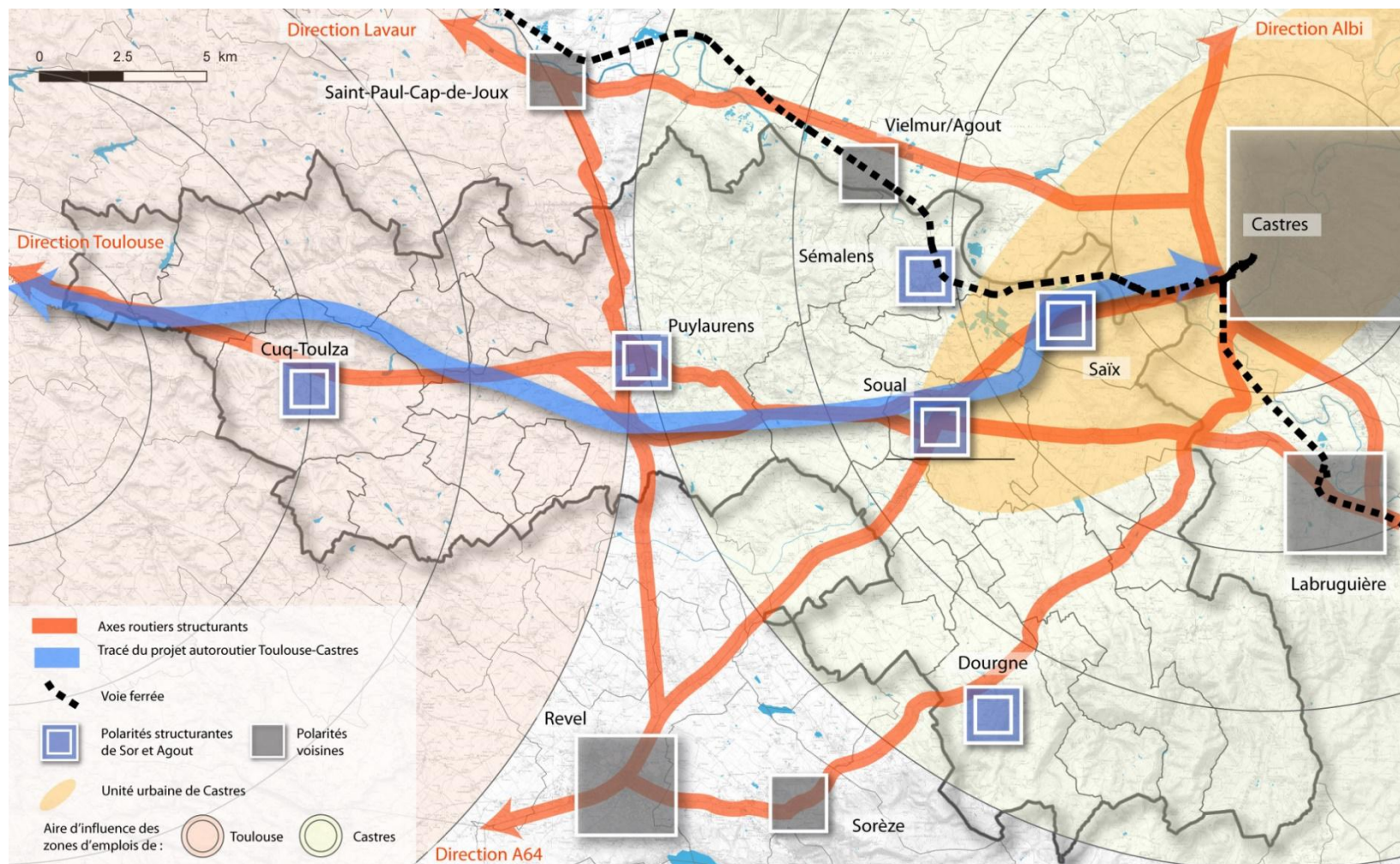
Une mobilisation sur chaque commune d'élus et référents agricoles ayant une très bonne connaissance locale de l'activité agricole.

**Transmission, reprise et implantation de nouvelles exploitations agricoles ;**

**Promotion des synergies locales** en lien avec l'industrie agro-alimentaire ;

# Exposé des principales conclusions du diagnostic territorial

## 1/ Principales conclusions du diagnostic - synthèse







# PLUi

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

## Partie 1

Synthèse illustrée des enjeux environnementaux de Sor et Agout, révélés dans l'Etat Initial de l'Environnement



# Synthèse des enjeux environnementaux révélés dans l'Etat Initial de l'Environnement

## 1/ Principales conclusions de l'état initial de l'environnement - paysages & patrimoine

L'Etat Initial de l'Environnement qui dépeint le profil environnemental et paysager du territoire intercommunal de la CCSA figure dans le livre 1-2 du Rapport de Présentation du PLUi.

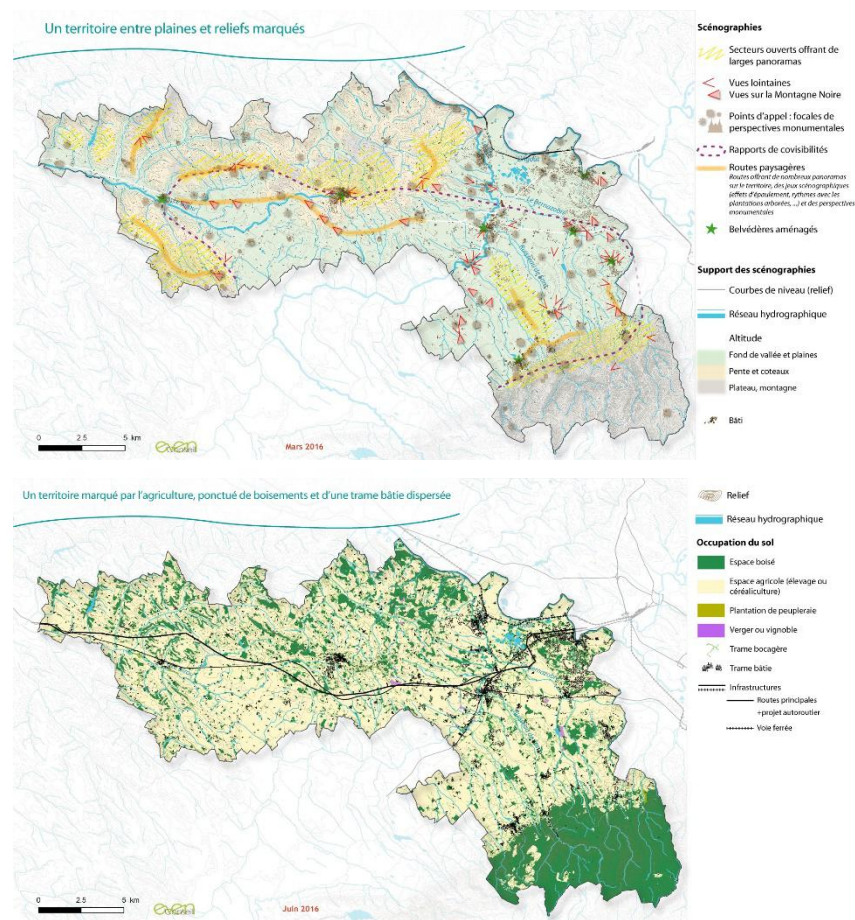
### Enjeux identifiés par le diagnostic

**Préservation et mise en valeur du patrimoine paysager** et des vues du territoire

**Préservation et poursuite de la mise en valeur du patrimoine bâti**, porteur de l'identité du territoire

**Adaptation du développement des bourgs** en lien avec le relief et dans la continuité des formes architecturales et urbaines existantes

**Maitrise du développement urbain** et de la pression foncière sur les terres naturelles et agricoles, en particulier dans la plaine à proximité de Castres, ainsi que du étalement urbain diffus, en prenant en compte le caractère historique de l'urbanisation dispersée.

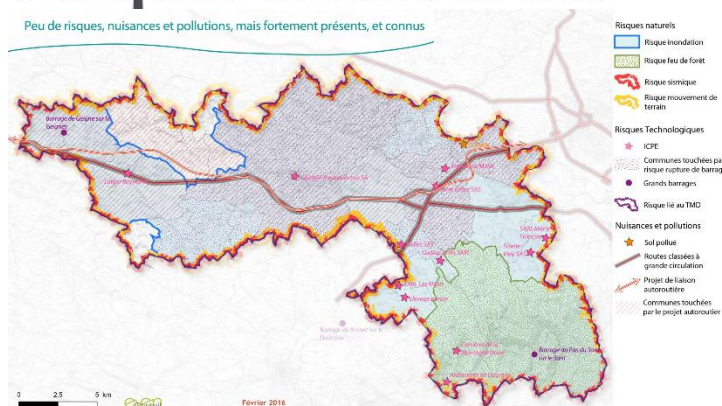


# Synthèse des enjeux environnementaux révélés dans l'Etat Initial de l'Environnement

## 2/ Principales conclusions de l'état initial de l'environnement - Risques-nuisances & Biodiversité-milieux naturels

### Risques & nuisances

Peu de risques, nuisances et pollutions, mais fortement présents, et connus

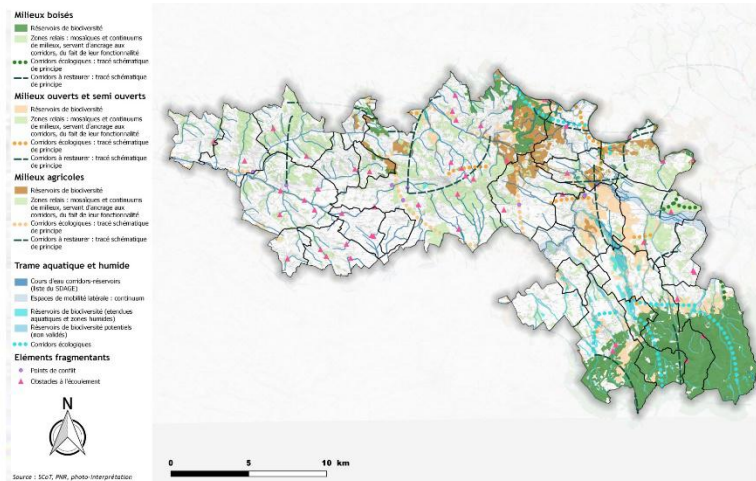


#### Enjeux identifiés par le diagnostic

- Adaptation du territoire à ses contraintes naturelles** et en particulier aux risques d'inondation (protection des champs d'expansion des crues, des zones humides, de la végétation rivulaire...)
- Adaptation des choix de développement** au niveau de connaissance du risque de mouvement de terrain lié aux cavités
- Préservation du caractère calme du territoire** (peu de nuisances sonores et un projet d'autoroute qui pourrait compromettre ce caractère)

L'Etat Initial de l'Environnement qui dépeint le profil environnemental et paysager du territoire intercommunal de la CCSA figure dans le livre 1-2 du Rapport de Présentation du PLUi.

### Biodiversité & milieux naturels



#### Enjeux identifiés par le diagnostic

- Maintien des réservoirs** et des continuités de biodiversité remarquables et ordinaires
- Préservation des boisements de toutes tailles** (sources de corridors ou de réservoirs de biodiversité)
- Rétablissement des mosaïques bocagères** le long des différents cours d'eau et des continuités dans la traversée des zones humides
- Recherche d'une conciliation entre besoins d'urbanisation** et préservation des espèces d'intérêts communautaires



## Synthèse des enjeux environnementaux révélés dans l'Etat Initial de l'Environnement

### 3/ Principales conclusions de l'état initial de l'environnement - Ressource en eau & Energies-déchets-ressources minières

L'Etat Initial de l'Environnement qui dépeint le profil environnemental et paysager du territoire intercommunal de la CCSA figure dans le livre 1-2 du Rapport de Présentation du PLUI.

## Ressource en eau

### Enjeux identifiés par le diagnostic

- | **Préservation de la ressource en eau**, dans sa globalité
- | **Existence d'éléments de la Trame Verte et Bleue** utiles et sur lesquels il est possible de s'appuyer pour réduire les fuites de polluants vers les milieux aquatiques superficiels ou souterrains (bandes enherbées, ripisylves, ...)
- | **Engagement de la collectivité** et de la profession agricole dans réduction de la pression sur la ressource en eau
- | **Finalisation (obligatoire) de la protection des captages** présents sur le territoire
- | **Maintien d'une quantité d'eau suffisante** afin de garantir tous les usages sur le territoire, et particulièrement l'alimentation en eau potable et les besoins pour l'activité agricole
- | **Raccordement à l'assainissement collectif des constructions proches des stations d'épuration existantes**, notamment celles sous-chargées

cours d'eau et des continuités dans la traversée des zones humides

- | **Recherche d'une conciliation entre besoins d'urbanisation** et préservation des espèces d'intérêts communautaires

## Energies, déchets & ressources minières

### Enjeux identifiés par le diagnostic

- | **Poursuite de la réduction de la consommation d'énergie dans l'aménagement** en intervenant sur la rénovation du parc de logements existants afin de limiter la précarité énergétique
- | **Travail sur les mobilités** en rapprochant les nouvelles zones d'habitations des centralités et de leurs fonctions diverses (commerces, équipements, services)
- | **Encouragement au développement des énergies renouvelables**





# PLUi

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

## Partie 2

Résumé du projet porté par le PLUi de Sor et Agout

# Résumé du projet porté par le PLUi de Sor et Agout

## 1/ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD du PLUi)

Le projet politique des élus de la CCSA est formalisé dans la pièce « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (PADD) du dossier du PLUi. Le PADD constitue la feuille de route stratégique qui organise le développement du territoire pour les prochaines années (2019-2030). Il est établi sur la base d'un travail fin de diagnostic (dont le résumé est exposé dans les pages précédentes) permettant de comprendre tous les éléments en jeu sur le territoire (évolution de la démographie, caractéristiques du tissu économique, pratique des habitants en matière de mobilités, vulnérabilités environnementales, sensibilité paysagères, etc) et sur la base d'un travail de concertation avec tous les acteurs impliqués dans l'élaboration d'un PLUi autour de la Maîtrise d'Ouvrage (habitants, agriculteurs, syndicats et gestionnaires de réseaux, Personnes Publiques Associées qui regroupent les services de l'Etat, les Chambres Consulaires, le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, etc).

A partir du partage des enjeux définis à l'issue du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et des priorités affichées par les élus de la Communauté de Communes (dans le respect des textes législatifs), le PADD du PLUi définit ainsi 4 axes de travail :



Ces 4 axes de travail ont été territorialisés : les cartes du PADD permettent d'identifier les secteurs pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées.

L'objectif de la démarche de PLUi est de traduire de manière règlementaire ces 4 ambitions, avec les outils proposés par le Code de l'Urbanisme, à travers le règlement, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

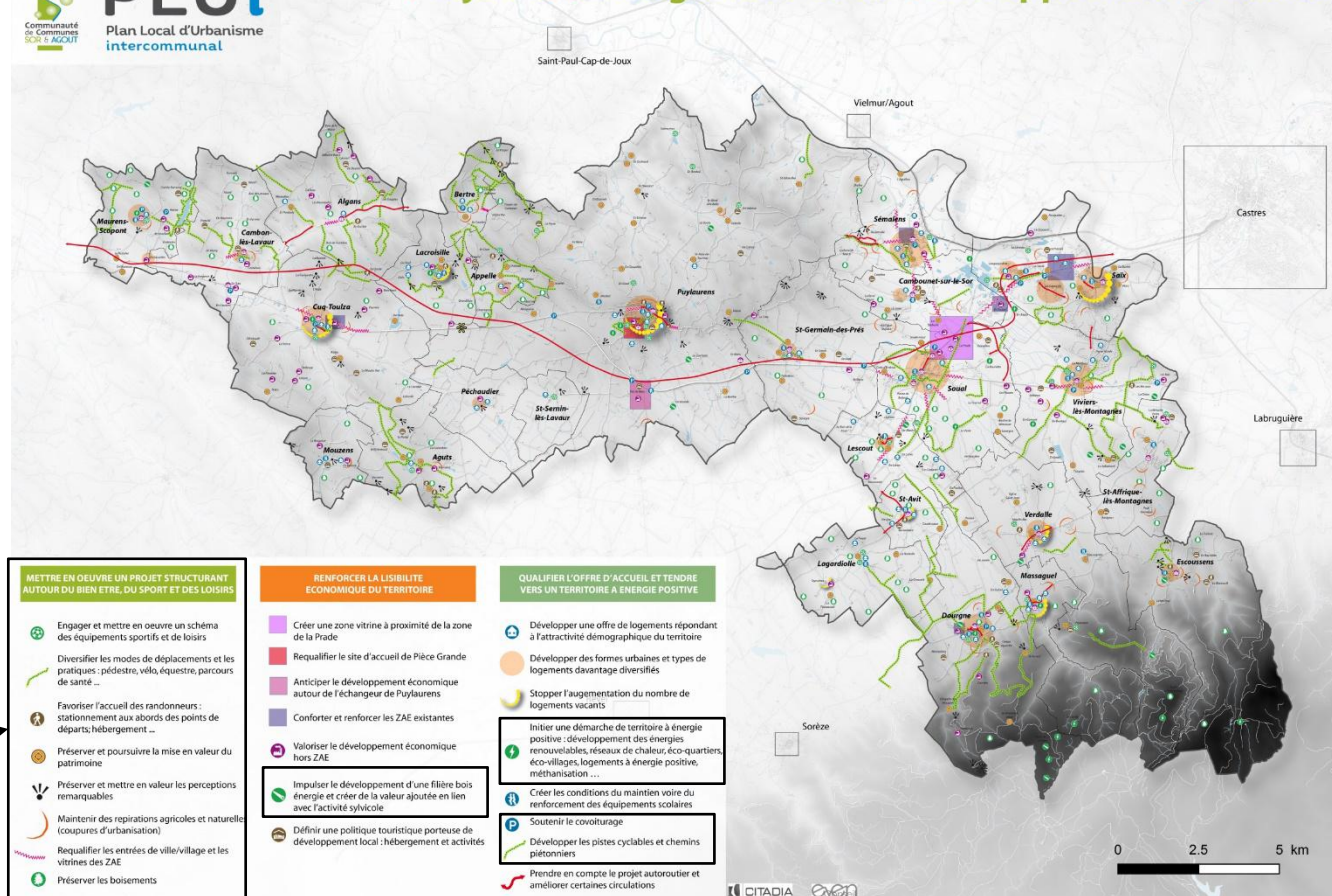
# Résumé du projet porté par le PLUi de Sor et Agout

Les 4 axes de travail du PADD ont été territorialisés : les cartes du PADD permettent d'identifier les secteurs pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées. La carte qui suit est une synthèse :

- Positionnement d'un territoire au sein d'un système d'influences fortes, à la fois de Toulouse et de Castres
- Anticipation de la construction de l'autoroute Castres-Toulouse
- Augmentation de **+3 700 à +3 800 habitants** entre 2019 et 2030
- Création d'une offre de logements répondant à l'attractivité démographique du territoire : **+2550 à +2 600 ménages** entre 2019 et 2030



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Le PADD intègre de manière satisfaisante les problématiques environnementales et paysagères, au cœur du développement territorial intercommunal.



## Résumé du projet porté par le PLUi de Sor et Agout

### 2/ La traduction règlementaire du PADD dans le PLUi : élaboration du règlement, du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le projet de territoire (PADD) a été traduit de manière à donner une valeur règlementaire aux ambitions, grâce aux outils du Code de l'Urbanisme.

Le zonage et le règlement qui lui est associé définissent plusieurs types de zones : urbaines (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N). Grace à ces documents graphiques et rédactionnels, les vocations, les restrictions spécifiques, l'accompagnement dans l'insertion paysagère et architecturale, les conditions d'accès et de desserte par les réseaux, les mesures en matière d'incitation aux plantations etc sont règlementés.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) vont jusqu'à composer sur des schémas précis les principes d'aménagements attendus pour toutes les zones à urbaniser dans le futur (zones AU). Les OAP constituent un outil puissant et porteur d'une réelle démarche de projet, avec des principes d'accompagnement de l'urbanisation à venir qui prennent en compte les sensibilités environnementales et paysagères locales.



# PLUi

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

## Partie 2

Résumé de l'évaluation environnementale des choix du PLUi

# Résumé de l'évaluation environnementale des choix du PLUi

## 1/ Résumé de la méthodologie

Un groupement de 2 bureaux d'études a été missionné afin d'accompagner la CCSA dans l'élaboration de son PLUi :

- **Citadia Conseil** : mandataire -urbanistes et architectes – a eu en charge la production de l'ensemble des pièces du PLUi et l'animation de la démarche projet (diagnostic socio-économique, élaboration des scénarios prospectifs, PADD, OAP, zonage, règlement, justification des choix dans le rapport de présentation) ;
- **Even Conseil** : cabinet constitué de paysagistes, environnementalistes et écologues, a pris en charge l'ensemble de la démarche d'évaluation environnementale tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi (formalisation de l'EIE, analyse environnementale des scénarios, intégration des problématiques environnementales dans le zonage et le règlement, définition et protection de la trame verte, analyse des incidences du projet sur l'environnement, formalisation de l'évaluation environnementale).

Les études du PLUi se sont échelonnées depuis novembre 2015, puis ont été actualisées pour l'arrêt (décembre 2018) et pour l'approbation (2019).

Des campagnes de terrain et des analyses de toutes les ressources documentaires mises à disposition ont permis de nourrir le fond des études préalables du PLUi.

La concertation a enrichi les études au fur et à mesure de l'avancement du PLUi, phase après phase. De très nombreuses réunions de travail transversales et de validation (animées par Citadia et ponctuellement co-animées par Even selon les thématiques abordées), mais aussi de concertation avec les services de l'Etat et la population ont été organisées tout au long de la procédure. Certaines d'entre elles ont porté plus spécifiquement sur les problématiques environnementales et paysagères.

### ❑ Phase diagnostic (Etat Initial de l'Environnement) :

- Entretiens avec les personnes ressources pour la récolte d'informations locales
- Plusieurs réunions de travail sur le diagnostic
- Ateliers thématiques (janvier à avril 2015) et réunions partenariales sur l'agriculture
- Une session de 4 réunions publiques sectorisées (septembre / octobre 2016)
- Ateliers territoriaux (février 2017)

### ❑ Phase scénarios / PADD :

- Plusieurs réunions de travail sur les scénarii, le potentiel de densification et le PADD
- Réunion PPA sur le PADD (juillet 2016)
- Ateliers territoriaux (juin 2017)
- Une session de 4 réunions publiques sectorisées (novembre / décembre 2017)
- Sessions de réunions des conseils municipaux sur le PADD avant le débat en Conseil Communautaire (janvier et octobre 2016)

### ❑ Phase de traduction réglementaire (OAP, zonage, règlement) :

- Plusieurs réunions de travail sur la traduction réglementaire
- Comités techniques avec les services techniques (réseaux, instruction d'urbanisme, ...)
- Ateliers territoriaux (mars 2018)
- Réunion PPA sur le projet réglementaire ( mai / juillet 2018)
- Une session de 4 réunions publiques sectorisées (septembre / octobre 2018)



# Résumé de l'évaluation environnementale des choix du PLUi

## 2/ Identification des principaux secteurs vulnérables du territoire intercommunal

Pour cette **évaluation environnementale qui se veut proportionnée au cadre du PLUi**, nous retiendrons principalement comme types de zones particulièrement sensibles, au regard de la force des enjeux révélés dans les études concertées de diagnostic :

- **Les zones de risques** (naturels, technologiques)
- **Les continuités écologiques et notamment les réservoirs biologiques à forts enjeux** (tout particulièrement : sites Natura 2000 de la Montagne Noire et du cours de l'Agout, zones humides, trame de milieux aquatiques dans sa globalité, pelouses sèches des collines lauragaises, boisements caducifoliés de plaines et de montagne, ...) : la carte de préfiguration des TVB est présentée dans l'Etat Initial de l'Environnement et dans l'atlas annexé → *Note : seules les fonctionnalités majeures des Trames Vertes et Bleues ont été retenues dans la suite de cette analyse environnementale globale (réservoirs multi-trames, périmètres naturalistes types N2000 / Réserves Naturelles / ZNIEFF / inventaires Zones Humides), mosaïques d'espaces relais ouverts et/ou boisés qui assurent des fonctions de corridors)*
- **Le site de la Montagne Noire qui combine des enjeux multiples**, tant environnementaux que paysagers, et qui est d'ailleurs valorisé par les mesures contractuelles de la Charte du PNR du Haut Languedoc et aussi géré par le contrat Natura 2000 en grande partie.
- **Les paysages identitaires des cœurs urbains historiques** : sont notamment pris en compte les paysages bâtis protégés (Sites Patrimoniaux Remarquables, Monuments Historiques, ...) ainsi que les paysages bâtis révélés comme remarquables dans l'Etat Initial de l'Environnement, parce qu'ils présentent des éléments de patrimoine architectural, une trame urbaine particulièrement structurée, des espaces publics plus ou moins aménagés et en harmonie avec le bâti, des espaces ouverts tels des balcons offrant des panoramas d'exception sur les Pyrénées et la Montagne Noire, des espaces à rôle d'écrin paysager aux abords des silhouettes urbaines des villes et villages, ...

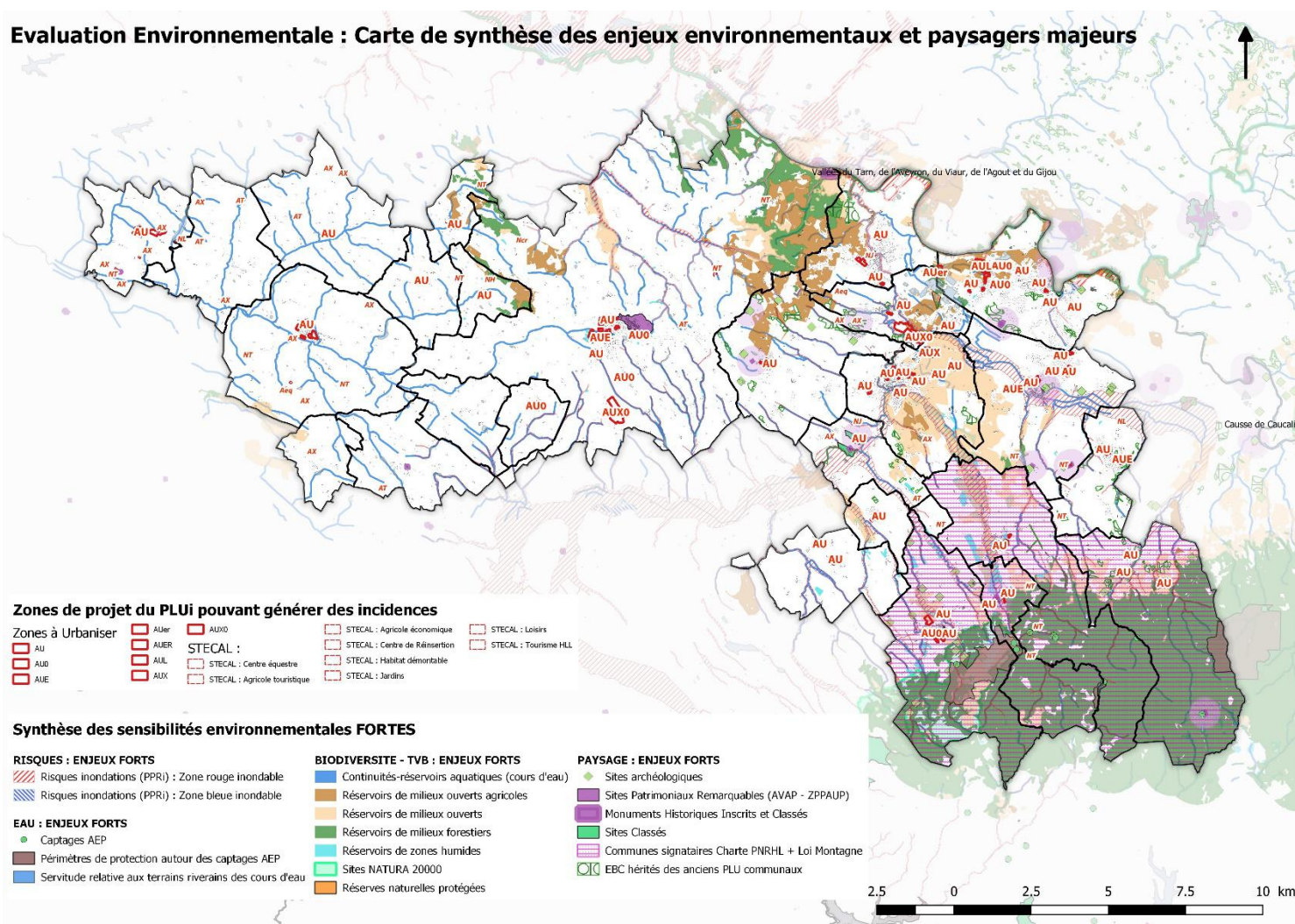
→ Ces sensibilités environnementales et paysagères majeures sont en grande partie protégées par un zonage adapté qui interdit, restreint ou accompagne l'urbanisation (voir le chapitre suivant sur la traduction des enjeux environnementaux, par thématique).

→ Tout un chapitre de l'évaluation environnementale du PLUi (dans le Rapport de Présentation) analyse en détail les différentes zones de projets (zones AU destinées à accueillir une urbanisation nouvelle + « STECAL » qui sont des secteurs de la zone agricole ou naturelle présentant une taille et une capacité d'accueil limités pour permettre la réalisation ou la pérennisation d'activités bien spécifiques qui se recoupent notamment avec ces vulnérabilités environnementales.

→ Il ressort de cette analyse que toutes les mesures ont été prises dans le cadre du PLUi pour éviter / réduire / compenser les éventuelles incidences sur l'environnement. Aucune incidence préjudiciable n'est à déplorer.

# Résumé de l'évaluation environnementale des choix du PLUi

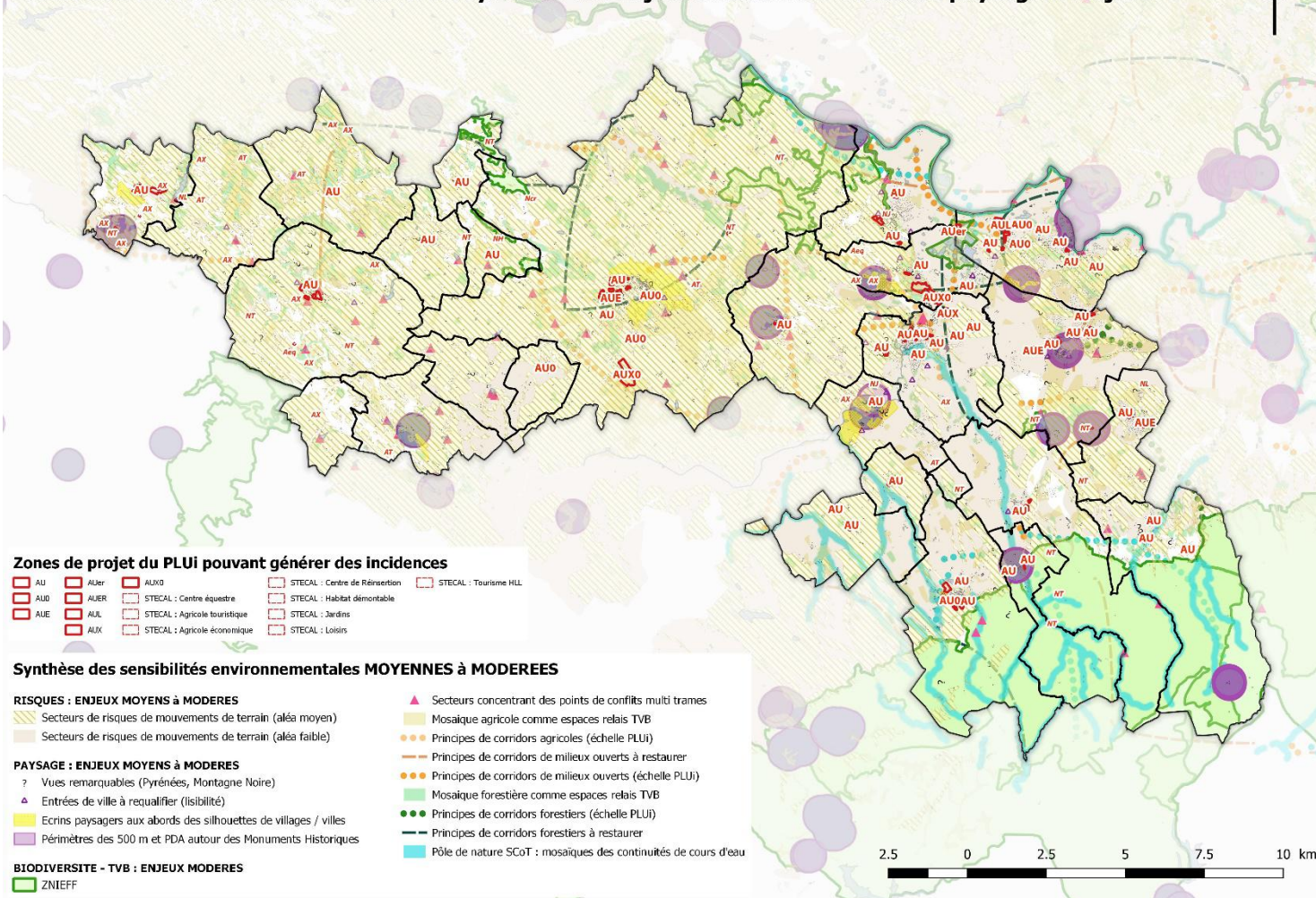
## Evaluation Environnementale : Carte de synthèse des enjeux environnementaux et paysagers majeurs





# Résumé de l'évaluation environnementale des choix du PLUi

## Evaluation Environnementale : Carte de synthèse des enjeux environnementaux et paysagers majeurs





# Résumé de l'évaluation environnementale des choix du PLUi

## 3/ Résumé thématique de l'évaluation des incidences du PLUi sur l'environnement

### Evaluation des incidences sur les secteurs contraints par des risques

La réflexion sur le projet intercommunal intègre la question de la prise en compte des risques. Les zones constructibles U ont été redessinées en prenant en compte les risques connus : les parcelles libres « en dents creuses » contraintes par des risques ont été ainsi retirées du potentiel constructible (les parcelles bâties frappées d'un risque sont toutefois classées en zone U du fait de la réalité de l'occupation de l'espace, mais le surzonage permet de restreindre les droits à bâtir conformément aux dispositions réglementaires des Plans de Prévention des Risques).

Les risques d'inondation (Sor, Agout et multitude de ruisseaux affluents) font l'objet d'une attention toute particulière : le PADD met notamment en lien les problématiques d'inondation, de ruissellement et d'imperméabilisation liée à l'urbanisation sur les reliefs surplombant talwegs et cours d'eau. Le travail sur la Trame Verte et Bleue (continuités écologiques liées à la présence de l'eau et/ou d'un couvert végétal de type boisement ou milieux ouverts agricoles) associe les notions de Trame Bleue (milieux aquatiques, milieux humides) à la gestion des flux hydrauliques et donc des risques d'inondation.

La volonté de maintenir des milieux agricoles et forestiers (en lien avec la Trame Verte et l'activité agricole) permet aussi d'agir en matière de protection contre les risques d'érosion des sols pentus et des berges.

Le développement du Massif de la Montagne Noire, par ailleurs soumis aux dispositions de la Loi Montagne, intègre notamment la problématique des risques feux de forêt. Aucun développement urbain n'est prévu au sein du massif.

→ La traduction réglementaire proposée dans le cadre du PLUi n'appelle donc aucune remarque particulière sur ce thème.

### Evaluation des incidences sur les secteurs de continuités écologiques

La valorisation et la préservation des espaces participants aux grandes continuités écologiques du territoire intercommunal sont des objectifs clairement exprimés dans le projet politique.

Une carte des Trames Vertes et Bleues a été définie à l'échelle du PLUi, s'appuyant sur des travaux antérieurs réalisés à des échelles plus vastes mais aussi sur des éléments de connaissance locale.

Le PLUi a mobilisé des outils visant à protéger les réservoirs de biodiversité, notamment les milieux humides, aquatiques, forestiers et ouverts.

Les mosaïques de milieux plus ordinaires (boisements, haies, prairies, cultures) sont préservées par le zonage agricole ou naturel, ce qui a pour effet de leur permettre de continuer de fonctionner en qualité de corridors écologiques reliant les réservoirs entre eux. Les choix d'urbanisation en conséquence (maîtrise des extensions urbaines, régulation de l'urbanisation diffuse),

Le PLUi donne aussi à la Trame Verte et Bleue une valeur récréative et économique en autorisant les activités de loisirs, les activités touristiques et les productions d'énergies renouvelables (moyennant un encadrement adapté).

→ La traduction réglementaire proposée dans le cadre du PLUi n'appelle donc aucune remarque particulière sur ce thème.

# Résumé de l'évaluation environnementale des choix du PLUi

## 3/ Résumé thématique de l'évaluation des incidences du PLUi sur l'environnement

### Evaluation des incidences sur la consommation des espaces agricoles et forestiers

Le scénario démographique et économique retenu dans le PLUi s'accompagnera inévitablement de besoins fonciers pour satisfaire l'urbanisation à venir, donc d'espaces aujourd'hui naturels et agricoles. Le PLU porte un projet d'urbanisation et l'urbanisation est le premier facteur de fragmentation des continuités écologiques. L'enjeu d'un document d'urbanisme est par conséquent de trouver un équilibre juste entre les zones naturelles, agricoles, urbanisées ou destinées à le devenir, afin que ces différentes utilisations de l'espaces puissent cohabiter de la manière la plus harmonieuse possible.

La définition des zones constructibles s'est attachée en premier lieu à se limiter aux besoins identifiés dans le cadre du diagnostic foncier et de l'étude de son optimisation. Le PLUi s'est efforcé de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels pour les prochaines années : à l'échelle de la CCSA, il s'agit de passer de 1 150 m<sup>2</sup> sur les dix dernières années à une taille moyenne de parcelle de l'ordre de 750 à 850 m<sup>2</sup> entre 2019 et 2030 (cela représente une réduction de l'ordre 25 à 35 % de la superficie moyenne consommée par logement). En volume brut, rappelons que 222 ha ont été consommés à des fins d'habitat sur 2003-2013 : un scénario « au fil de l'eau » conduirait à un théorique consommation foncière d'un peu plus de 240 ha sur 2019-2030, sans choix politique. Hors le PADD affiche pour le développement à venir un besoin foncier strict (hors prise en compte de la rétention foncière et des emprises voiries et réseaux divers) de l'ordre de 160 à 180 ha entre 2019 et 2030, donc une diminution de la consommation d'espace de l'ordre de 25 à 35 % de la consommation foncière à l'échelle de la CCSA. Pour atteindre cet objectif chiffré de modération de la consommation foncière, des zones anciennement constructibles ont été déclassées et le volet « POA » de ce PLUi-H ambitionne de réaliser environ 20 % du besoin en logements sur la période 2019-2030 en intervenant sur le parc bâti existant (réhabilitation, sortie de vacance, remise sur le marché, rotations sur le marché immobilier, sorties d'indivisions, division de grandes bâtisses en plusieurs logements ...).

Le PLUi privilégie la définition d'enveloppes urbaines qui tend à cantonner l'urbanisation autour du centre-bourg, tout en assurant l'accueil d'équipements collectifs et en renforçant la mixité et la densité du bâti. Les zonages agricoles et naturels représentent au final 93 % de la surface intercommunale, ce qui a pour effet positif de préserver les grands équilibres écologiques du territoire.

Dans une logique de développement de l'urbanisation à moyen à long terme et de développement durable, le PLUi s'attache à contrôler l'extension de l'urbanisation en phasant l'urbanisation (zones ouverte / fermée).

→ La traduction réglementaire proposée dans le cadre du PLUi n'appelle donc aucune remarque particulière sur ce thème.

# Résumé de l'évaluation environnementale des choix du PLUi

## 3/ Résumé thématique de l'évaluation des incidences du PLUi sur l'environnement

### Evaluation des incidences sur les secteurs paysagers et patrimoniaux

La valorisation des identités locales est le fil rouge fédérateur du projet du PADD, qui s'exprime à la fois dans des orientations dédiées et aussi en creux des orientations sur le développement résidentiel et économique du territoire.

Les silhouettes bâties des bourgs ayant un caractère remarquable sont valorisées par des choix de zonage et un règlement adaptés.

Les extensions urbaines sont accompagnées par les Orientations d'aménagement de Programmation (OAP) du PLUi de manière à ce qu'elles retrouvent un ancrage et une articulation cohérente avec les caractéristiques des paysages environnants (notion de logique de site).

Les vues remarquables depuis les grands axes (effets belvédères sur les Pyrénées et/ou la Montagne Noire), sont valorisées.

Les mosaïques éco-paysagères (en lien avec les Trames Vertes et Bleues) gages de la qualité des paysages actuels, sont protégées et valorisées par les zones agricoles, naturelles ainsi que des prescriptions spécifiques du PLUi.

Les éléments de patrimoine, en lien avec le déploiement de la stratégie touristique et avec le maillage des cheminements de découverte du territoire, sont préservés dans le PLUi.

→ La traduction réglementaire proposée dans le cadre du PLUi n'appelle donc aucune remarque particulière sur ce thème.

### Evaluation des incidences en matière d'adaptation au changement climatique

Le PADD et sa traduction dans le zonage et le règlement visent notamment à :

- Réduire la précarité énergétique en poursuivant les initiatives locales d'amélioration de l'habitat (en lien avec le POA du volet -H de ce PLUi)
- Mettre en place une stratégie de mobilité de manière à participer aussi à la lutte contre le réchauffement climatique généré par les émissions de gaz à effet de serre et l'utilisation des énergies fossiles
- Se donner les moyens de développer la production d'énergies renouvelables localement, tout en prenant en compte les sensibilités écologiques et paysagères du territoire. Des secteurs spécifiques sont identifiés pour l'accueil de projets éoliens et photovoltaïques.

→ La traduction réglementaire proposée dans le cadre du PLUi n'appelle donc aucune remarque particulière sur ce thème.



# Résumé de l'évaluation environnementale des choix du PLUi

## 3/ Résumé thématique de l'évaluation des incidences du PLUi sur l'environnement

### Evaluation des incidences en matière de gestion de la ressource en eau

Le PLUi prend en compte la maîtrise des rejets d'assainissement dans le milieu naturel. Le raccordement à l'assainissement collectif est notamment rendu obligatoire dans la grande majorité des zones à urbaniser. La traduction réglementaire respecte les orientations et les contraintes liées aux problèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales. Le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation prennent notamment en compte cette problématique.

La traduction réglementaire et le découpage du territoire en zones respectent les orientations et les contraintes liées aux problèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales. Ainsi, de nombreuses prescriptions sont intégrées au règlement des différentes zones constructibles U et AU. Les orientations d'aménagement prennent notamment en compte cette problématique. Des emplacements réservés ont également été définis pour conforter la mise en œuvre de dispositifs de gestion du pluvial.

Par ailleurs, en parallèle du PLUi, la CCSA a lancé la révision de schémas communaux d'assainissement qui le nécessitait, pour mieux répondre aux nouveaux besoins générés par l'urbanisation à venir.

Le PLU prend en compte les captages d'eau potable et les périmètres de périmètre de protection associés : ces Servitudes d'Utilité Publique prévalent sur les règles d'urbanisme.

→ La traduction réglementaire proposée dans le cadre du PLUi n'appelle donc aucune remarque particulière sur ce thème.

### Evaluation des incidences en matière de gestion des ressources minières

Les sites existants de carrières sont maintenus et leur développement (qui fait par ailleurs l'objet d'autorisations spécifiques indépendamment du PLUi) est encadré par le règlement de la zone N et une prescription surfacique en lien avec l'article R151-34-2° du Code de l'Urbanisme.

# Résumé de l'évaluation environnementale des choix du PLUi

## 4/ Résumé de l'évaluation des incidences du PLUi sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire

Le territoire de la CCSA comporte **2 sites Natura 2000** :

- 1. Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou** (FR7301631). Ce site s'étend sur 17 180 ha et 4 départements (Aveyron, Haute-Garonne, Tarn et Tarn-et-Garonne), il concerne en faible partie les communes de **Puylaurens, Sémalens et Saïx**. Ce site contient une très grande diversité d'habitats et d'espèces dans ce vaste réseau de cours d'eau et de gorge. Il constitue un axe migrateurs amphihalins important, notamment pour les poissons « grands migrateurs » tels que la saumon, l'esturgeon ou l'anguille, qui attestent de la richesse biologique de ce milieu. Il est à protéger notamment au vue des **remplacements des habitats forestiers d'origine** par des résineux exotiques. La **qualité de l'eau est également à surveiller**.
- 2. Montagne Noire occidentale** (FR7300944). Ce site possède une superficie totale de 1 919 ha, et s'étend sur 6 communes du Tarn, dont **Dourgne et Massaguel**. Les vallées encaissées qui le composent abritent la dernière population au sud du massif central pour la Loutre. De nombreuses cavités souterraines sont riches en chiroptères. La forêt de hêtres y croit naturellement et héberge le Lys des Pyrénées. Ce site comporte également des **enjeux liés au maintien de l'activité agricole** (pâturage et fauche).

Ces 2 sites ont été désignés au titre de la **Directive Habitats** en tant que **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** pour la préservation de plusieurs espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire liés aux cours d'eau et aux milieux humides.



- Le PLUi protège le cours de l'Agout et ses ripisylves par un zonage N strict (zone naturelle quasiment inconstructible) qui intègre une bande tampon suffisamment large de part et d'autre des berges (plus de 20 mètres, selon les secteurs). Les boisements alluviaux significatifs sont doublés d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).
- Le corridor-réservoir de l'Agout est par ailleurs identifié au zonage comme élément à protéger sur le document graphique du PLUi, au titre des continuités écologiques.
- Les communes riveraines de l'Agout sont en capacité de gérer l'assainissement des eaux usées et le pluvial (les zonages d'assainissement et le niveau de performance des stations d'épuration ont été pris en compte en amont des choix d'urbanisme). Le PLUi ne sera pas de nature à altérer la qualité de l'eau qui alimente le site Natura 2000 du cours de l'Agout.
- Le PLUi protège le site de la Montagne Noire Occidentale par un zonage protecteur N (zone naturelle quasiment inconstructible, les activités sylvicoles sont toutefois confortées) pour le massif forestier et par un zonage A (zone agricole dont les droits à bâtir servent uniquement à conforter les activités agricoles / sylvicoles) pour les clairières pâturées. La constructibilité y est donc fortement réduite aux stricts besoins des activités agricoles et sylvicoles.
- Deux secteurs Nc permettent de réglementer spécifiquement les droits à bâtir des carrières qui préexistent et qui font l'objet d'une réglementation spécifique (autorisation).
- **Conclusion : Absence d'incidence négative préjudiciable du PLUi**