

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

(du 29 janvier au 29 février 2024)

- **Élaboration**

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

des

MONTS de LACAUNE

- **Abrogation**

des Cartes Communales

de

BARRE – MOULIN MAGE - VIANE

Commissaire enquêteur
désigné par le TA de TOULOUSE : **Mr GROS, Jean-François**

Commissaire enquêteur Suppléant : **Mr PUJOL, Henri**

1^{ère} Partie : RAPPORT

2^{ème} Partie : CONCLUSIONS & AVIS

Table des matières

1^{ERE} PARTIE	4
RAPPORT	4
1. <i>GENERALITES</i>	5
1.1 - Environnement du projet.....	5
1.2 – Élaboration du projet.....	5
1.3 - Objets de l'enquête.....	5
1.4 - Cadre juridique.....	5
1.5 - Les enjeux du projet.....	5
1.6 – Composition du dossier.....	5
2. <i>ETAT DES LIEUX</i>	6
2.1 - Territoire.....	6
2.2 - Démographie.....	6
2.3 - Habitat (<i>LOG TI INSEE 2020</i>).....	7
2.4 - Emploi et économie.....	7
2.5 - Agriculture.....	7
2.6 - Équipements touristiques, culturels et de loisirs :	8
2.7 - Les services.....	8
2.8 - Mobilités et déplacements.....	8
2.9 - Économie numérique.....	8
2.10 - Le patrimoine écologique.....	8
2.11 - Bilan de l'urbanisation.....	9
2.12 - Perspectives et besoins.....	10
3 – <i>LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL</i>	10
3.1 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....	10
3.1.1 – Justification du PADD.....	10
3.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	12
3.3. Les changements de destination.....	12
3.4. Les STECAL.....	12
3.5. Les emplacements réservés.....	12
3.6. Le bilan de l'urbanisation.....	12
3.7. Incidence du projet au plan environnemental.....	13
3.8. Rapport de compatibilité et de conformité.....	13
3.9. La Concertation préalable.....	14
3.10 Les Avis émis sur le projet.....	14
1 - Les Délibérations des Conseils Municipaux.....	14
2 - Les Personnes Publiques Associées.....	14
A - La CDPENAF.....	14
B - Le PNR du Haut Languedoc.....	14
Émet un avis FAVORABLE, le PLUi prenant ne compte globalement les orientations de la Charte.....	14
C - La Chambre d'agriculture du Tarn.....	14
Émet un avis FAVORABLE, au vu de la diminution des surfaces urbanisables. Elle apporte une remarque relative à l'ambiguïté du règlement écrit relatif à la zone Agricole et regrette le nombre élevé de changements de destination qui ne peut qu'accentuer le mitage.....	14
D - Le Conseil Départemental.....	14
E - La CODENAPS.....	15
F - Préfecture du Tarn – DDT.....	15
G – La MRAE.....	17
4 - <i>ABROGATION DES CARTES COMMUNALES</i>	20
5 – <i>ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE</i>	20
5.1 – Organisation de l'enquête.....	20
5.2 – Déroulement de l'enquête.....	22
5.3 - Analyse des observations recueillies.....	22
5.4 - Réponse du porteur de projet.....	23
6 – <i>CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITES DE TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES</i>	38
2^{EME} PARTIE -	39
1 – <i>CONCLUSIONS</i>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
2 - <i>AVIS</i>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
ANNEXE	43

GLOSSAIRE

CCML : Communauté des Communes des Monts de Lacaune

CCMLHL : Communauté de communes des monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc

CDPENAF : Commission Départementale de préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

CODENAPS : Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

ENAF : Espace Naturels Agricoles et Forestiers

MRAE : Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

PCET : Plan Climat Énergie Territorial

PGRI : Plan de Gestion des Risques Inondation

PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PNRHL : Parc Naturel Régional du Haut Languedoc

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SAU : Surface Agricole Utile

SCoT : Schéma de Cohérence Territorial

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

STECAL : Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées

Tvb : Trame Verte et Bleue

UTN : Unité Touristique Nouvelle

ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

ZSC : Zone Spéciale de Conservation

ZPC : Zone de Protection Spéciale

I^{ère} PARTIE

RAPPORT

1. GENERALITES

1.1 - Environnement du projet

Depuis le lancement de la période d'élaboration du PLUi jusqu'à celle de l'enquête publique, l'environnement général du projet a subi une modification majeure en l'occurrence l'évolution du périmètre intercommunal. En 2017, dans le cadre de la loi NoTRE, par fusion de deux structures intercommunales du Tarn et de l'Hérault, est née la Communauté de communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc. Cette dernière conduit la procédure d'élaboration sur le périmètre de la seule communauté de communes des Monts de Lacaune qui ne correspond plus à celui dans lequel elle exerce sa compétence urbanisme.

Cette évolution a pour conséquence la disparition des statistiques de l'ancienne collectivité dans les outils (INSEE, Etc.). Les chiffres avancés ne pouvant être dès lors que des estimations à partir des données anciennes. Du fait de cette indisponibilité de données concernant le périmètre du PLUi, le diagnostic établi dans nombre de secteurs est sujet à critiques.

1.2 – Élaboration du projet

Arrêté initialement par délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2020, le projet de PLUI a dû être révisé suite à un avis défavorable de l'État en date du 11 mai 2021. La version modifiée du document d'urbanisme est approuvée par une nouvelle délibération du Conseil Communautaire en date du 04 avril 2023. Suite à un avis défavorable émis par le Conseil Municipal de la commune de Gijounet, une ultime délibération du Conseil Communautaire en date du 05 juin 2023, arrête le projet tel qu'il est soumis à l'enquête publique.

1.3 - Objets de l'enquête

Il s'agit d'une enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et à l'abrogation des cartes communales couvrant les communes de BARRE, MOULIN-LAGE et VIANE.

1.4 - Cadre juridique

Élaboration du PLUi

- Articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 du code de l'environnement
- Articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22 du code de l'urbanisme

Abrogation des cartes communales

- Articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 du code de l'environnement
- Articles L.160-1 à L.163-10 et R.161-1 à R.163-9 du code de l'urbanisme

- Arrêté communautaire n° A 2024 009 de Monsieur le Président de la communauté de communes des Monts de Lacaune en date du 08 janvier 2024.

- Décision n° E 23000149/31 en date du 16 novembre 2023 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

1.5 - Les enjeux du projet

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal élaboré par les élus de la communauté de communes des Monts de Lacaune définit le projet de développement territorial des 11 communes membres pour les dix prochaines années à partir du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ce document de planification précisant la politique de développement du territoire se traduira par un zonage et se substituera aux documents actuellement en vigueur sur les communes (PLU, RNU ou carte communale).

Il détermine la vocation des terrains à travers le zonage et les conditions de constructibilité ou de leur protection à travers le règlement.

Le conseil communautaire soumet également à enquête publique l'abrogation des cartes communales des communes de BARRE, VIANE et MOULIN MAGE afin d'éviter la coexistence de deux documents d'urbanisme en vigueur sur leurs territoires.

1.6 – Composition du dossier

PIECE N° 1: PIECES ADMINISTRATIVES

11. Délibérations
12. Compte rendu des réunions
13. Bilan de la concertation

14. Avis des Personnes Publiques Associées

PIECE N° 2 : RAPPORT DE PRESENTATION

- 21. Rapport de présentation
- 22. Annexes au rapport

PIECE N° 3 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**PIECE N° 4 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION****PIECE N° 5 : REGLEMENT**

- 51. Règlement graphique
 - 511. Zonage 1/5 000
 - 512. Zonage 1/2 500
- 52. Règlement écrit

PIECE N° 6 : ANNEXES**61. Annexes sanitaires**

- 611. Plan du réseau d'eau potable
- 612. Notice eau potable
- 613. Plan du réseau et zonage d'assainissement
- 614. Notice assainissement
- 615. Notice déchets
- 616. Classement sonore des infrastructures terrestres
- 617. Notice santé humaine

62. Servitudes d'utilité publique

- 621. Liste des servitudes
- 622. Plan des servitudes

63. Étude « LOI MONTAGNE »**2. ETAT DES LIEUX****2.1 - Territoire**

Situé aux confins des départements du Tarn et de l'Hérault, en limite de l'Aveyron, le territoire de la CCML est un plateau de moyenne montagne d'une altitude médiane de 800 mètres. Les Puechs de Rascas (1270 m) et de Montgrand (1269m), Le Roc de Montalet (1259 m) constituent les points culminants de ce territoire.

Les 11 communes composant la collectivité se répartissent sur deux bassins de vie, 8 sur celui de Lacaune, les autres à l'ouest sur celui de la commune de Brassac appartenant à la communauté de communes limitrophe du Sidobre Vals et Plateau.

Les trois agglomérations les plus importantes sont implantées sur un axe sensiblement orienté Est-Ouest, l'agglomération de LACAUNE occupant la position centrale, celles de MURAT/VEBRE et VIANE se situant à chacune de ses extrémités. Elles constituent, à des degrés distincts, les seuls pôles d'attractivité du territoire. La commune de NAGES est un pôle d'attractivité saisonnier durant la période estivale.

2.2 - Démographie

En 1968 la population (INSEE) de la collectivité était estimée à 7385 habitants. Depuis cette période, celle-ci a régulièrement décliné pour atteindre 5215 habitants en 2020, soit une perte de l'ordre de 29,3 % sur la période considérée. Sur cette même période, la population départementale a enregistré une augmentation de l'ordre de 16%.

Si l'on considère la seule période 2014/2020, la population se stabilise (5202 hab./5216 hab.).

Celle-ci est inégalement répartie sur le territoire, 79,8% se répartit entre les trois pôles, la seule commune de LACAUNE concentrant à elle seule 50% de la population.

L'attrait des petites communes est très modéré voire insignifiant.

La densité moyenne du territoire s'élève à 15,1 hab./km², seule la commune de LACAUNE est classée dans la catégorie des « bourgs ruraux », les autres communes se répartissant entre les catégories denses à très peu denses.

Après une période de forte décroissance de 1968 à 2008, le taux de natalité semble devoir se stabiliser. Il demeure néanmoins deux fois inférieur à celui de la mortalité qui est constant sur la même période. Les moins de vingt ans représentent 16,46% de la population contre 39,15% pour les plus de 60 ans. 15,8% de la population est âgée de plus de 85 ans.

La ruralité du territoire et le vieillissement de la population sont les caractéristiques démographiques du territoire des Monts de Lacaune.

Parmi les conséquences, une baisse de la taille des ménages qui par projection devrait se poursuivre jusqu'en 2030 pour atteindre 2.11 personnes/foyer contre 2.19 en 2018.

Sur la période considérée, 58,2% des ménages n'avaient pas d'enfant contre 30% au plan départemental.

2.3 - Habitat (LOG T1 INSEE 2020)

De 2014 à 2020, le parc résidentiel de la CCML s'est accru de 95 logements. Les résidences principales qui représentent 50 % des logements ont vu leur parc augmenter de + 0,9 % sur la période considérée. Les résidences secondaires (42 % des logements) enregistrant quant à elles une évolution de + 6,11%.

Cette évolution de l'habitat concerne essentiellement les communes de, LACAUNE, MURAT/VEBRE, MOULIN-MAGE et NAGES. A l'exception de cette dernière, toutes les autres sont implantées le long de l'axe structurant du territoire.

Le parc de logements est principalement composé de maisons individuelles de grande taille. Les résidences principales sont essentiellement implantées dans les bourgs centres et majoritairement dans le bassin d'attractivité de LACAUNE. Il est à noter la particularité de la commune de NAGES qui présente le nombre le plus important de résidences secondaires (522/699 en 2020) soit 74,6% de son parc immobilier du fait de la spécificité de l'activité développée.

Sur la période de référence, les logements vacants (7,9% du parc global) voient leur nombre diminuer de – 10,2%. On les trouve majoritairement sur les communes de LACAUNE (185), MURAT/VEBRE (71) et VIANE (76). Le taux de logements vacants est compris entre 0,5 et 13%, les communes de VIANE et de LACAUNE enregistrant un taux supérieur à 10%. Majoritairement situés dans les centres bourgs anciens, ils nécessitent des travaux de réhabilitation pour être remis sur le marché.

Le parc de logements à caractère social représente moins de 2% des résidences principales. L'essentiel des logements locatifs se trouvent sur LACAUNE.

2.4 - Emploi et économie

La commune de LACAUNE est le principal bassin d'emploi sur la CCML. La part conséquente du nombre de retraités et l'attrait des zones d'activités de Castres et Albi explique pour partie la faiblesse du taux de chômage (11%) alors qu'il est de 13,5% pour le département. Une hausse de celui-ci, du fait du contexte économique au plan national est constatée dernièrement.

La population active est essentiellement constituée d'ouvriers (30,5%), d'employés (27,1%) et de professions intermédiaires (12,8%). Les agriculteurs (12,9%) et les artisans, commerçants et chefs d'entreprises (10%) complètent le panel des catégories socio-professionnelles présentes sur le territoire. Les cadres et les professions intellectuelles ne représentent que 5,2% de la population active.

73% des actifs occupent un emploi de salariés. L'administration publique, la santé et l'enseignement représentent 31% des actifs contre 26% pour l'industrie et 14% dans l'agriculture. Le commerce, le transport et les services divers générant 24% des emplois d'actifs. 63,7 % de la population active est employée sur le territoire communautaire.

L'activité industrielle centrée sur la transformation de charcuterie est la caractéristique principale de l'économie lacaunaise. Les activités industrielles et artisanales se concentrent sur les agglomérations de Lacaune et de Murat/Vèbre.

L'activité touristique malgré un potentiel évident, ne génère des emplois que dans le secteur de l'agrotourisme. L'offre importante en hébergement touristique repose en grande partie sur les gîtes et meublés de tourisme. La répartition territoriale de ces infrastructures est concentrée sur les trois agglomérations de Lacaune, Murat/Vèbre et Nages où se concentrent également les activités. Selon les données de l'Office du Tourisme la commune de NAGES, principal pôle d'attraction, voit sa population « multiplier » par 10 en saison et la base du Laouzas a enregistré 20385 visiteurs en saison estivale 2023. Les données officielles, plus globale, ne concernent que le nouveau périmètre de la communauté de communes.

Ce secteur d'activité souffre d'une offre de restauration très restreinte et de sa saisonnalité.

2.5 - Agriculture

43 % du territoire communautaire (15 138 ha) sont exploités par les agriculteurs, 80% de cette superficie (12125 ha) étant des prairies. La SAU demeure relativement constante sur l'ensemble de la communauté

Alors que l'on recensait 375 exploitations en 1988, elles n'étaient plus que 197 en 2010, soit – 47%. Bien que ce phénomène soit général, la variation au plan départementale est deux fois moindre (-21%).

La caractéristique de ce secteur d'activité étant l'âge avancé d'une majorité d'exploitants avec pour conséquence la problématique des reprises d'exploitations.

L'élevage ovin à dominante laitière prédomine, une grande partie du territoire communautaire appartenant à l'appellation « Roquefort ». La production de viande bovine constitue la seconde filière agricole présente sur la CCML.

Il est à noter que le monde agricole participe au développement des activités touristiques, 50% de l'offre étant dans la catégorie « Visites et dégustation »

2.6 - Équipements touristiques, culturels et de loisirs :

Ces équipements sont inégalement répartis sur le territoire, les offres sont regroupées principalement sur les communes de LACAUNE et MURAT/VEBRE. La commune de NAGES qui présente une offre très diversifiée ne fonctionne qu'en période touristique estivale.

L'hébergement touristique est principalement constitué par l'accueil en gîtes (58 établissements). En complément de cette offre, l'accueil dans les campings (10) ou sur l'aire de camping-car est également possible. L'offre en hôtellerie est peu importante de par un nombre réduit d'établissements (4).

2.7 - Les services

Le territoire de la CCML dispose d'une assez bonne couverture en équipements de proximité. Le temps d'accès à ces équipements est compris entre 25' pour les résidents au plus proche de LACAUNE et 40' pour ceux en périphérie du territoire.

A - Santé

L'offre du territoire est organisée vers les soins de proximité (prévention, soins ambulatoires et hospitaliers et accompagnement médico-social). Afin d'assurer la permanence des soins ambulatoires, plusieurs pôles de santé ont été installés à MURAT/VEBRE, LACAUNE et VIANE. Les 8 autres communes ne sont pas pourvues en professionnels et équipements de santé.

L'accès aux services d'urgences est problématique car la majorité du territoire est située à plus de 45 mn des services d'urgence les plus proches (CASTRES – ALBI)

B - Organisation scolaire et périscolaire

Le territoire des Monts de Lacaune propose une offre de services peu diversifiée et incomplète à destination des enfants et adolescents du territoire (1 collège public et 6 écoles primaires sur le territoire).

Pour les trois dernières années d'enseignement secondaire, les élèves doivent rejoindre les établissements installés dans les agglomérations limitrophes de ALBI, CASTRES voire SAINT AFFRIQUE.

Les cursus d'études supérieures ne peuvent être poursuivis qu'en rejoignant les pôles de CASTRES, ALBI, TOULOUSE ou MONTPELLIER.

2.8 - Mobilités et déplacements

A - Voies de communication

Aucune liaison ferroviaire ou autoroutière ne dessert le territoire de la communauté d'où son enclavement.

Le CD 622 qui traverse d'Est en Ouest, structure longitudinalement le territoire. Le CD 607 permet de relier le chef-lieu de la communauté de communes au chef-lieu du département. Il convient cependant de rappeler que le temps moyen pour rejoindre la Sous-Préfecture de CASTRES est d'environ 1H10 à partir de l'une des communes composant la CCML.

La commune de LACAUNE est le point de convergence des axes majeurs traversant le territoire.

B - Transports

3 lignes de transports collectifs assurent l'offre sur le territoire intercommunal, LACAUNE et les principaux bourgs étant desservis. Les étudiants sont les principaux utilisateurs de ces transports ce qui explique la faiblesse du taux de fréquentation en dehors des débuts et fins de semaine.

En parallèle, une offre de transport à la demande a été développé mais le véhicule individuel demeure le mode de transport le plus utilisé sur le territoire.

2.9 - Économie numérique

Bien que le territoire de la collectivité soit couvert par le Haut Débit, des inégalités des débits existent cependant entre les communes, celles de BARRE, BERLATS et LACAPELLE D'ESCROUX étant les moins bien desservies.

Le développement de l'accès à internet via la fibre optique est encore à l'étude sans que la phase de déploiement n'ait été fixée. La couverture en matière de téléphonie mobile demeure très aléatoire du fait du relief

2.10 - Le patrimoine écologique

Le territoire de la CCML présente un patrimoine naturel très diversifié. Les espaces naturels jouent le rôle de corridors écologiques et constituent des réservoirs de biodiversité pour des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales, reconnus au plan national et européen.

La totalité du territoire communautaire est intégré au Parc Naturel Régional du Haut Languedoc.

On dénombre 3 sites appartenant au réseau Natura 2000 répertoriées en ZSC au titre de la Directive Européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvage.

Il s'agit des ZSC :

- du Montalet (FR 7300948) sur la commune de LACAUNE
- de la Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou, seule cette dernière traverse le territoire communautaire à l'Ouest (FR 7301631)
- les Tourbières du Margnès (FR 7300946)
- Une petite enclave de la ZPS de la Montagne de l'Espinousse et du Caroux (FR 9112019) est répertoriée en limite du territoire avec le département de l'Hérault.

23 ZNIEFF ont été recensées se répartissant en 19 de type 1 et 4 de type 2. Au sein de ces ZNIEFF, 22 espaces naturels sensibles sont identifiés

Par ailleurs les forêts domaniales de Lacaune, du Somail et de l'Espinousse sont classées en Réserves Biologiques Dirigées (RBD)

En 2018, 374 zones humides réparties entre des tourbières, des prairies humides ou des ourlets hygrophiles ont été recensées par le département du Tarn soit une superficie totale de 1048,09 ha.

Les enjeux sont forts pour protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques que sont certains milieux boisés et certains milieux humides. Ils sont moindres en milieu secs ou ouverts.

La trame verte et bleue - trame noire

A - Trame Verte et Bleue (TVB)

Les continuités écologiques incluses dans la trame verte et bleue (TVB) relatives aux réseaux d'échange des différentes espèces animales et végétales pour réaliser l'ensemble de leur cycle de vie, ne rencontrent pas de zone de conflit avec l'urbanisation.

La TVB intercommunale s'appuie sur les éléments mis en évidence par :

- le SRCE de l'ex-région des Midi-Pyrénées intégré dans le SRADETT de la région Occitanie.,
- le SCoT Hautes Terres d'Oc
- la Charte du PNR du Haut-Languedoc.

B - Trame noire

Le secteur des Monts de Lacaune se trouvant à plus de 35 km au Nord- Est du bassin de vie de CASTRES, les flux lumineux sont essentiellement dûs à l'éclairage public des bourgs et hameaux du secteur. Ils se concentrent autour du bourg de LACAUNE et dans une moindre mesure, de celui de VIANE. Au vu du faible nombre de corridors identifiés il a été décidé que les corridors de la TVB coupés par une pollution lumineuse seraient qualifiés de « à renforcer ».

2.11 - Bilan de l'urbanisation

1- Documents d'urbanisme en vigueur

Les documents d'urbanisme applicables sur le territoire de la CCML, avant le PLUi, sont de trois types :

- Plan Local d'urbanisme : LACAUNE – MURAT/VEBRE
- Cartes communales : BARRE – MOULIN MAGE – VIANE
- Règlement National d'Urbanisme : ESPERAUSSE – SENAUX – BERLATS – NAGES – LACAPELLE ESCROUX – GIJOUNET

2 - Les formes d'urbanisation

L'urbanisation du territoire communal est organisée autour de 3 pôles urbains, un principal : LACAUNE et deux secondaires MURAT/VEBRE et VIANE. Ces espaces allient développement et densification. Ils regroupent la plus grande partie des services et des infrastructures les plus importantes de la collectivité.

Les autres villages se caractérisent par une dominance du bâti ancien généralement implanté en alignement des voies et des limites séparatives. Ils connaissent une urbanisation récente de forme pavillonnaire qui occupe des terrains de grande superficie (environ 2000 m²).

Cette urbanisation se révèle consommatrice d'espace de par l'implantation des constructions en milieu de parcelle, ce qui ôte toute possibilité de densification mais également par leur éloignement des villages.

La dernière forme d'urbanisation est représentée par les hameaux et les écarts, configuration en relation avec la place économique occupée par l'agriculture. Dans les premiers on constate une mixité de destination entre habitat et activités agricoles alors que les seconds sont liés à d'anciennes activités agricoles, les constructions se révélant souvent être d'anciennes fermes de volume conséquent.

*PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – CC MONTS DE LACAUNE
ABROGATION CARTES COMMUNALES BARRE – MOULIN MAGE et VIANE*

Sur les 90 hameaux répondant aux critères définis par la charte d'urbanisme du département, 52 sont susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions d'habitation mais sans créer d'étalement urbain

La trame de l'urbanisation se complète avec les zones à vocation d'activités, au nombre de deux, implantées en périphérie de l'agglomération lacauaise.

3 - Les surfaces consommées

Sur la période 2009/2020, 52 ha ont été consommés dont 42% pour l'habitat et 35% pour les activités. Au vu du nombre de logements construits (107), la surface moyenne par logement est de 2052 m². La majeure partie de ces surfaces ont été consommées sur LACAUNE (5,65 ha), MURAT/VEBRE (4,87 ha) et VIANE (3.31 ha).

4 - Les surfaces libres avant passage au PLUi

A - Habitat

Sous le régime des anciens documents d'urbanisme, la collectivité territoriale disposait d'un total de 237 ha disponibles pour l'urbanisation. Les 3 communes LACAUNE, MURAT/VEBRE et VIANE cumulant à elles seules 69,8 % (165,6 ha) de cette superficie. 55,2 % (91,4ha) de celle-ci se trouvant sur territoire du chef-lieu de la communauté.

B - Activités

La surface libre pour l'activité et les équipements s'élevait à 39.1 hectares

C - Surfaces potentiellement densifiables

24,52 ha ont été identifiés comme potentiellement densifiables, les superficies les plus importantes se situant sur LACAUNE (7,45 ha) et VIANE (7,85 ha).

S'agissant de parcelles déjà bâties, l'implantation d'une nouvelle construction sur la surface résiduelle (démarche Bimby), ne peut être envisagée que dans le long terme au gré de la libération du foncier.

2.12 - Perspectives et besoins

A – Démographiques

L'attractivité résidentielle se situe dans les communes les mieux desservies par le maillage routier, les services et les équipements (LACAUNE – MURAT/VEBRE). L'attractivité de la commune de NAGES ne peut être prise en compte dans cette analyse car trop saisonnière.

En se basant sur le nombre de création de logements durant la période 2010-2021 (35 logements/an) et pour maintenir la croissance démographique, il est projeté un rythme de 30 nouveaux logements/an et 40 logements en évolution du bâti.

Cette évolution permettrait d'accueillir 226 habitants supplémentaires sur le territoire soit une hausse de 4,3% de la population (0,43% par an). Cet objectif qui tient compte du phénomène de desserrement des ménages, concerne principalement LACAUNE (+107) MURAT/VEBRE (+37), VIANE (+23).

Selon cette hypothèse de développement, les surfaces libres de construction à réserver à l'urbanisation devraient être de 50 ha.

Ces perspectives démographiques reposent sur l'hypothèse de la création de 422 emplois dans les différentes filières présentes sur le territoire ce qui induirait une augmentation de population d'environ 700 habitants sur la période considérée.

B – Socio-Économiques

L'activité agroalimentaire, la filière bois et la filière touristique tant industrielle que rurale doivent être confortées ou développées. L'agriculture, base de l'économie locale, doit être orientée vers une production qualitative.

Le développement de l'hébergement touristique pour répondre à l'attrait touristique de la communauté concerne principalement les communes de NAGES et LACAUNE. (Rénovation des villages vacances et extension des structures existantes).

C - Écologiques

Au regard du potentiel existant, il convient de préserver le paysage agricole par le maintien de l'activité, de protéger les zones humides et les espaces naturels en réduisant l'urbanisation diffuse et la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

3 – LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3.1 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

3.1.1 – Justification du PADD

L'objectif de développement de l'urbanisation est basé sur une évolution de la population communale qui compenserait la baisse démographique enregistrée entre 2007 et 2014. Sur ces bases, la population intercommunale devrait enregistrer une hausse de 0,43% par an sur 10 ans soit un gain de 226 habitants supplémentaires en tenant

compte du phénomène de desserrement des ménages. La population de la collectivité devant atteindre, selon ces projections, 5446 habitants en 2032.

Selon les projections du SCoT, la consommation d'espace pour l'activité devrait s'accroître sans cependant dépasser les objectifs de 30 ha.

Pour répondre aux enjeux d'activités de pleine nature, un développement plus conséquent du tourisme est à envisager.

3.1.2 Les orientations du PADD

En s'appuyant sur le diagnostic effectué, le PADD traduit le projet communautaire et les perspectives d'évolution à échéance des 10 années à venir.

Il comprend des orientations générales qui ne sont pas opposables mais qui définissent les politiques communautaires dans les domaines de :

1 - **Aménagement** avec un volet habitat et un volet économique et touristique

Orientations principales « HABITAT »

- Urbanisation prioritaire de LACAUNE
- Maitrise urbanisation sur MURAT/VEBRE
- Maitriser le développement des autres villages
- Remplir les dents creuses des hameaux les plus proches des équipements
- Développer l'habitat de villégiature sur le secteur de Rieumontagné

Orientations principales « ECONOMIQUE et TOURISTIQUE »

- Développement des activités industrielles et du tertiaire
- Reconversion des friches industrielles identifiées
- Développement des UTN
- Développement des commerces, services de proximité et activités compatibles avec l'habitat dans certains bourgs.

2 - **Équipement** avec un volet équipement – espaces publics et un volet réseau et transports

Orientations

- Renforcer le rayonnement de Lacaune et conforter les pôles d'équipements secondaires
- Renforcer l'utilisation des transports collectifs et en particulier le transport à la demande sur l'ensemble du territoire

3 - **Urbanisme**

Orientations

- Assurer une croissance démographique à 0,43 % par an soit 226 habitants supplémentaires sur 10 ans,
- Développer la mixité sociale
- Engager une politique de renouvellement urbain sur Lacaune et les pôles secondaires
 - *Besoin en constructions nouvelles : 34 logements par an dont 4 logements par évolution du bâti*
 - *Besoin en surfaces constructibles : 35 ha sur les 10 prochaines années hors rétention foncière soit 50 ha en prenant en compte cette dernière*

4 - **Qualité paysagère**

Orientations

- Préserver le patrimoine architectural et paysagers des centres-anciens et des extensions urbaines
- Préserver les abords du Lac Laouzas et les Puech sans compromettre le développement touristique et agricole

5 - **Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers**

Orientations

- Assurer une gestion économe des sols permettant le maintien et le développement de l'activité agricole
- Préserver les espaces agricoles et dynamiser l'agriculture
- Assurer une gestion durable des espaces forestiers dans le cadre de la charte du PNR
- Développer les énergies renouvelables (hydroélectricité, éolien, photovoltaïque...) dans le respect des enjeux du PNR

6 - **Préservation et remise en état des continuités écologiques**

Orientation

- Préserver la vallée du Gijou, de la Vèbre et de leurs affluents

3.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La collectivité territoriale a fait le choix de ne décliner que les seules politiques d'aménagement et d'urbanisme au travers de 56 OAP.

Les OAP concernent majoritairement des zones d'ouverture à l'urbanisation AU1 et AU2 dont l'aménagement est soumis à la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble englobant l'intégralité de la zone ou à une urbanisation dans le temps au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

Les choix retenus pour ces OAP sont basés sur la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ainsi que la desserte des terrains par les voies et réseaux. Un certain nombre de ces opérations concernent des hameaux isolés.

Elles concourent à satisfaire les objectifs fixés dans le PADD en termes de production de logements en densification mais également en extension urbaine

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation détermine 2 temporalités d'ouverture à l'urbanisation :

- dès l'approbation du PLUi pour les zones AU1 et AU2
- à partir de 2027 pour les zones AU0

Une seule OAP concerne un photovoltaïque et 6 l'aménagement de secteur à vocation d'activités industrielles.

3.3. Les changements de destination

Le PLUi, conformément à l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme désigne dans les zones agricoles et naturelles de son règlement graphique, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

165 bâtiments ont été sélectionnés et sont identifiés dans le règlement graphique, on constate un nombre important d'entre eux sur les communes d'ESPERAUSSE (42) et NAGES (47). Ils font l'objet d'une présentation détaillée dans l'annexe VIII intitulée « liste des changements de destination possibles »

3.4. Les STECAL

Le projet de PLUi en identifie 11. Quatre d'entre eux sont dédiés à l'accueil touristique et aux loisirs car présentant un seuil inférieur à celui des UTN, 3 couvrent des secteurs NJ, les autres sont voués aux activités artisanales en place. Ces derniers représentent 78 % de la superficie totale consacrée à ces aménagements.

Il est à noter que le périmètre carrier n'est pas concerné par les STECAL alors qu'il est présent sur le territoire.

3.5. Les emplacements réservés

Au nombre de 68, ils sont destinés à la sécurité publique, la défense incendie (6), les besoins en équipements publics, la création de stationnements et d'espaces verts (8), la production d'eau potable (10) ou la création d'un logement social. 24 d'entre eux concerne la réalisation de voies de communication.

3.6. Le bilan de l'urbanisation

AVANT passage au PLUi

De 2009 à 2020, 52,57 Ha ont été consommés à ces fins, sur le territoire de la CCML. 67% de cet espace a été consommé sur la commune de LACAUNE suivi de MURAT/VEBRE (10%) et VIANE (6%). La majorité des surfaces consommées a été consacrée à l'habitat (41%).

Avant passage au PLUi, les surfaces libres destinées à l'habitat sont de **237 Ha**, 50% d'entre eux environ se situent sur LACAUNE et MURAT/VEBRE, communes dotées d'un PLU.

Le total des surfaces potentiellement densifiables est de 24,52 Ha, les potentiels de densification se trouvent sur LACAUNE et VIANE.

AVEC le PLUi

A - Les zones à vocation d'habitat

- Zones **U** : **331,11 Ha**
30% de celles-ci se situent dans des hameaux
38% des zones U sont sur LACAUNE
- Zones **AU** : **26,06 Ha**
56 % sont des espaces de densification
- Zones à vocation de villégiature : **21,83 Ha**
Seulement sur la commune de NAGES

B – Zones à vocation d'activités

- Zones **U** : **105,22 Ha**
- Zones **AU** : **21,55 Ha**
55% de ces zones se situent sur LACAUNE (industrie) et 30% sur NAGES (tourisme)

C – Zones à vocation d'équipement : 17,77 Ha

Se situent majoritairement sur LACAUNE.

D – Les STECAL : 13,35 Ha

78% de ces superficies concernent des activités artisanales

E – Zones agricoles (A) : 15355.40 ha**F – Zones Naturelles (N) : 19884.56 ha****Synthèse :**

Zones à vocation d'habitat et de villégiature	Zones à vocation d'activité et d'équipement	Zones agricoles	Zones naturelles	Total
357,17 ha	142,58 ha	15355,40 ha	19884,56 ha	35739,71 ha
1%	0,40%	42,96%	55,64%	

Le territoire de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune est essentiellement composé de zones naturelles (55%) et de zones agricoles (42.9%). Les zones constructibles n'occupent que 1.5% de la surface du territoire.

3.7. Incidence du projet au plan environnemental

Après avoir procédé à une synthèse des incidences du projet sur le milieu physique, naturel, le patrimoine, les ressources naturelles et les sites NATURA 2000, il a été dégagé des mesures d'évitement comme :

- La réduction des surfaces urbanisées par rapport aux documents d'urbanisme existants
- La prise en compte des risques naturels
- La prise en compte des zones humides
- La réduction des surfaces urbanisées suite aux retours de l'évaluation environnementale et de la CDNPS

ainsi que les mesures de réduction comme :

- Les objectifs à incidences positives évoqués dans l'analyse thématique des incidences
- Les prescriptions des OAP à caractère environnemental
- Les recommandations issues de l'évaluation environnementale

Aucune incidence négative notable résiduelle n'ayant été identifiée au terme de l'évaluation, les impacts sur l'environnement ayant été fortement réduits tant par les mesures d'évitement que par celles de réduction, il n'a pas été demandé de mesures de compensation.

Conformément à la réglementation en vigueur, un dispositif de suivi des effets de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement à échéance de 6 ans a été mis en place.

Les 18 indicateurs définis permettent de suivre l'incidence du PLUi en fonction des enjeux identifiés lors du diagnostic initial que sont :

- La garantie de la qualité de l'eau et la minimisation des sécheresses (5 indicateurs)
- La qualité écologique du territoire (2 indicateurs)
- La valorisation et la protection des paysages et des éléments du patrimoine (6 indicateurs)
- L'accompagnement des ressources naturelles (2 indicateurs)
- Le maintien d'une urbanisation raisonnée, à l'abri des secteurs à risques (3 indicateurs)

3.8. Rapport de compatibilité et de conformité

Dans la hiérarchie des normes, le PLUi entretient des relations réglementaires avec d'autres documents ou règles selon le principe d'opposabilité. Le PLUi de la communauté de communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc a des liens de compatibilité, de conformité ou de prise en compte avec les autres documents.

Le projet de PLUi est notamment compatible avec :

- Le SDAGE Adour Garonne (mesures A34 – B2 – B8 – B 22 – C 21 – D 27 – D 29 – D 33 et D 50)
- Le SAGE Agout (mesures B2 – C8 – C11 – C12 et E5)
- Le PGRI Adour Garonne
- Le PCET Tarn (4 objectifs)
- Les règles du SRADDET Occitanie
- Le SRCE intégré au SRADDET (5 objectifs)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – CC MONTS DE LACAUNE
ABROGATION CARTES COMMUNALES BARRE – MOULIN MAGE et VIANE

- Le SRCAE intégré au SRADDET (5 objectifs)
- Le SCoT Hautes Terres d'Oc
- La Charte du PNRHL

Il prend également en compte les objectifs du SRADDET Occitanie

3.9. La Concertation préalable

Par délibération en date du 10 septembre 2014, le conseil communautaire a organisé des réunions publiques par secteurs géographiques aux fins de présentation de la démarche du PLUi et du PADD.

En parallèle une communication locale a été mise en place aux moyens de supports divers (Affichages – Presse régionale et locale- bulletins d'information de la CCML – Bulletins Municipaux – Exposition, etc). Ces supports étant mis en ligne sur le site internet de la communauté

7 réunions publiques ont ainsi été organisées de 2017 à 2022, au siège des principales agglomérations, à savoir LACAUNE, MURAT SUR VEBRE et VIANE.

La participation du public à ces réunions s'est avérée peu importante. (Une centaine de personnes)

Le registre mis en place dans le cadre de cette concertation a permis de recueillir 44 observations. La plupart d'entre elles sont en lien avec la constructibilité de parcelles de terrain. 12 demandes ont été prises en compte dans leur globalité, 14 partiellement et 18 ont reçu un avis défavorable.

3.10 Les Avis émis sur le projet

1 -Les Délibérations des Conseils Municipaux

Toutes les Conseils Municipaux des communes ont donné un avis FAVORABLE au projet de PLUI, à l'exception de celui de GIJOUNET qui a la majorité émet un avis DEFAVORABLE considérant que les données prises en compte pour déterminer les nouvelles surfaces constructibles pénalisent la commune.

Bien que le Conseil Municipal ait émis un avis en faveur du projet, le Maire de VIANE demande à ce que soit pris en compte les observations formulées pour la finalisation du projet (quotas – constructibilité de certaines zones – rétention foncière – projets communaux – contrainte liée au retrait de certains secteurs des zones d'urbanisation).

2 - Les Personnes Publiques Associées

A - La CDPENAF

Dans son avis en date du 18 Octobre

2023, la commission se prononce FAVORABLEMENT en ce qui a trait :

- à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- à l'économie générale du projet et la prise en compte des espaces agricoles, naturels et forestiers
- aux prescriptions sur la constructibilité limitées en zone A du PLUI

elle accompagne son avis favorable de remarque en ce qui concerne :

- la réalisation de STECAL
- le règlement des secteurs Nt : encadrement de la possibilité de logement de fonction en secteur Nt à l'image de la réglementation prévalant pour les secteurs A3
- les changements de destination qui ne doivent pas contraindre l'activité agricole environnante et respecter les distances de réciprocité avec des activités d'élevage.

○Attire l'attention sur la multiplication de ces changements qui peut générer à terme, un mitage de l'espace agricole, préjudiciable.

Chaque bâtiment susceptible d'être concerné par ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission.

B - Le PNR du Haut Languedoc

Émet un avis FAVORABLE, le PLUi prenant globalement en compte les orientations de la Charte.

C - La Chambre d'agriculture du Tarn

Émet un avis FAVORABLE, au vu de la diminution des surfaces urbanisables. Elle apporte une remarque relative à l'ambiguïté du règlement écrit concernant la zone Agricole et regrette le nombre élevé de changements de destination qui ne peut qu'accroître le mitage.

D - Le Conseil Départemental

(Direction de l'Eau et de l'Environnement)

Milieux aquatiques

Aucune remarque concernant les milieux aquatiques y compris les zones humides.

Eau potable

- Intégrer les servitudes d'utilité publique concernant le SIVOM du Plô du Lac (captages situés à VIANE)

*PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – CC MONTS DE LACAUNE
ABROGATION CARTES COMMUNALES BARRE – MOULIN MAGE et VIANE*

- Revoir la liste des captages en distinguant entre publics, destinés aux entreprises et privés mais également l'état d'exploitation de ceux-ci (activité ou abandon)
- Vérifier la cohérence entre le PLUi et le Schéma de desserte en eau potable
- Concernant les bâtiments qui pourraient changer de destination, placer ceux pour lesquels il ne peut être envisagé d'amener l'eau potable en zone non constructible.

Assainissement

- Concernant les eaux pluviales, il est souhaitable que les nouveaux aménagements urbains favorisent l'infiltration au plus près des lieux elles tombent.
- Pour lutter contre la saturation des réseaux existants, les inondations et la pollution, il est demandé qu'outre l'installation de capacités de stockage, la réabsorption des eaux pluviales sur le terrain du projet soit envisagée.

E - La CODENAPS

Avis FAVORABLE concernant la demande relative à la dérogation aux principes de discontinuité urbaine et à la création d'UTN.

F - Préfecture du Tarn – DDT

L'État émet un avis FAVORABLE assorti de plusieurs observations.

Objectifs à atteindre en matière d'urbanisme

Des prévisions démographiques en deçà de celles du SCoT mais néanmoins ambitieuses au regard de la décennie antérieure et un besoin en logements lié au phénomène de desserrement des ménages, suscitent les recommandations suivantes :

Au vu de l'évolution du parc de logements notamment la transformation des résidences principales en résidences secondaires (50,9% du parc en 2018) liée au tourisme, envisager des mécanismes de régulation afin de préserver l'accès au logement pour les résidents permanents.

Maitrise de la consommation d'espace et lutte contre l'artificialisation des sols

Gestion économe et équilibrée des sols

- Clarification des éléments de justifications permettant d'établir le point de référence de la consommation effective passée
- L'horizon de 10 ans diffère selon que l'on se reporte à plusieurs paragraphes du rapport de présentation. Développer les justifications de cette évaluation comme l'indication portant sur le point d'horizon de référence

Capacités de densification

- Compléter l'étude de densification (p 220) en intégrant l'analyse sur le volet économique
- Clarifier et structurer l'étude de densification en regroupant les éléments de données et en supprimant celles qui sont contradictoires.
- Effectuer la déclinaison du nombre de logements induits par secteur en intensification et en extension

Préservation de la qualité de l'eau, du sol et des ressources du sous-sol

- Différer l'urbanisation des zones AU (6/10 ans) en l'absence d'équipements en assainissement conformément à l'article L 151-6-1 du CU avec mise en place d'un échancier adapté au phasage.
- Mettre en corrélation les OAP avec le zonage assainissement
- Actualiser les données du SDAGE Adour Garonne dans le cadre de l'étude de compatibilité du projet de PLUi avec ce document.

Prévention des risques naturels, des pollutions et des nuisances

- Intégrer les éléments relatifs à la lutte contre l'incendie dans le rapport de présentation et dans le volet des OAP concernées
- Compléter le règlement écrit des zones AU1, AU2 et AUX avec la référence à l'application du PPRI Agout Amont en vigueur
- Actualiser le diagnostic agricole afin de rappeler le principe de réciprocité des règles de recul dans le cadre des autorisations d'urbanisme

La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale et générationnelle dans l'habitat

Politique sociale de l'habitat

- Traduire au travers du PLUi une offre plus ambitieuse de petits logements locatifs dans le bâti existant ou neuf, adaptés aux nouveaux besoins en particulier sur LACAUNE
- Préciser le devenir de l'emplacement réservé dans le bourg de MURAT SUR VEBRE

Préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts et la remise en bon état des continuités écologiques.

Prise en compte plus efficiente des enjeux environnementaux

- Prévoir une OAP spécifique « Trame Verte et Bleue » retranscrivant les actions et opération nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques.

Projet économique cohérent ancré sur des structures existantes

- La rétention foncière s'apprécie dans les espaces urbains situés dans la tâche urbaine. L'essentiel du potentiel économique (29.76 Ha sur 30,5) se situant en zone d'extension hors de la tâche urbaine, il ne peut être fait référence à une principe de rétention foncière de 50% en zone à urbaniser au même titre que pour l'habitat.

Protection et mise en valeur des sites, milieux naturels et paysages

- Afin d'éviter le recours systématique aux murs de clôture, il conviendrait de compléter le règlement afin d'encourager d'autres modes (végétalisés) plus adaptés au caractère du territoire.

Obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieur et du respect des obligations de la Loi Montagne.

Compatibilité avec le SRADDET

- Compléter le dossier afin démontrer la compatibilité du PLUi avec le SRADDET notamment avec les règles 11-16 - 19 – 20

Compatibilité avec les objectifs du SCoT

- Le PLUi fait état d'une rétention foncière de 50% pour la partie économique alors que le SCoT n'en prévoit pas. Mentionner ce point de précision dans le rapport de présentation

Compatibilité avec les objectifs de la loi Montagne

- Prise en compte conforme des dispositions relatives au principe de continuité urbaine et aux UTN

Analyse des pièces constitutives du dossier

Rapport de présentation

- Valoriser et actualiser les données du diagnostic agricole, les références des données annuelles étant trop anciennes.
- Veiller à la qualité et au contenu du rapport de présentation, son insuffisance pouvant entacher d'illégalité le document d'urbanisme

Règlement écrit

- Au regard des quelques incohérences ou contradictions relevées dans le règlement écrit, clarifier ou modifier les dispositions réglementaires concernées et les justifier.

Documents graphiques

- La nomenclature relative aux emplacements réservés ne figurant pas sur les planches graphiques au 1/2500^{ème}, les compléter.
- Supprimer la mention OAP dans la zone A de la planche graphique A3 Lacaune « Sagnens »

Les annexes

- Annexer les périmètres des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement au dossier PLUi
- Mettre à jour les annexes du PLUi relatives au droit de préemption urbain lorsque la commune aura institué ce principe
- Intégrer au volet des pièces administratives, les avis de la CDNPS relatifs aux UTN et à la discontinuité ainsi que ceux de la CDPENAF

Format informatique du document d'urbanisme

• Les pièces numériques du document d'urbanisme fournies en phase arrêtée répondent aux obligations de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19/12/2013 codifiée dans les articles L 133-1 à L 133-5 du Code de l'Urbanisme.

G – La MRAE

Qualité générale des documents restituant la démarche

- La dispersion d'informations et l'absence de bilan récapitulatif unique rendent difficile l'analyse du projet et de la façon dont les enjeux environnementaux ont été traités.
- L'échelle de la présentation sur de nombreux thèmes reste trop vaste
- Le diagnostic n'a pas établi de portrait du nouveau territoire (démographie, logements, consommation d'espace) du fait de l'indisponibilité de nombreuses données sur l'ancien territoire.

Recommandations

Assortir le PLUi de cartes de synthèses récapitulatives des différents enjeux à l'échelle du territoire suffisamment précises pour guide la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Le résumé non technique n'est pas facilement accessible au public. Son contenu doit être remanié au vu des améliorations apportées dans le rapport de présentation afin de le rendre plus lisible du public.

Recommandations

Rendre le résumé non technique plus accessible au public et le présenter en document distinct du rapport de présentation ou en tête de celui-ci.

Qualité de l'évaluation environnementale retranscrite

Les choix opérés par le PLUi ne sont pas justifiés au regard des solutions de substitution raisonnables sur les grands choix structurant comme :

- Le scénario démographie
- La consommation d'espace
- La localisation des secteurs identifiés à développer ou à aménager susceptibles d'impacter les enjeux environnementaux

Recommandations

Présenter une solution alternative de moindre consommation d'espace et de localisation alternative des secteurs présentant des incidences sur l'environnement. Démontrer la pertinence des choix après les avoir examinés.

L'état initial de l'environnement est imprécis sur les secteurs de développement présentant des sensibilités particulières susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLUi.

Une analyse plus détaillée doit être menée sur :

- L'ensemble des secteurs d'extension et de nouvelle urbanisation
- Certains emplacements réservés risquant d'impacter l'environnement
- L'urbanisation à proximité des zones humides identifiées

L'analyse des incidences, fondée sur un état initial insuffisant ne permet pas de démontrer l'absence d'incidences significatives sur les secteurs les plus sensibles du territoire tels que les ZNIEFF et les sites NATURA 2000

Il est relevé l'absence d'analyse des incidences cumulées notamment en ce qui concerne les projets de développement à proximité du lac de Laouzas.

La déclinaison de la séquence ERC n'est pas convenable, les mesures présentées ne répondant pas aux critères requis. Il est rappelé que la meilleure solution est l'évitement qui se traduit par la délimitation de zones dans le document d'urbanisme. Ce n'est qu'après avoir démontrée qu'aucune alternative moins pénalisante n'est réalisable que peuvent être envisagés la réduction puis la compensation.

Le PLUi ne démontre pas que les secteurs choisis l'ont été sur la base de leur moindre impact environnemental.

Recommandations

Réaliser des inventaires et études ciblées aux périodes adéquates pour qualifier la biodiversité sur les zones identifiées pour l'urbanisation et les secteurs voués à être artificialisés ou susceptibles d'impacter l'environnement, afin d'identifier les enjeux environnementaux.

Reprendre l'analyse des incidences et application des mesures ERC et que le choix effectué dans le PLUi est le moins impactant au plan environnemental. Dans le cas d'enjeux environnementaux résiduels importants, l'évitement strict doit être privilégié.

L'absence d'incidences négatives significatives sur les sites NATURA 2000 doit être démontrée. A défaut l'instruction ne pourra être poursuivie qu'en cas d'intérêt public majeur.

Le dispositif de suivi proposé constitué de 18 indicateurs ne répond pas d'atteindre les objectifs fixés par l'article R 151)3 du CU. Les indicateurs sont pour la plupart vagues et peu opérationnels.

Recommandations

Choisir une palette d'indicateurs précis et pouvant être facilement chiffrés, assortis d'un point zéro et de valeurs cibles à différents horizons. Compléter le dispositif en identifiant des indicateurs, issus du rapport environnemental, permettant d'identifier d'éventuelles incidences négatives à un stade précoce afin de pouvoir envisager des mesures appropriées.

La mise en place d'indicateurs serait particulièrement utile sur la répartition de la consommation d'espace ou son lien avec l'apport de population, sur la conservation ou la restauration des zones humides et la préservation des habitats naturels ou espèces menacés

Prise en compte de l'environnement

La consommation d'espace des 10 ans passés du seul territoire des Monts de Lacaune n'est plus disponible dans les outils statistiques (fusion avec CC Montagne du Haut Languedoc) et ne peut donc n'être qu'estimée.

La consommation d'espace programmée dans le PLUi repose sur une politique de relance de l'activité à la source d'une reprise démographique, également prévue dans le SCoT. Il découle des perspectives d'accueil de la population et d'entreprises nouvelles la nécessité d'un foncier. Pour l'accueil de 226 habitants en 10 ans et donner satisfaction aux besoins actuels de la population (desserrement), il faut 340 logements dont 300 neufs et ce bien que la croissance démographique diminue régulièrement. Il est relevé une faible ambition de réhabilitation du bâti existant et une forte proportion de logements neufs.

Bien que 32 Ha de potentiel de densification et l'existence de nombreuses friches, il est indiqué que les possibilités d'utiliser l'existant est faible de par les contraintes financières qui s'impose aux communes notamment pour la réhabilitation des friches.

L'analyse de la consommation passée s'effectue non pas en comparaison des anciens zonages mais en comparaison de la création et de l'extension effective d'espaces urbanisés.

La consommation prévisionnelle d'espace pour les 10 ans à venir n'est pas connue dans sa totalité mais elle dépasse celle estimée sur les 10 ans passés.

Par ailleurs, sur la base des 81 Ha consommés entre 2011 et 2021 sur le territoire des Monts de Lacaune et Montagne du Haut Languedoc, c'est un objectif de 40 Ha au maximum qui devrait être consommé d'ici 2031 sur le territoire de cette communauté. Or la seule communauté des Monts de Lacaune prévoit une consommation de 50 Ha sur cette même période.

Recommandations

Revoir le projet de consommation d'espace et de développement de manière plus transparente, en incluant l'ensemble des consommations programmées, et plus économe, sur la base d'études de solutions alternatives et d'analyses permettant une plus grande sélectivité des secteurs retenus.

Préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des paysages

Malgré la retranscription de la Tvb par l'utilisation de sous-zonages, les règlements s'y appliquant ne garantissent pas une totale intégrité de la biodiversité. La protection des haies est un élément positif.

Recommandations

Mieux préserver les réservoirs et corridors écologiques les plus importants avec un règlement écrit protecteur assurant leur préservation complète

L'inventaire des zones humides n'a pas fait l'objet d'une étude locale dans le cadre du PLUi. De ce fait le développement de zones urbaines aux abords immédiats des zones humides risque d'entraîner de fortes atteintes à leur biodiversité et à leur zone d'alimentation

Recommandations

Compléter l'identification des zones humides, particulièrement sur les secteurs de projets situés à proximité d'une zone humide déjà identifiée

Interdire tous travaux affectant leurs fonctionnements et caractéristiques

Le développement touristique constitue un axe important du projet de PLUi qui comporte 34,8 Ha d'UTN structurantes sur la commune de NAGES et 16,2 Ha d'UTN locales. Certains de ces projets sont localisés dans des

zones sensibles type ZNIEFF II ou de zones présentant des sensibilités environnementales importantes. Certaines UTN présentent des risques d'incendie forts qui n'ont pas été correctement analysés.

Recommandations

Analyser précisément les secteurs d'UTN présentant les plus fortes sensibilités et décliner la séquence ERC en les comparant à des solutions de substitution moins impactantes.

Préservation de la ressource en eau

Bien que la capacité des réseaux d'eau potable soit globalement adaptée sur les villages et les bourgs, elle est limitée sur les hameaux et les écrats. Le projet doit démontrer l'adéquation des objectifs d'urbanisation avec la disponibilité en eau potable dans les secteurs amenés à se développer.

La réponse au problème de qualité de l'eau dans certains hameaux et sur la commune de BARRE doit être apportée dans le cadre du rapport. Il en est de même en ce qui concerne la ressource en eau et la qualité des eaux de baignade en lien avec les projets d'urbanisation aux abords du lac du Laouzais.

Recommandations

Démontrer pour l'ensemble des zones de développement de l'urbanisation l'adéquation entre la desserte en eau potable avec la capacité des réseaux et la qualité de la ressource. A défaut supprimer les extensions situées dans les secteurs où cette desserte ne peut être assurée tant quantitativement que qualitativement.

Prise en compte des risques naturels et nuisances

Le risque inondation est traité essentiellement par un renvoi au PPRI. Cependant ce plan ne couvre pas la totalité du risque inondation

Recommandations

Compléter l'analyse du risque inondation avec l'ensemble des éléments de connaissance du risque, sans se limiter aux seuls secteurs identifiés par le PPRI. Appliquer la démarche ERC, en privilégiant l'évitement en dehors des secteurs urbanisés.

Préserver si possible les champs d'expansion de crues par un sous-zonage spécifique

Le territoire des Monts de Lacaune est soumis à des risques d'ordre naturel ou technologique ainsi que des nuisances, dont certains peuvent interférer avec des choix d'urbanisation. Certains sont cartographiés dans l'état initial mais à une échelle peu lisible. Il n'est pas démontré que ces risques et nuisances ont été pris en compte dans la définition des secteurs à urbaniser.

Recommandations

Reporter les secteurs de projet sur les différentes cartographies liées aux risques et nuisances avec lesquels les projets d'urbanisme peuvent interférer. En fonction de ces compléments appliquer la démarche ERC ce qui peut conduire à l'évitement de certains secteurs ou à compléter par des mesures de réduction.

Transition énergétique et climatique

Du fait de l'absence de présentation des zones d'urbanisation au regard d'un critère de réduction des besoins en déplacements automobiles, la contribution du PLUI à la diminution des GES n'est pas démontrée. Il pourrait même se produire le contraire au vu du développement démographique, économique et touristique

Recommandations

Traduire concrètement dans les choix d'urbanisation la recherche d'une moindre dépendance aux énergies fossiles à travers une plus grande densification dans les zones les mieux potentiellement desservies par les services, essentielle à la maîtrise des déplacements routiers

Compléter l'analyse des extensions des hameaux et des extensions urbaines par un critère d'accessibilité aux modes doux et analyser les possibilités de développement d'un réseau piéton-cycle.

Développement des énergies renouvelables

La Charte du PNR comporte des orientations stratégiques pour le développement des EnR avec de nombreuses limites aux fins de préserver les espaces d'intérêt écologique ou paysagers majeurs.

Il est évoqué dans le dossier du PLUI :

- Un projet dans le domaine hydroélectrique bien qu'en contradiction avec la charte du PNR
- Un secteur de développement du photovoltaïque sur le secteur de « Raffanel » à LACAUNE
- Malgré un fort potentiel éolien, il semble que le PLUI privilégie la protection paysagère.

Il n'est pas effectué d'analyse anticipative des conditions d'installation des EnR afin d'identifier les meilleurs choix environnementaux

Il n'a pas été procédé à un inventaire des friches, parkings et surfaces importantes de toitures de bâtiments commerciaux ou industriels susceptibles de participer au développement des EnR

Recommandations

Conforter le traitement réservé à la thématique de développement des EnR. Le projet de PLUi doit identifier les secteurs privilégiés pour l'extension ou l'installation de dispositifs d'EnR ou au contraire les secteurs défavorables. Les encadrer par les pièces opposables du PLUi (Règlement OAP)

4 - ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale, c'est en vertu du principe de parallélisme des formes et des procédures tels que prévus à l'article R 153-19 du CU, qu'une enquête publique exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation est organisée.

Au demeurant seul l'article R 163-10 du CU stipule que la délibération portant abrogation peut prévoir qu'elle prenne effet le jour où la délibération adoptant le PLU devient exécutoire.

Conformément aux préconisations d'usage le conseil communautaire a décidé de réaliser une enquête publique portant à la fois sur l'abrogation des cartes communales et l'approbation du PLUi. A l'issue de celle-ci, le conseil communautaire prononcera l'abrogation des cartes communales.

La procédure d'abrogation concerne les communes de :

- BARRE : (approuvée le 07 mai 2013) Délibération D 2023 041 du 12 décembre 2023
- MOULIN-MAGE : (approuvée le 28 octobre 2008) Délibération du 25 janvier 2024
- VIANE : (approuvée le 06 mai 2008) Délibération du 08 décembre 2023

Les cartes communales en vigueur posent certaines difficultés au regard du contexte réglementaire actuel.

Quantitativement :

- Des disponibilités foncières très importantes en contradiction avec les principes de gestion économe de l'espace

- Un potentiel urbanisable qui n'est pas en adéquation avec les caractéristiques, les besoins et les capacités de la commune (notamment en matière d'équipements et de réseaux) ;

Qualitativement

- Une absence de maîtrise foncière des secteurs ouverts à l'urbanisation qui ne garantit pas la gestion économe et l'optimisation de la consommation d'espace,

- Des choix de sites d'urbanisation qui vont à l'encontre des objectifs de préservation de l'espace (extensions ponctuelles de l'urbanisation, suppression de coupures d'urbanisation, secteurs d'urbanisation déconnectés de l'urbanisation existante, poursuite du mitage).

A – Évolution zonage suite passage PLUi

La carte communale est un document d'urbanisme qui permet de délimiter, d'un côté, des secteurs constructibles (secteurs où les constructions sont autorisées) et, de l'autre, des secteurs non constructibles sauf quelques exceptions.

Communes	Zones constructibles (Ha)		Évolution
	Carte communale	PLUi (*)	
BARRE	14,24	16,32	+ 2,08 Ha
MOULIN MAGE	58,86	31,32	- 27,54 Ha
VIANE	107,73	47,79	- 59,94 Ha

(*) Tableau général des zones – Rapport de présentation.

5 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

5.1 – Organisation de l'enquête

5.1.1 – Désignation du commissaire enquêteur

Nous avons été désigné par décision n° E 23000149/31 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE en date du 16 novembre 2023. Mr Henri, PUJOL étant désigné comme commissaire enquêteur suppléant.

5.1.2 – **Réunion avec le porteur de projet**

Une réunion de présentation du projet s'est tenue dans les locaux de la collectivité territoriale à LACAUNE, le jeudi 21 décembre 2023 à 09 Heures 30.

Participaient à cette réunion :

- Mr Daniel, VIDAL, Président de la communauté de communes des Monts de Lacaune et Montagne du Haut Languedoc

- Mr Benoît, PESCAYRE, Directeur Général Adjoint des services de la CCMLHL

- Mme Nathalie, SAGNES, Service Urbanisme de la CCMLHL

- Mr Sébastien CHARRUYER, Urbaniste société URBA2D sise à GAILLAC (81)

Au cours de cette réunion ont été évoqués les grandes orientations du projet et les oppositions susceptibles d'être rencontrées au cours de l'enquête.

Ont également été déterminées les modalités de l'enquête

A – Détermination de la période d'enquête

Du lundi 29 janvier 2024 0 à 09 heures au jeudi 29 février 2024 à 12 heures

B – Détermination du siège de l'enquête

Communauté de communes des Monts de Lacaune et Montagnes du Haut Languedoc – Place de l'Hôtel de Ville à LACAUNE (81)

C – Détermination des modalités de permanence

D'un commun accord avec le porteur de projet, il a été décidé d'organiser les permanences aux lieux, dates et heures suivants :

- Lundi 29 janvier 2024 de 09 H 00 à 12 H 00 : Siège de la CCMLHL
- Mardi 06 février 2024 de 09 H 00 à 12 H 00 : Mairie de MURAT/VEBRE
- Mardi 06 février 2024 de 14 H 00 à 17 H 00 : Siège de la CCMLHL
- Mercredi 21 février 2024 de 09 H 00 à 12 H 00 : Mairie de VIANE
- Jeudi 29 février 2024 de 09 H 00 à 12 H 00 : Siège CCMLHL

D – Publicité de l'enquête

• Par Affichage

L'affichage de l'avis d'enquête a été effectué dans chacune des 11 mairies concernées par le projet ainsi que dans les hameaux disposant d'un affichage municipal.

Vérification de cette disposition a été faite lors de la tenue de certaines permanences.

• Par voie de presse

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux locaux : **La Dépêche** et **Le Tarn Libre** dans leurs éditions du **12 janvier 2024**, soit quinze jours au moins avant la date d'ouverture et respectivement les **30 janvier 2024 et 02 février 2024** en ce qui concerne la seconde parution au cours des huit premiers jours de l'enquête publique conformément à la réglementation,

• Par publicité sur les sites informatique des collectivités

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique a été mis en ligne sur le site de la CCMLHL.

L'avis d'enquête publique a été mis en ligne sur le site intramuros.org de toutes les collectivités territoriales appartenant à la CCML

E – Mise à disposition du dossier

Le règlement écrit ainsi que le règlement graphique de la commune concernée ont pu être consultés, aux jours et heures habituels d'ouverture au public dans chacune des mairies.

Le dossier version papier complet ainsi qu'une version numérique ont pu être consultés au siège de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune

Le dossier complet a été mis en ligne sur le site internet de la CCMLHL siège de l'enquête

(<https://www.montsdelacauneetmontagneduhautlanguedoc.fr>)

F – Registre d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu formuler ses observations en utilisant l'un des dispositifs suivants :

• Registre dématérialisé

*PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – CC MONTS DE LACAUNE
ABROGATION CARTES COMMUNALES BARRE – MOULIN MAGE et VIANE*

Il a été mis en place par la Société PREAMBULES de MONTBELIARD (25). Ouvert du lundi 29 janvier 2024 à 09 Heures au Jeudi 29 février 2024 à 12 Heures conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Aucune difficulté n'a été rencontrée dans la gestion des contributions qui n'ont donné lieu à aucune modération.

- **Registre papier**

Un registre papier paraphé par nos soins, a été mis en place au siège de la CCMLHL ainsi que dans les 11 mairies la composant.

G - Courrier

Chaque contributeur potentiel a eu la possibilité d'adresser ses observations en adressant un courrier au commissaire enquêteur sous couvert du Président de la CCMLHL

5.2 – Déroulement de l'enquête

5.2.1 - Les permanences

Les permanences se sont déroulées sans incident notable et ont connu une forte affluence, nous contraignant à dépasser le créneau horaire initialement programmé.

Un petit nombre de contributeurs a utilisé plusieurs supports pour faire parvenir ses observations généralement formulées dans les mêmes termes.

5.2.2 – Intérêt porté par le public

La majorité des contributeurs qui a souhaité déposer une contribution souvent sur des questions « parcelaires » les impactant directement.

. Nombre d'entre eux découvrant les contraintes liées à l'instauration d'un document d'urbanisme plus contraignant au regard des régimes rencontrés antérieurement avec les PLU, cartes communales ou RNU.

La fréquentation du registre dématérialisé témoigne également de l'intérêt porté à cette enquête avec 3401 visites. 78,6% de ces visiteurs ayant téléchargés un document en l'occurrence l'avis ou l'arrêté d'enquête pour les plus nombreux.

5.2.3 – Notification des observations au maître d'ouvrage

Le procès-verbal des observations du public déposées sur les registres dématérialisé ou papier ainsi que par courriers ont été adressées au porteur de projet, par courrier et mail, le 06 mars 2024

(Cf annexe n°1)

La communauté de communes des Monts de Lacaune a fait parvenir sa réponse au mémoire par mail le 21 mars 2024. Ces documents font l'objet de l'annexe n° 1 du présent rapport.

5.3 - Analyse des observations recueillies

5.3.1. Analyse quantitative

A – Observations **orales** : 1

B – Observations **écrites** :

- Registre d'enquête : 49

- Registre dématérialisé : 12

- Courriers : 9

Total : 71

9 personnes se sont présentées lors des permanences aux fins d'obtenir confirmation d'une situation personnelle.

5.3.2 – Analyse qualitative

- **A** - Modification de zonage

Le contributeur demande qu'une parcelle de terrain dont il est propriétaire soit intégrée à la zone constructible du PLUi pour diverses raisons ou que la parcelle réintègre cette zone constructible en se référant au régime de l'ancien document d'urbanisme.

- **B** - Changement de destination

Propriétaire d'un bâtiment dans une zone généralement classée agricole demande la possibilité de transformer ce bâti en résidence principale mais plus souvent secondaire.

- **C** - Périmètre carrier

Délimitation d'un périmètre carrier pour une reprise d'exploitation
Création de STECAL pour développer une entreprise déjà installée.

- **D** - Énergie renouvelable

Conversion friche industrielle pour des installations photovoltaïques.

- **E** - Dispositions réglementaires

Interrogation quant au coût de certaines dispositions d'ordre matériel contenues dans le règlement écrit et de leur possible impact sur la conservation des bâtis.

Intégration au règlement écrit de dispositions particulières relatives aux lignes à haute tension

- **F** - Emplacement réservé

Création d'un espace réservé dans le but de protéger des sources AEP

Suppression d'un espace suite abandon projet élargissement voie routière

- **G** - Protection de la biodiversité

Contribution d'une association environnementale quant à la protection des zones humides, les captages AEP et l'application de la séquence ERC ;

- **H** - Divers

5.4 - Réponse du porteur de projet

En réponse au procès-verbal qui lui a été transmis (Cf. paragraphe 5.2.3 ci-dessus), le porteur de projet nous a transmis ses observations, en mode dématérialisée, le 21 mars 2024.

Le tableau récapitulatif suivant est une **synthèse** tant des **observations recueillies** que des **réponses apportées par le porteur de projet**.

L'intégralité des libellés de celles-ci figurent à l'annexe N° 1 du procès-verbal.

CODIFICATION DES CONTRIBUTIONS

Communes : LACAUNE (LAC) – BARRE (BA) – BERLATS (BE) – ESPINAUSSE (ES) – LACAPELLE ESCROUX (LE) – NAGES (NA) – SENAUX (SE)-
MURAT/VEBRE (MU) – GIJOUNET (GI) – MOULIN MAGE (MM) – VIANE (VI) – Communauté de communes CCML (CC)

Support : Registre papier (R) – Registre dématérialisé (RD) - Courrier (C) – Site mairie :

L'intégralité du texte des observations et des réponses apportées figurent en annexe n°1.

A - MODIFICATION ZONAGE**Cme BERLATS**

	Identité demandeur	Référence parcelle	Demande	Réponse du porteur de projet
1	R VI 2 VILLENEUVE, Malory Dt BERLATS	235 Laroque	Demande la constructibilité de la parcelle dans sa totalité et donc la suppression de la partie intégrée à la zone N	Avis défavorable

Cme ESPERAUSSES

2	R CC 23 CALVET, Stéphane BRASSAC (81)	A 517 Prades	Demande que soit réinstaurée la constructibilité de la parcelle comme antérieurement alors qu'elle est en zone N.	Avis défavorable
---	-------------------------------------------------	-----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------

Cme GIJOUNET

3	R VI 9 Mr AZAIS, Eric Dt GIJOUNET	101 – 104 – 1156 La Prade	Demande l'intégration des parcelles référencées en zone U alors qu'elles sont actuellement en zone A.	Avis favorable pour la parcelle 104
		94 – 277 – 278 La Pause		Pas de changement

Cme LACAUNE

4	R.CC 1 CANADAS , Antoine et Thérèse LACAUNE (81)	1278 Chemin de Bouissou	Demande à ce que la superficie de l'OAP (AU2) soit étendue. La parcelle étant antérieurement totalement en zone U.	Avis défavorable
5	R.CC 2 CHABARDES , Serge LACAUNE (81)	695 Route de la Salvetat L'Enbastardies	Demande que la parcelle soit intégrée à la zone U	Avis défavorable
6	R.CC 3 NEGRE , Daniel LACAUNE (81)	237 Quartier de Peyruc	Demande à ce que la moitié de cette parcelle classée en zone A et concernée par une zone humide soit classée en zone U.	Avis favorable sous réserve de confirmation
7	R.CC 4 DUMONT , Brigitte LAURENS (34)	B 282 Plaine de la Vernède	Demande à ce que la parcelle classée en zone A soit reportée zone U.	Avis défavorable
8	R.CC 6 GARENA Xavier LACAUNE (81)	544 La Vernède	Demande à ce que l'intégralité de la parcelle soit inclus en zone U	Avis défavorable
9	R.CC 11 VALETTE , Roland et Joséphine LACAUNE (81)	AI 63 Les Vidals	Demande à ce que la parcelle en zone A soit réintégré à la zone U comme antérieurement.	Avis défavorable
10	R.CC 10 CABROL , André CABROL , Clementine LACAUNE (81)	414 416 Sagnens	Demande à ce que la constructibilité de la parcelle soit étendue jusqu'en limite de la parcelle 413.	Avis favorable

11	RD 4 MARAVAL , Séverine TOULOUSE (31)	408 Sagnens	Demande le rétablissement de la situation antérieure à savoir la constructibilité d'une partie de la parcelle.	Avis défavorable
12	R CC 13 ALINAT , Gilles LACAUNE (81)	AH 70 Le Thyois	Demande le retour de la parcelle zone U	Avis défavorable
13	R CC 14 CABROL , Pierre CABROL , Sébastien LACAUNE (81)	G 351 Farayruc	Demande à ce que l'intégralité de la parcelle soit en zone U comme antérieurement	Avis défavorable

Cme MOULIN MAGE

14	R.CC 9 CABANEL , André CABANEL , Christine LACAUNE (81)	D 1254 La Trivalle	Demande le retour de cette parcelle en zone U alors qu'elle est classée en zone A dans le projet de PLUi.	Avis défavorable
15	RD 10 CHAVARDES , Géraldine MOULIN MAGE (81)	D 1052	Demande le maintien de la parcelle zone U	Avis défavorable
16	R.MU 10 BERNARD , Monique MOULIN MAGE (81)	D 403 Lacombe	Demande que la parcelle soit entièrement en zone U, l'ICPE proche n'ayant plus d'activités.	Avis défavorable
17	RD 5 – C5 RASCOL , Marie-Laure ANTIBES (06)	D 1239 D 1381	Demande le classement en zone U2 d'une partie de sa parcelle et non en zone AU1	Avis défavorable

Cme MURAT/VEBRE

18	R.MU 1 BALZANO , Claude MARTIGUES (13)	O 644 Les Argieuses	Demande la réintégration de la parcelle en zone U comme elle l'était antérieurement.	Avis défavorable
19	R.MU 2 GUIBERT , Daniel ROQUES (31)	1677 La Bessière	Demande l'intégration de la parcelle en zone U.	Avis défavorable
20	R.MU5 BASCOUL , Brice BASCOUL , Joël MURAT/VEBRE (81)	A 698	Demande le retour de cette parcelle classée en zone A en zone U comme antérieurement.	Avis défavorable
21	RD 9 Mr et Mme SENAUX MURAT SUR VEBRE (81)	H 192 H 193 G 414 H 212 H 205 F 304	Demande à ce que ces parcelles classées en zone N réintègrent la zone A car exploitées	Avis défavorable
22	R CC 24 ZEROUALI , Marie-Hélène MURAT/VEBRE	642 Les Argieuses	Demande que la constructibilité soit étendue à l'intégralité de la parcelle ou à défaut dans l'alignement de la parcelle 837	Une révision allégée pourra être engagée au regard des besoins du projet. => Avis défavorable

Cme NAGES

23	R.CC 5 BOUTIN , Laurence NAGES (81)	D 102 Rieumontagné	Demande la constructibilité de la totalité de la parcelle	Avis défavorable
----	---------------------------------------------------------	------------------------------	-----------------------------------------------------------	-------------------------

24	R.MU 7 CAVAILLES , Jack-Luc NAGES	A 1429 Cambon Blanc	Demande le classement de la parcelle en zone U et non en zone N comme prévu par le projet.	Avis défavorable
25	R.MU 9 CALAS , Béatrice NAGES (81)	B 862 Peyroux	Demande le retour en zone U de la parcelle et non en zone N comme prévu par le projet de PLUi.	Avis défavorable
26	R.MU 3 GUIBERT , Daniel ROQUES (31)	1024 La Mathe	Demande à ce que la parcelle classée en zone A soit partiellement constructible.	Avis défavorable
27	R.MU 6 PONCONNET , Jean-Yves et Micheline NAGES (81)	D 413 Rieumontagné	S'opposent au projet d'UTN (OAP) projeté sur la parcelle. Demande à ce que la parcelle soit réintégrée en zone U comme antérieurement.	Avis défavorable
28	R VI 1 MILHAU , Richard CAUSSADE (82)	1004 La Mathe	Demande à ce qu'une parcelle de 1200 m ² au nord de la parcelle 1004 soit à nouveau intégrée à la zone U.	Avis défavorable
29	R VI 4 FOUCOU , Joël GRABELS (34)	A 171 Le Bourg	Demande à ce que l'OAP prévue sur la parcelle soit étendue. La parcelle étant constructible dans sa globalité sous le régime du POS.	Avis défavorable
30	RD 12 GRECK , Stéphanie MARSEILLE (13)	E 1787 Las Roques	Demande à ce que la parcelle redevienne constructible	Avis défavorable

31	R CC 17 BRETON , Benjamin LAURICHESSE , Nathalie NAGES (81)	B 1087 B 1088 B 1089 B 1090 B 1092 Le Moulin de Terral	Demande à ce que le périmètre du couloir écologique soit reconsidéré sauf à être supprimé sur les parcelles 1086, 1088 et 1087.	Les mouvements de sols sont soumis à autorisation au-delà de 200 m ³ de terre déplacée. Le projet semble compatible avec la continuité écologique. => Pas de changement
32	R CC 18 SABATIER , Jean-Paul NAGES (81)	A 1332 Mounac	Remet en question la continuité de l'urbanisation	La commune souhaite représenter la constructibilité en CDNPS.
33	R CC 21 BIDENNE , Christine NAGES (81)	A 1406 Le Landas	Demande à ce que l'OAP prévue (AU2) soit étendue à la totalité de la parcelle	Avis défavorable
34	R CC 22 BEL , Didier AGDE (34)	F 2191 F 2192 F 321 Sauyères	Demande à ce que les parcelles réintègrent la zone U comme antérieurement	Avis défavorable
35	C 8 BASCOUL , Christian NAGES (81)	A 1405 Moulin de Terral	Demande à ce qu'une partie de cette parcelle devienne constructible	Avis défavorable

Cme VIANE

36	R.CC 8 – RD 3 GIGOMAS , Nicolas VIANE (81)	E 825 Hameau de Riols	Demande à ce qu'une partie de la parcelle soit intégrée en zone constructible.	Le logement de l'agriculteur doit être nécessaire à son activité. => Pas de changement
----	----------------------------------------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------

37	C4 Michèle PERSICOT ARBENT (01)	C 444 La Colombie	Demande à ce que la parcelle demeure constructible	Avis défavorable
38	R VI 3 RIPOLL , Daniel VIANE (81)	AE 3 Le Bourg	Demande à ce que la parcelle soit maintenue en zone constructible	Avis défavorable
39	R VI 5 CORBIERE Catherine VIANE (81)	F 133 La Rameze	Demande le rétablissement de la constructibilité de cette parcelle comme sous le régime de la carte communale et non en zone N comme le prévoit le PLUi	Avis défavorable
40	R VI 6 CORBIERE Catherine VIANE (81)	AB 54 AB 53 AB 52 AB 51 Le Sagnas	Demande le prolongement du corridor écologique tout au long du canal d'irrigation (Parcelles 52 et 51 section AB) Demande la retranscription sur le règlement graphique du couloir écologique du 2 ^{ème} canal d'irrigation Demande la suppression de la partie constructible de la parcelle 51 et sa réintégration en zone N Demande le maintien des canaux et leur entretien si l'OAP prévue sur la parcelle 49 est maintenue.	La réduction de la zone constructible est possible pour préserver le canal. => Avis favorable
41	R VI 7 CORBIERE Catherine VIANE (81)	AC 283	Demande à ce que la partie Nord de la parcelle soit constructible	Avis défavorable

42	R VI 8 CORBIERE Catherine VIANE (81)	F 206	Demande le classement de la parcelle en zone constructible	Avis défavorable
43	R VI 10 Fabienne MEYER VIANE (81)	AC 207 AC 208 AC 209 AC 210	Demande le reclassement en zone constructible tel que sous le régime de la carte communale.	Avis défavorable
44	R CC 20 VALETTE , René VIANE (81)	F 131 La Ramèze	Demande à ce que la constructibilité soit rétablie sur la partie Sud de la parcelle.	Avis défavorable
45	R VI 11 BLAVY , Francine VIANE (81)	607 Le Cros	Demande à ce que la totalité de la parcelle demeure constructible comme sous le régime de la carte communale.	Avis défavorable

B - CHANGEMENT DE DESTINATION

Cme LACAUNE

46	R.CC 6 GARENA Xavier LACAUNE (81)	546 La Vernède	Demande un changement de destination concernant la grande implantée sur la parcelle	Avis défavorable
47	R CC 12 MAS , Julien LACAUNE (81)	A 617 A 688 A 695 H 736 H 737 Plos de Segquier	Demande à ce que les anciens bâtiments de l'exploitation de carrière (2 granges et un pigeonier) puissent changer de destination.	Avis favorable sous réserve de de confirmation

Cme MURAT/VEBRE

48	R MU - C.2 RIEU, Guy MOUNES PROHENCoux (12)	C 484 Millas	Demande à ce que le bâtiment implanté sur la parcelle puisse changer de destination.	Avis favorable
49	R CC 24 ZEROUALI, Marie-Hélène MURAT/VEBRE	643 Les Argieuses	Demande un changement de destination pour la grande implantée sur la parcelle	Le changement de destination en zone inondable n'est pas possible. Avis défavorable

Cme NAGES

50	R.MU 8 CAVAILLES, Jack-Luc NAGES	1375 La Dévezole	Maintient la demande de changement de destination prévue par le règlement graphique.	Pas de changement
51	R CC 16 PONCONNET, Jean-Yves et Micheline NAGES (81)	D 477 D 1247 D 491 Rouvières	Demandent le changement de destination des deux bâtiments (grange et hangar) et le maintien du changement de destination concernant l'ancienne maison.	Les changements de destination doivent être situés à plus de 50 m des bâtiments d'élevage. L'ancienne maison ne doit pas être identifiée dans les changements de destination. => Avis favorable pour les constructions situées à plus de 50 m de l'élevage
52	R CC 19 BOUTIN, Laurence BRUN, Jocelyn NAGES (81)	D 466 D 465 Rouvières	Demande changement de destination pour la bâtisse implantée sur la parcelle 466	Avis favorable
53	R CC 20 TERRAL, Jessica NAGES (81)	A 1006 Pontis Haut	Demande le changement de destination pour la grande implantée sur la parcelle	Avis défavorable

C – PERIMETRE CARRIER**Cme LACAUNE**

54	R.CC 7 GARENA Xavier LACAUNE (81)	693 698 Boussou	Demande la mise en place d'un STECAL afin de pouvoir procéder à l'extension de ces installations (Exploitation carrière).	L'extension des bâtiments d'activité de carrière sont possibles dans la zone N tramée carrière. => Pas de changement
----	-----------------------------------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Cme MURAT/VEBRE

55	R.MU 4 – C7 BASCOUL, Brice BASCOUL, Joël MURAT/VEBRE (81)	607-609 – 610 Ferchèbre	Propriétaires d'anciennes carrières (parcelles 973 et 611) et souhaitant reprendre l'activité, souhaitent inclure dans le périmètre d'exploitation les parcelles 607, 609 et 610. Ce qui permettrait l'extension de la carrière pour laquelle nous avons constitué un dossier.	L'étude d'impact liée à la procédure ICPE permettra de préciser les enjeux à prendre en compte. Une trame carrière pourrait être intégrée au regard des enjeux identifiés. L'emprise sur les terres agricoles devra être soumise à l'avis de la CDPENAF. => Avis favorable sur les parcelles non agricoles
----	---------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

D – ENERGIE RENOUVELABLE**Cme LACAUNE**

56	R CC 15 CABROL, Jean-Pierre LACAUNE	H 1014	Demande à ce que ce terrain qui est une ancienne friche industrielle ne soit plus classé en zone A afin de lui permettre d'installer un projet photovoltaïque.	Avis défavorable
----	-------------------------------------------------------------	---------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------

Cme MURAT/VEBRE

57	RD 2 CROS, Yoann MONTPINIER (81) Président SAS Poumérout Energie	B 1102 B 1091 B 1129 B 1130 B 1131 B 1195 B 1089 Poumérout	Demande la possibilité de création d'un STECAL aux fins d'installer un projet photovoltaïque sur cette friche industrielle qui lui appartient. (sol entièrement artificielisé) Il effectue cette démarche car les parcelles concernées sont en zone agricole où seul l'agrivoltaïsme est autorisé sous condition.	Avis favorable
-----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------

E – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

58	RD 11 Réseau Transport d'Électricité (RTE)	Toutes les communes à l'exception des communes de LACAPELLE ESCROUX et VIANE	Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4 - Plan des servitudes - Liste de servitude Observation n° 2 Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC) Observation n°3 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité A – Lignes électriques HTB • Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions • Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières • règles de hauteur des constructions	Les servitudes seront reportées.
-----------	-------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------

			<ul style="list-style-type: none"> • règles de prospect et d'implantation • règles d'exhaussement et d'affouillement de sol B – Postes de transformation	
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

F – **EMPLACEMENT RESERVE**

Cme LACAUNE

59	C 9 Conseil Municipal LACAUNE (81)	Emplacement réservé N°2 ANNULATION	Par délibération n° 2023/060 (jointe) en date du 15/11/2023, le Conseil Municipal approuve l'abandon de cet emplacement.	L'emplacement réservé sera supprimé.
----	------------------------------------------	------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------

Cme MURAT/VEBRE

60	RD 7 - Syndicat Mixte TARN, SORGUES, DOURDOU, RANCE - Parc Naturel Régional du Haut Languedoc - Office National des Forêts Les Sources du Dourdou (Mme Anne CHIFFRE)	F 302 à F 321 CREATION	Création d'un emplacement réservé d'environ 18 Ha aux fins de : <ul style="list-style-type: none"> • protéger la ressource en eau, • préserver la biodiversité • gestion forestière des sources du Dourdou, 	Avis favorable
----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

G – **DIVERS**

Cme LACAUNE Aménagement

61	RD 1 Anonyme	Agglomération LACAUNE	Proposition aménagements pour les jeunes. Proposition d'un « pumptrack » pour remplacer le « skatepark » qui ne sert plus	Ce type d'activité est envisageable aux abords des zones de tourisme et loisirs
----	---------------------	--------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------

Cme NAGES Règlement écrit

62	R.CC 5 BOUTIN, Laurence NAGES (81)	D 102 Rieumontagné	Comment ce fait-il qu'il y a des résidences principales à Rieumontagné alors qu'à la page 91 du règlement il est indiqué que les constructions doivent être que « secondaires ou occasionnelles » ?	Ce secteur est réservé à l'habitat occasionnel ou secondaire, mais l'habitat permanent ne peut être autorisé, ainsi les logements sont soumis à la taxe d'habitation
----	-------------------------------------------------------------------	------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Communauté de communes Protection de la biodiversité

63	RD 8 Association des Villageois Réunis MOULIN MAGE (81)	Protection des zones humides Gestion durable des ressources en eau La séquence ERC et l'aménagement du territoire	<p>La protection des zones humides est importante en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - leur valeur écologique - leur rôle dans la préservation de la biodiversité - leur rôle dans le stockage du carbone - Etc <p>Procéder à un inventaire des périmètres de protection des eaux potables</p> <p>Protéger les captages des sociétés dont les projets peuvent être contraire à l'intérêt général.</p> <p>S'interroger sur l'application de la séquence ERC et ses limites dans le cadre de l'aménagement du territoire.</p>	<p>Les zones humides sont protégées par le PLUi.</p> <p>Les projets de captage ou de forage doivent se conformer aux directives de la Loi sur l'eau.</p> <p>Concernant la séquence ERC, elle a été appliquée sur l'ensemble des zones constructibles du PLUi.</p> <p>Sur le secteur de la pause à Gijounet, de quel projet parle l'association ?</p>
----	----------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Déroulement enquête

64	C7 René ENJALBAL		Reproche l'absence de dossier papier car la consultation sur Internet ne lui a pas permis d'obtenir de réponse sur les sujets suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Avis des personnes publiques associées - Conformité du PLUi avec le SCoT 	Avis MRAE annexé en pièce 1 Avis PPA annexés en pièce 1 Compatibilité du PLUi avec le SCOT dans le rapport de présentation
----	---------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	LACAUNE '81)		<ul style="list-style-type: none"> - Absence des règles liées aux contraintes en rapport avec les zones NATURA 2000 - Trame utilisée sur certains documents graphiques non définies <p>Niveau de prise en compte des lois sur les énergies renouvelables dans ce document</p>	<p>Exhaussement et affouillement de sols interdits, aucune construction autorisées sauf celles d'intérêt collectif sous conditions.</p> <p>La trame OAP sera actualisée.</p> <p>Les zones ENR ne sont pas toutes définies par les communes.</p>
--	--------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Les contraintes réglementaires

65	OBSERVATION ORALE	<p>Zone U : « Les toitures seront recouvertes en ardoise ou imitation ardoise (teinte sombre et mate, plat), sauf pour les ouvertures de toits, vérandas, panneaux solaires etc...qui devront s'intégrer au contexte patrimonial et paysager.</p> <p>Les éverites et bac acier type bardage sont interdits. »</p>	<p>Un résident d'une commune de l'intercommunalité s'interroge quant à la portée de cette prescription. Il indique que la différence de coût entre les matériaux qui sont autorisés et ceux qui sont proscrits, notamment les bardages sont source d'inéquité entre les résidents au regard de leurs ressources. Les impacts de cette réglementation peuvent à court terme, voir le parc de constructions se détériorer par manque d'entretien voire une partie de celui-ci être laissé à l'abandon.</p>	<p>Sur des annexes ou de petites surfaces le bac acier pourrait être autorisé ce qui ne remettrait pas en cause le caractère architectural ou patrimonial du bâti ancien. Sur des habitations de grande taille l'impact pourrait être préjudiciable en terme paysager.</p>
-----------	--------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6 – CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITES DE TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES

L'enquête a été close le jeudi 29 février 2024 à 12 Heures 00,

L'ensemble des registres (12) a été récupéré le mardi 5 mars 2024 conformément à l'article 5 de l'arrêté d'ouverture pour être clôturés par nos soins

Le rapport d'enquête et les conclusions, accompagnés des registres d'enquête, ont été remis au porteur de projet, le 28 mars 2024.

Un exemplaire lui a été remis afin d'être transmis au Préfet du département du Tarn dans le cadre de l'enquête relative à l'abrogation des cartes communales.

Une copie dématérialisée lui a été transmise à la même date.

Fait et clos à SAINT AFFRIQUE, le 28 mars 2024

2^{ème} PARTIE -

CONCLUSIONS

&

AVIS

21 – CONCLUSIONS

21 - Conclusions d'ORDRE GENERAL relatives au déroulement de l'enquête

La consultation du public s'est déroulée sur une période consécutive de 30 jours (29 janvier au 29 février 2024) au siège de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune (CCML) ainsi qu'au chef-lieu des onze communes membres.

Les obligations légales et réglementaires relatives à la composition et à la consultation du dossier, à la publicité, par affichage, voie de presse et voie électronique, à la durée de la consultation, aux permanences du commissaire enquêteur, à la forme des registres ainsi qu'à la formulation des observations ont été réalisées dans les conditions décrites dans le rapport d'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, sans incident et dans un climat serein. La participation du public a été principalement constituée de résidents intéressés par des motivations personnelles.

Le projet porté par la CCML est compatible avec les textes de norme supérieure.

22 – Conclusions PARTICULIERES relatives au PLUi.

Dans un contexte rural prédominant et un environnement socio-économique difficile, le projet vise à revitaliser le territoire conformément aux orientations du SCoT des Hautes Terres d'Oc, traduites dans les politiques développées par le PADD.

L'axe majeur du projet est la revitalisation de la démographie avec pour objectif le gain de 226 habitants dans les 10 prochaines années afin de pallier le vieillissement de la population. L'ambition de ce scénario ne semble cependant pas en adéquation avec les données disponibles de l'INSEE qui montrent un déclin démographique régulier depuis le début des années 2000 bien qu'une forme de stabilisation soit enregistrée sur les dernières années. La dynamisation démographique recherchée, au vu du contexte local, ne semble pouvoir se réaliser que par une augmentation conséquente du solde migratoire.

Cette reprise démographique est avant tout liée à l'attractivité économique du territoire qui repose sur trois secteurs : l'industrie agro-alimentaire, l'agriculture et le tourisme. Le secteur de la transformation de la charcuterie est le vecteur principal de l'économie territoriale car supportant la très grande majorité des emplois directs et induits ce qui peut constituer un inconvénient en cas de crise dans ce domaine. L'agriculture est, à l'image du phénomène national, en perte de vitesse de par le vieillissement de ces acteurs et les difficultés rencontrées pour la reprise des exploitations. Enfin le tourisme, principalement résidentiel et saisonnier, est en voie de développement. La création de 422 emplois est envisagée à terme.

Pour accueillir cette nouvelle population et satisfaire au besoin de l'actuelle, la CCML estime devoir construire 340 logements dont 300 neufs, la collectivité délaissant quelque peu la réhabilitation des logements vacants en centre bourg, arguant de difficultés de tous ordres auxquels elle se trouve dès lors confrontée. Il convient néanmoins de prendre en compte cette problématique au regard du pourcentage actuel des vacances sur les bourgs des trois communes principales. Pourcentage qui ne peut que s'accroître de par la désertification des centres-bourgs et une urbanisation périphérique.

Selon les projections effectuées, il sera nécessaire de mobiliser 50 ha de foncier pour répondre à ces besoins. Cette surface semble proche de celle des dix années antérieures pour lesquelles la surface est estimée à 52 ha, les données statistiques de la CCML n'étant plus disponibles pour les raisons évoquées dans le préambule.

Le projet d'urbanisation prévu dans le PADD est basé sur des opérations d'aménagement qui, outre les centres d'attractivités et les bourgs concernent également des hameaux.

Bien que le PADD indique vouloir limiter celui-ci aux seuls hameaux les mieux équipés, force est de constater que nombre d'OAP concerne des hameaux distants des bourgs principaux. Cette politique d'aménagement présente l'inconvénient d'accroître les déplacements des habitants pour accéder aux services, aux commerces et à l'emploi qui sont majoritairement regroupés sur l'agglomération lacaunaise et à un degré moindre sur les deux pôles secondaires. Cette proximité peut également constituer un critère sélectif pour les néo résidents auquel cas les opérations immobilières projetées risquent d'accroître le volume de résidences secondaires déjà conséquent sur le territoire.

A contrario le projet respecte les orientations en matière de développement prioritaire de l'habitat sur les trois pôles d'attractivités du territoire LACAUNE, MURAT/VEBRE et VIANE.

Le pan de la politique d'habitat ne peut exclure l'essor de l'habitat de villégiature sur le secteur de Rieumontagné où les orientations d'aménagement contenues dans le PLUi visent à accroître les capacités d'accueil du secteur sous diverses formes (habitations, HLL), et ce alors que l'urbanisation existante autorisée sous le régime du RNU, a transformé ce secteur en véritable « cité pavillonnaire ».

Bien que « l'urbanisation » de ce secteur constitue l'axe majeur de la politique de développement touristique du territoire, il semble devoir nécessaire de contenir cette expansion au vu de l'environnement immédiat particulièrement sensible,

L'activité touristique saisonnière, repose principalement sur l'agritourisme, le tourisme vert et le tourisme industriel que la CCML entend développer par l'installation d'UTN structurantes sur la commune de NAGES et d'UTN locales sur d'autres communes, 40 ha y sont consacrés. Cette politique d'hébergement étant complétée par le développement des gîtes ruraux.

La saisonnalité du tourisme ne permet pas un réel développement de cette activité, la collectivité doit envisager de développer des « infrastructures » pour un tourisme quatre saisons, en s'inspirant de la politique développée dans certains massifs montagneux.

En ce qui concerne la transition écologique et notamment les énergies renouvelables, la CCML marque une certaine réticence quant au développement de ces dernières qu'il s'agisse de l'éolien ou du photovoltaïque. Concernant celui-ci, il n'y a dans le projet qu'une seule zone dévolue (Raffanel) alors que des friches industrielles existent en nombre sur le territoire. L'argument généralement évoqué pour justifier cette position est la protection paysagère des sites ou leur situation à l'intérieur des bourgs.

Pour protéger au mieux la Trame Verte et Bleue, le projet a retranscrit cette dernière dans des sous-zonages des zones agricoles et naturelles. Il en est de même en ce qui concerne les corridors écologiques classés en zone naturelle. Bien que concerné par trois sites Natura 2000, aucune incidence du PLUi sur les objectifs de conservation des habitats et espèces n'a été identifié.

L'urbanisation projetée au niveau des hameaux est génératrice d'une évolution à la hausse de déplacements pour la population, synonyme de hausse des émissions de GES et ce bien qu'une volonté affirmée de prioriser les centres d'attractivité et les bourgs ressorte des orientations contenues dans le PADD.

Le véhicule individuel est en effet le seul moyen de transport usité sur le territoire pour rejoindre les services, les commerces et les lieux d'emploi qui pour la très grande majorité sont regroupés sur LACAUNE.

L'urbanisation menée sous le régime des documents d'urbanisme antérieurs explique pour partie le mitage d'une partie du territoire par de l'habitat individuel et le développement de hameaux. Ce mitage étant renforcé par la dissémination des corps de ferme dans la campagne pour un grand nombre desquels il est envisagé un changement de destination.

Si la volonté de la CCML de redynamiser le territoire par un regain démographique est louable, le projet d'urbanisation qui va de pair ne doit pas être une sorte de fuite en avant consistant à consommer des espaces supplémentaires alors que des espaces libres non utilisés ont été identifiés.

Cette lutte contre la consommation des ENAF constitue les prémices des concepts d'artificialisation et de ZAN développés dans la Loi Climat et Résilience qui impacteront la prochaine évolution du document à l'occasion d'une révision ou d'une modification.

23 – CONCLUSIONS PARTICULIERES relatives à l'abrogation des cartes communales des communes de BARRE – MOULIN MAGE et VIANE

Par délibération en date du 5 juin 2023, le conseil communautaire de la CCMLHL a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi ainsi que l'abrogation des cartes communales en vigueur. Les Conseils Municipaux des communes concernées ont également délibéré en ce sens.

Le PLUi succèdera aux cartes communales actuellement en vigueur en constituant un document d'urbanisme plus récent, traduisant la politique d'aménagement à l'échelle du Territoire de la communauté de communes des Monts de Lacaune pour les 10 ans à venir.

Les dispositions contenues dans ce document doivent mener à une gestion plus affinée de l'occupation des sols aux fins de répondre in fine aux orientations nationales en matière d'artificialisation des sols, de prévention des GES, de préservation de la biodiversité, etc

24 – BILAN

Avantages

Le PLUi des Monts de Lacaune est un outil stratégique mis en place pour l'avenir du territoire dans sa globalité. Il assure la cohérence de politiques sectorielles décidées par l'ensemble des communes, politiques qui jusqu'alors pouvaient s'avérer différentes les unes des autres par absence de concertation.

Inconvénients

L'inconvénient principal de ce projet réside dans le manque d'anticipation par rapport aux orientations nationales à venir en matière de lutte contre les GES, d'atteinte du ZAN et de lutte contre le changement climatique en limitant au

mieux les déplacements des populations, la consommation des sols et leur artificialisation et en développant les énergies renouvelables.

Les évolutions dans ces domaines seront nécessaires lors de la révision du document d'urbanisme qui surviendra nécessairement avant l'échéance de sa période de « validité » de 10 ans dans la mesure où l'EPCI devra à court terme adopter un plan couvrant l'intégralité de son périmètre.

En conséquence nous émettons les **AVIS suivants** :

A - concernant le PLUi :

Au terme de cette enquête publique et après examen des contributions recueillies, il nous apparaît possible d'émettre un avis **FAVORABLE**, néanmoins assorti des **RESERVES** et **RECOMMANDATION suivantes**.

RESERVE 1 : Urbanisation des hameaux

Le choix a été fait de déconcentrer l'urbanisation au niveau des hameaux avec les conséquences inhérentes à savoir l'augmentation des trajets en véhicule individuel et la possibilité de voir s'amplifier le parc des résidences secondaires déjà important. Cette urbanisation est réalisée notamment en usant des possibilités offertes par la Loi Montagne de développer celle-ci en continuité de l'existant. Il semble que la loi doive être appliquée dans l'esprit et non selon la lettre, il n'y a aucune comparaison entre un territoire de haute montagne et un territoire de moyenne montagne ancestralement « mité ». Afin de limiter ce mitage et ses conséquences, il convient de n'envisager l'urbanisation des hameaux que par le biais de la densification.

RESERVE 2 : Changement de destination

Les changements de destination constituent un des objectifs du PADD pour pallier les besoins en logements. 50% des 163 bâtiments identifiés comme susceptibles d'être concernés sont répartis entre les communes de NAGES (47) et ESPERAUSSES (42) sachant qu'une grande partie d'entre eux sera reconvertie en résidences secondaires.

Si l'on se réfère au rapport de présentation, les critères utilisés pour établir la liste répondent à ceux déterminés par la charte du Tarn, la sélection effectuée ne faisant pas l'objet d'observations de la part de la CDPENAF qui a cependant noté le nombre trop important de bâtiments. Bien que cet organisme soit de nouveau sollicité au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme et puisse dès lors opposer son veto, il semble nécessaire de limiter d'ores et déjà le volume de ces bâtiments sachant que d'autres ont rejoints la liste suite aux observations du public.

Il convient donc d'encadrer strictement les conditions de désignation des bâtiments pouvant changer de destination afin de ne retenir que ceux qui répondent effectivement à ces critères. Il convient de prendre en compte également la finalité de cette opération à savoir la transformation en maison d'habitation et donc estimer la faisabilité de cette transformation.

RESERVE 3 : Urbanisation secteur Rieumontagné

Les politiques d'urbanisation antérieures et celle définie dans le présent PADD, ont fait le choix de consacrer ce secteur au seul hébergement de villégiature. Néanmoins il convient de procéder par densification et non par extension comme le propose l'OAP instaurant une zone AU4 (parcelles 102-104-105-106 et 108) qui consomme des sols en zone N, cette dernière constituant une « zone tampon » avec les espaces boisés classés recensés par le règlement graphique.

RECOMMANDATION : Gestion des friches

La reconversion et la réhabilitation des friches industrielles sont l'un des enjeux majeurs d'urbanisme pour les années à venir. Il convient de distinguer selon leur implantation, celles en zone rurale de celles en agglomération.

Pour la première catégorie, elles peuvent utilement être utilisées pour l'installation de centre de production d'énergie renouvelables de type photovoltaïque. Pour ce faire, la dépollution des sites peut être confiées aux porteurs de projet.

La reconversion des friches intra-muros peut être utilisée (aux fins de renouvellement urbain et offrant une solution aux besoins fonciers. La reconversion en espaces ou la création de nouveaux logements est ainsi possible sans pour autant détruire des espaces naturels existants.

La réhabilitation des friches industrielles offre par ailleurs une possibilité de mise en place par anticipation du Zéro Artificialisation Nette, prévu dans la loi Climat et Résilience.

Les friches, au vu du potentiel qu'elles représentent au plan urbanistique, doivent être prises en compte dans la politique globale du territoire. Il convient pour y parvenir de les recenser et les intégrer dans le projet pour le développement futur du territoire.

B - concernant l'abrogation des cartes communales

La législation et la réglementation applicable à l'abrogation des cartes communales ayant été respectées, nous émettons un avis **FAVORABLE**

Fait et clos à SAINT AFFRIQUE, le 28 mars 2024

ANNEXE

**Procès-Verbal des observations recueillies
et
Réponses du porteur de projet**

Monsieur **GROS**, Jean-François
Commissaire Enquêteur

PROCES-VERBAL de SYNTHESE des OBSERVATIONS RECUEILLIES et QUESTIONS du C.E.

REFERENCES : - Article R 123-18 du Code de l'Environnement
- Arrêté communautaire n° A 2024 009 de Monsieur le Président de la communauté de communes des Monts de Lacaune en date du 08 janvier 2024.

Conformément à l'article du Code de l'Environnement cité en référence, le présent-procès-verbal de synthèse vous est notifié et remis ce jour 6 mars 2024 (*transmis par Mail à la Communauté de communes des Monts de Lacaune et du Haut Languedoc contre accusé de réception*). Un exemplaire papier est transmis par voie postale.

En application de l'article premier de l'arrêté de la collectivité territoriale cité en référence, l'enquête publique au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Monts de Lacaune de la Communauté de Communes Monts de Lacaune et Montagne du Haut Languedoc, et sur l'abrogation des cartes communales de Viane, Moulin-Mage et Barre s'est déroulée sur une période de 32 jours consécutives, soit du lundi 29 janvier 2024 au jeudi 29 février 2024.

Nous vous transmettons, aux fins de réponse du porteur de projet, les contributions apportées par le public. Vous trouverez joint l'état qui retranscrit les remarques ou interrogations du public ainsi que certaines demandes du commissaire enquêteur.

Il vous appartient de bien vouloir rédiger un mémoire en réponse qui devra nous parvenir dans un délai de 15 jours, soit au plus tard le 21 mars 2024.

Passé ce délai, les réponses et précisions apportées ne pourront être prises en considération pour la formulation de l'avis que le commissaire enquêteur doit émettre quant au projet que vous portez.

Le mémoire pourra être transmis sous forme dématérialisée, accompagné d'une copie transmise par voie postale.

A Saint Affrique, le 06 mars 2024
Le Commissaire Enquêteur
(Original signé)

OBSERVATIONS ECRITES

CODIFICATION DES CONTRIBUTIONS

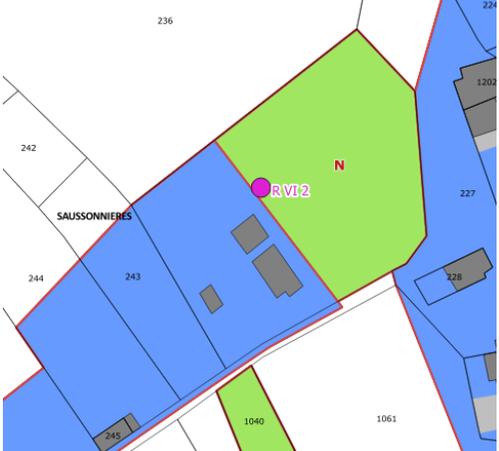
Communes : LACAUNE (LAC) – BARRE (BA) – BERLATS (BE) – ESPINAUSSE (ES) – LACAPELLE ESCROUX (LE) – NAGES (NA) – SENAUX (SE)- MURAT/VEBRE (MU) – GIJOUNET (GI) – MOULIN MAGE (MM) – VIANE (VI) – Communauté de communes CCML (CC)

Support : Registre papier (R) – Registre dématérialisé (RD) - Courrier (C) – Site mairie : (SM)

BARRE

Aucune observation recueillie concernant cette commune.

BERLATS

Identité demandeur	Référence parcelle	Demande	Réponse du porteur de projet
<p><i>R VI 2</i></p> <p>VILLENEUVE, Malory Dt BERLATS</p>	<p>235 Laroque</p>	<p>Je suis propriétaire de la parcelle n° 235 lieu-dit « Laroque » à BERLATS.</p> <p>Dans le cadre du PLUi je constate que la parcelle est coupée en deux, la partie Sud demeure en U 3 et la partie Nord et classée en zone naturelle. J'y ai la maison d'habitation principale, je souhaiterai construire un bâtiment professionnel sur cette partie devenue non constructible. Cette parcelle, en cas de constructibilité assurerait la continuité entre deux zones constructibles.</p>	 <p>La partie de cette parcelle est boisée elle est donc classée en zone N. La partie constructible représente plus de 1800 m² et pourrait accueillir un bâtiment annexe. => Avis défavorable</p>

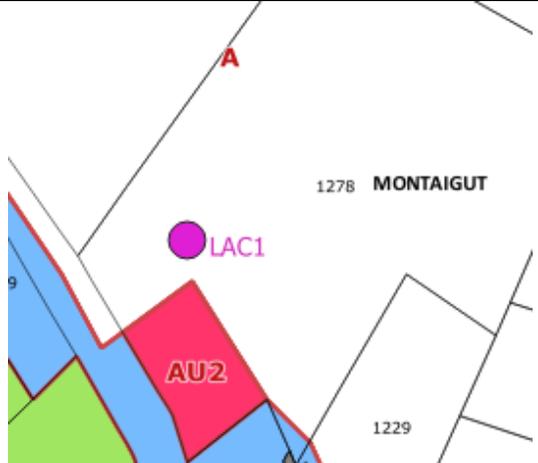
ESPERAUSSES

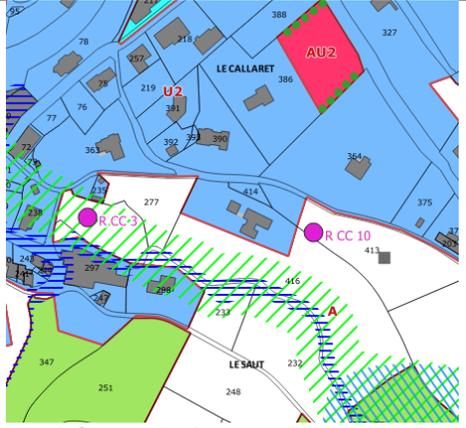
<p>R CC 23</p> <p>CALVET, Stéphane BRASSAC (81)</p>	<p>A 517 Prades</p>	<p>Propriétaire de la parcelle A 517 au lieu-dit «Prades commune d'ESPERAUSSES. Cette parcelle qui était constructible avec l'ancien document d'urbanisme est reclassée en zone agricole.</p> <p>Je précise que ce terrain n'est plus cultivé depuis 30 ans. Je demande donc que la constructibilité soit réinstaurée sur cette parcelle.</p>	 <p>La parcelle est en discontinuité de l'urbanisation existante. La constructibilité conduirait à un étalement urbain. => Avis défavorable</p>
-----------------------------------------------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

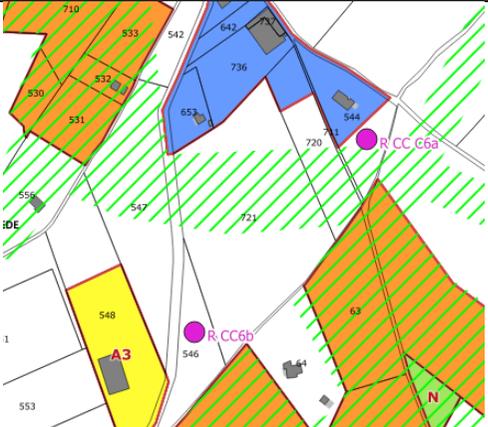
LACAPELLE ESCROUX

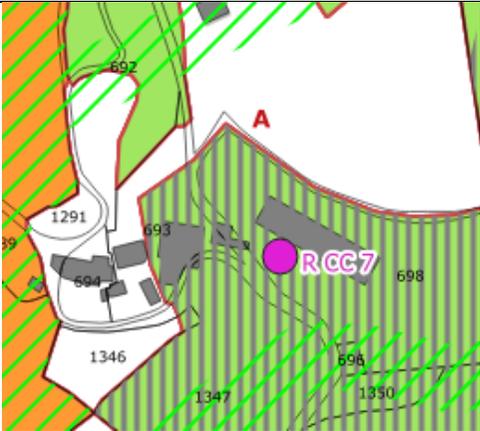
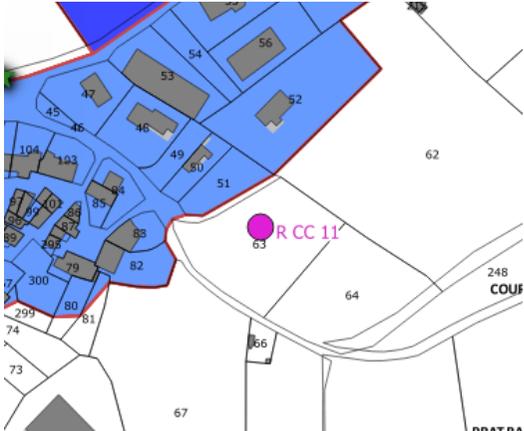
Aucune observation recueillie concernant cette commune.

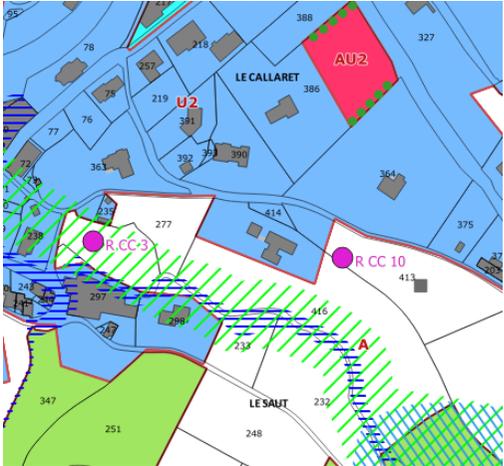
LACAUNE

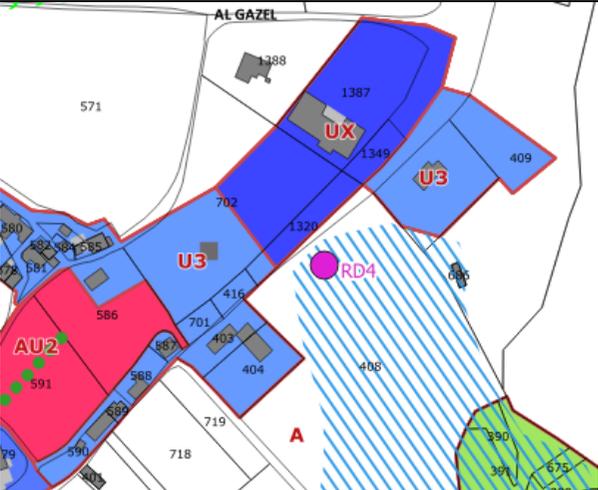
<p>R.CC 1</p> <p>CANADAS, Antoine et Thérèse LACAUNE (81)</p>	<p>1278 Chemin de Bouissou</p>	<p>Une partie au sud de cette parcelle a été classée en zone AU2 (OAP). Je demande à ce que cette superficie constructible soit prolongée jusqu'à la limite avec la parcelle n° 1131. Je tiens à préciser qu'avant ce projet, la totalité de la parcelle 1278 était constructible</p>	 <p>L'extension demandée conduirait à une consommation d'espace excessive et produirait un étalement urbain bloquant l'accès à l'espace agricole. => Avis défavorable</p>
--------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

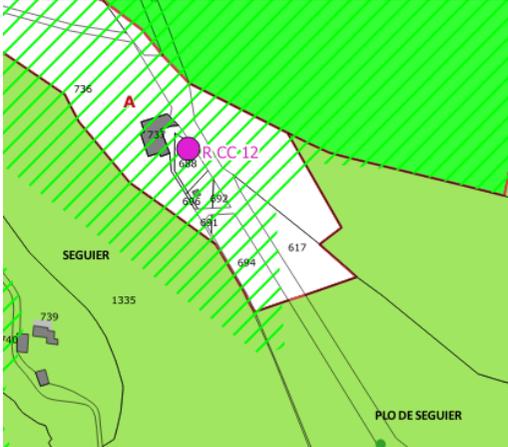
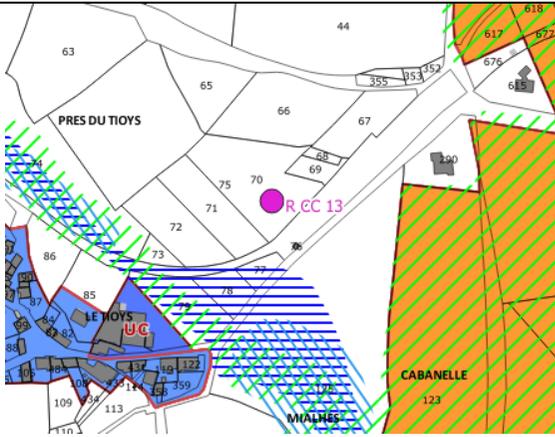
<p>R.CC 2</p> <p>CHABARDES, Serge LACAUNE (81)</p>	<p>695 Route de la Salvetat L'Enbastardies</p>	<p>Je demande à ce que cette parcelle devienne constructible dans la mesure où il est implanté une dalle béton d'environ 500 m² correspondant à l'ancien garage dépôt qui a cessé son activité en 1975. J'y ai personnellement exercé jusqu'en 1982.</p> <p>Je précise que cette parcelle est viabilisée, car elle est reliée aux réseaux d'électricité et d'eau potable.</p>	 <p>La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation existante et produirait un étalement urbain. => Avis défavorable</p>
<p>R.CC 3</p> <p>NEGRE, Daniel LACAUNE (81)</p>	<p>237 Quartier de Peyruc</p>	<p>Je suis propriétaire de la parcelle n° 237 quartier de « Peyruc » à Lacaune. Cette parcelle est classée en zone Agricole et de plus soumise à la législation sur les zones humides (<i>continuité écologique</i>)</p> <p>Présentant une pente, je demande à ce que la moitié haute de la parcelle soit classée en zone constructible. Cette parcelle se trouvant dans une dent creuse.</p>	 <p>La partie Nord-Ouest de la parcelle en bordure de voie pourrait être intégrée pour accueillir une construction si elle viabilisée (voir accès ?). => Avis favorable sous réserve de confirmation</p>

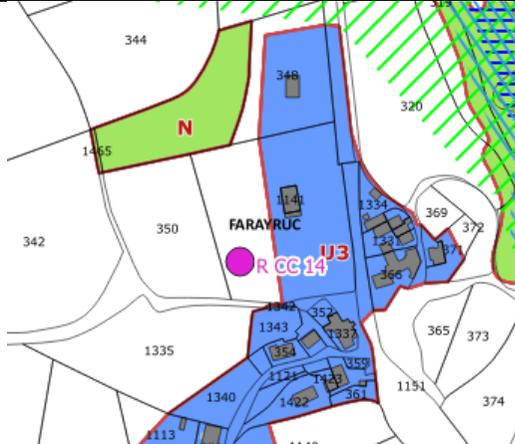
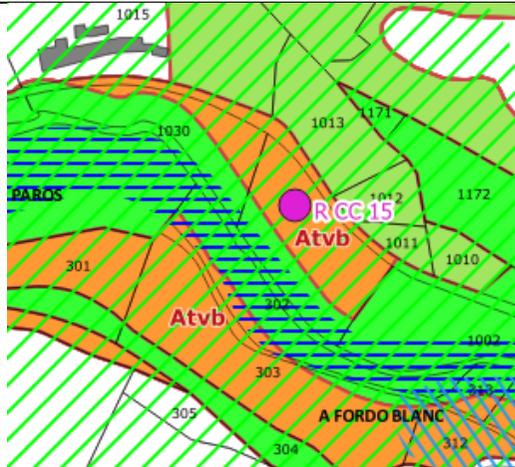
<p>R.CC 4</p> <p>DUMONT, Brigitte LAURENS (34)</p>	<p>B 282 Plaine de la Vernède</p>	<p>Je suis propriétaire de la parcelle B 282 lieu-dit Plaine de la « Vernède » à Lacaune. Je demande à ce que cette parcelle actuellement classée en zone agricole soit reclassée en zone constructible. Je fais cette demande dans la mesure où des maisons d'habitation sont implantées sur les parcelles voisines également en zone agricole.</p>	 <p>La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation existante et produirait un étalement urbain. => Avis défavorable</p>
<p>R.CC 6</p> <p>GARENA Xavier LACAUNE (81)</p>	<p>544 546 La Vernède</p>	<p>Je suis propriétaire de la parcelle 544 à La « Vernède » et demande à ce que la constructibilité soit étendue à l'ensemble de la parcelle. Je suis par ailleurs propriétaire de la parcelle 546 sur laquelle est installée une grange. Cette parcelle étant raccordée AEP, EDF, je demande à ce que la grange soit inclus dans la liste des changements de destination.</p>	 <p>CC6a : l'extension demandée conduirait à un étalement urbain sur une continuité écologique. CC6b : la grange n'apparaît pas au cadastre. Si elle n'a pas d'intérêt architectural ou patrimonial son évolution n'est pas envisageable pour de l'habitat. => Avis défavorable</p>

<p>R.CC 7</p>	<p>693 698 Boussou</p>	<p>J'exploite les bâtiments de la carrière au lieu-dit « Boussou » parcelles 693 et 698 Ayant l'intention de procéder à l'extension de ces bâtiments, ceux-ci se trouvant zone naturelle, je demande la création d'un STECAL.</p>	 <p>L'extension des bâtiments d'activité de carrière sont possibles dans la zone N tramée carrière. => Pas de changement</p>
<p>R.CC 11</p>	<p>AI 63 Les Vidals</p>	<p>Propriétaires de la parcelles AI 63 qui est classée en zone agricole. Demande de la réintégrer en zone constructible comme elle l'était sous le régime de l'ancien PLU. Éventuellement la moitié de la parcelle conviendrait pour un projet.</p>	 <p>La parcelle 63 n'est pas primée à la PAC, mais la parcelle 51 n'est pas construite. La constructibilité produirait un étalement urbain. => Avis défavorable</p>

<p>R.CC 10</p> <p>CABROL, André/CABROL, Clementine LACAUNE (81)</p>	<p>414 416 Sagnens</p>	<p>Agissant au nom de CABROL, Clémentine propriétaire des parcelles 414 et 416 à Lacaune.</p> <p>Je demande qu'une partie de la parcelle 416 (constructible) soit prolongée jusqu'en limite de la parcelle 413. Afin d'être cohérente il serait souhaitable que la parcelle 413, sur laquelle une habitation vient de se terminer, soit également constructible.</p> <p>Antérieurement, afin de compenser cette demande, j'ai donné des terrains à la collectivité aux fins de déclassement (Zone N Sagnens) parcelles G 622 – 621 – 628 et 1138.</p>	 <p>Le changement de zonage n'a pas d'incidence sur l'ouverture à l'urbanisation. La modification peut être réalisée.</p> <p>=> Avis favorable</p>
<p>RD 1</p> <p>Anonyme</p>		<p>Si ce PLUI peut permettre plus facilement de faire des demandes d'aménagements pour les jeunes car peux nombreuses... Notamment un projet de « pumptrack » comme à Brassac.</p> <p>Cette demande concernerait particulièrement un emplacement à Lacaune, proche de la piscine juste à côté du city stade. Les jeunes s'ennuient dans le village et n'ont pas ou peu d'infrastructures de ce type pour s'amuser, l'ancien « skatepark » est complètement délabré et ne sert plus à rien. La création d'un pumptrack peut également être utilisée par les écoles, collèges ou associations sportives mais aussi par les touristes. Ces infrastructures se démocratisent beaucoup depuis plusieurs années et attirent du monde. Et oui tous les jeunes ne font pas que du foot ou du rugby... Et ça permet aux jeunes de s'amuser et s'entraîner plutôt que de traîner dans le village. Peut-être monter un collectif avec ceux qui voudront pour faire une demande ou déposer une demande de</p>	<p>Ce type d'activité est envisageable aux abords des zones de tourisme et loisirs.</p>

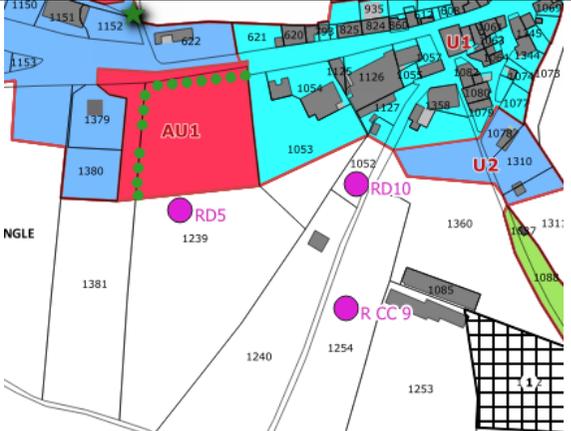
		dossier ou projet à la mairie, prestataire de création de « pumphack », emplacement dans le village, bien fait de ce type d'infrastructure pour le village pour les jeunes, touristes et/ou club vélo, dossier pour demandes de subventions... Est-il possible de faire une enquête dans le village afin de savoir combien de personnes serait intéressés par ce type de projets pour nos jeunes.	
<p>RD 4</p> <p>MARAVAL, Séverine TOULOUSE (31)</p>	<p>408 Sagnens</p>	<p>Propriétaire de la parcelle 408 au lieu-dit "Sagnens", je m'aperçois que la bande longeant la départementale en direction de Lacaune, entre les propriétés bâties de Maraval Elisée (403/404) et Revel Clément n'apparaît plus en zone constructible. La majorité de la parcelle 408 est considérée comme "zone humide"; c'est le cas pour la partie supérieure (celle orientée vers la forêt) mais pas la partie inférieure, en bordure de route, qui était notée constructible sur le précédent plan et dont les limites respectaient la zone humide.</p> <p>Cette bande en bordure de route, dans la continuité de 2 zones construites et constructives, me paraît tout à fait cohérente et je vous demande de bien vouloir la rendre constructible.</p>	 <p>La zone humide empêche tout type de construction. L'urbanisation de cette parcelle n'est donc pas envisageable. => Avis défavorable</p>

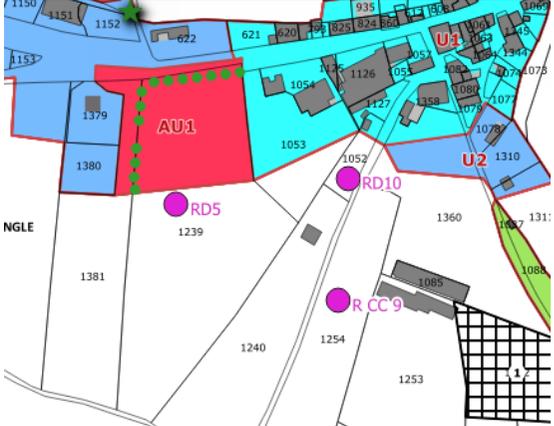
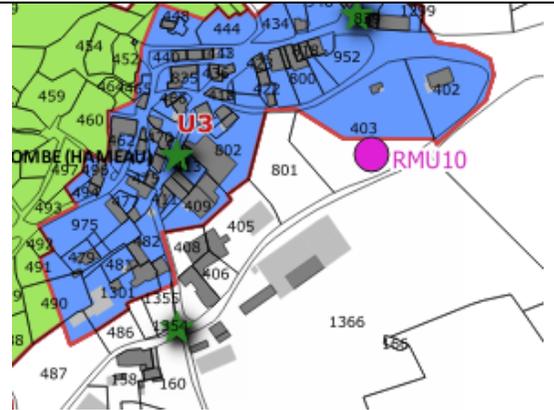
<p>R CC 12</p> <p>MAS, Julien LACAUNE (81)</p>	<p>A 617 A 688 A 695 H 736 H 737 Plos de Segurier</p>	<p>Je suis propriétaire des parcelles A 617- 688 – 695 et H 736 – 737 au lieu-dit « Plos de Segurier, où je demeure.</p> <p>L'ensemble des bâtiments est composé d'une maison d'habitation, de 2 granges et d'un pigeonnier. Envisageant une reconversion dans le monde agricole, je souhaite que les 2 granges et le pigeonnier puisse bénéficier d'un changement de destination.</p> <p>Je précise que ces bâtiments ont été érigés avant que je ne les achète, des locaux d'exploitation d'une carrière.</p>	 <p>Si les réseaux sont présents ainsi que la DECI, les changements de destination pourront être identifiés. => Avis favorable sous réserve de confirmation</p>
<p>R CC 13</p> <p>ALINAT, Gilles LACAUNE (81)</p>	<p>AH 70 Le Thyoïs</p>	<p>Propriétaire de la parcelle AH 70, lieu-dit « Le Thyos ». Sous le régime de l'ancien document d'urbanisme, cette parcelle était constructible et j'avais envisagé de construire des hébergements sur pilotis. Avec le PLUi, je constate que ce terrain est classé en zone Agricole. Afin de pouvoir poursuivre mon projet, je demande à ce qu'il soit reclassé en zone constructible ou qu'une dérogation soit accordée sous la forme d'un STECAL.</p>	 <p>Le projet doit être plus précis avant de pouvoir créer un STECAL. Une révision allégée pourra être engagée ultérieurement au regard du projet. => Avis défavorable</p>

<p>R CC 14</p> <p>CABROL, Pierre/CABROL, Sébastien LACAUNE (81)</p>	<p>G 351 Farayruc</p>	<p>Agissant au nom de mon fils CABROL, Sébastien, propriétaire de la parcelle G 351 lieu-dit « Farayruc ». Je constate que cette parcelle a vu sa constructibilité réduite sur la moitié de sa superficie alors qu'elle l'était dans sa totalité sous le régime de l'ancien document d'urbanisme.</p> <p>Je demande donc à ce que l'on revienne à la situation antérieure.</p> <p>Je précise que la partie Est de la parcelle est bordée par la voie verte ce qui limite les possibilités de construction.</p>	 <p>La parcelle est en partie constructible sur plus de 5000 m² est pourrait accueillir un ou deux logements supplémentaires.</p> <p>=> Avis défavorable</p>
<p>R CC 15</p> <p>CABROL, Jean-Pierre LACAUNE</p>	<p>H 1014</p>	<p>Propriétaire de la parcelle H 1014 au lieu-dit « Lembas » commune de LACAUNE, je constate que ce terrain antérieurement utilisé comme lieu de stockage des remblais de la carrière, a été classé en zone agricole. Ce qui m'étonne car précédemment classée en friche industrielle.</p> <p>Je demande à ce que ce classement soit réinstauré ayant personnellement un projet photovoltaïque sur ce site.</p>	 <p>Le projet photovoltaïque devra faire l'objet d'une procédure de déclaration de projet et mise en compatibilité du PLUI. Le projet est situé sur un cœur de biodiversité</p> <p>=> Avis défavorable</p>

<p>C 9</p> <p>Conseil Municipal LACAUNE (81)</p>	<p>Emplacement réservé</p> <p>N°2</p>	<p>Par délibération n° 2023/060 (jointe) en date du 15/11/2023, le Conseil Municipal approuve l'abandon de cet emplacement.</p>	<p>L'emplacement réservé sera supprimé.</p>
--------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------

MOULIN MAGE

<p>R.CC 9</p> <p>CABANEL, André/CABANEL, Christine LACAUNE (81)</p>	<p>D 1254 La Trivalle</p>	<p>Agissant au nom de CABANEL, Christine, propriétaire de la parcelle D 1254 lieu-dit La Trivalle MOULIN MAGE</p> <p>Cette parcelle qui a été constructible, a été classée en zone agricole dans le cadre du projet de PLUi.</p> <p>Nous demandons la possibilité de classer cette parcelle en zone constructible. Je précise que cette parcelle est partiellement viabilisée (eau électricité)</p>	 <p>La parcelle est en discontinuité de l'urbanisation existante et produirait un étalement urbain.</p> <p>=> Avis défavorable</p>
---------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>RD 10</p> <p>CHAVARDES, Géraldine MOULIN MAGE (81)</p>	<p>D 1052</p>	<p>Demande à ce que la parcelle n° D 1052 dont elle est propriétaire reste en zone constructible afin de pouvoir concrétiser ses projets</p>	 <p>La parcelle est étroite et bordée par une haie qui risque d'être compromise par les projets. La sortie sur la RD est dangereuse. Une ligne à haute tension traverse la parcelle. => Avis défavorable</p>
<p>R.MU 10</p> <p>BERNARD, Monique MOULIN MAGE (81)</p>	<p>D 403 Lacombe</p>	<p>Je suis propriétaire de la parcelle D 403 dont une partie est constructible, l'autre partie étant soumise à la zone de réciprocité liée à l'ICPE installée sur la parcelle 1366. Cette dernière ayant cessé son activité liée à l'ICPE, je demande à ce que la constructibilité soit étendue à la totalité de la parcelle. Je précise que la maison située sur la parcelle N° D 402 a été construite en 1984 ainsi que le chalet situé sur la parcelle D 1391 en 1993. L'ICPE a été autorisée après ces constructions et non pas en considération des habitations par rapport à la distance à respecter. Étant donné l'abandon de cette installation classée, je réitère le classement de la parcelle D 1391 en zone constructible, desservie en eau, électricité et assainissement.</p>	 <p>Le bâtiment agricole est possiblement exploitable par une autre exploitation et la limite doit être maintenue pour préserver le devenir des bâtiments => Avis défavorable</p>

RD 5 – C5

RASCOL, Marie-Laure
ANTIBES (06)D 1239
D 1381

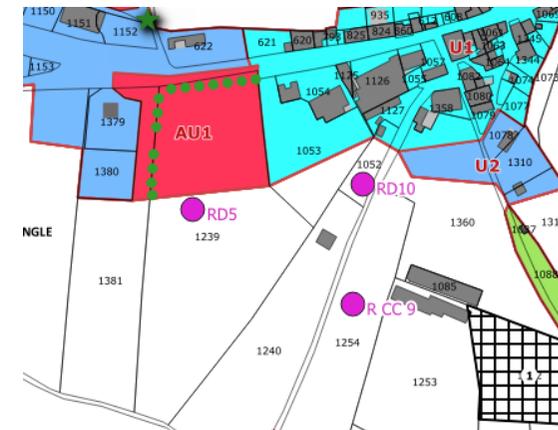
Nous encore une fois que le Nord de notre terrain (réf D-1239 et D-1381) situé le long de la route principale de La Trivalle à Moulin Mage soit classé en U2. Pour les raisons :

1- Imposer la zone AU1 comme le prévoit le projet pour ce terrain en cœur de village mitoyen à sa route principale est étonnant. Il serait ainsi classé en terrain à lotir via une opération d'aménagement d'ensemble. Ceci serait une impasse et une façon détournée pour le rendre inconstructible. En effet avec 25 à 30 € / m2 pour la viabilisation, compte tenu de la surface concernée, des prix de vente pratiqués dans notre secteur, de l'existence de terrains viabilisés en lotissement et jamais vendus dans les environs (Nages, Lacaune..), aucun lotisseur ne s'intéressera à ce terrain.

2- L'emplacement de ce terrain qui constitue la seule portion non construite sur la route qui traverse le village, pourrait intéresser des jeunes ménages avec l'école à proximité et la présence des réseaux sur la route contigüe, et ainsi apporter de la vie, et les fixer plutôt que de les voir partir.

3- La construction sur une dent creuse dans un village doit être une priorité pour limiter l'étalement urbain, donc le classement en U2 devrait s'imposer à la place de AU1 qui le gênerait.

Si nous comprenons que la zéro artificialisation des sols puisse concerner des grandes villes ayant abusé de la disponibilité de terrains libres à leur proximité, il est injuste et incompréhensible d'en faire supporter le poids dans nos zones rurales qui voient le départ de leurs enfants. En effet ceux-ci sont peu intéressés par la réhabilitation des vieilles maisons du village peu confortables, petites, et très difficiles à rénover aux critères modernes. Une offre dans ce terrain est susceptible de les fixer dans le village à la condition qu'il soit modifié en U2.



La grosse dent creuse est bouchée par la zone AU1. Il est impératif de sécuriser les accès sur la RD922, ce qui passe par la création d'une desserte interne comme prévu par l'OAP.

Rappelons qu'il serait judicieux de ne pas ouvrir à l'urbanisation de cette zone tant que l'assainissement collectif n'est pas réalisé.

S'agissant de parcelles agricoles, le projet aurait pu soit différer l'urbanisation soit la proscrire.

=> Avis défavorable

<p>RD 8</p> <p>Association des Villageois Réunis MOULIN MAGE (81)</p>	<p>Protection des zones humides</p> <p>Gestion durable des ressources en eau</p> <p>La séquence ERC et l'aménagement du territoire</p>	<p>La protection des zones humides est impérative tant pour leur valeur écologique que pour la préservation de la biodiversité mais aussi pour leur rôle crucial dans la régulation de l'eau. Les zones humides stockent du carbone organique et servent de tampon naturel contre les aléas climatiques.</p> <p>Nécessité de mettre à jour l'inventaire des périmètres de protection des eaux potables et de s'interroger sur les nouveaux captages prioritaires</p> <p>Il est primordial de protéger les captages des sociétés qui pourraient les accaparer pour des projets non durables. L'exemple du forage effectué par la société SAEME d'EVIAN à La Barraque de Fournial, situé à environ 800 mètres du captage de FONTREAL, impacte différentes zones ZNIEFF et Natura 2000, et aurait dû être soumis à une Demande d'Autorisation Environnementale.</p> <p>Les terrains portant les installations de production d'eau potable doivent être et demeurer la propriété des communes, afin de garantir une gestion responsable et durable de ces ressources.</p> <p>Il faut refuser les baux emphytéotiques sur les captages à des sociétés exploratrices qui auraient comme répercussion une mainmise sur les ressources en eau du territoire.</p> <p>La séquence ERC peut être un outil efficace pour intégrer la biodiversité dans l'aménagement du territoire mais il convient de s'interroger sur son application et ses limites. Un exemple : Le secteur à urbaniser de "La Pause" sur la commune de Gijounet. Quelle sera l'impact potentiel de ce projet sur ce terrain, entièrement boisé et classé en ZNIEFF de type II et inclus dans le site Natura 2000</p>	<p>Les zones humides sont protégées par le PLUi.</p> <p>Les projets de captage ou de forage doivent se conformer aux directives de la Loi sur l'eau. Concernant la séquence ERC, elle a été appliquée sur l'ensemble des zones constructibles du PLUi.</p> <p>Sur le secteur de la pause à Gijounet, de quel projet parle l'association ?</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

MURAT SUR VEBRE

R.MU 1 – C1 – C3

BALZANO, Claudie
MARTIGUES (13)

OA 644
Les Argieuses

Nous sommes propriétaires de la parcelle OA 644 au lieu-dit « Les Argieuses commune de MURAT SUR VEBRE. Cette parcelle, jusqu'alors constructible et pour laquelle nous avons obtenu un permis est devenue inconstructible dans le cadre du projet de PLUi, car frappée par un « classement en zone inondable et continuité écologique ».

Je demande à ce que la constructibilité soit rétablie pour les raisons suivantes :

1- Le ruisseau « Le Viau » n'a jamais connu de crue (mémoire d'anciens et vérifications sur Internet)

2- Le chemin rural qui longe au sud la parcelle sert de « gouttière ». Il dessert les parcelles 645-646-647-648. Sa non utilisation par les agriculteurs explique l'absence d'entretien, ces derniers accédant à leurs parcelles en traversant mon terrain. Je précise qu'il existe des constructions autour de ma parcelle, voilà pourquoi je demande le rétablissement de la constructibilité.

De plus le terrain présente une pente de 5%.

En outre ce terrain a été entièrement viabilisé (eau – électricité – fosse sceptique)

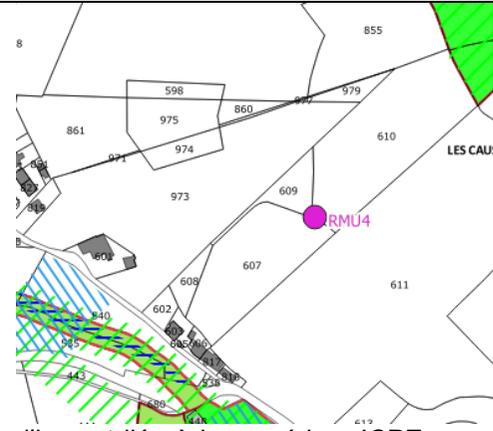
3- Le point bas de la parcelle est à 836m et le point haut à 838 alors que le niveau de débordement du « Viau » est à 834 m.

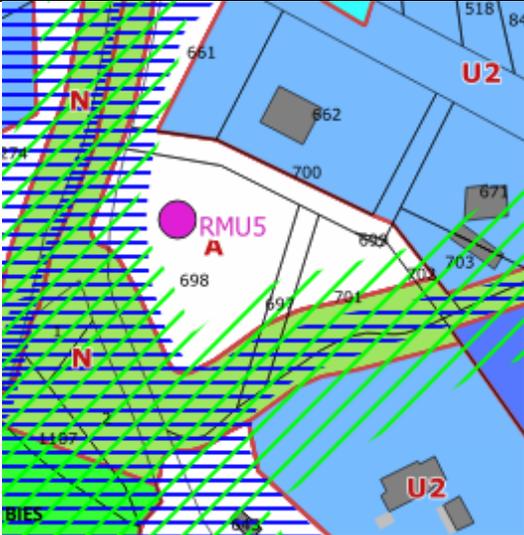


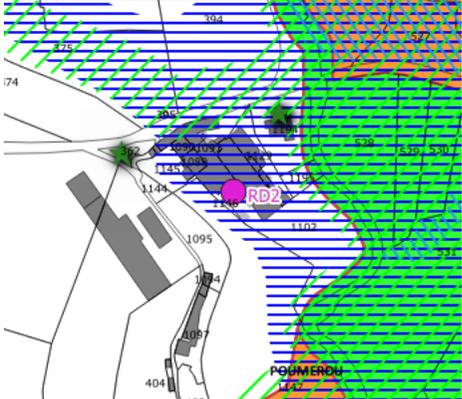
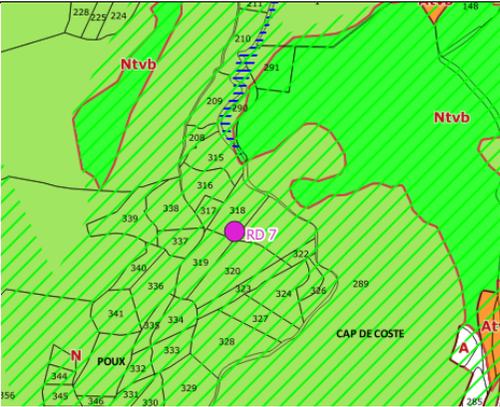
La zone inondable est identifiée par le PPRI. La parcelle est située juste à côté d'un bâtiment agricole.

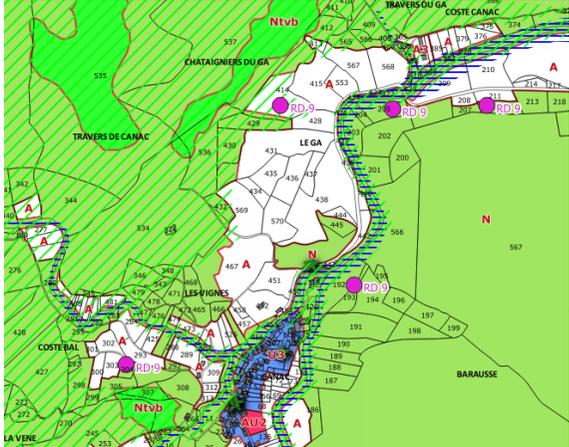
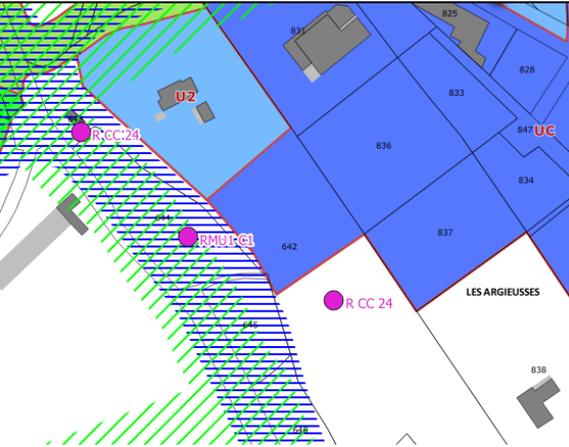
Les exhaussements et affouillements de sol y sont interdits.

=> **Avis défavorable**

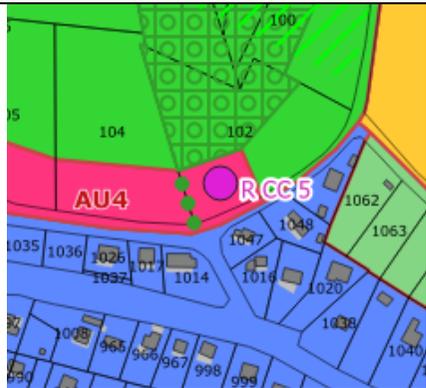
<p>R.MU 2</p> <p>GUIBERT, Daniel ROQUES (31)</p>	<p>1677 La Bessière</p>	<p>Je suis propriétaire de la parcelle 1677 lieu-dit Labessere Ma maison d'habitation est implantée en limite de celle-ci. Je demande la constructibilité de la totalité de la parcelle. Les lieux se situent dans un hameau.</p>	 <p>La Bessière ne fait pas partie des hameaux susceptibles de pouvoir se développer du fait des contraintes agricoles notamment. La parcelle est située entre 2 bâtiments agricoles. => Avis défavorable</p>
<p>R.MU 4 – C7</p> <p>BASCOUL, Brice BASCOUL, Joël MURAT/VEBRE (81)</p>	<p>607-609 – 610 Ferchèbre</p>	<p>Nous sommes propriétaires des parcelles 973 et 611 au lieu-dit « Ferchèbre » sur lesquelles se situent des carrières anciennement exploitées. Reprenant cette activité, nous souhaitons ajouter à l'exploitation les parcelles 607, 609 et 610. Ce qui permettrait l'extension de la carrière pour laquelle nous avons constitué un dossier.</p>	 <p>L'étude d'impact liée à la procédure ICPE permettra de préciser les enjeux à prendre en compte. Une trame carrière pourrait être intégrée au regard des enjeux identifiés. L'emprise sur les terres agricoles devra être soumise à l'avis de la CDPENAF. => Avis favorable sur les parcelles non agricoles</p>

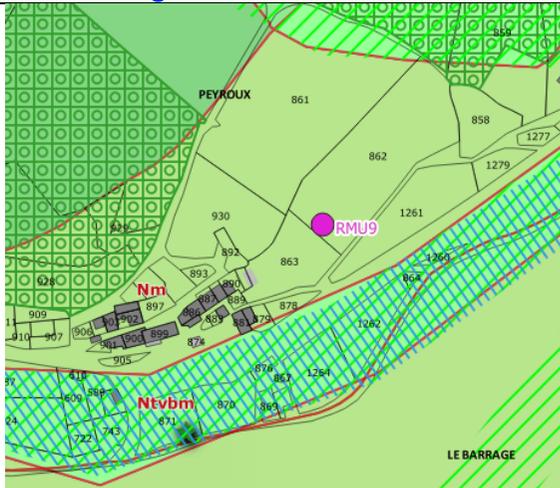
<p>R.MU5</p>	<p>A 698</p>	<p>Je suis également propriétaire de la parcelle 698 section A qui a déjà bénéficié de 2 CU en 2006 et 2008. Depuis cette parcelle a été placée en zone agricole. Je demande donc que soit revu ce classement pour qu'elle redevienne constructible.</p>	 <p>La parcelle n'est pas viabilisée. La surface de la zone nécessiterait un aménagement d'ensemble des parcelles pour densifier l'urbanisation. => Avis défavorable</p>
<p>RMU - C.2</p> <p>RIEU, Guy MOUNES PROHENCOUX (12)</p>	<p>C 484 Millas</p>	<p>Propriétaires de la parcelle C 484, en zone agricole, sur laquelle est construit un bâtiment pour lequel ils demandent un changement de destination. Ce bâtiment à vocation agricole initialement, il a été transformé par la suite en local professionnel (charcuterie Millas). Ils indiquent que cette parcelle est entourée d'autres terrains agricoles qui leur appartiennent. Ce bâtiment se compose pour partie (2/3) d'un appartement en location depuis 2021 et pour l'autre partie, d'une grange, qu'ils souhaitent aménager en appartement. Leur demande fait suite au refus qui leur avait été opposé dans le cadre du précédent PLU, le bâtiment n'ayant pas été repéré sur le document graphique (étoile) bien qu'à l'époque, ils aient effectué une démarche similaire.</p>	 <p>Un changement de destination peut être identifié. => Avis favorable</p>

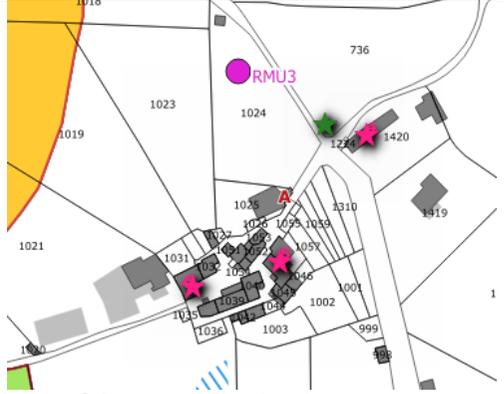
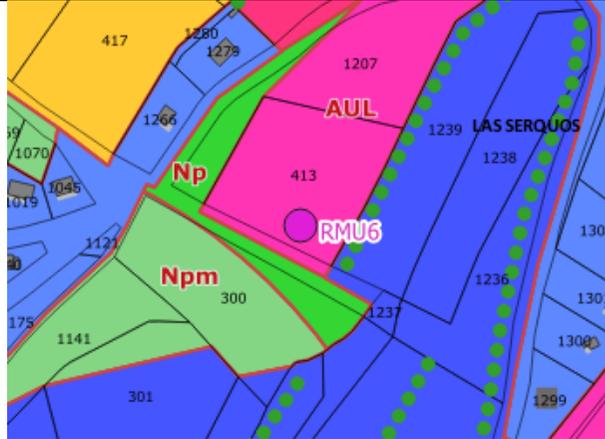
<p>RD 2</p> <p>CROS, Yoann MONTPINIER (81) Président SAS Poumérrou Energie</p>	<p>B 1102 B 1091 B 1129 B1130 B 1131 B 1195 B 1089</p> <p>Poumérrou</p>	<p>Souhaite apporter sa contribution quant aux engagements pris par le territoire en matière d'énergies renouvelables et répondre aux enjeux de la loi APER du 10 mars 2023.</p> <p>A ces fins il présente un projet PHOTOVOLTAIQUE au sol, d'une puissance de 442,40 kWc, sur la friche industrielle sise au lieu-dit « Poumérrou » commune de MURAT SUR VEBRE.</p> <p>Il précise qu'une demande de CU opérationnel a été déposé par ses soins le 04 novembre 2023 auprès de la CCMLHL. Aucun avis n'a été donné suite à cette demande.</p> <p>Il joint un dossier descriptif.</p> <p>Les parcelles concernées sont en zone agricole où seul l'agrivoltaïsme est autorisé sous condition.</p> <p>IL précise que suite à la destruction des bâtiments, le sol est entièrement artificialisé.</p> <p>Il demande la possibilité, dans le cadre du PLUi, de créer un STECAL.</p>	 <p>Le secteur est en zone inondable, il convient de vérifier la faisabilité technique de cette installation au regard notamment du PPRI. Le règlement écrit pourra spécifier que les unités de moins de 1 MWc pourrait être autorisés sur les terrains en friche ou déjà artificialisés.</p> <p>=> Avis favorable</p> <p>=> Avis défavorable</p>
<p>RD 7</p> <p>- Syndicat Mixte TARN, SORGUES, DOURDOU, RANCE - Parc Naturel Régional du Haut Languedoc - Office National des Forêts Les Sources du Dourdou (Mme Anne CHIFFRE)</p>	<p>F 302 à F 321</p>	<p>A la demande du SmTSDR, du PNR Haut Languedoc et de l'ONF, aux fins de :</p> <ul style="list-style-type: none"> •protéger la ressource en eau, •préserver la biodiversité •gestion forestière <p>des sources du Dourdou, il est demandé la mise en place d'une servitude (espace réservé) pour geler une emprise d'environ 18 hectares sur la commune de MURAT SUR VEBRE.</p> <p>Ce dispositif intervenant en complément de celui existant sur la commune de CASTANET LE HAUT (34) en rive droite.</p>	 <p>Un emplacement réservé pourra être mis en place.</p> <p>=> Avis favorable</p>

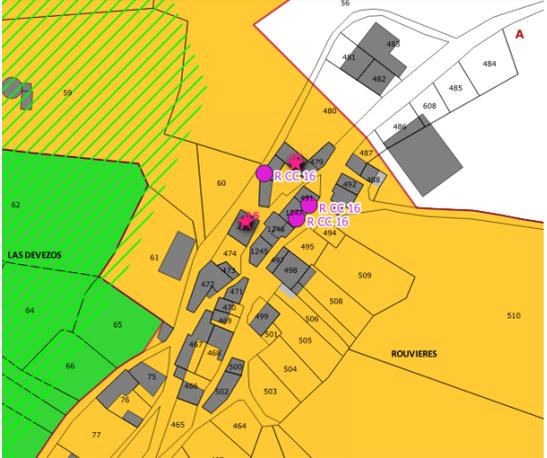
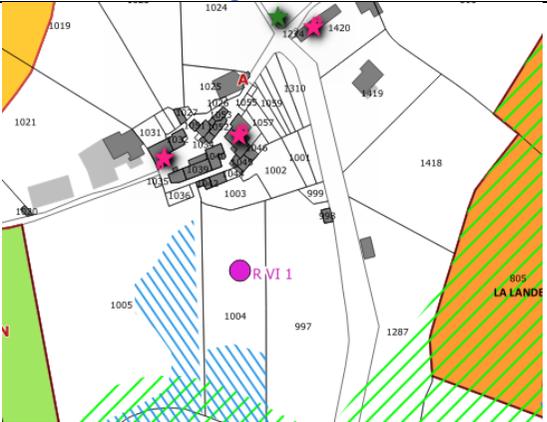
<p>RD 9</p> <p>Mr et Mme SENAUX MURAT SUR VEBRE (81)</p>	<p>H 192 H 193 G 414 H 212 H 205 F 304</p>	<p>Notre petit fils, Dorian MAJOREL, s'est installé en mars 2023 comme jeune agriculteur en tant que cotisant solidaire auprès de la MSA.</p> <p>Il travaille des parcelles agricoles qui se situent à Canac dont certaines sont classées en zone naturelle d'après le PLUI.</p> <p>Ainsi nous souhaiterions que les parcelles H 192, H 193, G 414, H 212, H 205 et F 304 soient classées en zone agricole et non en zone naturelle sachant qu'elles sont cultivées et exploitées dans le cadre de l'activité agricole de notre petit fils (Production de foin et de châtaignes).</p>	 <p>Les parcelles seront reclassées en zone A. => Avis défavorable</p>
<p>R CC 24</p> <p>ZEROUALI, Marie-Hélène MURAT/VEBRE</p>	<p>642 643</p>	<p>Je suis propriétaire des parcelles 643 et 643 aux Argieuses. Je demande à ce que la grande en 643 puisse être autorisée à changer de destination (maison d'habitation pour mon fils).</p> <p>Concernant la parcelle 642, je demande à ce que la constructibilité soit étendue à l'intégralité de la parcelle ou à défaut dans l'alignement de la parcelle 837. Cette demande est faite dans la perspective d'un agrandissement de notre outil industriel qui emploie 20 personnes.</p>	 <p>Le changement de destination en zone inondable n'est pas possible. L'extension de la zone UC doit être justifiée par les besoins du projet. Une révision allégée pourra être engagée au regard des besoins du projet. => Avis défavorable</p>

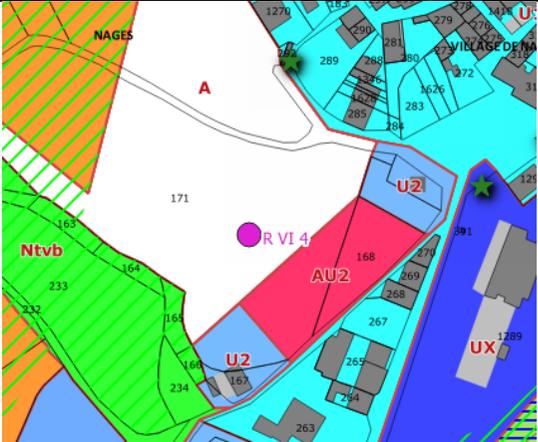
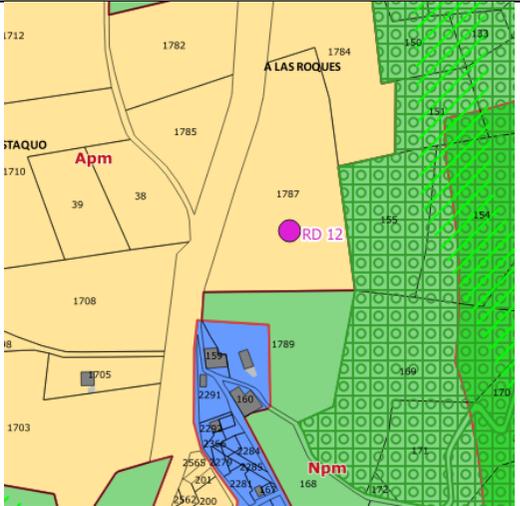
NAGES

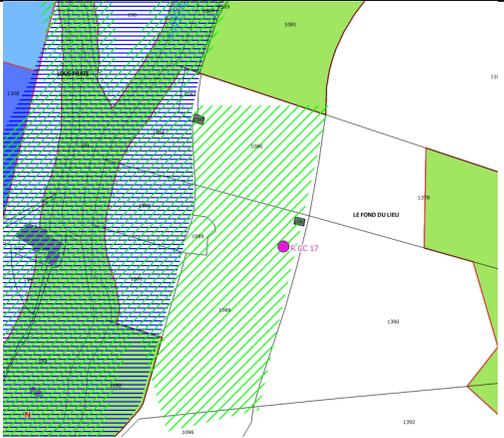
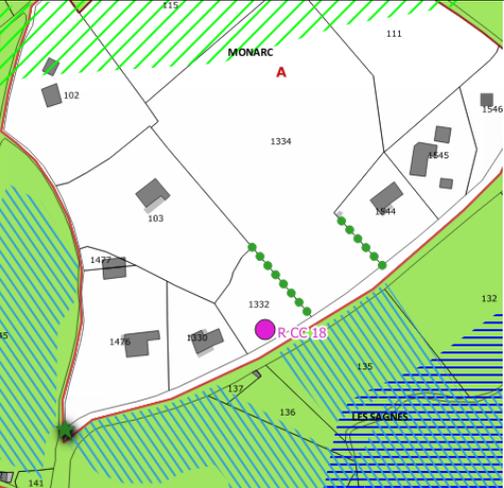
<p>R.CC 5</p> <p>BOUTIN, Laurence NAGES (81)</p>	<p>D 102 Rieumontagné</p>	<p>Je suis propriétaire du lot D 102 situé à Rieumontagné souhaite que le terrain soit constructible le long du chemin communal dans la continuité de la montée.</p> <p>Constructibilité objet de l'OAP</p> <p>Comment ce fait-il qu'il y a des résidences principales à Rieumontagné alors qu'à la page 91 du règlement il est indiqué que les constructions doivent être que « secondaires ou occasionnelles » ?</p>	 <p>La parcelle est en zone AU4 (zone de villégiature). Ce secteur est réservé à l'habitat occasionnel ou secondaire, mais l'habitat permanent ne peut être autorisé, ainsi les logements sont soumis à la taxe d'habitation.</p> <p>=> Avis défavorable</p>
<p>R.MU 7</p> <p>CAVAILLES, Jack-Luc NAGES</p>	<p>A 1429 Cambon Blanc</p>	<p>Propriétaire de la parcelle 1429 section A au lieu-dit Cambon Blanc commune de NAGES</p> <p>Cette parcelle est classée en zone naturelle dans le cadre du présent projet. Sachant qu'il n'y a que des genets sur la parcelle, je demande de la classer en zone constructible.</p> <p>Cette parcelle se trouvant en prolongement de celles où est en construction la nouvelle salle des fêtes ainsi que la station d'épuration.</p>	 <p>La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation existante et produirait un étalement urbain.</p> <p>=> Avis défavorable</p>

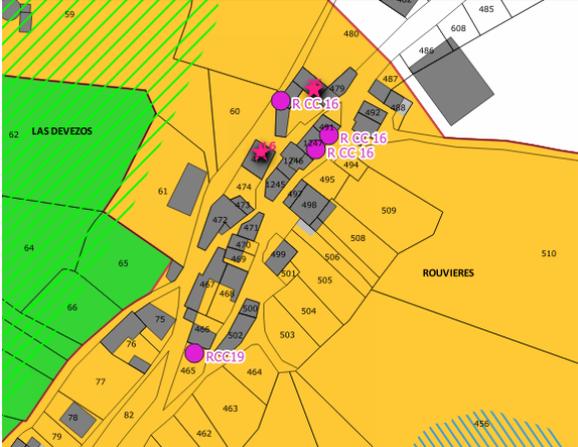
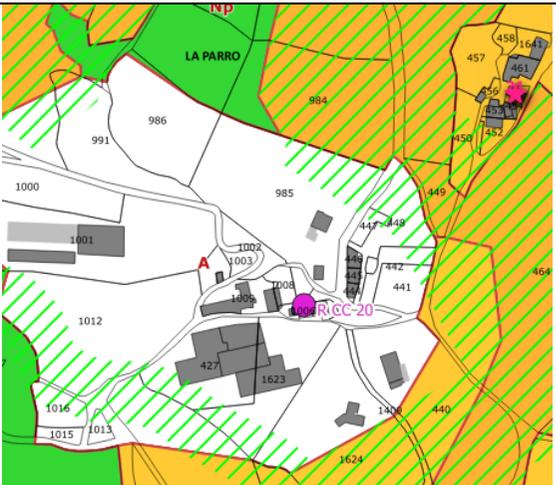
<p>R.MU 8</p>	<p>1375 La Dévezole</p>	<p>Je suis également propriétaire de la parcelle n° 1375 au lieu-dit « La Dévezole ». Une vieille maison est implantée sur celle-ci. Je souhaite maintenir la demande de changement de destination tel que celui figurant sur le règlement graphique.</p>	 <p>Le changement de destination est bien identifié. => Pas de changement</p>
<p>R.MU 9</p> <p>CALAS, Béatrice NAGES (81)</p>	<p>B 862 Peyroux</p>	<p>Je suis propriétaire de la parcelle B 862 lieu-dit Peyroux commune de NAGES. Je constate que dans le présent projet, cette parcelle est classée en zone naturelle alors qu'elle était en zone constructible sous le régime du précédent document d'urbanisme.</p> <p>Un certificat d'urbanisme m'a d'ailleurs été délivré le 27/11/2020 (CU b 08119320 B0048) Je demande donc que cette parcelle redevienne constructible, se trouvant dans le prolongement du hameau de Peyroux. Des maisons se trouvent sur les parcelles adjacentes 863 et 852</p>	 <p>La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation existante et produirait un étalement urbain. => Avis défavorable</p>

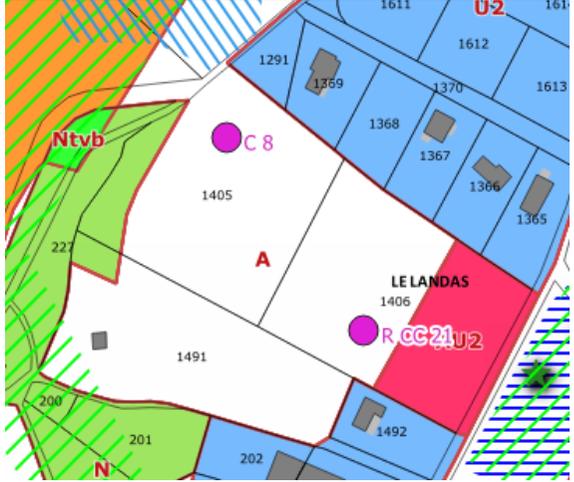
<p>R.MU 3</p> <p>GUIBERT, Daniel ROQUES (31)</p>	<p>1024 La Mathe</p>	<p>Je suis également propriétaire de la parcelle 1024 lieu-dit « Lamathe » commune de NAGES. Je demande à ce que cette parcelle actuellement classée en zone agricole soit partiellement constructible (partie sud), limites à définir.</p>	 <p>La Mathe ne fait pas partie des hameaux susceptibles de pouvoir se développer. => Avis défavorable</p>
<p>R.MU 6</p> <p>PONCONNET, Jean-Yves et Micheline NAGES (81)</p>	<p>D 413 Rieumontagné</p>	<p>Nous sommes propriétaires de la parcelle N° 413, section D. Nous découvrons à l'occasion de ce PLUi que cette parcelle est concernée par un projet d'aménagement touristique (UTN) dont nous n'avons pas été informés</p> <p>Nous nous opposons à ce projet et demandons son classement en zone constructible comme dans l'ancien PLU.</p> <p>Cette demande reste dans le cadre de l'aménagement du secteur consacré de part et d'autre à l'urbanisation U4 et AU4.</p>	 <p>Le projet touristique doit être conservé du fait de son caractère paysager. La constructibilité pour de l'habitat n'est pas envisageable. => Avis défavorable</p>

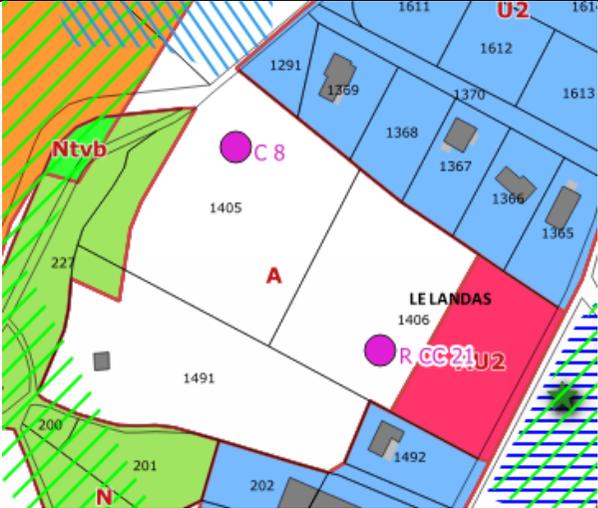
<p>R CC 16</p>	<p>D 477 D 1247 D 491 Rouvières</p>	<p>Demandons un étoilage pour changement de destination des deux bâtiments en catégorie grange et hangar et maintien de l'ancienne maison avec étoilage.</p>	 <p>Les changements de destination doivent être situés à plus de 50 m des bâtiments d'élevage. L'ancienne maison ne doit pas être identifiée dans les changements de destination. => Avis favorable pour les constructions situées à plus de 50 m de l'élevage</p>
<p>R VI 1</p>	<p>MILHAU, Richard CAUSSADE (82)</p> <p>1004 La Mathe</p>	<p>Je représente mes parents qui sont propriétaires de la parcelle n° 1004 au lieu-dit « La Mathe » 81320 NAGES. Cette parcelle était constructible sous le régime du POS précédent. Je demande en leur nom à ce qu'une parcelle de 1200 m² au nord soit à nouveau constructible. Ceci dans le cadre de mon projet avancé de reconversion en milieu agricole, mes parents étant propriétaire d'une demeure implantée sur la parcelle limitrophe au nord. Pour information je suis propriétaire agricole d'autres parcelles agricoles sur le hameau. Je précise que j'ai l'usufruit de la parcelle pour laquelle je demande la constructibilité.</p>	 <p>La parcelle est en discontinuité du hameau et produirait un étalement urbain. Le logement de l'exploitant peut être autorisé s'il est nécessaire à l'exploitation en zone A. => Avis défavorable</p>

<p>R VI 4</p> <p>FOUCOU, Joël GRABELS (34)</p>	<p>A 171 Le Bourg</p>	<p>Je suis propriétaire de la parcelle A 171 au bourg de NAGES. Celle-ci, d'une superficie d'environ 1 Ha était constructible dans sa totalité sous le régime du POS.</p> <p>Dans le cadre du PLUi, la constructibilité est réduite à un projet d'urbanisation objet d'une OAP dont nous sommes bénéficiaires sur une superficie très réduite.</p> <p>Je demande à ce que la constructibilité soit étendue au Nord de ce projet pour rejoindre le chemin rural du Roucan.</p> <p>Je tiens à préciser que la viabilité est en bordure de route et que la parcelle se trouve en extension du centre bourg.</p>	 <p>L'extension demandée viendrait consommer une part trop importante d'espace agricole. => Avis défavorable</p>
<p>RD 12</p> <p>GRECK, Stéphanie MARSEILLE (13)</p>	<p>E 1787 Las Roques</p>	<p>Demande de révision de zonage sur la parcelle cadastrée section 000 E 01 N* 1787, lieu-dit A LAS ROQUES localisée sur la commune de NAGES, hameau de Naujac (81320).</p> <p>Je vous écris au nom de mon père Henri Greck et mes trois sœurs, Sandra, Lucie et Laura Greck au sujet du terrain dont il nous a fait une donation-partage.</p> <p>En 1976, mon père a acheté ce terrain constructible avec un certificat d'urbanisme. Il s'est acquitté de la taxe pour construire au-delà de cinq ans.</p> <p>En 1977, il l'a viabilisé et il a installé l'eau et l'électricité.</p> <p>Cinq ans plus tard, le POS a changé et le terrain est passé non constructible.</p> <p>Nous souhaiterions que ce terrain redevienne constructible.</p>	 <p>La parcelle est en discontinuité du hameau et produirait un étalement urbain. => Avis défavorable</p>

<p>R CC 17</p> <p>BRETON, Benjamin LAURICHESSE, Nathalie NAGES (81)</p>	<p>B 1087 B 1088 B 1089 B 1090 B 1092</p> <p>Le Moulin de Terral</p>	<p>Nous avons pour projet la création d'un terrain aux fins de sauvegarder des variétés d'espèces végétales endémiques du territoire et de créer un verger préservant les fruitiers du territoire.</p> <p>Sachant que le terrain concerné est le N° 1088, sa déclivité nécessite un terrassement traditionnel en espaliers.</p> <p>La « jassine » (° 1087) se situant au Nord de la parcelle sera réhabilité en local de stockage de matériel de jardinage.</p> <p>Pour quels motifs, le couloir écologique qui impacte les parcelles 1086 et 1088 ne se prolonge pas au Sud vers les parcelles 1096 et 1098, ce qui serai cohérent ?</p> <p>Je demande donc à ce que le périmètre du couloir écologique soit reconsidéré sauf à être supprimé sur les parcelles 1086, 10988 et 1087.</p>	 <p>Les mouvements de sols sont soumis à autorisation au-delà de 200 m3 de terre déplacée. Le projet semble compatible avec la continuité écologique.</p> <p>=> Pas de changement</p>
<p>R CC 18</p> <p>SABATIER, Jean-Paul NAGES (81)</p>	<p>A 1332 Mornac</p>	<p>Je remets en question la continuité de l'urbanisation qui s'est arrêtée à la parcelle agricole en sortant du village, qui, celle-ci étant devenue constructible, recrée de la continuité dans ce nouveau PLUi entre le Cœur de village et la rangée de maisons le long de la voie publique jusqu'au panneau d'entrée de village.</p>	 <p>La constructibilité avait été refusée par le CDNPS en 2019.</p> <p>=> La commune souhaite représenter la constructibilité en CDNPS.</p>

<p>R CC 19</p> <p>BOUTIN, Laurence BRUN, Jocelyn NAGES (81)</p>	<p>D 466 D 465 Rouvières</p>	<p>Nous souhaiterions apposer une étoile sur la bâtisse implantée sur la parcelle D 466 afin d'en changer la destination.</p>	 <p>Si les réseaux et la DECI est présente, l'identification peut être réalisée. => Avis favorable</p>
<p>R CC 20</p> <p>TERRAL, Jessica NAGES (81)</p>	<p>A 1006 Pontis Haut</p>	<p>Je suis propriétaire de la parcelle A 1006 sur laquelle est implantée une « grange agricole ». Souhaitant développer une activité agrotouristique, je demande un changement de destination de ce bâtiment afin d'accueillir les visiteurs dans la cadre d'une « visite gouter à la ferme ».</p>	 <p>Le changement de destination pour l'activité agricole n'est pas nécessaire, s'agissant d'un projet nécessaire à l'exploitation agricole. => Avis défavorable</p>

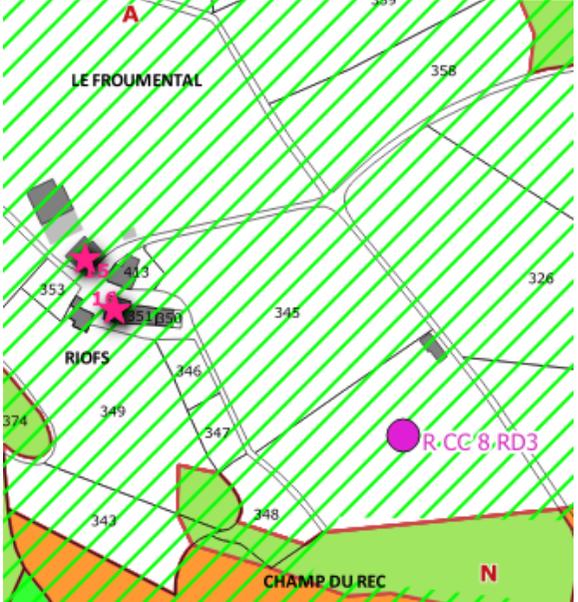
<p>R CC 21</p> <p>BIDENNE, Christine NAGES (81)</p>	<p>A 1406 Le Landas</p>	<p>Propriétaire de la parcelle A 1406 au lieu-dit « Le Landas », je constate que dans le cadre d'un projet de PLUi, une opération d'aménagement (AU2) est prévue sur la partie inférieure de la parcelle (2 logements minimum).</p> <p>Je demande à ce que la constructibilité soit étendue à la totalité de la parcelle celle-ci étant en continuité de l'urbanisation existante.</p>	 <p>L'extension demandée viendrait consommer une part trop importante d'espace agricole => Avis défavorable</p>
<p>R CC 22</p> <p>BEL, Didier AGDE (34)</p>	<p>F 2191 F 2192 F 321 Sauyères</p>	<p>J'ai acquis en 2011, 3 parcelles (F 2191-2192-321) au lieu-dit « Sauyères » commune de NAGES.</p> <p>Ces parcelles étaient alors constructibles. Je constate qu'avec le PLUi, elles sont classées en zone agricole.</p> <p>Je demande à ce que la situation redevienne comme antérieurement, ayant un projet d'habitation sur ce terrain.</p> <p>La viabilité de ce terrain est très proche (100m).</p>	

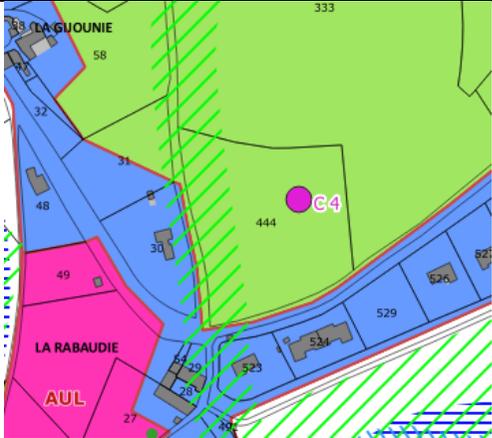
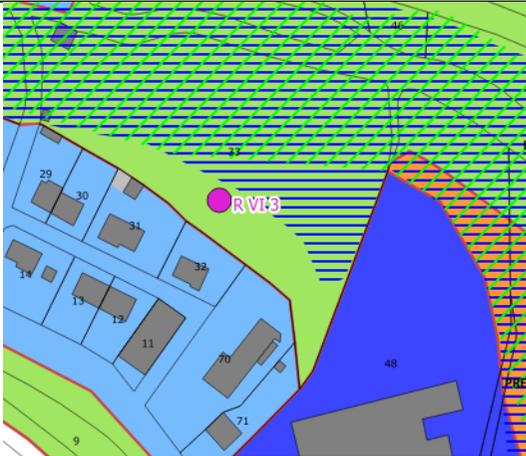
<p>C 8</p> <p>BASCOUL, Christian NAGES (81)</p>	<p>A 1405 Moulin de Terral</p>	<p>Souhaite voir une partie de la parcelle A 1405 dont il est propriétaire, être constructible. Les parcelles Voisines A 1291 et 1369 le sont, il demande à ce qu'une superficie de 1500 m² nécessaire à la construction d'une habitation puisse être intégrée dans le futur PLUi.</p>	 <p>La constructibilité produirait un étalement urbain et un mitage. => Avis défavorable</p>
-------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

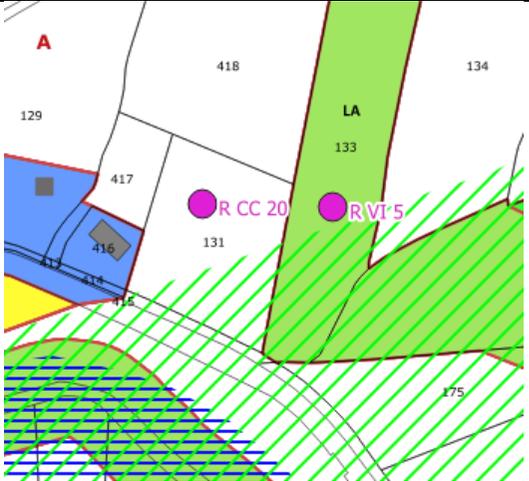
SENAUX

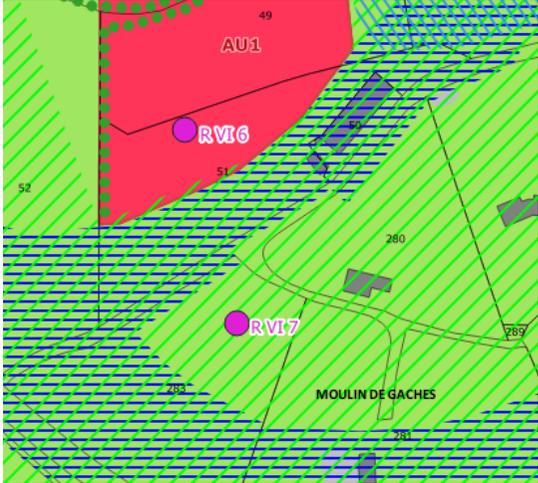
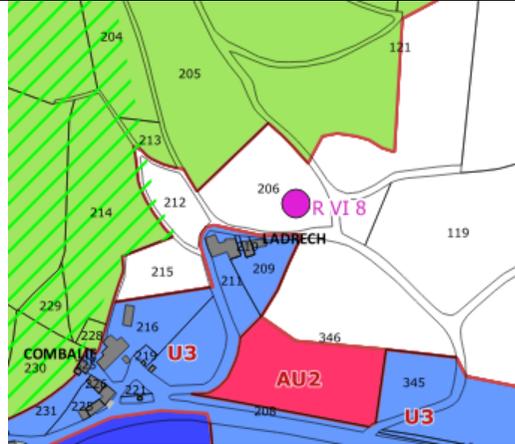
Aucune observation recueillie concernant cette commune.

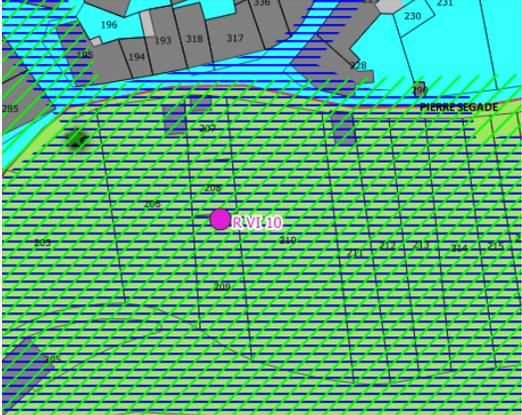
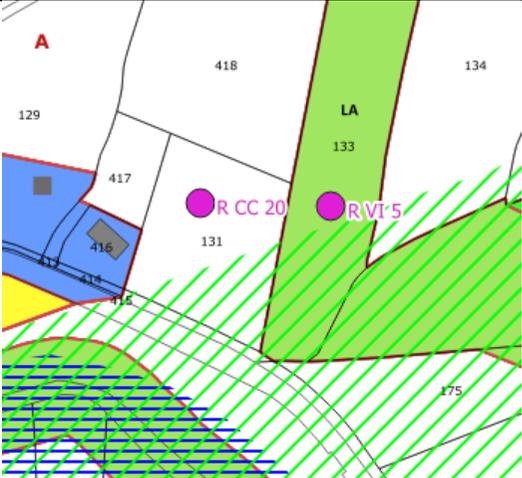
VIANE

<p>R.CC 8 – RD 3</p> <p>GIGOMAS, Nicolas VIANE (81)</p>	<p>E 825 Hameau de Riols</p>	<p>Je suis propriétaire de la parcelle E 825 adjacente à la 345 classé en zone agricole avec continuité écologique.</p> <p>Un hangar est déjà installé sur ladite parcelle sur laquelle j'exerce mon métier de maraîcher</p> <p>Je souhaite construire dans le prolongement de la bâtisse actuelle, une habitation écologique (pilotis, ossature bois, récupération eau de pluie)</p> <p>Je demande à ce qu'une bande de terrain sur la partie haute de la parcelle longeant la route de La Rouillade soit classée en zone constructible.</p> <p>Étant agriculteur je demande de bénéficier de ce statut afin de pouvoir construire mon habitation sur mon exploitation.</p>	 <p>Le logement de l'agriculteur doit être nécessaire à son activité. => Pas de changement</p>
---------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>C4</p> <p>Michèle PERSICOT ARBENT (01)</p>	<p>C 444 La Colombie</p>	<p>Pour faire suite au refus de délivrance d'un Certificat d'Urbanisme en date du 29/03/2019 en raison de problèmes liés à la mauvaise visibilité à partir des accès, demande de reconsidérer ma demande afin que mon terrain reste constructible, avec un accès au plus près des maisons du Colombier</p>	 <p>La constructibilité produirait un étalement urbain et un mitage. => Avis défavorable</p>
<p>R VI 3</p> <p>RIPOLL, Daniel VIANE (81)</p>	<p>AE 33 Le Bourg</p>	<p>Étant propriétaire de la parcelle n° AE 33 depuis 2012 pour l'avoir achetée alors qu'elle était à moitié constructible.</p> <p>Je constate avec étonnement que vous changez sa destination alors même que j'ai déposé une demande de Certificat d'Urbanisme qui m'a été accordé.</p> <p>J'implore votre bienveillance afin que la parcelle soit maintenue constructible selon les mêmes superficies existantes sous le régime de la carte communale.</p> <p>Je tiens à préciser que contrairement à ce que prévoit le PPRI (Zone Rouge), le « Gijou » n'a jamais débordé au-delà de la moitié du terrain.</p>	 <p>La parcelle n'est pas desservie directement par la voie publique en dehors de la zone inondable. => Avis défavorable</p>

<p>R VI 5</p> <p>CORBIERE Catherine VIANE (81)</p>	<p>F 133 La Rameze</p>	<p>Je suis propriétaire de la parcelle F 133 lieu-dit « La Ramèze ».</p> <p>Je constate avec le projet de PLUi que cette parcelle qui était constructible sous le régime de la carte communale a été classée en zone naturelle. Nous avons acheté cette parcelle, il y a une vingtaine d'années. Je demande à ce que la constructibilité soit rétablie sur la partie Sud comme cela était avant le PLUi.</p>	 <p>La parcelle est en discontinuité de l'urbanisation existante et produirait un étalement urbain. => Avis défavorable</p>
<p>R VI 6</p>	<p>AB 54 AB 53 AB 52 AB 51 Le Sagnas</p>	<p>Concernant le corridor écologique au Nord des parcelles 54 et 53, nous demandons son prolongement vers l'Est tout au long du canal d'irrigation. (Parcelles 52 et 51 section AB)</p> <p>Nous demandons également la retranscription sur le règlement graphique du couloir écologique du 2^{ème} canal d'irrigation.</p> <p>Je demande à ce que la partie constructible de la parcelle 51 soit supprimée et réintégrée en zone naturelle.</p> <p>Dans la mesure où l'OAP prévue sur la parcelle 49 soit maintenue, je demande à ce que les canaux soient préservés et maintenus en bon état de fonctionnement (curage...) (droits d'eau ancestraux de 1898).</p>	 <p>La réduction de la zone constructible est possible pour préserver le canal. => Avis favorable</p>

<p>R VI 7</p>	<p>AC 283</p>	<p>Nous demandons la possibilité de classer la partie Nord de la parcelle AC 283 en constructible, en vue de la construction d'une habitation.</p>	 <p>La parcelle est en discontinuité de l'urbanisation existante et produirait un étalement urbain. => Avis défavorable</p>
<p>R VI 8</p>	<p>F 206</p>	<p>Parcelle F 206. Nous demandons la possibilité de classer la parcelle en constructible.</p>	 <p>La parcelle est en discontinuité de l'urbanisation existante et produirait un étalement urbain. => Avis défavorable</p>

<p>R VI 10</p> <p>Fabienne MEYER VIANE (81)</p>	<p>AC 207 AC 208 AC 209 AC 210</p>	<p>Je soussigné Madame Fabienne MEYER, propriétaire des parcelles AC 207, 208, 209 et 210, commune de VIANE demande le rétablissement de la constructibilité de ces parcelles telle qu'elle était sous le régime de la carte communale.</p>	 <p>Les parcelles sont inondables et ne peuvent être urbanisées. => Avis défavorable</p>
<p>R CC 20</p> <p>VALETTE, René VIANE (81)</p>	<p>F 131 La Ramèze</p>	<p>Je suis propriétaire de la parcelle F 131 au lieu-dit « La Rameze ». Cette parcelle qui était constructible, a été reclassée en zone agricole. Je demande à ce que la constructibilité soit réinstaurée sur la partie Sud de la parcelle en alignement avec la parcelle 416.</p>	 <p>La parcelle est en discontinuité de l'urbanisation existante et produirait un étalement urbain. => Avis défavorable</p>

<p>R VI 11</p> <p>BLAVY, Francine VIANE (81)</p>	<p>607 Le Cros</p>	<p>Demande à ce que la totalité de la parcelle 607 dont elle propriétaire reste constructible comme elle l'était sur l'ancienne carte communale.</p>	 <p>La parcelle pourrait accueillir une autre construction entre les 2 existantes. => Avis défavorable</p>
--------------------------------------------------------------------	-------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

EVOLUTION REGLEMENTAIRE

<p>RD 11</p>		<p>Ouvrages du réseau public de transport d'électricité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Liaisons aériennes 400 000, 225 000 et 63 000 Volts : Liaison aérienne 400kV N0 1 AYRES - LA GAUDIERE Liaison aérienne 225kV N0 1 AYRES - COUFFRAU Liaison aérienne 225kV N0 1 COUFFRAU - MONTAHUT – GARRIGOU Liaison aérienne 63kV N0 1 LACAUNE-LUZIERES I • Liaison souterraine 225 000 Volts : Liaison souterraine 225kV N0 1 ARNAC-SUR-DOURDOU – COUFFRAU • Postes de transformation 225 000 et 63 000 Volts : POSTE 225kV N0 1 COUFFRAU RTE POSTE 63kV N0 1 LACAUNE (Cf Document 6.2.1 Dossier PLUi) <p>Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4</p>	<p>Les servitudes seront reportées.</p>
---------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------

<p style="text-align: center;">Réseau Transport d' Electricité</p>	<p style="text-align: center;">Préservation et sécurité du réseau de transport d'énergie électrique</p>	<p>PLAN DES SERVITUDES Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés.</p> <p>(En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLUi les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.)</p> <p>LISTE DE SERVITUDE Afin d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages notamment dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :</p> <p>RTE Groupe Maintenance Réseaux Massif Central Ouest Zac de Baradel - 5, rue Lavoisier CS 60401 – 15004 Aurillac</p> <p>RTE Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées 87, rue Jean Gayral 31200 Toulouse</p> <p>Observation n° 2 Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC)</p> <p>Les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC.</p> <p><i>Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le</i></p>	<p style="color: blue;">Nous vérifierons que les servitudes ne traversent pas d'EBC.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------

	<p><i>document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (Conseil d'État, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'État, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance).</i></p> <p>Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.</p> <p>Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, soient retranchés des espaces boisés classés des bandes situées de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes.</p> <p><i>Concernant la matérialisation de la servitude 14, vous pouvez vous appuyer sur les assiettes de la servitude 14 disponibles sous le Géoportail de l'Urbanisme pour matérialiser ces bandes et donc y retrancher les EBC.</i></p> <p>Observation n°3 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité</p> <p><i>Indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :</i></p> <p><u>Dispositions particulières</u></p> <p>A – Lignes électriques HTB</p> <p>• occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions</p> <p><i>Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du</i></p>	<p>Seuls les transformateurs sont assujettis aux règles de recul. Pas les Pylônes.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.</p> <ul style="list-style-type: none"> • occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. » • règles de hauteur des constructions Les ouvrages à haute tension ou à très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement. Préciser que « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. » • règles de prospect et d'implantation Préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes • règles d'exhaussement et d'affouillement de sol Préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ». <p>B – Postes de transformation Préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres pourront être autorisées / ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».</p> <p>(Voir tableau de la répartition par communes ci-dessous))</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

OBSERVATIONS D'ORDRE GENERAL

<p>C7</p> <p>René ENJALBAL LACAUNE '81)</p>	<p>Reproche l'absence de dossier papier car la consultation sur Internet qui lui a été proposée lui semble fastidieuse et longue. Par ailleurs elle ne lui a pas apporté de réponse aux questions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise de connaissance des commentaires sur l'évaluation environnementale projetée - Avis des personnes publiques associées - Conformité du PLUi avec le SCoT - Absence des règles liées aux contraintes en rapport avec les zones NATURA 2000 - Trame utilisée sur certains documents graphiques non définies - Niveau de prise en compte des lois sur les énergies renouvelables dans ce document 	<p>Avis MRAE annexé en pièce 1</p> <p>Avis PPA annexés en pièce 1</p> <p>Compatibilité du PLUI avec le SCOT dans le rapport de présentation</p> <p>Exhaussement et affouillement de sols interdits, aucune construction autorisées sauf celles d'intérêt collectif sous conditions.</p> <p>La trame OAP sera actualisée.</p> <p>Les zones ENR ne sont pas toutes définies par les communes.</p>
---------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

OBSERVATIONS ORALES

Thème	Observation	Réponse porteur de projet
<p>Zone U : « Les toitures seront recouvertes en ardoise ou imitation ardoise (teinte sombre et mate, plat), sauf pour les ouvertures de toits, vérandas, panneaux solaires etc...qui devront s'intégrer au contexte patrimonial et paysager.</p> <p>Les éverites et bac acier type bardage sont interdits. »</p>	<p>Un résident d'une commune de l'intercommunalité s'interroge quant à la portée de cette prescription. Il indique que la différence de coût entre les matériaux qui sont autorisés et ceux qui sont proscrits, notamment les bardages sont source d'inéquité entre les résidents au regard de leurs ressources. Les impacts de cette réglementation peuvent à court terme, voir le parc de constructions se détériorer par manque d'entretien voire une partie de celui-ci être laissé à l'abandon.</p>	<p>Sur des annexes ou de petites surfaces le bac acier pourrait être autorisé ce qui ne remettrait pas en cause le caractère architectural ou patrimonial du bâti ancien. Sur des habitations de grande taille l'impact pourrait être préjudiciable en terme paysager.</p>

NOTA : La contribution N° 6 sur le registre dématérialisé proposée par Mr REVEL, Jérôme dt LACAUNE, n'a pas été traitée, le thème abordé relevant d'un autre secteur de l'urbanisme.

A SAINT AFFRIQUE, le 6 mars 2024

Le porteur de projet

