conforment aux dispositions prévues par le SRADDET, notamment les règles suivantes : la règle n°11 concernant la sobriété foncière, les règles n°16 relatives au renforcement des continuités écologiques et à la contribution à l'objectif de "non perte nette de biodiversité à horizon 2040", et les règles n°199 et 2010 demandant aux territoires de suivre une trajectoire progressive et ambitieuse de réduction de la consommation d'énergie et de développement des énergies renouvelables pour que la région devienne une "région à énergie positive" d'ici 2040. Il est à noter que le dossier ne démontre pas la compatibilité du projet de PLUi avec le SRADDET.

9-2 - Décliner la compatibilité du PLU avec le SDAGE Agout

Le SDAGE Adour Garonne est un document de planification de la gestion de l'eau pour la période 2022-2027 dans le bassin Adour Garonne. La prescription A35 du SDAGE vise à identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Cette prescription a pour objectif de garantir la compatibilité des rejets d'eaux usées traitées avec la capacité du milieu à les recevoir, en particulier dans des cours d'eau au faible débit d'étiage ou en cas d'importants rejets sur des masses d'eau dégradées.
Il est donc essentiel de tenir compte de la capacité des milieux récepteurs par rapport à la population et aux sources de pollutions, et de rechercher des solutions alternatives en cas de non compatibilité entre les rejets et la capacité du milieu aquatique. Les documents d'urbanisme, tels que le PLUi , doivent assurer l'adéquation entre le développement et les enjeux présents et futurs de la qualité des eaux et des milieux aquatiques. Ils peuvent s'appuyer sur des schémas d'assainissement à jour et intégrer une analyse des solutions d'assainissement, en prenant en compte les conditions et les limites de développement de l'assainissement collectif et non collectif.

L'adéquation des moyens liés à l'assainissement avec les enjeux de la qualité de l'eau identifiés sur le territoire oriente les choix d'urbanisation et doit permettre de limiter tout projet d'aménagement dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause par les solutions envisagées ou s'il y a un risque de dégradation de l'état de la masse d'eau, en intégrant la problématique des impacts du changement climatique réduisant en particulier les débits en période d'étiage.

L'analyse de la compatibilité du PLUi avec le SDAGE n'a pas été faite.

9-3 - Décliner la compatibilité du PLU avec le SAGE Agout

Le territoire du PLUi Lautrécois-Pays d'Agout est soumis au schéma d'aménagement et de gestion de l'eau du bassin de l'Agout, qui a été approuvé par un arrêté inter-préfectoral (Aude, Haute-Garonne, Hérault et Tarn) en date du 14 avril 2014. Le SAGE identifie plusieurs enjeux en matière d'eau, qui sont présentés sous forme de thèmes et de dispositions. Ces dernières imposent des obligations pour les décisions prises dans le domaine de l'eau. La disposition C11 du SAGE précise notamment que "*lors de la révision ou de l'élaboration des documents d'urbanisme, les communes ou intercommunalités compétentes doivent harmoniser les zones d'assainissement collectif, non collectif et de gestion des eaux pluviales avec le projet d'urbanisation*". Toutefois, il n'a pas été démontré que le PLUi est compatible avec le SAGE.

3- Analyse des pièces constitutives du dossier

3-1 - Le rapport de présentation

Pour la compréhension du dossier, et une meilleure information, il est important de connaître le nombre de logements produits par commune. Cette information n'est pas disponible dans le rapport de présentation.

Il est demandé un tableau synthétique, sur le modèle de celui présenté pour les OAP, permettant de connaître la production de logements estimée en densification et en extension par communes.

Le calcul du point mort dans le bilan surfacique du PLUi page 78 et 79 du volet justifications doit être revu au regard des données actualisées 2008 et 2019. La période 2005-2015 pour la prise en compte de la production de logements neufs (1200) devra être actualisée également sur cette période plus récente.

3-2 - Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD prévoit de *« de conforter les hameaux et de développer certains espaces urbanisés identifiés en fonction de leur démographie et de leur développement urbain antérieur, notamment lorsque des investissements importants en matière d'équipements publics ont été réalisés par la collectivité. »* Il précise qu'un hameau est un groupement d'au moins 5 habitations éloignées de moins de 50 mètres les unes des autres.

La lecture de la carte de synthèse page 17 reste difficile pour distinguer les hameaux à conforter et ceux qui, présentant les mêmes caractéristiques, ne le sont pas.
Certains hameaux de 4 à 5 habitations présentent un développement en zone U indicée, ce qui va à l'encontre de l'enjeu de l'Etat n°1 présenté dans la note d'enjeu. Cet affichage en zone U urbaine n'est pas adapté pouvant sous entendre un développement futur.

3-3 - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour les zones d'urbanisation future et également pour certains secteurs en densification en zone urbaine (U).

Plusieurs OAP qui concernent les communes de Fiac, Brousse, Guitalens-L'Albarède ou Cuq couvrent des secteurs en zone U avec une urbanisation prévue à moyen ou long terme. L'échéancier prévisionnel devra être revu pour une urbanisation à court terme en cohérence avec la zone urbaine.

L'article 151-6 prévoit qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale doivent comporter les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique. Ces OAP dites « Commerce » ne sont pas présentes dans le dossier de PLUi.

Par ailleurs, les circulations douces, qu'elles soient destinées aux trajets quotidiens ou au plaisir de la promenade, ne sont pas mentionnées ni prises en compte dans les OAP.
De nombreuses OAP présentent une voie en impasse avec une absence de porosité avec les quartiers existant ayant pour effet de créer des obstacles majeurs aux déplacements doux.

Les préconisations en matière de végétation sont trop limitées et ne sont justifiées que par un souci d'intégration paysagère; elles ne prévoient que des plantations d'arbres, alors que les haies basses et les haies arborées constituent des composantes rurales essentielles, notamment en bordure des voies quand la circulation est importante, pour stabiliser les talus, pour marquer l'entrée d'un quartier.

Il s'agira d'imposer le maintien de la végétation existante (arbres, haies etc..) comme dans l'OAP n°45 à Laboulbène. L'espace public pourra être localisé au niveau des grands arbres, permettant une garantie supplémentaire de leur maintien.
Ces arbres ou ces haies participent par ailleurs à la régulation des eaux pluviales, au ralentissement des vents, à l'ombrage et la fraîcheur des espaces, à la vie des sols et à la biodiversité en général.

La régulation des eaux pluviales des zones à urbaniser de plus d'un hectare n'est pas précisé.

Le cahier des OAP n'apporte aucune précision également sur le type d'assainissement prévu pour les nouvelles zones.

- Des erreurs à corriger dans le cahier des OAP

Page 202 OAP n°96 à Vielmur-sur-Agout : il s'agit d'une zone d'équipement publique et non d'une zone d'activités

Page 94 OAP n°42 à Jonquières : Le phasage n'est pas sectorisé dans le schéma de l'OAP

Page 113 OAP n°51 à Magrin : Le phasage n'est pas sectorisé dans le schéma de l'OAP

Page 220 : Il s'agit d'une zone 1AUx1 (Secteur à urbaniser ouvert à l'urbanisation destiné aux commerces et à l'artisanat) et non 1AUx (Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation destinée aux activités économiques)

3-4 - Le règlement (règlement écrit et documents graphiques)

<u>règlement écrit :</u>

- Page 9: Le terme de « couronnement » dans la définition des hauteurs n'est pas très clair. S'agit-il d'un R+1 et combles ou de la hauteur au faîtage

- En zone U1 et UH1 la surface des annexes devrait être limitée en surface. Il s'agit souvent d'un habitat dense dans les centres de village pour lesquels les surfaces de jardins doivent être préservées. Dans ces zones la tuile canal est à recommander et le photovoltaïque en toiture à proscrire.

- Dans le règlement écrit, il est recommandé de *limiter l'imperméabilisation des sols avec la mise en pleine terre, l'engazonnement ou la culture des surfaces non bâties ou en mettant en place des matériaux perméables pouvant être utilisés pour des fonctions du quotidien (stationnement, terrasse, parvis, etc.)*. Afin de réduire les effets des îlots de chaleur, il est demandé d'imposer ces mesures notamment en zone U et AU
- Le PLUI prévoit que les projets présentés reprennent des principes d'architecture bioclimatique visant à tirer le meilleur parti des conditions d'un site et de leur environnement. Il est demandé que les principes recherchés tels qu'une meilleure exposition, la modération de l'imperméabilisation, la plantation d'arbres et arbustes soient

mués en obligation dans le règlement afin de contribuer de manière effective à la réduction des effets des îlots de chaleur.

règlement graphique:

Les plans de zonage sont établis par commune. Certaines zones constructibles comme pour la commune de Lautrec sont difficilement lisibles car situés en limite de la planche au format A0

Sauf contraintes spécifiques de renforcement en réseaux, les zones 2AU situées dans la trame urbaine (Frejeville ; Jonquieres, Guitalens-L'Albarède ; Vielmur-sur-Agout) doivent être classées en U ou 1AU ouvertes immédiatement puisqu'elles sont suffisamment desservies.
Commune de Vielmur-sur-Agout : corriger l'erreur matérielle en supprimant la parcelle d'une superficie de 1584 m² classée en 1AUX (C 0747) en extension de la zone d'activités de Borio Novo

3-5 - Les annexes

3-5-1 Les zonages d'assainissement :

Le dossier de PLUi ne présente pas l'ensemble des zonages d'assainissement en vigueur conformément à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales qui dispose que les communes ou leurs établissements de coopération délimitent, après enquête publique les zones d'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

Par ailleurs, l'article R151-53-8° du code de l'urbanisme stipule que figurent en annexe du PLUi , les zones délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement. (annexes sanitaires)

3-5-2 Les servitudes :

Le site inscrit de Lautrec n'existe plus depuis le décret 2000-794 du 5 mai 2022.

Dans le cadre de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, l'UDAP a proposé à la communauté de communes de remplacer certains périmètres de protection de 500 m autour de monuments historiques par des périmètres délimités des abords (PDA). Si ces périmètres sont validés par la communauté de communes, ils devront être intégrés dans la procédure d'enquête publique conjointe avec le PLUi. Sont concernés Lautrec, Vielmur, Saint Paul Cap de Joux.

Il conviendra de reporter sur le plan de servitudes, le périmètre de la servitude relative aux périmètres de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à la collectivité humaine (AS1) pour les communes de Cuq-lès-Vielmur, Vielmur-sur-Agout et Serviès.

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Albi, le 17 AVR. 2023

Service économie agricole et forestière

Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Vu le code de l'urbanisme notamment l'article L153-17 du code de l'urbanisme pour les projets de plan local d'urbanisme et la dérogation à l'article L142-5 en l'absence de SCOT applicable ;

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;

Vu le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu le décret du Président de la République du 26 janvier 2022 portant nomination de monsieur François-Xavier LAUCH en qualité de préfet du Tarn ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, portant nomination des membres de la CDPENAF du Tarn, modifié le 10 février 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 mars 2023 portant délégation de signature à M. Maxime CUENOT et de subdélégation à son adjoint et aux chefs de service du 16 mars 2023 ;

Vu la demande de consultation relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du **Lautrécois et Pays d'Agout,** présentée le 16 janvier 2023 ;

Vu les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie le 16 février 2023.

Avis portant sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur le Lautrécois et Pays d'Agout

Concernant les objectifs de modération foncière

Considérant que la consommation d'espace des différentes communes du PLUi s'élève à plus de 230 ha sur les 10 dernières années (90 ha d'après le portail de l'artificialisation), et que le projet prévoit une consommation liée à un potentiel constructible de 156 ha, dont 110 ha en secteurs en extension AU (habitat, activité et équipement) à un horizon de 15 ans (2020 - 2035) ;

Considérant que l'armature territoriale ne renforce pas significativement un pôle en priorité, mais privilégie un accueil équilibré sur Lautrec, la ville centre, et sur les 3 villes de première centralité (10 % chacune) et un accueil réparti équitablement sur les différentes communes rurales, selon des projections de population trop ambitieuses, estimées sur le tendanciel observé sur les deux dernières décennies (incluant la période favorable avant la crise de 2008) ;

Considérant que l'emprise du projet pour l'urbanisation destinée à de l'habitat entraîne une consommation évaluée à près de **100 ha** d'espace agricole exploité ou potentiel, ces espaces étant situés en extension ou en densification d'espace d'habitats peu denses et 15 ha d'espace de pelouses naturelles et/ou boisé ;

Considérant que le projet se traduit par une densification de l'habitat au sein des enveloppes urbaines constituées (bourgs et hameaux) avec une mobilisation des espaces libres dans les centralités et des dents creuses dans les hameaux, représentant près de 45 % du potentiel constructible ;

19, rue de Ciron
81013 ALBI cedex 09
Ouverture au public les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 11h30, ou sur rendez-vous

Considérant que le projet définit également une urbanisation en extension en continuité ou dans le prolongement du bâti existant, planifiée par des orientations d'aménagement programmées (88 pour de l'habitat) qui définissent un échéancier prévisionnel et des objectifs de densité pour chaque espace à urbaniser;

Considérant toutefois que pour une douzaine de communes, des espaces en densification au sein d'espace libre, et pour certains de taille significative, ne présentent pas d'orientation d'aménagement ou d'objectif de densité, ce qui permettrait d'inscrire fermement ces espaces dans les objectifs de développement et de limiter les espaces en extension ;

Considérant que la définition de certaines orientations d'aménagement programmées (OAP) ne sont pas assez détaillées, notamment quant aux espaces en frange entre les futures habitations et les espaces cultivés ;

Considérant les remarques formulées lors de la commission concernant les secteurs soumis à la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT ainsi que certains secteurs à urbaniser constituant une extension d'urbanisation linéaire ou non justifiée dans un espace agricole cultivé, listés dans le tableau annexé ;

Considérant toutefois que les objectifs de modération de consommation d'espace conduisent à réduire les espaces de développement anciennement constructibles dans les documents opposables, pour bon nombre des communes de l'intercommunalité, et très significativement pour certaines d'entre elles, limitant ainsi les nouveaux espaces en extension pour l'urbanisation, ce qui contribue à préserver les espaces agricoles ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'activité économique est raisonnable et qu'elles sont localisées sur les sites où s'exerce déjà l'activité économique ;

Concernant la préservation des espaces agricoles

Considérant que le diagnostic agricole a permis de définir la fonctionnalité des surfaces agricoles et naturelles pour l'économie du territoire, la qualité des paysages et le cadre de vie des habitants et a permis d'identifier les enjeux majeurs des territoires agricoles en croisant les différentes cartographies des enjeux identifiés selon une méthode participative : risques d'inondation, périmètre de protection (écologique, qualité des eaux ...), périmètres de réciprocité (bâtiments d'élevage, boues de station), potentialité agronomique des sols, localisation des sièges et des bâtiments d'exploitation, infrastructures d'irrigation, espaces cultivés ;

Considérant que le diagnostic agricole présente les différents secteurs à forts enjeux, explique les critères de choix des surfaces à urbaniser afin de privilégier les surfaces à moindre enjeu agricole et de préserver les espaces les plus fonctionnels en tenant compte du potentiel agricole des sols (pédologie, relief, drainage, irrigation) ;

Considérant que le projet (PADD), qui consiste à soutenir l'agriculture, à respecter l'usage et la réciprocité des activités, à lutter contre le mitage de l'espace agricole est cohérent avec le projet agricole issu du diagnostic, c'est-à-dire préserver durablement les terres agricoles, soutenir l'installation et faciliter la reprise, valoriser le potentiel agronomique des terres des plaines agricoles, concilier potentielles nuisances induites par les différents itinéraires techniques agricoles et les secteurs d'habitat.

Concernant la préservation des espaces naturels

Considérant que le diagnostic relatif à l'inventaire des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité (ordinaire et remarquable) est réalisé, et s'appuie sur la déclinaison du schéma régional de cohérence écologique (SCRE) au niveau local, en identifiant et en hiérarchisant les enjeux en matière de faune et de flore locale remarquable ainsi que chaque sous-type d'habitat.

Considérant que l'analyse du diagnostic de l'état initial permet de décliner la Trame Verte et Bleue dans le règlement graphique en cohérence avec le PADD, celui-ci mettant en avant une volonté affichée de préservation et de renforcement ;

Considérant que certains éléments témoignent approximativement des observations du SRCE : des boisements classés réservoir de biodiversité au SRCE sont en zone A (cf à Saint-Genest-de-Contest) ;

Aux termes des délibérations des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn réunis en date du 16 février 2023, la CDPENAF, sous la présidence de monsieur Maxime Cuenot, directeur départemental des territoires, émet un avis **favorable** concernant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal du **Lautrécois et Pays d'Agout**, son économie générale et la prise en compte des espaces agricoles, naturels et forestiers.

L'avis favorable est assorti des trois remarques suivantes :

- certains secteurs définis au cœur de l'enveloppe bâtie existante mériteraient d'être mieux valorisés en termes de densification dans l'objectif de minimiser les secteurs en extension et de limiter l'étalement des constructions. Ainsi, la mobilisation des espaces interstitiels (dents creuses, densification) mériterait l'identification d'OAP pour garantir une densité de logements équivalente aux secteurs qui les jouxtent ; les zones 2AU situées dans les bourgs doivent être reclassées en développement à court ou moyen terme ;
- des hameaux isolés dans des espaces agri-naturels sont confortés par un zonage Uc ou UH et constituent pour certains des écarts à l'urbanisation en extension dans des zones naturelles et de biodiversité (Damiatte, Saint-Paul-Cap-de-Joux) ; il est recommandé de limiter le nombre de ces écarts et d'harmoniser autant que possible leur identification sous le même zonage ;
- les différentes zones à urbaniser listées dans le tableau en annexe devront faire l'objet d'un examen attentif avec pour objectif de limiter la consommation foncière à l'horizon 2035 en réduisant la taille de certaines zones afin de limiter le potentiel constructible, différer ou phaser le développement à long terme afin de mieux planifier le développement urbain pendant cette période et de limiter le mitage.

Avis portant sur la réalisation de Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLUI Lautrécois et Pays d'Agout

Considérant que la création de STECAL doit être réalisée dans des conditions ne portant pas une atteinte excessive au caractère naturel ou agricole de la zone considérée et sur des surfaces raisonnables au regard des enjeux et des projets ;

Considérant que le projet comporte la réalisation de 18 STECAL, dédiés à plusieurs types de vocation : tourisme et loisirs (3), activités économiques artisanales (4), équipement (2) et habitat (9) ;

Considérant l'effort notable de la communauté de communes sur l'identification d'un nombre restreint de ces secteurs particuliers, ne permettant que les nouvelles constructions strictement dédiées à l'activité exercée ou la fonction prévue ;

Considérant que pour les secteurs Ab de Puycalvel et de Saint-Julien-du-Puy et Nb de Damiatte, destinés à une activité économique, le caractère exceptionnel est démontré et est justifié par la présence d'activités existantes. Ces secteurs délimités ne portent pas une atteinte excessive au caractère naturel ou agricole de la zone considérée ;

Considérant que pour les secteurs Ae, les emprises identifiées sont trop grandes et doivent être limitées strictement aux espaces de projets de constructions nouvelles, dans le respect du principe de limitation du mitage des espaces agricoles et naturels ;

Considérant que l'identification des secteurs NL intègre de grands secteurs dits naturels n'ayant pas vocation à recevoir des constructions, ainsi que de petits secteurs dédiés à l'accueil d'une activité de loisir ou de tourisme ; ces derniers (Cabanès, Damiatte, Vielmur-sur-Agout) n'ont pas été suffisamment justifiés pour garantir une absence de gêne pour les activités agricoles pratiquées à leurs abords ;

Considérant que certains secteurs AH constituent des extensions d'urbanisation et contribuent au mitage avec un développement de micro-hameau très isolé dans l'espace rural ;

Considérant que les secteurs suivants ont retenu plus particulièrement l'attention de la commission du fait qu'ils sont susceptibles de porter une atteinte au caractère naturel de la zone considérée, notamment pour ceux qui présentent des dimensions excessives au regard du bâti auxquels ils se rattachent ou bien de par l'absence de projet ou d'éléments justifiant ces dimensions, et pour lesquels les observations suivantes ont été relevées :

Commune	Secteur	Observations relevées par la CDPENAF
Cabanès	NL	Le projet est trop imprécis et impacte des espaces boisés ; l'absence de réseaux, l'accès non carrossable, la délocalisation du corps de ferme n'apparaissent pas cohérents avec la vocation d'accueil à la ferme ;
Damiatte	AL	La délimitation est trop grande relativement au projet d'implantation de structure(s) légère(s) et démontable(s) ; 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 situés à moins de 100 m.
Puycalvel	Ae	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.
Serviès	Ab	L'activité économique n'existe pas et la vocation du secteur (économique / équipement) n'est pas tranchée ; la délimitation du STECAL est localisée dans un espace à vocation agricole, destiné à une activité d'élevage, en dehors de toute construction, et est bien trop grande.
Carbes	Ah	Les futures habitations jouxtent des parcelles agricoles cultivées en grande culture et s'accompagnent de la création d'une nouvelle distance de non traitement ; le projet constitue une gêne à l'activité agricole et impacte le caractère agricole de la zone ; La nécessité de développer un hameau peu constitué en zone agricole n'est pas suffisamment justifiée.
Jonquières	Ah	
Montpinier	Ah	

Aux termes des délibérations des membres de la CDPENAF du Tarn, la commission émet sur les dispositions prévues en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme concernant la création de STECAL :

- un avis **défavorable** pour les secteurs NL à Cabanès et Damiatte, Ae à Puycalvel, Ab à Serviès et Ah à Carbes, Jonquières et Montpinier (présentés dans le tableau ci-dessus) : ces secteurs doivent être supprimés, ces derniers constituant une gêne au caractère agri-naturel de la zone ;
- un avis **favorable** assorti de **condition** pour les secteurs Ae et AL de Vielmur-sur-Agout : de taille trop importante, ils doivent être mieux justifiés par des projets consolidés. La commission recommande de circonscrire la délimitation de ces secteurs aux projets de futures constructions et/ou aux constructions existantes, constituant la zone de projet ;
- un avis **favorable** pour les secteurs Ab de Puycalvel et de Saint-Julien-du-Puy et Nb de Damiatte, Ah de Damiatte, Lautrec, Magrin (secteur 10 et 11), et Serviès.

Avis portant sur les prescriptions sur le règlement en zone A et N du PLU (annexe et extension du bâti existant) du PLUI Lautrécois et Pays d'Agout

Considérant que le projet intègre les dispositions liées à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, de façon cohérente avec les problématiques de réciprocité, le maintien du caractère rural des communes et encadre les possibilités d'extension et de construction en zone agricole, notamment concernant les valeurs définissant l'emprise au sol des extensions, des annexes, la distance des annexes à l'habitation existante ainsi que l'emprise au sol maximale des constructions y compris les annexes et l'extension.

Aux termes des délibérations des membres de la CDPENAF du Tarn, la commission émet un avis **favorable** sur les dispositions prévues en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme concernant le règlement de la zone A et N, avec la seule recommandation suivante :

- pour prendre en compte les distances de non traitement, il est recommandé de positionner la piscine à plus de 20 m des limites de propriétés, lorsque celle-ci jouxte une parcelle agricole cultivée.

Avis portant sur les demandes de dérogation à la règle d'urbanisation limitée du PLUI Lautrécois et Pays d'Agout

Considérant que les zones présentées dans le tableau annexé ont retenu l'attention de la commission du fait que le développement de l'urbanisation y est susceptible de porter une atteinte au caractère agricole ou naturel de la zone considérée ;

Aux termes des délibérations des membres de la CDPENAF du Tarn, la commission émet sur les dispositions prévues en application de l'article L142-4 du code de l'urbanisme concernant la dérogation à l'urbanisation limitée

- des avis **favorables sous condition** ou **défavorables** pour chacune des zones du tableau annexé
- des avis **favorables** pour toutes les autres

Pour le préfet et par délégation,
Le président de la CDPENAF
Le directeur

Maxime CUENOT

Annexe : Tableau des avis au titre de la dérogation à l'urbanisation limitée pour les différentes zones ayant retenu l'attention de la commission

No (*) : identifiant du secteur dans la table SIG des zonages (et référence cadastrale) - Avis Favorable (Fav), Favorable sous condition (Fav sous condition, Défavorable (DEF)

No (*)	Zone	Libellé	Polarité	Commune	Surface (ha)	Dérogation n° / (ha)		Avis	Protection des ENAF - préservation et remise en bon état des continuités écologiques (éléments d'analyse)
20 (G657)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat	1ière centralité	DAMIATTE	0,27			DEF	La zone constitue une extension d'un lotissement dans une parcelle agricole exploitée en prairie permanente destinée au pâturage ; le confortement d'un hameau isolé dans l'espace agricole n'est pas justifié ;
85	1AUx	Zone à urbaniser destinée aux activités économiques		DAMIATTE	5,21	d n°7	2,4	FAV sous condition	Il est recommandé d'assurer un phasage de l'aménagement du secteur en prévoyant un maintien de l'exploitation des parcelles agricoles et de prévoir un réaménagement des fonds de parcelles des différents îlots culturaux subsistant ;
7 (ZO89 et +)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat	1ière centralité	SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX	De vastes secteurs en extension ou en densification des zones urbaines existantes sont identifiés comme zone constructible et sont disponibles pour accueillir les futures populations. Les secteurs suivants ne sont pas justifiés :				
					1,60			FAV sous condition	La zone constitue une extension dans l'espace agricole cultivé (prairie) ; il est recommandé de phaser l'ouverture du secteur pour assurer un développement cohérent du secteur et préserver l'espace agricole exploité ;
414 (ZO43 - 50)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat			0,66			DEF	La zone constitue une extension dans l'espace agricole cultivé (pois et prairie) et n'est pas justifiée ;
601 (ZO69 et +)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat			0,79	d n°4	0,79	DEF	La zone constitue une extension dans l'espace agricole cultivé (prairie) et n'est pas justifiée;
1673 (ZA94)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat			1,16	d n°5	1,16	DEF	La zone constitue une extension dans l'espace agricole cultivé (céréales) et n'est pas justifiée;
107 (81175)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat		VIELMUR-SUR-AGOUT	0,79	d n°10	0,51	DEF	La zone constitue une extension dans une parcelle agricole cultivée (trèfle) et vient gréver l'accès aux parcelles agricoles situées derrière le secteur urbain. Le développement d'habitations dans cet espace agricole productif s'accompagne de la création de distance de non traitement ce qui constitue une gêne à l'activité agricole de la zone ;

No (*)	Zone	Libellé	Polarité	Commune	Surface (ha)	Dérogation n° / (ha)		Avis	Protection des ENAF - préservation et remise en bon état des continuités écologiques (éléments d'analyse)
227 (AS8 - 59)	1AUx	Zone à urbaniser destinée aux activités économiques	1ière centralité	VIELMUR-SUR-AGOUT	2,94	d n°4		FAV sous condition	La zone constitue une extension dans une parcelle agricole cultivée (avoine) : l'extension du secteur doit être réduit de moitié pour préserver les espaces en continuité de la zone N et permettre un développement de l'activité en rentabilisant les investissements réalisés aux abords de la zone Ux qui jouxte la zone AUx ;
571 (B275)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat			0,46		0,46	DEF	La zone constitue une extension dans une parcelle agricole cultivée (blé) et s'accompagne de la création d'une nouvelle distance de non traitement ;
296 (YA53 et +)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat	pôle secondaire	FIAC	1,73	d n°8	0,43	DEF	La partie en dérogation à l'urbanisation (YA53 et 55) n'est pas justifiée et constitue une extension dans une parcelle agricole cultivée (blé) ;
1625 (YE92)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat			0,65	d n°5	0,25	DEF	La partie en dérogation à l'urbanisation est localisée à l'ouest dans une parcelle agricole cultivée (orge) constitue une extension, impacte directement la parcelle et s'accompagne de la création d'une nouvelle distance de non traitement : elle n'est pas justifiée ;
				GUITALENS-LALBAREDE	De vastes secteurs en extension ou en densification des zones urbaines existantes sont identifiés comme zones constructibles et sont disponibles pour accueillir les futures populations. Les secteurs suivants ne sont pas justifiés :				
176	2AU	Zone à urbaniser fermée destinée à l'habitat			0,91			DEF	Ces trois secteurs constituent une extension dans l'espace agricole cultivé et impactent directement cet espace ;
249	2AU	Zone à urbaniser fermée destinée à l'habitat			0,70			DEF	
1635	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat			1,50	d n°5	1,50	DEF	
758 (ZA110)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat			2,56	d n°4	0,44	DEF	La partie en dérogation (4400 m²), localisée à l'ouest dans la parcelle agricole cultivée (blé), constitue une extension, impacte directement la parcelle et s'accompagne de la création d'une nouvelle distance de non traitement : elle n'est pas justifiée ;
1393 -ZA193	UC	Zone urbaine d'extensions périphériques habitat			4,31	d n°2	0,25	DEF	L'extension de 2500 m² dans l'angle nord-ouest localisée dans une parcelle agricole cultivée (orge) crée une nouvelle distance de non-traitement et accroît la gêne à l'activité agricole : cette extension est à supprimer ;

No (*)	Zone	Libellé	Polarité	Commune	Surface (ha)	Dérogation n° / (ha)		Avis	Protection des ENAF - préservation et remise en bon état des continuités écologiques (éléments d'analyse)
913 (F207 et 208)	1AUx	Zone à urbaniser destinée aux activités économiques	pole secondaire	VÉNÈS	3,95	d n°1	0,7	FAV sous condition	La partie en extension le long de la route constitue une extension dans une prairie naturelle à vocation agricole ; il est demandé de la supprimer et phaser le développement de la zone AUx ;
1659 (C754 et 753)	UE	Zone urbaine destinée aux équipements publics			1,408	d n°2	0,25	FAV sous condition	La vocation de la zone n'est pas suffisamment expliquée : il est demandé de réduire le secteur à l'emprise actuelle de l'équipement collectif et de son extension prévisible ;
226 (B298)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat	Commune rurale	BROUSSE	0,36	d n°1	0,36	DEF	La zone constitue une extension dans une parcelle agricole cultivée (luzerne) en rupture d'urbanisation ;
1666 (B306-307)	UB	Zone urbaine d'extensions du bâti dans la continuité des centres anciens			14,56	d n°5	0,31	FAV sous condition	La parcelle constitue une extension linéaire au sein d'un espace à vocation agricole dans une prairie naturelle bocagère et entourée de haie ; le projet devra conserver ces haies arbustives ou les reconstituer le cas échéant avec des espèces locales ;
50 (A351)	2AU	Zone à urbaniser fermée destinée à l'habitat		CABANES	0,90			DEF	La zone constitue une extension en linéaire, dans un espace agricole et vient grever l'accès à la parcelle située à l'arrière ; et n'est pas justifiée eu égard le nombre de secteurs ouverts à l'urbanisation à court et moyen terme permettant d'accueillir la population susceptible de s'installer au vu des perspectives d'évolution du village ;
271 (A1165 -...)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat			2,41			FAV sous condition	La zone est très grande : il est demandé de phaser l'ouverture de la zone et de maintenir l'activité agricole autant que possible pendant toute la phase d'aménagement ;
323 (A333)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat			1,08	d n°2	1,08	FAV sous condition	Il est recommandé de supprimer le secteur de prairie bocagère au sud de la route (0,4 ha) en rupture d'urbanisation ;
756 (ZD73)	2AU	Zone à urbaniser fermée destinée à l'habitat		CARBES	0,26			DEF	La zone constitue une extension linéaire dans une parcelle agricole cultivée et n'est pas justifiée eu égard du nombre de secteurs ouverts à l'urbanisation à court et moyen terme permettant d'accueillir la population susceptible de s'installer au vu des perspectives d'évolution du village ;
975 (ZB96)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat			0,43	d n°3	0,43	DEF	La zone constitue une extension dans une parcelle agricole cultivée (tournesol) et n'est pas justifiée ;

No (*)	Zone	Libellé	Polarité	Commune	Surface (ha)	Dérogation n° / (ha)		Avis	Protection des ENAF - préservation et remise en bon état des continuités écologiques (éléments d'analyse)
1186	UH2	Secteur urbain correspondant aux hameaux récents	Commune rurale		1,64	d n°4	0,16	DEF	La parcelle est en extension dans une parcelle agricole cultivée (colza) d'un petit groupes de maisons isolées, ne constituant pas un espace d'habitat constitué ;
440 (B638)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat		CUQ	0,21	d n°2	0,11	DEF	La partie en dérogation à l'urbanisation est localisée dans une parcelle agricole cultivée (blé) et constitue une extension qui n'est pas justifiée ;
515 (D772)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat			0,43	d n°4	0,43	DEF	La zone constitue une extension dans une parcelle agricole cultivée (tournesol) ;
653 (A651)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat			0,61			DEF	La zone constitue une extension dans un espace arboré et impact un espace de biodiversité (cf soumission à autorisation de défrichement) ;
959 (D994)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat		CUQ	0,77	d n°4	0,3	DEF	La partie en dérogation constitue une extension dans une parcelle agricole (jachère) et crée un délaissé de parcelle rendu inexploitable ;
95 (ZH95)	2AU	Zone à urbaniser fermée destinée à l'habitat		JONQUIERES	0,07			DEF	La zone constitue une extension dans l'espace agricole cultivé ;
332 (ZC131)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat			0,33			DEF	La zone constitue une extension dans l'espace agricole cultivé ;
419 - ZC137	UB	Zone urbaine d'extensions du bâti dans la continuité des centres anciens			9,32	d n°1	0,32	DEF	L'extension de 3200 m² dans l'angle sud-ouest localisée dans une parcelle agricole cultivée (ail) crée une nouvelle distance de non-traitement et accroît la gêne à l'activité agricole : cette extension est à supprimer ;
436 (ZL78)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat			0,27	d n°4	0,27	DEF	La parcelle est en extension dans l'espace agricole cultivé (colza) et crée une nouvelle distance de non traitement constituant une gêne à l'activité agricole ;
292 (A001)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat		LABOULBENE	0,66	d n°3	0,66	DEF	La zone impacte un espace de biodiversité présentant des caractéristiques environnementales intéressantes ;
117 (C390)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat		MISSECLE	0,61	d n°1	0,61	DEF	La parcelle est en extension dans l'espace agricole cultivé (couvert fourrager) et crée une nouvelle distance de non traitement constituant une gêne à l'activité agricole ;
1643 (B163)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat			0,46	d n°2	0,46	DEF	La zone contribue à la création d'un hameau isolé dans un espace d'habitat non constitué et impacte directement un espace agri-naturel ;
300	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat		PRADES	1,67	d n°1	1,67	DEF	La commission recommande d'ouvrir en priorité la zone 2AU à court terme et de fermer la zone 1AU qui est une parcelle agricole cultivée en

No (*)	Zone	Libellé	Polarité	Commune	Surface (ha)	Dérogation n° / (ha)		Avis	Protection des ENAF - préservation et remise en bon état des continuités écologiques (éléments d'analyse)
301 (A459)	2AU	Zone à urbaniser fermée destinée à l'habitat	Commune rurale		1,15			FAV sous condition	grande culture et productive ;
230 -ZC039)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat		PRATVIEL	0,94	d n°1	0,94	FAV sous condition	La délimitation de la zone doit être repensée afin d'éviter de créer des délaissés dans la parcelle agricole cultivée (au nord) et de limiter l'atteinte à la haie en bordure ;
477 (B445)	UB	Zone urbaine d'extensions du bâti dans la continuité des centres anciens		PUYCALVEL	0,56	d n°2	0,56	DEF	La zone en réciprocité des bâtiments d'un élevage de vaches allaitantes (115 bovins) de brebis (75 + agneaux) et constitue une gêne à son activité et plus particulièrement à son développement ;
749 (B035)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat			0,46			DEF	La zone constitue une extension dans une parcelle agricole exploitée (prairie permanente) : le développement de ce secteur n'est pas prioritaire et est à différer a minima ;
921 (A1549 et +)	2AU	Zone à urbaniser fermée destinée à l'habitat		SAINT-JULIEN-DU-PUY					Les 2 secteurs 2AU insérés dans la zone UB devraient être en développement à court terme avec des OAP afin de conforter le bourg ;
					1,06			DEF	La zone constitue une extension dans un espace agricole cultivé et productif et n'est pas justifiée eu égard au nombre de secteurs ouverts à l'urbanisation à court et moyen terme permettant d'accueillir la population susceptible de s'installer au vu des perspectives d'évolution du village ;
89 (A161)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat			0,79	d n°1	0,79	DEF	La zone constitue une extension dans un espace à vocation agricole en proximité de cours d'eau et en rupture d'urbanisation : l'implantation d'habitation constitue une gêne à l'activité agricole de la zone ;
261 (A1547 et +)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat			0,55			DEF	La densification de l'habitat constitue une extension dans un espace à vocation agricole et vient grever le potentiel agricole de la zone avec notamment la création de distance de non traitement rendant le secteur peu exploitable ;
380 (A314 et+)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat			0,47			DEF	La zone constitue une extension dans une parcelle agricole cultivée (grande culture), un mitage de l'espace agricole et n'est pas justifiée ;
1364	UE	Zone urbaine destinée aux équipements publics			1,96	d n°4	1,96	FAV sous condition	La vocation de la zone n'est pas suffisamment justifiée ; de plus l'emplacement réservé qui la jouxte impacte directement un espace agricole cultivé ; le développement de ce secteur pourrait à terme être préjudiciable à l'activité agricole ;

No (*)	Zone	Libellé	Polarité	Commune	Surface (ha)	Dérogation n° / (ha)		Avis	Protection des ENAF - préservation et remise en bon état des continuités écologiques (éléments d'analyse)
459 (D267 et +)	1AUe	Zone à urbaniser destinée aux équipements publics	Commune rurale	SERVIES	2,72	d n°4	2,72	DEF	Le secteur constitue une extension dans une parcelle agricole cultivée en Bio (légumineuses), au sein d'un espace naturel présentant des caractéristiques environnementales à préserver – la justification du secteur et son aménagement ne sont pas suffisamment argumentés ;
595 (A647 et +)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat			0,54	d n°1	0,54	DEF	Le secteur constitue une extension en linéaire dans une parcelle agricole cultivée (colza) ; l'implantation d'habitation constitue une gêne à l'activité agricole de la zone notamment par la création de nouvelle distance de non traitement ;
318 (C1130)	2AU	Zone à urbaniser fermée destinée à l'habitat		TEYSSODE	0,65			DEF	La parcelle constitue une extension dans une parcelle agricole cultivée en oignons, non justifiée au regard du potentiel d'accueil de population déjà permis par les secteurs disponibles à court - moyen terme ;
1006 (A44 et+)	1AU	Zone à urbaniser destinée principalement à l'habitat		VITERBE	1,75 ha			DEF	Le secteur constitue une extension linéaire dans une parcelle agricole cultivée (jachère et blé) constituant une rupture d'urbanisation et entraînant un morcellement des parcelles agricoles de petite dimension ;

CHAMBRE D'AGRICULTURE
TARN

Communauté de communes
Lautrecois Pays d'Agout
Monsieur le Président
Maison du Pays

81220 SERVIES

Service Territoires

Albi, le 5 avril 2023

Chambre d'agriculture du Tarn
96 rue des agriculteurs
CS 53270
81011 ALBI Cedex 9
Tél. : 05 63 48 83 83
Email : accueil@tarn.chambagri.fr

Antenne Gaillacois
510 av. François Mitterrand
81600 GAILLAC
05 63 57 70 63

Antenne Lauragais
34 av. Jacques Besse
81500 LAVAUR
05 63 58 01 64

Antenne Ségala
Bâtiment C - 96 rue des Agriculteurs
81011 ALBI Cédex 9
05 63 48 83 87

Antenne Montagne
Espace ressources - Le Causse
81115 CASTRES

Bureau Lacaune
Maison France Service
8 rue Antoine Cambon
81230 LACAUNE
05 63 37 06 21

Bureau Lautrec
20 rue du Mercadial
81440 Lautrec
06 69 49 03 48

N/Réf : JCH/CH/YP
Objet : Avis sur le projet PLUI Lautrécois Pays d'Agout

Dossier suivi par Claire HERMET
urbanisme@tarn.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 12 janvier 2023, reçu le 18 janvier 2023, vous nous avez adressé le projet de PLUI arrêté par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Lautrecois Pays d'Agout le 10 janvier 2023.

Ce projet de PLUI est le résultat d'un travail communautaire de plus de 7 ans, depuis la prescription de l'élaboration en juin 2015, sur un territoire à dominante rurale regroupant les 28 communes de la Communauté de communes. Nous soulignons l'intérêt et le progrès que constitue la réalisation de ce PLUI pour le territoire pour les années à venir puisqu'à ce jour, seules 6 communes possèdent un PLU.

Par rapport à d'autres territoires, la particularité pour ce PLUI, est l'absence de SCOT traduisant le projet stratégique partagé du territoire à 20 ans et intégrant les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADETT). Cette absence de cadre donné par un SCOT sera prise en compte dans l'analyse. L'autre particularité de ce PLUI est qu'il est prévu pour 15 ans : cette durée longue implique un regard particulier sur le phasage des opérations.

Vous trouverez ci-dessous nos observations et avis sur ce dossier.

Observations générales

Rapport de présentation :

Diagnostic rural, foncier et agricole :
Ce diagnostic a été réalisé en 2016, à partir des données du recensement agricole 2010. Il s'attache à définir les secteurs à forts enjeux pour l'agriculture. Toutefois, il est regrettable que ce volet agricole ne soit pas intégré dans le volet socio-économique du diagnostic territorial, vu la place prépondérante de l'agriculture sur le territoire.
Dans la synthèse de ce volet socio-économique, page 294, les faiblesses sont listées dont *« la perte de vitesse des activités agricoles sur le territoire»*. Cette affirmation demande à être argumentée et étayée. Les données du RGA 2020 étant publiées, il serait opportun de les intégrer dans l'analyse, notamment pour actualiser cette affirmation.

On retient de la synthèse du diagnostic , la menace du déclin des activités agricoles malgré la bonne image de marque de ce terroir agricole de qualité, les opportunités liées au développement des circuits courts et de l'agritourisme et la menace de l'étalement urbain face à la demande de logements. Tous ces enjeux agricoles sont à prendre en compte dans le PLUI.

PADD :

L'axe 1 s'intitule « *Préserver les ressources naturelles et les espaces agricoles du Lautrecois Pays d'Agout* », notamment « *en limitant la consommation foncière des espaces agricoles* ». Nous ne pouvons qu'être favorable à ce projet, sur le plan agricole. L'axe 3 qui vise à « *Préserver l'identité locale du paysage local et valoriser le patrimoine du lautrécois Pays d'Agout* », conforte ce projet agricole « *en conservant le paysage agricole et naturel propre au territoire* »

L'axe 2 précise les objectifs en terme d'accueil démographique et de besoin de logements correspondant. Le territoire prévoit à l'horizon 2035, l'accueil de 3 280 nouveaux habitants (1,2% par an) soit 1 490 logements à produire correspondant à 119 ha d'espaces ENAF consommés pour l'habitat.
Ces prévisions démographiques paraissent très ambitieuses au regard de l'accroissement constaté sur la période la plus récente 2008-2019 qui est de 0,63% par an (la CCLPA s'est quant à elle basée sur une période de 20 ans 1999 à 2019 durant laquelle la croissance calculée est de 1,2%).
Ce choix de prévision démographique est crucial car il conditionne les prévisions de consommation d'espaces. Il mérite d'être étudié au plus juste en n'éludant pas la baisse démographique des 10 dernières années.

Outre ces objectifs démographiques, se pose la question de l'objectif de modération de consommation des espaces naturels et agricoles :
Certes, la planification prévue modère la consommation par rapport à ce que permettent les cartes communales actuelles mais quid de l'objectif fixé par la loi Climat et Résilience, à savoir diviser par 2 la consommation foncière sur la période 2021 – 2031 par rapport à la décennie précédente ?
Page 174 -175 du diagnostic, à partir de l'étude des données MAJIC de la DGFIP, il est indiqué qu'entre 2005 et 2015, 230 ha ont été consommés soit 23 ha/an. Or le portail de l'artificialisation affiche pour la communauté de communes une consommation de 86 ha entre 2011 et 2021, bien inférieure à ce qu'affiche votre rapport.

Le projet prévoit donc une consommation de 120 ha pour l'habitat et 36 ha pour les zones d'activités et équipements, consommation prévisionnelle supérieure à la consommation affichée par le portail de l'artificialisation pour la décennie passée 2011 – 2021.
Une réduction des surfaces d'extension d'urbanisation s'impose dans le contexte de l'application de la loi Climat et Résilience, à fortiori lorsque ces surfaces correspondent à des surfaces agricoles fonctionnelles.

Plans de zonage :

Compte tenu des observations qui précèdent (objectif d'accueil trop ambitieux, objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels insuffisants), la Chambre d'Agriculture émet de fortes réserves sur les projets de zones AU qui impactent le plus fortement des espaces agricoles. Le détail est fourni communes par communes dans le paragraphe suivant.

Concernant les zones Aux, leur création liée au besoin de développer l'emploi localement est un enjeu partagé. Toutefois, la création de ces zones consomme de l'espace agricole et doit être raisonné. Nous regrettons que le PLUI ne présente pas le projet intercommunal en la matière, tant au niveau de la typologie des entreprises accueillies que de la méthodologie de remplissage de ces zones d'activités. Un phasage de l'aménagement des zones AUX avec l'utilisation du zonage 2AUX serait dans certain cas un moyen d'optimiser l'utilisation de l'espace au regard de la préservation du foncier agricole.

Nous soulignons l'importance de prévoir, dans toutes les OAP en limite de parcelles agricoles, une haie pluristrate, interface entre la zone habitée et la zone agricole.

En zone A, 119 bâtiments agricoles ont été désignés comme pouvant changer de destination. Sur ces 119 bâtiments, seuls 4 ont un projet lié à la mise en place d'une activité. Tous les autres ont un projet de destination logement hébergements (4 projets de gîtes). La Chambre d'Agriculture est particulièrement vigilante à ces projets qui accentuent le risque de mitage de l'espace agricole. La Chambre d'agriculture est défavorable aux projets concernant des bâtiments agricoles isolés et limitrophes de parcelles agricoles (ex Brousse CD 3 et 4, Cabanes CD 6 et 7) et vigilante aux projets sans lien avec l'agriculture et situés à proximité directe de bâtiments agricoles en activité (ex Brousse CD 5). Enfin, une partie de ces projets de changements de destination doit être comptabilisée dans le nombre de logements à créer.

Règlement écrit

Les règles d'extension des constructions d'habitations existantes, de leurs extensions et annexes en zone agricole et naturelle doivent être conformes à la note de cadrage de la CDPENAF. Concernant les annexes, vous proposez une emprise au sol cumulée hors piscines de 100 m² ; cette surface cumulée est excessive en zone A**. Nous demandons de la limiter à 50 m², ce qui est conforme à la définition des annexes et limite l'artificialisation des sols.**

La zone A comprend un sous-secteur Anc (Zone Agricole non Constructible) où aucun équipement agricole n'est autorisé et qui représente 892 ha. Ce zonage a été élaboré d'un point de vue environnemental. Nous rappelons que la zone Agricole est par définition inconstructible sauf, à titre dérogatoire, pour des équipements et constructions nécessaires à l'activité agricole. Cette nécessité, ainsi que la localisation des projets, sont examinées lors de l'instruction ADS des autorisations d'urbanisme.

Les STECAL en zone A et N doivent être créés de façon « exceptionnelle » : ils doivent correspondre à un projet suffisamment défini permettant de justifier sa création et ils doivent être délimités au plus près des espaces qu'il est prévu de construire.

STECAL Ah : ces STECAL, à vocation d'habitat, ne doivent pas constituer des extensions urbaines en zone agricole et contribuer au mitage. L'usage de cet outil doit se faire de façon très parcimonieuse. Nous demandons que, pour chaque STECAL, soit précisé la localisation des logements et leur densité qui doit être cohérente avec le projet PLUI et qu'un minimum de 8 logements/ ha soit respecté dans tous les cas. Nous demandons également que des haies pluristrates soient prévues en interface avec les parcelles agricoles. Nous demandons également qu'une haie pluristate soit plantée en interface avec la parcelle agricole adjacente.
STECAL Ab : ces STECAL doivent pérenniser une activité économique déjà existante et correspondre à des projets précis. Ce n'est pas le cas du STECAL Ab de Servies qui doit être revu ou supprimé. La surface des autres STECAL doit être ajustée aux besoins réels.
STECAL Ae et Al : ces STECAL correspondent à de l'accueil de public en milieu agricole. Une vigilance est nécessaire pour permettre la cohabitation de ces activités avec l'activité agricole. A ce titre, à Damiatte, nous demandons que la proximité directe d'un élevage tiers soit prise en compte dans la conception du projet. De même, à Vielmur, nous demandons que la surface du STECAL soit réduite et que la construction des chalets soit rapprochée du bosquet afin de ne pas engendrer de ZNT (Zone non Traitée) supplémentaire pour la parcelle agricole jouxtant le projet. A Puycalvel, le STECAL doit être réduit et ne pas s'étendre à l'est dans la parcelle agricole, la construction de yourte doit être repositionner à l'ouest.

Observations spécifiques pour chaque commune

Nos avis et remarques portent sur l'ensemble des communes, en tenant compte de l'architecture territoriale avec la présence d'une commune centre Lautrec, de 3 centralités, de 4 pôles secondaires et de 20 autres communes rurales.

Ces observations étayent et complètent les observations générales précédentes, dans le contexte de la nécessaire réduction de consommation d'espaces agricoles.

Commune de Brousse :
Avis défavorable sur les points suivants :
- La zone 1AU (OAP 14 – 0.32 ha) consomme une parcelle agricole, en rupture d'urbanisation,
- Changements de destination 3 et 4, bâtiments agricoles isolés accentuant le mitage de l'espace agricole.

Commune de Cabanes :
Cette commune fait partie des communes sur lesquelles un effort doit être réalisé pour renforcer et créer une centralité et limiter l'étalement et le mitage (page 187 du rapport de présentation).
Avis défavorable sur les points suivants :
- Changements de destination 6 et 7, bâtiments agricoles isolés,
- L'organisation et le phasage des zones 1AU et 2AU est à revoir : la zone 1AU (OAP 16) doit être différée en 2AU en excluant la partie sud de l'autre côté de la route

Commune de Carbes :
Cette commune fait partie des communes sur lesquelles un effort doit être réalisé pour renforcer et créer une centralité et limiter l'étalement et le mitage (page 187 du rapport de présentation).
Avis défavorable sur les points suivants :
- La zone 1AU (OAP 19 – 0,4 ha) qui consomme une partie de parcelle agricole avec une faible densité de 5 logements/ha et la création d'un chemin d'accès impactant également la parcelle agricole
- La zone 2AU en extension dans la zone agricole ne trouve aucune justification vu sa localisation

Commune de Cuq les Vielmur :
Cette commune fait partie des communes sur lesquelles un effort doit être réalisé pour renforcer et créer une centralité et limiter l'étalement et le mitage (page 187 du rapport de présentation).
Avis défavorable sur les points suivants :
- La zone 1AU (OAP 22- 0,43 ha) en extension dans une parcelle agricole cultivée,
- La zone 1AU (OAP 24 – 0,2 ha) qui consomme de la surface agricole en accentuant l'urbanisation linéaire

Commune de Damiatte (1ère centralité) :
Avis défavorable sur le point suivant :
- La zone 1AU (OAP 30- 0,3 ha) en extension dans une parcelle agricole cultivée pour la construction de 2 maisons (densité faible)

Remarque : la création du STECAL Al à proximité d'un élevage nous interpelle. Cette proximité doit être prise en compte et étudiée.

Commune de Fiac (pôle secondaire)
Avis défavorable sur le point suivant :
La zone 1AU (OAP 35- 1,73 ha) en extension dans une parcelle agricole cultivée (la densité de 11 logements/ ha est toutefois un point positif à souligner).

Commune de Frejeville :
Pas de points particuliers à souligner sur le plan agricole

Commune de Guitalens Lalbarède (pôle secondaire)
Avis défavorable sur les points suivants :
- Les 2 zones 2AU en extension dans des parcelles agricoles sont à supprimer
- La zone AU (OAP 36) : la phase 1 en extension dans la parcelle agricole doit être supprimée
- La zone AU (OAP 39) doit passer en zone 2AU et la parcelle en dent creuse 2AU doit être phasée en 1AU

Remarque : La zone AUX pour 1,45 ha se situe sur une parcelle agricole fonctionnelle, une justification de cette consommation foncière est indispensable : quelles sont les projets ciblés ?

Commune de Jonquières :
Avis défavorable sur les points suivants :
- La zone 1AU (OAP 42- 0,33 ha) en extension dans une parcelle agricole cultivée. L'urbanisation est prévue en linéaire, augmentant l'impact sur la parcelle agricole avec la création de ZNT (Zone Non Traitée) tout le long du projet.

- La zone 1AU (OAP 41 – 0,27 ha) également en extension dans une parcelle agricole (la densité de 11 logements/ ha est toutefois un point positif à souligner).

Commune de Laboulbène :

Cette commune fait partie des communes sur lesquelles un effort doit être réalisé pour renforcer et créer une centralité et limiter l'étalement et le mitage (page 187 du rapport de présentation).

Avis défavorable sur les points suivants, au niveau du bourg :

- Extension en linéaire de la zone UB à l'est du bourg qui enclave une bande en prairie au sud difficilement exploitable.
- Emplacement réservé pour la création d'un parking de 6 000 m²: cette consommation de surface agricole ne se justifie pas, est disproportionnée par rapport à la taille de la commune et crée des délaissés agricoles difficilement exploitables.
- La zone 1AU (OAP 45) qui devrait être classée en zone 2AU pour phaser le développement.

Commune de Lautrec (bourg centre) :

Avis défavorable sur le point suivant :

- La zone 1AU (OAP 47) qui impacte une parcelle agricole (elle pourrait être classée en 2AU pour phaser le développement)

Remarque : La surface du STECAL Ae qui doit être réduite et adaptée à la zone de projet

Commune de Magrin :

Cette commune fait partie des communes sur lesquelles un effort doit être réalisé pour renforcer et créer une centralité et limiter l'étalement et le mitage (page 187 du rapport de présentation).

Avis défavorable sur le point suivant :

- La zone AU (OAP 51), bien que située aux abords du village, impacte fortement l'espace agricole avec une urbanisation en bande et la création d'une ZNT supplémentaire sur 110 mètres. Une localisation moins impacte doit être recherchée.

L'extension du hameau de Saint André doit également être étudié et justifié en cohérence avec la commune de Teyssode car il correspond à de l'extension dans une parcelle agricole.

Commune de Missècle :

Avis défavorable sur les points suivants :

- La zone AU (OAP 52 – 0,61 ha) qui se situe en extension linéaire dans une parcelle agricole avec création d'une ZNT de 180 mètres de longueur.
- La zone AU (OAP 53 – 0,46 ha) qui crée une zone urbaine avec 4 logements au sein de la zone agricole sans cohérence

Commune de Montdragon (pôle secondaire) :

- Concernant la zone AU (OAP 54 – 0,68 ha) : sa configuration génère une enclave agricole au sud difficilement exploitable ainsi qu'une ZNT de 155 mètre de long. La configuration de cette zone AU doit être revue ou le projet doit être supprimé.

Commune de Montpinier :

Cette commune fait partie des communes sur lesquelles un effort doit être réalisé pour renforcer et créer une centralité et limiter l'étalement et le mitage (page 187 du rapport de présentation).

Avis défavorable sur les points suivants :
- Le STECAL Ah 12 de 2 000 m² qui se situe sur une parcelle agricole en extension et prévoit la création que d'un seul logement,
- Le changement de destination 74 Les Rocs qui correspond à une grange isolée dans l'espace agricole (la création d'un logement à cet endroit accentue le mitage et constitue une gêne à l'activité agricole)

Commune de Moulayres :
Pas de points particuliers à souligner sur le plan agricole

Commune de Peyregoux :
Cette commune fait partie des communes sur lesquelles un effort doit être réalisé pour renforcer et créer une centralité et limiter l'étalement et le mitage (page 187 du rapport de présentation).

Pas de points particuliers à souligner sur le plan agricole

Commune de Prades :
Avis défavorable sur le point suivant :
- La zone 1AU (OAP 59 – 1,7 ha) qui se situe sur un îlot agricole pour une densité de 7 logements/ha avec une zone non aedificandi au travers. Sur le plan agricole, il serait plus logique d'ouvrir à l'urbanisation en priorité la zone 2AU.

Commune de Pratviel :
Cette commune fait partie des communes sur lesquelles un effort doit être réalisé pour renforcer et créer une centralité et limiter l'étalement et le mitage (page 187 du rapport de présentation).

Avis défavorable sur le point suivant :
- La zone 1AU (OAP 60) – partie nord de la route qui se situe sur une parcelle agricole et crée une pointe inexploitable sur le plan agricole (la partie sud de la route reste acceptable sur le plan agricole)

Commune de Puycalvel :
Avis défavorable sur les points suivants :
- La zone Ub à l'est du village qui se situe en réciprocité des bâtiments d'élevage de l'exploitation agricole voisine. Ce projet d'urbanisation constitue une gêne à l'activité agricole.
- Le STECAL Ae dont la surface doit être réduite (cf paragraphe règlement – STECAL)

Commune de Saint Genest de Contest :
Cette commune fait partie des communes sur lesquelles un effort doit être réalisé pour renforcer et créer une centralité et limiter l'étalement et le mitage (page 187 du rapport de présentation).
Avis défavorable sur les points suivants :
- Le changement de destination 86 au lieu dit Perramond qui est isolé dans un espace naturel qui n'a pas vocation à accueillir de l'habitat,
- La zone AU (OAP 63 – 2,34 ha) mérite d'être densifiée et phasée : la phase 3 doit être classée en 2AU.

Commune de Saint Julien du Puy :
Cette commune fait partie des communes sur lesquelles un effort doit être réalisé pour renforcer et créer une centralité et limiter l'étalement et le mitage (page 187 du rapport de présentation).

Avis défavorable sur les points suivants :

- Emplacement réservé 31 (2.6 ha – extension parking aire de jeux) qui se situe sur une parcelle agricole exploitée et dont la taille est disproportionnée Le besoin d'extension du parking existant n'est pas justifié.
- La zone AU (OAP 64 – 0,47 ha – 5 logements) se situe en extension dans la zone agricole et crée des enclaves difficilement exploitables sur le plan agricole.
- La zone AU (OAP 65 – 0,54 ha – 4 logements) se situe dans un espace à vocation agricole. L'aménagement n'est pas sobre en terme de consommation foncière avec la création d'une desserte et voie de retournement. Il crée une enclave agricole qui perd de la fonctionnalité agricole.
- La zone AU (OAP 66 – 1,17 ha – 7 logements) doit être réduite à la partie en dent creuse pour conserver la parcelle agricole fonctionnelle. Par contre la zone 2AU de 1 ha pourrait être logiquement urbanisée en priorité car elle se situe dans une dent creuse.

Commune de Saint Paul Cap de Joux (1ère centralité) :

Avis défavorable sur les points suivants :

- La zone AU (OAP 69 – 1,17 ha – 11 logements) qui impacte une parcelle agricole exploitée en créant pour le restant de la parcelle agricole une enclave difficilement exploitable et générant des ZNT importantes.
- La zone AU (OAP 70 – 0.8 ha – 6 logements) qui impacte la zone agricole et crée une enclave agricole dans la partie sud
- La zone AU (OAP 73 – 0,66 ha – 6 logements) qui impacte la zone agricole et accentue le mitage.

Ces implantations doivent être supprimées ou revues et phasées (introduction de zonage 2AU), pour conserver des parcelles agricoles fonctionnelles.

Commune de Servies :

Avis défavorable sur le point suivant :

- La zone AU (OAP 74- 0,54 ha- 5 logements) qui est une extension dans une parcelle agricole cultivée avec une urbanisation en linéaire et donc la création d'une bande ZNT de 80 mètres de longueur.

Commune de Teyssode :

Avis défavorable sur les points suivants :

- La zone 2AU de 0,65 ha qui doit être réduite et adaptée pour ne pas être en extension dans la parcelle agricole cultivée.
- Le changement de destination 96 – En Janoye qui est isolé au sein d'un îlot agricole n'ayant pas vocation à accueillir de l'habitat
- L'extension du hameau de Saint André (Magrin) qui accentue l'étalement et le mitage ainsi que l'absence de centralité : la zone AU (OAP 79 – 0,7 ha – 5 logements) sur une parcelle en prairie doit être supprimée ainsi que les extensions de la zone UH2 dans des parcelles agricoles. Ce projet doit être revu en cohérence avec les extensions du hameau sur la commune de Magrin.

Commune de Vénes (pôle secondaire) :

Avis défavorable sur le point suivant :

- Le changement de destination 101 lieu dit La manenthe qui concerne un bâtiment isolé dans l'espace agricole. La création de ce logement accentue le mitage de cet espace agricole

Commune de Vielmur sur Agout (1ere centralité) :
Avis défavorable sur les points suivants :
- Le STECAL AL dont la surface doit être réduite (cf paragraphe règlement – STECAL)
- La zone AU (OAP 94 – 0,79 ha – 5 logements) qui est en extension dans une parcelle agricole avec un accès au restant de la parcelle compromis
- La zone AU (OAP 82 – 0,45 ha-2 logements) qui entrave la fonctionnalité agricole de la parcelle (ZNT, création d'enclave) pour une production d'habitat de très faible densité.

Commune de Viterbe :
Avis défavorable sur les points suivants :
- La zone AU (OAP 87 – 1,75 ha- 15 logements) qui impacte l'espace agricole en linéaire en créant une ZNT d'environ 300 mètres de long.

Avis

Même si ce projet constitue un progrès et mérite d'aboutir, un certain nombre de points doivent être améliorés pour une meilleure prise en compte et une meilleure préservation de l'activité et du foncier agricole.

En conséquence, nous formulons **un avis favorable assorti des réserves suivantes** :
- **Revoir les prévisions démographiques afin de réduire les extensions urbaines et la consommation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers en tenant compte de nos avis sur les zonages AU,**
- **Prévoir un phasage des projets en privilégiant les zonages 1AU dans les bourgs et les zonages 2AU pour les extensions,**
- **Supprimer les 2 emplacements réservés concernant la création de parkings sur des parcelles agricoles et dont la surface est disproportionnée pour ces communes rurales**
- **Revoir le découpage des STECAL pour les restreindre aux zones bâties en projet,**
- **Supprimer les 8 Changements de Destination listés dans le présent avis, qui entrainent du mitage et de la gêne à l'activité agricole.**

Veuillez croire, Monsieur le Président, à l'expression de nos meilleures salutations.

Chambre d'Agriculture du Tarn - Maison des Agriculteurs - 81000 ALBI

Le Président,

Jean-Claude HUC

PLUI Lautrecois-Pays d'Agout

Avis CAUE

81 Tarn
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

www.caue-mp.fr
188, rue de Jarlard 81000 Albi
Tél. : 05 63 60 16 70
e-mail : caue-81@caue-mp.fr

Nelly **Jerrige**
Architecte-Urbaniste Conseil

25 Janvier 2023

Pas de remarque particulière sur le rapport de présentation, les plans de zonage et le PADD. Les quelques remarques portent sur la partie règlement écrit et sur les OAP.

Partie règlementaire écrite:

Les dispositions communes :

L'article DC7 : « Réglementation relative à l'insertion architecturale urbaine, environnementale et paysagère »

Il est proposé trois palettes de couleur avec comme titre :

« Palettes de couleurs pour le revêtement des façades des constructions » :

Est-ce une illustration sans valeur règlementaire comme l'indique l'article 4 de la page 6 ou comme le dis le titre des palettes, des références à appliquer aux futures constructions ?

Ce n'est pas clair, car dans le même article des palettes de végétaux sont présentées comme règlementaires.

A propos des trois palettes de couleurs :

Elles sont extraites à l'identique (et non élaborées à partir des palettes du CAUE) d'un document réalisés il y a une quinzaine d'années par le CAUE qui s'intitule « Couleurs et matériaux du Tarn, guide technique pour la mise en couleur du bâti ».

1- L'accord du CAUE n'a pas été sollicité quant à l'utilisation de ces palettes.

2- Elles sont sorties de leur contexte qui était celui d'un document pédagogique de sensibilisation à l'utilisation des couleurs pour le bâti existant, et en aucun cas à vocation règlementaire restrictive.

3- Il s'agit de s'inscrire dans l'identité chromatique du bâti existant, quand est-il de l'architecture contemporaine, sachant que l'article DC7 est repris dans le règlement de toutes les zones U et AU ?

Étant donné la confusion que peut occasionner la présence des palettes couleurs du CAUE, **nous ne souhaitons pas qu'elles apparaissent dans la partie règlementaire du PLUI et nous en demandons le retrait.**

Le règlement de chaque zone :

Il semble très étonnant que les règles soient à ce point semblables, dans toutes les zones U et AU, que l'on soit dans le secteur ancien du village ou du bourg, dans le secteur des extensions récentes dans les secteurs pavillonnaires et les secteurs à urbaniser.

Quelques remarques sur des éléments règlementaires :

- L'article 2.1 sur la volumétrie et l'implantation stipule que les annexes auront une hauteur maximale de 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère : qu'est-ce qui justifie cette règle ? n'est-ce pas arbitraire ?

- L'article 2.2 dans la zone UA concernant les toitures ne permet pas d'inventions contemporaines qui pourtant peuvent être intéressantes, même dans un tissu de centre ancien.

188 rue de Jarlard 81000 ALBI • Tel. 05 63 60 16 70 • courriel : caue-81@caue-mp.fr • www.caue-mp.fr

Les OAP :

Dans leur ensemble, les OAP proposées sont décevantes.

Les OAP tel que la loi les a définies, doivent permettre « de mieux répondre aux enjeux actuels, de tendre vers des projets de qualité » en abordant notamment la qualité du cadre de vie, par un travail orienté sur les espaces publics, les trames végétales, les liaisons douces, la composition urbaine, la construction d'un paysage habité. Etc...

Ce projet de PLUI propose une majorité d'OAP constituées d'une voie centrale en impasse, Cela n'est pas compensé par une recherche de trame de déplacement doux en lien avec les opérations voisines, qui permettrait « d'ouvrir » ce modèle urbain refermé sur lui-même, et introverti.

Souvent pas de lien avec les terrains voisins même s'ils sont urbanisables.

Des voies sont proposées sur la même OAP sous forme de plusieurs impasses, sans connexion entre elles. Il n'y a souvent pas de continuité entre les voies créées.

Ce ne sont pas des orientations urbaines qui vont dans le sens de la qualité du futur projet d'urbanisation.

Il n'y a aucune conception de projet urbain, celui-ci étant ramené à la seule logique de desserte automobile.

188 rue de Jarlard 81000 ALBI • Tel. 05 63 60 16 70 • courriel : caue-81@caue-mp.fr • www.caue-mp.fr

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur l'élaboration du PLUi de la communauté de communes du Lautrécois-Pays d'Agout (81) - 2ème arrêt

N°Saisine : 2023-011427
N°MRAe : 2023AO19
Avis émis le 9 mars 2023

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 18 janvier 2023, l'autorité environnementale a été saisie par le président de la communauté de communes pour avis sur le projet d'élaboration du PLUi du Lautrécois et Pays d'Agout (Tarn) arrêté le 10 janvier 2023.

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en délégation en date du 9 mars 2023, conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) et le préfet de département du Tarn ont été consultés en date du 19 janvier 2023 et n'ont pas répondu dans un délai d'un mois. L'ARS avait répondu le 26 décembre 2022 sur le même projet de PLUi arrêté le 4 octobre 2022.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe[1].

1 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

La communauté de communes du Lautrécois- Pays d'Agout souhaite doter d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) les 28 communes du territoire. Un premier avis sur le projet de PLUi arrêté le 4 octobre 2022 a été émis par la MRAe le 12 janvier 2023. La présente saisine porte sur le même projet de PLUi, arrêté une nouvelle fois le 10 janvier 2023 à la suite d'avis défavorables de certaines communes sur le 1er arrêt du projet. Par conséquent la MRAe renouvelle les observations précédemment émises sur ce même dossier.

Le scénario d'accroissement démographique, déconnecté des tendances passées, se traduit par une estimation élevée du nombre de logements nécessaires, générant un fort accroissement de la consommation d'espace prévue au regard de celle constatée par le passé. Une telle consommation d'espace est constitutive de pressions sur l'environnement, susceptibles d'être aggravées par le choix d'une armature territoriale dispersée : son principe même mérite d'être réinterrogé au regard des enjeux environnementaux. D'une manière générale les incidences sur l'environnement, y compris les incidences cumulées, ne sont pas suffisamment identifiées à l'échelle des secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLUi. Elles ne peuvent pas de ce fait être déclinées en mesures relevant de la séquence « éviter, réduire, compenser ».

En l'état, la MRAe estime que les enjeux environnementaux ne sont pas correctement analysés et que le projet de PLUi est à ce stade susceptible d'impacts notables sur l'environnement.

Les observations formulées dans cet avis ne sont donc pas exhaustives et pourront être amendées en fonction des compléments à apporter au dossier.

Ceci implique en toute logique de revoir le projet de PLUi avant de le représenter à la MRAe dans le cadre d'une nouvelle saisine.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Lautrécois-Pays d'Agout (Tarn) est soumise à évaluation environnementale systématique en vertu des articles L. 104-2 et R. 104-9 du code de l'urbanisme applicables aux procédures d'élaboration engagées avant le 8 décembre 2020[2], en raison de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire : la zone spéciale de conservation (Directive Habitats) « V*allées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou* ».

Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe[3] ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie.

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

Un premier avis sur le projet de PLUI arrêté le 4 octobre 2022 a été émis par la MRAe le 12 janvier 2023[4]. La présente saisine porte sur le même projet de PLUi, arrêté une nouvelle fois le 10 janvier 2023 suite à des avis défavorables de certaines communes sur le 1er arrêt du projet[5]. Par conséquent la MRAe renouvelle les observations précédemment émises sur ce même dossier.

2 Présentation du territoire et du projet de PLUi

La communauté de communes du Lautrécois-Pays d'Agout couvre un territoire de 28 communes dans le département du Tarn. La population du territoire, fortement rural, comptait 14 356 habitants en 2019 sur 396 km² (source INSEE). Seuls quatre villages comptent en 2019 plus de 1 000 habitants : Lautrec (1 731 hab), Vielmur-sur-Agout (1 421 hab), Saint-Paul-Cap-de-Joux (1 084 hab) et Damiatte (1 028 hab).

La communauté de communes bénéficie d'un maillage routier constitué de trois axes principaux, dont un axe à grande circulation à l'est (D612), qui convergent vers le pôle urbain de Castres. Ce maillage relie le territoire à des pôles d'emplois et de services situés à l'extérieur du territoire. La ligne ferroviaire Toulouse-Castres dessert le sud du territoire avec deux gares (Damiatte et Vielmur-sur-Agout), le long de l'axe Lavaur-Castres qui est aussi le plus peuplé. Le diagnostic indique que l'offre de transports collectifs et en mode doux reste faiblement utilisée. La voiture reste le mode de déplacement privilégié des actifs, avec cependant une tendance à l'augmentation du covoiturage. La place de l'automobile devrait être confortée par la réalisation de la future liaison autoroutière Castres-Toulouse, projet qui a fait l'objet d'un premier avis de l'Autorité environnementale le

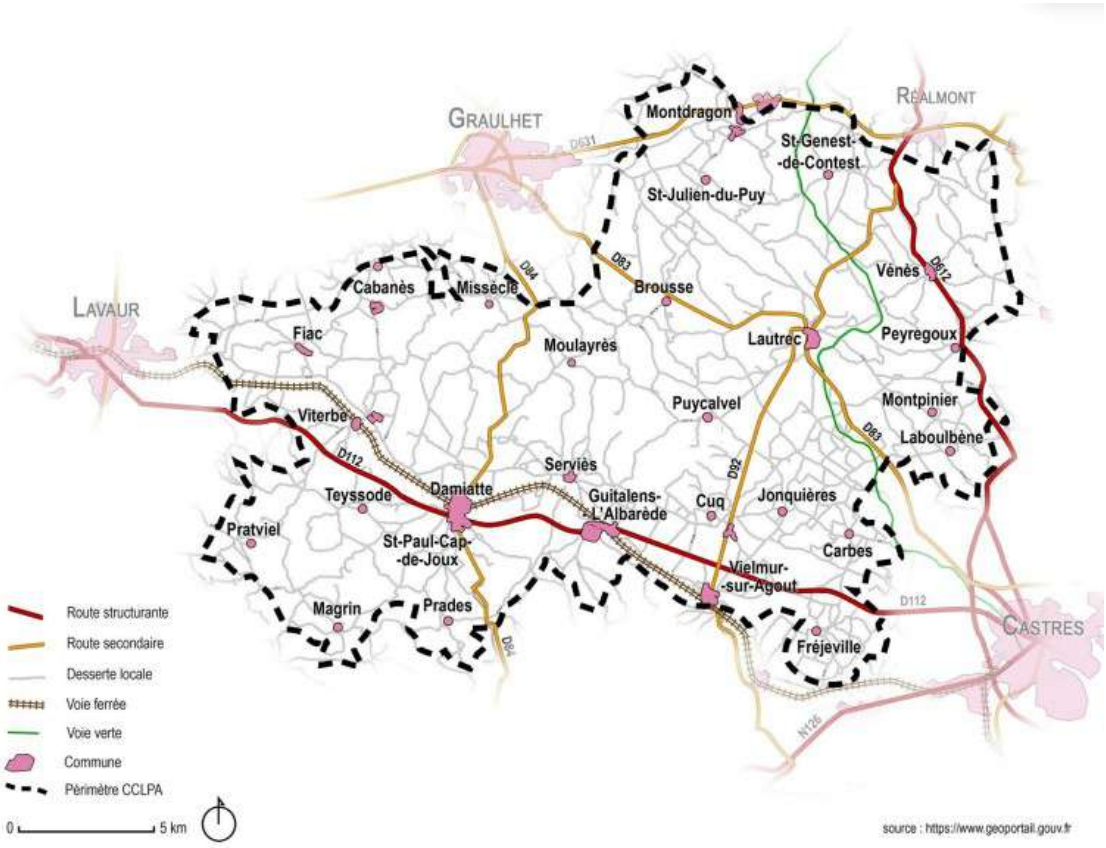
2 Les procédures d'élaboration de PLU lancées à compter du 8 décembre 2020 sont soumises à évaluation environnementale systématique (art. L. 104-1 du code de l'urbanisme).

3 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

4 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023ao4.pdf

5 Ce motif est mentionné dans la lettre de saisine de l'Autorité environnementale.

5 octobre 2016[6] préalablement à sa déclaration d'utilité publique, et d'un deuxième avis le 6 octobre 2022[7]. L'Autorité environnementale a relevé son caractère « *anachronique au regard des enjeux et ambitions actuels de sobriété, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, et de la pollution de l'air, d'arrêt de l'érosion de la biodiversité et de l'artificialisation du territoire et d'évolution des pratiques de mobilité et leurs liens avec l'aménagement des territoires* ».



Carte du territoire issues du document 1A Diagnostic

Avec un réseau hydrographique dense, le territoire est soumis à des risques naturels importants dont l'inondation, d'autant que des villes comme Damiatte et Vielmur-sur-Agout se sont développées dans les champs d'expansion des crues. Le diagnostic indique aussi qu'à Vielmur, « *malgré l'instauration du PPRI, l'extension pavillonnaire en rez-de-chaussée se développe en zone inondable* ». La construction de logements neufs sur l'axe Castres-Toulouse a engendré une forte consommation d'espaces naturels et agricoles y compris en zone inondable.

Le territoire est situé dans la « *plaine tarnaise* », dans un paysage de collines façonnées par l'agriculture et dont les sommets accueillent par endroits des constructions (châteaux, hameaux…) ou villages (Lautrec) remarquables. Le territoire, à caractère rural comporte des éléments naturels importants notamment attestés par la présence d'un site Natura 2000, « *Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou* », treize zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et par deux ZNIEFF de type II, et deux plans nationaux d'actions (PNA) en faveur d'espèces menacées pour le Milan royal (zone d'hivernage) et le papillon Maculinéa.

Le projet de la communauté de communes présenté à travers son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'articule autour des trois axes suivants :

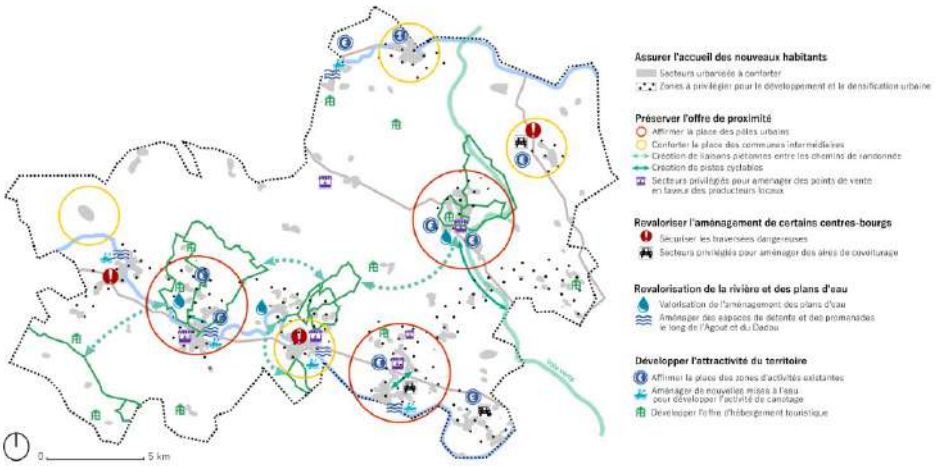
- axe 1, « *préserver les ressources naturelles et les espaces agricoles du Lautrécois Pays d'Agout* » : en limitant la consommation foncière de terres agricoles notamment en concentrant le développement au niveau de la trame urbaine existante (bourgs et certains hameaux) et en organisant une préservation

6 L'avis est publié sur le site www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr

7 https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/221006_castres_toulouse_31_81_delibere_cle52cee7.pdf

spécifique des espaces agricoles à forts enjeux ; en préservant la trame verte et bleue ; en associant le développement du territoire à des pratiques durables (énergie renouvelable, constructions et formes urbaines plus écologiques) ; en anticipant les risques naturels pour ne pas les aggraver » ;

- axe 2, « *conforter la vie locale en assurant un cadre de vie rural préservé dans les collines et en affirmant la place stratégique de développement de la Vallée de l'Agout et de Lautrec* » : en raison du positionnement du territoire entre plusieurs bassins d'emplois, de la présence d'une ligne ferroviaire et du projet d'autoroute au sud du territoire, la communauté de communes ambitionne l'accueil de 3 280 nouveaux habitants d'ici 2035, nécessitant 118 ha d'extension urbaine ; la collectivité entend s'appuyer sur l'offre de logements pour conserver chaque école, et développer aussi des aménagements attractifs : équipements sportifs, valorisation des plans d'eau… ; elle entend développer le tourisme vert ; la collectivité prévoit aussi de renforcer ses zones d'activités économiques existantes et aménager des espaces économiques complémentaires dans l'optique d'accueillir des artisans ou commerçants, sans mentionner toutefois de superficies;



Cartes issue du PADD, axe 2

- axe 3, « *préserver l'identité locale du paysage tarnais et valoriser le patrimoine du Lautrécois-Pays d'Agout* » notamment par une identification et une préservation du patrimoine bâti, une préservation du paysage agricole et naturel, une requalification des entrées de village et une amélioration de l'insertion paysagère des zones d'activités et un soin particulier à porter à la qualité paysagère des espaces urbanisés ».

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux, dans un contexte de changement climatique et de déclin de la biodiversité pour ce projet de PLUi, concernent :

- la maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la prise en compte des enjeux liés à la transition énergétique.

4 Analyse du contenu du rapport de présentation et de la qualité de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un PLUi doit être conduite selon une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrit dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Proportionnée à la fois au contenu du document et aux enjeux, l'évaluation environnementale réinterroge l'ensemble du projet du point de vue de ses incidences sur l'environnement : scénario démographique, consommation d'espace, secteurs amenés à être impactés par la mise en œuvre du PLUi. Le maître d'ouvrage peut utilement se reporter au guide de référence réalisé par le commissariat général au développement durable[8].

En l'état, l'évaluation environnementale du PLUi du Lautrécois-Pays d'Agout retranscrite dans le rapport de présentation ne remplit pas son rôle.

Les choix opérés par le PLUi du Lautrécois-Pays d'Agout ne sont pas justifiés au regard des solutions de substitution raisonnables : sur les grands choix structurants comme le scénario démographique et la consommation d'espace, les besoins liés aux zones d'activités économiques, l'armature territoriale, la localisation des secteurs identifiés à développer ou aménager qui risquent d'impacter notablement des enjeux environnementaux (cf infra), aucune analyse de solution alternative n'est présentée.

En prévoyant, sur la base d'un taux de croissance démographique moyen annuel de 1,20 %, nécessitant l'accueil de 3 280 nouveaux habitants d'ici 2035 (contre une évolution moyenne annuelle constatée par l'INSEE de 0,03 % et une augmentation de 140 hab en 5 ans entre 2013 et 2019 selon l'INSEE), 110 ha d'extension urbaine seulement pour l'habitat, sans compter les zones à urbaniser fermées, les zones d'activités économiques et certains STECAL, le projet de PLUi prévoit une augmentation considérable de la consommation d'espaces naturels et agricoles, au regard des 86 ha consommés entre 2011 et 2021 pour l'ensemble des destinations selon l'Observatoire de l'artificialisation.

Or l'objectif de maîtrise de la consommation d'espace constitue la première mesure d'évitement des impacts environnementaux les plus importants. L'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent les principaux facteurs d'érosion de la biodiversité, contribuent au ruissellement, etc.. Du simple fait de son projet de consommation d'espace, le PLUi organise une pression sur l'environnement, renforcée par le choix d'une armature urbaine dispersée, susceptible d'accroître les déplacements et donc les émissions de gaz à effet de serre.

L'état initial de l'environnement (EIE) ne permet pas d'identifier les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable, permettant de démontrer dans une phase ultérieure la bonne prise en compte des enjeux par le projet.

S'agissant des enjeux naturalistes par exemple, liés à la biodiversité, aux continuités écologiques, aux zones humides etc, le rapport de présentation comporte des informations foisonnantes mais dispersées entre le diagnostic et l'état initial de l'environnement. Elles ne permettent pas d'appréhender les enjeux sur les secteurs de projet. Les secteurs du territoire identifiés pour leur intérêt écologique comme les sites Natura 2000 et les ZNIEFF, mais aussi les zones humides ou plus globalement la trame verte et bleue (TVB) intercommunale, sont présentés sur des cartes trop petites pour pouvoir être exploitées et ne permettent pas au lecteur de comprendre comment ces informations ont guidé le projet. Le diagnostic décline les espèces potentiellement présentes sur l'ensemble du territoire sans restitution territorialisée, ce qui est peu utile. Quatre inventaires terrains[9] ont été conduits sur « *l'ensemble des secteurs en projet de changement d'affectation (AU, NL) ou les zones faisant l'objet d'une OAP* », sans représentation globale permettant leur compréhension et leur examen. Cette restitution ne permet pas l'analyse des enjeux naturalistes des secteurs amenés à être impactés par le PLUi car :

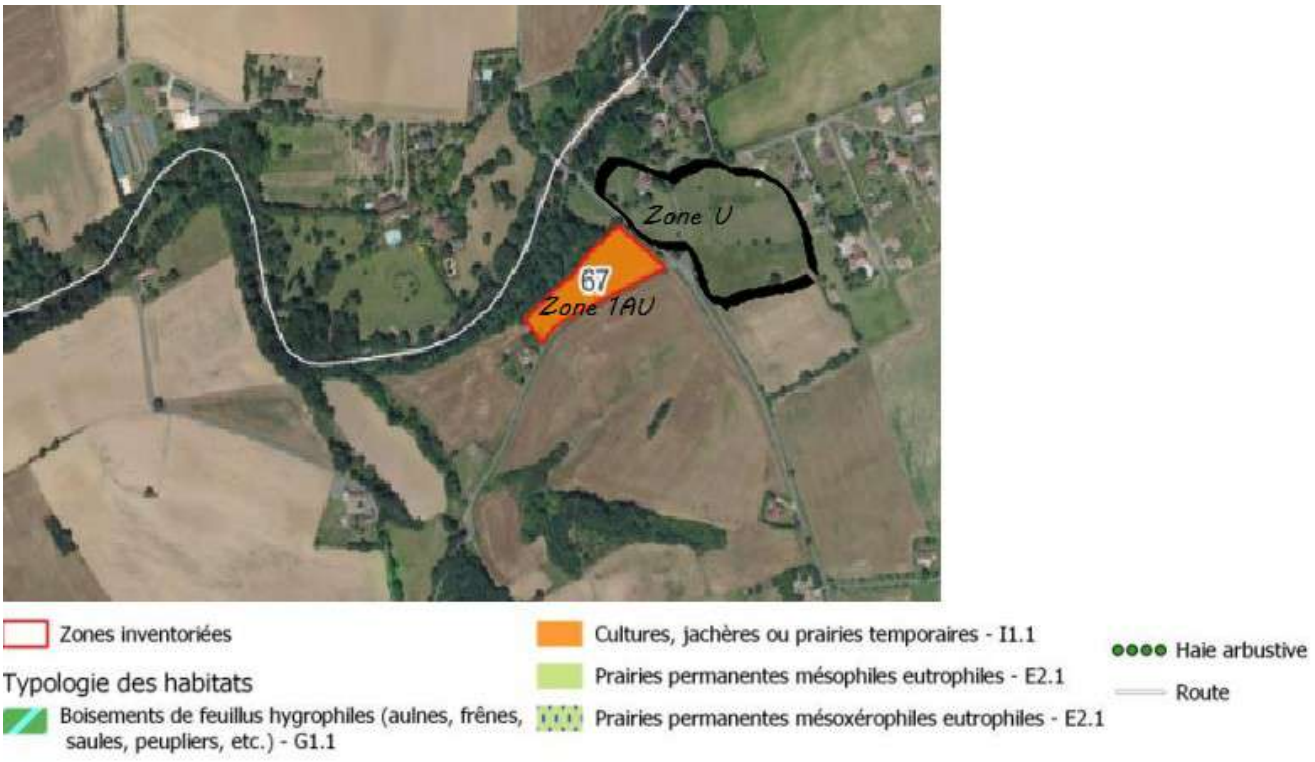
8 Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, éditions Théma, novembre 2019 ; notamment la fiche 17 relative à l'articulation entre les évaluations des documents d'urbanisme et celle des projets, dans le cadre des procédures d'évolution (révisions, …).

9 Le document mentionne 2 inventaires réalisés en septembre 2019, dans le but de réaliser « *un portrait écologique global de la zone globale* », et 2 réalisés en juin 2022 « *à une période propice* » sur la faune patrimoniale.

- les résultats d'inventaires restituent, en annexe du rapport environnemental (doc.1C-5 : Atlas de l'évaluation environnementale), les seuls habitats observés sur les terrains examinés, sans permettre d'en appréhender les enjeux au regard des écosystèmes environnant, de la TVB intercommunale, sans indiquer leur situation éventuelle dans ou proches de ZNIEFF, de sites Natura 2000, etc. ;
- la présentation secteur par secteur ne permet pas une appréhension globale permettant le cas échéant d'interroger le cumul des incidences ;
- l'ensemble des secteurs amenés à être impactés par la mise en œuvre du PLUi ne sont pas tous analysés : il manque notamment les secteurs non construits déjà situés dans la trame urbaine (dont la vocation constructible doit être requestionnée), et tous les secteurs d'extension, qu'ils fassent ou non l'objet d'une OAP : secteurs d'extension de l'urbanisation classés en zone urbaine U, secteurs destinés à être urbanisés dans le futur (secteurs à urbaniser dits « fermés », dont l'ouverture est conditionnée à une modification ultérieure du PLUi) et les emplacements réservés.

Les autres enjeux environnementaux (paysage, risques, ressource en eau, etc) sont présentés de façon cloisonnée, sans être hiérarchisés ni croisés pour guider le projet. L'« Atlas de l'évaluation environnementale » cité précédemment ne retranscrit pas ces enjeux. En l'absence de toute territorialisation, même avec une étude paysagère de qualité telle que celle fournie, il n'est pas possible par exemple d'analyser la pertinence des points de vue à protéger sur le territoire, ni de guider le choix des secteurs d'extension urbaine. La TVB aurait par exemple pu être utilisée en support de la définition d'un projet paysager ; mais en l'absence de définition à une échelle exploitable, elle ne peut être utilisée pour interroger le projet.

L'exemple ci-dessous, reproduit à partir de l'atlas environnemental, concerne la commune de Saint-Julien-du-Puy ; il montre que des zones d'extension de l'urbanisation parfois plus importantes que les secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation n'ont pas été analysées. La légende de la carte ne permet pas d'identifier les enjeux naturalistes ou liés aux continuités écologiques, malgré la proximité du Dadou et sa ripisylve ainsi que de ZNIEFF environnantes. Les autres enjeux environnementaux, par exemple lié au périmètre de risque technologique lié à la présence d'un site SEVESO haut sur la commune voisine de Montdragon, qui recoupe la zone U prévue en extension de l'urbanisation, ou encore les enjeux paysagers de ces extensions, n'y sont pas mentionnés.



Extrait de l'atlas environnemental des secteurs inventoriés sur lequel la MRAe a reporté le zonage du règlement graphique

L'analyse des incidences souffre des manques de l'état initial : l'absence d'analyse localisée des enjeux environnementaux pertinents, l'absence de croisement enjeux / projets, empêchent d'analyser les incidences du projet sur l'environnement. Les incidences cumulées des secteurs de développement, sur les enjeux naturalistes, la ressource en eau, les paysages, les risques, ou les émissions de gaz à effet de serre du fait de leur dispersion par exemple, ne sont pas étudiées.

Sur les risques, le diagnostic identifie à bon escient un enjeu lié au cumul des risques naturels dans la plaine, marquée par des risques d'inondation et d'effondrement des berges importants, pouvant être aggravés par leur concomitance avec le ruissellement lié aux aménagements urbains (imperméabilisation des sols, réseaux d'assainissement inadaptés). Des représentations cartographiées montrent des extensions urbaines réalisées au détriment des champs d'expansion de crues ; le diagnostic mentionne la volonté d'aller « *au-delà des zones rouges* » des plans de prévention des risques inondation (PPRi) et d'organiser une urbanisation « *raisonnée et durable* », intégrant la notion de zone ou champ d'expansion de crues.

Mais contrairement aux intentions initiales, le rapport environnemental explique que le règlement du PLUi maintient les zones urbanisées « *du fait de leur existence antérieure* » et renvoie aux PPRi le soin de prévenir les risques. Aucune analyse n'est fournie sur le caractère inondable des zones amenées à être construites ou aménagées, ni de l'incidence des nouveaux aménagements sur le ruissellement. Le rapport conclut que le risque inondation fait l'objet de mesures d'évitement, alors qu'au contraire le projet de PLUi choisit de ne pas gérer ce risque « *en complément des politiques déjà existantes* » (plans de prévention des risques et cartes informatives de zones inondables). La MRAe considère que la prise en compte du risque inondation fait pleinement partie des enjeux environnementaux devant guider le projet de PLUi, afin de stabiliser, voire réduire, la vulnérabilité du territoire et l'exposition des populations, non seulement sur les secteurs couverts par un PPRi mais aussi sur tous les autres.

Le rapport environnemental identifie des risques d'incidences résiduelles notables sur les habitats naturels et les espèces sur trois secteurs, notamment sur le secteur d'OAP n°46 sur la commune de Laboulbène : le projet d'aménagement paysager avec cheminements piétons et aire de jeux notamment est maintenu, sans que le projet initialement envisagé n'ait évolué, ce qui ne permet pas d'éviter la destruction d'habitat et d'espèces à enjeux. Dans les deux autres secteurs les risques d'incidences demeurent malgré les mesures de réduction. La MRAe rappelle l'ordre de la séquence ERC, qui suppose en tout premier lieu d'éviter de porter atteinte à des enjeux identifiés ; ce n'est que lorsque cela n'est pas possible, à l'aune de l'examen de solutions de substitution raisonnables, que des mesures de réduction doivent être proposées.

L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 se concentre sur deux zones, « n°19 et 65 », situées le long du site « *Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou* » qui seraient, selon des critères non explicités, seules susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLUi.

Les projets d'aménagement tels que les emplacements réservés, les secteurs d'extension, mais aussi les zonages naturels et agricoles en fonction de ce qu'autorise le règlement, peuvent comporter des incidences sur les sites Natura 2000. Il est donc attendu, par exemple au moyen d'un report sur une cartographie des zonages et projets susceptibles d'impacter les sites Natura 2000, de démontrer que les secteurs pertinents ont été analysés.

Le rapport environnemental ne permet pas de localiser les deux secteurs cités, ni de connaître les effets potentiels du PLUi : la parcelle 65 serait déjà artificialisée (golf) et devrait être classée en zone naturelle de loisirs NL, sans préciser si de nouveaux aménagements seront autorisés par rapport à la situation actuelle ; le zonage de la parcelle n°19 n'est pas précisé. Le rapport conclut qu'« *un lien écologique est peu probable* » entre les secteurs étudiés et le site Natura 2000, sans l'avoir démontré à partir d'une analyse des effets du zonage et sans fournir les éléments permettant de conclure sur l'absence d'effet notable sur les habitats et espèces ayant conduit à la désignation des sites situés dans et à proximité du territoire intercommunal.

Le diagnostic présente les plans et programmes de niveau supérieur qui s'appliquent au territoire, mais n'analyse pas leur articulation avec le dossier de PLUi. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit examiner comment les dispositions effectives du PLUi s'inscrivent dans les dispositifs prévus par

ces plans et programmes, en réinterrogeant et en complétant éventuellement les choix opérés dans le projet de document d'urbanisme. Cet examen doit s'intéresser particulièrement aux documents suivants :

- le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie, approuvé le 14 septembre 2022 et notamment les dispositions suivantes : règle n°11 relative à la sobriété foncière[10], règles n°16 sur le renforcement des continuités écologiques et la contribution à l'objectif de « *non perte nette de biodiversité à horizon 2040* », règles n°19[11] et 20[12] demandant aux territoires de s'inscrire dans une trajectoire phasée et ambitieuse de réduction des consommations énergétiques et de développement des énergies renouvelables permettant à la région de devenir à horizon 2040 une « *région à énergie positive* » ;

- le PGRI 2022-2027 du bassin Adour-Garonne, approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 10 mars 2022, notamment l'objectif stratégique n°4 visant à réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires. Il invite à développer des synergies entre les politiques d'aménagement des territoires et la prévention des risques. Plusieurs dispositions guident la prise en compte du risque dans les PLUi, pour « *stabiliser, voire réduire, la vulnérabilité de leur territoire et l'exposition des populations* » : par débordement de cours d'eau en présence ou en l'absence de PPRi (disposition D4.3), par ruissellement (disposition D4.4), avec la mise en place d'indicateurs spécifiques (disposition D4.6), et en édictant des principes guidant les projets d'aménagement (D4.9) ;

- les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027, adopté par le comité de bassin le 10 mars 2022 (et non le SDAGE 2016-2021 cité dans le diagnostic), et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Agout.

En l'état, faute d'information suffisamment localisée, de représentations cartographiques complètes et synthétiques permettant une analyse des sensibilités environnementales croisées avec le projet, et d'une présentation des solutions de substitution raisonnables portant sur les aspects les plus impactants du projet, la MRAe estime que les enjeux environnementaux ne peuvent être correctement analysés et que le projet de PLUi est à ce stade susceptible d'impacts notables sur l'environnement.

Les observations formulées dans cet avis ne sont donc pas exhaustives et pourront être amendées en fonction des compléments à apporter au dossier.

Ceci implique en toute logique de revoir le projet de PLUi avant de le représenter à la MRAe dans le cadre d'une nouvelle saisine.

10 La règle n°11 demande d'« *engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, aux horizons 2030, 2035 et 2040* », permettant de parvenir à l'objectif de « *réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2040* ».

11 La règle n°19 demande d'« *expliciter dans chaque document de planification locale une trajectoire phasée de réduction de consommation énergétique finale (en matière de bâti et de transport) et une trajectoire d'évolution du mix énergétique territorial, toutes deux aux horizons 2030 et 2040, de manière à contribuer à l'atteinte de l'objectif Région à Énergie Positive ».*

12 La règle n°20 demande aux documents d'urbanisme d'« i*dentifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR, et les inscrire dans les documents de planification. Dans le cas des installations photovoltaïques, prioriser les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés (friches industrielles et anciennes décharges par exemple)*».

MINISTÈRE
CHARGÉ
DES TRANSPORTS
Liberté
Égalité
Fraternité

direction générale de l'Aviation civile

Direction générale de l'Aviation civile

Service national d'Ingénierie aéroportuaire
« Construire ensemble, durablement »

SNIA Sud-Ouest
Bureau Instruction des Servitudes Aéronautiques

Mérignac, le 21 février 2023

Communauté de Communes du Lautrécois – Pays d'Agout
Service Urbanisme

par mail :

urbanisme@cclpa.fr

Nos réf. : **N° 16446**
Vos réf. : courriel du 18 janvier 2023
Affaire suivie par : Annick Guyodo
snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

Objet : PLUi arrêté – Communauté de Communes du Lautrécois Pays d'Agout

Monsieur le Président,

Par courriel cité en référence, vous nous transmettez, pour avis, le projet de PLUi du Lautrécois-Pays d'Agout, arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 10 janvier 2023.

L'étude de ce document appelle de ma part les remarques suivantes :

1 - Liste des servitudes d'utilité publique (SUP) :

- **T5 :les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Castres – Mazamet :**

4 communes de la CCLPA sont impactées par la servitude T5 de Castres-Mazamet :
Carbes, Jonquières, Laboulbène et Montpinier

Il convient d'ajouter cette servitude pour les communes de Jonquières et Laboulbène, le tableau des SUP ne la mentionne pas pour ces 2 communes.

Le libellé de la servitude T5 est « Servitude aéronautique de dégagement » et non de balisage réservé à la servitude T4 (cela concerne les communes de Carbes et Montpinier).

En plus des servitudes T5 mentionnées dans cette liste, il convient d'y ajouter les servitudes T7 :

- **T7 : servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières :**

  En application des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, **à l'extérieur** des zones grevées par la servitude aéronautique de dégagement (T5), est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau :

  a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;
  b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

  Sont considérées comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.

Tout le territoire de la CCLPA est concerné par cette servitude. Elle doit donc être mentionnée pour chaque commune.

.../...

Nota : le libellé de la servitude T7 est « servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières » et non de balisage (comme indiqué pour les communes de Carbes et Montpinier).

De plus, il convient de supprimer la mention à l'aérodrome de Castres-Mazamet pour cette servitude.

- **T4 : servitude de balisage**

  Les surfaces de balisage sont des surfaces parallèles et se situant 10 mètres (20 mètres pour les obstacles filiformes) en-dessous des-surfaces de dégagement aéronautiques (servitude T5).

  L'assiette de la servitude étant identique à celle de la servitude T5, elle ne se représente pas sur le plan des servitudes d'utilité publique mais peut être mentionnée dans la légende.

Cette servitude est bien mentionnée pour les communes de Carbes, Jonquières, Laloulbène, Montpinier.

Le service gestionnaire de ces servitudes (T4, T5, T7) est :
DGAC / SNIA SO – Aéroport Bloc Technique – TSA 85002 – 33688 Mérignac cedex.
snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

2 – Plan des servitudes d'utilité publique :

La servitude aéronautique de dégagement T5 de l'aérodrome Castres-Mazamet est bien représentée sur le plan des communes concernées.

Pour information, les servitudes T4 et T7 ne se représentent pas sur le plan des servitudes.
Toutefois, elles peuvent, par exemple, apparaître dans la légende du plan comme suit :
T4 – Servitude de balisage (s'applique sur le même périmètre que la T5)
T7 - servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières
(s'applique en dehors du périmètre grevé par la T5)

En conséquence, il est nécessaire de procéder à la mise à jour du projet de PLUi arrêté.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

dgac SNIA
Signature électronique de :
Sébastien JALET
Chef du pôle de Bordeaux
DGAC/SNIA-SO

SDIS TARN
Sapeurs-Pompiers

ALBI, 14 février 2023

Le directeur départemental
du service d'incendie et de secours du Tarn

à

Monsieur le président de la Communauté de Communes
du Lautrécois – Pays d'Agout
Service urbanisme
Maison du Pays
81220 Serviès

ETAT-MAJOR
Groupement : Gestion des Risques –
Préparation Opérationnelle

2023/119 – GD/GD

Affaire suivie par :
Lieutenant Gilles Darblade

Communauté de Communes
Lautrécois - Pays d'Agout
Courrier reçu le
23 FEV. 2023

MODIFICATION DU PLU INTERCOMMUNAL DU LAUTRECOIS – PAYS D'AGOUT

DOSSIER : PLAN LOCAL D'URBANISME
OBJET : **Arrêt du PLUi**
REFERENCE(S) : Votre courriel en date du 18 janvier 2023
ANNEXE : 1

Par courrier ci-dessus référencé, vous sollicitez l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal suite au bilan de concertation de la communauté d'agglomération du Lautrecois – Pays d'Agout.

Le territoire concerné par ce document comporte 28 communes : Fiac, Damiatte, Vielmur-sur Agout, Lautrec, Magrin, Saint-Julien-du-Puy, Montpinier, Laboulbène, Vénès, Saint-Genest-de-Contest, Jonquière, Teyssode, Carbes, Viterbe, Cabanès, Puycalvel, Saint-Paul-Cap-de-Joux, Fréjeville, Cuq, Brousse, Montrdragon, Prades, Peyregoux, Guitalens l'Albarède, Pratviel, Serviès, Missècle et Moulayrès.

Mon avis, identique à celui du 26 octobre 2022, portera sur l'accessibilité des secours et la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

Accès des secours

Les parcelles comportant des constructions devront être desservies par des voies publiques ou privées permettant l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie (Article R111-5 du Code de l'urbanisme).

Les caractéristiques des voies engins et voies échelles sont précisées à l'annexe 1.

Défense extérieure contre l'incendie

Au regard de la base de donnée départementale de DECI, le secteur comporte 243 Points d'Eau Incendie (PEI) dont :

- 152 disponibles ;
- 62 en emploi restreint ;
- 29 indisponibles.

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie doivent être proportionnés aux risques à défendre et définis par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI 81) approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 novembre 2016.

L'analyse du territoire dont fait l'objet le PLUi démontre, qu'en dehors des villes et 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 incendie ne permettent pas d'assurer une couverture du risque incendie de manière optimale, certains secteurs demeurant sans aucune défense extérieure contre l'incendie.

Aussi, tout développement de l'urbanisation doit nécessairement être accompagné d'un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie adapté aux risques créés mais aussi existants (non couverts ou partiellement couverts). La réalisation d'un schéma communal ou intercommunal de DECI constituerait une bonne pratique pour aboutir à cet objectif.

Le Lieutenant Gilles DARBLADE se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour le Directeur départemental et par délégation
le chef du groupement gestion des risques,

Commandant Jean-Marie BEAU.

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DU TARN

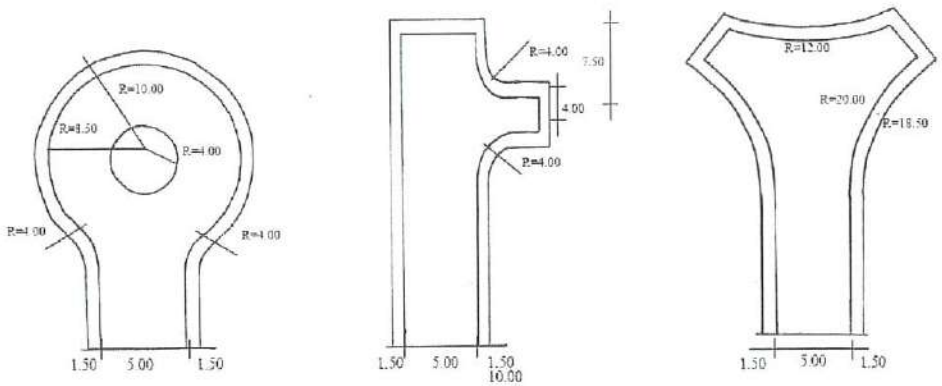
15, rue de Jautzou - 81012 ALBI CEDEX 09
Tél 05-63-77-35-18 **Fax** 05-63-77-35-98
Courriel direction.etat-major@sdis81.fr

www.sdis81.fr
SAPEURS-POMPIERS DU TARN
Engagement - Cohésion - Efficacité

Annexes : Caractéristiques des voies engins et des voies échelles

☐ Voies-engins

- largeur de la chaussée, bandes réservées au stationnement exclues : 3 m,
- hauteur disponible : 3,50 m,
- pente inférieure à 15 %, rayon de braquage intérieur supérieur à 11 m,
- sur largeur S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 m,
- force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo-newton (avec un maximum de 90 kilo newton par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m),
- résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface maximale de 0,20 m²,
- au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de ½ tour, il y aura lieu de porter la largeur à 5 mètres et mettre en place une des solutions présentées dans le schéma suivant afin de permettre le retournement et le croisement des véhicules de secours,



RAQUETTE CIRCULAIRE RAQUETTE EN T RAQUETTE EN Y

Figure 1 : solutions permettant le retournement des véhicules de secours

Les voies desservant des habitations de la première famille, présentant un cul-de-sac de plus de 60 mètres, doivent faire l'objet, soit de sur-largeurs ponctuelles, soit d'une aire en extrémité permettant le retournement des engins.

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DU TARN

15, rue de Jautzou - 81012 ALBI CEDEX 09
Tél 05-63-77-35-18 Fax 05-63-77-35-98
Courriel direction.etat-major@sdis81.fr

www.sdis81.fr
SAPEURS-POMPIERS DU TARN
Engagement - Cohésion - Efficacité

❒ **Voies-échelles**

Une ou des voies échelles peuvent être exigibles pour les cas suivants :

- bâtiments dont le plancher bas du niveau le plus haut accessible aux publics et aux travailleurs est de plus de 8 mètres de hauteur par rapport au niveau d'accès des secours ;
- habitations collectives des 3ème et 4ème famille ;
- bâtiments de grande surface.

Une voie-échelle doit être reliée à la voie publique par une voie-engin. Elle doit correspondre aux caractéristiques minimales de la voie-engin aggravées des conditions suivantes :

- largeur de la chaussée : 3 m dans les sections d'accès et 4 m dans les sections d'utilisation,
- hauteur disponible : 3,50 m,
- pente maximale : 15 % dans les sections d'accès
  10 % dans les sections d'utilisation,
- rayon de braquage intérieur supérieur à 11 m, sur largeur S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 m.

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DU TARN

15, rue de Jautzou - 81012 ALBI CEDEX 09
Tél 05-63-77-35-18 Fax 05-63-77-35-98
Courriel direction.etat-major@sdis81.fr

www.sdis81.fr
SAPEURS-POMPIERS DU TARN
Engagement - Cohésion - Efficacité

Réalmont, le 28 mars 2023

Monsieur le Président
Communauté de Communes Lautrécois-Pays d'Agout

Maison du Pays
81220 SERVIES

Communauté de Communes
Lautrécois - Pays d'Agout
Courrier reçu le
31 MARS 2023

N/Réf : 23-035/JLC/BF
Dossier suivi par Fabienne CAZAGOU ROUQUIER
Courriel : pole-territorial@centretarn.fr

Objet : Avis PPA - PLUI

Cher collègue,

En réponse à votre lettre en date du 12 janvier demandant l'avis de la Communauté de Communes sur le nouvel arrêt du PLUi du Lautrécois-Pays d'Agout le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, je vous transmets notre avis réservé sur la création d'une zone AUX située sur la Commune de Montdragon (AOP n° 102).

En effet, ce terrain agricole (plaine du Dadou), est à proximité immédiate d'une zone pavillonnaire, et nécessite d'apprécier la capacité de la station d'épuration - commune aux deux communes de Montdragon et Laboutarié - à recevoir de nouveaux effluents non domestiques.

De plus nous nous interrogeons sur la pertinence d'une nouvelle zone économique d'une grande surface (4,3 ha), située à proximité (2 km) d'une zone d'activités disposant de terrains à la vente à Laboutarié, sachant que la capacité d'accueil d'entreprises dans la CCLPA est non négligeable (8 ZAE publiques contre 4 pour la CCCT) et que les terrains mobilisables (disponibles ou potentiellement disponibles) dans ces ZAE est de 40 % des surfaces contre 27 % en Centre Tarn (cf. inventaire ZAE 2022 DDT).

Je vous prie d'agréer, cher collègue, l'expression de mes cordiales salutations.

Le Président
Jean-Luc CANTALOUBE

COMMUNAUTE
DE COMMUNES
CENTRE TARN

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Communauté de Communes
Lautrécois - Pays d'Agout
Courrier reçu le
24 AVR. 2023

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : JL. BARRIERE
Tel.: 05.63.57.14.82
Mél: inao-toulousegaillac@inao.gouv.fr

V/Réf : *CCLPA / 22 - 240*

N/Réf : *JLB-SA-41-2023*

Monsieur le Président
Communauté de Communes
du Lautrécois-Pays d'Agout
Maison du Pays
81220 SERVIES

Objet : Deuxième arrêt du projet de PLUi du Lautrécois-Pays d'Agout

Gaillac, le 14 avril 2023

Monsieur le Président,

Par courrier électronique reçu le 24 janvier 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le deuxième projet arrêté du PLUi du Lautrécois-Pays d'Agout.
Sur les 28 communes concernées par ce PLUi, l'on trouve 6 d'entre elles qui sont situées dans l'aire géographique de l'AOP « Roquefort ».
Elles appartiennent également aux aires de production des IGP présentées en annexe 1.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

En date du 10 janvier 2023, le conseil communautaire de la communauté de communes du Lautrécois-Pays d'Agout a pris acte de l'avis défavorable de 2 communes ainsi que de l'avis favorable avec réserves de 3 communes sur le projet de PLUi arrêté le 4 octobre 2022.Lors de ce conseil communautaire, un deuxième arrêt du projet à l'identique du premier arrêt a été voté. Aucune modification n'a été apporté au document initial arrêté le 4 octobre 2022.
Donc à la vue de ces éléments, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur l'AOP et les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Catherine RICHER

Copie : *DDT 81*

INAO - Délégation Territoriale Occitanie

SITE DE MONTPELLIER
697 avenue Etienne Mehul
CA Croix-d'Argent
34070 MONTPELLIER
Tél : 04.67.27.11.85
INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr

SITE DE NARBONNE
Rue du Pont de l'Avenir
CS 50127
11100 NARBONNE
Tél : 04.68.90.62.00
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

SITE DE GAILLAC
Centre Technique du Vin
52 Place Jean Moulin 2ème étage
81600 GAILLAC
Tél : 05.63.57.14.82
INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr

Antenne de Perpignan
Tél : 04.68.34.53.38
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

Annexe 1 : Liste Appellation d'Origine Protégée et des Indications Géographiques Protégées présentent sur les communes concernées par le PLUI

Communauté de Communes
Lautrécois - Pays d'Agout
Courrier reçu le
24 AVR. 2023

Communes	AOP Roquefort	IGP Veau d'Aveyron et du Ségala	IGP Porc du Sud-Ouest	IGP Jambon de Bayonne	IGP Canard à foie gras du Sud-Ouest	IGP Comté Tolosan	IGP Ail rose de Lautrec	IGP Côtes du Tarn
Brousse	x	x	x	x	x	x	x	
Cabannès			x	x	x	x	x	x
Carbes			x	x	x	x	x	
Cuq			x	x	x	x	x	
Damiatte			x	x	x	x	x	
Fiac			x	x	x	x	x	x
Fréjeville			x	x	x	x	x	
Guitalens-L'Albarède			x	x	x	x	x	
Jonquières		x	x	x	x	x	x	
Laboulbène			x	x	x	x	x	
Lautrec	x	x	x	x	x	x	x	
Magrin			x	x	x	x	x	
Missècle		x	x	x	x	x	x	x
Montdragon		x	x	x	x	x	x	
Montpinier		x	x	x	x	x	x	
Moulayrés		x	x	x	x	x	x	
Peyregoux	x	x	x	x	x	x	x	
Prades			x	x	x	x	x	
Pratviel	x		x	x	x	x	x	
Puycalvel		x	x	x	x	x	x	

INAO - Délégation Territoriale Occitanie

SITE DE MONTPELLIER
697 avenue Etienne Meinl
CA Croix-d'Argent
34070 MONTPELLIER
Tél : 04.67.27.11.85
INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr

SITE DE NARBONNE
Rue du Pont de l'Avenir
CS 50127
11100 NARBONNE
Tél : 04.68.90.62.00
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

SITE DE GAILLAC
Centre Technique du Vin
52 Place Jean Moulin 2ème étage
81600 GAILLAC
Tél : 05.63.57.14.82
INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr

Antenne de Perpignan
Tél : 04.68.34.55.38
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

Communes	AOP Roquefort	IGP Veau d'Aveyron et du Ségala	IGP Porc du Sud-Ouest	IGP Jambon de Bayonne	IGP Canard à foie gras du Sud-Ouest	IGP Comté Tolosan	IGP Ail rose de Lautrec	IGP Côtes du Tarn
St Genest de Contest		x	x	x	x	x	x	
St Julien du Puy	x	x	x	x	x	x	x	
St Paul Cap de Joux			x	x	x	x	x	x
Serviès			x	x	x	x	x	
Teyssode			x	x	x	x	x	x
Vénès	x	x	x	x	x	x	x	
Vielmur sur Agout			x	x	x	x	x	
Viterbe			x	x	x	x	x	x

Communauté de Communes
Lautrécois - Pays d'Agout
Courrier reçu le
24 AVR. 2023

INAO - Délégation Territoriale Occitanie

SITE DE MONTPELLIER
697 avenue Etienne Mehul
CA Croix-d'Argent
34070 MONTPELLIER
Tél : 04.67.27.11.85
INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr

SITE DE NARBONNE
Rue du Pont de l'Avenir
CS 50127
11100 NARBONNE
Tél : 04.68.90.62.00
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

SITE DE GAILLAC
Centre Technique du Vin
52 Place Jean Moulin 2ème étage
81600 GAILLAC
Tél : 05.63.57.14.82
INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr

Antenne de Perpignan
Tél : 04.68.34.53.38
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

COMMUNAUTE DE COMMUNES

Sidobre Vals et Plateaux

Vialavert, le 20 janvier 2023

Le Président **à** **Monsieur le Président, Thierry BARDOU**
Communauté de Communes
Lautrécois - Pays d'Agout
Maison du Pays
81220 SERVIÈS

Communauté de Communes
Lautrécois - Pays d'Agout
Courrier reçu le
26 JAN. 2023

Brassac

Burlats

Cambounès

Fontrieu

Lacaze

Lacrouzette

Lasfaillades

Le Bez

Le Masnau-Massuguiès

Montfa

Roquecourbe

Saint-Germier

Saint-Jean-de-Vals

Saint-Pierre-de-Trivisy

Saint-Salvy-de-la-Balme

Vabre

Objet : Avis formulé dans le cadre du second arrêt du PLUi du Lautrécois-Pays d'Agout

PJ : Assemblages du projet de PLUi CCLPA avec le PLUi SVA approuvé (Vénès, Peyregoux, Montpinier, Laboulbène)

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme et à la délibération n°2023/01 de votre Conseil Communautaire en date du 10 janvier 2023, vous voulez bien consulter la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux dans le cadre du second arrêt de votre projet de PLUi du Lautrécois-Pays d'Agout et je vous en remercie.

Votre territoire est limitrophe du nôtre par les communes de Vénès, Peyregoux, Montpinier et Laboulbène. Le PLUi Sidobre Val d'Agout approuvé le 24 février 2020 s'applique donc aux abords de ces communes. Dans le cadre de cette consultation, nous émettons ainsi un avis sur la cohérence de nos documents d'urbanisme voisins (zonage, maintien des continuités écologiques).

Aussi, nous émettons un avis favorable sans réserve à votre projet de PLUi. Le zonage que vous souhaitez mettre en œuvre se montre cohérent avec celui de notre document d'urbanisme. Vous trouverez joints à ce courrier les divers plans d'assemblage de nos documents à toutes fins utiles.

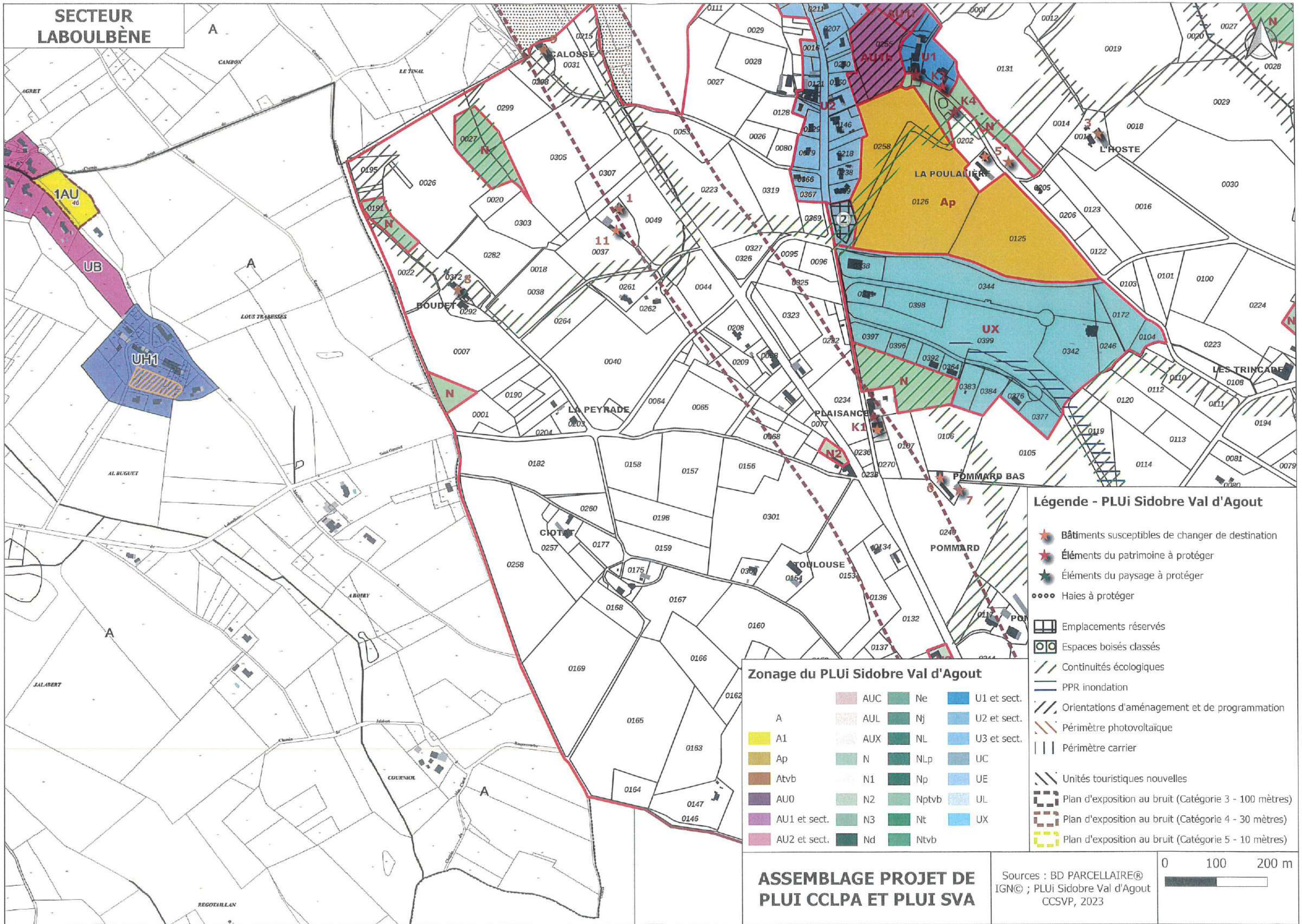
Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma plus parfaite considération.

Le Président

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SIDOBRE VALS ET PLATEAUX

Jean-Marie FABRE

- Vialavert, Maison du Sidobre - 81260 LE BEZ -
Tél : 05 63 73 03 86 / mél : contact@ccsvp.fr / site : http://ccsvp.fr/



SECTEUR LABOULBÈNE
A
CAMBON
LE TINAL
AGRET
1AU
46
UB
UH1
LOUS TRABESSES
AL BUGUET
A BOIRY
JALABERT
COURNIOL
REGOTAILLAN
CALOSSE
BOUDET
LA PEYRADE
CIOTAT
TOULOUSE
PLAISANCE
POMMARD BAS
POMMARD
LA POULALIÈRE
L'HOSTE
LES TRINCADE
N
N2
Ap
UX
U1
U2
AU1h
K1
K3
K4
Légende - PLUi Sidobre Val d'Agout
Bâtiments susceptibles de changer de destination
Éléments du patrimoine à protéger
Éléments du paysage à protéger
Haies à protéger
Emplacements réservés
Espaces boisés classés
Continuités écologiques
PPR inondation
Orientations d'aménagement et de programmation
Périmètre photovoltaïque
Périmètre carrier
Unités touristiques nouvelles
Plan d'exposition au bruit (Catégorie 3 - 100 mètres)
Plan d'exposition au bruit (Catégorie 4 - 30 mètres)
Plan d'exposition au bruit (Catégorie 5 - 10 mètres)
Zonage du PLUi Sidobre Val d'Agout
A
A1
Ap
Atvb
AU0
AU1 et sect.
AU2 et sect.
AUC
AUL
AUX
N
N1
N2
N3
Nd
Ne
Nj
NL
NLp
Np
Nptvb
Nt
Ntvb
U1 et sect.
U2 et sect.
U3 et sect.
UC
UE
UL
UX
ASSEMBLAGE PROJET DE PLUI CCLPA ET PLUI SVA
Sources : BD PARCELLAIRE® IGN© ; PLUi Sidobre Val d'Agout CCSVP, 2023
0
100
200 m

SECTEUR PEYREGOUX

LA PLANCARIÉ
LA GRAVIÉ
LA LONGUIÉ
CAVAILLÈS
LA BORIE BASSE
PLAISANCE
LA QUINTAINE
LA MARMOTTE
LA DEUZARIÉ
LA FAGE
LASFONS
BOUDICOU
COMMUNE DE MONTFA

Légende - PLUi Sidobre Val d'Agout

- Bâtiments susceptibles de changer de destination
- Éléments du patrimoine à protéger
- Éléments du paysage à protéger
- Haies à protéger
- Emplacements réservés
- Espaces boisés classés
- Continuités écologiques
- PPR inondation
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Périmètre photovoltaïque
- Périmètre carrier
- Unités touristiques nouvelles
- Plan d'exposition au bruit (Catégorie 3 - 100 mètres)
- Plan d'exposition au bruit (Catégorie 4 - 30 mètres)
- Plan d'exposition au bruit (Catégorie 5 - 10 mètres)

Zonage du PLUi Sidobre Val d'Agout

A	AUC	Ne	U1 et sect.
A1	AUL	Nj	U2 et sect.
Ap	AUX	NL	U3 et sect.
Atvb	N	NLp	UC
AU0	N1	Np	UE
AU1 et sect.	N2	Nptvb	UL
AU2 et sect.	N3	Nt	UX
	Nd	Ntvb	

ASSEMBLAGE PROJET DE PLUI CCLPA ET PLUI SVA

Sources : BD PARCELLAIRE® IGN© ; PLUi Sidobre Val d'Agout CCSVP, 2023

0 150 300 m

SECTEUR MONTPINIER

BARTHE BOUISSOU
LA GARBASSIÈRE
LA JOURDIE
LACROUX
CALOSSE
TERME DE VIEST
LA FAURIE
VIGNOLES
LE CUN
PUECH AURIOL
CAMBON
LE TINAL

Légende - PLUi Sidobre Val d'Agout

- Bâtiments susceptibles de changer de destination
- Éléments du patrimoine à protéger
- Éléments du paysage à protéger
- Haies à protéger
- Emplacements réservés
- Espaces boisés classés
- Continuités écologiques
- PPR inondation
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Périmètre photovoltaïque
- Périmètre carrier
- Unités touristiques nouvelles
- Plan d'exposition au bruit (Catégorie 3 - 100 mètres)
- Plan d'exposition au bruit (Catégorie 4 - 30 mètres)
- Plan d'exposition au bruit (Catégorie 5 - 10 mètres)

Zonage du PLUi Sidobre Val d'Agout

A	AUC	Ne	U1 et sect.
A1	AUL	Nj	U2 et sect.
Ap	AUX	NL	U3 et sect.
Atvb	N	NLp	UC
AU0	N1	Np	UE
AU1 et sect.	N2	Nptvb	UL
AU2 et sect.	N3	Nt	UX
	Nd	Ntvb	

ASSEMBLAGE PROJET DE PLUI CCLPA ET PLUI SVA

Sources : BD PARCELLAIRE® IGN© ; PLUi Sidobre Val d'Agout CCSVP, 2023

0 100 200 m

SECTEUR VÉNÈS

Légende - PLUi Sidobre Val d'Agout

- Bâtiments susceptibles de changer de destination
- Éléments du patrimoine à protéger
- Éléments du paysage à protéger
- Haies à protéger
- Emplacements réservés
- Espaces boisés classés
- Continuités écologiques
- PPR inondation
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Périmètre photovoltaïque
- Périmètre carrier
- Unités touristiques nouvelles
- Plan d'exposition au bruit (Catégorie 3 - 100 mètres)
- Plan d'exposition au bruit (Catégorie 4 - 30 mètres)
- Plan d'exposition au bruit (Catégorie 5 - 10 mètres)

Zonage du PLUi Sidobre Val d'Agout

A	AUC	Ne	U1 et sect.
A1	AUL	Nj	U2 et sect.
Ap	AUX	NL	U3 et sect.
Atvb	N	NLp	UC
AU0	N1	Np	UE
AU1 et sect.	N2	Nptvb	UL
AU2 et sect.	N3	Nt	UX
	Nd	Ntvb	

ASSEMBLAGE PROJET DE PLUI CCLPA ET PLUI SVA

Sources : BD PARCELLAIRE® IGN© ; PLUi Sidobre Val d'Agout CCSVP, 2023

0 150 300 m