



REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Résumé Non-Technique

Communauté de
communes du
Sor et de l'Agout

Novembre 2025



SOMMAIRE

I. Contexte et objet de la procédure.....	3
II. Objectifs de l'évaluation environnementale.....	4
III. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement	5
1. Milieux : physique, géologique et hydrologique	5
2. Contexte paysager	6
3. Milieux naturels	7
4. Ressource en eau.....	9
5. Risques et nuisances	10
7. Synthèse des composantes environnementales.....	12
IV. Evolutions apportées au document d'urbanisme et analyse des incidences sur l'environnement	13
1. Exposé des effets notables prévisibles de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et mesures envisagées permettant d'éviter, de réduire, voire de compenser ces effets notables	13
<i>a - Modifications de zonage.....</i>	<i>13</i>
<i>b - Modifications apportées aux OAP</i>	<i>15</i>
<i>c - Synthèse des incidences induites par la procédure de révision allégée sur l'environnement.....</i>	<i>16</i>
2. Incidences du projet sur les sites Natura 2000	18
3. Analyse des incidences cumulées de la procédure de Révision Allégée n°2 du PLUi sur l'environnement.....	19
V. Compatibilité de la procédure avec les plans et programmes de rang supérieur	20
VI. Indicateurs de suivi des effets de la mise en œuvre de la procédure d'évolution du PLUi sur l'environnement	21

I. Contexte et objet de la procédure

La présente mission consiste à la réalisation de **l'évaluation environnementale** associée à la procédure de **révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes (CC) du Sor et de l'Agout**, en vue de permettre le développement d'une activité touristique à Maurens-Scopont.



Figure 1 - Lac de Geignes, en bordure sud-est du site du projet. Source : Le Pays de Cocagne.

En mars 2020, la SAS Domaine du Koukano a acquis une activité touristique à Maurens-Scopont, initialement axée sur la location de chambres d'hôtes et les événements de mariage. Le projet a nécessité des engagements financiers substantiels et s'aligne sur le zonage du secteur, avec un zonage AUT dédié aux zones à urbaniser à vocation touristique et une OAP associée (« Domaine de Combe-Ramond ») permettant le développement d'activités touristiques sur environ 10 hectares. Le Permis d'Aménager n° 081 162 19C 0001 a été délivré en juin 2020, autorisant 200 emplacements sur le domaine de Combe Ramond.

Actuellement, sur les 196 emplacements prévus, 107 ont été réalisés ou sont en cours d'aménagement, tandis que 89 emplacements restent à créer. Ces 89 emplacements ne peuvent être réalisés en raison de :

- contraintes topographiques sur la partie Sud-Est du domaine(représentant 3ha) : pente trop importante, travaux de terrassement et d'aménagement non réalisables car contraintes de déblais/remblais trop importante, accessibilité PMR impossible, infrastructures de soutènements trop importantes et surtout non viables financièrement ;
- contraintes liées à l'aménagement d'un village de vacances /camping Quatre Etoiles.

Afin de mettre en valeur l'ensemble du site, d'assurer au domaine du Koukano la pérennisation de son activité et l'amortissement à terme des investissements engagés, il convient de rendre possible l'implantation de ces 89 emplacements restant à créer : il s'avère pertinent de **répartir cette implantation sur la partie haute du site** : sur ~2 ha au nord de l'entrée, et sur ~1,7 ha au sud de l'entrée (sur des terres aujourd'hui classées agricoles), pour un total de ~3,7ha.

Ainsi, les évolutions apportées consistent en une réorganisation du secteur en raison des difficultés techniques rencontrées avec le périmètre actuel : ajout de surfaces à urbaniser + restitution de zones naturelles et modification de l'OAP liée.

II. Objectifs de l'évaluation environnementale

La procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes (CC) du Sor et de l'Agout doit faire l'objet d'une évaluation environnementale qui permettra notamment de :

- **Identifier les enjeux environnementaux** du territoire concerné.
- **Analyser les effets notables**, tant positifs que négatifs de la mise en place du projet de modification sur l'environnement.
- **Proposer**, en cas d'incidences négatives, des **mesures susceptibles d'éviter, de réduire voire de compenser** ces incidences.
- **Préparer le suivi** environnemental du document.

D'après l'article R104-18 du code de l'urbanisme, les procédures d'urbanisme qui ne comportent pas de rapport de présentation sont accompagnées d'un rapport environnemental comprenant :

1. Une présentation résumée des **objectifs du document**, de son contenu et, s'il y a lieu, de son **articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes** mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2. Une analyse de **l'état initial de l'environnement** et des **perspectives de son évolution** en exposant notamment les caractéristiques des zones **susceptibles d'être touchées de manière notable** par la mise en œuvre du document ;
3. Une analyse exposant :
 - a. Les **incidences notables** probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs.
 - b. Les **problèmes** posés par l'adoption du document sur la protection des **zones revêtant une importance particulière pour l'environnement**, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement.
4. L'exposé des **motifs** pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui **justifient le choix opéré** au regard des **solutions de substitution raisonnables** tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document.
5. La présentation des **mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement.
6. La définition des **critères, indicateurs et modalités retenues** pour **suivre les effets du document sur l'environnement** afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7. Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

NB : la présente évaluation vise à déterminer les incidences environnementales de l'évolution du document d'urbanisme, et non les incidences de la mise en place du projet en lui-même.

III. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

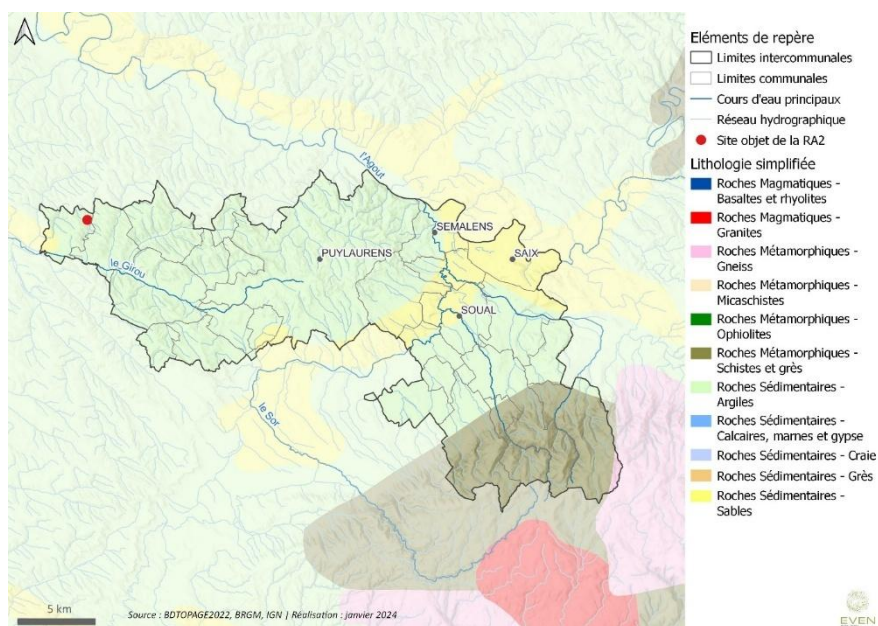
1. Milieux : physique, géologique et hydrologique

Le socle géomorphologique du territoire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout offre trois entités paysagères nettement marquées : au sud, le Massif de la **Montagne Noire** composé de schistes, de grès et de calcaires ; au centre, la **plaine de Castres** formant des dépressions d'argiles à graviers, avec quelques coteaux ou buttes qui constituent des repères paysagers forts (Montagne de Saix, ...), et se prolongeant avec les molasses et calcaires du plateau collinaire du Lauragais ; enfin, les **terrasses alluviales** du Sor et de l'Agout composées de formations sédimentaires.



Le site de la Révision Allégée appartient à cette dernière entité paysagère.

Carte 1 : Carte géologique simplifiée

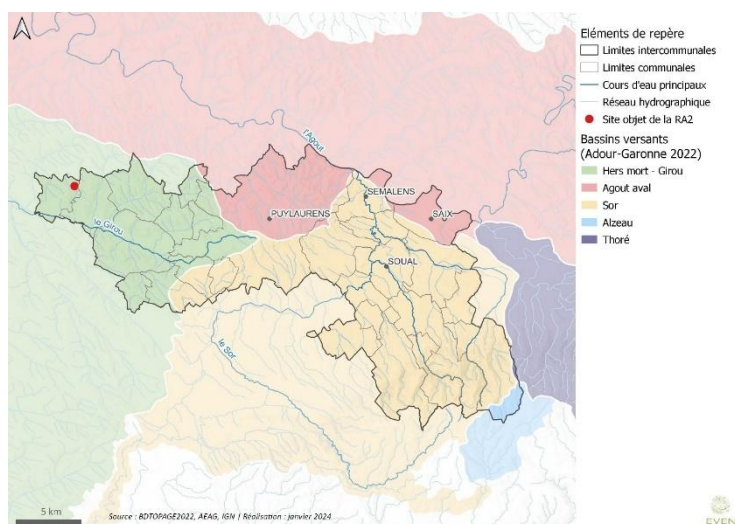


Le réseau hydrographique du territoire se compose de 5 cours d'eau principaux (L'Agout au nord, Le Sor du sud au nord, Le Sant affluent du Sor, Le Bernazobre affluent du Sor, Le Girou d'est en ouest) et d'affluents qui constituent un réseau hydrographique très maillé et étoffé, mais qui, du fait qu'ils serpentent sur des terrains avec peu de relief, génèrent des risques d'inondations.



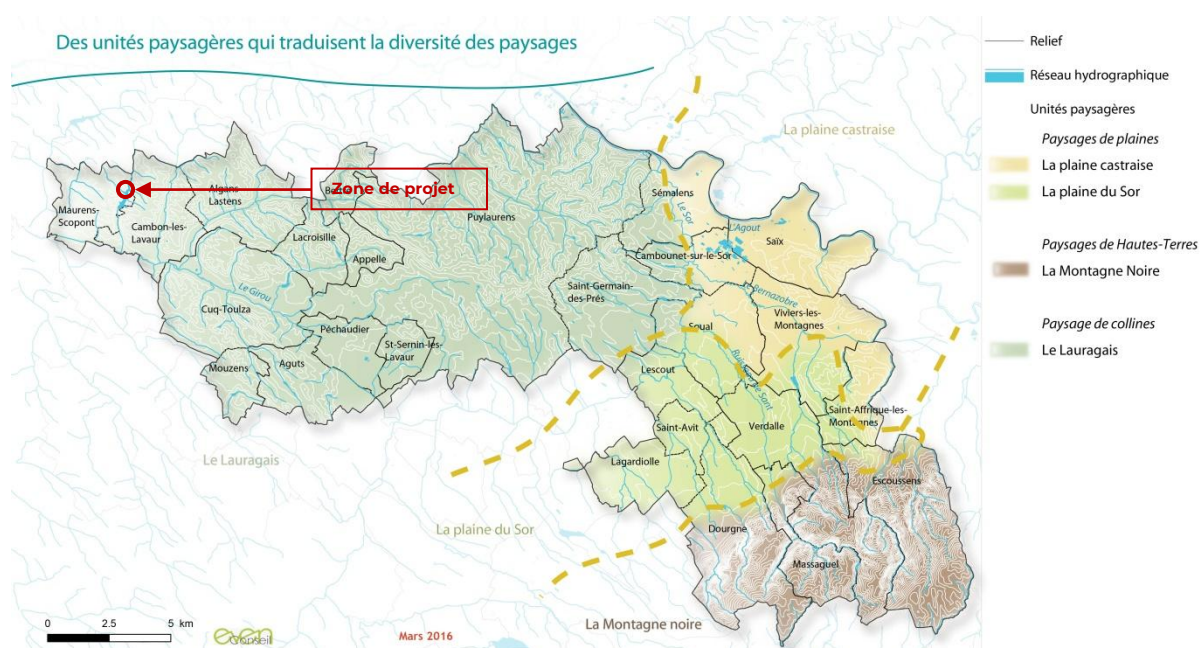
Le site de la Révision Allégée n°2 est situé dans le bassin-versant de l'Hers Mort Girou, traversé par le Girou.

Carte 2 : Organisation du réseau hydrographique du territoire



2. Contexte paysager

Les paysages du territoire sont organisés en 4 grands ensembles : « **La Plaine Castraise** » située au milieu d'un paysage au relief marqué et aplani (massif du Sidobre, la montagne Noire, le plateau d'Anglès, plaine du Sorn, etc) marqué par des coteaux boisés qui marquent clairement la limite avec le Lauragais. Deuxième ensemble, « **La Plaine du Sor** » occupe toute la partie centrale du territoire ponctué de hameaux et de fermes isolées et se caractérise par un relief léger occupé par une mosaïque polyculturelle, ce qui permet l'ouverture de larges panoramas. La troisième entité des « **Collines du Lauragais** » est contenue entre les vallées de l'Agout et du Girou, donnant l'impression d'un paysage récurrent au relief « moutonneux » dû aux parcelles céréalières qui s'étendent à perte de vue, les paysages étant rythmés par des repères situés aux sommets des collines (villages groupés, alignements de platanes...). Enfin, l'entité paysagère des « **Hautes-Terres de la Montagne Noire** » occupe toute la partie sud-est du territoire et se caractérise par ses reliefs très marqués et sa couverture boisée très dense, avec des dynamiques de fermetures des espaces agricoles et l'évolution des pratiques sylvicoles vers les coupes claires.



Carte 3 : Organisation des unités paysagères de la CC du Sor et de l'Agout / EIE du PLUi, 2016

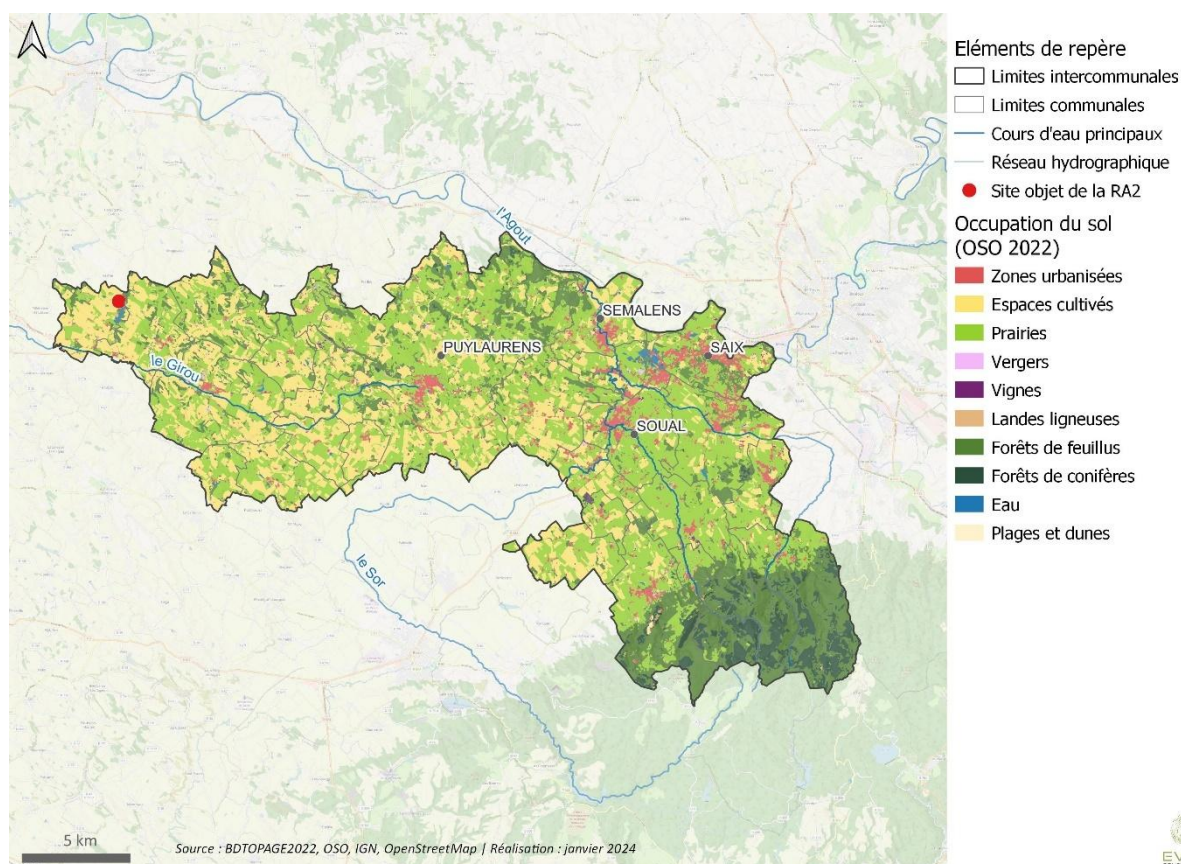
Le site de la Révision Allégée n°2 est localisé dans l'unité paysagère du Lauragais, caractérisée par l'absence de bois, un vaste ensemble de collines ouvertes qui s'étire depuis la vallée du Girou au nord jusqu'à la vallée de l'Hers au sud. Il rencontre au nord-ouest l'agglomération toulousaine et se termine au sud-est sur la plaine de Revel.

Le territoire de la CC du Sor et de l'Agout abrite par ailleurs un patrimoine bâti remarquable, avec notamment 15 Monuments Historiques bénéficiant d'un périmètre réglementaire.

La commune de Maurens-Scopont, dans laquelle est localisée le site objet de la procédure d'évolution du PLUi, est concernée par la présence d'un monument historique : château et dépendances, partiellement classé.

3. Milieux naturels

La CCSA présente une **occupation des sols variée** donnant au territoire son identité, avec des **boisements** (résineux et feuillus) présents sur tout le territoire, des **parcelles agricoles** occupant une majorité du territoire et supports d'activités diversifiées (élevage, céréaliculture intensive, maraîchage...) dont la localisation est directement liée au réseau hydrographique et à la topographie, une **maille bocagère** (strates arborée et arbustive) qui couvre le territoire, notamment au centre et au sud, formant une continuité avec la Montagne Noire, une **trame bâtie** regroupant une multitude de villages, bourgs, hameaux, et zones d'habitat diffus et isolés, et ponctuant ainsi le paysage de manière éclatée, de **grandes infrastructures** traversent le territoire et marquent le paysage (le projet d'autoroute prévu entre Castres et Toulouse étant par ailleurs susceptible d'impacter fortement le paysage en ajoutant une rupture dans le territoire).



Carte 4 : Occupation du sol en 2022

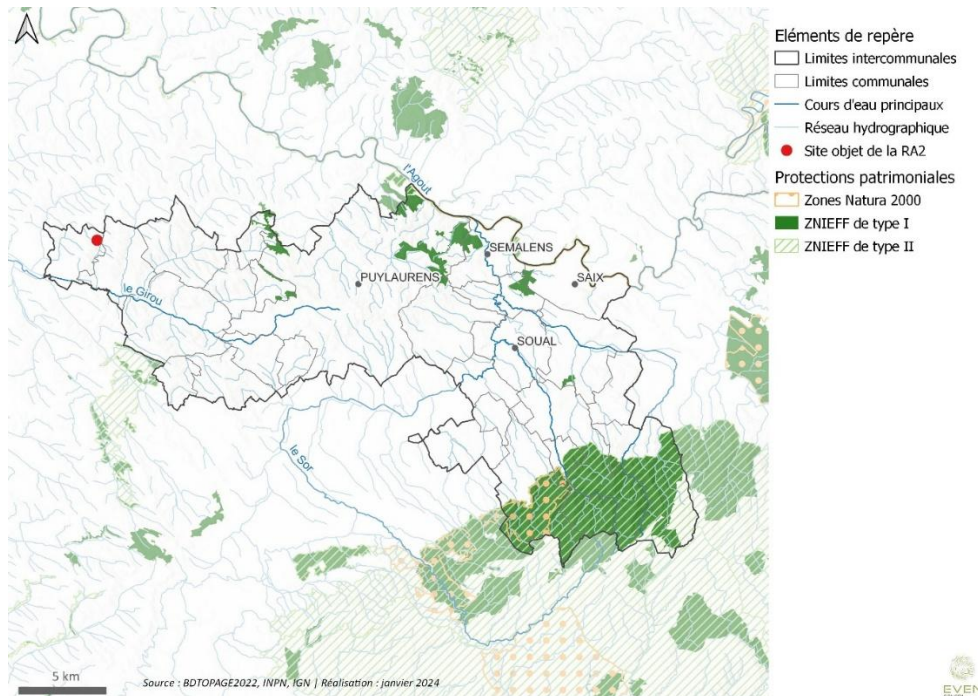
Le territoire est couvert par plusieurs périmètres institutionnels :

- **2 sites Natura 2000** désignés au titre de la Directive Habitats en tant que Zones Spéciales de Conservation (ZSC) : « **Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou** » (FR7301631) et « **Montagne Noire occidentale** » (FR7300944) ;
- **2 Réserves Naturelles** : la Réserve Naturelle Régionale « **Héronnière de la Crémade** » (FR9300131) et la Réserve Naturelle Régionale Volontaire « **Grotte de Castellans** » ;
- Le **Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc** (FR8000016) ;
- **16 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique** (ZNIEFF), dont 13 de type 1 et 3 de type 2 ;

- **5 Espaces Naturels Sensibles (ENS)** : le désert de Saint-Ferréol, les gravières de Cambounet, la gravière de Caudeval, le causse de Bertre, et la grotte de Castellàs.



Le site de la présente Révision Allégée n'est pas concerné par la présence ou la proximité avec l'une de ces zones protégées.

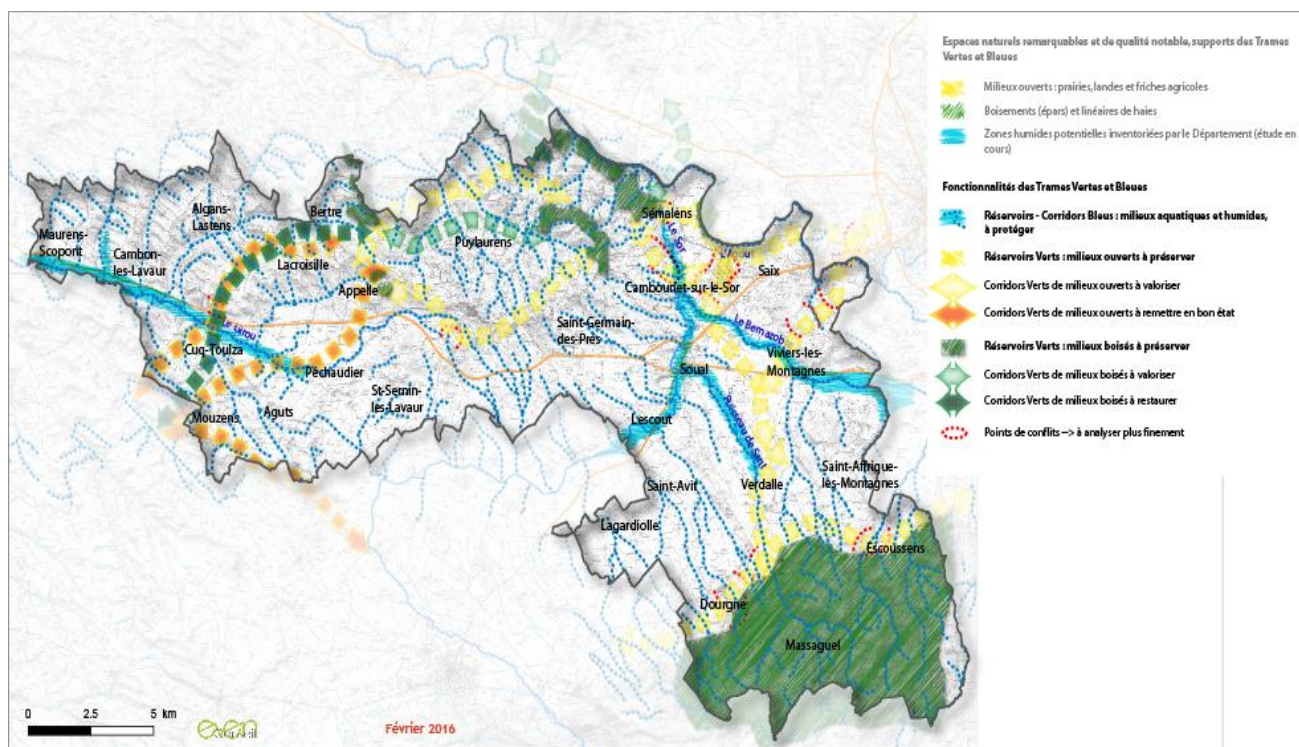


Carte 5 : Périmètres d'inventaires de la CC du Sor et de l'Agout – EIE du PLUi de la CC du Sor et de l'Agout

Le PLUi affine, à l'échelle supra communale et communale, les éléments de la Trame Verte et Bleue identifiés dans les documents supérieurs. Ainsi, la carte suivante de la Trame Verte et Bleue du territoire de la CCSA résulte de la prise en compte des éléments de diagnostic suivants : **Réservoirs « obligatoires »** (présentant des enjeux écologiques de l'ordre de la patrimonialité : ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles, sites Natura 2000, Espaces protégés et gérés et des secteurs susceptibles d'abriter des zones humides) ; **Réservoirs et corridors de « nature ordinaire »** (espaces présentant des enjeux écologiques mais non répertoriés et non protégés par la réglementation : milieux ouverts agricoles, boisements, friches, cours d'eau et leurs abords, zones humides) ; **Réservoirs et corridors du SRCE** (à prendre en compte dans le PLUi) ; **Réservoirs et corridors du SCoT Autan Cocagne, actuellement en cours d'élaboration** (car le PLUi doit les considérer et proposer une TVB compatible avec les prescriptions du SCoT).

Il ressort ainsi que les milieux les plus contributeurs aux fonctions écologiques locales restent des milieux « ordinaires » constitués par **les zones humides, les landes** (classées ZNIEFF), **les boisements ordinaires, les cours d'eau et leurs abords, les milieux ouverts agricoles**.

Du fait de la progression de l'urbanisation, il apparaît des « **secteurs de conflits potentiels** » où la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue se retrouve sous pression.



Carte 6 : Trame verte et bleue de la CC du Sor et de l'Agout – EIE du PLUi de la CC du Sor et de l'Agout



La commune de Maurens-Scopont qui abrite le site du projet est concernée par la présence de réservoirs et corridors écologiques de la Trame Bleus (milieux aquatiques et humides) en son sud.

4. Ressource en eau

Le site du projet fait partie du bassin versant Hers – Mort Girou (données SDAGE 2022-2027). Le territoire compte **5 masses d'eau souterraines**. D'après l'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, **2** de ces masses d'eau possèdent un **mauvais état chimique** lié à une pression d'origine phytosanitaire. Cependant elles possèdent quasiment toutes, à l'exception d'une (masse d'eau « Socle du bassin versant du Tarn à l'ouest des Grands Causses – partie sud »), un bon état quantitatif.

Le territoire est composé de **17 masses d'eau superficielles**. D'après l'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, seul le **ruisseau du Mouscaillou** possède un **état écologique bon**. La **quasi-totalité** des autres masses d'eau superficielles est classée en **état écologique moyen** (13 sur les 16). Concernant **l'état chimique**, **6 masses d'eau superficielles** sont en **bon** état et **11** n'ont pas été **classées**.

Les zonages réglementaires révèlent des **pressions** induites par les **activités agricoles** : la **totalité du territoire** est classée en **Zone Sensible à l'Eutrophisation** (arrêté du 23 Novembre 1994) et la **totalité du territoire à l'exception de Dourgne, Escoussens, Lagardiolle, Massaguel et Verdalle** est classée en **Zone Vulnérable** (arrêté du 31 décembre 2012 et du 13 mars 2015) du fait de teneurs excessives en nitrates. Le territoire est également concerné par une **insuffisance chronique des ressources par rapport aux besoins**, il est donc entièrement classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) (arrêté du 5 mars 1996).

L'eau potable fournie sur le territoire provient de différentes ressources. **Plusieurs captages d'eau potable** sont recensés sur le territoire et plus particulièrement sur les communes de Cambounet-sur-le-Sor (Tres Cantous), de Dourgne (La Taurou), de Massaguel (Bergieu Cap, Baissade) et de Verdalle (Frayssinet-Bas, Frayssinet-Haut, Bernazobre ruisseau, Barrage du Sant). **Tous les captages d'eau potable du territoire sont protégés réglementairement**. Les périmètres de captages (PPI, PPR et PPE) sont situés au sud du territoire de la CC SA.



La commune de Maurens-Scorpont n'est pas concernée par quelque périmètre de protection du captage d'eau potable.

Le territoire est maillé de **17 STEP actives de traitement des eaux usées**, de plus ou moins grande capacité. Globalement, toutes les stations d'épuration sont « **conformes en équipement et en traitement** » pour les différents critères de la directive ERU.

Sur le territoire, **10 communes** ne disposent d'aucun réseau d'assainissement collectif et s'appuient donc exclusivement sur l'assainissement non collectif. Ainsi, les maisons isolées disposent d'un équipement autonome dont le contrôle est assuré par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la CCSA.

5. Risques et nuisances

Feux de forêt

Le territoire est peu boisé, il est donc faiblement touché par le risque **Feu de forêt**. Les seules communes concernées sont celles qui **appartiennent ou sont limitrophes au PNR de Haut-Languedoc**, à savoir : Dourgne, Escoussens, Massaguel, et Verdalle.

Inondation

Le territoire possède un réseau **hydraulique très maillé** induisant des risques d'inondations. **Plusieurs Plans de Prévention des Risques Inondations (PPRI)** réglementent la prise en compte du risque inondation sur le territoire de la CCSA : le PPRI du Sor (approuvé le 20/09/2019), le PPRI Agout Aval (prescrit le 15/10/2018).

Mouvement de terrain

La totalité des communes est exposée au risque mouvement de terrain. Ainsi **l'ensemble du territoire est concerné par un Plan de Prévention du Risque (PPR) argile- tassement différentiel approuvé** le 13 janvier 2009. Plusieurs cavités souterraines (ouvrage civil ou d'origine naturelle) sont recensées sur le territoire.

Séisme

La totalité du territoire se situe en zone de sismicité très faible (niveau 1) à l'échelle de la France. Ce classement n'induit pas de précautions parasismiques particulières.

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

Sur le territoire de la CCSA, **11 ICPE** en fonctionnement ont été recensées sur les communes de : Cambounet-sur-le-Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Lagardiolle, Lescout, Puylaurens, Soual, et Viviers-les-Montagnes. **Aucun site Seveso** n'a été recensé, et il n'existe donc **pas de Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)** en cours sur le territoire.

Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)

87 sites BASOL sont recensés sur le territoire. Cependant, aucun site ou sol pollué ne concerne la zone d'étude.

Risque rupture de barrage

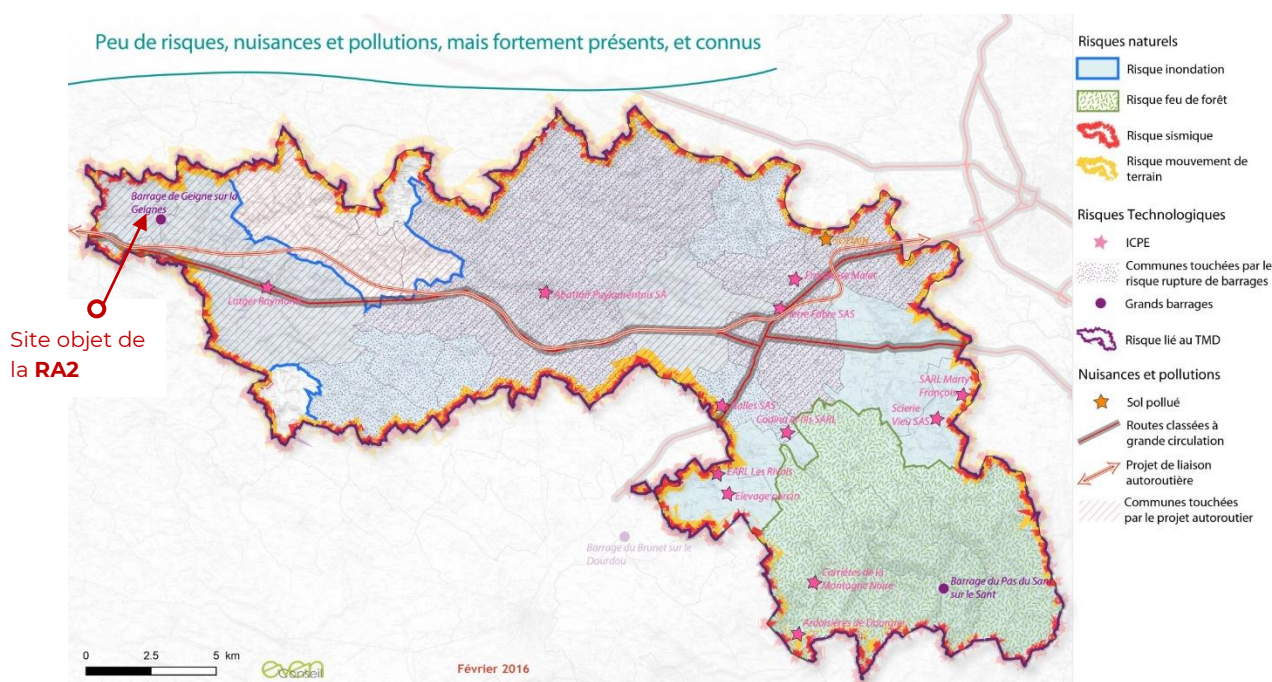
Sur le territoire, **9 communes sont concernées** par le risque rupture de barrage : Aguts, Cambounet-sur-le-Sor, Lescout, Péchaudier, Puylaurens, Saint-Sernin-les-Lavaur, Saix, Sémalens, et Soual. En cas de rupture de Barrage, les **Plans Particulier d'Intervention (PPI)** des barrages fixent les mesures d'évacuation de la population des communes soumises à l'onde de submersion de ces barrages.

Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Sur le territoire, le réseau de canalisation de transport de gaz naturel à haute pression traverse les communes de Lagardiolle, Lescout, Saint-Avit, Soual, Verdalle, et Viviers-les-Montagnes. Ce réseau est soumis à l'Arrêté Ministériel du 04/08/2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de matières dangereuses.

Nuisances

De manière générale, le réseau viaire étant peu maillé, les nuisances sonores relatives au trafic routier ne sont pas significatives, et sont considérées comme faibles. La **principale source de nuisance** sonore vient du trafic de la **RN 126, classée route à grande circulation**. Le **projet de liaison autoroutière Toulouse-Castres** aura également un impact, notamment en termes de nuisances sonores. Le territoire est traversé par **une voie ferrée** sur les communes de Sémalens et Saix : elle constitue occasionnellement une nuisance sonore pour les riverains (lotissement proche).



Carte 10 : Localisation des zones concernées par des risques, des nuisances et des pollutions - EIE du PLUi de la CC du Sor et de l'Agout

7. Synthèse des composantes environnementales

Le tableau suivant présente une synthèse des principales caractéristiques environnementales qui concernent la zone d'étude et qui pourraient être affectées par la procédure de révision allégée n°2 du PLUi de Sor et Agout.

Tableau 1 : Tableau de synthèse des composantes environnementales

THEMATIQUE	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES	NIVEAU DE SENSIBILITE DE LA THEMATIQUE
MILIEU PHYSIQUE, GEOLOGIE ET HYDROLOGIE	Le site objet de la procédure de révision allégée se situe dans l'entité des terrasses alluviales du Sor et de l'Agout. Il s'inscrit dans le bassin-versant de l'Hers-Mort Girou. Le site objet de la procédure de révision allégée est situé à proximité immédiate du ruisseau de Geignes (affluent du Girou) à l'est et du ruisseau de la Guille (affluent du ruisseau de Geignes) au sud-ouest. Il est également situé à proximité immédiate du lac de Geignes. Le site est cependant implanté en surplomb du réseau hydrographique, sur un rebord de coteau. Le site présente une pente vers le réseau hydrographique.	FAIBLE/MODERE
CONTEXTE PAYSAGER	La zone d'étude est présente au sein des paysages ouverts du Lauragais, dans l'unité paysagère « Lauragais ». La zone d'étude n'est concernée par aucune protection paysagère et aucune perspective visuelle remarquable n'y est identifiée.	FAIBLE
MILIEUX NATURELS	Le site est occupé essentiellement par des massifs boisés constitués essentiellement de divers types de formations résineuses, à dominante artificielle (Sapin ou Epicéa, Douglas, Pin Laricio ou Pin noir). Le site du projet est concerné par le passage de cours d'eau identifiés comme corridors écologiques (au titre du PLUi) : le ruisseau de Geignes et de la Guille le qui ceinturent le site sur ses côtés sud-est et sud-ouest. Le site est actuellement occupé par une activité touristique (camping / réception) en activité.	FAIBLE
RESSOURCE EN EAU	La zone d'étude est située sur la masse d'eau souterraine « Molasses du bassin de la Garonne – Sud Toulousain », particulièrement vulnérable aux pollutions d'origine phytosanitaire. Deux cours d'eau traversent la zone d'étude : ruisseau de Geignes (affluent du Girou) et ruisseau de la Guille (affluent du ruisseau de Geignes). La zone d'étude n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage. Aucun prélèvement d'eau n'est présent sur la zone. Concernant les eaux usées, la zone d'étude n'est pas raccordée à l'assainissement collectif.	FAIBLE/MODERE
RISQUES ET NUISANCES	La zone d'étude n'est pas concernée par des risques liés aux séismes ni aux mouvements de terrain de type effondrements de cavités ou glissements de terrain. Elle est cependant couverte par un PPR argile – tassement de terrain, avec un risque fort. La présence de boisements sur la zone d'étude lui confère une sensibilité au risque incendie de forêt. La zone d'étude n'est concernée par aucun risque technologique. Elle n'est pas exposée aux nuisances sonores liées à la RN 126.	FAIBLE

IV. Evolutions apportées au document d'urbanisme et analyse des incidences sur l'environnement

1. Exposé des effets notables prévisibles de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et mesures envisagées permettant d'éviter, de réduire, voire de compenser ces effets notables

La présente procédure de révision allégée engendre des modifications quant aux deux documents suivants :

- Le document graphique (zonage).
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Cette procédure intègre la modification de plusieurs secteurs permettant une réorganisation globale à l'échelle du site.

a - Modifications de zonage

Les modifications de zonage sont les suivantes :

- ① (cf cartographie ci-dessous) = intégration de 1,63 ha en zone à urbaniser (AUT) au nord du périmètre d'OAP « Domaine de Combe-Ramond » (parcelles ZD 21, 24, 26 et 27), dans un secteur initialement en zone N).
- ② (cf cartographie ci-dessous) = intégration de 1,98 ha dans le zonage à urbaniser (AUT) au sud du périmètre d'OAP « Domaine de Combe-Ramond » (parcelle ZD24), dans un secteur initialement en zone A.
- ③ (cf cartographie ci-dessous) = restitution de 2,93 ha correspondant aux secteurs identifiés dans le cadre de l'OAP « Domaine de Combe-Ramond » pour lesquels les configurations techniques et topographiques rendent impossible la réalisation d'aménagement. Ce secteur correspond essentiellement à la parcelle ZD 24 (d). Ce secteur bascule ainsi du zonage à urbaniser (AUT) en zone naturelle (N).

Ces changements entre zones à urbaniser et agricoles/naturelles **entraînent une augmentation des zones à urbaniser d'environ 0,68 ha**, et ce au détriment des zones naturelles : la zone AUT détient désormais une superficie d'environ 11,04 ha contre 10,36 ha initialement. La prescription surfacique correspondant aux périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation a été également mise à jour afin de correspondre au nouveau périmètre de l'OAP.



▲ Délimitation des secteurs à modifier
(Citadia, PLUi de la CC de Sor et Agout)



▲ Zonage actuel
(Citadia, PLUi de la CC de Sor et Agout)



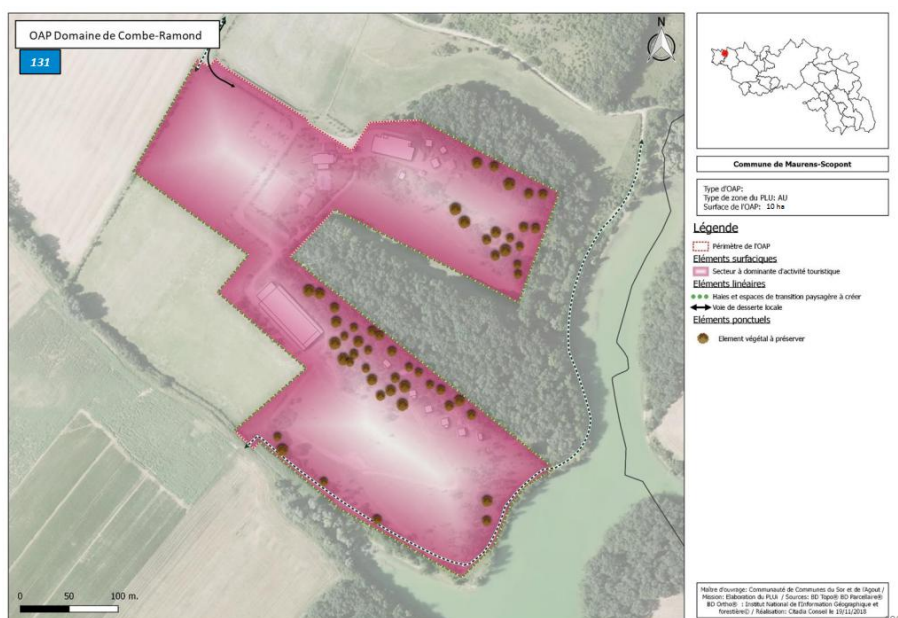
▲ Zonage modifié
(Citadia, PLUi de la CC de Sor et Agout)

b - Modifications apportées aux OAP

Consécutivement à ces changements opérés dans le zonage, le schéma d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Domaine de Combe-Ramond » est également mis à jour. Afin de permettre la réalisation du projet et de conserver la nature initiale de l'OAP, les éléments surfaciques et ponctuels sont conservés et sont déplacés du secteur déclassé aux nouveaux secteurs classés.

Les modifications graphiques d'OAP sont les suivantes :

- Mention des courbes de niveau sur les schémas ;
- Intégration des voies en s'appuyant sur ces courbes de niveau dans la partie Ouest du site nouvellement ouvert à l'urbanisation tout en répondant à la nécessité de réaliser un bouclage des voiries ;
- Organisation de la partie Nord-Ouest nouvellement ouverte en « fer à cheval » en s'appuyant sur le relief pour valoriser le « cirque » qu'il organise ;
- Précision des principes d'intégration des emplacements touristiques (principe d'implantation en quinconce pour prendre en compte les visibilitées) ;
- Préservation et proposition de principes de végétalisation (haies et alignement d'arbres).



▲ Schéma actuel de l'OAP « Domaine de Combe-Ramond »
(Citadia, PLUi de la CC de Sor et Agout)



▲ Schéma modifié de l'OAP « Domaine de Combe-Ramond »
(Citadia, PLUi de la CC de Sor et Agout)

Les éléments rédigés modifiés des OAP sont les suivants :

- Principes patrimoniaux et paysagers intégrés en supplément dans l'OAP par la révision allégée n°2:
 - o Sur la partie Nord-Ouest, les aménagements s'appuieront sur le relief par une structure en « fer à cheval » permettant de valoriser le « cirque » qu'il organise. Sur cet espace, une implantation des constructions et emplacements touristiques est à privilégier sur la partie haute en arc de cercle et de laisser dégagée la partie en creux qui se prolonge en direction des boisements.
 - o Les emplacements touristiques ont vocation à être implantés en quinconce pour prendre en compte les visibilitées.
- Ajustements apportés concernant la desserte des terrains par les voies en supplément dans l'OAP par la révision allégée n°2:
 - o Les voies devront intégrer dans le site en s'appuyant sur les courbes de niveau :
 - Dans sa partie Sud-Ouest, tout en répondant à la nécessité de réaliser un bouclage des voiries ;
 - Dans sa partie Nord-Ouest, en organisation en « fer à cheval ».

c - Synthèse des incidences induites par la procédure de révision allégée sur l'environnement

REORGANISATION DU SECTEUR « DOMAINE DE COMBE-RAMOND »

SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES IDENTIFIEES

- L'intégration paysagère des futurs bâtiments du site en lien avec les motifs paysagers qui l'environnent.
- La préservation de la trame végétale présente au droit du site.
- La gestion des réseaux (eau potable et assainissement) au droit du site et l'augmentation ponctuelle des besoins d'alimentation en eau potable du fait de l'augmentation de la capacité d'accueil du site.
- La gestion des eaux de ruissellement (localisé en rebord de coteau et encadré par des cours d'eau identifiés comme corridors écologiques au titre de la TVB du PLUi).
- L'attention à la sensibilité du site au risque feux de forêt.
- L'attention au risque inondation identifié par la CIZI (Cartographie des Zones Inondables), du fait de la présence immédiate du ruisseau de Geignes sur le contrefort Est du site.

INCIDENCES POTENTIELLES INDUITES PAR L'OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

INCIDENCES POSITIVES :

Le reclassement d'une partie de la zone AUT en zone naturelle N entraîne des incidences positives sur : la biodiversité, la bonne gestion des eaux pluviales, la préservation de la qualité paysagère du site. Ce reclassement permet également de limiter l'exposition des personnes et des biens à un potentiel risque d'inondation.

INCIDENCES NEGATIVES :

Le reclassement de zones initialement classées en zone agricole A ou naturelle N en zone AUT est susceptible d'induire des incidences négatives sur : la bonne intégration paysagère du site, sur les besoins en eau potable et en assainissement.

Les incidences potentielles induites par la procédure de révision allégée n°2 sur l'environnement sont jugées de niveau très faible à faible.

MESURES ERC PRISES PAR LE PLUI

REDUCTION : Le PLUi décline des leviers permettant d'atténuer les incidences négatives déclinées ci-dessus :

- Règles de qualité architecturales et paysagères ;
- Gestion du branchement au réseau d'eau potable et d'assainissement ;
- Obligation de planter les espaces non-bâti.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation identifie des éléments de végétation à préserver, ce qui contribue à la qualité paysagère du site, mais également au maintien d'une biodiversité ordinaire à son droit.

INCIDENCES RESIDUELLES POTENTIELLES

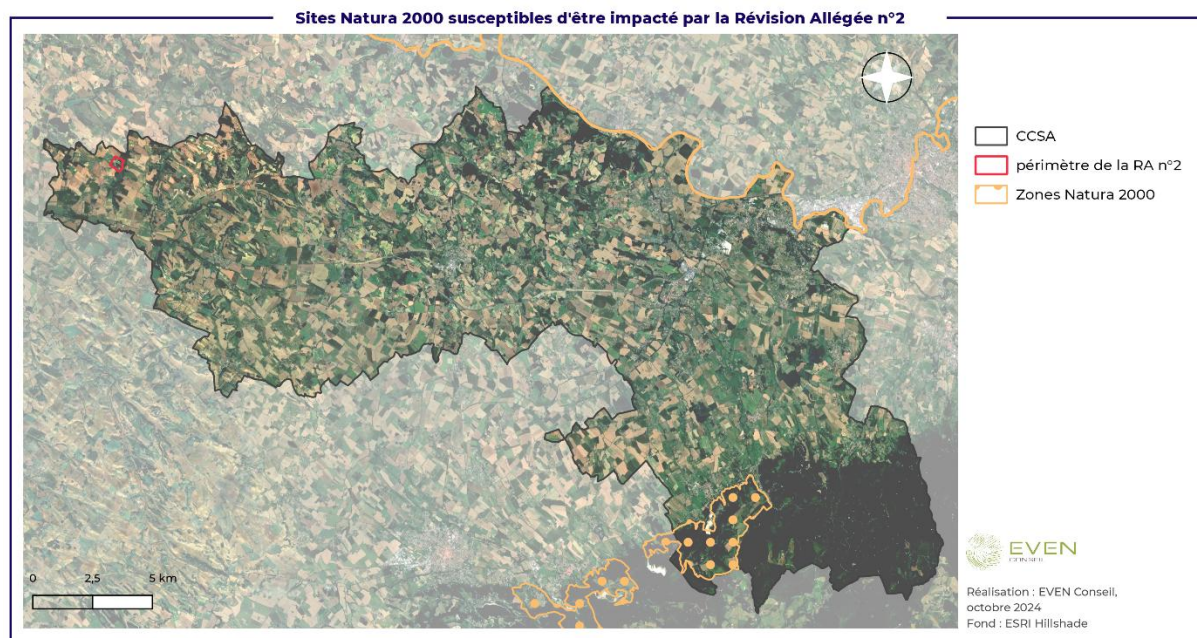
Les incidences potentielles résiduelles induites par cet objet de la révision sont jugées négatives, de niveau nul à très faible.

2. Incidences du projet sur les sites Natura 2000

Le territoire de la CC Sor Agout compte 2 zones Natura 2000 désignées au titre de la Directive Habitats en tant que Zones Spéciales de Conservation (ZSC) :

Code	Directive	Nom	Surface de la zone incluse dans le territoire de la CC du Sor et de l'Agoût
FR7301631	ZSC	Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou	59 ha, soit 0,34 % de sa surface totale (17 143 ha)
FR7300944	ZSC	Montagne Noire occidentale	887,8 ha, soit 46 % de sa surface totale (1914 ha)

Le périmètre de la révision allégée n°2 du PLUi de la CC du Sor et de l'Agout est situé **en dehors de ces deux sites Natura 2000**.



Les 2 zones Natura 2000 identifiées ciblent des espèces liées aux milieux aquatiques et forestiers. Toutefois, l'éloignement de ces sites Natura 2000 par rapport au site d'étude limite très fortement les incidences potentielles induites par la procédure de révision allégée sur les espèces visées par ceux-ci. De plus, le PLUi prend des mesures favorisant le maintien de la biodiversité.

La procédure de révision allégée n'est pas susceptible d'entraîner des incidences sur les habitats visés par les sites Natura 2000, car celui-ci n'est pas localisé dans leur emprise.

Les incidences du projet sur la faune terrestre et aquatique des deux sites Natura 2000 sont donc jugées nulles.

3. Analyse des incidences cumulées de la procédure de Révision Allégée n°2 du PLUi sur l'environnement

INCIDENCES RESIDUELLES DE LA REVISION ALLEE N°2					
OBJET	Paysages et patrimoine	Ressource en eau	Biodiversité et TVB	Climat, énergies, déchets, ressources minières	Risques, nuisances et pollutions
① Intégration de 1,63 ha dans le zonage à urbaniser (AUT) au nord du périmètre d'OAP « Domaine de Combe-Ramond ».	POSITIVES	FAIBLES	POSITIVES	POSITIVES	TRES FAIBLES
② Intégration de 1,98 ha dans le zonage à urbaniser (AUT) au sud du périmètre d'OAP « Domaine de Combe-Ramond ».	POSITIVES	FAIBLES	POSITIVES	POSITIVES	TRES FAIBLES
③ Restitution de 2,93 ha correspondant aux secteurs identifiés dans le cadre de l'OAP « Domaine de Combe-Ramond » pour lesquels les configurations techniques et topographiques rendent impossibles la réalisation d'aménagement.	POSITIVES	NULLES	POSITIVES	POSITIVES	POSITIVES
SYNTHESE DES INCIDENCES CUMULEES	POSITIVES	FAIBLES	POSITIVES	POSITIVES	TRES FAIBLES

V. Compatibilité de la procédure avec les plans et programmes de rang supérieur

D'après l'article L131-1 et suivants du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'urbanisme doivent respecter des principes de compatibilité avec des plans et programmes de rang supérieur. Ainsi, la procédure de révision allégée du PLUi doit être compatible avec :

- Les dispositions de la loi Montagne ;
- Les règles du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et D'Egalité des Territoires (SRADDET) Occitanie ;
- La charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Haut-Languedoc ;
- Les orientations fondamentales du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 ;
- Les objectifs de protection du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Agout ;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour-Garonne 2022-2027 ;
- Le SCoT Autan-Cocagne actuellement en cours d'élaboration.

VI. Indicateurs de suivi des effets de la mise en œuvre de la procédure d'évolution du PLUi sur l'environnement

Les résultats de la mise en œuvre du PLUi devront faire l'objet d'une analyse, dans un délai de 6 ans au plus tard après son approbation. Pour cela, il est nécessaire de définir des indicateurs permettant d'apprécier les incidences du PLUi. Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

L'analyse des effets cumulés a permis de montrer que la modification simplifiée n°2 du PLUi de la CCSA était susceptible d'entraîner des incidences positives sur les paysages et la biodiversité du site, et des incidences très faibles sur la ressource en eau, la gestion des déchets et les risques. Les indicateurs choisis permettront donc de suivre les incidences sur ces trois thématiques. L

Tableau 2 : Indicateurs de suivi des effets de la procédure d'évolution du PLUi sur l'environnement

THÉMATIQUES	INDICATEURS	ETAT 0	MISE A JOUR	SOURCES
Milieux naturels Biodiversité	Pourcentage (%) de boisements sur la zone de projet	37,32%	Annuelle	OSO Millésime 2022
	Pourcentage (%) de surface imperméabilisée sur la zone de projet	12,66%	Annuelle	OSO Millésime 2022



CITADIA

