

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

ARRET N° 2

Communauté de Communes du Lautrécois – Pays d'Agout

Service connaissance des territoires et urbanisme
Bureau Planification
Affaire suivie par : Pascal Buchheit
Tél : 05 63 71 53 15
Mèl : pascal.buchheit@tarn.gouv.fr

Albi, le

26 AVR. 2023

Monsieur le président,

Par délibération du 10 janvier 2023, la communauté de communes du Lautrécois et du Pays d'Agout a arrêté son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). A ce titre, vous m'avez adressé le 16 janvier 2023 le projet pour avis conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis de synthèse de l'État sur le projet de PLUi que je vous demanderai d'intégrer dans vos réflexions au titre de la phase des consultations obligatoires des personnes publiques associées (PPA).

Je vous rappelle que l'avis devra être annexé au dossier soumis à enquête publique envisagée avant l'été. Il vous appartiendra également de joindre à ce dernier l'ensemble des avis des PPA que vous avez directement consultés.

Ce projet tel qu'arrêté pourra évoluer post enquête publique pour tenir compte des avis PPA, des observations du public et des conclusions de la commission d'enquête, il devra ensuite être approuvé par le conseil communautaire.

Votre territoire n'étant pas couvert par un schéma de cohérence territoriale, le PLUi deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois après transmission à mes services du dossier de PLUi approuvé. Je disposerai de ce délai pour vérifier au titre du contrôle de légalité du niveau de la prise en compte de mes demandes plus particulièrement sur les obligations liées aux systèmes conformes d'assainissement et je pourrai le cas échéant suspendre le caractère exécutoire du PLUi.

Les services de l'État se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération très distinguée.

3/26/2023

Le préfet

Monsieur Thierry Bardou
Président de la communauté
de communes du Lautrécois Pays d'Agout
Maison du Pays 81220 SERVIES


François-Xavier LAUCH



**PRÉFET
DU TARN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Albi, le 26 AVR. 2023

Service connaissance des territoires et urbanisme
Bureau planification
Affaire suivie par : Pascal Buchheit
Tél. : 05 63 71 53 15
Mèl. : pascal.buchheit@tarn.gouv.fr

Monsieur le président,

Par courrier du 16 janvier 2023, vous avez sollicité une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Laurécois Pays d'Agout.

Le territoire de la communauté de communes du Laurécois Pays d'Agout n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT). En conséquence, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones est soumise à la règle de l'urbanisation limitée (article L.142-4 du code de l'urbanisme) et nécessite un accord de ma part, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Conformément à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, qu'elle ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, qu'elle ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et qu'elle ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

La CDPENAF a rendu, en séance du 16 février 2023, un avis favorable sur le projet de PLUi, assorti néanmoins de plusieurs avis défavorables sur des secteurs en zone urbaine, à urbaniser ou sur des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

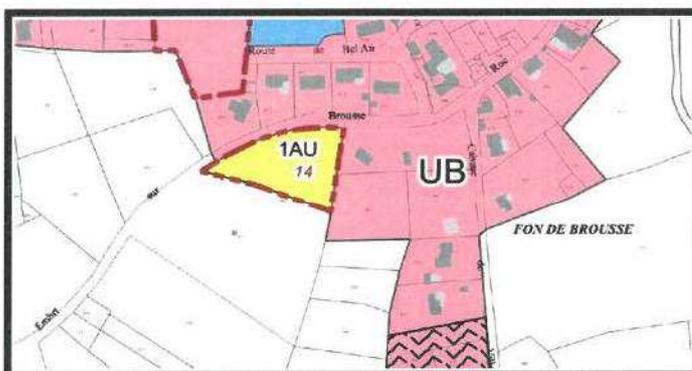
Préalablement à l'examen détaillé qui suit sur les demandes de dérogation par mes services, le projet de PLUi appelle les remarques suivantes :

- Initialement prévu sur une durée de 10 ans, ce projet a été porté à 15 ans de façon à ne pas réduire significativement les enveloppes foncières. Même si les textes en vigueur ne fixent pas de durée de référence, la pratique montre qu'une durée de 10 ans est généralement retenue.
- La croissance démographique sur la période 2008/2019 a été de +0,63 % par an. Le taux retenu de +1,2 % sur la période 2015/2035 reste un taux de croissance haut et ambitieux pour votre territoire.
- La densité moyenne en matière de production de logements dans les zones à urbaniser est de 8,7 logements par hectare. Or, de nombreuses communes disposent de zones à urbaniser avec des densités autour de 6 à 8 logements par hectare. Une densité de 10 logements par hectare a minima est attendue afin de s'inscrire dans une logique de sobriété foncière, renforcée depuis le 21 août 2021 par la loi Climat et Résilience.

Au regard de ces éléments et de l'avis de la CDPENAF, je vous informe que j'accorde la dérogation à l'urbanisation limitée pour l'ensemble des secteurs soumis aux dispositions de l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme à l'exception des secteurs suivants :

Une zone à urbaniser 1AU – commune de BROUSSE (parcelle cadastrée B 0298)

Cette zone 1AU à vocation d'habitat est classée actuellement en zone non constructible de la carte communale. D'une superficie de 4374 m², elle a pour objectif d'accueillir 3 nouveaux logements. Elle est située en extension du bourg, de l'autre côté d'une voie communale, sur une parcelle agricole identifiée au registre parcellaire graphique (RPG) 2021 comme « Autre luzerne ». L'urbanisation de ce secteur porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette atteinte est d'autant moins justifiée que les données du portail de l'artificialisation 2009-2021* démontrent que la commune a consommé 3,1 hectares pour l'habitat, et que le projet sur 15 ans prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface estimée à 5,8 hectares. La consommation d'espace projetée sur ce secteur est donc excessive au regard des tendances passées.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact	
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 3,1 ha conso projetée 5,8 ha densification : 2,86 ha	fort	
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable CDPENAF – parcelle en extension identifiée RPG 2021 comme Autre luzerne	fort	
des impacts flux déplacement	Développement en extension du bourg	limité	
de la répartition emploi habitat service	Commune rurale	limité	

Un STECAL NL – commune de CABANES (parcelles cadastrées B 0348 ; B 0350)

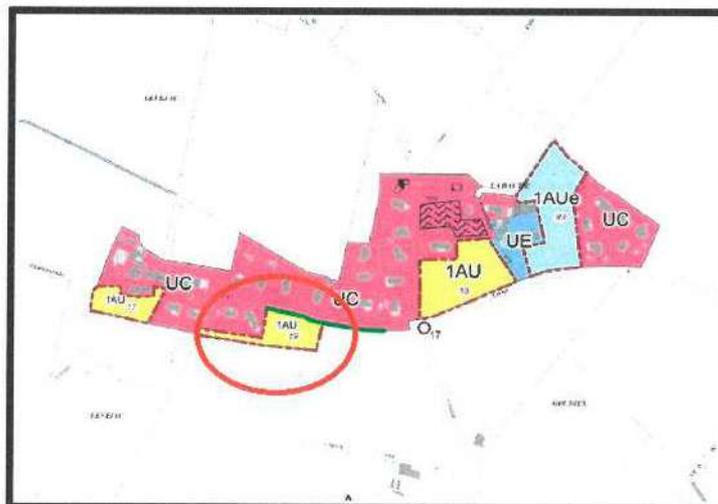
D'une superficie de 7414 m², le projet comprend trois hébergements légers de type «tente» et trois cabanes de type «tiny house». Il s'agit d'un projet à durée déterminée de trois mois qui ne nécessite aucune construction lourde. Il ne demande aucun branchement à l'électricité. Ce STECAL créé sans lien avec un bâtiment existant impacte des espaces boisés et porte donc atteinte aux espaces naturels.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact	
de la consommation de l'espace	STECAL – 7414 m ²	moyen	Yellow
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable CDPENAF – création d'un STECAL ex nihilo	fort	Red
des impacts flux déplacement	6 emplacements	moyen	Yellow
de la répartition emploi habitat service	Commune rurale	moyen	Yellow

Une zone à urbaniser 1AU – commune de CARBES (parcelle cadastrée ZB 0096)

Cette zone 1AU à vocation d'habitat est classée actuellement en zone non constructible de la carte communale. D'une superficie de 4018 m², elle a pour objectif d'accueillir deux nouveaux logements. L'urbanisation de ce secteur, sur une parcelle agricole identifiée au RPG 2021 comme « blé tendre d'hiver » nuit à la protection des espaces agricoles.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact	
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 3,2 ha conso projetée 2,5 ha densification : 0,58 ha	limité	
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable CDPENAF – parcelle en extension identifiée RPG 2021 comme blé tendre d'hiver	fort	
des impacts flux déplacement	Développement en extension du bourg	limité	
de la répartition emploi habitat service	Commune rurale	limité	

Une zone urbaine UH2 – commune de CARBES (parcelles cadastrées ZH 0013 ; ZH 0020 ; ZH 0021)

Cette zone UH2 à vocation d'habitat est classée actuellement en zone non constructible de la carte communale. Elle permet l'accueil d'un logement sur une parcelle libre d'environ 1600 m². Ce secteur n'est pas un hameau au sens de la charte de l'urbanisme.

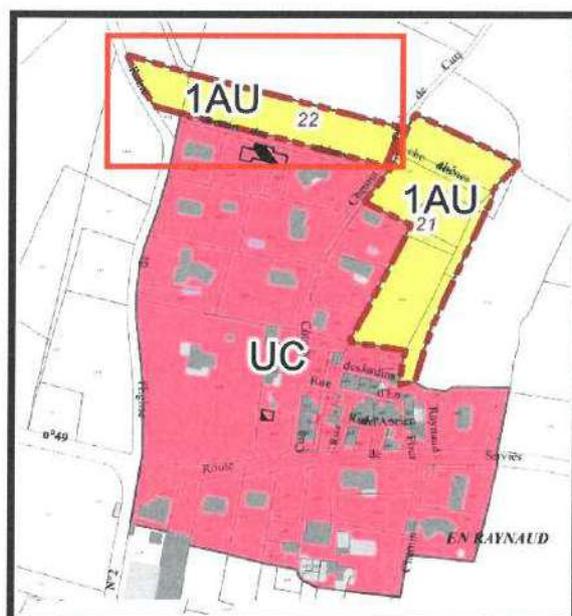
L'urbanisation de ce secteur, sur une parcelle agricole identifiée au RPG 2021 comme «blé dur d'hiver», nuit à la protection des espaces agricoles. Par ailleurs ce secteur est un écart à l'urbanisation et reste éloigné des centralités.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact	
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 3,2ha Conso projetée 2,5 ha densification : 0,58 ha	moyen	
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf – parcelle identifié RPG 2021 comme blé dur d'hiver	fort	
des impacts flux déplacement	Développement d'un écart d'urbanisation	moyen	
de la répartition emploi habitat service	Commune rurale	moyen	

Une zone à urbaniser 1AU – commune de CUQ (parcelle cadastrée D 0772)

Cette zone 1AU à vocation d'habitat est classée actuellement en zone non constructible de la carte communale. D'une superficie de 4252m², elle a pour objectif d'accueillir 4 nouveaux logements. Elle est située en extension du hameau de En Raynaud, de l'autre côté d'une voie communale, sur une parcelle agricole identifiée au RPG 2021 comme « Blé tendre d'hiver ». L'urbanisation de ce secteur porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette atteinte est d'autant moins justifiée que les données du portail de l'artificialisation 2009-2021* démontrent que la commune a consommé 3,1 hectares pour l'habitat et que le projet sur 15 ans prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface estimée à 5,2 hectares. La consommation d'espace projetée sur ce secteur est par conséquent excessive au regard des tendances passées.

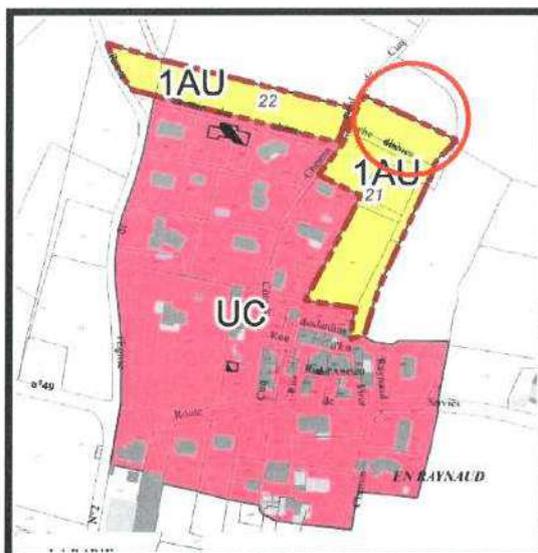


Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact	
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation 3,1* ha Conso projetée 5,2 ha densification : 2,05 ha	fort	
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf – parcelle en extension identifiée RPG 2021 comme Blé tendre d'hiver	fort	
des impacts flux déplacement	Développement en extension d'un hameau	moyen	
de la répartition emploi habitat service	Commune rurale	moyen	

Une zone à urbaniser 1AU – commune de CUQ (parcelle cadastrée D 0994)

La parcelle cadastrée D 0994 de cette zone 1AU à vocation d'habitat est classée actuellement en zone non constructible de la carte communale. D'une superficie d'environ 1800 m², elle est située en

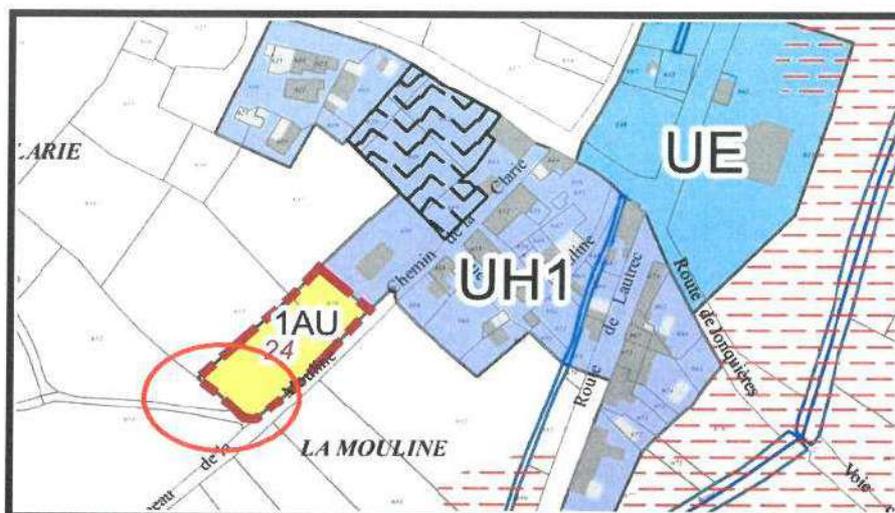
extension du hameau de En Raynaud sur une parcelle agricole identifiée au RPG 2021 comme « Jachère de 6 ans ou plus déclarée comme Surface d'intérêt écologique ». L'urbanisation de ce secteur porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette atteinte est d'autant moins justifiée que les données du portail de l'artificialisation 2009-2021* démontrent que la commune a consommé 3,1 hectares pour l'habitat et que le projet sur 15 ans prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface estimée à 5,2 hectares. La consommation d'espace projetée sur ce secteur est par conséquent excessive au regard des tendances passées.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact	
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 3,1 ha Conso projetée 5,2 ha densification : 2,05 ha	fort	
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf – parcelle en extension identifiée RPG 2021 comme Jachère de 6 ans ou plus déclarée comme Surface d'intérêt écologique	fort	
des impacts flux déplacement	Développement en extension d'un hameau	moyen	
de la répartition emploi habitat service	Commune rurale	moyen	

Une zone à urbaniser 1AU – commune de CUQ (parcelle cadastrée B 0633)

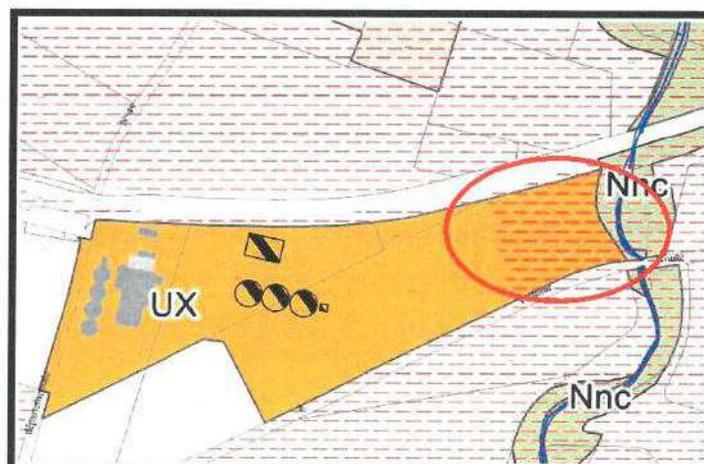
Une partie de la parcelle cadastrée B 0633 de cette zone 1AU à vocation d'habitat est classée actuellement en zone non constructible de la carte communale. D'une superficie d'environ 700 m², elle est située en extension du hameau de La Mouline sur une parcelle agricole identifiée au RPG 2021 comme « Blé tendre d'hiver ». L'urbanisation de ce secteur porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette atteinte est d'autant moins justifiée que les données du portail de l'artificialisation 2009-2021* démontrent que la commune a consommé 3,1 hectares pour l'habitat et que le projet sur 15 ans prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface estimée à 5,2 hectares. La consommation d'espace projetée sur ce secteur est par conséquent excessive au regard des tendances passées.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact	
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 3,1 ha Conso projetée 5,2 ha densification : 2,05 ha	fort	
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpénaf – parcelle en extension identifiée RPG 2021 comme Blé tendre d'hiver	fort	
des impacts flux déplacement	Développement en extension d'un hameau	moyen	
de la répartition emploi habitat service	Commune rurale	limité	

Une extension en UX – commune de DAMIATTE (parcelle cadastrée D 1494)

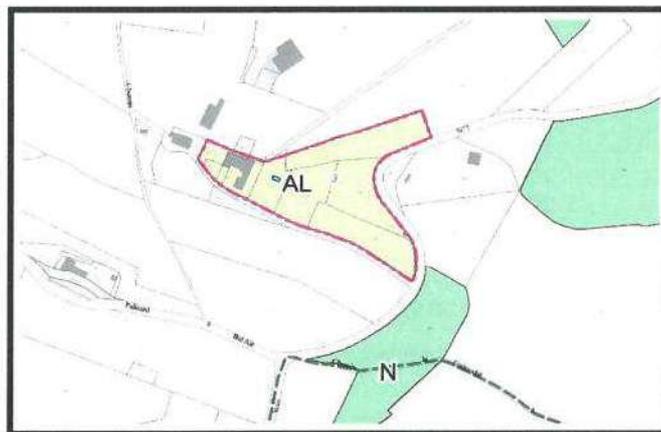
L'extension de la zone U à vocation économique d'une superficie d'environ 5265 m² pour cette parcelle cadastrée D 1494 est classée actuellement en zone non constructible du PLU approuvé. Elle est impactée dans sa totalité par la zone rouge du PPRI Agout Aval approuvé le 28 février 2022.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact	
de la consommation de l'espace (à l'échelle de l'EPCI)	Portail artificialisation* 10,5 ha Conso projetée 23,2 ha	fort	
de la préservation ENAF/TVB	Zone rouge du PPRI	fort	
des impacts flux déplacement	Extension de la zone d'activités	limité	
de la répartition emploi habitat service	Commune pôle	limité	

Un STECAL AL – commune de DAMIATTE (parcelles cadastrées F 0741 ; F 1175 ; F0736;F 0734 ; F0737 ; F0738 ; F0739 ; F0740)

D'une superficie de 14215 m², le projet touristique consiste en la création de 3 chalets, un bâtiment d'accueil, des cabanes dans les arbres et une maison d'hôtes. La taille du STECAL est trop importante au regard du projet. La délimitation du secteur au nord n'est pas justifiée et impacte une parcelle agricole cultivée. La construction d'un logement constitue un mitage de l'espace agri-naturel et une gêne à l'exploitation d'élevage bovins situées à moins de 100 m.

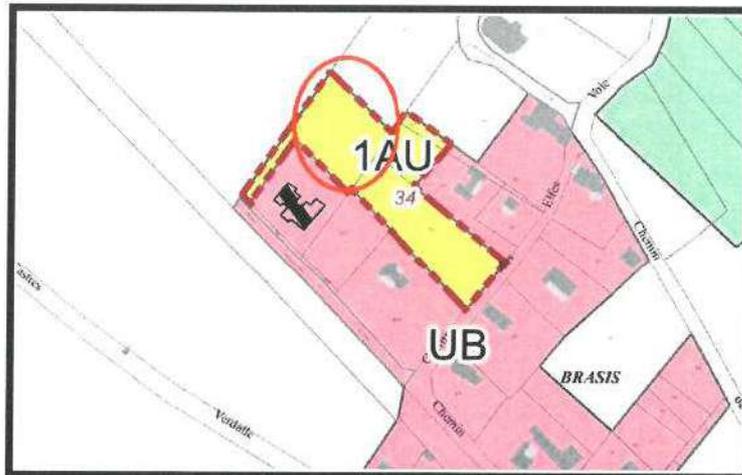


Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact	
de la consommation de l'espace (à l'échelle de l'EPCI)	Portail artificialisation* 10,5 ha Conso projetée 23,2 ha	moyen	
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf Une parcelle identifiée au RPG 2020 comme dactyle (graminée fourragère) de 5 ans ou moins	fort	
des impacts flux déplacement		moyen	
de la répartition emploi habitat service	Commune pôle	moyen	

Une zone à urbaniser 1AU – commune de FIAC (parcelle cadastrée YE 0092)

La parcelle cadastrée YE 0092 de la zone 1AU à vocation d'habitat est classée actuellement en zone non constructible du PLU approuvé. D'une superficie de 2392 m², elle a pour objectif d'accueillir 6 nouveaux logements sur l'ensemble de la zone 1AU. Elle est située en extension du hameau de Brazis, sur une parcelle agricole identifiée au RPG 2021 comme «Blé tendre d'hiver». L'urbanisation de ce secteur porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette atteinte est d'autant

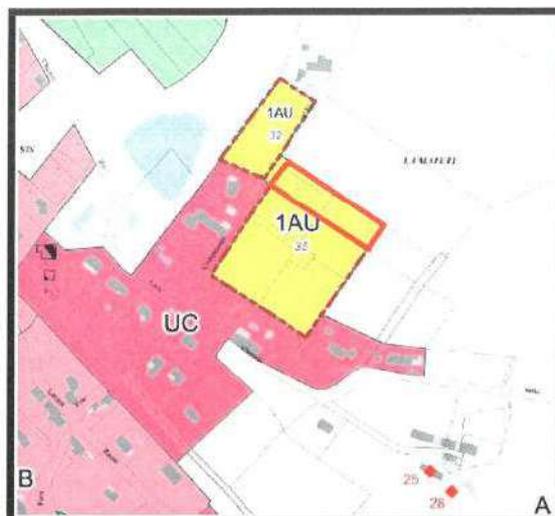
moins justifiée que les données du portail de l'artificialisation 2009-2021* démontrent que la commune a consommé 6,6 hectares pour l'habitat et que le projet sur 15 ans prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface équivalente à 9,1 hectares.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact	
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 6,6 ha Conso projetée 9,1 ha densification : 5,80 ha	moyen	
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf – parcelle en extension identifiée RPG 2021 comme Blé tendre d'hiver	fort	
des impacts flux déplacement	Développement en extension d'un hameau	moyen	
de la répartition emploi habitat service	Commune intermédiaire	moyen	

Une zone à urbaniser 1AU – commune de FIAC (parcelles cadastrées YA 0031 ; YA 0055 ; partie de la parcelle 0055)

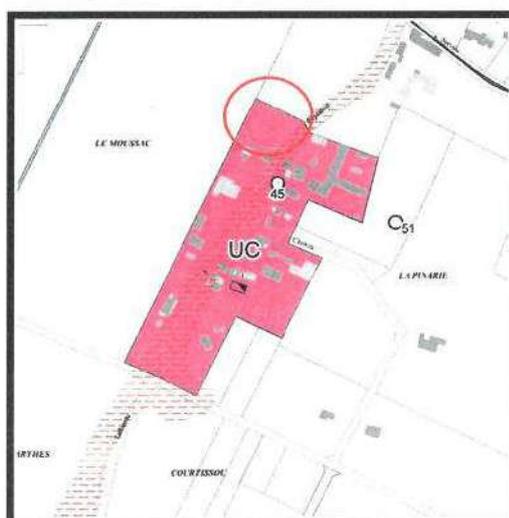
Ces parcelles de la zone 1AU à vocation d'habitat sont classées actuellement en zone non constructible du PLU approuvé. D'une superficie d'environ 4300 m², elles sont situées en extension du hameau de Brazis, sur une parcelle agricole identifiée au RPG 2021 comme «Tournesol». L'urbanisation de ce secteur porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette atteinte est d'autant moins justifiée que les données du portail de l'artificialisation 2009-2021* démontrent que la commune a consommé 6,6 hectares pour l'habitat et que le projet sur 15 ans prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface estimée à 9,1 hectares.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 6,6 ha Conso projetée 9,1 ha densification : 5,80 ha	moyen
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf – parcelle en extension identifiée RPG 2021 comme Tournesol	fort
des impacts flux déplacement	Développement en extension d'un hameau	moyen
Sur répartition emploi habitat service	Commune intermédiaire	moyen

Une zone urbaine U – commune de GUITALENS-L'ALBAREDE (parcelle cadastrée ZC 0137)

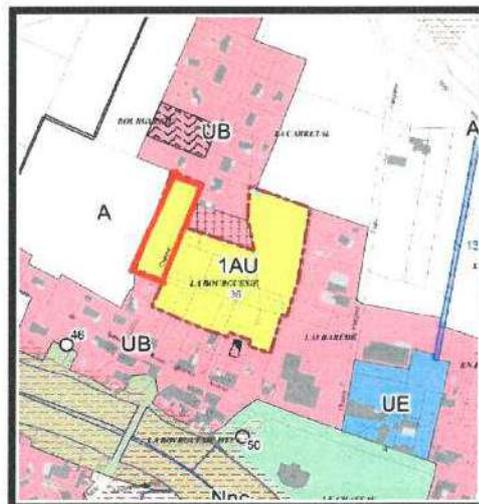
Cette zone urbaine à vocation d'habitat est classée actuellement en zone non constructible de la carte communale. D'une superficie de 2500 m², elle a pour objectif d'accueillir un nouveau logement. Elle est située en extension d'un hameau sur une parcelle agricole identifiée au RPG 2021 comme «colza d'hiver ». L'urbanisation de ce secteur porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette atteinte est d'autant moins justifiée que les données du portail de l'artificialisation 2009-2021* démontrent que la commune a consommé 4 hectares pour l'habitat et que le projet sur 15 ans prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface estimée à 11,5 hectares. La consommation d'espace projetée sur ce secteur est par conséquent excessive au regard des tendances passées.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 4 ha Conso projetée 11,5 ha densification : 4,11 ha	fort
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf – Secteur en extension d'un hameau sur parcelle identifiée RPG 2021 comme colza d'hiver,	fort
des impacts flux déplacement	Développement en extension d'un hameau	moyen
de la répartition emploi habitat service	Commune intermédiaire	moyen

Une zone urbaine U – commune de GUITALENS-L'ALBAREDE (parcelle cadastrée ZA 0110)

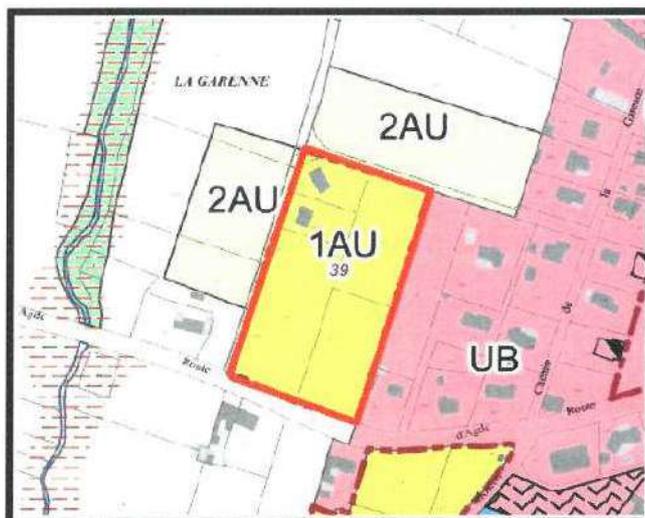
Cette zone urbaine à vocation d'habitat est classée actuellement en zone non constructible de la carte communale. D'une superficie d'environ 4400 m², elle est située sur une parcelle agricole identifiée au RPG 2021 comme «maïs ». L'urbanisation de ce secteur porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette atteinte est d'autant moins justifiée que les données du portail de l'artificialisation 2009-2021* démontrent que la commune a consommé 4 hectares pour l'habitat et que le projet sur 15 ans prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface estimée à 11,5 hectares. La consommation d'espace projetée sur ce secteur est par conséquent excessive au regard des tendances passées.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 4 ha Conso projetée 11,5 ha densification : 4,11 ha	fort
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf – parcelle en extension identifiée RPG 2021 comme Maïs	fort
des impacts flux déplacement	Développement en extension du bourg	limité
de la répartition emploi habitat service	Commune intermédiaire	limité

Une zone à urbaniser 1AU – commune de GUITALENS-L'ALBAREDE (parcelles cadastrées A 0092 ; A 1220 ; A 0090 ; A 1313 ; A 1314)

Cette zone 1AU à vocation d'habitat est classée hors de la partie actuellement urbanisée de la commune qui n'a pas de documents d'urbanisme. D'une superficie de 15044 m², elle a pour objectif d'accueillir 15 nouveaux logements. Elle est située en extension du bourg, et est composée de parcelles agricoles identifiées au RPG 2020 comme « Blé tendre d'hiver » et « Orge d'hiver ». L'urbanisation de ce secteur porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette atteinte est d'autant moins justifiée que les données du portail de l'artificialisation 2009-2021* démontrent que la commune a consommé 4 hectares pour l'habitat et que le projet sur 15 ans prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface équivalente à 11,1 hectares. La consommation d'espace projetée sur ce secteur est par conséquent excessive au regard des tendances passées.

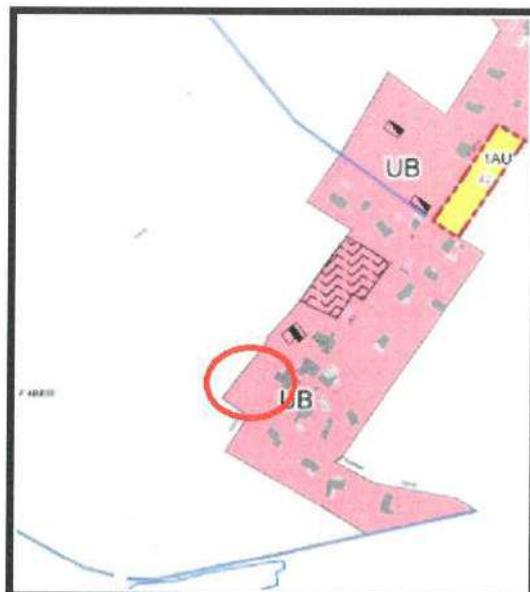


Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact	
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 4 ha Conso projetée 11,5 ha densification : 4,11 ha	fort	
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpénaf – parcelle en extension identifiée RPG 2021 comme Blé tendre d'hiver » et « Orge d'hiver	fort	
des impacts flux déplacement	Développement en extension du bourg	limité	
de la répartition emploi habitat service	Commune intermédiaire	limité	

Une zone urbaine U – commune de JONQUIERES (parcelle cadastrée ZC 0137)

Cette zone urbaine à vocation d'habitat est classée actuellement en zone non constructible de la carte communale. D'une superficie de 3159 m², elle a pour objectif d'intégrer une construction existante et de permettre une petite extension. Elle est située en extension du hameau de La Fabrié sur une parcelle agricole identifiée au RPG 2021 comme « Blé tendre d'hiver », de surcroît qualifiée dans le diagnostic agricole comme ayant un bon potentiel agronomique. L'urbanisation de ce secteur porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette atteinte est d'autant moins justifiée

que les données du portail de l'artificialisation 2009-2021* démontrent que la commune a consommé 3,1 hectares pour l'habitat et que le projet sur 15 ans prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface estimée à 5,3 hectares. La consommation d'espace projetée sur ce secteur est par conséquent excessive au regard des tendances passées.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 3,1 ha Conso projetée 5,3 ha densification : 3,12 ha	fort
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf – parcelle en extension identifiée RPG 2021 comme Blé tendre d'hiver	fort
des impacts flux déplacement	Développement en extension d'un hameau	moyen
de la répartition emploi habitat service	Commune rurale	moyen

Un STECAL Ah – commune de JONQUIERES (parcelle cadastrée ZB 0025)

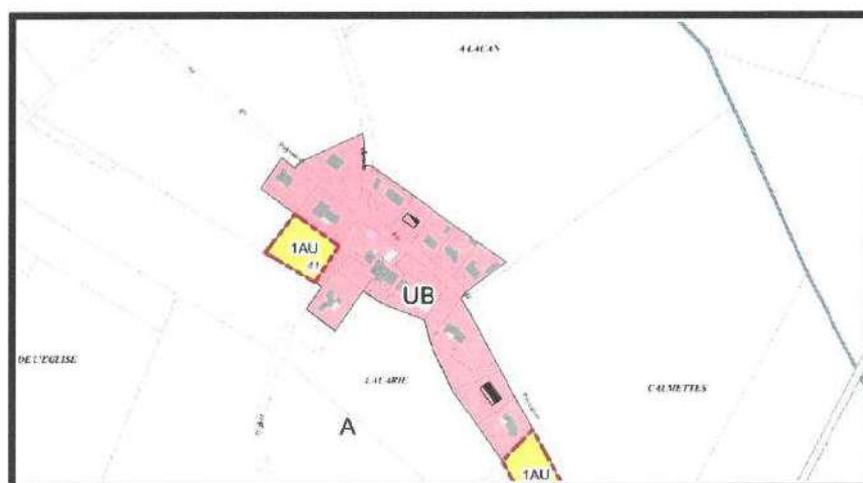
Ce STECAL Ah pour de l'habitat est classé actuellement en zone non constructible de la carte communale. D'une superficie de 2974 m², cette parcelle a pour objectif d'accueillir 2 nouveaux logements. Elle est située dans le lieu-dit Fontbonne. Par ailleurs, ce secteur n'est pas un hameau au sens de la Charte d'urbanisme signée le 12 mars 2020. Son urbanisation est d'autant moins justifiée que les données du portail de l'artificialisation 2009-2021* démontrent que la commune a consommé 3,1 hectares pour l'habitat et que le projet sur 15 ans prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface estimée à 5,3 hectares. La consommation d'espace projetée sur ce secteur est par conséquent excessive au regard des tendances passées. Enfin ce secteur éloigné des centralités est un écart à l'urbanisation qui impacte le caractère agricole de la zone.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact	
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 3,1 ha Conso projetée 5,3 ha densification : 3,12 ha	fort	
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpénaf	fort	
des impacts flux déplacement	Ecart d'urbanisation	moyen	
de la répartition emploi habitat service	Commune rurale	fort	

Une zone à urbaniser 1AU – commune de JONQUIERES (parcelle cadastrée ZL 0078)

Cette zone 1AU à vocation d'habitat est classée actuellement en zone non constructible de la carte communale. D'une superficie de 2738 m², elle a pour objectif d'accueillir 2 nouveaux logements. Elle est située en extension du hameau de Lacarié sur une parcelle agricole identifiée au RPG 2020 comme «Tournesol ». L'urbanisation de ce secteur porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette atteinte est d'autant moins justifiée que les données du portail de l'artificialisation 2009-2021* démontrent que la commune a consommé 3,1 hectares pour l'habitat et que le projet sur 15 ans prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface équivalente à 5,3 hectares. La consommation d'espace projetée sur ce secteur est par conséquent excessive au regard des tendances passées.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact	
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 2,6 ha Conso projetée 5,3 ha densification : 3,12 ha	fort	
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf – parcelle identifiée au RPG 2020 comme Tournesol et Mais	fort	
des impacts flux déplacement	Développement en extension d'un hameau	moyen	
de la répartition emploi habitat service	Commune rurale	moyen	

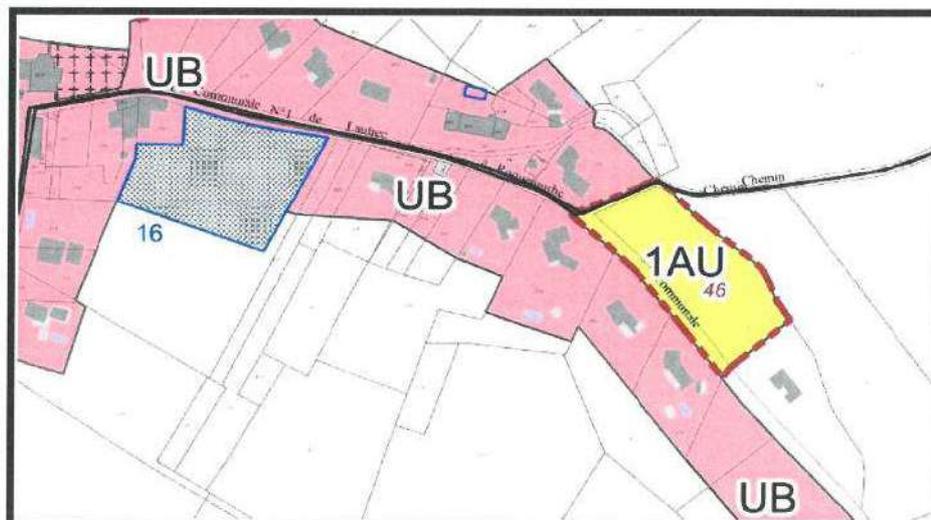
Une zone à urbaniser 1AU – commune de LABOULBENE (parcelle cadastrée A 0001)

Cette zone 1AU à vocation d'habitat est classée actuellement en zone non constructible de la carte communale. D'une superficie de 6066 m², elle a pour objectif d'accueillir 4 nouveaux logements. Elle est située en extension du bourg. L'évaluation environnementale indique qu'« aucune mesure d'évitement n'a été envisagée sur ce secteur. Les mesures de réduction proposées ne permettent pas d'éviter la destruction de l'habitat de pelouses sèches – habitat relictuel à l'échelle du secteur biogéographique, ni d'éviter la destruction d'individus potentiels d'Azuré du Serpolet, espèce patrimoniale pour laquelle la région Occitanie a une grande responsabilité quant à sa conservation. »

En conséquence l'urbanisation de ce secteur nuit à la préservation de cet espace naturel.

Cette extension est d'autant moins justifiée que les données du portail de l'artificialisation 2009-2021* démontrent que la commune a consommé 1,9 hectares pour l'habitat alors que le projet sur 15 ans prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface équivalente à 2,8 hectares. De plus l'autre zone 1AU ouverte sur la commune d'une superficie de 8395 m² prévoit seulement la construction de 5 logements par hectare. Une densité plus proche de celle attendue permettrait de répondre au besoin en logements.

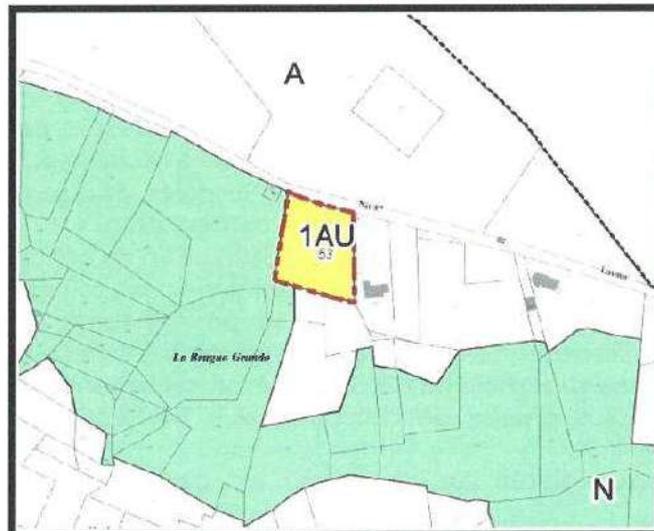
La consommation d'espace projetée sur ce secteur est par conséquent excessive au regard des tendances passées.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact	
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 1,9 ha Conso projetée 2,8 ha densification : 1,1 ha	fort	Orange
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf – pelouses sèches	fort	
des impacts flux déplacement	Extension du bourg	limité	Vert
de la répartition emploi habitat service	Commune rurale	limité	

Une zone à urbaniser 1AU – commune de MISSECLE (parcelle cadastrée B 0163)

La parcelle cadastrée B 0163 de la zone 1AU à vocation d'habitat est classée actuellement en zone non constructible du PLU approuvé. D'une superficie de 4576 m², cette parcelle a pour objectif d'accueillir 4 nouveaux logements. L'urbanisation de ce secteur, qui n'est pas un hameau au sens de la Charte d'urbanisme signée le 12 mars 2020, n'est pas justifiée. Le secteur impacte un corridor boisé identifié par le Schéma régional de cohérence écologique. Par ailleurs ce secteur est un écart à l'urbanisation et reste éloigné des centralités.

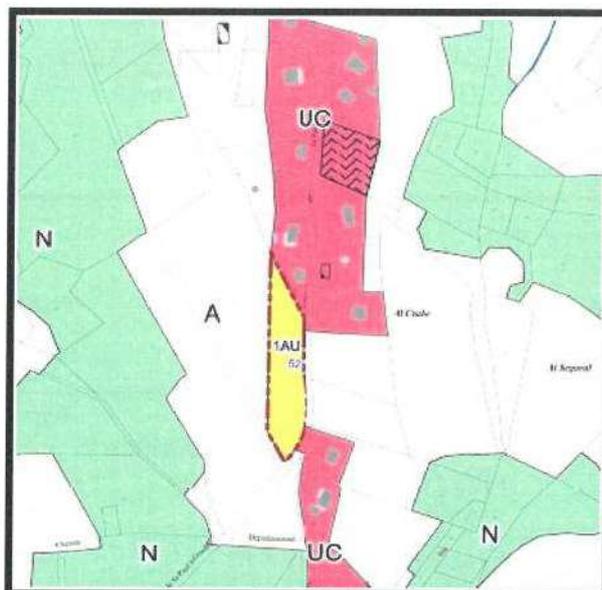


Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact	
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 0,6 ha Conso projetée 1,5 ha densification : 0,48 ha	moyen	Orange
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf Proximité corridor boisé identifié par le SRCE	fort	
des impacts flux déplacement	Ecart d'urbanisation	fort	Vert
de la répartition emploi habitat service	Commune rurale	limité	

Une zone à urbaniser 1AU – commune de MISSECLE (parcelle cadastrée C 0390)

Cette zone 1AU à vocation d'habitat est classée actuellement en zone non constructible du PLU approuvé. D'une superficie de 6134 m², elle a pour objectif d'accueillir 6 nouveaux logements. L'urbanisation de ce secteur en linéaire sur une parcelle agricole identifiée au RPG 2021 comme

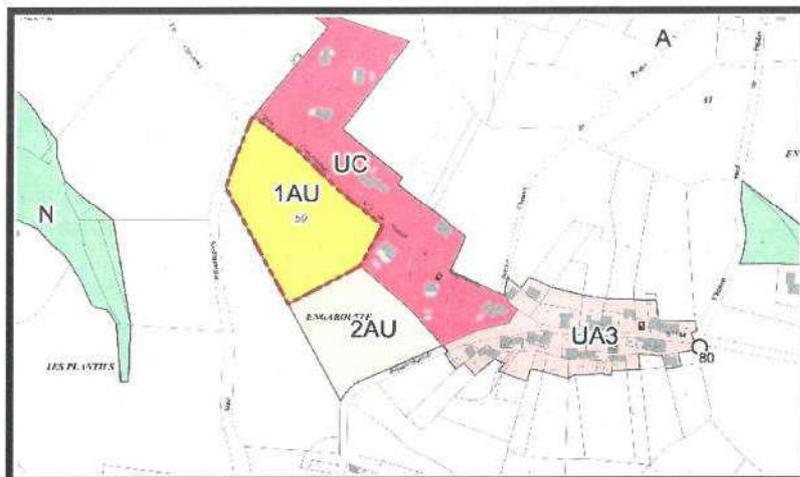
«Triticale d’hiver» nuit à la protection des espaces agricoles. Cette atteinte est d’autant moins justifiée que les données du portail de l’artificialisation 2009-2021* démontrent que la commune a consommé 0,6 hectare pour l’habitat et que le projet sur 15 ans prévoit l’ouverture à l’urbanisation d’une surface équivalente à 1,5 hectares. La consommation d’espace projetée sur ce secteur est par conséquent excessive au regard des tendances passées.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact
de la consommation de l’espace (à l’échelle de la commune)	Portail artificialisation* 0,6 ha Conso projetée 1,5 ha densification : 0,48 ha	fort
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf – parcelle en extension linéaire identifiée RPG 2021 comme Triticale d’hiver	fort
des impacts flux déplacement	Développement en linéaire	moyen
de la répartition emploi habitat service	Commune rurale	moyen

Une zone à urbaniser 1AU – commune de PRADES (parcelle cadastrée A 459)

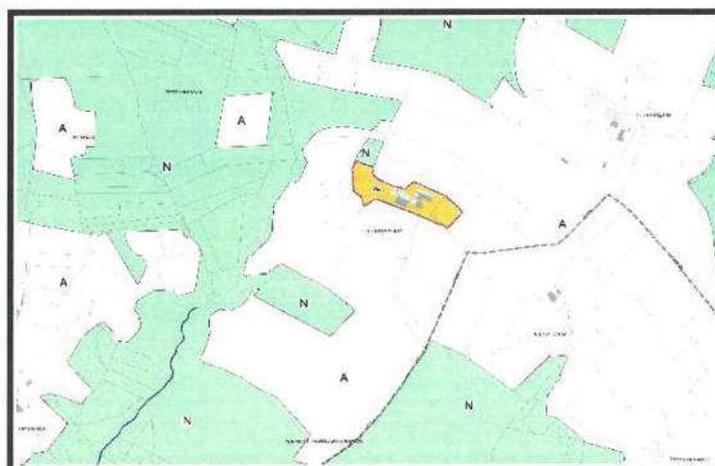
Cette zone 1AU à vocation d’habitat est classée en dehors de la partie actuellement urbanisée de la commune qui n’a pas de documents d’urbanisme. D’une superficie de 16683 m², elle a pour objectif d’accueillir 12 nouveaux logements. Elle est située en extension du bourg, et impacte une parcelle agricole identifiée au RPG 2021 comme «Féverole semée avant le 31/05 ». L’urbanisation de ce secteur porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette atteinte est d’autant moins justifiée que les données du portail de l’artificialisation 2009-2021* démontrent que la commune a consommé 1,1 hectares pour l’habitat et que le projet sur 15 ans prévoit l’ouverture à l’urbanisation d’une surface équivalente à 3,5 hectares. La consommation d’espace projetée sur ce secteur est par conséquent excessive au regard des tendances passées.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact	
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 1,1 ha Conso projetée 3,5 ha densification : 0,57 ha	fort	
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf – parcelle en extension identifiée RPG 2021 comme Féverole semée avant le 31/05	fort	
des impacts flux déplacement	Extension de zone UC résidentielle	moyen	
de la répartition emploi habitat service	Commune rurale	moyen	

Un STECAL Ae – commune de PUYCALVEL (parcelles cadastrées C 0555 ; C 0558 ; C 0563 ; C 0569)

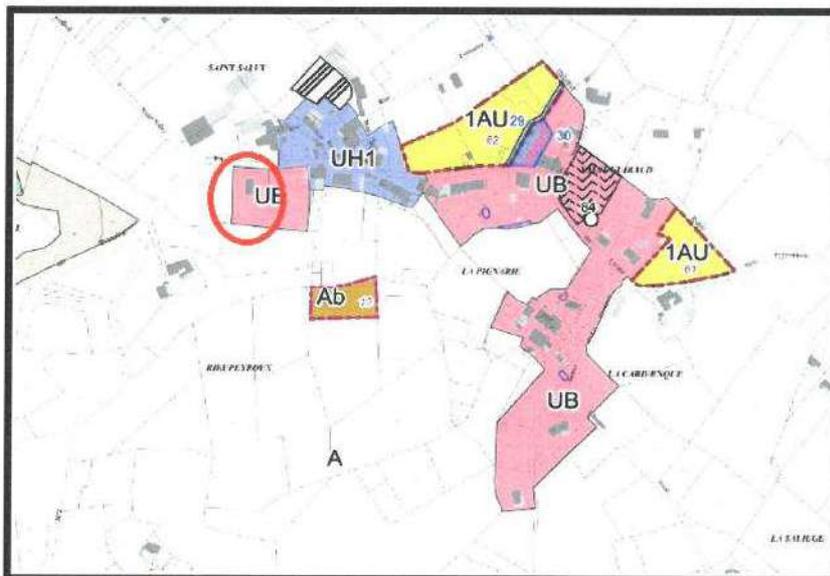
Le projet consiste à développer un centre éducatif dit « alternatif » en lien avec les espaces naturels présents et à créer plusieurs aménagements orientés vers des activités ludiques. Il prévoit également la réhabilitation de bâtiments existants pour y intégrer des activités de groupe, du stationnement et un bureau professionnel. La délimitation constitue une extension dans des parcelles agricoles. La présence de personnes sensibles aux abords de parcelles cultivées constitue une gêne à l'activité agricole et impacte le caractère agricole de la zone. La consommation d'espace projetée sur ce secteur est par conséquent excessive au regard des tendances passées.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 0,7 ha Conso projetée 2,7 ha densification : 0,28 ha	fort
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf Une parcelle identifiée au RPG2020 comme Tournesol	fort
des impacts flux déplacement		moyen
de la répartition emploi habitat service	Commune rurale	moyen

Une zone à urbaniser UB – commune de PUYCALVEL (parcelle cadastrée B 0446)

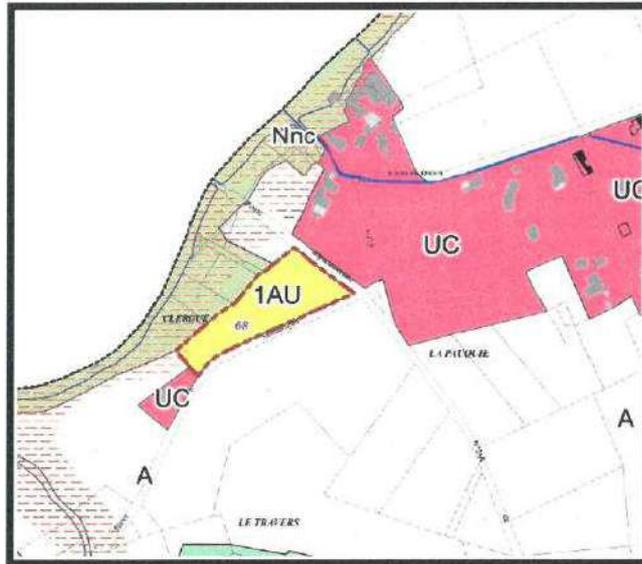
Ce secteur UB à vocation d'habitat est classé actuellement pour partie en zone non constructible de la carte communale. Il est situé en extension du bourg et en réciprocity des bâtiments d'un élevage de vaches allaitantes et de brebis. L'urbanisation de ce secteur porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles. Cette atteinte est d'autant moins justifiée que les données du portail de l'artificialisation 2009-2021* démontrent que la commune a consommé 0,7 hectares pour l'habitat et que le projet sur 15 ans prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface équivalente à 2,7 hectares. La consommation d'espace projetée sur ce secteur est par conséquent excessive au regard des tendances passées.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 0,7 ha Conso projetée 2,7 ha densification : 0,28 ha	fort
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf – secteur en réciprocity des bâtiments d'élevage	fort
des impacts flux déplacement	Habitation existante	limité
de la répartition emploi habitat service	Commune rurale	limité

Une zone à urbaniser 1AU et une parcelle avec une construction en UC – commune de SAINT JULIEN DU PUY (parcelles cadastrées A 158 et A 161)

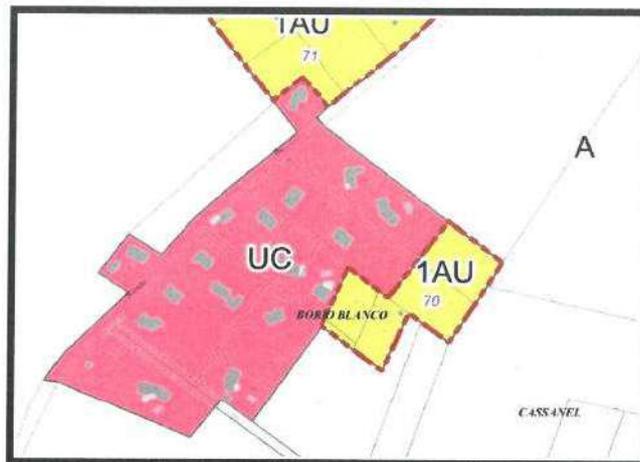
Ce secteur à vocation d’habitat est classé actuellement en zone non constructible de la carte communale. Ce tènement foncier d’une superficie de 9499 m² a pour objectif d’accueillir 8 nouveaux logements. Les données du portail de l’artificialisation 2009-2021* démontrent que la commune a consommé 6,9 hectares pour l’habitat et le projet sur 15 ans prévoit l’ouverture à l’urbanisation d’une surface estimée à 7,8 hectares. La consommation d’espace projetée sur ce secteur est par conséquent excessive au regard des tendances passées et du positionnement de cette commune au sein de l’armature urbaine du PLUI.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact	
de la consommation de l’espace (à l’échelle de la commune)	Portail artificialisation* 6,9 ha Conso projetée 7,8 ha densification : 3,20 ha	fort	
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf – proximité immédiate rypisylve du Dadou	fort	
des impacts flux déplacement	Ecart d’urbanisation	moyen	
de la répartition emploi habitat service	Commune rurale	fort	

Une zone à urbaniser 1AU – commune de SAINT PAUL CAP DE JOUX (parcelles cadastrées ZO 0069 ; ZO 0070 ; ZO 0116 ; ZO 0117)

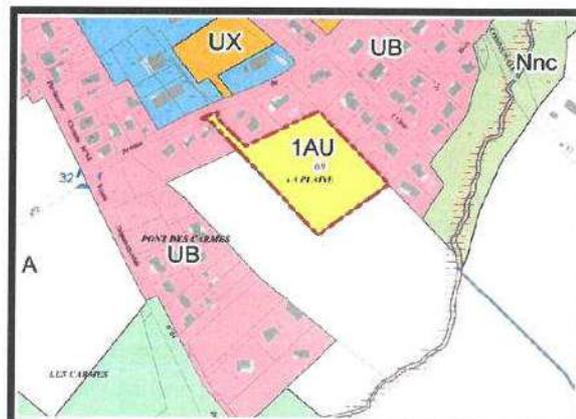
Cette zone 1AU à vocation d’habitat est classée actuellement en zone non constructible de la carte communale. D’une superficie de 7900 m², elle a pour objectif d’accueillir 6 nouveaux logements. Elle est située en extension du bourg, sur une parcelle agricole identifiée au RPG 2021 comme « Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins » pour les parcelles ZO 0069 et ZO 0070. L’urbanisation de ce secteur porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette atteinte est d’autant moins justifiée que les données du portail de l’artificialisation 2009-2021* démontrent que la commune a consommé 4,8 hectares pour l’habitat et que le projet sur 15 ans prévoit l’ouverture à l’urbanisation d’une surface équivalente à 11,9 hectares. La consommation d’espace projetée sur ce secteur est par conséquent excessive au regard des tendances passées.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 4,8 ha Conso projetée 11,9 ha densification : 4,33 ha	fort
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf – parcelles en extension identifiées RPG 2021 comme autre prairie temporaire de 5 ans ou moins	fort
des impacts flux déplacement	Développement d'un hameau/lieu-dit	moyen
de la répartition emploi habitat service	Commune pôle	moyen

Une zone à urbaniser 1AU – commune de SAINT PAUL CAP DE JOUX (parcelle cadastrée ZA 0094)

Cette zone 1AU à vocation d'habitat est classée actuellement en zone non constructible de la carte communale. D'une superficie de 11186 m², elle a pour objectif d'accueillir 11 nouveaux logements. Elle est située en extension du bourg, sur une parcelle agricole identifiée au RPG 2021 comme «Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins». L'urbanisation de ce secteur porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette atteinte est d'autant moins justifiée que les données du portail de l'artificialisation 2009-2021* démontre que la commune a consommé 4,8 hectares pour l'habitat et que le projet sur 15 ans prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface équivalente à 11,9 hectares. La consommation d'espace projetée sur ce secteur est par conséquent excessive au regard des tendances passées.

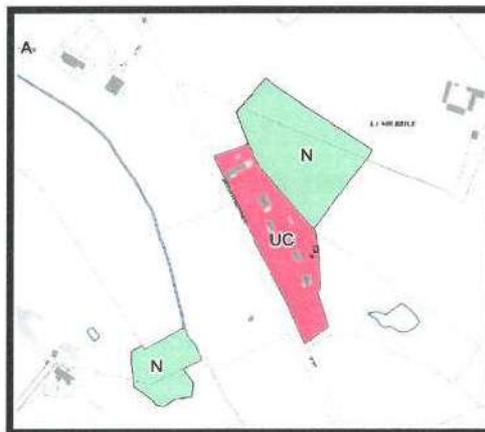


Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 4,8 ha Conso projetée 11,9 ha densification : 4,33 ha	fort
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf – parcelle en extension identifiée RPG 2021 comme Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins	fort
des impacts flux déplacement	Développement en extension du bourg	limité
de la répartition emploi habitat service	Commune pôle	limité

Une zone urbaine UC – commune de SAINT PAUL CAP DE JOUX (parcelles cadastrées ZB 0055 ;ZB 0056 ;ZB 0057 ;ZB 0034 ;ZB 0036 ;ZB 0062 ;ZB 0063 ;ZB 0068)

Cette zone urbaine à vocation d'habitat est classée actuellement en zone non constructible de la carte communale. D'une superficie de 19717 m², dont un potentiel constructible sur la parcelle ZB 0068 de 2770 m² environ, elle pourrait accueillir 1 à 2 nouveaux logements. Ce secteur contribue à développer en extension un écart à l'urbanisation, qui n'est pas un hameau, avec un impact sur les flux de déplacement.

Par ailleurs, les données du portail de l'artificialisation 2009-2021* démontre que la commune a consommé 4,8 hectares pour l'habitat et que le projet sur 15 ans prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface estimée à 11,9 hectares. La consommation d'espace projetée sur cette commune est par conséquent excessive au regard des tendances passées.

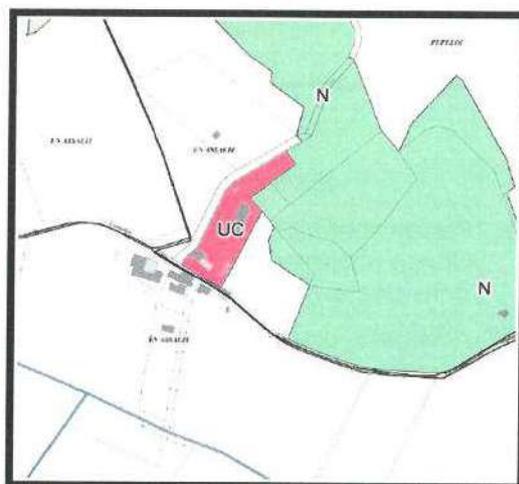


Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 4,8 ha Conso projetée 11,9 ha densification : 4,33 ha	fort
de la préservation ENAF/TVB	Avis cdpenaf favorable sous conditions	moyen
des impacts flux déplacement	Développement d'un écart d'urbanisation	fort
de la répartition emploi habitat service	Commune intermédiaire	moyen

Une zone urbaine UC – commune de SAINT PAUL CAP DE JOUX (parcelles cadastrées ZM 0065 ;ZM 0066 ;ZM 0067 ;ZM 0028 ;ZM 0036 ;ZM 0037)

Cette zone urbaine à vocation d’habitat est classée actuellement en zone non constructible de la carte communale. D’une superficie de 9577 m², avec un potentiel constructible sur une partie des parcelles ZM 0036 et ZM 0037 pour environ 2000 m², elle pourrait accueillir 1 à 2 nouveaux logements. Ce secteur impacte un espace naturel boisé et contribue à développer en extension un hameau agricole, éloigné des centralités.

Par ailleurs, les données du portail de l’artificialisation 2009-2021* démontrent que la commune a consommé 4,8 hectares pour l’habitat et que le projet sur 15 ans prévoit l’ouverture à l’urbanisation d’une surface estimée à 11,9 hectares. La consommation d’espace projetée apparaît donc élevée. En conséquence le classement en zone constructible des parcelles ZM 0036 et ZM 0037 est refusé.

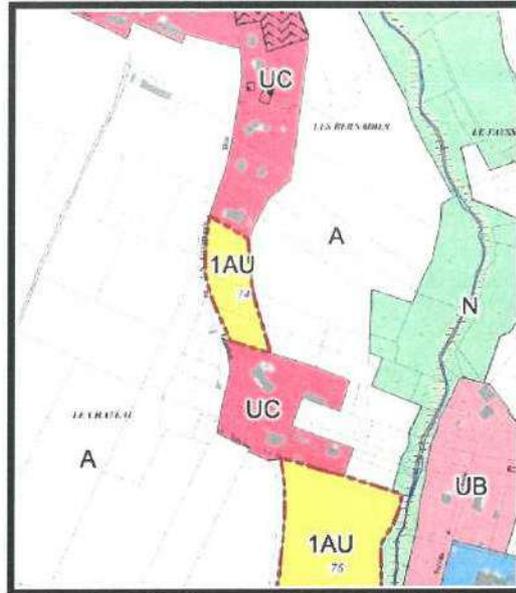


Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact	
de la consommation de l’espace (à l’échelle de la commune)	Portail artificialisation* 4,8 ha Conso projetée 11,9 ha densification : 4,33 ha	fort	
de la préservation ENAF/TVB	Avis cdpenaf favorable sous conditions – secteur boisé	fort	
des impacts flux déplacement	Développement en extension d’un hameau agricole	moyen	
de la répartition emploi habitat service	Commune intermédiaire	moyen	

Une zone à urbaniser 1AU – commune de SERVIES (parcelles cadastrées A 0635 ; A 0647 ; A 0648)

La zone 1AU à vocation d’habitat est située hors des parties actuellement urbanisées de la commune. D’une superficie de 5385 m², elle a pour objectif d’accueillir 5 nouveaux logements. Les parcelles agricoles A 0647 et A 0648 sont identifiées au RPG 2021 comme «Blé tendre d’hiver». L’urbanisation de ce secteur en linéaire porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette atteinte est d’autant moins justifiée que les données du portail de l’artificialisation 2009-2021* démontrent que la commune a consommé 3,4 hectares pour l’habitat et que le projet sur 15 ans prévoit l’ouverture à l’urbanisation d’une surface équivalente à 6,6 hectares. La consommation d’espace

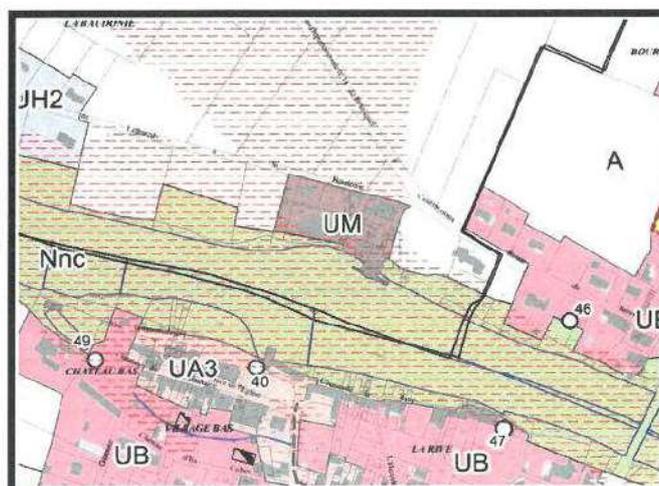
projetée sur ce secteur est par conséquent excessive au regard des tendances passées.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 3,4 ha Conso projetée 6,6 ha densification : 1,63 ha	fort
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf – parcelle en extension identifiée RPG 2021 Blé tendre d'hiver	fort
des impacts flux déplacement	Développement en extension linéaire du bourg	moyen
de la répartition emploi habitat service	Commune rurale	moyen

Une zone urbaine mixte UM – commune de SERVIES (parcelles cadastrées C473 ;C557;C558;C560;C553;C555;C563;C564;C633;C554;C632;C631;C629;C630;C503;C618;C610;C611;C619;C620;C609;C612;C608)

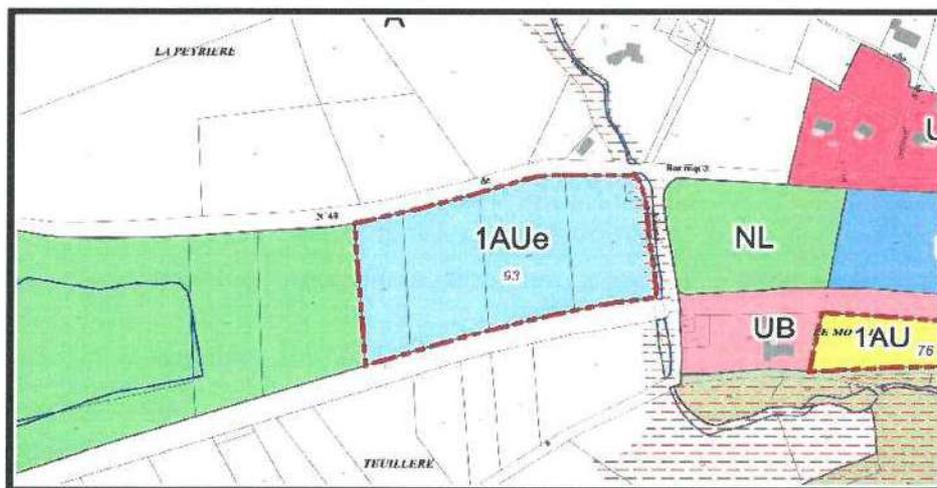
Le secteur UM d'une superficie de 7010 m² présenté dans le dossier de demande de dérogation, est impacté par la zone rouge du PPRI Agout Aval approuvé le 28 février 2022. C'est la réglementation du PPRI qui s'impose à toutes demandes d'autorisation d'urbanisme.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact	
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 3,4 ha Conso projetée 6,6 ha densification : 1,63 ha	moyen	
de la préservation ENAF/TVB	Zone rouge du PPRI	fort	
des impacts flux déplacement	Habitations existantes	limité	
de la répartition emploi habitat service	Commune rurale	limité	

Une zone à urbaniser à vocation d'équipements publics 1AUE – commune de SERVIÈS (parcelles cadastrées D 0267 ; D 0268 ; D 0269 ; D 0270 ; D 0271)

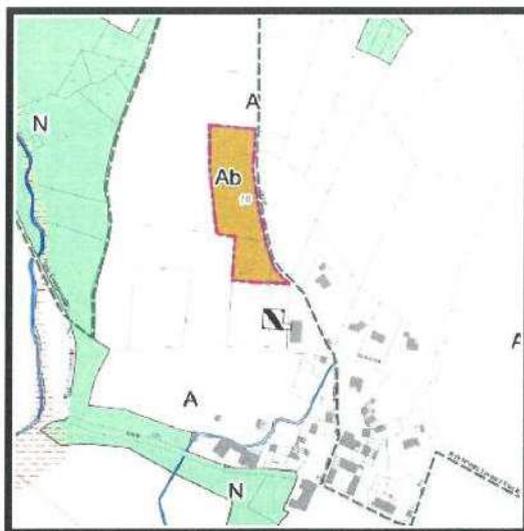
La zone 1AUE à vocation d'équipement est située hors des parties actuellement urbanisées de la commune. D'une superficie d'environ 2,72 hectares, elle a pour objectif d'accueillir une salle polyvalente ainsi qu'une maison des associations, en lien avec le lac de Serviès. Les parcelles agricoles D 0269 ; D 0270 et D 0271 sont identifiées au RPG 2021 comme «Mélange de légumeuses fouragères». L'urbanisation de ce secteur porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact	
de la consommation de l'espace	Portail artificialisation : pas de données disponibles pour les équipements Conso projetée 1AUE : 12,8 ha	Non mesurable	
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf – parcelles en extension identifiées RPG 2021 comme Mélange de légumeuses fouragères	fort	
des impacts flux déplacement	Développement en extension du bourg	limité	
de la répartition emploi habitat service	Commune rurale	moyen	

Un STECAL Ab – commune de SERVIES (parcelles cadastrées B 1382 ; B 1383 ; B 0578)

Ce STECAL Ab, de taille importante (9000 m²) en extension ex nihilo du hameau de Varagnes n'est pas rattaché directement à une activité existante et est localisé dans un espace boisé et agricole, destiné à une activité d'élevage.



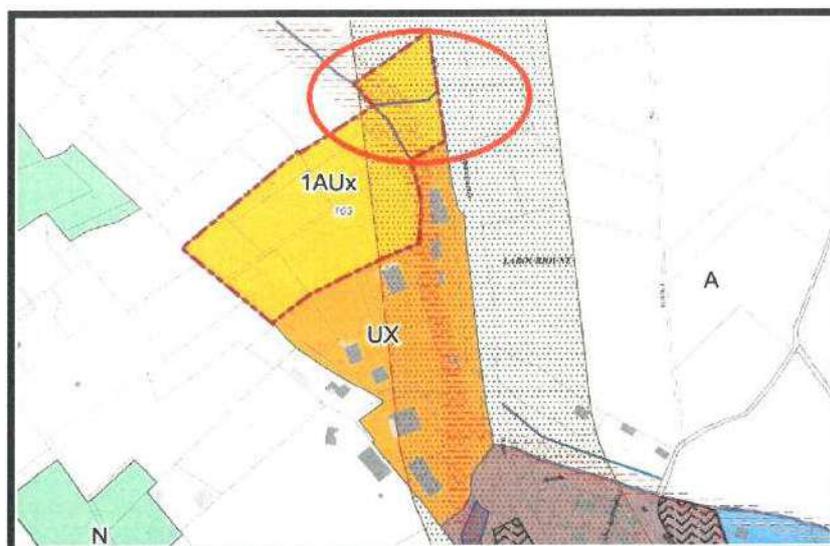
Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact	
de la consommation de l'espace (à l'échelle de l'EPCI)	Portail artificialisation* 10,5 ha Conso projetée 23,2 ha	moyen	Yellow
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf – parcelles en partie boisées – urbanisation en linéaire - création d'un secteur ex nihilo	fort	Red
des impacts flux déplacement	Développement en extension d'un hameau	moyen	Yellow
de la répartition emploi habitat service	Commune rurale -	moyen	Yellow

Une zone à urbaniser 1AUx – commune de VENES (parcelles cadastrées F 0207 et F 0208)

Cette zone 1AUx à vocation d'activités est classée actuellement en zone non constructible de la carte communale. D'une superficie totale de 39456 m², elle a pour objectif d'étendre la zone d'activités de La Marche.

Les parcelles F 0207 et F 0208 sont impactées par le PPRI Dadou approuvé le 30 mars 2012 et modifié le 31 juillet 2017.

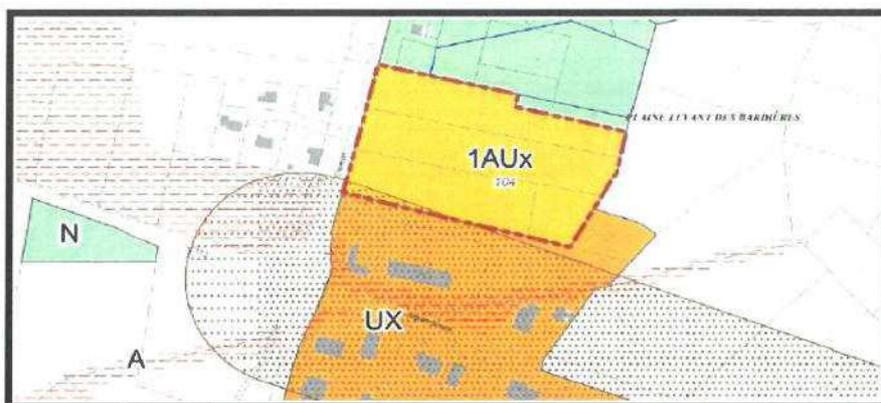
Elles sont également situées dans le fuseau de la route à grande circulation RD 612. Le projet de PLUi ne comporte pas de dossier de dérogation à l'amendement Dupont. De plus les données du portail de l'artificialisation 2009-2021* démontrent que l'EPCI a consommé 10,5 hectares pour l'économie et que le projet sur 15 ans prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface équivalente à 23,2 hectares (hors potentiel constructible en zone urbaine). La consommation d'espace projetée sur ce secteur est par conséquent excessive au regard des tendances passées.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact
de la consommation de l'espace (à l'échelle de l'EPCI)	Portail artificialisation* 10,5 ha Conso projetée 23,2 ha	fort
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf pour les 2 parcelles cadastrées F 0207 et F 0208 – parcelles partiellement impactées par zone rouge PPRI	fort
des impacts flux déplacement	Développement en extension de la zone d'activités existante	limité
de la répartition emploi habitat service	Commune intermédiaire	limité

Une zone urbaine 1AUx – commune de VIELMUR SUR AGOUT (parcelles cadastrées A 0058 ; A 0059 ; A 0060)

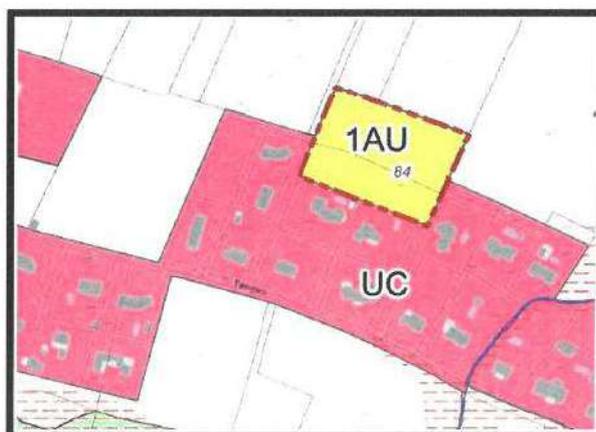
Cette zone 1AUx à vocation d'activités est classée actuellement en zone non constructible du PLU actuel. D'une superficie totale de 29435 m², elle a pour objectif d'étendre la zone d'activités de Borio Novo. Les parcelles agricoles sont identifiées au RPG 2021 comme «Orge d'hiver». L'urbanisation de ce secteur porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette atteinte est d'autant moins justifiée que les données du portail de l'artificialisation 2009-2021* démontrent que l'EPCI a consommé 10,5 hectares pour l'économie et que le projet sur 15 ans prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface équivalente à 23,2 hectares (hors potentiel constructible en zone urbaine). La consommation d'espace projetée sur ce secteur est par conséquent excessive au regard des tendances passées.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact	
de la consommation de l'espace (à l'échelle de l'EPCI)	Portail artificialisation* 10,5 ha Conso projetée 23,2 ha	fort	
de la préservation ENAF/TVB	Avis cdpenaf favorable sous conditions de réduire la zone – parcelle identifiée RPG 2021 comme Orge d'hiver	fort	
des impacts flux déplacement	Extension de la zone d'activités existantes	limité	
de la répartition emploi habitat service	Commune pôle	limité	

Une zone à urbaniser 1AU – commune de VIELMUR SUR AGOUT (parcelle cadastrée B 1175)

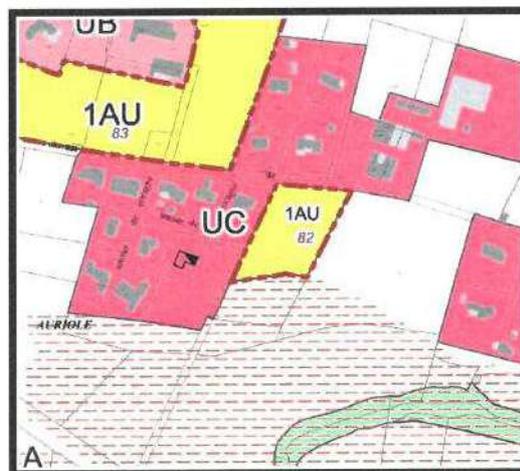
La parcelle cadastrée B 1175 de la zone 1AU à vocation d'habitat est classée actuellement en zone non constructible du PLU approuvé. D'une superficie de 5138 m², elle a pour objectif d'accueillir 6 nouveaux logements pour l'ensemble de la zone 1AU. Elle est située en extension du bourg, sur une parcelle agricole identifiée au RPG 2021 comme « Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins ». L'urbanisation de ce secteur porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette atteinte est d'autant moins justifiée que les données du portail de l'artificialisation 2009-2021* démontrent que la commune a consommé 4,6 hectares pour l'habitat et que le projet sur 15 ans prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface équivalente à 11,3 hectares. La consommation d'espace projetée sur ce secteur est par conséquent excessive au regard des tendances passées.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 4,6 ha Conso projetée 11,3 ha densification : 3,44 ha	fort
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf – parcelle en extension identifiée RPG 2021 comme Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins	fort
des impacts flux déplacement	Développement en périphérie du bourg	moyen
de la répartition emploi habitat	Commune pôle	limité

Une zone à urbaniser 1AU – commune de VIELMUR SUR AGOUT (parcelle cadastrée B 0275)

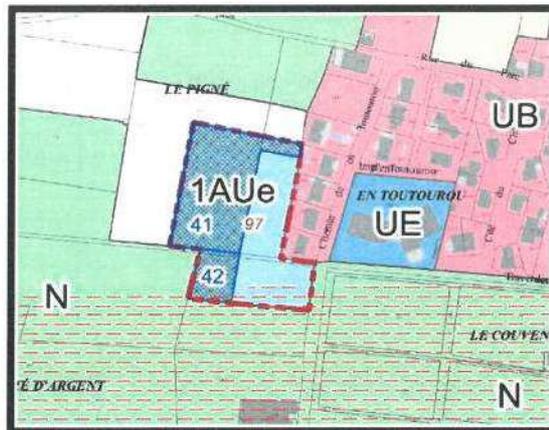
La parcelle cadastrée B 0275 de la zone 1AU à vocation d'habitat est classée actuellement en zone non constructible du PLU approuvé. D'une superficie de 4568 m², elle a pour objectif d'accueillir 2 nouveaux logements pour l'ensemble de la zone 1AU. Elle est située en extension du bourg, sur une parcelle agricole identifiée au RPG 2021 comme «Maïs». L'urbanisation de ce secteur porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette atteinte est d'autant moins justifiée que les données du portail de l'artificialisation 2009-2021* démontrent que la commune a consommé 4,6 hectares pour l'habitat et que le projet sur 15 ans prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface équivalente à 11,3 hectares. La consommation d'espace projetée sur ce secteur est par conséquent excessive au regard des tendances passées. La densité de 4,4 logements à l'hectare contrevient également à la gestion économe des espaces.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 4,6 ha Conso projetée 11,3 ha densification : 3,44 ha	fort
de la préservation ENAF/TVB	Avis défavorable cdpenaf – parcelle en extension identifiée RPG 2021 comme Maïs	fort
des impacts flux déplacement	Développement en périphérie du bourg	moyen
de la répartition emploi habitat	Commune rurale	limité

Une zone à urbaniser 1AUE – commune de VIELMUR SUR AGOUT (parcelles cadastrées B 0115 ; B 1443 ; B 1416)

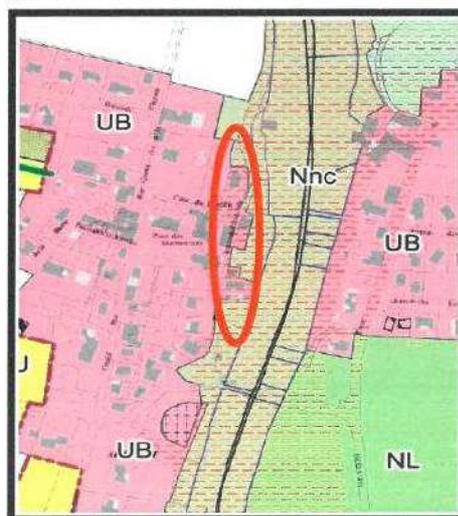
La zone 1AUE est située dans le périmètre de l'abbaye de Vielmur-sur-Agout et son parc, monument historique inscrit et classé. L'UDAP demande le classement en Anc ou N



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact	
de la consommation de l'espace	Portail artificialisation : données non disponible pour les équipements Conso projetée 12,8 ha		
de la préservation ENAF/TVB	Périmètre monument historique (demande UDAP)	fort	
des impacts flux déplacement	Extension de la zone d'activités existante	limité	
de la répartition emploi habitat service	Commune pôle	limité	

Une zone urbaine UB – commune de VITERBE

Les 2 secteurs d'une superficie totale égale à 3069 m² présentés dans le dossier de demande de dérogation, sont impactés par la zone rouge du PPRI Agout Aval approuvé le 28 février 2022. C'est la réglementation du PPRI qui s'impose à toutes demandes d'autorisation d'urbanisme.



Critères dérogation au regard	observations	nuisance/impact	
de la consommation de l'espace (à l'échelle de la commune)	Portail artificialisation* 1,2 ha Conso projetée 5,3 ha densification :	fort	
de la préservation ENAF/TVB	Zone rouge du PPRI	fort	
des impacts flux déplacement	Habitations existantes	limité	
de la répartition emploi habitat service	Commune rurale	limité	

Cette décision, conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, devra être jointe au dossier soumis à l'enquête publique.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de notification, devant le tribunal administratif de Toulouse, par courrier ou par l'application télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,

François-Xavier LAUCH

Monsieur Thierry Bardou
Président de la communauté
de communes du Lautrécois Pays d'Agout
Maison du Pays
81220 SERVIÉS

**Plan local d'urbanisme intercommunal
du Laurécois Pays d'Agout**

Avis de synthèse des services de l'État

Table des matières

1- Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme (article L.102-1 du code de l'urbanisme)....	5
1-1 Le PLUI s'appuie sur des projections démographiques ambitieuses ..	5
1-2 La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers :.....	6
1-2-1 Une gestion économe des espaces insuffisante par rapport à la dernière décennie.....	6
1-2-2-1 Habitat : une analyse de la consommation d'espaces et une étude des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis à clarifier et compléter.....	7
1-2-2-2 Economie et équipements : un bilan de la consommation foncière à vocation d'activités et d'équipement à préciser.....	8
1-2-3 La vocation de la zone agricole Anc à clarifier.....	8
1-2-4 Le changement de destination des bâtiments en zones naturelles et agricoles..	9
1-2-5 Les possibilités d'implantation de parcs photovoltaïques au sol en secteur agricole à clarifier.....	9
1-3 La maîtrise de l'étalement urbain	9
1-3-1 Commune de Brousse :	10
1-3-2 Commune de Cabanès :	10
1-3-3 Commune de Carbes:	10
1-3-4 Commune de Cuq :	10
1-3-5 Commune de Damiatte:	11
1-3-6 Commune de Guitalens-L'Albarède:	11
1-3-7 Commune de Jonquieres:	11
1-3-8 Commune de Prades:	11
1-3-9 Commune de Pratviel:	11
1-3-10 Commune de Puycalvel:	12
1-3-11 Commune de Saint Julien du Puy:	12
1-3-12 Commune de Saint Paul Cap de Joux.....	12
1-3-13 Commune de Teysode:	12
1-3-14 Commune de Viterbe:	12
1-3-15 Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à ajuster.....	12
1-3-15-1 Commune de Carbes.....	13
1-3-15-2 Commune de Montpinier:	13
1-3-15-3 Commune de Lautrec:	13
1-3-15-4 Commune de Vielmur-sur-Agout:	13
1-4 La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale.....	14
1-4-1 Les logements vacants :	14
1-4-2 Les logements locatifs sociaux.....	14
1-4-3 Le projet de développement économique à clarifier.....	14
1-5 - La protection de l'environnement, des sites et des paysages.....	15
1-5-1 Des enjeux paysagers environnementaux à prendre en compte sur certains secteurs.....	15
1-5-1-1 Commune de Lautrec.....	15
1-5-1-2 Commune de Vielmur-sur-Agoût.....	15
1-5-1-3 Commune de Damiatte :	15
1-5-1-4 Commune de Montpinier.....	15
1-5-1-5 Commune de Saint Julien du Puy.....	16
1-5-1-6 Commune de Cuq :	16
1-6- Le développement d'une mobilité durable.....	16
1.6- La prévention des risques (naturels, et technologiques), des	

pollutions et des nuisances.....	16
1-6-1 La défense extérieure contre l'incendie (DECI).....	16
1-6-2 Le risque inondation.....	17
1-6-3 les risques technologiques.....	17
1.7- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des ressources du sous-sol.....	17
1-7-1- La cohérence entre le PLU et les zonages d'assainissement et la gestion des eaux pluviales.....	17
1-7-1-1 Commune de Saint Julien du Puy.....	18
1-7-1-2 Commune de Brousse.....	18
1-7-2 La ressource en eau.....	18
1-8 La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.....	19
2 - Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure (article L.151-1 du code de l'urbanisme).....	19
9-1 - Décliner la compatibilité du PLU avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).....	20
9-2 - Décliner la compatibilité du PLU avec le SDAGE Agout.....	20
9-3 - Décliner la compatibilité du PLU avec le SAGE Agout.....	20
3- Analyse des pièces constitutives du dossier.....	21
3-1 - Le rapport de présentation.....	21
3-2 - Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).....	21
3-4 - Le règlement (règlement écrit et documents graphiques).....	22
3-5 - Les annexes.....	23
3-5-1 Les zonages d'assainissement :.....	23
3-5-2 Les servitudes :.....	23

INTRODUCTION

Le Lautrécois-Pays d'Agout est un territoire essentiellement agricole avec environ un tiers des exploitations qui ont des signes de qualité tels que l'IGP "Ail rose de Lautrec" ou l'AOC "Roquefort". Il est caractérisé par une urbanisation diffuse, avec une logique en tache d'huile dans les zones péri-urbaines près de Castres, Lavaur et Réalmont, ainsi que le long des vallées de l'Agout et du Dadou.

Le territoire, non couvert par un SCOT, compte quatre polarités principales que sont Lautrec, Damiatte, Saint Paul Cap de Joux et Vielmur qui proposent une offre de services de proximité répondant aux besoins primaires de la population.

Depuis le début des années 2000, la construction a été principalement pavillonnaire.

La population a fortement augmenté entre 1999 à 2013 avec l'accueil de 2 800 habitants dû à l'attractivité migratoire, en particulier des jeunes ménages avec enfants de la région environnante.

Depuis la tendance s'est fortement infléchi puisque le territoire a gagné seulement 22 habitants au dernier recensement.

Les documents de planification communaux actuels offrent un potentiel d'urbanisation important évalué à plus de 300 hectares, toutefois la consommation d'espaces a été limitée à 86 hectares pour tout usage entre 2011 à 2021 (source : portail de l'artificialisation cerema) ou à 113 hectares (2009/2021) sur un pas de temps de 13 ans qui se rapproche de celle du PLUi .

Le territoire possède une grande richesse en termes de biodiversité, notamment dans les vallées de l'Agout et du Dadou. Il comporte de nombreux sites naturels d'intérêt écologique, faunistique et floristique tels que des zones protégées, un site Natura 2000 et des espaces naturels sensibles.

Les trames vertes et bleues traversent tout le territoire et la faune est bien représentée avec de nombreuses espèces protégées. Le territoire est aussi doté d'un patrimoine historique riche à préserver, comme le moulin de Lautrec ou le pigeonnier de la Brunie à Damiatte.

Toutefois l'urbanisation linéaire des constructions a un impact esthétique négatif sur le paysage avec des entrées de village peu qualitatives dans certaines communes.

Les risques naturels d'inondation de la rivière Agout et de ses affluents, ainsi que du Dadou, sont prévenus par la présence d'un plan de prévention des risques inondation (PPRi). Le territoire est également concerné par un PPR technologique « EPC France » spécifique sur Montdragon.

Dans la note d'enjeux adressée en février 2017 au président de la communauté des communes, les services de l'État avaient identifié les 4 enjeux principaux suivants, non hiérarchisés, liés entre eux et transversaux dont la prise en compte était attendue dans le plan d'urbanisme intercommunal:

- Enjeu n° 1 : Concilier le développement urbain et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers notamment en privilégiant le développement des centres bourgs existants, proches des équipements et services et en diversifier l'offre de logements pour répondre d'une part à la pression péri-urbaine et d'autre part au vieillissement de la population, notamment en zone rurale.

- Enjeu n° 2 : Adapter le développement de l'urbanisation pour répondre aux besoins des populations dans une logique de développement durable, :

- en analysant les capacités de développement du territoire en fonction des infrastructures (assainissement, eau potable, voirie...) afin d'en tenir compte dans les hypothèses d'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités,
- en permettant également au plus grand nombre d'accéder à des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle avec notamment la mise en place de liaisons douces jusqu'aux services et équipements de proximité,
- en prenant en compte enfin les nuisances générées par les infrastructures de transports terrestres
- en limitant la vulnérabilité des personnes et des biens au regard du risque naturel inondation, notamment sur Damiatte et Vielmur-sur-Agout, et du risque technologique à Montdragon.

- Enjeu n° 3: Préserver les milieux et les paysages des effets de l'urbanisation, en prenant notamment en compte le site Natura 2000, les ZNIEFF, les zones humides et les espaces naturels sensibles existants, en déclinant au niveau du territoire les trames vertes et bleues identifiées dans le SRCE et en identifiant enfin les secteurs sensibles et remarquables à protéger.

- Enjeu n° 4 : Assurer un développement économique pérenne s'appuyant sur les ressources du territoire, en identifiant notamment les terres ayant une forte valeur agronomique en vue de les préserver de l'urbanisation, en construisant une stratégie de développement économique tenant compte de l'offre existante, en promouvant enfin le développement des énergies renouvelables pour valoriser le potentiel énergétique du territoire (éolien, photovoltaïque et méthanisation) dans le respect des grands paysages.

Au-delà de la prise en compte de ces enjeux, le présent avis de synthèse de l'État sur votre projet de PLUI est construit au regard des principes définis aux articles L101-2 du code de l'urbanisme et suivant, tout en tenant compte des termes du courrier du directeur départemental des territoires adressé le 5 mars 2020 qui fixaient des objectifs chiffrés de consommation débattus auprès des élus communautaires de la CCLPA le 4 février 2020. Le directeur avait présenté à cette occasion ses observations sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) débattu.

1- Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme (article L.102-1 du code de l'urbanisme)

1-1 Le PLUI s'appuie sur des projections démographiques ambitieuses :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) pour la période 2020-2035, soit une durée de 15 ans, est basé sur une organisation territoriale composée de quatre pôles urbains (Damiatte - Saint Paul Cap de Joux, Lautrec, Vielmur) et de quatre communes intermédiaires (Fiac, Guitalens-L'Albarède, Vénès, Montdragon), les autres communes étant classées en secteur de communes rurales.

Le projet de PLUI se projette sur une période de 15 ans. Bien que le code de l'urbanisme ne spécifie pas de durée légale, d'une manière générale le projet devrait être construit pour une durée ne dépassant pas 10 ans, compte tenu des évolutions législatives régulières et

du besoin foncier fortement augmenté par ce dépassement de 5 années.

Le projet d'aménagement et de développement durable PADD prévoit des projections ambitieuses en matière de croissance démographique, avec une augmentation annuelle de 1,2%, visant à maintenir la croissance démographique moyenne observée sur la période 1999-2019 (1,12%). Cette croissance est motivée dans le dossier du PLUI par la position centrale de la communauté de communes entre les 4 bassins d'emploi de Castres, Albi, Graulhet et Toulouse, ainsi que par la présence d'une ligne SNCF et du projet d'autoroute dans le sud du territoire, tendant ainsi à renforcer l'attractivité du territoire. Il est important de souligner que cette croissance démographique a fortement ralenti sur la période 2008 et 2019 (+0,63%).

Pour atteindre un objectif de population de 17 704 habitants en 2035, il est prévu d'accueillir 3 280 nouveaux habitants sur ce territoire. La production de 1 488 nouveaux logements est planifiée dans le PADD visant à l'accueil de cette nouvelle population tout en maintenant la population actuelle (appelé point mort).

Il convient de noter que ce seuil démographique à atteindre, par lequel est décliné le besoin en logements, est haut, optimiste et ambitieux.

1-2 La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers :

1-2-1 Une gestion économe des espaces insuffisante par rapport à la dernière décennie

La gestion économe de l'espace s'inscrit dans le cadre de la transition écologique, qui répond aux défis du changement climatique, de la perte de biodiversité et de la perturbation du cycle de l'eau.

Depuis plusieurs décennies, cette ambition est au cœur des politiques publiques d'aménagement. La loi climat et résilience promulguée le 24 août 2021 va plus loin en fixant un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'échelle nationale d'ici 2050, avec des étapes de réduction d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) progressives par paliers de 10 ans.

La loi Climat et Résilience se veut progressive et s'inscrit dans une diminution tendancielle de la consommation d'espace naturels agricoles, et forestiers.

Pendant la période transitoire de 2021 à 2031, la consommation d'espace devra être réduite de moitié par rapport à la période passée de référence 2011-2021. Si la traduction territoriale de cet objectif doit être déclinée par le SRADDET dans un premier temps avant de s'appliquer à un territoire intercommunal, les projets de PLUI en cours d'élaboration ne doivent pas retenir des hypothèses de consommation manifestement incompatibles avec une politique de sobriété foncière et de maîtrise de l'étalement urbain.

Au-delà de l'analyse de consommation sur cette période 2011-2021, le dossier de PLUI doit également fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace (article L.151-4 du code de l'urbanisme) à partir d'une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années, et d'une étude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.

1-2-2 Des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces à compléter

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace pour l'habitat, définis

dans l'axe 2 du PADD s'expriment par :

- un objectif de taille de parcelle de 1000 m² en moyenne, représentant une réduction sensible par rapport à la surface moyenne passée évaluée à 1700 m².
- 300 logements construits sur 30 hectares de potentiel en dents creuses.

Les objectifs de modération de la consommation d'espace pour l'économie et les équipements publics ne sont pas exprimés dans le PADD alors que ce dernier doit fixer des objectifs pour tous les usages à partir d'une analyse des besoins et des disponibilités foncières.

La méthode proposée pour l'analyse de la consommation d'espace passée est essentielle pour contrôler celle-ci et n'est pas ici explicitée. Le diagnostic territorial présente une méthode (page 170) pour mesurer la consommation d'espace à partir de cartes à des échelles peu lisibles. Le dossier indique aussi que 204 hectares auraient été mobilisés pour accueillir de nouvelles constructions d'habitations et 29,32 hectares pour des activités sur la période 2005 à 2015.

Or en application de l'article L151-4, le PLUi doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours **des dix années précédant l'arrêt** du projet de plan (2013-2022). Cette analyse doit par conséquent être actualisée, et doit concerner tous les usages.

Bien que les chiffres de l'observatoire de l'artificialisation et de l'étude menée dans le PLUi (2005-2015) ne soient pas basés sur la même période, on peut s'interroger sur un tel écart du simple au double, concernant cette mesure de consommation d'espaces passée.

L'absence de méthode d'analyse avérée et les données avancées dans le dossier ne permettent pas de considérer une telle consommation passée de plus de 200 hectares.

C'est pourquoi l'examen du document par mes services s'est opéré sur la base des données de l'observatoire de l'artificialisation qui est l'outil national de référence pour mesurer la consommation d'ENAF.

Il convient donc de transcrire dans le projet ces objectifs spécifiques pour encadrer et modérer la consommation d'espace à l'appui d'un bilan de la consommation d'espaces par usage (habitat, équipement, activités), d'une définition des besoins en foncier prenant en compte les projections démographiques mais également économiques, et d'une analyse fine des capacités de mutation et de densification du tissu urbain existant et de reconquête du logement vacant.

1-2-2-1 Habitat : une analyse de la consommation d'espaces et une étude des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis à clarifier et compléter

Le projet de PLUi identifie en matière d'habitat une superficie en extension de près de 110 hectares alors que les objectifs fixés le direction départemental des territoires, par lettre du 5 mars 2020, demandaient que la consommation foncière s'inscrive dans une enveloppe maximale de 100 ha dont 25 ha en zone à urbaniser fermée.

L'étude de densification et de mutation des espaces bâtis ne concerne que le volet habitat (Pièce 1C-1 du rapport de présentation). Elle a été réalisée selon une méthode exposée page 176 - Pièce N°1A du diagnostic. Elle a permis d'identifier les gisements fonciers

dans le tissu urbain existant sur l'ensemble du territoire intercommunal visant à limiter un développement en extension avec la création de nouvelles zones à urbaniser.

1-2-2-2 Economie et équipements : un bilan de la consommation foncière à vocation d'activités et d'équipement à préciser

Le projet de PLUi identifie une superficie de 23,6 hectares pour des zones à urbaniser destinées à des activités (AUX et AUX0). De plus, les gisements fonciers en zones urbaines dédiées aux activités (UX) n'ont pas été évalués avec précision dans le dossier. Afin de déterminer le potentiel disponible et justifier le besoin, il sera nécessaire de procéder à ce complément d'étude de densification.

Le dossier du PLUi ne précise pas les besoins en matière de foncier et ne dresse pas de bilan sur la consommation d'espace pour les activités économiques et les équipements publics. En outre, les objectifs définis pour la modération de ces consommations d'espace devront être précisés.

Comme pour le volet habitat, des ajustements sont à prévoir sur certaines ouvertures à l'urbanisation en faveur de la sobriété foncière et de la réduction de l'étalement urbain.

Ces ajustements concernent des ouvertures à l'urbanisation sur le secteur de la Commune de Damiatte.

Compte tenu du potentiel foncier important destiné aux activités économiques sur le territoire, au regard des tendances passées, il est demandé de classer en zone à urbaniser fermée (2AUx) l'équivalent de 50% de la surface en extension de la zone d'activités économiques. Ce secteur pourra être ouvert en justifiant du besoin, le moment venu, par la procédure de modification du PLUi.

1-2-3 La vocation de la zone agricole Anc à clarifier

Le PLUi établit des sous-secteurs appelés "secteurs agricoles non constructibles" (Anc) dans toutes les communes du territoire. Le sous-secteur Anc désigne des espaces agricoles présentant des enjeux environnementaux importants ou susceptibles de subir des aléas naturels. Il peut également inclure des espaces présentant un enjeu agricole majeur, en lien avec le diagnostic agricole. Bien que le motif de classement soit mentionné dans le dossier, le périmètre du secteur protégé n'est pas justifié dans le rapport de présentation. En outre, le motif de préservation des paysages devrait normalement entraîner une interdiction de construction ou une très forte limitation de la constructibilité. Or, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, sans réglementation quant à leur hauteur autorisée. Les projets de constructions industrielles contribuant à la production sont également autorisés (comme les parcs photovoltaïques, par exemple). Par conséquent, il est important de clarifier et d'étayer la vocation de la zone Anc dans le rapport de présentation.

1-2-4 Le changement de destination des bâtiments en zones naturelles et agricoles

Le rapport de présentation fait état dans son annexe (pièce n°1C-3 : atlas des changements

de destination) de 119 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Les critères ayant présidé au choix des bâtiments identifiés sont présentés conformément à l'obligation de justification des règles.

La pièce n°1C-3 concernant ces bâtiments agricoles pouvant changer de destination comporte un tableau synthétique avec le nom de la commune, la référence cadastrale, la localisation cadastrale et la nature du changement de destination. L'atlas cartographique contient une photo aérienne, mais en l'absence de photographie de chaque bâtiment permettant de justifier de l'intérêt architectural du bâtiment, ce critère retenu par la collectivité n'est pas mesurable.

J'attire votre attention sur le fait que l'identification faite par le PLUI sur les changements de destination ne garantit pas délivrance de l'autorisation lors de l'instruction. La CDPENAF devra rendre un avis conforme le moment venu.

1-2-5 Les possibilités d'implantation de parcs photovoltaïques au sol en secteur agricole à clarifier

Le PADD dans son Axe 1 prévoit de favoriser le développement des énergies renouvelables en mettant en place une réglementation adaptée pour l'implantation de nouveaux dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Pour autant le règlement écrit prévoit que « *les dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, solaire thermique, l'éolien, l'hydraulique, la géothermie et la biomasse) sur le territoire sont autorisés sur les toitures des constructions.* »

1-3 La maîtrise de l'étalement urbain

Il convient de souligner les efforts conséquents opérés par la collectivité dans la réduction des zones constructibles des documents d'urbanisme communaux actuels qui représentent près de 181 hectares. Cette forte réduction ne peut pour autant être corrélée aux efforts de réduction demandés en matière de consommation d'espace qui doit s'appréhender sans tenir compte des anciens zonages.

Par ailleurs, le dossier indique une densité moyenne de 8,7 logements par hectare pour l'ensemble des zones à urbaniser. Il apparaît nécessaire de réévaluer cette densité afin de mieux gérer la consommation des espaces. En effet, certaines zones présentent des densités très faibles, inférieures de 5 à 8 logements à l'hectare. Afin de limiter la consommation foncière liée à l'extension urbaine, il est recommandé de réviser les objectifs de densité dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en fonction de la typologie de la commune. Pour les communes rurales, il est suggéré de viser une densité de 10 logements par hectare, tandis que pour les communes intermédiaires et les pôles de proximité, une densité moyenne de 12 logements par hectare doit être privilégiée.

En matière de phasage des ouvertures à l'urbanisation, en application des dispositions de la loi Climat et Résilience, la collectivité a bien établi un calendrier pour l'ouverture de ces urbanisations des zones dites AU. Dans ce cadre, 54,6 hectares de zones AU en extension sont prévues d'être urbanisées avant 2030, tandis que 21 hectares seront différées après cette date.

Pour autant, il semble que certaines communes disposent encore d'un potentiel

constructible important, en dépit des tendances passées ou de leur position dans l'armature territoriale énoncée dans le PADD.

Il conviendrait pour certains secteurs notamment à potentiel agricole, de revoir leur périmètre voire de renoncer à leur ouverture à l'urbanisation eu égard aux forts enjeux écologiques, agricoles, paysagers ou encore liés aux risques, que le dossier ne prend pas suffisamment en compte dans ses justifications et dans l'évaluation environnementale. Cette approche doit aussi s'appréhender pour des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) situés en zones agricoles et naturelles.

C'est d'ailleurs face à cette insuffisance d'analyse que certains secteurs constructibles ont fait l'objet d'un avis défavorable en CDPENAF entraînant de fait des refus de dérogation préfectorale dans le cadre de l'urbanisation limitée, en vertu de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme.

Pour atteindre cet objectif de réduction de la consommation d'espace, des ajustements supplémentaires s'imposent au projet réglementaire et concernent des ouvertures à l'urbanisation sur les secteurs identifiés ci après:

1-3-1 Commune de Brousse :

Compte tenu des capacités en réseau d'assainissement insuffisantes et dans l'attente du renforcement des installations, les zones à urbaniser devront être reclassées en zone 2AU fermées. L'ouverture de ces zones pourra s'appréhender par voie de modification du PLUi dès la mise à niveau des dispositifs d'assainissement. Dans tous les cas, la priorité devra être donnée à l'urbanisation de la zone urbaine délimitée par l'OAP n°2.

1-3-2 Commune de Cabanès :

La zone à urbaniser fermée 2AU (parcelle A 0351) porte atteinte aux espaces agricoles (avis défavorable de la CDPENAF). Cette ouverture à l'urbanisation n'est pas justifiée compte tenu des gisements fonciers mobilisables à court ou moyen terme sur cette commune.

1-3-3 Commune de Carbes:

La zone 2AU, éloignée du bourg et située en extension du lieu-dit L'Entrayé, est située en extension d'un groupement d'habitations et porte atteinte aux espaces agricoles (avis défavorable de la CDPENAF). Cette ouverture à l'urbanisation n'est pas justifiée compte tenu des gisements fonciers mobilisables à court ou moyen terme sur cette commune.

1-3-4 Commune de Cuq :

La zone 1AU couverte par l'OAP N°23 impacte un espace boisé (avis défavorable de la CDPENAF). Cette ouverture à l'urbanisation n'est pas justifiée compte tenu des gisements fonciers mobilisables à court ou moyen terme sur cette commune.

1-3-5 Commune de Damiatte:

La zone 1AU couverte par l'OAP N°30 est située en extension du hameau de Saint Martin, sur une parcelle identifiée au registre parcellaire graphique (RPG) 2021 comme prairie permanente et porte atteinte aux espaces agricoles (avis défavorable CDPENAF). Cette ouverture à l'urbanisation n'est pas justifiée compte tenu des gisements fonciers mobilisables à court ou moyen terme sur cette commune.

1-3-6 Commune de Guitalens-L'Albarède:

Les deux zones 2AU destinées à l'habitation en extension du bourg sont situées sur des parcelles agricoles identifiées au RPG 2021 comme Maïs et Orge d'hiver et portent atteinte aux espaces agricoles (avis défavorable CDPENAF). Cette ouverture à l'urbanisation n'est pas justifiée compte tenu des gisements fonciers mobilisables à court ou moyen terme sur cette commune.

1-3-7 Commune de Jonquieres:

La zone à urbaniser 1AU couverte par l'OAP n°42 située sur une parcelle agricole identifiée au RPG 2020 comme «blé dur d'hiver» porte atteinte aux espaces agricoles (avis défavorable CDPENAF). Cette ouverture à l'urbanisation n'est pas justifiée compte tenu des gisements fonciers mobilisables à court ou moyen terme sur cette commune. En contrepartie, la zone 2AU située dans la trame urbaine pourrait être reclassée en 1AU ouverte immédiatement.

1-3-8 Commune de Prades:

Compte tenu du refus de dérogation concernant la zone à urbaniser 1AU, la zone 2AU, plus proche du coeur de bourg, pourrait être ouverte immédiatement à l'urbanisation.

1-3-9 Commune de Pratviel:

La partie nord de la zone 1AU couverte par l'OAP n° 60, située sur une parcelle agricole identifiée au RPG 2021 comme orge de printemps, porte atteinte aux espaces agricoles (avis favorable de la CDPENAF sous conditions de revoir le périmètre du secteur). Il serait judicieux de limiter la partie nord à une seule habitation située en continuité immédiate de la dernière habitation existante.

1-3-10 Commune de Puycalvel:

La zone 1AU (OAP n° 61) située en extension du village sur une parcelle identifiée au

RPG 2021 comme prairie permanente porte atteinte aux espaces agricoles (avis défavorable CDPENAF).

La zone UB à proximité des bâtiments d'élevage (GAEC ALAR), porte atteinte aux espaces agricoles (avis défavorable CDPENAF)

1-3-11 Commune de Saint Julien du Puy:

Il conviendra d'ajuster le potentiel constructible destiné à l'habitat dans la limite de 3ha (cf avis de la CDPENAF) en considérant que cette commune relève de la polarité « commune rurale ». Ceci étant les zones à urbaniser retenues constructibles devront être classées en zone 2AU fermées dans l'attente du renforcement de la station de traitement des EU.

1-3-12 Commune de Saint Paul Cap de Joux

La zone 1AU couverte par l'OAP n° 73 située en extension du village sur une parcelle identifiée au RPG 2021 comme triticales d'hiver porte atteinte aux espaces agricoles (avis défavorable CDPENAF). Cette ouverture à l'urbanisation n'est pas justifiée compte tenu des gisements fonciers mobilisables à court ou moyen terme sur cette commune.

1-3-13 Commune de Teyssode:

La zone 2AU située en extension du village sur une parcelle identifiée au RPG 2021 comme blé tendre d'hiver porte atteinte aux espaces agricoles (avis défavorable de la CDPENAF). Cette ouverture à l'urbanisation n'est pas justifiée compte tenu des gisements fonciers mobilisables à court ou moyen terme sur cette commune.

1-3-14 Commune de Viterbe:

La zone 1AU couverte par l'OAP n°87, impacte des parcelles identifiées au RPG 2021 comme blé tendre d'hiver et mélange de légumineuses. Ce secteur constitue une extension linéaire de l'urbanisation (avis défavorable de la CDPENAF). Cette ouverture à l'urbanisation n'est pas justifiée compte tenu des gisements fonciers mobilisables à court ou moyen terme sur cette commune.

1-3-15 Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à ajuster

Les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) permettent de déroger au principe d'inconstructibilité en zones A et N. L'article L.151-13 du code de l'urbanisme requièrent du règlement qu'il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans leur environnement, et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

De façon générale, le périmètre des STECAL doit être proportionné aux enjeux et au projet envisagé : constructibilité limitée et délimitation du périmètre au plus près du bâti existant et des constructions ou installations en projet. Le rapport de présentation doit, pour chaque STECAL, justifier le caractère exceptionnel.

Le projet de PLUi fait état de 18 STECAL en zones agricoles et naturelles. Certains d'entre eux ne respectent pas les principes énoncés précédemment, il conviendra soit de les supprimer, soit de revoir leur délimitation.

Le volet justification du rapport de présentation page 58 précise que « *les espaces dédiés à de l'habitat (STECAL Ah), ne concernent que le comblement de dents creuses au sein d'amas de constructions qui ne possèdent pas les caractéristiques pour intégrer les zones urbaines* ». Il est rappelé que pour délimiter un STECAL habitat, le secteur doit inclure la totalité de l'enveloppe du hameau constitué tout en identifiant le seul terrain considéré comme dent creuse pour permettre la construction.

Certains de ces STECAL intègrent malgré tout des terrains en extension et devront être supprimés avant l'approbation du projet.

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, les STECAL ont fait l'objet d'un examen en CDPENAF le 16 février 2023. L'avis de la commission devra être joint au dossier d'enquête publique. Les STECAL délimités sur des secteurs non constructibles des documents d'urbanisme actuels ont fait également l'objet d'une décision de dérogation à l'urbanisation limitée.

L'avis de l'État rejoint celui de la CDPENAF pour l'ensemble ces secteurs suivants :

1-3-15-1 Commune de Carbes

Il convient de supprimer le STECAL Ah qui se trouve en extension du hameau de la Fabrié et porte atteinte aux espaces agricoles (avis défavorable de la CDPENAF)

1-3-15-2 Commune de Montpinier:

Il convient de supprimer le STECAL Ah qui se trouve en extension du lieu-dit Lacroux et porte atteinte aux espaces agricoles (avis défavorable de la CDPENAF)

1-3-15-3 Commune de Lautrec:

Afin de limiter l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, il convient de limiter la surface du STECAL Ae aux constructions projetées au plus près des constructions existantes.

1-3-15-4 Commune de Vielmur-sur-Agout:

Afin de limiter l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, il convient de limiter la surface du STECAL AL aux seules constructions projetées au plus près des constructions existantes.

1-4 La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale

1-4-1 Les logements vacants :

En 2013, le taux de logements vacants sur le territoire était de 7,3%. Cependant, selon les dernières données de l'INSEE, ce taux s'est détérioré pour atteindre 8,9% en 2019, soit 632 logements vacants. Il convient d'actualiser les données du dossier du PLUi qui n'a pas été mis à jour pour prendre en compte cette augmentation de la vacance et planifier des mesures pour y remédier.

Le calcul du point mort pour quantifier la production de logements devra également être actualisé notamment avec les données 2019 portant sur la vacance.

1-4-2 Les logements locatifs sociaux

Le PLUi prévoit de développer l'offre de logements locatifs sur le territoire dans le but de favoriser la mixité sociale et d'assurer une rotation des populations. Cependant, le projet actuel du PLUi perpétue le modèle du logement individuel de type pavillonnaire, avec seulement un secteur à Vielmur sur Agout qui prévoit des logements collectifs. Concernant la production de logements locatifs sociaux, la communauté de communes Lautrécois-Pays d'Agout ne fait pas partie de la zone identifiée comme "tendue" à l'échelle du Tarn et, à ce titre, n'est pas considérée par l'État comme prioritaire pour la programmation du financement de logements locatifs sociaux.

Face à une demande relativement faible, les enjeux résident essentiellement dans la rénovation du parc existant. L'offre nouvelle devrait plutôt s'orienter vers des projets d'acquisition ou d'amélioration de bâtis ciblés sur les pôles présentant des services à la population.

En 2021, le territoire comptait seulement 64 logements locatifs sociaux, soit 1% du parc des résidences principales.

1-4-3 Le projet de développement économique à clarifier

Le projet de territoire accorde une grande importance au développement économique, qui constitue l'un de ses axes majeurs. Le deuxième axe du PADD prévoit de renforcer les zones d'activités existantes en privilégiant l'installation de nouvelles activités économiques. Pour ce faire, les zones d'activités et leurs abords devront être privilégiés pour renforcer le dynamisme économique du territoire. En outre le projet prévoit des espaces économiques complémentaires à aménager. Cette volonté doit s'articuler avec l'objectif de limiter l'artificialisation des terres naturelles et agricoles, ainsi que l'étalement urbain, en optimisant la configuration de tous les espaces économiques du territoire.

Le PLUi identifie plusieurs zones d'activités économiques avec des projets d'extension, principalement situées dans les centres urbains de Lautrec, Vielmur et Damiatte. Des zones d'activités sont également envisagées dans les communes intermédiaires telles que Vénès, Montdragon et Guitalens-L'Albarède.

Ces besoins en extension, notamment sur Vielmur sur Agout, Vénès et Damiatte, en raison de leur ampleur, ne sont pas suffisamment justifiés dans le rapport de présentation. En effet, le projet de PLUi prévoit l'ouverture d'environ 23 hectares de zones à urbaniser 1AUx de 2020 à 2035, alors que les données de l'observatoire de l'artificialisation affichent seulement 10 hectares consommés sur la dernière décennie.

Ce volet doit être complété pour affirmer la stratégie économique définie dans le PADD à corréler avec sa traduction réglementaire dans les documents graphiques.

1-5 - La protection de l'environnement, des sites et des paysages

Le projet de PLUi est soumis à évaluation environnementale et à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe). Bien que l'évaluation environnementale semble incomplète sur certaines parties du dossier, il conviendra de se référer à l'avis rendu par la MRAe sur ce volet et sur la séquence éviter-réduire-compenser.

L'OAP trame verte et bleue requise depuis l'adoption de la loi Climat et Résidence n'a pas été intégrée au dossier de PLUI.

Concernant la protection des sites et des paysages qui figure comme un enjeu prégnant sur ce territoire, il est souligné l'établissement d'un diagnostic patrimonial et paysager relativement complet.

1-5-1 Des enjeux paysagers environnementaux à prendre en compte sur certains secteurs

1-5-1-1 Commune de Lautrec

La commune de Lautrec est concernée par un Site Patrimonial Remarquable (SPR), dont les règles sont en vigueur depuis le 5 mai 2017. Pour se conformer à ces règles, la zone UB du secteur Le Bouriou doit être supprimée, en effet le SPR ne permet que des extensions sans nouvelles constructions. Cette zone devra être reclassée en zone Anc.

Il en va de même pour la zone 1AUe située à l'entrée du village, route de Castres. Pour préserver l'entrée de la ville, elle doit être classée en zone Anc.

La zone de loisirs s'étend sur la zone agricole de Loustalarié, qui est classée en zone A dans le SPR. Cette zone doit également être classée en zone Anc. L'ensemble des zones agricoles du SPR devraient être classées en zone Anc.

1-5-1-2 Commune de Vielmur-sur-Agoût

La zone 1AUe située à l'ouest du centre-ville fait partie du périmètre de l'abbaye de Vielmur-sur-Agout ainsi que de son parc, lesquels sont inscrits et classés en tant que monuments historiques. Cette zone doit être reclassée en tant qu'AnC ou N.

1-5-1-3 Commune de Damiatte :

La zone UC dans le secteur de la Capelle renforce l'urbanisation linéaire et porte atteinte à des espaces naturels et boisés. Elle impacte un espace boisé identifié en tant que chênes décidus dans la banque de données forêt. Il serait pertinent de reclasser ce secteur en zone agricole ou naturelle.

1-5-1- 4 Commune de Montpinier

La zone 1AU devra être réduite pour exclure l'espace boisé identifié en tant que feuillus dans la banque de données forêt.

1-5-1-5 Commune de Saint Julien du Puy

Il convient de supprimer la zone 2AU au hameau des Martyrs impactée par un espace boisé identifié en tant que feuillus dans la banque de données forêt.

1-5-1-6 Commune de Cuq :

La zone 1AU couverte par l'OAP N°23 impacte un espace boisé identifié en tant que chêne décidus dans la banque de données forêt. (avis défavorable de la CDPENAF). Il convient d'ajuster son périmètre en conséquence.

1-6- Le développement d'une mobilité durable

Sur la mobilité et les déplacements, le PLUi peut, dans sa stratégie de développement, amener à réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre essentiellement causées par la voiture individuelle et le transport de marchandises par la route. Pour y parvenir, le PLUi doit encourager le développement d'alternatives telles que les transports en commun, les modes de déplacement doux et les pratiques de mobilité partagées comme le covoiturage et l'autopartage, et mettre en place des mesures pour réduire l'utilisation de la voiture en ville, comme des actions sur le stationnement et l'aménagement de zones apaisées. Ces mesures peuvent également contribuer à améliorer la qualité de l'air et à réduire la vulnérabilité des ménages face aux coûts de déplacement.

Le projet de PLUi prévoit une armature territoriale composée de quatre communes en pôle central et quatre communes en pôle intermédiaire qui supportent plus de la moitié des logements à construire. Cependant, certaines communes rurales ont un potentiel d'accueil important sans offrir un niveau de services et d'équipements adéquat, à l'image de la commune de Saint Julien du Puy qui prévoit un besoin constructible quasi équivalent à celui des pôles centraux comme Lautrec ou Damiatte. Il est donc nécessaire d'ajuster le potentiel constructible de cette commune à son niveau de polarité conformément à l'armature décidée par le projet de PLUi.

On peut aussi s'interroger sur la pertinence de la zone d'habitat classée en 2AU sur la commune de Moulayrès. Ce secteur, qui s'appuie sur quelques habitations, est isolé et déconnecté du centre bourg qui est situé à plusieurs kilomètres.

1.6- La prévention des risques (naturels, et technologiques), des pollutions et des nuisances

1-6-1 La défense extérieure contre l'incendie (DECI)

Selon la base de données départementale de DECI, le secteur compte 241 points d'eau pour lutter contre les incendies, mais seulement 32 sont disponibles, tandis que 156 sont indisponibles et 53 sont en emploi restreint. Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI 81), approuvé par arrêté préfectoral le 10 novembre 2016, stipule que les besoins en eau pour lutter contre les incendies doivent être proportionnels aux risques à défendre. L'analyse du territoire dans le cadre du PLUi montre que, en dehors des villes et des bourgs principaux, les ressources en eau

disponibles en cas d'incendie sont souvent insuffisantes pour intervenir efficacement. Le nombre et la localisation des points d'eau ne permettent pas une couverture optimale du risque, certains secteurs étant sans défense extérieure contre l'incendie (DECI). Tout développement de l'urbanisation doit donc être accompagné d'un renforcement de la DECI adapté aux risques créés et existants. La création d'un schéma intercommunal de DECI serait une bonne pratique pour atteindre cet objectif. Il est important de rappeler que le manque ou l'insuffisance des moyens de lutte contre l'incendie peut entraîner le refus de délivrance d'une autorisation d'urbanisme, même si le secteur est constructible.

1-6-2 Le risque inondation

Le territoire est couvert par le PPRI sur le bassin versant du Dadou, arrêté le 30 Mars 2012, et le PPRI sur le bassin de l'Agout en aval de Castres, arrêté le 24 décembre 2002. Le projet de zonage a classé en secteur urbain (U) des habitations situées en zone rouge du PPRI Agout-Aval. C'est le cas notamment pour des secteurs actuellement inconstructibles dans les documents d'urbanisme notamment sur les communes de Serviès et Viterbe. Il est précisé que dans ces zones inondables c'est la règle la plus restrictive qui s'applique entre le PLUi et la servitude de PPRI.

1-6-3 les risques technologiques

Le diagnostic ne mentionne pas les risques liés au site EPC France à Montdragon.

1.7- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des ressources du sous-sol

1-7-1- La cohérence entre le PLU et les zonages d'assainissement et la gestion des eaux pluviales

Les directives européennes relatives aux eaux résiduaires urbaines, ainsi que la loi sur l'eau et leurs textes d'application, mettent l'accent sur la nécessité de prendre en compte tous les rejets urbains (eaux usées, pluviales et industrielles), d'assurer des niveaux de traitement satisfaisants et d'adapter les traitements aux spécificités des milieux récepteurs. Cependant, le diagnostic actuel ne fournit aucune information sur l'état de l'assainissement des eaux usées, le fonctionnement des réseaux de collecte ou les capacités des systèmes d'assainissement à traiter des flux supplémentaires. Selon l'arrêté ministériel de 2015, les systèmes d'assainissement de moins de 10 000 équivalent habitants doivent faire l'objet d'un diagnostic tous les 10 ans. Cela permet de planifier de manière plus efficace l'urbanisation et de limiter les risques de dysfonctionnement. Cependant, l'absence de diagnostic lié à l'assainissement pourrait compromettre la réalisation de projets d'urbanisation prévus sur le territoire.

Il est nécessaire de lier l'ouverture à l'urbanisation à la capacité des stations de traitement des eaux. Si les systèmes d'assainissement ne peuvent pas supporter les flux supplémentaires, le développement de l'urbanisation dans ces zones doit être réglementé. Le PLUi doit s'assurer que l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'état des systèmes d'assainissement, en prenant en compte les dysfonctionnements et/ou les non-conformités majeures pouvant affecter l'environnement. Il est important de mener en

parallèle la réflexion sur les perspectives de développement urbain et les solutions d'assainissement possibles, car chacune nourrit la réflexion de l'autre. Cependant, il n'est pas démontré si les zonages d'assainissement sont cohérents avec les projets de développement.

1-7-1-1 Commune de Saint Julien du Puy

Le Service d'Assistance Technique aux Exploitations de Stations d'Épuration (SATESE) a effectué une visite d'assistance de la station le 02 novembre 2021. Il est précisé dans le rapport qui figure dans la pièce 5.3.2 - assainissement que *«les réseaux drainent une grande quantité d'eaux claires parasites, notamment lors des périodes pluvieuses et/ou de nappe haute. Ces apports peuvent générer des dysfonctionnements du dispositif de traitement engendrant une diminution des performances épuratoires du dispositif »*.

La commune prévoit des projets de création de nouveaux lotissements qui devront être raccordés à la station de traitement, ce qui augmentera la charge entrante. Étant donné que la charge hydraulique est déjà importante (surtout en cas de pluie), la station sera rapidement saturée et ne sera plus en mesure de traiter correctement les eaux usées. Par conséquent, il est demandé de différer l'ouverture à l'urbanisation de toutes les zones classées 1AU qui doivent être urbanisées et de les classer en 2AU en attendant l'amélioration du système d'assainissement.

1-7-1-2 Commune de Brousse

Le 16 décembre 2021, le SATESE a inspecté la station de traitement des eaux usées de Brousse et a découvert que la charge organique reçue était supérieure de 120% à la capacité de traitement de la station. En conséquence, le diagnostic du schéma directeur d'assainissement a été initié. En attendant les résultats et la définition d'un programme de travaux, il est demandé de reclasser toutes les zones à urbaniser classée en 2AU.

Concernant la problématique de gestion des eaux pluviales, il aurait été pertinent de réaliser un schéma directeur des eaux pluviales pour l'ensemble des communes en lien avec le projet de PLUi

1-7-2 La ressource en eau

L'approvisionnement en eau potable est géré par trois syndicats intercommunaux qui desservent le territoire.

La préservation et la restauration des ressources en eau sont des raisons pour lesquelles certaines zones sont classées en zone N, notamment les aires d'alimentation des captages et les zones à enjeu "eau potable". Cinq communes sont soumises à une servitude de type AS1 qui vise à protéger les points de prélèvement d'eau potable. Ces servitudes ont été déclarées d'utilité publique par des arrêtés du 31/07/1997 et du 14/10/2019 pour les communes de Cuq les Vielmur, Guitalens l'Albarède, Carbes, Frejeville et Servies.

Cependant, le projet arrêté du PLUi ne comporte pas de cartes superposant le classement des zones et la localisation de ces servitudes, ce qui empêche de vérifier la préservation et le classement de ces zones en zone naturelle. De plus, les servitudes ne figurent pas sur les planches cartographiques "servitudes" des trois communes de Cuq les Vielmur, Guitalens et Servies. Par conséquent, il est demandé que les arrêtés de déclaration d'utilité publique soient inclus dans les documents graphiques du règlement, dont les dispositions doivent être en cohérence avec les dispositions des périmètres de protection rapprochée (PPR).

1-8 La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Comme le territoire est peu industrialisé, les enjeux liés au climat et à l'énergie sont principalement liés aux secteurs du logement et des transports. Cela implique une amélioration des performances énergétiques des logements anciens et une réduction des émissions de gaz à effet de serre grâce à des actions sur les transports et les logements existants. Le projet de PLUi pourrait entraîner une augmentation des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, avec l'augmentation de la population attendue d'ici 2035, et les nouvelles activités économiques envisagées. Sur ce point le projet de PLUi n'aborde pas les questions de l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

Le PADD a prévu des aires de covoiturage mais cela ne se traduit pas dans le projet de PLUi par la mise en place d'emplacements réservés dédiés.

Par ailleurs, le règlement écrit invite à prendre en compte certains principes tels que l'orientation des bâtiments, la modération des ouvertures et de l'imperméabilisation des sols, la récupération des eaux de pluie et la plantation d'arbres. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour les zones urbaines à vocation d'habitat ne reprennent pas ces principes d'adaptation au changement climatique. La création de voies douces reliant les zones urbaines aux équipements publics aurait dû être privilégiée, plutôt que de prévoir des zones 1AU ou 2AU éloignées des centralités entraînant une augmentation des émissions de gaz à effet de serre.

Cette observation est à rapprocher des réserves émises sur certaines de ces zones à urbaniser.

Néanmoins, la collectivité souhaite encourager le développement des énergies renouvelables et autorisera l'installation de dispositifs de production d'énergie sur les toitures des bâtiments. Il est précisé qu'aucun projet spécifique de parc photovoltaïque au sol n'est suffisamment abouti pour être inclus dans le règlement graphique du projet de PLUi.

2 - Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure (article L.151-1 du code de l'urbanisme)

Selon l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale doit inclure une description de l'articulation du PLUi avec les autres documents et plans-programmes. Ce territoire du Lautrécois Pays d'Agoût n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale intégrateur. Par conséquent, il est nécessaire de démontrer la compatibilité ou la prise en compte du plan local d'urbanisme avec les documents de rang supérieur.

9-1 - Décliner la compatibilité du PLU avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

Le rapport de présentation doit analyser comment les dispositions effectives du PLUi se