

SOMMAIRE

PREAMBULE	4	2.7 Équipements publics et propriétés communales	22
PRESENTATION DE LA COMMUNE	6	3 Caractéristiques socio-économiques	22
1 Situation géographique	7	3.1 La population active.....	22
2 Caractéristiques générales de la commune	8	3.2 Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone (INSEE, RGP 2012).....	22
3 Contexte intercommunal et supracommunal.....	9	3.3 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	23
3.1 La Communauté de communes du Rabastinois (CORA).....	9	4 Agriculture	24
3.2 Le SCoT du pays du vignoble Gaillacois, bastides et val dadou.....	9	4.1 Pédologie des sols.....	24
3.3 Le Plan Local d'Habitat de la Communauté de communes du Rabastinois.....	11	4.2 Occupation des sols.....	25
3.3.1 Une offre locative insuffisante	11	4.3 Évolution de l'agriculture	26
3.3.2 Une tension immobilière et foncière	11	4.4 Enjeux agricoles pour le territoire communal de Loupiac.....	27
3.3.3 Les orientations du PLH de la CORA à prendre en compte dans le présent PLU.	11	5 Réseaux et voirie	28
3.3.4 Les objectifs de production	11	5.1 Le Réseau viaire.....	28
3.3.5 Autres perspectives : réalisation d'une étude foncière habitat	11	5.1.1 Caractéristiques du réseau viaire	28
3.3.6 Le développement de l'offre locative sociale.....	11	5.1.2 Les espaces de stationnement desservis par la trame viaire	28
3.4 Le Plan Climat Énergie Territorial du Tarn.....	12	5.1.3 Classement sonore des infrastructures de transport terrestre.....	28
3.4.1 Le profil énergie-climat du Tarn	12	5.2 Transports en commun et déplacements doux	30
3.4.2 grands enjeux.....	12	5.3 Adduction en eau potable, assainissement, défense incendie	30
3.5 Le SDAGE Adour-Garonne	13	5.3.1 Adduction en eau potable :	30
3.6 Schéma Régional Climat Air Énergie.....	13	5.3.2 Assainissement:	30
3.7 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Midi-Pyrénées.....	13	5.3.3 Défense incendie :	31
3.8 Obligation pour le PLU de conformité ou non avec les documents supra communaux.....	14	5.4 Eaux pluviales :.....	31
ANALYSE THEMATIQUE DE LA COMMUNE	15	5.5 Réseaux électriques et numériques :	31
1 La démographie	16	5.6 Déchets.....	31
1.1 Évolution démographique (INSEE, recensement 2009 et données communales 2012)	16	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	32
1.2 Évolution des soldes démographiques (INSEE, Recensement 2012)	16	1 Caractéristiques physiques du territoire	33
1.3 Évolution démographique par classe d'âge (INSEE, Recensement 2012).....	17	1.1 Relief.....	33
2 L'habitat	18	1.2 géologie.....	33
2.1 Répartition quantitative des logements par catégories (INSEE, RGP 2012).....	18	1.3 Pédologie.....	34
2.2 caractéristique des résidences principales et statut d'occupation	18	1.4 hydrologie et hydrogéologie	34
2.3 Autorisations d'urbanisme et Certificat d'Urbanisme délivrés au cours des dernières années.	19	1.4.1 SDAGE.....	35
2.4 Densité.	20	1.5 Climatologie.....	35
2.5 Prix du foncier.	21	1.6 Trame verte et bleue.....	36
2.6 Synthèse.....	21	1.6.1 Trame bleue	36

1.6.2	Trame verte	37	1.3	Objectifs en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	53
1.6.3	Espaces répertoriés reconnus d'intérêt écologique	38	2	Facteurs complémentaires justifiant la stratégie communale de développement	54
1.7	Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Midi Pyrénées.....	39	2.1	Des perspectives de développement démographique en accord avec l'attractivité de la commune.....	54
1.8	Les Risques.....	40	2.2	La prise en compte de documents d'urbanisme de portée normative supérieure	54
1.8.1	Plan de Prévention du Risque d'effondrement des berges aval barrage rivières	40	2.3	Des ambitions de recentrage du développement dans le bourg	55
1.8.2	Plan de Prévention du Risque de Mouvement de terrain	41	3	Incidences générales sur l'environnement	55
1.8.3	Risque sismique.....	41	3.1	Risques naturels	55
2	Paysage et urbanisation.....	42	3.2	Réseaux	55
2.1	Les unités paysagères et le territoire communal: cartographie.....	42	3.3	Zones naturelles sensibles et la préservation des trames vertes et bleues.....	55
2.1.1	Les entités géographiques à l'échelle du département	42	3.4	Déplacements.....	56
2.2	Les unités paysagères et le territoire communal: descriptif.....	42	3.5	Énergies renouvelables et implantation des constructions.....	56
2.2.1	Perception du paysage agricole	43	3.6	Pollution et Qualité de l'air.....	56
2.2.2	Perception de l'eau	43	3.7	Installations classées et autres enjeux environnementaux	56
2.2.3	Perception de l'eau à travers les gravières	43	3.8	Les contraintes sonores	57
2.2.4	Perceptions lointaines et enjeux de co-visibilité	44	3.9	Les documents supra communaux	57
2.2.5	Carte des perceptions lointaines et enjeux de co-visibilité.....	44	3.10	Le changement climatique	57
2.2.6	Perception du bourg de Loupiac.....	45	3.11	Gestion des ressources en eau	57
2.2.7	Les autres hameaux de la commune.....	46	1	Principes généraux	59
3	Urbanisation, Architecture et Patrimoine.....	47	2	Justification du zonage, du règlement et de l'op	60
3.1	Carte communale et urbanisation	47	2.1	Principes généraux	60
3.2	Les entrées d'agglomération.....	48	2.2	Justification du zonage par rapport à la carte communale.....	62
3.3	Les extensions urbaines du bourg.....	49	2.3	Justification des choix faits dans le règlement.....	65
3.4	Patrimoine classé ou inscrit aux Monuments historiques.....	49	2.4	Emplacements réservés	70
3.5	Les éléments bâtis et naturels d'intérêt patrimonial	50	2.5	Justification des choix faits en matière d'orientation d'aménagement et de programmation..	71
1	Justification des choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables.....	52	2.6	Indicateurs de suivi	72
1.1	Orientations générales des politiques communales en matière d'aménagement, équipement, urbanisme, espaces naturels, agricoles et des espaces à enjeux environnementaux	52			
1.2	Choix et priorités de la commune en matière d'habitat, transports, déplacements, équipements divers et réseaux, ainsi qu'en matière de développement.....	53			

PREAMBULE

L'élaboration d'un PLU est encadré par le code de l'urbanisme. À ce titre, il convient de retenir les quelques articles suivants :

L'article L110 du code de l'urbanisme énonce les principes fondamentaux servant de cadre aux politiques nationales d'aménagement et d'urbanisme. On relèvera plus particulièrement :

- assurer à toutes populations des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources
- favoriser la diversité des fonctions et la mixité sociale
- assurer la protection des milieux naturels et des paysages
- garantir la sécurité et la salubrité publiques
- promouvoir l'équilibre entre le développement de l'espace urbain et la préservation du milieu rural, c'est-à-dire gérer le sol de façon économe

Les documents d'urbanisme locaux doivent les respecter, les compétences en matière d'urbanisme étant dévolues aux communes depuis les lois de décentralisation de 1983. Tout manquement sera sanctionné lors du contrôle de légalité du document.

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 d'Engagement national pour l'Environnement a complété les dispositions du droit de l'urbanisme dans le sens d'une intégration plus poussée du développement durable.

L'article L121-1 devient quant à lui :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le contenu du rapport de présentation est défini dans **l'article R123-2 du code de l'urbanisme** qui dit :

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

Enfin, il est à souligner que la législation en matière d'urbanisme a fortement évolué ces dernières années et dans une moindre mesure depuis un an, avec l'entrée en vigueur de deux lois, la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové, dite loi ALUR mais aussi la loi sur l'Avenir de l'Agriculture de l'Alimentation et de la Forêt. Le présent rapport de présentation du PLU, comme toutes les autres pièces techniques du dossier de PLU a été conçu en tenant compte de toutes les dernières évolutions juridiques affectant le code de l'urbanisme.

PRESENTATION DE LA COMMUNE

1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Loupiac se situe à l'Ouest du département du Tarn.

Appartenant au canton rural vignobles et bastides de Rabastens, la commune se situe sous l'influence de deux pôles urbains majeurs de la région Midi-Pyrénées, celui de Toulouse et d'Albi. Quatre pôles ruraux secondaires, Lisle sur Tarn, Saint-Sulpice, Lavarur et Rabastens dans une moindre mesure, complète l'aire d'influence sur le territoire communal de Loupiac.

Situation géographique de la commune de Loupiac dans le département du Tarn.



D'après infos www.tangua.com

Source : Site Internet Tamguide

Cette **position stratégique** est la conséquence de la multiplicité d'axes de communications longeant ou traversant son territoire, permettant de rejoindre les deux pôles urbains majeurs. Ainsi, Toulouse, située à 44 km de Loupiac, peut être rejointe en 35 minutes et Albi, distant de 36 km, en 30 minutes.

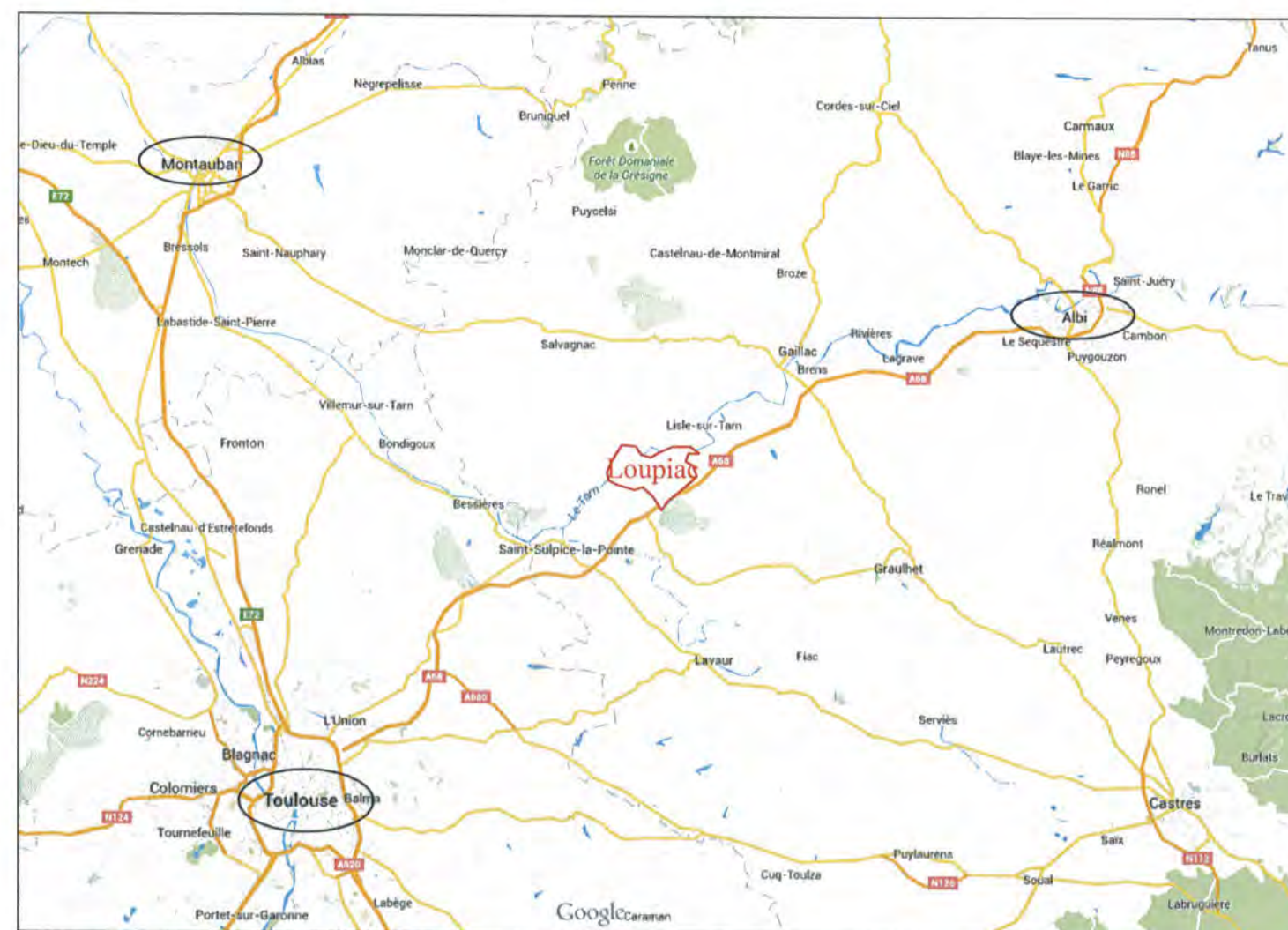
De par leur distance respective par rapport à Loupiac (Lisle sur Tarn à 7 km, Saint-Sulpice à 14 km, Rabastens à 6 km et Lavarur à 20 km), les pôles secondaires développent une attractivité différente par rapport aux habitants de Loupiac. Ainsi, Loupiac appartient à l'aire d'influence commerciale de Saint-Sulpice, de Rabastens et de Lisle sur Tarn pour les petites et moyennes surfaces. Au contraire, les pôles urbains majeurs exercent leur influence pour les grandes surfaces commerciales.

Tableau indicatif du positionnement de Loupiac par rapport aux pôles urbains majeurs situés à proximité (Tarn et Haute-Garonne, données 2012)

	Nombre d'habitants	Distance en Km par rapport à Loupiac	Temps de parcours
Toulouse	440 204	44	35 min
Albi	48 858	36	31 min
Gaillac	13 164	18	17 min
Lavarur	10 475	20	24 min
Saint Sulpice	7 921	14	16 min
Lisle sur Tarn	4 226	7	10 min
Rabastens	4 965	6	9 min

Source Urbactis

Le principal nœud routier se situe sur la commune limitrophe de Couffouleux, où un échangeur de l'A68 est implanté. Le réseau viaire de Loupiac est adapté surtout à la desserte locale, en effet la seule voirie « d'importance » sur la commune est la RD13.



Carte des principaux pôles urbains voisins

2 CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA COMMUNE

Forme et dimensions du territoire communal de Loupiac



Source : Fond cartographique IGN 2012 ; Urbactis

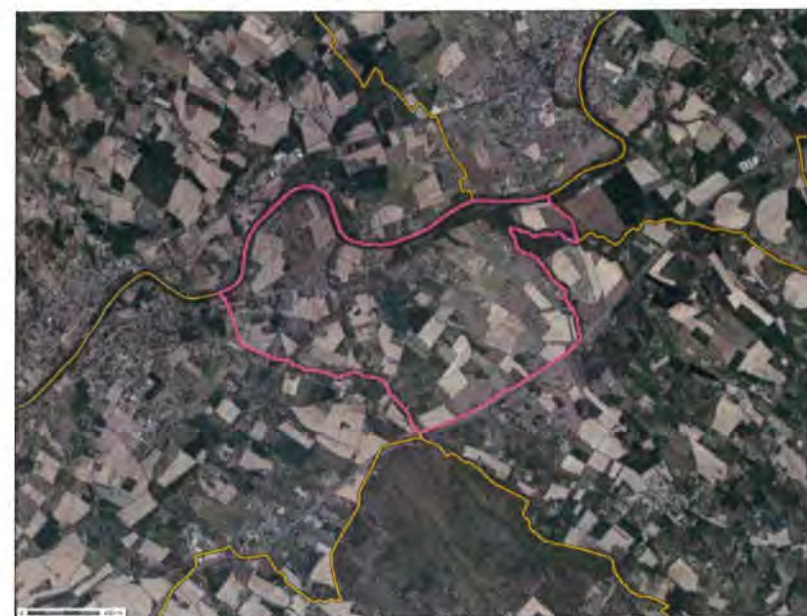
D'une superficie de 1082 hectares, le territoire communal de Loupiac présente une **forme relativement compacte**. Elle s'étend sur 3.6 kilomètres du Nord au Sud et sur 4.9 kilomètres d'Est en Ouest. Loupiac est limitrophe des communes de Rabastens, Couffouleux, Lisle sur Tarn, Montans, Parisot et Giroussens.

Loupiac a une délimitation bien marquée, en effet ses limites communales sont définies par des barrières naturelles (Tarn, le ruisseau Rleu Vergnet, ruisseau de Parisot) et une barrière artificielle (l'A68). Situé au Nord en position central de la commune, le bourg de Loupiac présente une tache urbaine relativement linéaire puisque l'urbanisation s'est développée le long de la RD13.

Loupiac se compose également du hameau de La Garenne (au nord-ouest de la commune), du hameau Les Pélégis Hauts (au nord-ouest de la commune), du hameau Les Pélégis-Bas (au nord-ouest de la commune), du hameau Les Chaynes (sud-est de la commune) et du hameau d'Avignon (nord-est de la commune).

Ils concernent pour un certain nombre d'entre eux des fermes ou exploitations agricoles encore en activité n'ayant pas généré d'urbanisation autour d'eux. D'autres correspondent à des anciens corps de fermes transformés en habitation et/ou parfois en gîtes.

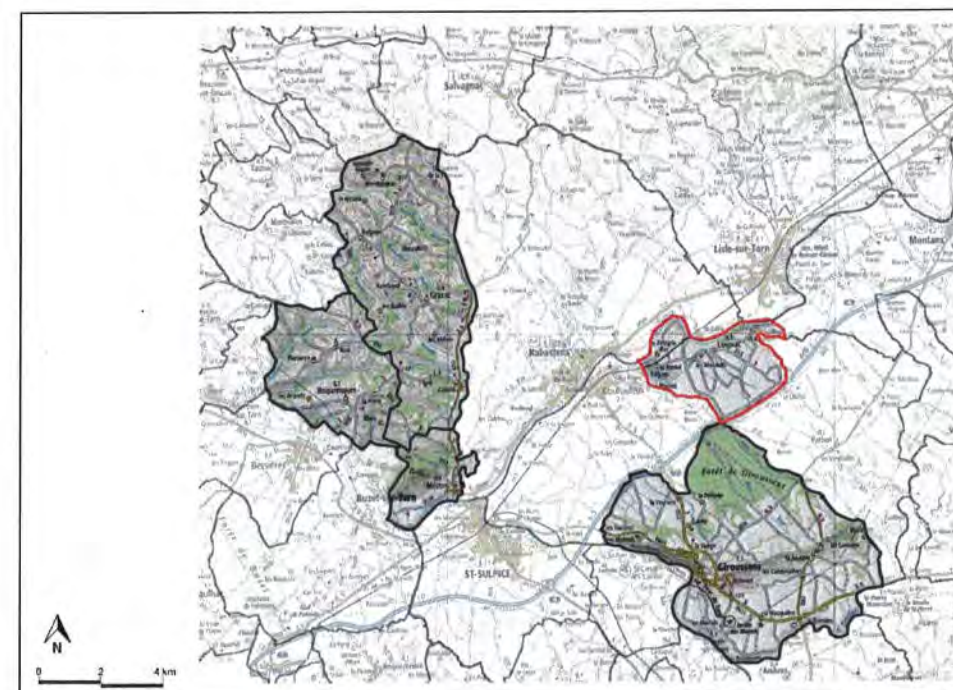
La plupart de ces hameaux constituent souvent de grands ensembles bâtis dont les corps de fermes ou bâtiments annexes sont regroupés autour de la maison d'habitation.



Photographie aérienne du territoire communal de Loupiac.

Source : site internet Geoportail

La composition du territoire communal est complétée par des terres agricoles et notamment des cultures céréalières et oléagineuses. Une partie territoire a été utilisée sous forme de carrière pour la construction de l'A68. Aujourd'hui ces zones sont en friche, en eau ou en culture.



3 CONTEXTE INTERCOMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL

3.1 LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU RABASTINOIS (CORA).

Loupiac fait partie de la **Communauté de Communes du Rabastinois (CORA)**, qui regroupe 7 communes, cumulant 10751 habitants (source : INSEE, données 2012).



Source : CORA

Les autres communes membres sont Rabastens, Grazac, Roquemaure, Couffouleux, Mézens et Giroussens.

Situées à l'Ouest du département du Tarn, à mi-chemin de Castres, Montauban, Albi et Toulouse, l'intercommunalité s'étend sur un territoire de 20 000 hectares. A l'épicentre de deux bassins d'emplois,

Albi et Toulouse, la CORA se trouve à cheval sur deux territoires à identité touristique forte : le Gaillacois « Pays de Vignoble » et le Lauraguais « pays de Cocagne » qui sont les éléments fondateurs des paysages du territoire.

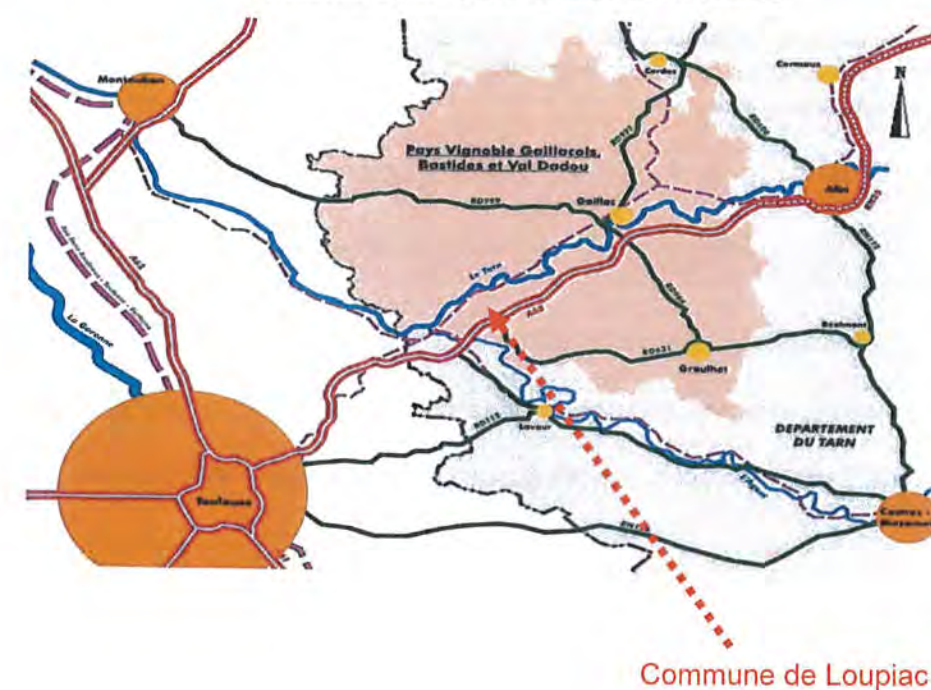
La Communauté de Communes du Rabastinois regroupe les compétences suivantes :

- Compétences obligatoires :
 - Aménagement de l'espace
 - Développement économique
- Compétence optionnelle
 - Politique du logement et du cadre de vie
- Compétences facultatives
 - Protéger et mettre en valeur l'environnement.
 - Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire.
 - Petite enfance.

3.2 LE SCOT DU PAYS DU VIGNOBLE GAILLACOIS, BASTIDES ET VAL DADOU.

Le territoire communal de Loupiac appartient au **Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou**. Composé par les Communautés de Communes de Tarn et Dadou, du Pays Rabastinois, de Vère Grésigne Pays Salvagnacois. Le Pays se localise en partie Nord-Ouest du Département du Tarn, en limite du Tarn-et-Garonne, de la Haute-Garonne. Il regroupe 63 communes dont la commune de Loupiac.

Cadrage général du territoire du SCOT.



Le Document d'Orientations Générales fixe le cadre juridique du Schéma de Cohérence Territoriale et détermine les modalités d'application des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Enjeu n°1 : Espaces naturels, agricoles et forestiers

- Protéger les espaces d'intérêt écologique majeur

- Conforter les réseaux écologiques sur les plateaux et collines agricoles et dans les grandes vallées.
- Entretenir les milieux calcicoles pour préserver leur intérêt.
- Préserver les zones humides et poursuivre les efforts en matière de reconquête de la qualité écologique des rivières.

Enjeu n°2 : Paysages et entrées de ville :

- Protéger les paysages et le patrimoine
- Mettre en valeur les routes et les entrées de ville
- Maîtriser l'organisation des vallées

Enjeu n°3 : Environnement et Risques, la préservation de la ressource en eau

- Garantir la sécurité de l'approvisionnement en eau potable
- Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées.

Enjeu n°4 : Environnement et Risques, les objectifs liés à la prévention des risques

- Prévenir le risque d'inondation
- Prévenir le risque de feux
- Prévenir le risque de mouvement de terrain
- Prévenir les risques technologiques

Enjeu n°5 : Environnement et Risques, assurer la santé publique

- Maîtriser les émissions de polluants et de gaz à effets de serre et réduire les consommations énergétiques.
- Prévenir l'exposition des populations aux nuisances sonores

Enjeu n°6 : Grands équilibres du développement

- Les grands équilibre entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Enjeu n°7 : Grands équilibres du développement, les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés.

- Le principe d'organisation des extensions urbaines et périurbaines
- Le principe de renforcement et de renouvellement des espaces urbains et des centres bourgs
- Le principe d'organisation qualitative du territoire.

Enjeu n°8 : Mixité dans l'habitat, Les objectifs relatifs à la cohérence entre urbanisation et logements sociaux

- Produire des logements sociaux en corrélation avec la croissance démographique
- Diversifier l'offre de logements
- Renforcer la mixité sociale
- Maîtriser la consommation foncière et les conditions d'urbanisation des extensions urbaines

Enjeu n°9 : Déplacements et transports, les objectifs relatifs à la cohérence entre urbanisation, besoins en déplacements, création de dessertes en transports collectifs.

- Les principes généraux de cohérence entre l'urbanisation et les besoins en déplacements
- La prise en compte des modes de transports collectifs dans les politiques publiques et les pôles de développement.
- Le développement et la promotion des déplacements cyclables
- L'amélioration et la préservation des réseaux routiers structurants du territoire.
- La prise en compte des grands projets d'équipements extérieurs au SCOT, liés aux déplacements.

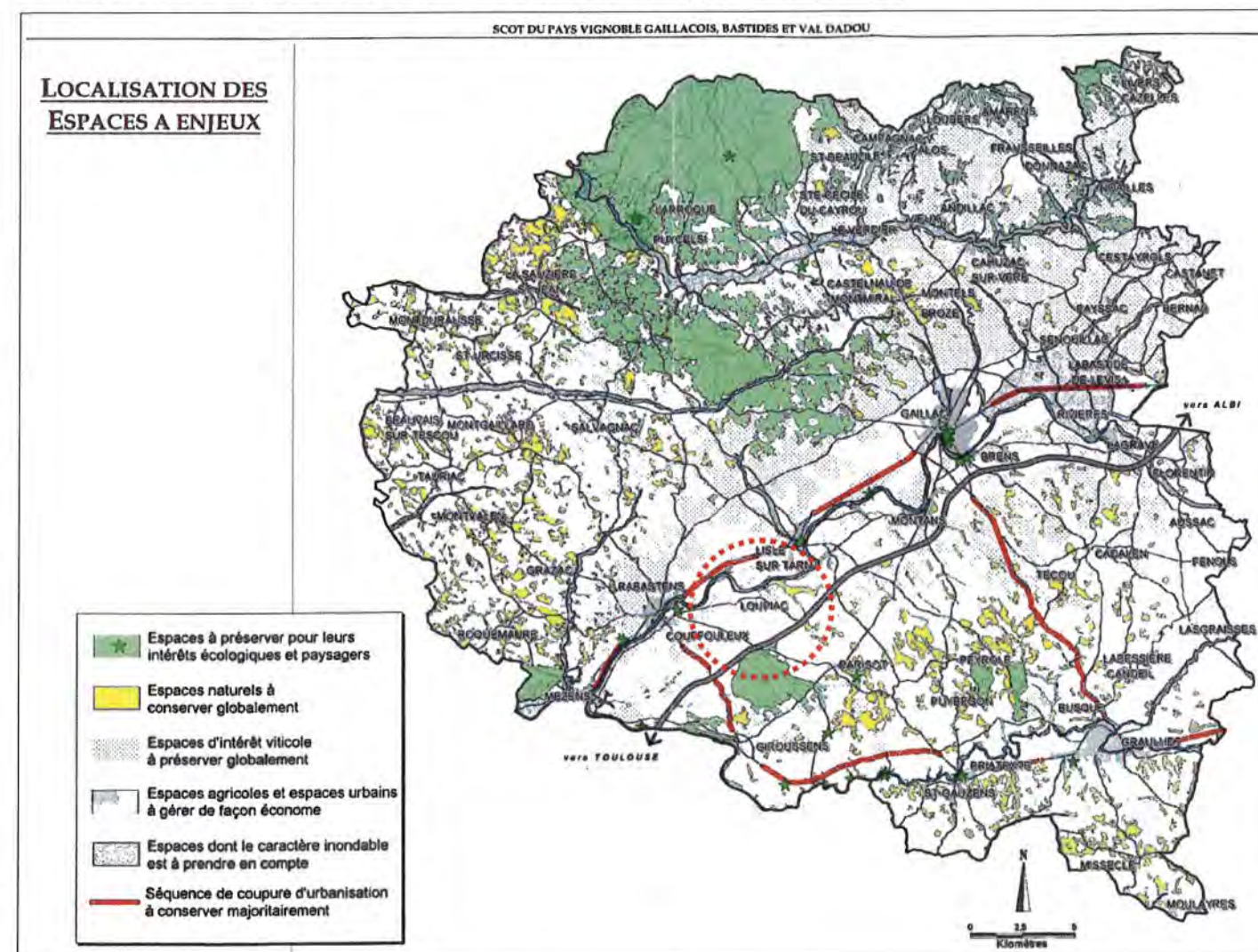
Enjeu n°10 : Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces.

- Les zones d'activités
- L'activité commerciale
- Le tourisme

Enjeu n°11 : Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, les grands projets d'équipements et de services.

En annexe du présent diagnostic, se trouve un tableau de synthèse du document d'orientations générales, dans lequel on retrouve pour chaque enjeu les prescriptions et les recommandations qui y sont associées.

Localisation des espaces à enjeux du SCOT. Données : Rapport de Présentation du SCOT du Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou (dossier approuvé mai 2009)



Remarque :

Les grands équilibres du territoire entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers seront assurés par le SCOT. La carte "LOCALISATION DES ESPACES A ENJEUX" présente pour cela plusieurs principes, dont la compatibilité doit être transcrite dans les documents d'urbanisme, notamment les Plans Locaux d'Urbanisme et les Cartes Communales. La mise en application de cette carte ne peut être interprétée qu'à l'échelle de sa réalisation (1 / 25 000°)

3.3 LE PLAN LOCAL D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU RABASTINOIS

	Évaluation en 2008	Perspectives 2025	Objectifs PLH 2010 - 2015
Population des ménages	10000 habitants	14100 habitants	+ 1500 habitants
Nombre de résidences principales	4100	6710 RP	+ 900 RP
dont logements locatifs	980 (24%)	1610 (24%)	+ 220 logements locatifs
dont logements locatifs sociaux	101 (2,5%)	676 (10%, objectif SCOT)	+ 218 logements locatifs sociaux
Nombre de résidences principales par an	100	153	150
dont logements locatifs sociaux	3 (2,5%)	34 (22%)	36 (24%)
Consommation foncière	2500m ² /logement hors VRD	960 m ² /logement produit en extension hors VRD	Atteindre 15 ha/an

Les objectifs fixés dans le PLH sont à prendre en compte lors de l'élaboration du PLU. Une synthèse de ce PLH est réalisée ci-dessous pour mieux cerner les objectifs à atteindre avec le PLU. La CORA a décidé d'élaborer un PLH pour mettre en œuvre les orientations habitat du SCOT, soit :

- Réduire et maîtriser la consommation foncière
- Diversifier l'offre en logements
- Favoriser un nouveau développement urbain

3.3.1 Une offre locative insuffisante

Le territoire intercommunal se compose d'un parc locatif privé cher (de 6,5 €/m² à 9 €/m² en 2007) et pas toujours dans un état de confort suffisant. La part du locatif privé est de 17,2% en 2006. Au contraire, le parc locatif social très faible. Ainsi, le parc privé joue un rôle social d'accueil des jeunes ménages et des ménages en difficulté.

3.3.2 Une tension immobilière et foncière

Le territoire intercommunal connaît une tension forte jusqu'en 2007, situation qui perdure depuis. Le marché de l'ancien tourne autour de 2000 €/m² pour les appartements et de 2600 €/m² pour les maisons. Un prix de terrain à bâtir oscille entre 80 et 100 €/m².

45% des transactions réalisées entre 1999 et 2007 ont concerné du foncier agricole destinées à du résidentiel (12 €/m² à 15 €/m²). Les communes ont mis en œuvre des outils de maîtrise qui restent limités avec des documents d'urbanisme sur l'ensemble des territoires (1POS, 1PLU et 5 cartes communales) mais n'offrant pas les mêmes outils. Quelques réserves foncières existent encore pour permettre la réalisation de nouvelles opérations d'habitat.

Le retournement immobilier récent est encore mal appréhendé. On note une baisse du rythme des transactions, l'arrêt de certains projets et une baisse globale des autorisations. Toutefois, en ce qui concerne le prix, la baisse est encore peu perceptible.

3.3.3 Les orientations du PLH de la CORA à prendre en compte dans le présent PLU.

Maîtriser le foncier disponible par :

- La traduction du projet dans les documents d'urbanisme.

- La mise en œuvre d'une politique d'acquisitions foncières.

Diversifier l'offre de logements en favorisant :

- De nouvelles formes urbaines
- De nouveaux modes de production de l'habitat (opérations mixtes, opérations d'aménagement)
- un développement de l'offre locative sociale dans un cadre concerté avec les opérateurs

Intervenir sur l'habitat existant afin de :

- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants
- Améliorer les conditions de logement des ménages, notamment fragiles.
- Mettre en place un portage technique et politique du PLH et un partenariat efficace.

3.3.4 Les objectifs de production

Afin de répondre à certains des objectifs cités ci-dessus, le PLH de la Communauté de Communes du Rabastinois a défini des objectifs de productions de production de logements et de consommation de foncier. Le PLH prévoit donc la construction de 153 logements par an pour une consommation moyenne de 960 m² par logement réalisé en extension urbaine.

3.3.5 Autres perspectives : réalisation d'une étude foncière habitat

L'objectif de cette étude est

- d'accompagner les projets des communes (y compris l'élaboration de documents d'urbanisme) en assurant la cohérence du développement intercommunal et la prise en compte des diversités territoriales.
- De définir les outils communautaires et d'affiner les outils communaux

Les collectivités pourront s'appuyer sur cette étude pour connaître :

- Où produire (identification des fonciers stratégiques)
- Combien et quels types de logements (définition de programmations territorialisées)

Enfin l'étude permettra :

- o La définition des outils communautaires : règlement d'intervention du FIF-H, des aides au logement social, des aides pour les opérations d'intérêt communautaire...
- o L'élaboration d'une boîte à outils pour les communes
- o Une démarche partenariale avec les opérateurs, publics et privés, de l'habitat et de l'aménagement.

3.3.6 Le développement de l'offre locative sociale

Actuellement, la demande sur le territoire se compose d'une trentaine de demandeurs en stock, souvent de petits et de jeunes ménages. Il est donc nécessaire d'avoir une vision plus fine et localisée de la demande, à la fois quantitativement et qualitativement.

Pour répondre à cet enjeu, le PLH prévoit une production sur l'ensemble du territoire :

- o 80 lots à Rabastens, 60 à Couffouleux, 30 à Giroussens durant la validité du PLH.
- o La modification du PLH approuvée le 16 décembre 2014 a supprimé l'obligation de production de logements sociaux sur les communes rurales dont Loupiac fait partie.

Par ailleurs, le PLH différencie les types d'offres à développer par territoires :

- o Neuf ou acquisition-Amélioration
- o Taille des opérations, types de logements.

3.4 LE PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL DU TARN

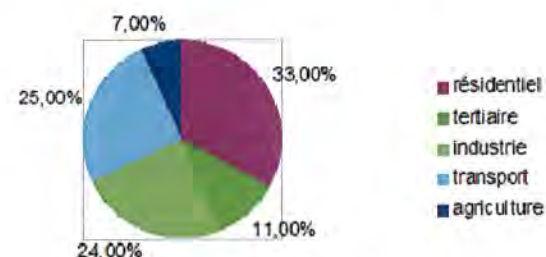
3.4.1 Le profil énergie-climat du Tarn

Le diagnostic, réalisé de Mai à Novembre 2011 par le Conseil général du Tarn, a permis de construire le profil énergie-climat du Tarn.

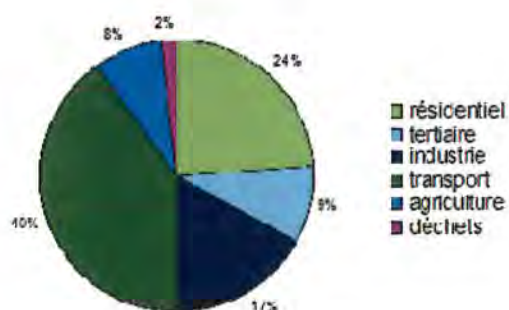
Dans le volet atténuation, s'intéressant aux émissions de gaz à effet de serre, à la consommation et la production d'énergie sur le territoire tarnais, de grands enjeux sont apparus : le bâti public économe, la lutte contre la précarité énergétique, l'aménagement du territoire, les transports...

Le volet adaptation au changement climatique s'est attaché à étudier les impacts possibles du changement climatique sur le département sans restriction par rapport aux compétences du fait de la complexité de la thématique. Les grands enseignements sont le manque de connaissance sur les impacts locaux et la nécessité d'intégrer une vigilance face à ce phénomène. Le Plan Climat Territorial (PCET) adopté en juin 2012 par le conseil général du Tarn a fait un bilan de la consommation énergétique sur le territoire et des émissions de gaz à effet de serre :

répartition des consommations d'énergie par secteur



Répartition des émissions de gaz à effet de serre par secteur



Ainsi, les secteurs du transport et du résidentiel/tertiaire sont les plus émetteurs en Gaz à Effet de Serre (GES) sur le département.

3.4.2 grands enjeux

La synthèse des rencontres « énergie-climat » associées au diagnostic a permis d'identifier 4 grands enjeux comme piliers du programme d'action du PCET.

Enjeu 1 - Performance énergétique des bâtiments et des transports

Enjeu 2 - Aménagement du territoire et lutte contre le changement climatique, notamment au travers de la gestion de la ressource en eau, la protection de la biodiversité et l'accompagnement des filières climato-dépendantes.

Enjeu 3 - Adaptation au changement climatique

Enjeu 4 - Mobilisation des acteurs pour atteindre les objectifs du PCET

Les objectifs du PCET du Tarn :

« 3 fois 20 »

Comme tout programme d'action en faveur de lutte contre le changement climatique le PCET du Tarn reprend les objectifs européens.

- Réduire de 20% la consommation d'énergie d'ici 2020
- Réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 par rapport à leur niveau de 1990
- Porter à 23% la part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale d'ici 2020

Ainsi, concrètement à l'échelle du PLU, la lutte contre le changement climatique est un enjeu important qui passe d'abord par une réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) :

□ en recherchant la **sobriété énergétique**, consistant à réduire les gaspillages et consommations en changeant nos comportements individuels et sociétaux,

□ en améliorant l'**efficacité énergétique**, c'est-à-dire en ayant recours à des technologies qui réduisent les consommations d'énergie à service rendu équivalent,

□ en développant les **énergies renouvelables**, qui ont un faible impact sur notre environnement.

Aussi, le PLU se doit d'intégrer de nouvelles orientations pour la maîtrise énergétique et l'atténuation au changement climatique au travers notamment des leviers d'action suivants :

- agir sur l'aménagement du territoire pour réduire les déplacements induits en favorisant une urbanisation mixte et dense en favorisant les déplacements de proximité.
- développer les offres alternatives au véhicule particulier,
- développer le report modal vers les modes plus respectueux de l'environnement
- promouvoir la production des énergies renouvelables,
- encourager la réhabilitation du parc résidentiel et tertiaire existant, notamment pour lutter contre la précarité énergétique.
- soutenir la structuration des filières professionnelles ancrées dans les territoires pour favoriser l'économie de proximité (agriculture, écoconstruction, forêt, tourisme,...).
- encourager une évolution des activités touristiques en visant une meilleure maîtrise de l'énergie et la diminution des émissions de gaz à effet de serre.
- intégrer les évolutions des risques naturels liées au changement climatique dans les documents d'urbanisme, afin de protéger les populations et les biens en limitant l'urbanisation de ces zones à risques (inondations, RGA, zones forestières),
- pérenniser la capacité d'adaptation de la biodiversité par la mise en œuvre des trames verte et bleue
- préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques en anticipant les conflits d'usage
- renforcer les objectifs en matière de consommation d'espace
- adapter les filières économiques climato-dépendantes (les filières touristique, agricole et forestière).

3.5 LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne (2010-2015 devra être pris en compte pour la gestion de l'eau et des réseaux naturels.

- Focaliser l'effort de dépollution sur des programmes prioritaires : directives européennes (rejets urbains, nitrates), points noirs de pollution domestique et industrielle, toxiques, zones de baignade,
- Restaurer les débits d'étiage sur les rivières les plus déficitaires : un réseau de débits minima à respecter est proposé, pour déterminer les autorisations de prélèvements et les programmes de soutien d'étiage et inciter aux économies d'eau
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques remarquables du bassin (zones vertes), ouvrir les cours d'eau aux grands poissons migrateurs (axes bleus)
- Remettre et maintenir les rivières en bon état de fonctionner
- Sauvegarder la qualité des aquifères d'eau douce nécessaire à l'alimentation humaine avec des règles collectives de gestion et de protection
- Délimiter et faire connaître largement les zones soumises au risque d'inondation
- Instaurer la gestion équilibrée et globale par bassin versant (grandes vallées, rivières) et par système aquifère : organisation des acteurs, des programmes et de l'information.

3.6 SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE

La Région en partenariat avec l'État a élaboré un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) afin de mener une action cohérente dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie sur tout le territoire.

Le SRCAE doit permettre notamment de décliner les engagements nationaux et internationaux à l'horizon 2020, en tenant compte des spécificités et enjeux locaux.

En Midi-Pyrénées, près de 300 structures ont contribué à l'élaboration du SRCAE : collectivités locales, entreprises, socioprofessionnels, associations, institutions.... Le co-pilotage État - Région a été mené dans une démarche de partage des diagnostics, des analyses et des orientations. L'ensemble du document a été ensuite largement approuvé dans le cadre de la consultation publique, dans laquelle citoyens et acteurs de Midi-Pyrénées ont été conviés à s'exprimer ; en particulier plus de 3000 organismes ont été sollicités pour formuler un avis.

Ce schéma fixe 5 objectifs stratégiques à l'horizon 2020, concernant :

- la réduction des consommations énergétiques,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- le développement des énergies renouvelables,
- de la qualité de l'air,
- l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, sont notamment visées une réduction de 15% des consommations énergétiques dans le secteur du bâtiment de 10% dans les transports, ainsi qu'une augmentation de 50% de la production d'énergies renouvelables. Ces objectifs sont déclinés en 48 orientations thématiques. Ce schéma constitue une première étape de la stratégie régionale en matière de climat-air-énergie à l'horizon 2020. Sa mise en œuvre concertée est aujourd'hui l'affaire de tous. La Région Midi-Pyrénées y contribue en particulier au travers de son Plan 2011-2020 Midi-Pyrénées Énergies.

3.7 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE DE MIDI-PYRENEES

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) constitue la déclinaison concrète de la Trame Verte et Bleue au niveau régional¹.

Il définit les grands réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques au niveau régional.

Le travail de la présente étape consiste à étudier, intégrer et transposer les données du SRCE (échelle 1/100 000^{ème}) à l'échelle du territoire, soit à une échelle 1/10 000^{ème}.

L'approche d'étude du SRCE est la suivante :

- analyse de la TVB au niveau régional ;
- transposition de la TVB du SRCE au niveau local ;
- affinage de la TVB du SRCE à l'échelle 1/10 000.

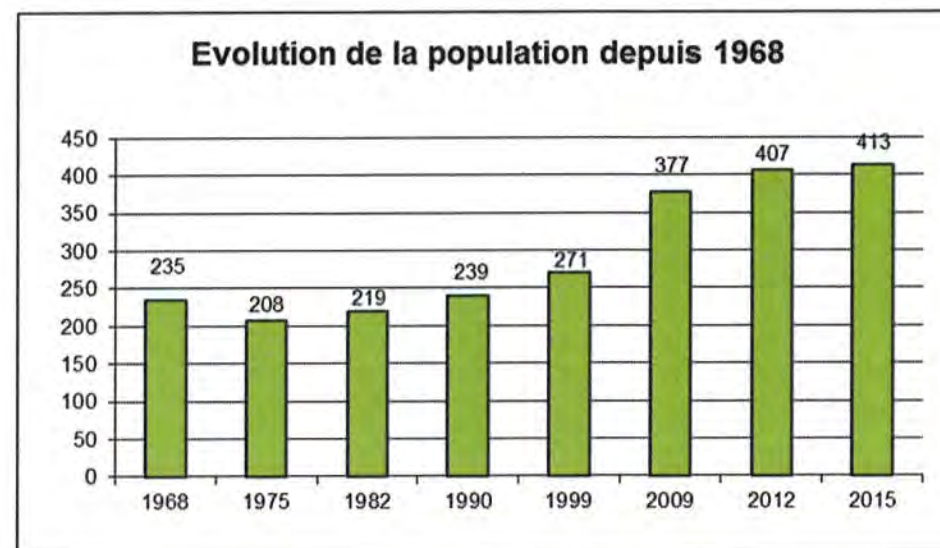
L'objectif de cette sous-étape est d'intégrer en tant qu'éléments de cadrage les données du SRCE disponibles et utiles et être conforme à l'article L.371-3 du Code de l'Environnement.

¹ Conformément à la procédure en vigueur, le PLU a fait l'objet d'une demande d'évaluation environnementale au cas par cas auprès de la DREAL. Sur la base du dossier transmis et compte tenu du projet communal, la DREAL a considéré que le PLU de Loupiac ne devait pas faire l'objet d'une évaluation environnementale renforcée au titre du code de l'urbanisme.

ANALYSE THEMATIQUE DE LA COMMUNE

1 LA DEMOGRAPHIE

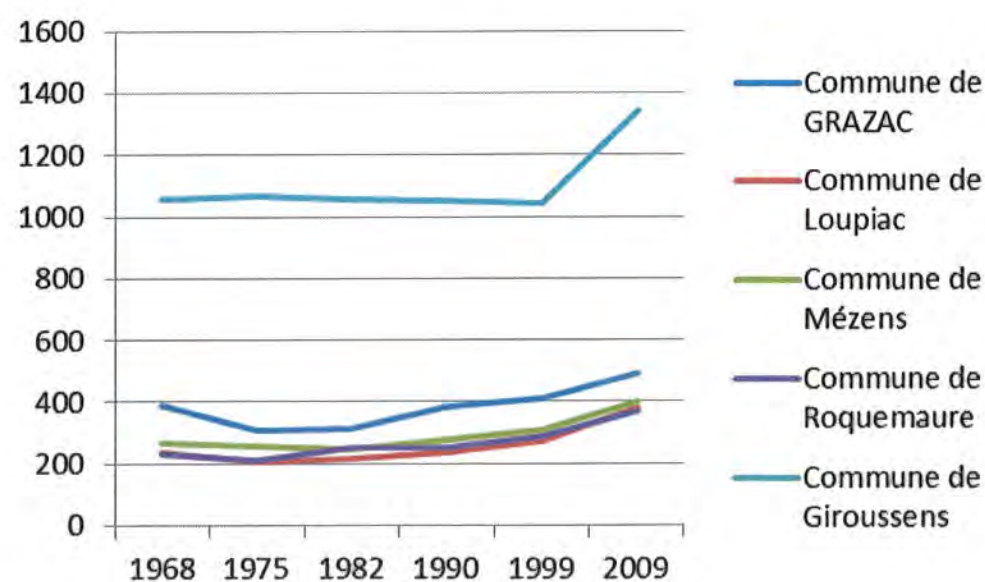
1.1 ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE (INSEE, RECENSEMENT 2009 ET DONNEES COMMUNALES 2012)



Au 01/01/2015, la population communale comptait 377 habitants en augmentation depuis 1982 la situation de Loupiac traduit bien la dynamique démographique du territoire intercommunal avec une augmentation de 76% en quarante-sept ans, soit un gain de 178 personnes. À noter que la croissance démographique est plus forte sur la dernière période intercensitaire avec 142 habitants supplémentaires en 16 ans. Cette tendance démographique positive continue avec en 2015 413 habitants, soit une croissance de 2.5% sur 3 années.

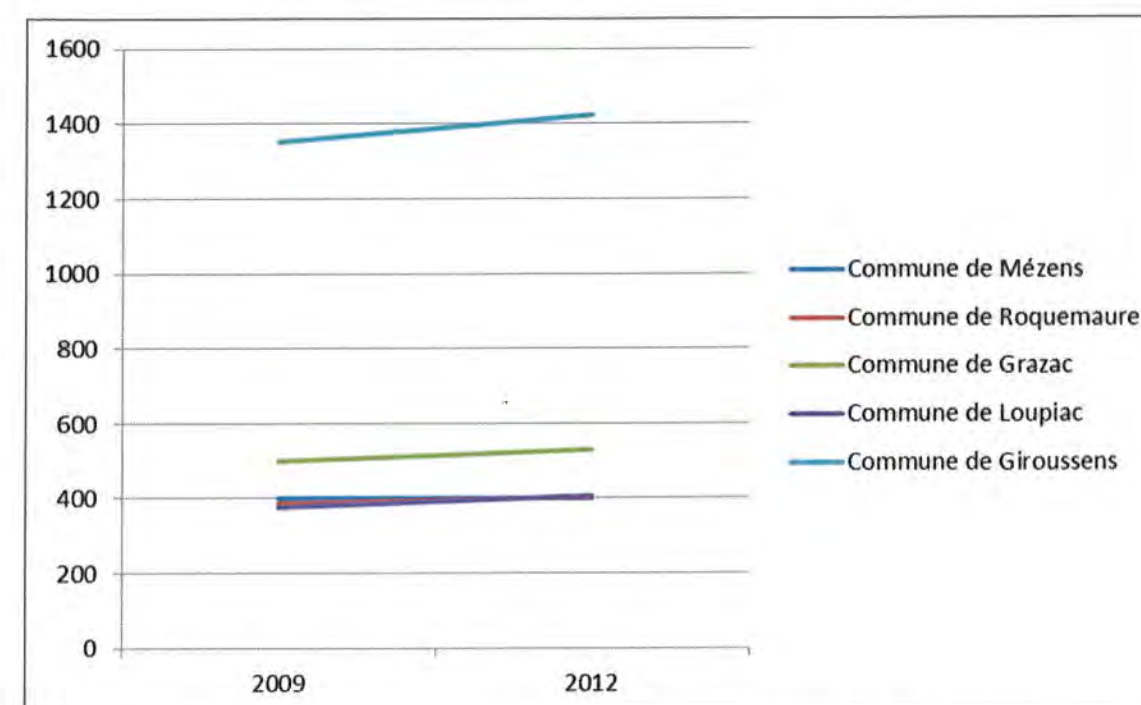
Toutefois, le territoire communal a connu une période de baisse (1968-1975) avec 27 habitants de moins qui peut avoir pour cause une variation d'un des soldes démographiques (solde naturel ou solde migratoire).

Évolution démographique sur la période 1968 – 2012 pour certaines communes de la CORA (source : INSEE)



Évolution

démographique sur la période 2009– 2012 pour certaines communes de la CORA (source : INSEE)

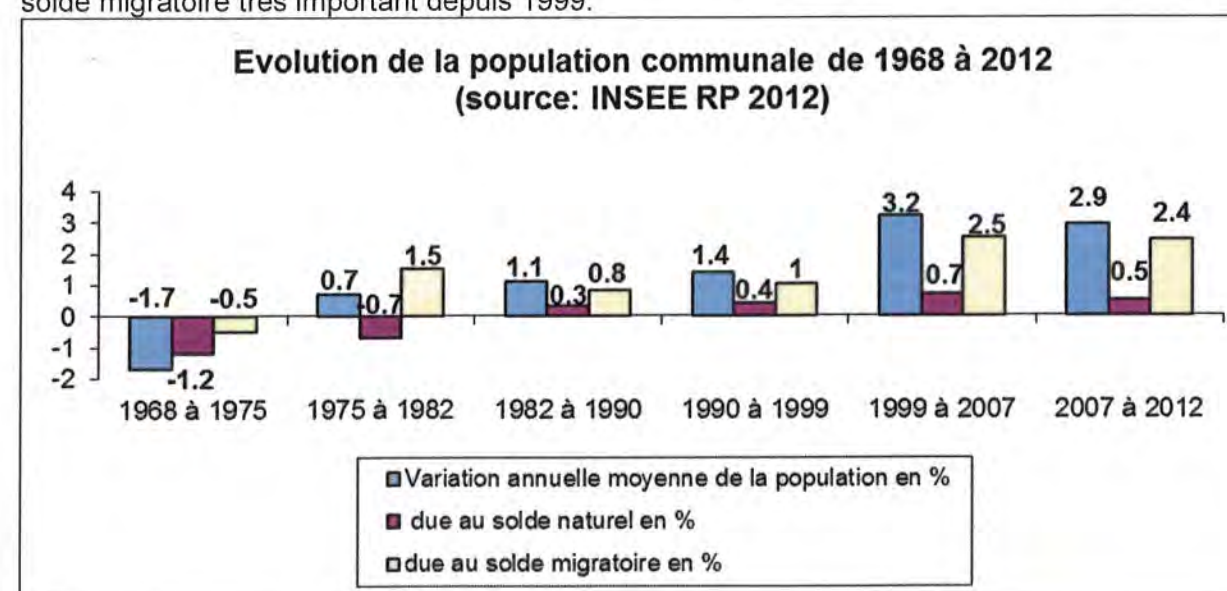


L'évolution démographique de Loupiac n'est pas contradictoire avec celles observées sur la Communauté de Communes du Rabastinois. En effet, les autres communes rurales du Rabastinois connaissent la même tendance avec une augmentation de leur population depuis les années 80 et une forte poussée sur la dernière période intercensitaire.

Cette évolution positive démontre l'attractivité du territoire de la CORA pour de nouvelles populations, qui s'explique par la position stratégique entre deux pôles urbains, Toulouse et Albi.

1.2 ÉVOLUTION DES SOLDES DEMOGRAPHIQUES (INSEE, RECENSEMENT 2012)

La croissance démographique communale s'explique par un solde migratoire positif et relativement élevé depuis 1975 et un solde naturel qui redevient positif à partir de 1982. Néanmoins, on note un solde migratoire très important depuis 1999.

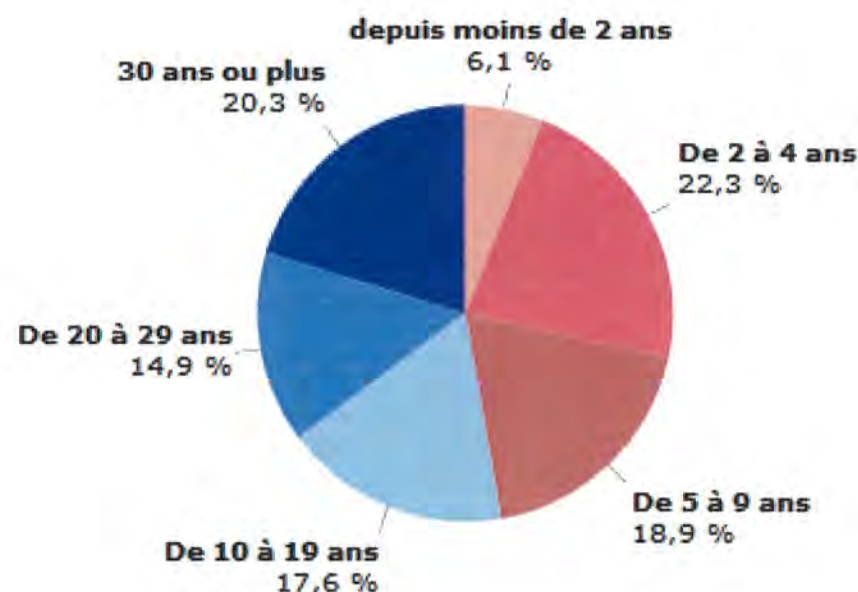


Entre 1968 et 1975, la commune a connu une baisse sensible de sa population. Ce n'est qu'à partir du milieu des années 1970 que la population communale a augmenté. La forte évolution du solde migratoire sur la période 1975-2007 outre la confirmation de l'attractivité de la commune de Loupiac pour des populations nouvelles extérieures, laisse présager une tension sur l'offre de logements disponibles sur le territoire communal, avec des conséquences plus ou moins importantes pour l'aménagement communal.

Cette migration est liée à plusieurs facteurs :

- Aspiration à la maison individuelle, et Loupiac dispose d'un atout indéniable avec du

- Ancienneté d'emménagement des ménages en



foncier disponible.

- Recherche d'un coût de foncier accessible et d'une fiscalité acceptable qui font des communes rurales comme Loupiac, un lieu attractif
- Des infrastructures routières nouvelles qui confèrent à Loupiac une grande proximité avec Albi et Toulouse, les deux pôles urbains principaux.

Durant la période 2007-2012, les chiffres ont baissés légèrement mais reste sur un solde naturel largement positif conforme aux tendances observées lors de la dernière période intercensitaire.

Par ailleurs, l'évolution positive du solde naturel sur les dernières périodes intercensitaire montre que la commune de Loupiac accueille de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants, facteur de renouvellement de la population communale. De plus, un taux de natalité plus important que le taux de mortalité engendre également un rajeunissement de la population, ce qui accentue le renouvellement démographique à l'échelle communale.

À noter que la forte variation annuelle moyenne de la population (2.9% sur la période 2007-2012) est très important pour une commune de l'échelle de Loupiac, ce qui engendre des besoins en termes d'équipements et d'infrastructures pour accompagner cette croissance.

Dans le cadre du Plan Local d'urbanisme, une réflexion sur cette croissance démographique annuelle moyenne devra être menée, en cohérence avec les objectifs du PLH et du SCOT, deux documents supra-communaux.

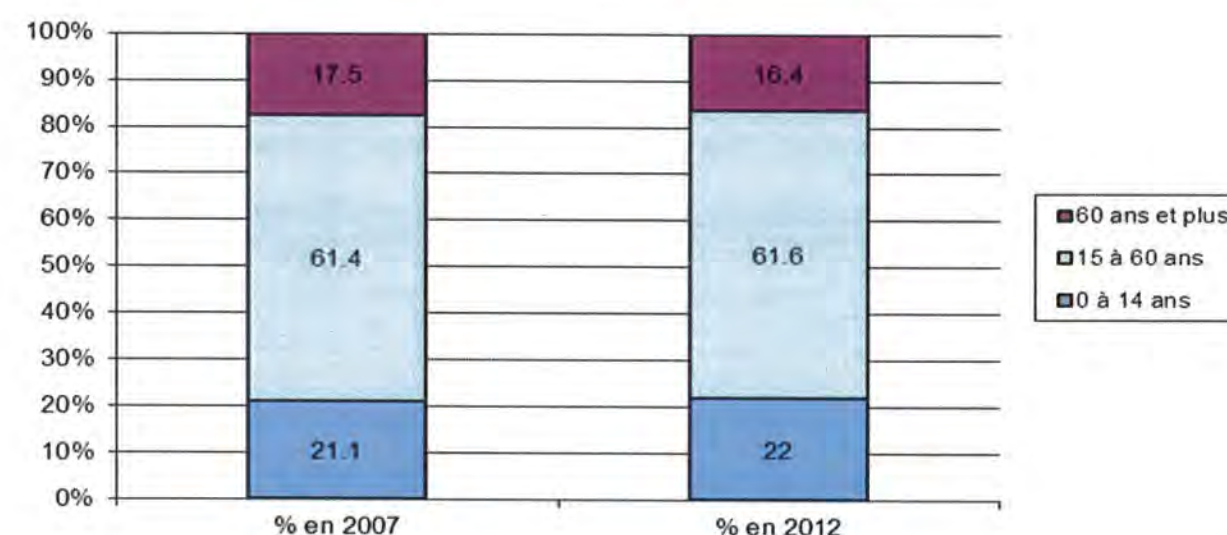
L'installation des ménages sur Loupiac traduit bien l'attractivité du territoire communal avec 6.1% des ménages qui se sont installés il y a moins de deux ans (données 2012). Bien que les ménages installés depuis plus de 10 ans sur la commune sont majoritaires, l'écart entre « les anciens et les nouveaux » ménages se resserre. En effet, les ménages les plus récents représentent 47.2% pour 52.8% pour les ménages installés depuis plus longtemps.

Cette situation présente un avantage pour la commune de Loupiac avec le renouvellement de sa population, facteur de dynamisme pour une collectivité.

1.3 ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE PAR CLASSE D'ÂGE (INSEE, RECENSEMENT 2012)

Une analyse comparative des tranches d'âges sur la période 2007 / 2012 indique peu d'évolution, où les adultes actifs et pré-adultes représentent l'essentiel de la population.

Evolution de la population par tranche d'âge entre 2007 et 2012



2 L'HABITAT²

2.1 REPARTITION QUANTITATIVE DES LOGEMENTS PAR CATEGORIES (INSEE, RGP 2012)

Le parc de logements total sur Loupiac croît au cours de la période 1968-2009, présentant une tendance plus forte comparée à l'évolution de la population communale. En 2012, la commune comptait 174 logements, en progression de plus que 100% depuis 1968.

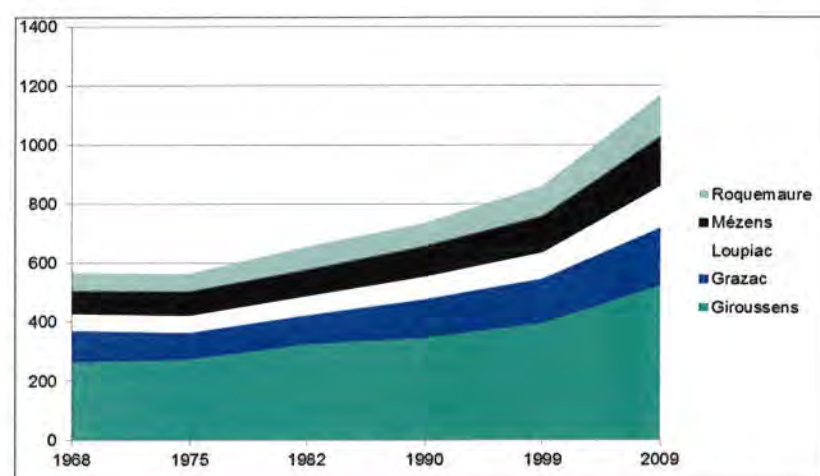
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	83	86	99	107	107	155	174
Résidences principales	57	58	65	77	89	126	150
Résidences secondaires et logements occasionnels	10	11	10	18	14	15	16
Logements vacants	16	17	24	12	4	15	7

L'augmentation du parc de logements profite essentiellement au nombre de résidences principales qui confirme l'attractivité de Loupiac pour de nouvelles populations. Le parc de résidences principales a augmenté de 163.15% sur la période 1968-2012, confirmant la vocation résidentielle du territoire communal. Parallèlement, le nombre de logements vacants diminué entre 1982 et 2009 pour représenter au dernier recensement une part de 4 % du parc total. Les constructions vacantes en 1982 ont été réhabilitées notamment durant la période 1982-1989 puisque le nombre de logements vacants a diminué de 50%.

Sur la même période, le nombre de résidences secondaires augmente également pour se stabiliser autour de 10.2% du parc total de logements. Cette donnée permet de dire la présence d'une vocation touristique sur Loupiac avec un parc qui sera difficile à mobiliser pour le changement de destination, la vocation touristique de la commune est à relativiser.

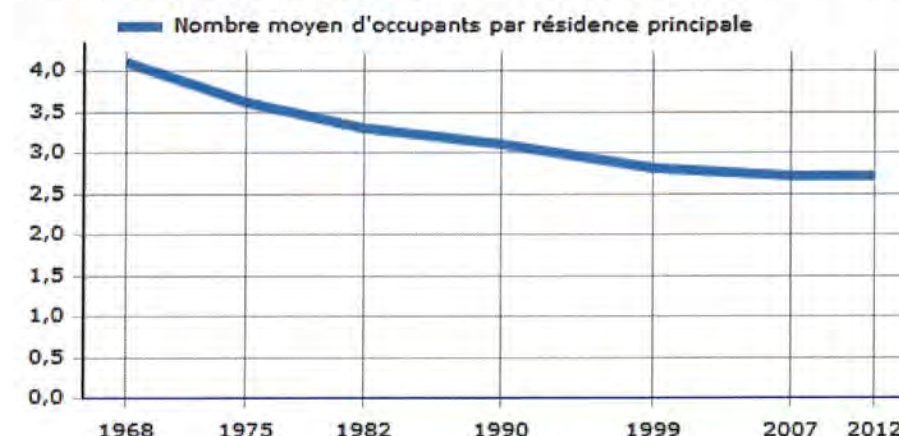
L'augmentation du nombre de résidences principales et secondaires depuis 1982 est liée d'une part à des constructions nouvelles, mais également à la réhabilitation de constructions existantes.

Évolution du nombre de logements durant la période 1968 – 2009 sur les communes de Roquemaure, Loupiac, Mézens, Grazac et Giroussens.



² Voir en page 22, les données plus récentes sur la construction (2009-2014)

L'évolution du parc total de logements sur Loupiac suivant les mêmes tendances sur plusieurs autres communes de la CORA. Ce constat démontre une certaine pression sur ce secteur du département, qui peut s'expliquer par la proximité de pôles urbains et d'axes de communication d'intérêt régional.



Une analyse de la composition des ménages montre une baisse du nombre de personnes sur la période 1968-2012, pour atteindre 2.67 habitants par logement. Bien que la commune présente une tendance négative, la situation communale reste plus favorable qu'au niveau national (2.2 personnes par ménage) et qu'au niveau de la CORA (2.4 personnes par ménage en 2011).

La baisse du nombre moyen de personnes par ménage s'explique par le phénomène de décohabitation (chaque génération dispose de son logement) et par l'augmentation du nombre de familles monoparentales. Cette situation caractérise l'ensemble du territoire national. En ce qui concerne Loupiac, cette tendance est complétée par l'accueil de jeunes ménages parfois sans enfants.

2.2 CARACTERISTIQUE DES RESIDENCES PRINCIPALES ET STATUT D'OCCUPATION

A l'image de la plupart des communes rurales, Loupiac présente une majorité de propriétaires occupants.

	2012				2007	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	150	100,0	402	17,4	126	100,0
Propriétaire	125	83,1	337	19,5	106	84,2
Locataire	22	14,9	57	7,3	19	14,9
dont d'un logement HLM loué vide	1	0,7	2	11,0	0	0,0
Logé gratuitement	3	2,0	8	4,7	1	0,9

Le nombre de propriétaires est en augmentation au cours de la dernière période intercensitaire, situation similaire au contexte national. Sur la même période, le nombre de locataires est en augmentation, mais leur part subit une légère régression par rapport au nombre total de résidences principales (-1.1% environ). Cette diminution a été récupérée par la part des personnes logées gratuitement, qui a enregistré une augmentation de +1.1%.

Le parc de logements sur la commune se caractérise par une majorité de maisons individuelles, situation caractéristique d'une commune rurale de l'échelle de Loupiac. Le nombre d'appartement est en augmentation (+19 appartement) au cours de la même période, leur nombre reste néanmoins insignifiant. Ces dernières années, la production de logements sur Loupiac s'est uniquement effectuée sous la forme d'habitat individuel, ce qui favorise une consommation de foncier plus important et un étalement urbain.

	2012	%	2007	%
Ensemble	174	100,0	155	100,0
Résidences principales	150	86,5	126	81,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	16	9,4	15	9,4
Logements vacants	7	4,1	15	9,4
Maisons	171	98,2	152	97,9
Appartements	3	1,8	3	2,1

De même, la production de ces dernières années a privilégié la réalisation de grands logements majoritairement 4 pièces et plus). Cette situation s'explique par l'accueil de familles sur Loupiac qui nécessite donc de grands logements. À cela s'ajoute la tendance que les ménages français veulent des logements de plus en plus grands. À noter que les autres catégories des résidences principales sont stables, ce qui peut à terme, engendrer des difficultés pour le parcours résidentiel ou pour répondre à des demandes d'installations spécifiques (primo-accédant, famille monoparentale, seniors).

	2012	%	2007	%
Ensemble	150	100,0	126	100,0
1 pièce	1	0,7	0	0,0
2 pièces	3	2,0	3	2,6
3 pièces	5	3,4	8	6,1
4 pièces	46	30,4	36	28,9
5 pièces ou plus	95	63,5	78	62,3

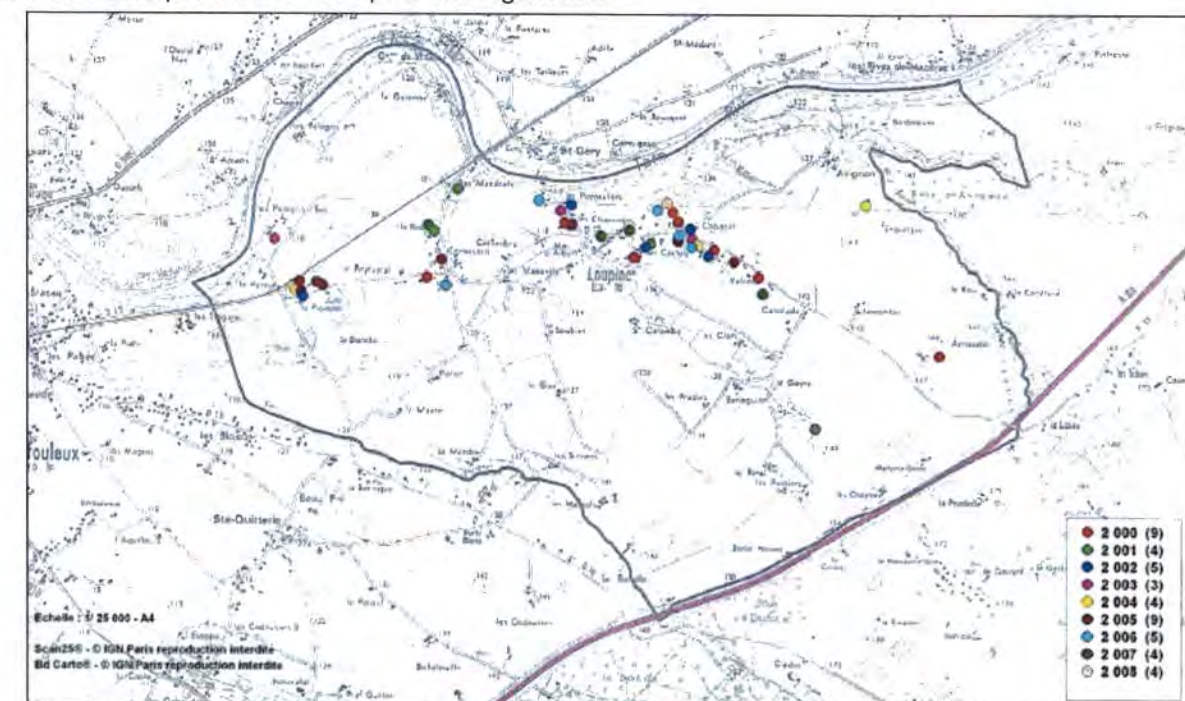
2.3 AUTORISATIONS D'URBANISME ET CERTIFICAT D'URBANISME DELIVRES AU COURS DES DERNIERES ANNEES.

Depuis 2000, Loupiac a connu plusieurs autorisations d'urbanisme qui ont fait évoluer le tissu bâti de la commune. Ainsi, 281 autorisations d'urbanisme ont été accordées entre 2000 et 2011. Les tableaux ci-dessous montrent l'évolution des autorisations d'urbanisme depuis 2000.

Type d'actes	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	TOTAL
CU	1			4	9	11	6		4	1	4		35
PC logement	9	4	5	3	4	9	5	4	4				47
PC lotissement						1	4						6
PC agricole		1			1	1				1			4
DP											1		1
TOTAL	10	5	5	7	14	22	15	4	8	2	5	0	93

En moyenne, Loupiac voit entre 5 et 22 autorisations d'urbanisme par an, qui sont essentiellement des certificats d'urbanisme ou des permis de construire. À noter que certaines années, le nombre d'autorisations d'urbanisme augmente fortement. Ainsi, en 2005, 22 autorisations ont été accordées ou 2006 avec 15 autorisations. Ces autorisations d'urbanisme bénéficient principalement à la production de logements (47 projets). Ce constat confirme l'attractivité de la commune pour de nouveaux résidents, ce qui engendre inévitablement une consommation de foncier.

Localisation des permis accordés pour des logements

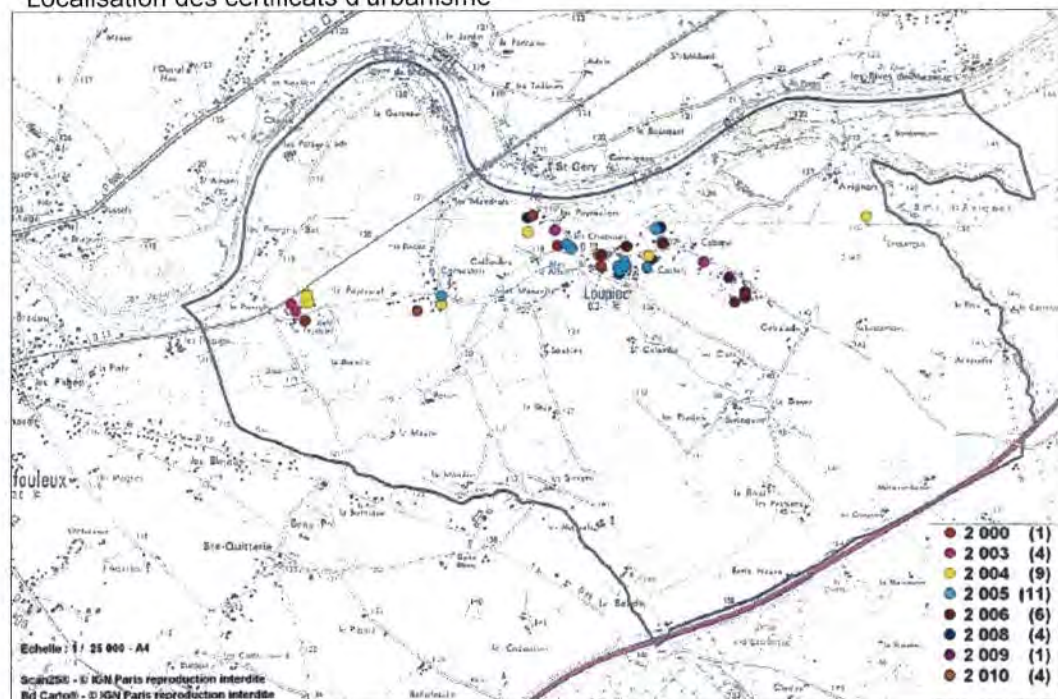


Source : Porter à Connaissance de l'État

Les nouveaux logements construits sur Loupiac se concentrent sur le bourg et au lieu-dit Le Pontet, le long de la RD13. Quelques permis de construire ont été délivrés au lieu-dit le Reclot à l'ouest du bourg toujours le long de la RD13 et à l'est du bourg jusqu'au lieu-dit Cabalade.

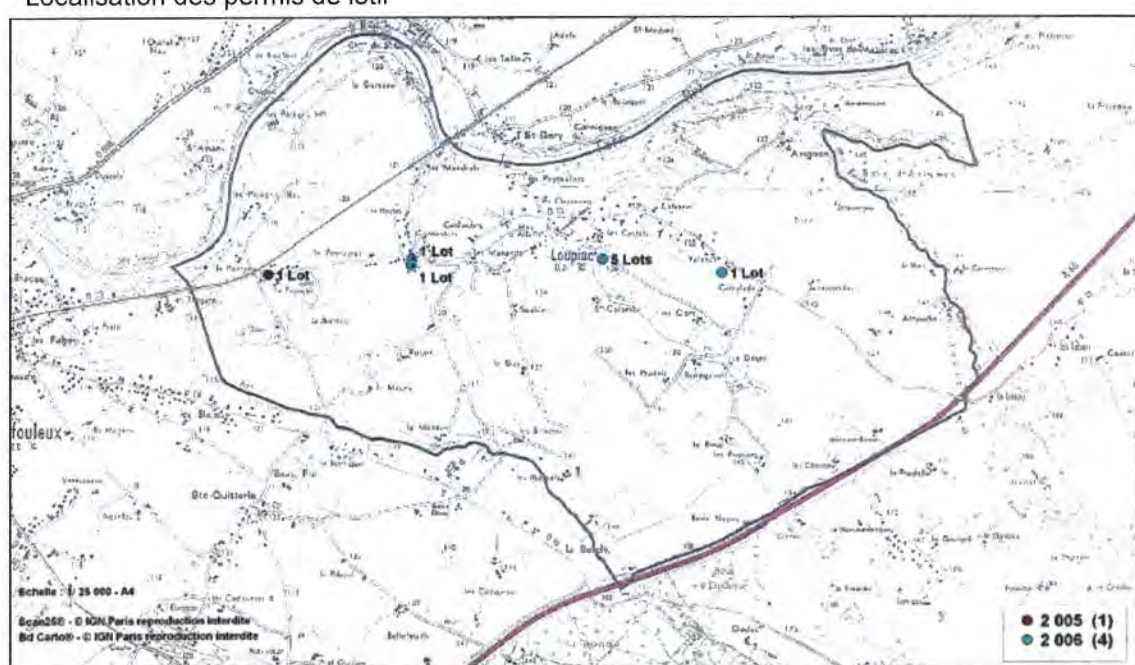
Si on regarde également la localisation des certificats d'urbanisme, les autorisations confirment la tendance du développement de l'urbanisation le long de la RD13. À noter, plusieurs certificats d'urbanisme ont tendance à autoriser le développement sur certains écarts de la commune, ce qui va engendrer une consommation de foncier et un étalement urbain.

Localisation des certificats d'urbanisme



Source : Porter à Connaissance de l'État

Localisation des permis de lotir

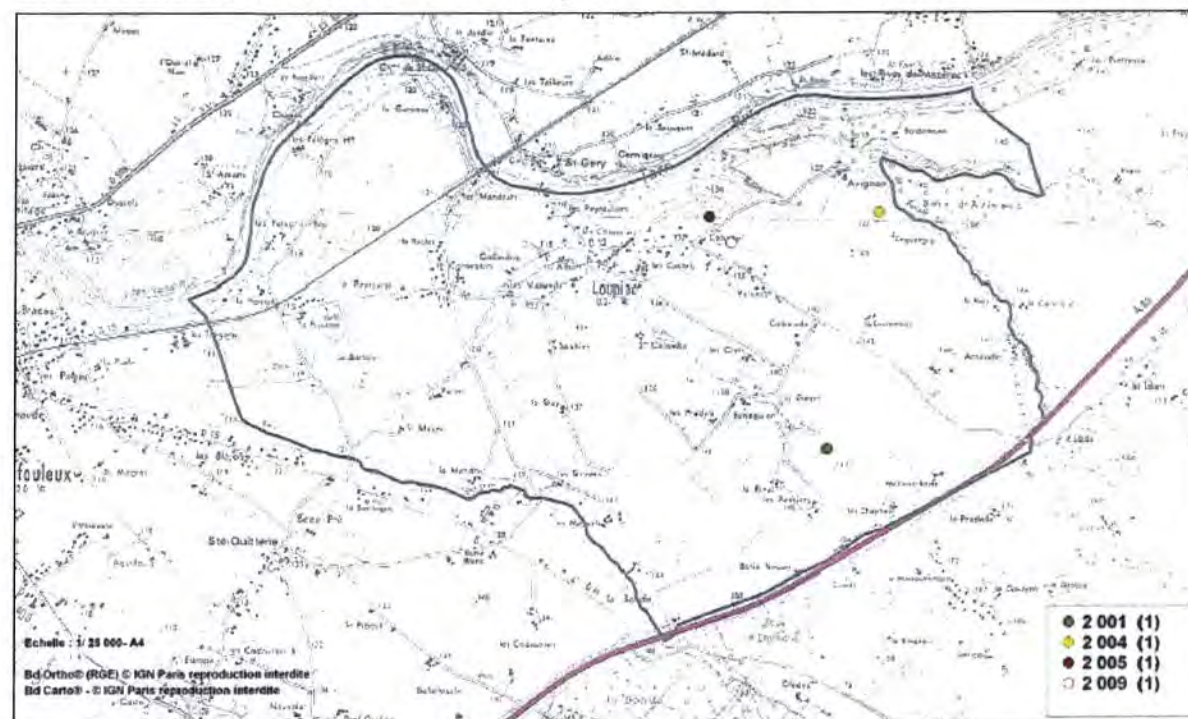


Source : Porter à Connaissance de l'État

Les autorisations relatives aux permis de lotir se concentrent essentiellement sur le Bourg de Loupiac, et le long de la R13 ce qui tend à prouver que les nouveaux arrivants sur la commune souhaitent s'installer à proximité des axes structurants qui permettent de rejoindre les axes de communications plus importants.

À noter que plusieurs permis pour des constructions agricoles ont été autorisés sur la même période. Ce constat permet de démontrer une vocation agricole sur le territoire agricole qu'il sera nécessaire de préserver dans le cadre du PLU.

Localisation des permis pour des bâtiments agricoles ou d'activités



Source : Porter à Connaissance de l'État

2.4 DENSITE.

Malgré un développement urbain majoritairement le long de la RD13, l'ensemble du territoire communal est occupé de secteurs bâtis.

Les logiques d'urbanisation linéaire sont lisibles de même que les tissus pavillonnaires à proximité du bourg-centre. La consommation de foncier est très différente selon la situation sur le territoire communal.

Le tableau ci-après affiche le nombre de constructions réalisées entre 1999 et 2009 dernières années et leur localisation. Sur chaque lieu-dit concerné par le développement de l'urbanisation, est définie une densité.

Le secteur ayant connu le plus important développement urbain du point de vue du nombre de nouvelles constructions est Jambet avec 9 nouvelles constructions sur environ 4.5 ha, soit une densité de 2 constructions à l'hectare.

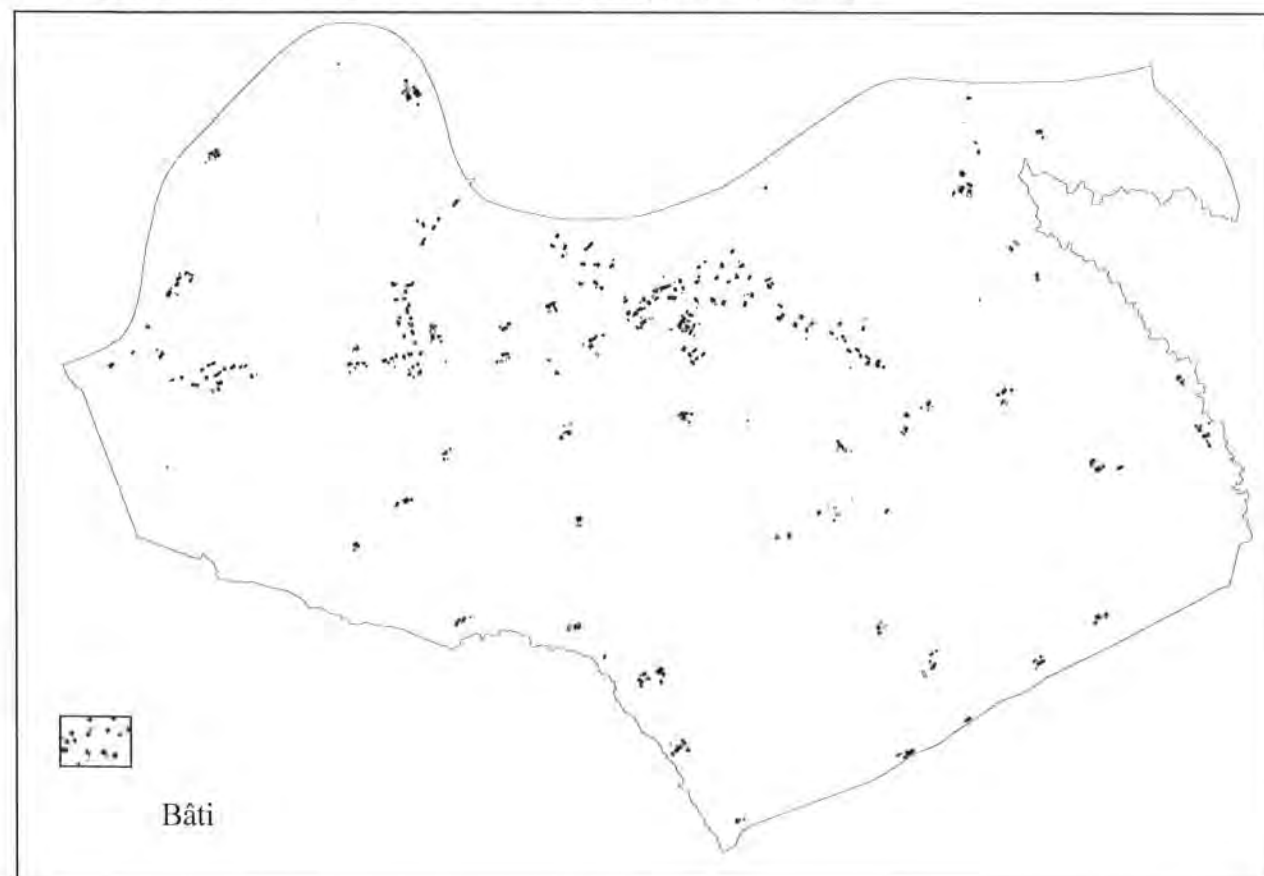
Le secteur s'étant urbanisé de manière la plus dense est le village, en effet 2 nouvelles constructions ont vu le jour sur 1634 m² soit une densité de 12.2 constructions à l'hectare.

L'ensemble des nouvelles constructions d'habitation (47) des 10 dernières années ont consommé presque 20 ha ce qui représente une densité moyenne de 2.4 constructions par ha.

Lieu-dit	Surface consommée en ha	Nombre de construction	Densité = nombre de constructions par ha
Jambet	4,5581	9	2,0
Valence	3,4121	6	1,8
Cabanel	1,0654	4	3,8
Les Peyroulies	1,3548	5	3,7
La Chenaie	0,8708	5	5,7
Escarfin	0,7637	3	3,9
Consistoire	0,55	3	5,5
Les Chapuse	0,2109	2	9,5
Les Castels	0,794	2	2,5
La Pigasse	1,9887	2	1,0
Le village	0,1634	2	12,2
Troncuiguer	1,4195	1	0,7
Enguerguy	0,42	1	2,4
Le Conté	1,6096	1	0,6
Les Mandrats	0,607	1	1,6
TOTAL	19,788	47	2,4

Dans la période 2009-2014 le secteur de valence a connu la plus grande surface consommable ainsi que le plus grand nombre de constructions (3 constructions), puis les secteurs du village, La Pigasse, Les Peyroulies avec une construction pour chaque secteur, et les surfaces suivante respectivement 623 m², 2200 m², 2983 m².

Carte du bâti présent sur la commune de Loupiac (Source : Urbactis)



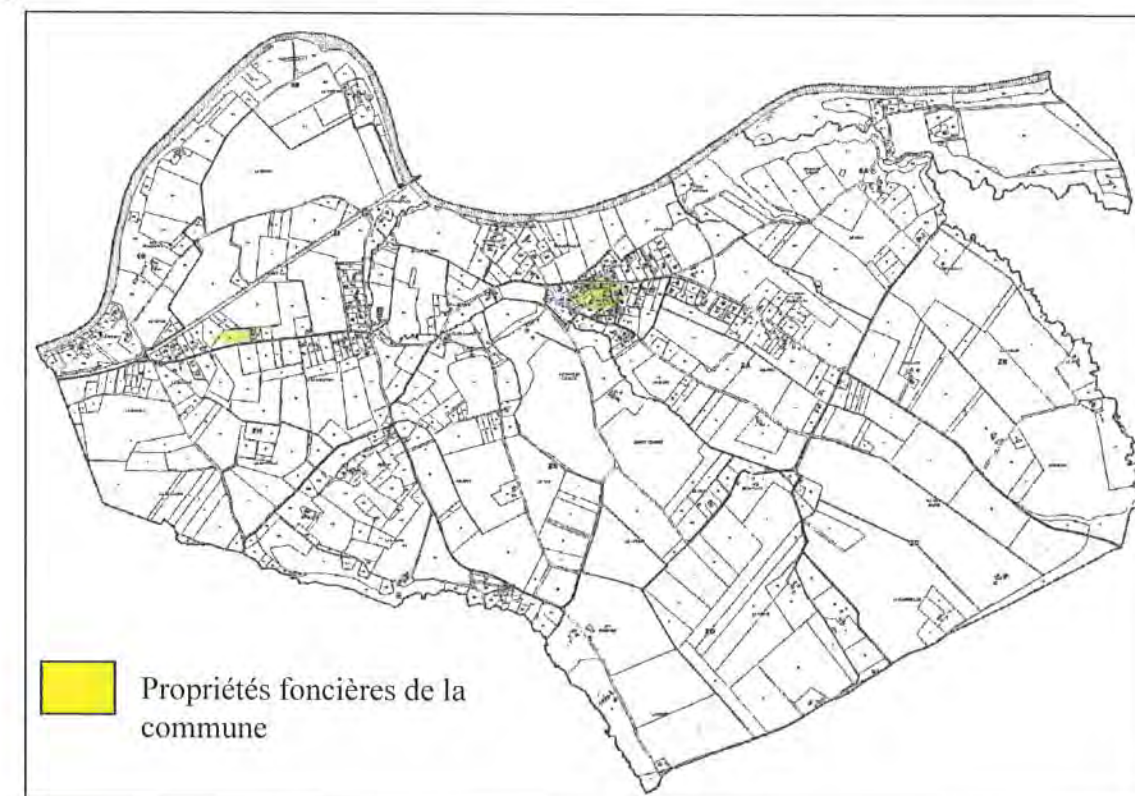
Le territoire communal de Loupiac doit une partie de son attractivité à un coût du foncier faible qui l'a rendu compétitif vis-à-vis de territoire mieux situés par rapport à l'agglomération toulousaine et aux centres d'emplois proches. C'est le phénomène d'étalement de la tâche urbaine des grandes agglomérations qui s'effectuent sous forme de couronne.

Actuellement, le prix du foncier se situe autour de 35 € le m². Ce coût et la taille des parcelles mises sur le marché peuvent représenter un frein pour certaines catégories de ménages. De plus, l'augmentation de la demande et la diminution du foncier disponible accentuera ce phénomène et entraînera inévitablement une augmentation du coût.

Cette situation pourra à terme diminuer l'attractivité de la commune au profit de territoires de plus en plus éloignés des bassins d'emplois et moins bien connectés, avec un coût de l'énergie encore acceptables.

Dans le cas d'un renchérissement du coût de l'énergie, et de l'augmentation du coût du foncier sur Loupiac, l'attractivité du territoire communal pourra diminuer au profit de secteurs plus proches des pôles d'emplois et desservis par des transports en commun.

La commune possède peu de foncier, elle a deux parcelles : une sur le village et une au niveau du lieu-dit La Pigasse.



2.6 SYNTHESE

En 10 ans 1999 – 2009, près de 52 résidences principales ont été produites sur le territoire communal (principalement de la maison individuelle 85.5%). Une part de cette production a pour but de la location (10 logements en locations supplémentaires par rapport à 1999). Ce développement résidentiel a entraîné une forte consommation foncière. Le terrain moyen s'établit à près de 4210 m² par logement sur la période 1999 – 2009, avec néanmoins des densités variables. Entre 2009 et 2015, la cadence a baissé considérablement, puisque on ne constate que 6 à 7 nouvelles maisons par an en moyenne. La surface moyenne des terrains dans cette période est de 2064 m², on remarque donc une densification plus importante, ce qui peut être justifié par la politique de la commune menée dans ce sens, depuis la loi Grenelle 2010.

Afin de contrôler au mieux l'augmentation de la population, mais aussi et surtout ses effets indirects liés aux incidences sur les équipements publics, il convient d'envisager une pause ou un ralentissement certain pour ne pas obérer les équilibres structurels de la commune.

2.7 ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET PROPRIÉTÉS COMMUNALES.

Loupiac possède quelques bâtiments sur la commune, à savoir : la mairie, 3 logements et l'église.

3 CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

3.1 LA POPULATION ACTIVE

Sur la dernière période intercensitaire, la population active communale de Loupiac croît simultanément à la population totale communale. La part des actifs augmente de 0.7% sur cette période ce qui tend à confirmer l'hypothèse que la commune de Loupiac est attractive pour des couples actifs ayant des enfants.

	2012	2007
Ensemble	263	222
Actifs en %	76,4	75,7
actifs ayant un emploi en %	67,6	70,0
chômeurs en %	8,9	5,8
Inactifs en %	23,6	24,3
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,9	11,9
retraités ou préretraités en %	8,9	4,5
autres inactifs en %	5,8	7,9

La part des chômeurs augmente de (3.1%), ce qui reste logique par rapport à la moyenne global dans le Tarn (8.1). La part des inactifs connaît une régression avec une baisse du nombre de retraités ou préretraités ainsi que des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés.

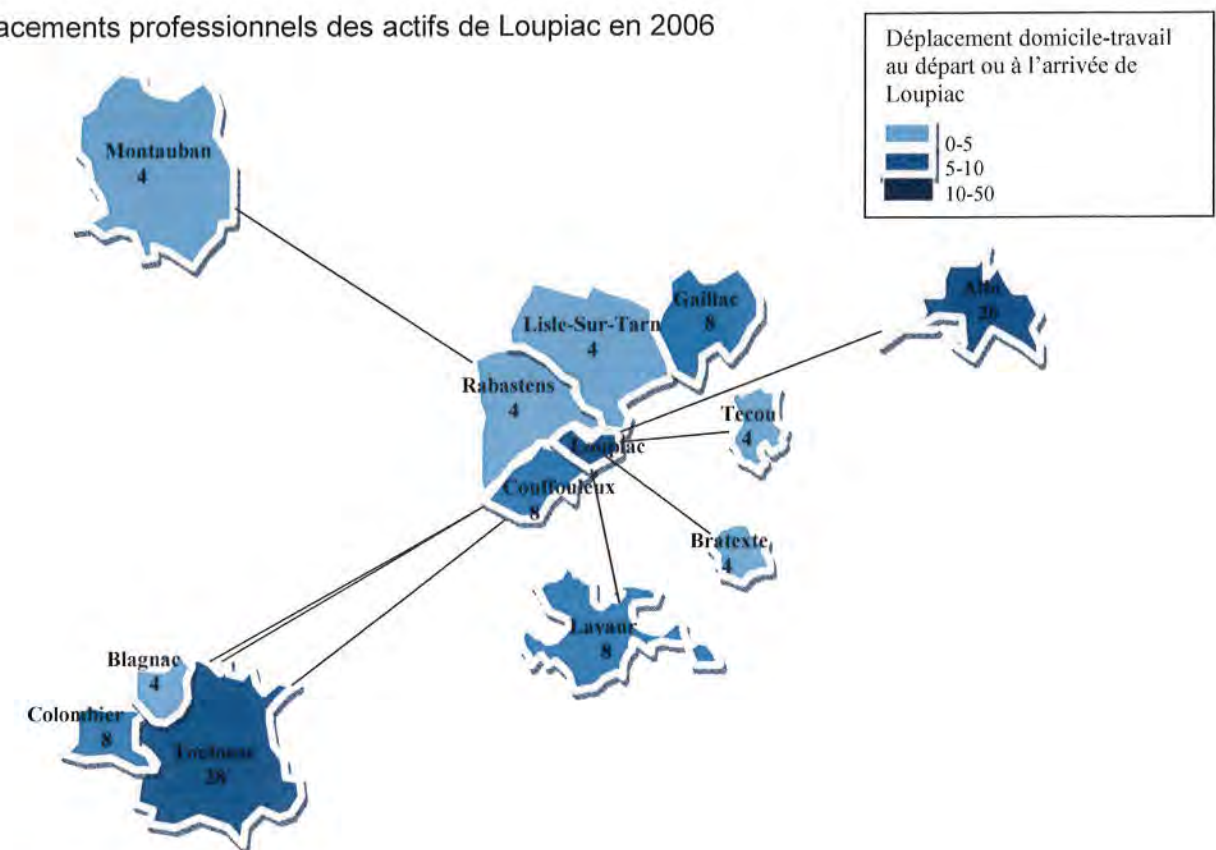
3.2 LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS OU PLUS AYANT UN EMPLOI QUI RESIDENT DANS LA ZONE (INSEE, RGP 2012)

Les actifs Loupiacais travaillent majoritairement à l'extérieur de la commune. Cette situation est caractéristique d'un territoire de nature plutôt rural qui concentre peu ou pas d'entreprises génératrices d'emplois, accentué pour la commune de Loupiac, par la proximité de quelques pôles urbains importants qui captent les actifs. Cette attraction est facilitée par la présence de différents moyens de déplacements (routier, ferroviaire).

Toutefois, le territoire communal comprend quelques activités économiques qui offrent notamment seulement 17 emplois sur la zone. Cette part n'a pas cessé de diminuer au cours de la dernière période intercensitaire.

Cette situation engendre des migrations pendulaires quotidiennes à partir de la commune, en direction de plusieurs pôles économiques attractifs, les trois principaux sont Lavaré et Saint Sulpice et l'agglomération toulousaine. En 2006, 25% des actifs exercent leur profession sur la commune de Loupiac. Les communes de Toulouse et Albi quant à elle attirent respectivement 19.4% et 13.9% de la population active communale. Couffouleux, Gaillac et Lavaré qui représentent des communes plus proches de Loupiac génèrent un total de 28 emplois aux résidents de Loupiac.

Carte des déplacements professionnels des actifs de Loupiac en 2006



Source Porter à Connaissance de l'État

	2012	%	2007	%
Ensemble	179	100,0	158	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	17	9,7	26	16,8
dans une commune autre que la commune de résidence	161	90,3	131	83,2
située dans le département de résidence	83	46,6	83	52,4
située dans un autre département de la région de résidence	73	40,9	46	29,4
située dans une autre région en France métropolitaine	4	2,3	2	1,4
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0,6	0	0,0

Source : INSEE RGP 2012

Presque 41% des actifs travaillent sur un autre département essentiellement sur la Haute-Garonne. L'arrivée de l'A68 a permis de faciliter ces déplacements vers les différents pôles d'emploi.

Sur la commune de Loupiac, le tissu économique se caractérise par des petites et moyennes structures puisque l'ensemble des activités économiques installées sur le territoire ont moins de 10 salariés avec une très grande majorité d'entreprises unipersonnelles (environ 88%%).

Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2012.

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	2	100,0	2	0	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,0	0	0	0	0	0
Industrie	0	0,0	0	0	0	0	0
Construction	0	0,0	0	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	0	0,0	0	0	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>							
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	100,0	2	0	0	0	0

L'administration publique, l'enseignement, la santé, et l'action sociale représentent le seul secteur d'activité dans la commune

Les déplacements s'effectuent principalement en voiture individuelle. Les ménages loupiacais présentent un équipement en automobile important. En 2012, 146 ménages, soit 99.1% du nombre total disposent au minimum d'une voiture individuelle, en augmentation au cours de la dernière période intercensitaires.

	2012	%	2007	%
Ensemble	150	100,0	126	100,0
<i>Au moins un emplacement réservé au stationnement</i>	<i>135</i>	<i>89,9</i>	<i>114</i>	<i>90,4</i>
Au moins une voiture	146	97,3	125	99,1
1 voiture	48	31,8	46	36,8
2 voitures ou plus	98	65,5	78	62,3

89.9% des personnes ayant au moins une voiture possède une place de stationnement. Potentiellement, il existe donc du stationnement sur les espaces publics.

3.3 INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Actuellement, 5 activités sont soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur la commune de Loupiac (source : Porter à connaissance).

4 AGRICULTURE

Loupiac au nord est entièrement comprise dans l'ensemble de la Plaine du Tarn, au paysage ouvert et plat.

Loupiac est également comprise dans une zone vulnérable aux nitrates. La directive Nitrates (1992) est une directive européenne qui réglemente les pratiques de fertilisation dans le but de réduire la pollution de l'eau par les nitrates d'origine agricole. Elle s'applique sur 18 communes de la vallée de l'Agout, dont Loupiac, dans le Tarn du fait de taux dépassant la norme d'eau potable (50 mg/l) sur certains puits dans la nappe d'accompagnement de l'Agout. Un programme d'actions existe sur cette zone, notamment en termes de respect de distances d'épandage par rapport aux cours d'eau

4.1 PEDOLOGIE DES SOLS

Carte des unités cartographiques des sols (source diagnostic agricole et foncier : chambre d'agriculture du Tarn juin 2012)

La commune de Loupiac, se situe dans le bassin Aquitain, essentiellement dans les vallées du Tarn et du Dadou, et un peu dans les coteaux molassiques hétérogènes qui séparent ces deux vallées principales.

Sur la basse plaine du Tarn (UCS1), les sols sont souvent limoneux profonds et de bonnes potentialités :

Ce sont des sols brunifiés, parfois lessivés, souvent acides, parfois calcaires, à texture dominante limoneuse, parfois argileuse ou graveleuse, parfois mal drainés naturellement.

Les potentialités de ces sols sont le plus souvent bonnes.

Ces sols sont souvent faciles à travailler. Ils ont souvent une tendance à la battance et à se reprendre en masse (perte de structure). Ils sont souvent profonds à assez profonds, avec une bonne à assez bonne tenue à la sécheresse. Les excès d'eau en hiver sont souvent nuls à modérés. Les besoins en drainage sont donc plus faibles que pour les sols des terrasses sur alluvions anciennes (UCS 4 et 5). **Avec l'irrigation, leur potentialité devient très élevée.**

Les sols plus caillouteux sur graves sont propices à la vigne de qualité, de type AOC.

Les pentes faibles facilitent les travaux agricoles et augmentent fortement la potentialité de ces sols.

En dessous de la basse plaine, en bordure du Tarn, se trouvent quelques bandes de terre parfois inondables, d'extension très réduite. Les sols y sont très jeunes, profonds, fertiles, de texture légère sablo-limoneuse. Ce sont des sols de **bonnes potentialités**, mais d'extension réduite, et avec des risques d'inondation.

Sur la basse terrasse du Tarn (UCS4) les sols sont hydromorphes et de potentialités moyennes : Ce sont des **boulbènes** ; des sols lessivés, le plus souvent limoneux en surface, localement graveleux, acides, le plus souvent mal drainés naturellement.

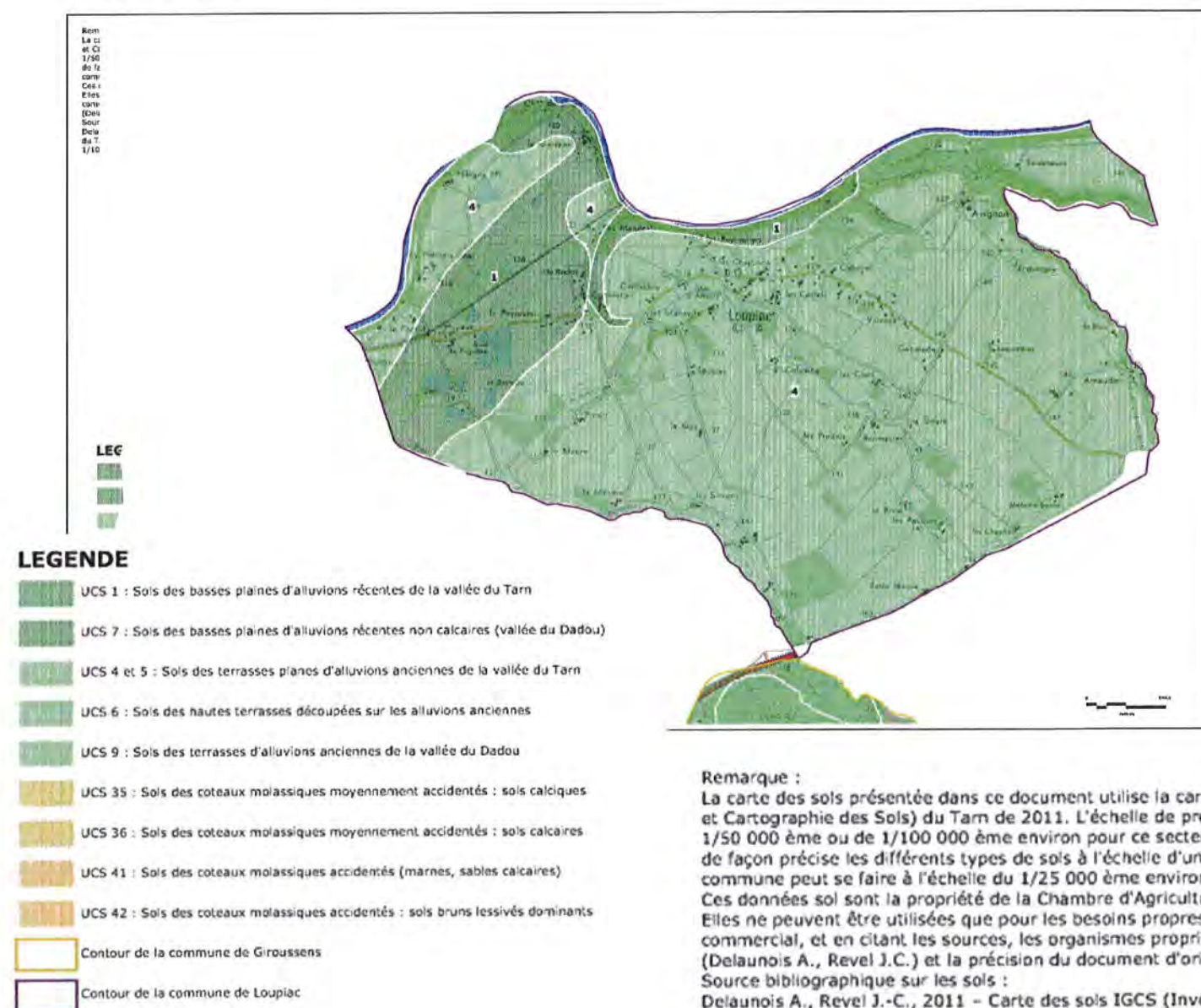
Ces sols sont faciles à travailler. Ils ont une tendance très élevée à la battance et à se reprendre en masse rapidement (perte de structure). Ils ont souvent des contraintes agronomiques fortes suite à leur faible réserve en eau (sensibilité à la sécheresse) et aux excès d'eau en hiver. Ceci leur confie souvent de faibles potentialités agronomiques naturelles. Avec le drainage et l'irrigation, leur potentialité devient très élevée.

Les pentes faibles facilitent les travaux agricoles et augmentent fortement leur potentialité.

Sur la basse terrasse (UCS 4), les boulbènes profondes sont plus fréquentes. Leurs potentialités sont meilleures que sur la moyenne terrasse.

Sur les bordures des terrasses (talus), les sols sont hétérogènes, souvent argilograveleux et hydromorphes, pentus, de faibles potentialités.

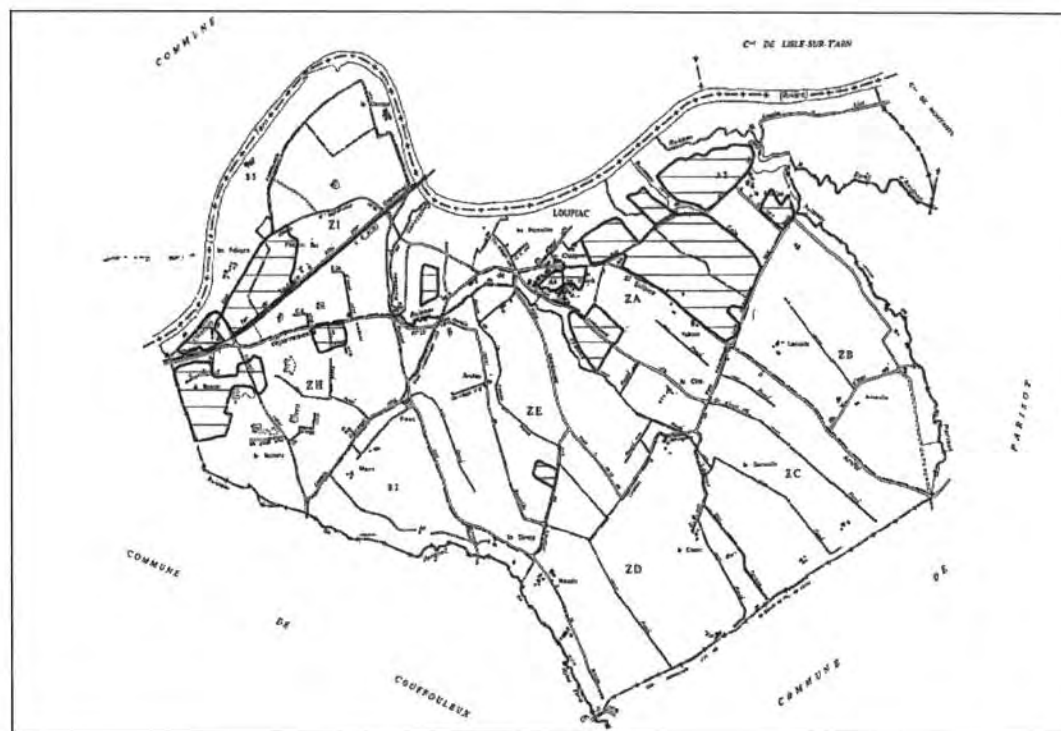
Les sols plus caillouteux sur graves sont propices à la **vigne de qualité**, de type AOC (aire d'appellation Gaillac).



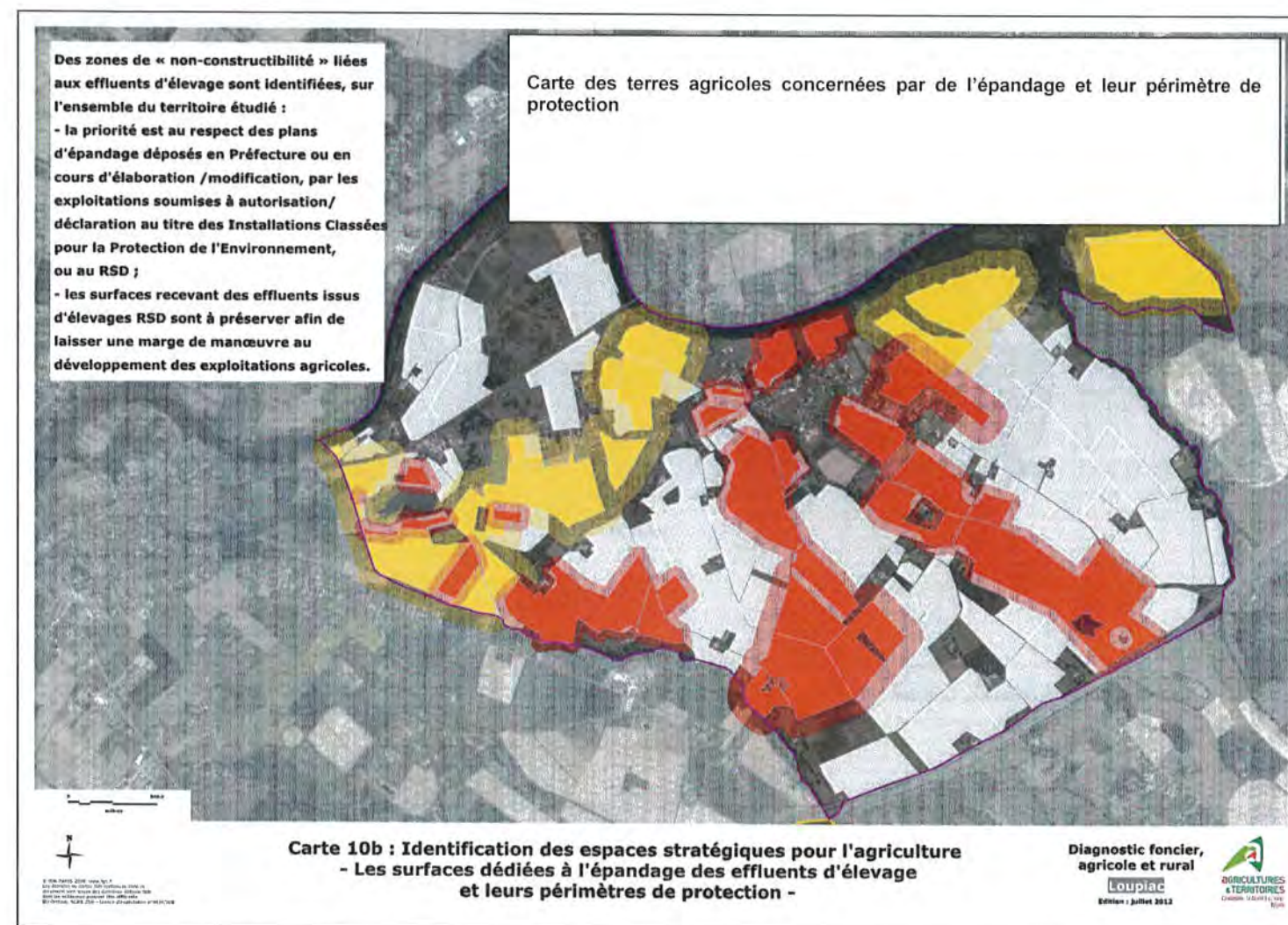
4.2 OCCUPATION DES SOLS

Les espaces agricoles de Loupiac représentent 630 hectares, soit 58% du territoire communal. Les terres labourables où s'est développée la culture céréalière et oléagineuse représentent 80% de la Superficie Agricole Utile de Loupiac, 4% du reliquat sont des prairies naturelles et 12% des prairies temporaires. Les surfaces restantes représentent 6% de la superficie agricole utile, dont 3% sont exploitées par la viticulture.

Il existe 18 ha plantés en AOC Gaillac, ils sont localisés sur la carte ci-après.



Plusieurs activités agricoles exploitant sur Loupiac ont une production d'élevages, ce qui engendre la production d'effluents qu'il est nécessaire d'épandre. 44% des terres agricoles de Loupiac peuvent recevoir des effluents d'élevage.



LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

Plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en Préfecture ou en cours de réalisation - ICPE autorisation	Surface recevant des effluents d'élevage RSD (partiellement ou en totalité)	Lot non renseigné
Rayon de 100 mètres autour des plans d'épandage - ICPE autorisation	Surface pouvant recevoir des effluents d'élevage RSD (partiellement ou en totalité)	Contour de la commune de Giroussens
Plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en Préfecture ou en cours de réalisation/modification - ICPE déclaration ou RSD	Rayon de 100 mètres autour des surfaces recevant ou pouvant recevoir des effluents d'élevage RSD (partiellement ou en totalité)	Contour de la commune de Loupiac
Rayon de 50 ou 100 mètres autour des plans d'épandage - ICPE déclaration ou RSD	Surface ne recevant aucun effluent d'élevage	

Source diagnostic agricole et foncier : chambre d'agriculture du Tarn (Juin 2012)

L'épandage d'effluents d'élevage sur les parcelles est encadré par la réglementation. Celui-ci doit se réaliser à une distance minimale des habitations comprise entre 0 et 100 mètres, selon la nature des déjections animales apportées aux champs (fumier, lisier, compost), la pratique utilisée par l'éleveur (enfouissement ou non, délai d'enfouissement (12h ou 24 h) et le nombre maximum d'animaux présents simultanément sur l'exploitation.

Afin de réduire le risque de conflits d'usage entre la vocation agricole et la vocation résidentielle, il est préconisé d'éloigner les zones constructibles de 100 mètres de toutes surfaces recevant des effluents d'élevage.

La commune de Loupiac appartient à l'aire géographique des vins de Pays des Côtes du Tarn.

4.4 ENJEUX AGRICOLES POUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DE LOUPIAC

L'évolution de l'agriculture à l'échelle nationale, les caractéristiques topographiques et agricoles du territoire de Loupiac engendrent plusieurs enjeux qui seraient souhaitables de prendre en compte dans le PLU.

- Un enjeu de préservation des terres :

Les espaces agricoles de Loupiac se caractérisent par des potentialités agronomiques variables, globalement moyennes. De plus, de nombreuses surfaces jouent un rôle particulier dans le fonctionnement des exploitations (épandage, surface drainées et/ou irrigables...).

Dans le cadre du PLU et avec une obligation de consommer du foncier agricole, il serait souhaitable de préserver les terres agricoles ayant la meilleure valeur agronomique ou ayant fait l'objet d'investissement pour l'améliorer.

- Un enjeu de localisation des sièges d'exploitations :

Les exploitations ayant leur siège sur la commune de Giroussens se situent à proximité d'entités bâties de la commune. Cette situation traduit une concurrence foncière entre l'agriculture et l'urbanisation, engendrant parfois l'impossibilité pour une exploitation agricole de se développer, voire de se maintenir.

Dans le cadre du PLU, il serait souhaitable de permettre une occupation mixte du territoire communal, y compris à l'intérieur du bourg.

La préservation des sites agricoles aujourd'hui valorisés en activité ou valorisables doit continuer d'être assurée. De même, il est important pour les exploitations de pouvoir créer des installations dont ils ont besoin, notamment en fonction de pratiques d'exploitation en évolution, sans les contraintes de proximité dues à des habitations existantes voisines ou futures, c'est-à-dire dans le respect des règles d'éloignement réciproque relatives aux épandages, aux parcours d'élevage et installations classées.

- Un enjeu paysager et patrimonial:

La diminution du nombre d'exploitations engendre une certaine incidence sur le paysage. En effet, un déclin de l'activité agricole aurait de réelles incidences sur la qualité et l'évolution à court terme des paysages : augmentation des friches, espaces naturels entretenus en régression, avec pour conséquence une plus grande vulnérabilité aux risques d'incendie, la perte de l'identité paysagère des sites.

D'autre part, comme le prévoit la loi à présent, l'avenir du patrimoine bâti agricole délaissé (anciens bâtiments de ferme, granges) doit pouvoir faire l'objet de changement d'affectations. (Article L123-3-1 du code de l'urbanisme). Ce changement d'affectation ne peut cependant être réalisé que s'il ne nuit pas à l'activité agricole environnante et que si les réseaux divers acceptent un nouvel usage.

Une stratégie en matière de changement de destination des bâtiments a été définie dans le cadre du Projet d'Aménagement et de développement durable, en particulier si des projets d'agro-tourisme sont en cours de développement ou potentiellement à définir.

5 RESEAUX ET VOIRIE

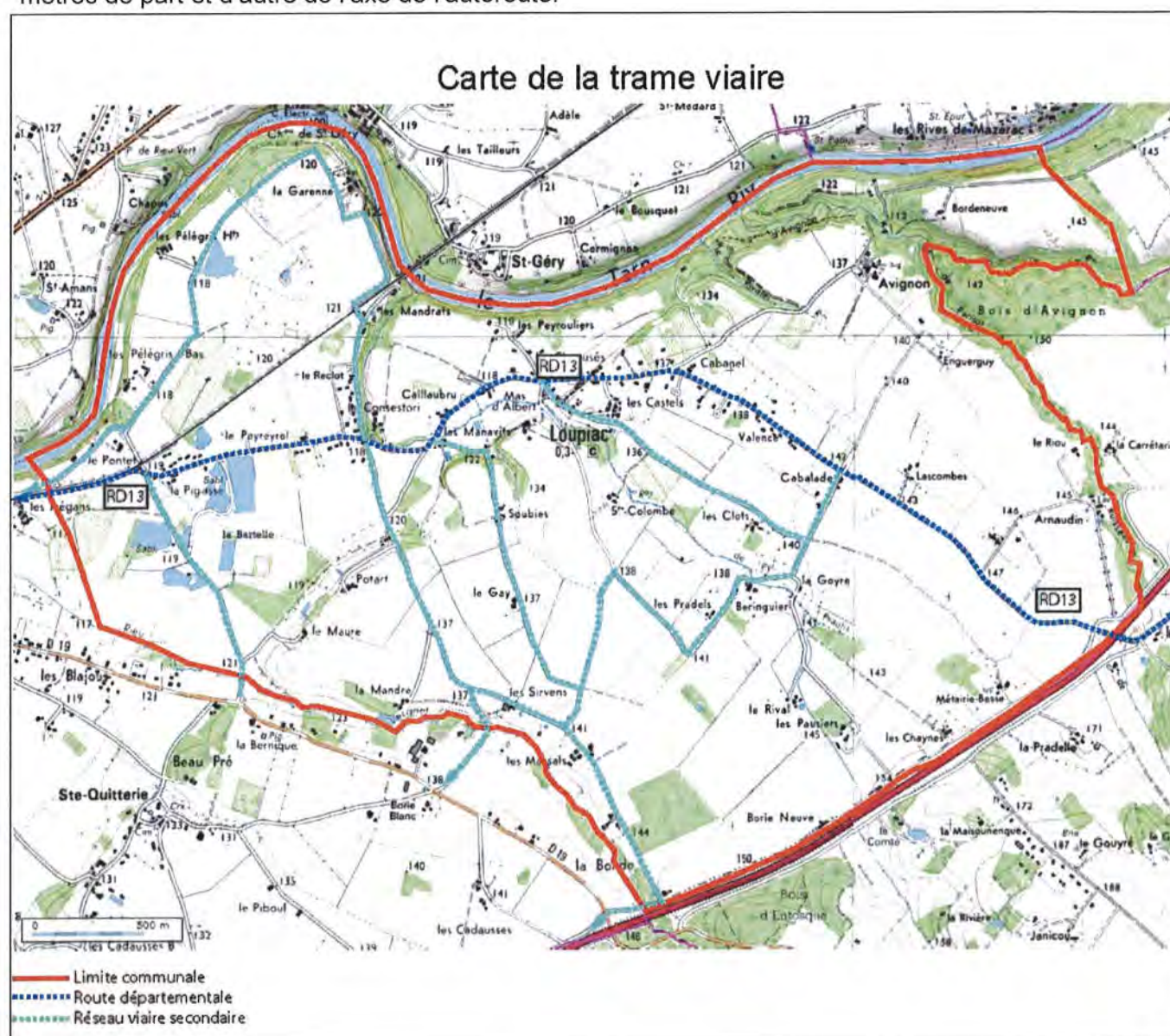
5.1 LE RESEAU VIAIRE

5.1.1 Caractéristiques du réseau viaire

La commune est traversée par une seule route départementale (RD 13). Cette route départementale traverse le bourg

- La RD 13, elle traverse le bourg, elle relie Couffouleux à la RD 14 permettant de rejoindre Lisle-sur-Tarn

L'A68 délimite la commune sur sa partie Sud Est, cette route est classée à grande circulation, selon les dispositions de l'article L111-6 et suivant du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute.



Au cours de ces dernières années, le long de la route départementale 13 s'est développée l'urbanisation avec la multiplication d'accès individuels, point de conflit éventuel avec les usagers des voies départementales. Afin de réduire ce risque, le nombre d'accès directs sur les voies publiques départementales est à limiter et l'accès pourra être refusé par le gestionnaire si la sécurité des usagers de la route départementale est mise en cause.

Au cours de ces dernières années, ces voies départementales ont vu se développer l'urbanisation avec la multiplication d'accès individuels, point de conflit éventuel avec les usagers des voies départementales. Afin de réduire ce risque, le nombre d'accès directs sur les voies publiques départementales est à limiter et l'accès pourra être refusé par le gestionnaire si la sécurité des usagers de la route départementale est mise en cause.

Hors zone agglomérée, un recul des constructions devra être instauré afin de préserver la qualité paysagère des espaces non urbanisés et limiter les problématiques de visibilité au niveau des accès. Ce recul sera de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales et sera porté à 20 mètres en cas de plantations d'alignement.

En ce qui concerne les transports scolaires, le règlement départemental prévoit une prise en charge des élèves en dehors des 3 kilomètres de distance entre le domicile et l'établissement scolaire. À ce titre, la commune de Loupiac bénéficie du service de transport scolaire avec plusieurs arrêts sur la commune. Toutefois, la municipalité veillera à la mise en sécurité des cheminements doux permettant de rejoindre les points d'arrêts à partir des différents secteurs ouverts à l'urbanisation.

5.1.2 Les espaces de stationnement desservis par la trame viaire

La commune dispose de 13 places publiques de stationnement et de 2 places à mobilité réduite (PMR) situées à l'église et à la Mairie, soit au centre du village. Ces éléments semblent cohérents au regard de la taille de la collectivité et de ses caractéristiques urbaines, où il n'y a pas lieu de se poser la question d'une mutualisation des aires de stationnement.

5.1.3 Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Une seule route est identifiée dans le classement des infrastructures terrestre :

- L'A68

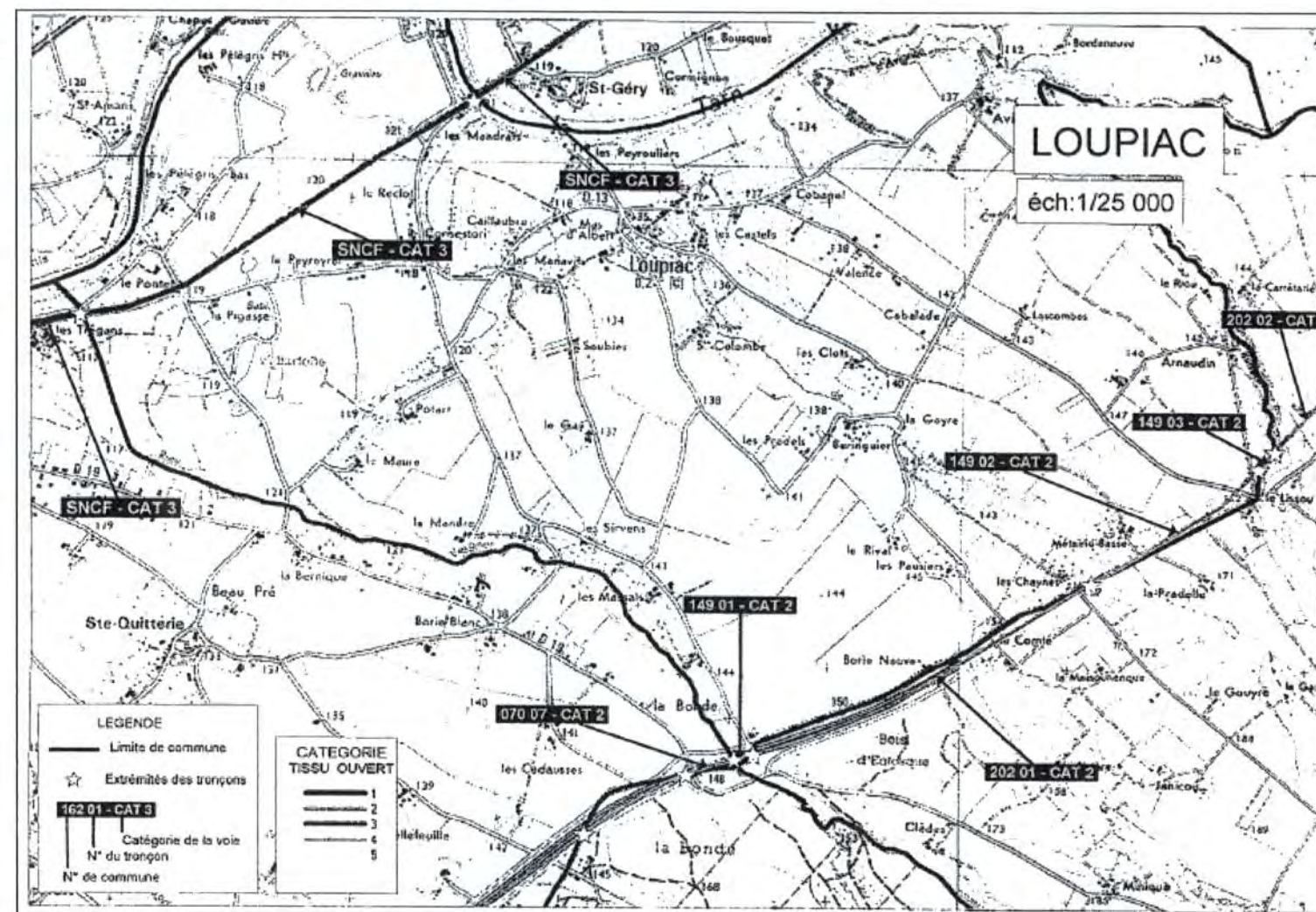
Dans les périmètres concernés, les nouvelles constructions devront avoir des normes en termes d'isolement acoustique adapté, de manière à limiter les impacts du bruit au maximum.

Le tableau ci-après montre la classification de l'A68.

Numéro du tronçon	Nom de l'infrastructure	Communes traversées	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
070 07	A 68	COUFOULEUX	PR 35 + 0118 Limite de commune au PR 35 + 0460 Limite de commune	2	250 m	Tissu ouvert
149 01	A 68	PARISOT/ LOUPIAC	PR 35 + 0460 Limite de commune au PR 35 + 0548 Limite de commune	2	250 m	Tissu ouvert
202 01	A 68	PARISOT	PR 35 + 0548 Limite de commune au PR 37 + 0560 Limite de commune	2	250 m	Tissu ouvert
149 02	A 68	LOUPIAC	PR 37 + 0560 Limite de commune au PR 37 + 0900 Limite de commune	2	250 m	Tissu ouvert

Numéro du tronçon	Nom de l'infrastructure	Communes traversées	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
149 03	A 68	LOUPIAC/ PARISOT	PR 37 + 0900 Limite de commune au PR 38 + 0010 Limite de commune	2	250 m	Tissu ouvert
202 02	A 68	PARISOT	PR 38 + 0010 Limite de commune au PR 40 + 0360 Limite de commune	2	250 m	Tissu ouvert
738/4838	SNCF	LOUPIAC	Km 355 + 969 Limite de commune au Km 357 + 878 Limite de commune	3	100 m	Tissu ouvert

La carte ci-après permet de localiser les secteurs identifiés dans cet arrêté.



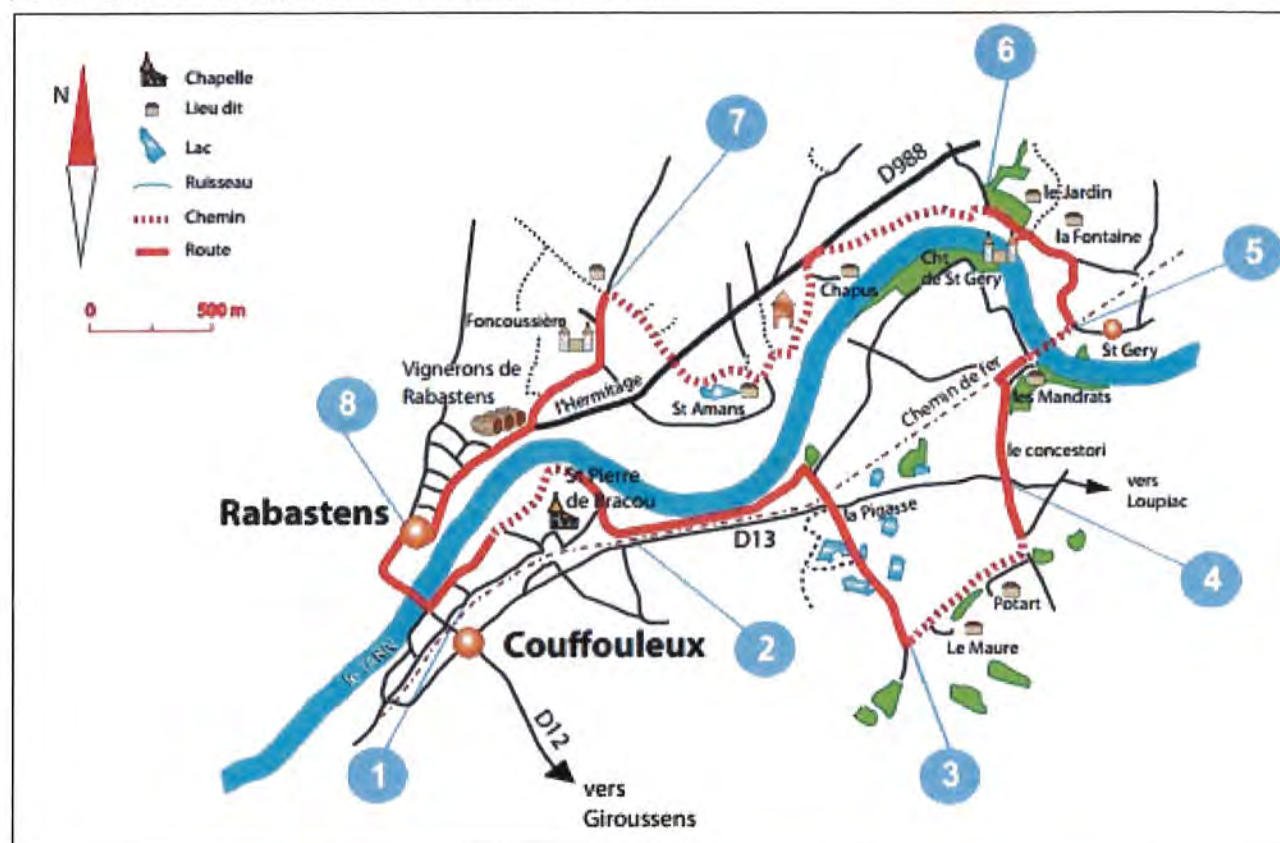
Carte faisant apparaître le classement sonore de l'A68. (source : Porter à connaissance de l'État)

5.2 TRANSPORTS EN COMMUN ET DEPLACEMENTS DOUX

Loupiac dépend de la gare SNCF de Couffouleux qui offre la possibilité aux résidents de rejoindre Toulouse ou Albi. Plusieurs liaisons quotidiennes sont proposées aux usagers.

La commune de Loupiac est traversée par le chemin de randonnée « La Boucle du Tarn ». Parcourant les rives du Tarn, le sentier conduit dans la plaine de Couffouleux et de Loupiac et permet d'admirer les contreforts du château de St Gery et de Rabastens aux passages des ponts enjambant notre rivière, le Tarn. Longtemps navigable, il laisse au fil de son eau une grande histoire à découvrir sur le Rabastinois.

Carte du chemin de randonnée « La Boucle du Tarn »



Source : Communauté de Communes du Rabastinois



La commune est également traversée par le Vélo route de la vallée du Tarn reliant Albi à Saint Sulpice (63 km).

5.3 ADDUCTION EN EAU POTABLE, ASSAINISSEMENT, DEFENSE INCENDIE

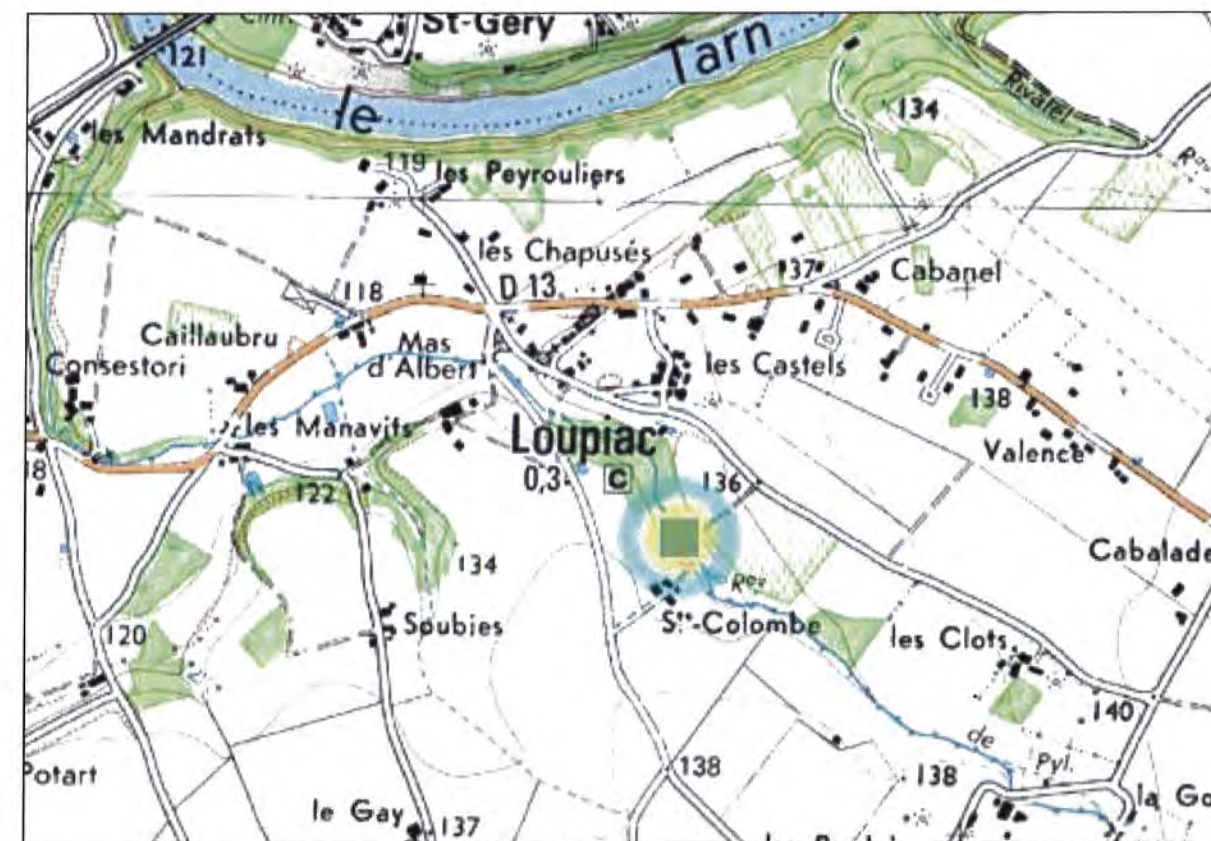
5.3.1 Adduction en eau potable :

En matière d'adduction en eau potable, la commune de Loupiac est alimentée par le syndicat IAEP de la moyenne Vallée du Tarn. Le bourg est traversé par une canalisation d'un diamètre de 110 mm. De cette canalisation principale, partent des ramifications ayant des diamètres plus faibles compris entre 50 et 63 mm.

5.3.2 Assainissement:

La commune de Loupiac possède une station d'épuration de 60 EqH conforme à la directive européenne du 21 mai 1991 dite directive ERU. Cette station d'épuration permet de traiter les eaux usées du bourg. En 2010, la charge maximale en entrée est de 31 EH. Depuis février 2016, les travaux d'extension de la station sont terminés et la capacité a été portée à 160 EqH. L'ensemble des nouvelles constructions situées hors périmètre d'assainissement, devront avoir des dispositifs d'assainissement non collectif conformes aux dispositions de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1.2kg/j de DBO5.

Carte de localisation de la station d'épuration



5.3.3 Défense incendie :

La carte ci-dessous représente les bornes et les poteaux incendie avec leur périmètre de 200 mètres autour de chacune d'elles. Il est précisé que les 200 mètres correspondent aux longueurs des tuyaux que les sapeurs-pompiers disposent sur les dévidoirs des engins d'incendie et qui peuvent être déployés rapidement. La distance est mesurée par les accès et cheminements praticables par les équipes d'intervention.

Carte de localisation des bouches et des poteaux incendie de la commune (source : SDIS81)



La commune compte :

- 6 poteaux/bouche incendie répartis exclusivement le long de la RD 13.
- 2 réserves incendie sur le lotissement du Cabanel.

La défense incendie doit être proportionnée aux risques à défendre et conforme à la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951. Elle peut être satisfaite par :

- Soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm normalisés, débitant au minimum 1000 l/mn sous une pression de 1 bar. Ces hydrants doivent être facilement accessibles en permanence, signalés et situés à 5 mètres au plus du bord d'une voie engin.
- Soit, à défaut, par l'aménagement de points d'eau naturels ou par création de réserves artificielles d'au moins 120 m³.

Pour les risques moyens, il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver, à moins de 200 mètres des entrées principales des bâtiments, au minimum 120m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Les caractéristique de la défense incendie doivent être revues au regard des dernières évolutions réglementaires entrées en vigueur depuis janvier 2016, évolutions qui s'illustreront par un certain « assouplissement » des règles pour les constructions à usage d'habitation. Il est à noter par ailleurs que les différents travaux programmés d'ici la fin de l'année 2016 doivent permettre la mise à niveau de la défense actuelle.

5.4 EAUX PLUVIALES :

Les futurs aménagements devront prendre en compte l'écoulement des eaux pluviales de manière à limiter au maximum l'impact sur l'écoulement naturel de ces eaux.

5.5 RESEAUX ELECTRIQUES ET NUMERIQUES :

Le territoire communal est desservi entièrement par le réseau électrique. À ce jour, il n'existe pas de problème d'alimentation connu.

Par ailleurs, le projet de développement de la commune de Loupiac veillera à maintenir une couverture numérique des secteurs bâtis du territoire

5.6 DECHETS

Loupiac a délégué ses compétences ordures ménagères au Sivom de Rabastens qui adhère à Trifyl pour le traitement. Le Sivom assure la collecte via un marché de prestation de service passé avec Rabastens. Pour information, Rabastens adhère également à Trifyl pour le traitement de ses déchets et assure sa collecte en régie.

La collecte sur la commune est assujettie au tri sélectif. La collecte sur chacune des 2 catégories ont lieu à raison d'une par semaine. Loupiac la méthode appliquée consiste à l'apport volontaire aux divers points de regroupements déployés sur leurs territoires.

Les déchets collectés sont amenés au quai de transfert Trifyl de Gaillac par le prestataire de la collecte (Rabastens). Ils sont ensuite repris par Trifyl pour, selon leur qualité être transportés vers le bio réacteur Trifyl de Labessière-Candeil pour les fermentes cibles ou vers les centres de tri de Labruguière et Blaye-lès-Mines pour le sélectif.

Le verre est enlevé par Trifyl qui dispose des moyens adaptés à ce matériau et à une fréquence suffisante pour assurer efficacement le service. La commune de Loupiac assure le financement du service par la redevance.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

1.1 RELIEF

Loupiac se situe dans la plaine du Tarn, l'altitude du territoire communal varie d'environ 115 mètres en bordure du Tarn à 155 mètres au niveau de l'autoroute, soit une amplitude altimétrique d'environ 40 mètres, cela témoigne d'un territoire relativement plat.



Loupiac apparaît plat; la hauteur sur laquelle s'est construit le bourg ne se distingue pas.

1.2 GEOLOGIE

Fz1. Alluvions des basses plaines du Tarn.

Dominant l'étiage de 10 à 20 mètres, plusieurs paliers d'alluvions sont séparés par des talus festonnés. Leur composition stratigraphique montre :

— A la base, reposant sur le substratum molassique, une couche de 3 à 5 m de galets et de graviers, comprenant essentiellement des galets de quartz. Ils contiennent, dans une proportion de l'ordre de 20 %, des galets de roches plus tendres, schistes cristallins, grès quartziteux peu décomposés, mais patinés et affectés de fentes rubéfiées. Parfois, les galets sont entrecroisés par des lentilles sableuses de peu d'épaisseur.

— Au sommet, les alluvions comprennent une couche de limons d'inondation de 0,5, 1 ou 1,5 m d'épaisseur. Leur composition granulométrique montre une dominance de la fraction sable fin, mais il y a toujours de notables proportions de limon et d'argile.

Cette couche d'alluvions fines est presque totalement décalcifiée.

Les alluvions de ces basses plaines s'étendent sur plusieurs paliers, surtout sur la rive gauche des rivières. L'existence de ces paliers séparés par des talus caillouteux (sud de Bessières) montre que l'édification de ce système alluvial s'est faite en plusieurs temps; les rivières creusaient leur vallée en se déplaçant latéralement (surtout vers la droite) et en même temps déposaient des alluvions grossières dont elles ont ensuite régularisé la surface par des dépôts de crues dont celle de 1930, qui a submergé à peu près tous ces paliers, est la plus récente.

Fz2. Atterrissements actuels du lit majeur du Le Tarn comme l'Agout est encaissé au fond d'une gorge, de 18 m vers l'Est de la feuille à 12 m vers l'Ouest, dans ses alluvions de la basse plaine. Cette gorge est creusée dans la molasse sous-jacente qui forme constamment, sous quelques mètres ou sous quelques décimètres de cailloux, le fond de la rivière. Dans les boucles convexes de quelques méandres, le talus molassique subvertical est remplacé par un glacis d'alluvions sableuses, graveleuses et caillouteuses souvent remaniées par les crues.

Fz. Alluvions actuelles et modernes des rivières secondaires (et des ruisseaux). Les rivières, même lorsqu'elles sont de faible importance, comme le Rieu Vergnet ou d'autres ruisseaux autochtones, ont creusé au Quaternaire des vallées larges dont le fond est tapissé d'alluvions d'épaisseur variable.

Les ruisseaux sillonnant les basses terrasses sont bordés de rubans d'alluvions actuelles limoneuses, homogènes, assez compactes;

Sur la basse plaine, les anciens méandres recoupés du Tarn sont comblés imparfaitement par des vases fines, riches en matière organique.

Fy1. Alluvions des basses terrasses du Tarn et de l'Agout.

Les limons sont décalcifiés, de réaction acide; enfin, l'évolution pédologique est assez poussée : on observe notamment une migration parfois très marquée de l'argile, de la surface vers la profondeur, ce qui caractérise les sols de « boubène ». De plus, les talus qui séparent les paliers sont morphologiquement très évolués, recouverts le plus souvent de graviers soliflués en pente faible.

Fy2. Alluvions des basses terrasses du Tarn

Entièrement en rive gauche et à une altitude peu supérieure au plus haut palier de la rive droite des basses plaines, cette terrasse s'individualise très nettement en niveau de terrasse à 45- 48 m au-dessus de l'étiage et diminuant les paliers de la basse plaine de la rive gauche de 10 à 15 m. Ces alluvions sont altérées, les graviers de quartz patinés et la gangue sablo-argileuse chargée de dépôts ocres rouges. Les limons superficiels sont réduits, parfois même absents et les graviers affleurent alors en de grandes plaines plantées de vignes.

Extrait de la carte géologique de Villemur-sur-Tarn



Source BRGM

1.3 PEDOLOGIE

L'intérêt de la notation aussi précise que possible des formations superficielles à laquelle on s'est livré, réside dans son exploitation pédologique.

Telle qu'elle se présente, la carte géologique peut servir de carte pédologique.

a — Sols des plaines alluviales. On distingue très nettement les sols limoneux des basses plaines des sols limoneux des diverses terrasses.

Les premiers sont des sols bruns lessivés, décalcifiés, à profil homogène, où la migration de l'argile de l'horizon A vers l'horizon B est assez faible.

Le pH est très légèrement acide ou neutre.

Les deuxièmes sont des sols évolués de type podzolique. Le profil présente un horizon A lessivé, d'où le calcaire, une notable proportion d'argile et les sels de fer ont disparu, ce qui laisse un sol de couleur claire, formé surtout de sable fin, légèrement acide, portant le nom local de « boubène »; et un horizon B d'accumulation, compact, où la proportion d'argile devient 3 ou 4 fois plus forte que dans le sol, présentant selon les situations, des phénomènes d'accumulation ferrique ou ferreuse.

À côté de ces types principaux l'on peut noter encore, sur les plaines alluviales :

— des sols bruns hydromorphes des basses plaines, dans les anciens bras morts ou le long des ruisseaux, avec accumulations organiques;

— des sols caillouteux plus perméables et plus lessivés, mais du même type pédologique lorsque la couche de limons superficiels est très mince.

Sur les terrasses d'alluvions anciennes, où l'évolution podzolique liée aux climats froids et humides du Würmien a pu se réaliser, l'on peut noter en outre :

— des sols érodés, d'où l'horizon a disparu, dès qu'une pente, même très faible se manifeste : ce sont les « rougets », où l'horizon B des boubènes se montre en surface (et l'on peut alors les confondre avec des sols bruns);

— des sols hydromorphes, notamment sur la basse terrasse, où se produisent des phénomènes de gleyification dans l'horizon B;

— des sols plus nettement podzolisés, soit dans les zones où les limons superficiels sont très réduits, ce qui fait affleurer les cailloux et augmenter la perméabilité; soit sur les terrasses plus anciennes, notamment sur laterrasse moyenne, sous les forêts de Buzet et de Giroussens.

c — Sols des vallées des rivières secondaires Fz. Ces sols présentent le type sol brun pour les alluvions modernes et le type sol faiblement podzolique pour les alluvions anciennes.

Mais, très fréquemment, des phénomènes d'hydromorphie et d'accumulation organique viennent modifier les caractères du type.

Carrières alluvionnaires

De par ses caractéristiques pédologiques et la proximité avec le tracé de l'A68, de nombreuses carrières ont vu le jour sur le territoire communal de Loupiac. Le tableau ci-après recense ces carrières.

Nom de l'exploitant	Lieu-dit	Arrêté préfectoral d'autorisation	Durée de l'autorisation	Sections et parcelles cadastrées	Observations
Gérard CAZALENS - Rabastens	« Le Jambet »	26/01/78	5 ans	B n° 679 et 680 (devenue ZI n° 26)	PV de récolement du 14/08/1994
Gérard CAZALENS - Rabastens	« La Baccario »	25/01/78	5 ans	B n° 840 ; 842 et 843 (devenus ZH n° 14)	PV de récolement du 15/03/2006
Entreprise DOUMERC	« Le Devos »	26/05/78	18 mois	B n° 530 et 531	Pas d'information sur la remise en état
SARL MEAUX - Rabastens	« Sirven »	09/11/78 et 03/04/1984	15 ans	B n° 458 b	PV de récolement du 27/11/1992
SARL MEAUX FRERES - Rabastens	« La Tanquade et la Barthélie »	31/01/80 et 14/11/1988	10 et 15 ans	B n° 766; 767 et 779 (La Barthélie)	Pas d'information sur la remise en état
SARL MEAUX - Rabastens	« La Bosque »	25/08/85	5 ans	B3 n° 778	PV de récolement du 27/11/1992
SARL MAISONS ZOTOS - Giroussens	« La Barthélie »	26/11/85	30 mois	B n° 783p ; 785p ; 786p ; 787p et 788	PV de récolement du 24/04/1996
SARL COUGOT - Lavar	« Les Pegry »	24/05/91	18 mois	B3 n° 567 ; 568 ; 570 et 572 (Les Pegry)	PV de récolement du 24/12/2001
				ZI n° 7 : 9 à 18 ; 23 ; 25 à 29 et 35 (Le Jambet)	PV de récolement du 20/10/1992 et 14/05/1994
				ZI n° 1 à 3 (Le Barou)	PV de récolement du 20/10/1992 et 24/12/2001
				ZH n° 28 ; 42 ; 43 ; 48 à 50 et 53 (Le Conseslory)	PV de récolement du 15/03/2006
SARL COUGOT SABLES ET GRAVIER - Lavar	« La Graille »	12/08/02	10 ans	ZH n° 14 (La Baccario)	PV de récolement du 15/03/2006
SARL COUGOT SABLES ET GRAVIER - Lavar	« La Bosque »	14/05/08	5 ans	B n° 612 à 614	PV de récolement du 31/12/2007
				ZH n° 8	PV de récolement du 29/04/2010

En plus de ce tableau, il existe également la gravière DRAGAGE, qui a permis d'alimenter la construction de l'A68 en gravier.



1.4 HYDROLOGIE ET HYDROGEOLOGIE

La commune étant située dans la plaine du Tarn et encadrée et/ou traversée par les vallées des ruisseaux de Vergnet et Prautis, elle est assez riche en eau en comparaison avec les communes réparties sur les coteaux molassiques. Dans la plaine, le ruissellement est peu abondant, mais le déficit d'écoulement important à cause de l'évaporation.

Les nappes phréatiques s'installent sous toutes les plaines alluviales où elles imbibent la couche de cailloux, retenues par la molasse plus imperméable du substratum.

Ces nappes sont irrégulières, car le substratum molassique forme un toit irrégulier, creusé de chenaux représentant des « chicots », selon les anciens cheminements des rivières; seuls des sondages peuvent déterminer l'emplacement des bas-fonds, où les débits sont souvent soutenus.

Elles sont aussi peu importantes. En effet, même sous la basse plaine, elles ne sont pas alimentées par les rivières qui, à l'étiage, coulent au-dessus de la couche caillouteuse qui sert de magasin.

Enfin, elles se vident rapidement soit le long des talus qui séparent deux terrasses, soit le long des versants des petites vallées qui les entourent.

Le talus qui va de Saint-Sulpice à Loupiac, est souligné par une succession de sources, qui alimentent souvent un fossé parallèle au talus; ces sources sont peu importantes et leur trop plein peut servir à alimenter la nappe de la basse plaine qui, elle, se vide dans la rivière le long des berges où l'on rencontre des sources de débit parfois important.

Finalement, la basse terrasse et les basses plaines peuvent présenter des nappes phréatiques, le plus souvent inconstantes et de faible débit. Les alluvions plus hautes, en place ou solifluées, ne permettent pas la constitution de nappes.

Les nappes profondes. Les lentilles sableuses ou graveleuses de la molasse peuvent être imbibées jusqu'à une grande profondeur; elles sont alimentées soit par les pluies, soit par les rivières qui sont enclavées dans la molasse, soit par les nappes phréatiques sous les alluvions. Des communications peuvent s'établir entre ces lentilles sableuses imbibées d'eau; les plus basses d'entre elles sont alors en charge, la pression étant assurée par la plus haute lentille sableuse imbibée sous les coteaux.

Ainsi peuvent s'expliquer les sorties d'eau subartésiennes ou même jaillissantes que l'on constate après des sondages profonds dans la vallée du Tarn et de l'Agout. Les débits sont réguliers et constants mais leur intensité qui dépend d'ailleurs essentiellement de la technique du forage est souvent faible.

1.4.1 SDAGE

La préservation du réseau hydrographique, de la ressource en eau, de la qualité de l'eau est essentielle, notamment au titre du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (institué par la Loi sur l'eau en 1992) Adour Garonne**. Un nouveau SDAGE est entré en vigueur pour la période 2010 - 2015, dont les priorités portent sur :

- focaliser l'effort de dépollution sur des programmes prioritaires : directives européennes (rejets urbains, nitrates), points noirs de pollution domestique et industrielle, toxiques, zones de baignade,
- restaurer les débits d'étiage sur les rivières les plus déficitaires : un réseau de débits minima à respecter est proposé, pour déterminer les autorisations de prélèvements et les programmes de soutien d'étiage et inciter aux économies d'eau
- protéger et restaurer les milieux aquatiques remarquables du bassin (zones vertes), ouvrir les cours d'eau aux grands poissons migrateurs (axes bleus)
- remettre et maintenir les rivières en bon état de fonctionner
- sauvegarder la qualité des aquifères d'eau douce nécessaire à l'alimentation humaine avec des règles collectives de gestion et de protection
- délimiter et faire connaître largement les zones soumises au risque d'inondation
- instaurer la gestion équilibrée et globale par bassin versant (grandes vallées, rivières) et par système aquifère : organisation des acteurs, des programmes et de l'information.

1.5 CLIMATOLOGIE

La géographie du département du Tarn confère une certaine originalité climatique : le Tarn est ouvert vers l'ouest mais barré au sud par la Montagne Noire, à l'est par les Monts de Lacaune et d'Alba, et au nord par le Ségala, plateau de basse altitude. Le département s'inscrit dans la partie orientale du climat océanique avec deux autres variantes liées au relief et à la présence de la Méditerranée.

Ce climat se caractérise par :

- une influence océanique dominante, marquée par de pluies d'hiver et de printemps, par la dominance de vents d'ouest, sur le nord du département en particulier, et par des températures relativement douces. À Albi, en moyenne, il pleut 760 millimètres d'eau et il fait 13°C, sur une année.

- une influence montagnarde, ressentie surtout dans l'est du département. Elle se caractérise par l'augmentation sensible des quantités de pluie sur les contreforts du Massif Central, par la baisse des températures moyennes et par une insolation réduite. A Lacaune, en moyenne, il tombe 1410 millimètres de pluie et il fait 9,5°C, sur une année. La température y est descendue jusqu'à -22,5°C.

- une influence méditerranéenne qui explique la sécheresse et les fortes températures estivales, qui font du Tarn un des endroits les plus chauds de France les mois d'été. Mais en hiver, les pluies "cévenoles" arrosent abondamment les versants sud du relief tarnais et provoquent les crues redoutables du Tarn et de l'Agout. On a relevé jusqu'à 355 millimètres d'eau en 24 heures à Rouairoux, dans la vallée de Thoré, et 41,6 à Burlats, près de Castres.

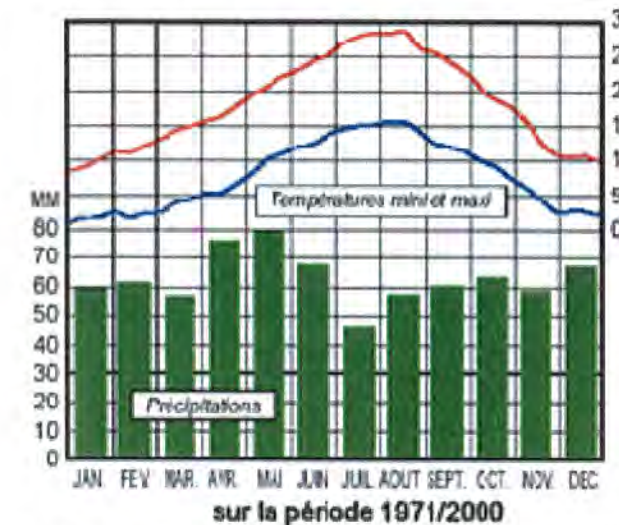
Un autre élément caractérise le département : Le vent d'Autan

C'est un phénomène météorologique particulier au midi toulousain et surtout au sud tarnais. C'est un vent qui souffle du sud-est ; un vent chaud et sec, qui se manifeste par rafales. En moyenne, l'Autan souffle fort, c'est à dire à plus de 60 km/h. Sa saison de prédilection est d'Octobre à Janvier avec une présence fortement marquée au mois de Mai.

LE CLIMAT DU TARN



Normales de températures et de précipitations à Albi-Le Séquestre



Données Météorologiques sur le climat tarnais – Station Météorologique d'Albi
Données : METEO France

Quelques records depuis 1976 à Albi-Le Séquestre

Température la plus basse	-20,4 °C
Jour le plus froid	16/01/1985
Année la plus froide	1980
Température la plus élevée	40,8 °C
Jour le plus chaud	30/07/1983
Année la plus chaude	1997
Hauteur maximale de pluie en 24h	85,4 mm
Jour le plus pluvieux	26/06/1995
Année la plus sèche	1998
Année la plus pluvieuse	1992

Au-delà de ces caractéristiques générales précitées, il convient d'avoir à l'esprit les principaux enjeux pour faire face aux enjeux du changement climatique qui s'est déjà manifesté en Midi-Pyrénées par un réchauffement de 11°C en moyenne sur le XXème siècle. Dans un souci de prévention, la collectivité doit réfléchir vers deux directions :

Des enjeux en matière d'adaptation par rapport à :

- la ressource en eau :

La gestion de la ressource en eau est un des principaux défis à relever face aux conséquences des changements climatiques. Avec des périodes d'étiage plus longues et des épisodes de sécheresses accrus, il convient de s'engager dans une gestion durable de la ressource en eau

- la biodiversité :

Le changement climatique aura un impact certain sur l'évolution des écosystèmes « ordinaires ou protégés » d'où l'enjeu majeur de préserver et restaurer les corridors biologiques.

Des enjeux en matière d'atténuation des effets du changement climatique par rapport à :

- la densification :

La densification et la limitation de la dispersion des constructions constituent un des leviers essentiels pour diminuer les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

- au bâtiment :

Le secteur du bâtiment (résidentiel/tertiaire) en Midi-Pyrénées représente 21% des émissions de GES en 2008. Toute construction nouvelle utilisant des énergies renouvelables ou des dispositifs bioclimatiques (toitures végétalisées) contribue à l'atténuation des effets du changement climatique.

- la limitation des déplacements générateurs d'émission de GES.

-la promotion des énergies renouvelables pour anticiper au mieux sur la raréfaction des énergies fossiles et sur l'augmentation inévitable du coût de la facture énergétique de la population.

1.6 TRAME VERTE ET BLEUE

1.6.1 Trame bleue



Le chevelu du réseau hydrographique est relativement dense.

La commune compte 5 cours d'eau de taille plus ou moins importante :

- Tarn
- Rieu Vergnet
- Ruisseau d'Avignon
- Ruisseau de Parisot
- Ruisseau de Prautis

Le Tarn étant bien évidemment l'entité hydrologique majeure du territoire communal.

On observe également des lacs collinaires liés au besoin d'irrigation sont observables, notamment sur la partie Ouest de la commune.

Ces entités hydrographiques quel que soit leur taille présente un intérêt dans la composition de la trame bleue.

La commune compte sept zones humides recensées par le Conseil Général 81 :

- Zone humide de Bartelle :

Ensemble de lacs anciennement ou encore en exploitation. Lisières de ripisylve avec quelques hélophytes.

Typologie dominante de la zone humide : Herbier aquatique – gazon amphibie.

Fonctions biologiques : Connexions biologiques, étapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs, zone particulière à la reproduction

Diagnostic patrimonial : Habitats partiellement dégradés

Diagnostic fonctionnel hydraulique : Sensiblement dégradé, ne remet pas en cause l'équilibre naturel.

- Zone humide Les Massals :

Ensemble de prairies fraîches de pente voir humide à Carex hirta en bord de cours d'eau, avec des mares périphériques. Fond de vallons.

Typologie dominante de la zone humide : Prairie humide.

Diagnostic patrimonial : Habitats non dégradés

Diagnostic fonctionnel hydraulique : Proche de l'équilibre naturel.

- Zone humide de Peyreyrol :

Ancien bassin colonisé, par une Roselière à Phragmites, entourée d'une ripisylve. 50% de la zone encore en eau libre.

Typologie dominante de la zone humide : Roselière – grande caricale.

Fonctions biologiques : fonctions d'habitat pour les populations animales ou végétales, intérêt fonctionnel d'ordre écologique.

Diagnostic patrimonial : Habitats non dégradés

Diagnostic fonctionnel hydraulique : proche de l'équilibre naturel.

- Zone humide Le Reclot :

Semis de peupliers dans une petite « plaine » ou cuvette, inondée sûrement à une certaine période de l'année, avec des gazons à Eleocharis.

Typologie dominante de la zone humide : Prairie humide.

Fonctions biologiques : Fonctions d'habitat pour les populations animales ou végétales.

Diagnostic patrimonial : Habitats partiellement dégradés

Diagnostic fonctionnel hydraulique : Proche de l'équilibre naturel.

- Zone humide de Saint Géry :

Ripisylve sur berge assez pentues avec présence de plantes exotiques.

Typologie dominante de la zone humide : Boisement alluvial humide.

Fonctions biologiques : Zone particulière d'alimentation pour la faune

Diagnostic patrimonial : Habitats partiellement dégradés

Diagnostic fonctionnel hydraulique : Dégradé, les équilibres naturels étant rompus.

- Zone humide Le bois d'Avignon :

Massif forestier (chênaie) abritant des ruisseaux préservés avec des ripisylves.

Typologie dominante de la zone humide : Boisement alluvial humide.

Fonctions biologiques : Fonctions d'habitat pour les populations animales ou végétales, intérêt fonctionnel d'ordre écologique.

Diagnostic patrimonial : Habitats non dégradés

Diagnostic fonctionnel hydraulique : Sensiblement dégradé, ne remet pas en cause l'équilibre naturel.

- Zone humide Vallon d'Avignon :

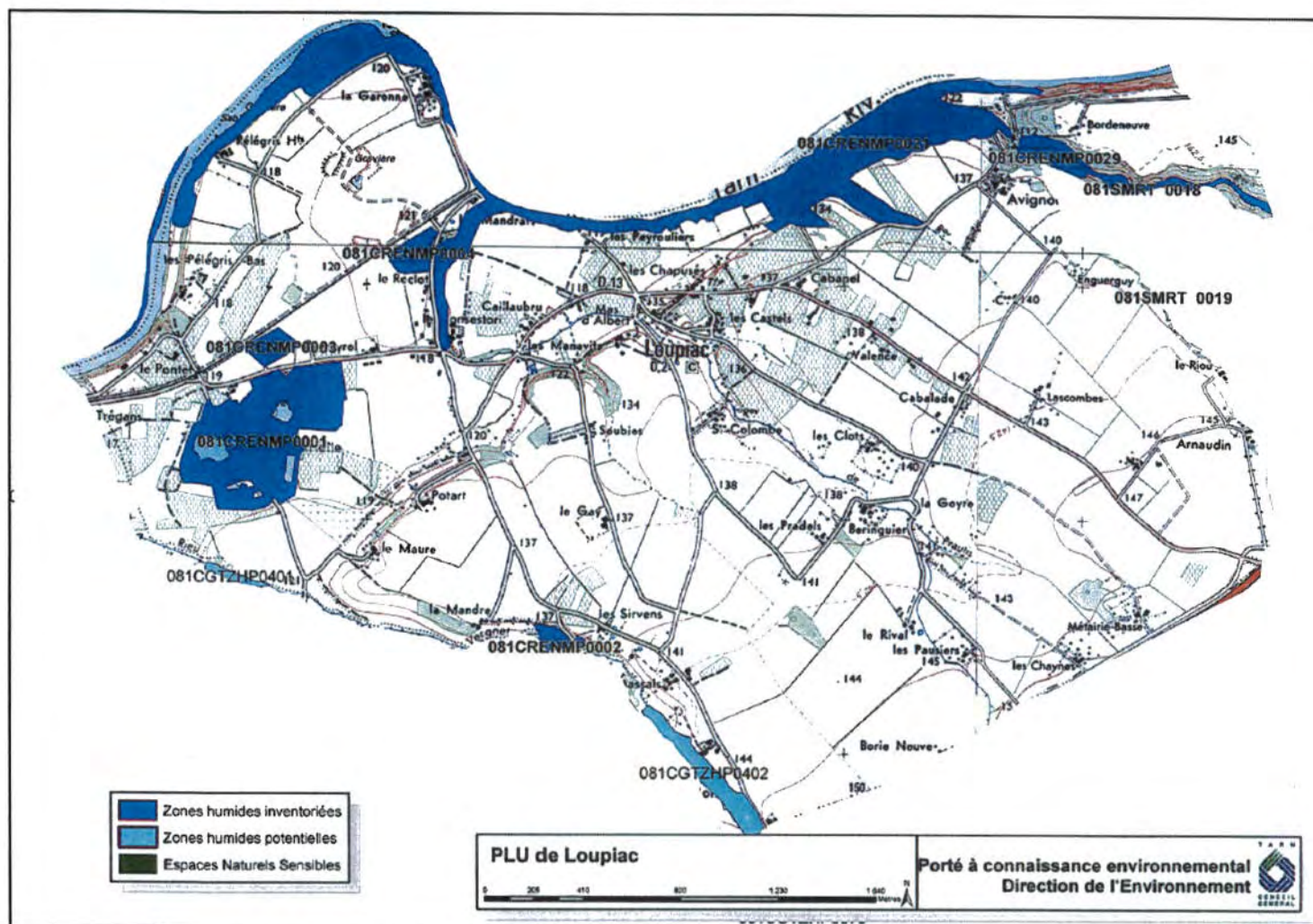
Enchaînement d'îlots de forêts alluviales (aulnaie frênaie) sur atterrissements. Présence du barrage du moulin qui maintient une certaine hydromorphie des sols sur sa zone d'influence mais très néfaste pour le milieu aquatique avec un colmatage important.

Typologie dominante de la zone humide : Boisement alluvial humide.

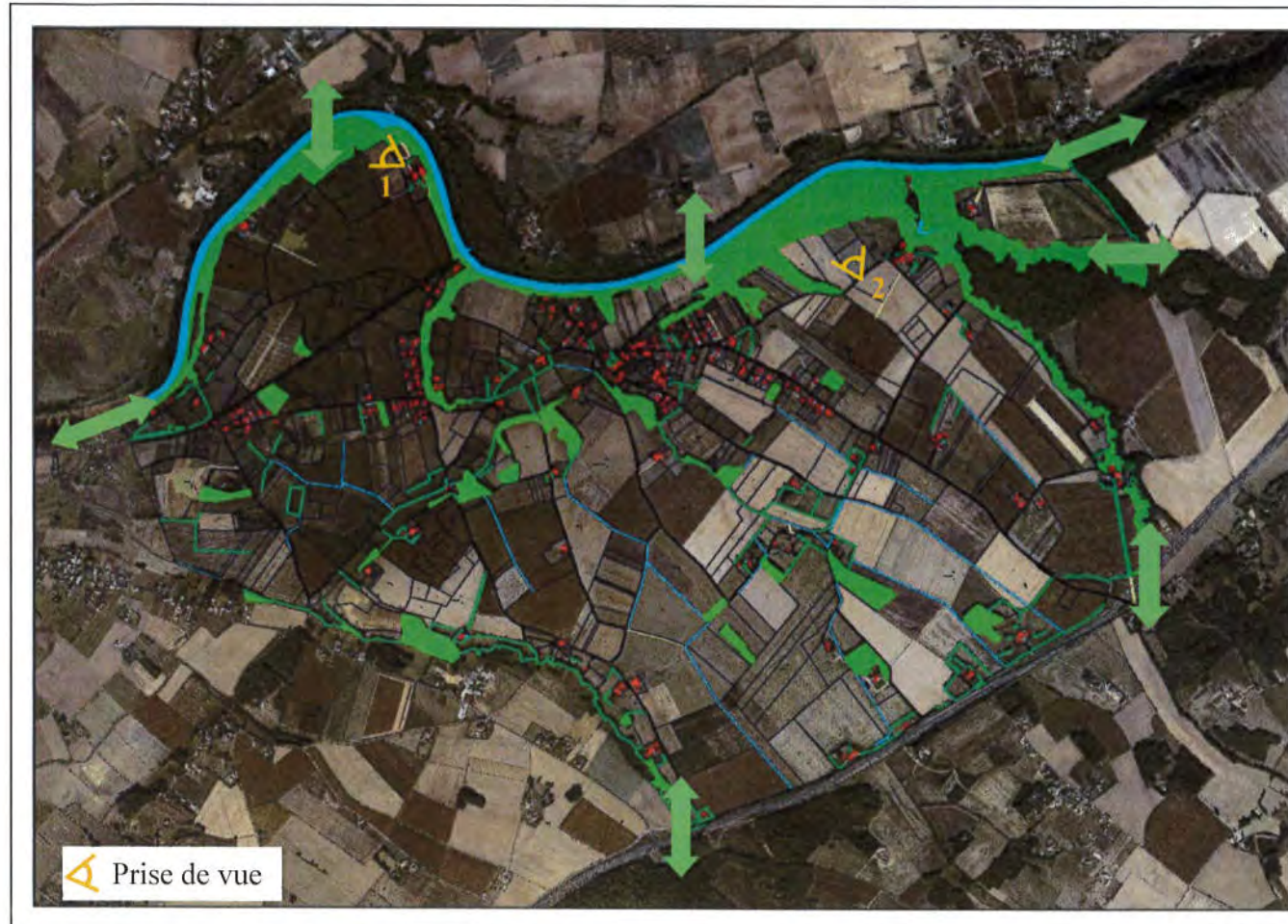
Diagnostic patrimonial : Habitats partiellement dégradés

Diagnostic fonctionnel hydraulique : Sensiblement dégradé, ne remet pas en cause l'équilibre naturel.

La carte ci-après permet de localiser l'ensemble des 7 zones humides :



1.6.2 Trame verte



Caractéristiques

La trame verte de la commune de Loupiac est peu importante cela est essentiellement dû au caractère agricole très prononcé sur la commune lié à une topographie favorable. Néanmoins, cette trame verte présente de forts intérêts écologiques, en effet les boisements communaux se trouvent le long des cours d'eau et notamment du Tarn qui constitue un corridor écologique majeur à préserver.

Prise de vue n°1



Prise de vue n°2



Les ruisseaux présents sur le territoire et leur ripisylve créent des corridors écologiques reliant le Tarn à d'autres entités naturelles majeures comme la forêt de Giroussens.

Il existe quelques petits boisements répartis de manière homogène sur le territoire.

L'ensemble de cette trame verte est représentée sur la carte ci-après. La commune devra réaliser un travail sur la conservation et le renforcement des corridors écologiques existants sur son territoire. Les continuités avec les communes limitrophes sont très importantes également.

Intérêt écologique

Ils ont aussi un intérêt fonctionnel essentiel car :

- ils sont souvent les seuls espaces naturels au cœur d'espaces agricoles très artificialisés permettant aux espèces végétales et animales de se régénérer (flore spontanée et endémique, lieux de reproduction et réserves de nourriture pour la faune...)
- ils permettant les échanges et flux biologiques (migration d'espèces animales)
- ils assurent une protection physique du milieu physique (limitent l'érosion éolienne et hydrique des sols, régulent les régimes hydrauliques des cours d'eau et filtrent les rejets polluants pouvant contaminer les sols et l'eau).

1.6.3 Espaces répertoriés reconnus d'intérêt écologique

La commune compte 2 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique de deuxième génération, les éléments sur ces deux ZNIEFF sont en attente de validation de la part du MNHN).

ZNIEFF de 2^{ème} génération => Basse vallée du Tarn (en violet sur la carte ci-après)

Cette ZNIEFF se situe dans la basse vallée du Tarn. Elle occupe un tronçon de la rivière le Tarn sur un linéaire d'environ 3 628 ha.

L'altitude moyenne est de 108 m. Les composantes paysagères sont le lit mineur de la rivière (méandres, gravières...) et sa ripisylve, des portions d'affluents ainsi que des zones boisées et agricoles.

La zone héberge une flore riche. Une grande partie des espèces appartient aux communautés annuelles thermophiles des pentes abruptes surplombant la rivière, comme par exemple l'Égilepe ovale (*Aegilops ovata*), le Pallénis épineux (*Asteriscus spinosus*) et le Brachypode à deux épis (*Brachypodium distachyon*). Remarquable est la présence sur ces pentes, aux environs d'Albi, d'une plante très rare en France: la Céphalaire de Transylvanie (*Cephalaria transsylvanica*), espèce protégée en Midi-Pyrénées.

La ripisylve présente çà et là quelques belles stations de Primevère acaule et sur quelques falaises suintantes des bords du Tarn le Capillaire de Montpellier. Les sables des bords de la rivière portent localement la Glaucienne jaune, papavéracée rare à l'intérieur des terres en France. Enfin la flore des bosquets thermophiles est également bien représentée, notamment avec l'Asperge à feuilles aigües, le jasmin jaune et le chêne vert.

D'un point de vue faunistique, plusieurs groupes taxonomiques ont été recensés, dont les plus représentatifs sont les oiseaux et les poissons pour les vertébrés, les orthoptères et les crustacés pour les invertébrés.

Concernant l'avifaune, plusieurs espèces déterminantes ont pu être comptabilisées, dont les oiseaux liés aux milieux humides.

Les zones tranquilles des ripisylves peuvent être occupées par l'Aigrette garzette et le Bihoreau gris tandis que les zones abritant des roselières peuvent accueillir la Rousserolle turdoïde.

Également, une zone exploitée et aménagée à proximité de la rivière a favorisé l'installation d'une colonie de guêpier d'Europe et d'hirondelle de rivage qui occupe les falaises et talus sableux générés par l'extraction de granulats. C'est également le cas du Petit Gravelot qui profite de ces milieux de substitution (zones sableuses ou caillouteuses planes) pour y nicher et élever ses jeunes.

D'un point de vue piscicole, parmi les 27 espèces recensées, 6 espèces déterminantes de poissons trouvent ici des conditions optimales pour se reproduire. On peut y observer le Brochet. Ce carnassier solitaire chasse à l'affût dans les fonds de rivière riches en herbiers et obstacles (souches d'arbres, roches,...). On peut également trouver 3 espèces de la famille des cyprinidés : le rotengle commun, la Tanche et la Bouvière qui apprécient les eaux calmes au courant modéré. Enfin deux poissons migrateurs ont été trouvés. Il s'agit de l'Anguille et de la grande Alose. Cette dernière remonte sur les parties basses des rivières pour une courte durée correspondant à la saison de reproduction avant de rejoindre le milieu marin.

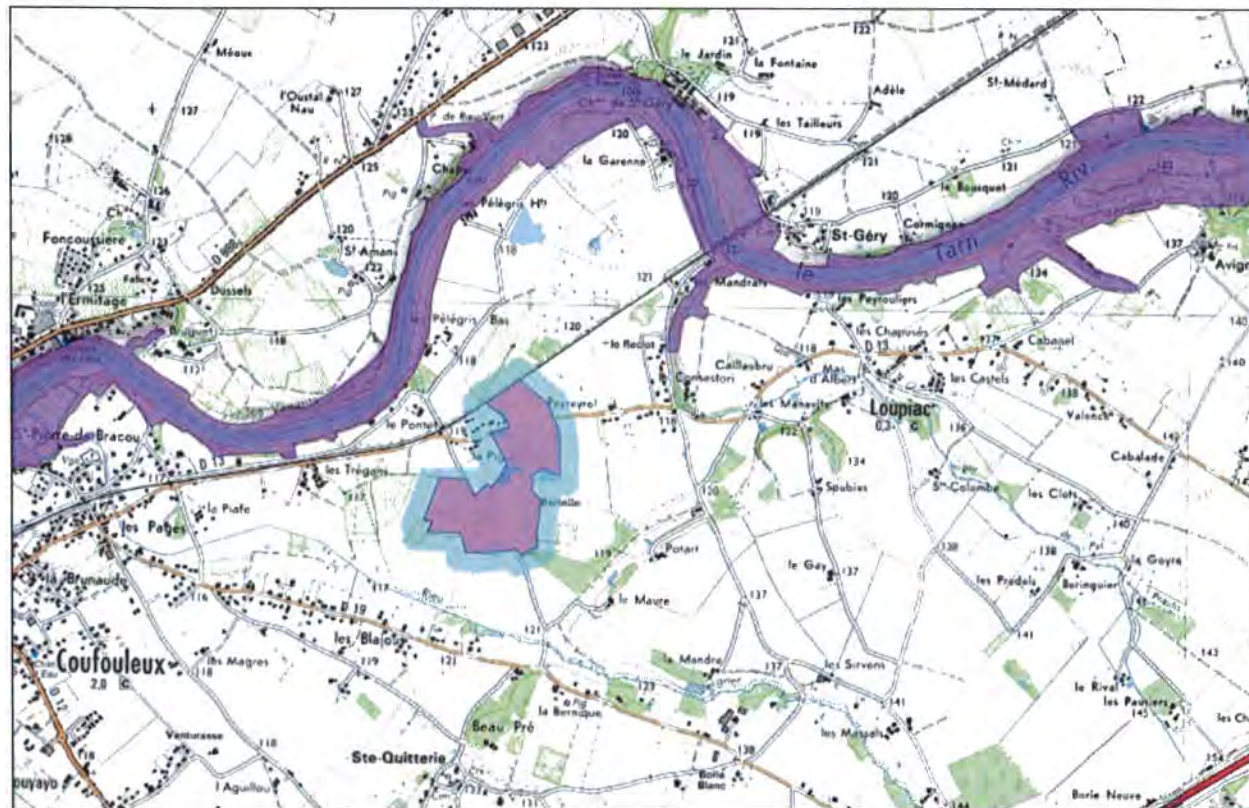
La qualité des eaux permet d'héberger 2 mollusques d'intérêt patrimonial reconnu. *Moitessieria rolandiana*, protégée en France, est une espèce inféodée aux cours d'eau de la bordure ouest et sud du Massif Central. La seconde espèce est *Belgrandiella saxatilis*. Aussi, une coquille vide de *Margaritifera margaritifera* a été retrouvée à l'aval immédiat de la confluence du Tarn et de l'Aveyron (septembre 2009).

Les crustacés constituent les animaux les plus fréquents des eaux souterraines avec 5 espèces déterminantes connus du Tarn aval. Selon Bou (2004), la présence d'espèces comme *Microcharon boui*, *Candonopsis boui*, *Stenasellus virei*, *Salentinella petiti*... forme des associations faunistiques remarquables des nappes phréatiques du bassin hydrographique du Tarn. Il est important de signaler que 2 des 5 espèces sont des endémiques tarnaises.

Les grèves du Tarn abritent plusieurs orthoptères patrimoniaux. Les adultes du petit grillon des torrents chantent en été. Parmi les criquets, l'Oedipode aigue marine est présente sur les grèves. Une seule demoiselle déterminante est actuellement connue du site : le Caloptéryx hémorroïdal. Ce dernier vit habituellement plus sur les petits cours d'eau d'affluents que les grands cours d'eau tel que le Tarn. La Cordulie à corps fin protégée en France, est probablement présente sur cette portion du Tarn. Cette espèce affectionne particulièrement les eaux libres des grands cours d'eau.



ZNIEFF de 2^{ème} génération => Gravières de la Pigasse (en violet entouré de bleu sur la carte ci-après)
 Cette ZNIEFF de 18 ha est située en bordure du Tarn (rive gauche) en amont de Rabastens. Elle est composée de petits bassins d'anciennes gravières, de terrains en friche et en culture en périphérie. Les berges des bassins sont plus ou moins colonisées par la végétation: saules, peupliers, mais aussi phragmites, en particulier dans le bassin nord. Un lotissement se développe au nord-ouest du site. Site de nidification et d'alimentation pour l'avifaune liée aux zones humides (en particulier les ardéidés).



L'existence de formations de phragmites est particulièrement propice à la nidification de certaines espèces rares et très localisées dans le Tarn et en Midi-Pyrénées du fait de la raréfaction de ce type de formations végétales.

Il s'agit en particulier du Héron pourpré, avec 4 couples nicheurs en 2007 (population tarnaise comprise entre 25 et 30 couples), du Râle d'eau et de la Rousserolle turdoïde.

Les formations de saules sur les îlots et les berges constituent potentiellement des sites de nidification pour les ardéidés arboricoles tels que le Bihoreau gris, le Héron garde-bœufs et l'Aigrette garzette.

Au-delà des intérêts ornithologiques, le site présente un intérêt potentiel pour les amphibiens et les odonates (notamment).

1.7 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE DE MIDI PYRENEES

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) constitue la déclinaison concrète de la Trame Verte et Bleue au niveau régional.

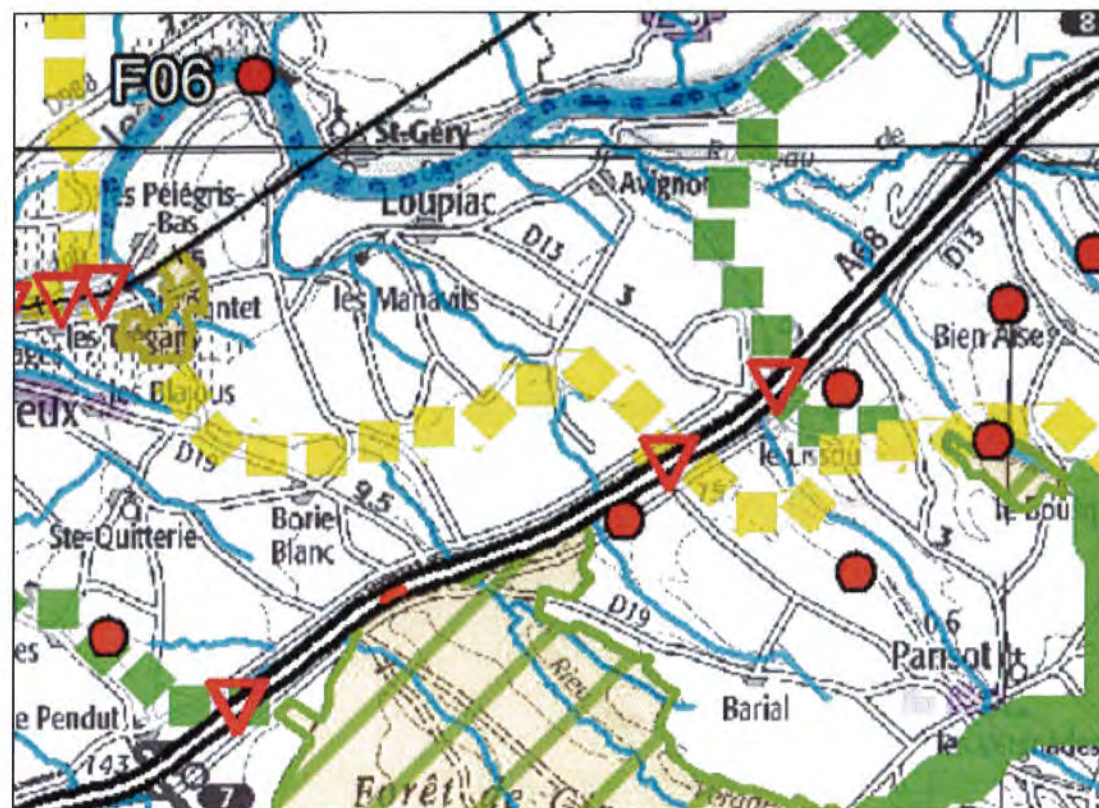
Il définit les grands réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques au niveau régional.

Le travail de la présente étape consiste à étudier, intégrer et transposer les données du SRCE (échelle 1/100 000^{ème}) à l'échelle du territoire, soit à une échelle 1/10 000^{ème}.

L'approche d'étude du SRCE est la suivante :

- analyse de la TVB au niveau régional ;
- transposition de la TVB du SRCE au niveau local ;
- affinage de la TVB du SRCE à l'échelle 1/10 000.

L'objectif de cette sous-étape est d'intégrer en tant qu'éléments de cadrage les données du SRCE disponibles et utiles et être conforme à l'article L.371-3 du Code de l'Environnement.



	Boisés				Ouverts et semi-ouverts				Rocaux d'altitude		Cours d'eau	
	de plaine	d'altitude	de plaine	d'altitude	de plaine	d'altitude	de plaine	d'altitude	de plaine	d'altitude	de plaine	d'altitude
Réservoirs de biodiversité	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état
Corridors												

Obstacles aux continuités

- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
- Points de conflit surfaciques
- ▼ Points de conflit ponctuels
- Points de conflit linéaires

1.8 LES RISQUES

La commune de Loupiac est impactée par 3 plans de prévention des risques naturels (PPRN):

- PPR effondrement des berges aval barrage de rivières.
- PPR retrait et gonflement des argiles
- PPR inondation du Tarn aval

Il existe également un risque sismique relativement faible

1.8.1 Plan de Prévention du Risque d'effondrement des berges aval barrage rivières

La commune de Loupiac est concernée par le PPR effondrement des berges aval barrage de rivières.

La carte ci-dessous (source : DDT TARN) fait apparaître les zones concernées par le risque d'inondation.



1.8.2 Plan de Prévention du Risque de Mouvement de terrain

L'ensemble du territoire communal est concerné par le risque de mouvement de terrain, néanmoins ce risque est faible. La carte ci-dessous (source : DDT Tarn) fait apparaître ce risque de manière homogène sur l'ensemble de la commune.



1.8.3 Risque sismique

La commune de Loupiac est concernée par le risque sismique, néanmoins, ce risque est très faible.

- 1° Zone de sismicité 1 (très faible)
- 2° Zone de sismicité 2 (faible)
- 3° Zone de sismicité 3 (modérée)
- 4° Zone de sismicité 4 (moyenne)
- 5° Zone de sismicité 5 (forte)

Aléa	Mouvement du sol
très faible	accélération < 0.7 m/s ²
faible	0.7 m/s ² ≤ accélération < 1.1 m/s ²
modéré	1.1 m/s ² ≤ accélération < 1.6 m/s ²
moyen	1.6 m/s ² ≤ accélération < 3.0 m/s ²
fort	accélération ≥ 3.0 m/s ²



2 PAYSAGE ET URBANISATION

2.1 LES UNITES PAYSAGERES ET LE TERRITOIRE COMMUNAL: CARTOGRAPHIE

2.1.1 Les entités géographiques à l'échelle du département

Le département du Tarn correspond à un carrefour entre le Massif Central, le Quercy, le Bassin Aquitain, et l'aire méditerranéenne.

Aussi, les différentes influences climatiques, géomorphologiques et biogéographiques ont constitué une variété de paysages propres au département tarnais.

Cette variété de paysages se lit aussi bien à travers les facteurs naturels (géologie, topographie hydrographie, végétation...) qu'à travers l'empreinte laissée par l'homme au fil des siècles, voire des millénaires jusqu'à aujourd'hui.

Dans ce contexte géographique, quatre grands ensembles se distinguent correspondant à autant d'entités paysagères :

1) Les paysages de collines recouvrent une large partie ouest du département sur des molasses et calcaires lacustres du quaternaire.

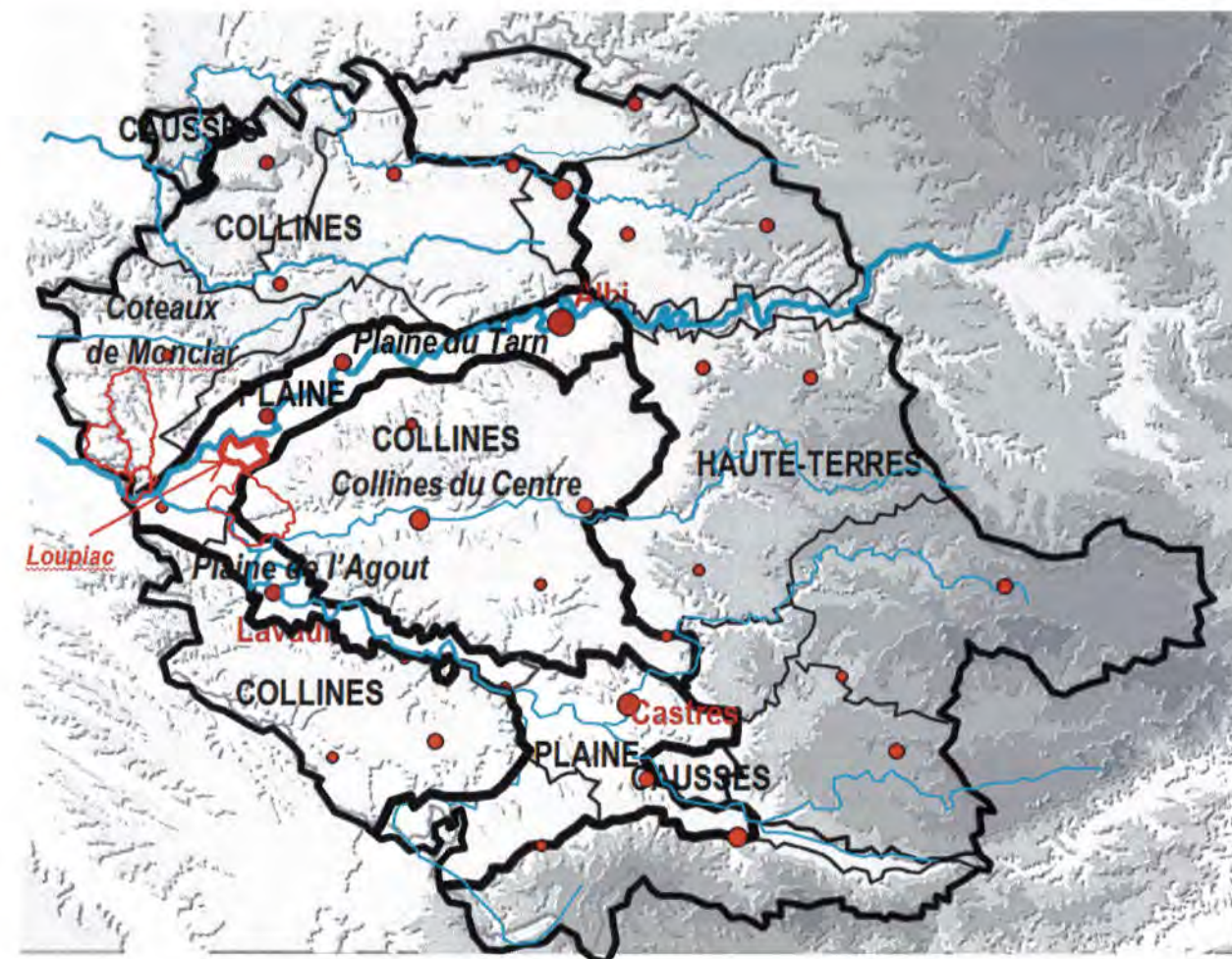
2) Les paysages de plaine correspondant aux terrasses alluviales des grandes vallées comprises pour une large part au sein des paysages de colline.

3) Les paysages de Hautes-terres s'étirant dans l'est du département sur un socle hercynien constitué de schistes grès, calcaires,

4) Les paysages de causses

De ces grands ensembles découlent des entités paysagères distinctes perceptibles à travers des ambiances, architectures, matériaux de construction, modes de cultures... sensiblement différents.

La commune de Loupiac s'étend ainsi sur une entité paysagère : la plaine du Tarn.



Localisation de Loupiac et du groupement de communes par rapport aux entités paysagères du Tarn

2.2 LES UNITES PAYSAGERES ET LE TERRITOIRE COMMUNAL: DESCRIPTIF

La plaine du Tarn correspond à un vaste couloir traversant une partie du département depuis St-Juéry jusqu'à la commune de St-Sulpice incluse.

Sa topographie relativement plane et ses terrasses ont favorisé l'implantation de plusieurs villes de taille plus ou moins importantes telles qu'Albi, Marsac-sur-Tarn, Gaillac, Lisle-sur-Tarn, Rabastens, Couffoueux, Saint-Sulpice, ainsi que le développement de nombreux réseaux de circulation constitué d'un maillage de voies communales, de routes départementales, de l'autoroute A68 récemment construite et de la voie ferrée Toulouse/Albi/Rodez.

Le développement démographique de ces villes lié notamment au développement :

- économique,
- touristique du département et de la région,
- des infrastructures (A68)

Associé :

- à la proximité de l'agglomération toulousaine située à une trentaine de kilomètres de St-Sulpice et à 75 kilomètres environ d'Albi
- à la prospérité du vin AOC du Gaillacois, a favorisé le développement démographique et économique de toute la plaine et plus largement des communes voisines.

C'est dans ce contexte que s'inscrit la commune de Loupiac dont le développement démographique de ces dernières années découle pour une bonne part de l'attractivité des villes de la plaine, en particulier

de Rabastens, Coufouleux et Lisle-sur-Tarn, villes et communes limitrophes, ainsi que de l'autoroute A68 permettant de gagner l'agglomération toulousaine rapidement.

De plus, les terrasses alluviales de la plaine du Tarn sur la commune de Loupiac sont ainsi attractives tant pour leur valeur agronomique que pour l'urbanisation en raison de la topographie plane des terres et de leur facilité d'accès.

Néanmoins, la commune de Loupiac reste encore une commune à caractère rural lié à l'utilisation agricole de la majeure partie de ses terres.



Plaine du Tarn (vue depuis le bourg)

2.2.1 Perception du paysage agricole

La situation de la commune à la fois en plaine et sur les terrasses permettait la polyculture et notamment la vigne AOC du Gaillacois. Mais le développement de la mécanisation au cours des dernières décennies a favorisé la céréaliculture au détriment de la viticulture notamment et plus récemment de l'exploitation des gravières liées à la construction de l'autoroute A68. Toutefois, quelques grandes parcelles de vignes sont encore cultivées. Des cultures de lin apparaissent également ponctuellement dans la plaine dont la floraison bleue pâle au printemps interpelle dans ce paysage agricole. Une sylviculture de pins maritimes est également implantée au Sud de la commune.

Quelques espaces boisés plus ou moins grands et constitués de feuillus où le chêne pédonculé prédomine entrecoupent et ponctuent ces vastes terres agricoles. La végétation dense des ripisylves des cours d'eau donnent quant à elle de la verticalité à se paysage à dominant horizontale.

La végétation arborescente du coteau de la terrasse intermédiaire renforce souligne pour sa part la différence de niveau.



Paysage agricole ponctué de parcelles boisées



Coteau boisé de la terrasse intermédiaire



Vigne et maïs



Culture de lin

2.2.2 Perception de l'eau

À travers les cours d'eaux

Bien que la commune soit délimitée par le Tarn au Nord, par les ruisseaux de de Parisot à l'Est et de Vergnet au Sud-Est et traversée par le ruisseau de Prautis, ces cours d'eaux sont à peine perceptibles en raison de la végétation dense de leur ripisylve. De plus, le lit du Tarn se trouve en contrebas de la plaine ce qui réduit sa visibilité.

Aussi, l'écoulement de ces cours d'eau est essentiellement perceptible ou plutôt se laisse deviner par leur ripisylves. Comme perçue précédemment, celles-ci constituent des cordons verts denses et structurants, fermant pour trois d'entre eux trois des quatre limites communales.



Ripisylve dense du Tarn



Lit encaissé du Tarn (prise de vue depuis le pont de la voie ferrée)



Ripisylve du ruisseau de Prautis

2.2.3 Perception de l'eau à travers les gravières

Les gravières couvrent une vaste partie du Nord-Ouest de la commune. Elles résultent de l'exploitation de graviers lors de la construction de l'autoroute A68.

Il en découle un paysage artificiel rendu partiellement humide en raison du fait qu'il se trouve notamment en majeure partie au-dessous du niveau du Tarn et que certaines gravières ont été mises en eau.

La végétation arborescente hygrophyle composée de peupleraies, saules... renforce le caractère humide des lieux.

Aussi, si celles-ci ne sont pas constructibles, en raison notamment du fait qu'elles sont concernées par le risque inondation un projet d'implantation de panneaux photovoltaïques est en cours d'étude.



2.2.4 Perceptions lointaines et enjeux de co-visibilité

La situation géographique dans la plaine du Tarn de la commune limite les perceptions panoramiques en raison de la topographie relativement plane du territoire communal. Cependant, la terrasse offre quelques points de vue s'ouvrant sur la plaine du Tarn depuis la frange de son talus, notamment au niveau du bourg.

Par ailleurs, les espaces agricoles très ouverts répartis sur la terrasse se laissent amplement découvrir depuis cette même terrasse au sein de la commune et en particulier depuis l'autoroute au Sud-Est du territoire communal.

Les Coteaux de Rabastens et l'Isle sur Tarn sont également perceptibles depuis de nombreux endroits de la commune, soulignant ainsi le caractère de plaine de la commune. Notons que les perceptions depuis ceux-ci s'ouvrent également sur la plaine et donc dans une moindre mesure sur la commune de Loupiac.

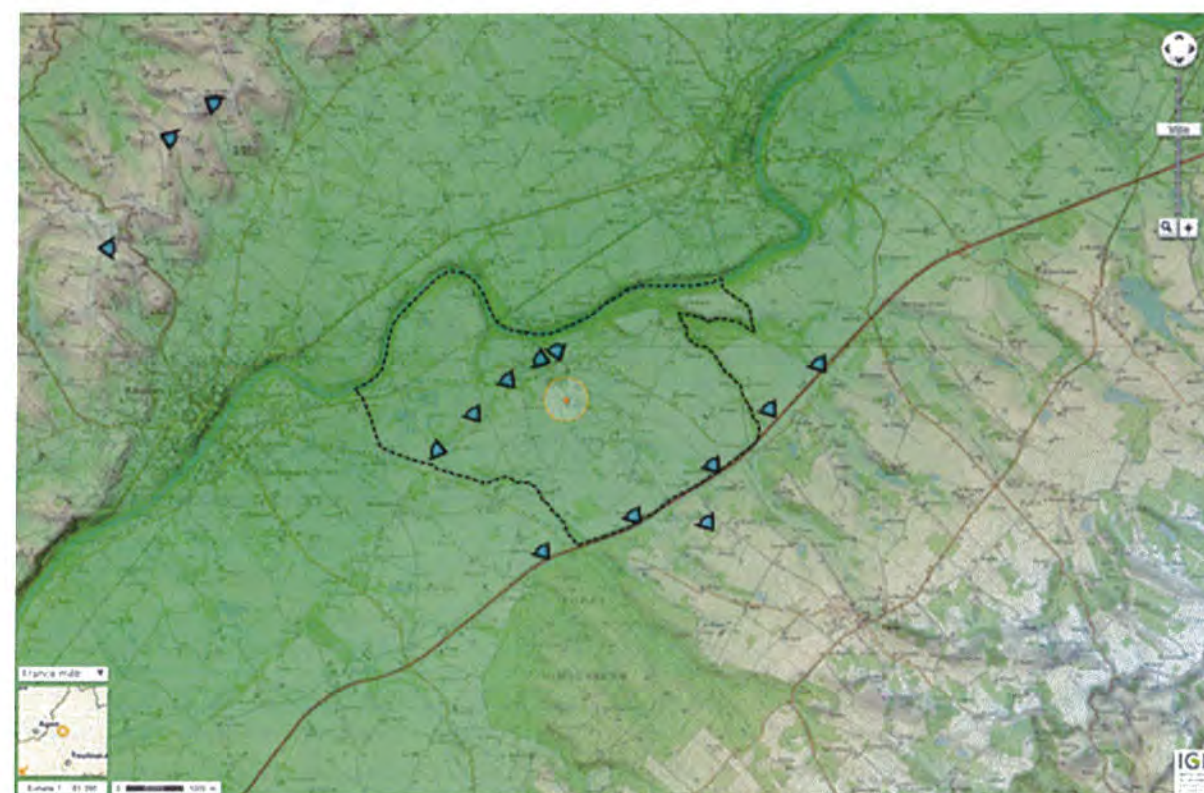


Vue sur la plaine du Tarn depuis le bourg de Loupiac



Vue des espaces agricoles ouverts depuis la limite Sud-Est de la commune

2.2.5 Carte des perceptions lointaines et enjeux de co-visibilité



Légende :



Crête



Vallon ou vallée

Voie départementale de crête d'où l'on a des vues « lointaines » générant des enjeux de co-visibilité

Voie communale de crête d'où l'on a des vues « lointaines » générant des enjeux de co-visibilité

▲ Cône de vue

Les enjeux de co-visibilité existants sur Loupiac sont à nuancer, en effet le territoire communal est plat la topographie génère donc de faibles enjeux de co-visibilités, néanmoins les quelques vues sont identifiées sur la carte ci-dessus.

2.2.6 Perception du bourg de Loupiac

Le cœur du village de Loupiac s'étire sur une terrasse intermédiaire en rive gauche du Tarn, surplombant ainsi la partie du territoire communal étendue dans la plaine alluviale. Il est composé principalement de son église, de la mairie avec son école attenante et de quelques maisons.

Ce cœur très restreint et pas très ancien en dehors de l'église, est séparé du secteur des Castels par un grand espace vert. Ce secteur correspond à un groupement d'habitations relativement anciennes concentrées autour d'une voie et d'une impasse terminant par une placette.

Seuls un ensemble bâti relativement ancien et le bâtiment d'une entreprise dont l'activité a diminué récemment créent sur la périphérie de l'espace vert une certaine transition entre le secteur des Castels et le cœur du bourg.

Au-delà de ces deux entités, le bourg s'étend sur la terrasse par des extensions récentes implantées notamment à l'Est, le long de la RD13 et au Sud du secteur des Castels.

Les constructions traditionnelles au sein du bourg sont bâties pour bon nombre d'entre elles en briques de terre cuite ou crue tout comme dans le secteur des Castels où elles sont toutefois enduites de crépis aux tons couleur sables. Les galets sont également utilisés soit comme ornement dans les murs, s'intercalent ainsi avec les briques, soit au contraire comme matériaux de construction où les briques s'intercalent comme ornement.

Les toitures aux faibles pentes sont quant à elles recouvertes de tuiles canal.

L'ensemble de ces matériaux provenant ou issus des terrains argileux de ce secteur du Tarn ou des gravières de la plaine alluviale favorise l'intégration des constructions traditionnelles dans le paysage.



Cœur du bourg situé sur en frange de la terrasse intermédiaire



Cœur du bourg avec Mairie, école et église



Espace vert séparant le cœur du village du secteur des Castels



Habitat groupé dans le secteur des Castels



Habitation en briques et galets



Habitation en terre crue

2.2.7 Les autres hameaux de la commune

Ils concernent pour un certain nombre d'entre eux des fermes ou exploitations agricoles encore en activité n'ayant pas généré d'urbanisation autour d'eux. D'autres correspondent à des anciens corps de fermes transformés en habitation et/ou parfois en gîtes.

La plupart de ces hameaux constituent souvent de grands ensembles bâtis dont les corps de fermes ou bâtiments annexes sont regroupés autour de la maison d'habitation.

Certaines d'entre elles correspondent à des maisons de maîtres mettant ainsi en avant leur importance.

Comme pour les constructions traditionnelles au sein du bourg, ces ensembles bâtis sont construits avec les mêmes matériaux de construction (briques de terre cuite ou crue, galets, toitures recouvertes de tuiles canal) leur permettant de faire partie intégrante du paysage.

Des arbres au port majestueux tel que le cèdre ou structurant comme le cyprès, ou encore méridional tel que le pin parasol, accompagnent souvent ces ensembles de caractères mettant en valeur voir renforçant leur élégance.



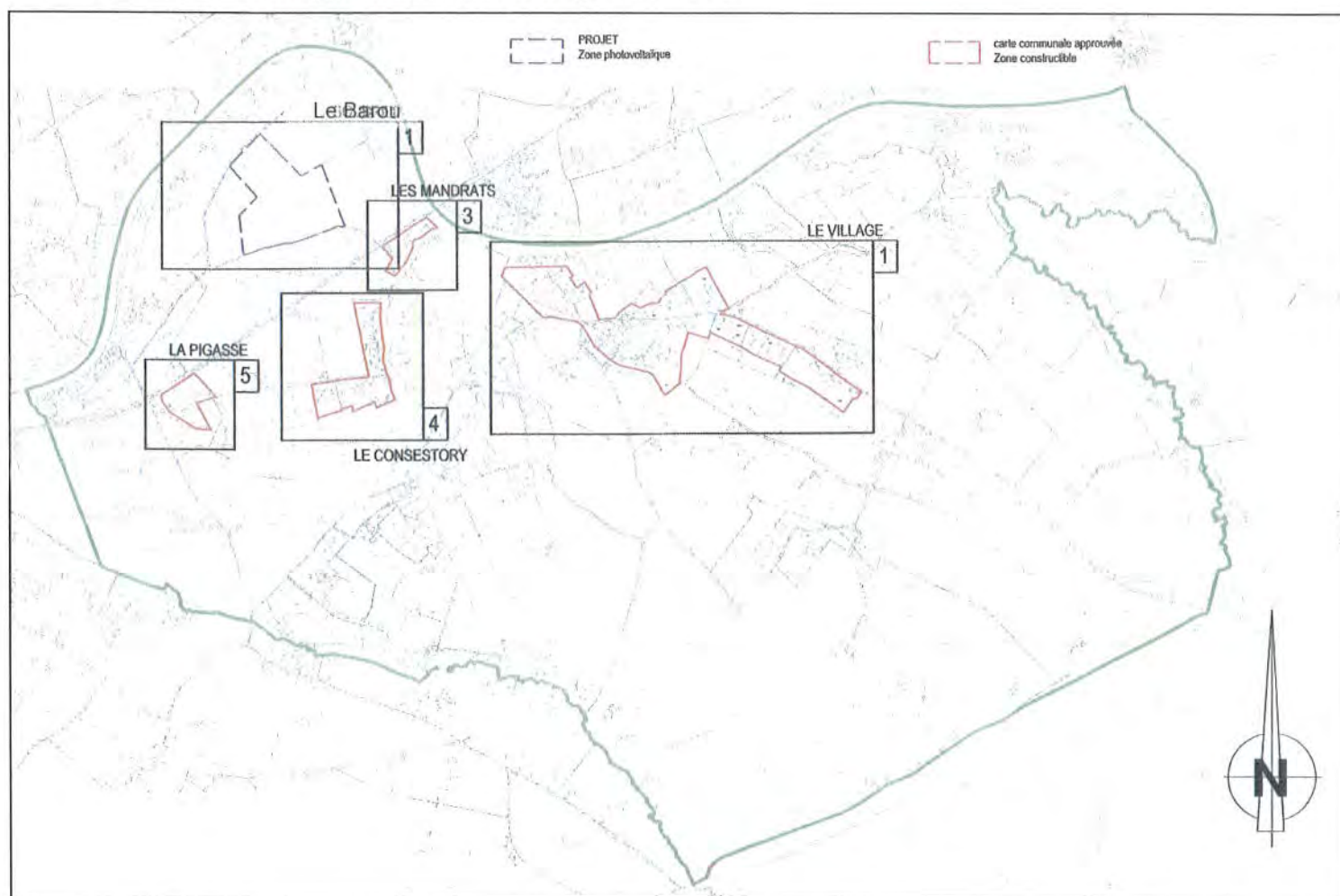
3 URBANISATION, ARCHITECTURE ET PATRIMOINE

3.1 CARTE COMMUNALE ET URBANISATION

La commune possède une carte communale, elle définit des zones constructibles qui sont situées :

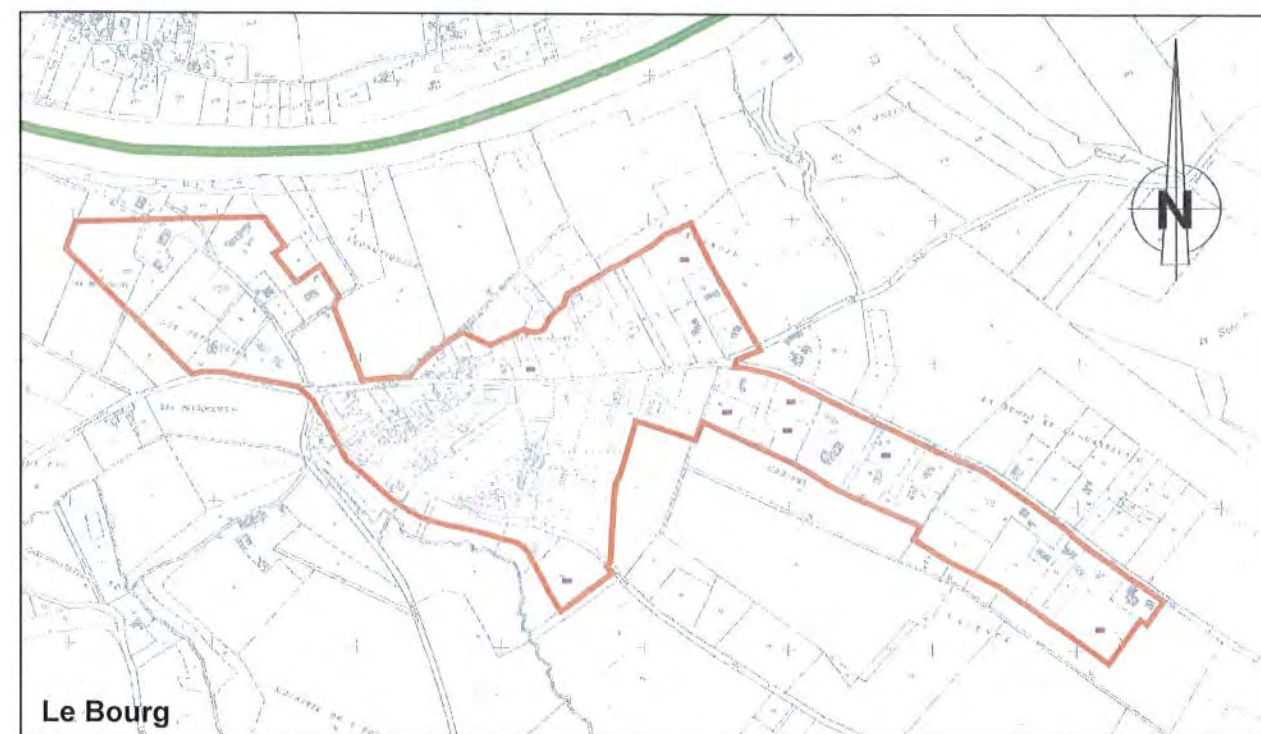
- sur le village
- Sur le lieu-dit Les Mandrats
- Sur le lieu-dit Le Consestory
- Sur le lieu-dit La Pigasse.

L'ensemble de ces zones se situent de manière directe ou indirecte le long de la RD13, ce qui tend à confirmer le développement linéaire le long de la RD13.



Les secteurs de La Pigasse, Le Consestory et Les Mandrats se sont urbanisés sous forme d'habitat pavillonnaire.

Le bourg malgré une urbanisation plus dense sur certains secteurs, a connu un développement urbain plus lâche sous forme de d'habitat pavillonnaire.



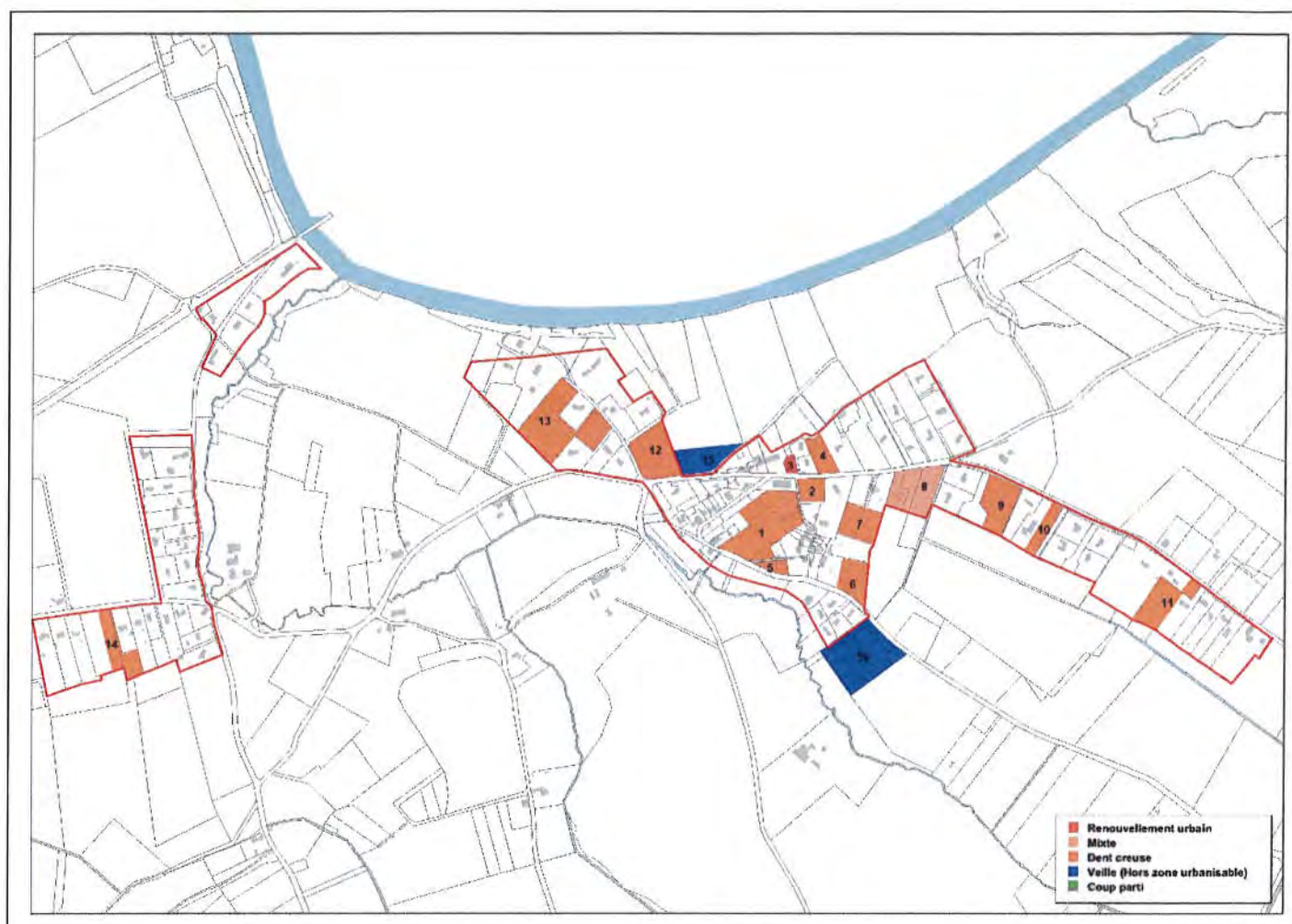
Dans le développement urbain au cours des dernières années a surtout eu lieu sur la partie Est.



Ci-dessus le périmètre des zones constructibles de la carte communale (autre que Le bourg). Ces 3 secteurs se répartissent le long de la RD 13 sauf Les Mandrats, néanmoins ce lieu-dit débouche de manière indirecte sur la RD13. L'urbanisation de ces 3 secteurs s'est faite sous forme de pavillons sur des terrains relativement grands (cf. Partie habitat)

La CORA a réalisé une étude foncière sur le bourg et certains secteurs constructibles de la carte communale.

Les résultats de cette étude sont représentés sur le plan ci-dessous.



(Etude stratégique foncière CORA 2011)

Sur ce plan, sont notamment identifiées les zones susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions (dents creuses).

L'urbanisation de ces dernières années a été faite sous forme de pavillon et a donc manqué de structuration : création d'espace public fédérateur, travail en épaississement du tissu bâti...

Une réflexion est à mener de la part de la commune de manière à organiser son urbanisation de demain tout en hiérarchisant l'urbanisation existante dans la mesure du possible.

3.2 LES ENTREES D'AGGLOMERATION

L'entrée d'agglomération côté Sud-Est du bourg s'effectue actuellement peu avant le centre bourg, après avoir traversé sur 400 mètres environ toute le secteur d'habitat pavillonnaire récent réparti de part et d'autre de la RD 13.

Cette zone d'habitat récent peut être perçue par les usagers comme une zone de transition entre l'espace rural et l'espace urbain. Cependant, la disparité des clôtures, l'implantation plus ou moins diffuse des habitations et l'absence d'aménagements le long de la voie départementale sur ce tronçon nuisent à la mise en valeur de cette zone de transition.

L'entrée d'agglomération côté Ouest s'effectue quant à elle de manière plus lisible et plus attrayante, avec la perception de l'église implantée en hauteur en frange de la terrasse. Avec son clocher, elle crée un point d'appel qui attire le regard. Les deux platanes implantés au pied de la terrasse renforce cette attraction et mette en valeur l'entrée du village. Les quelques habitations implantées le long de la RD 13 en contre bas créent comme à l'autre entrée d'agglomération une sorte de transition entre l'espace urbain et l'espace rural. Toutefois, leur présence nuit presque à la perception du village.

Le champ situé de l'autre côté de la voie laisse quant à lui la possibilité d'apprécier pleinement la perception du village. Aussi, il serait bon qu'il reste inconstructible, tant pour sa valeur agronomique que pour sa mise en valeur du village.

Dans l'autre sens, en sortie d'agglomération, l'ensemble bâti remarquable notamment par ses arbres majestueux (cèdres, pins parasols...) attire le regard au bout du champ pré cité. Associé aux habitations récentes situées de l'autre côté de la voie, l'ensemble assure d'une certaine façon la transition entre le bourg et l'espace rural.



Entrée et sortie ouest du bourg côté Est le long de la RD 13



3.3 LES EXTENSIONS URBAINES DU BOURG

Les extensions du bourg se sont effectuées principalement à l'Est, de part et d'autre de la RD 13. On relève d'autre part deux petits lotissements dont l'un se trouve en contrebas du centre-bourg au lieu-dit les Peyrouliers et le second, récemment construit, est situé au Sud-Est du secteur de Castel.

Ces extensions urbaines sont constituées d'un habitat de type pavillonnaire, le plus souvent standardisé,

De part et d'autre de la RD 13, cette urbanisation récente crée un ensemble bâti peu organisé, implanté soit aux grès des opportunités foncières, soit au sein de lotissements plus ou moins ordonnancés, avec des voies en impasse débouchant sur la route départementale.

Cette périurbanisation tend à banaliser le paysage par un habitat diffus sans lien avec l'architecture local et créant des entités urbaines distinctes.

Extension d'habitat diffus de part et d'autre de la RD



Lotissement relativement récent de la Chenaie



Lotissement relativement récent les Peyrouliers

Extension d'habitat diffus de part et d'autre de la RD

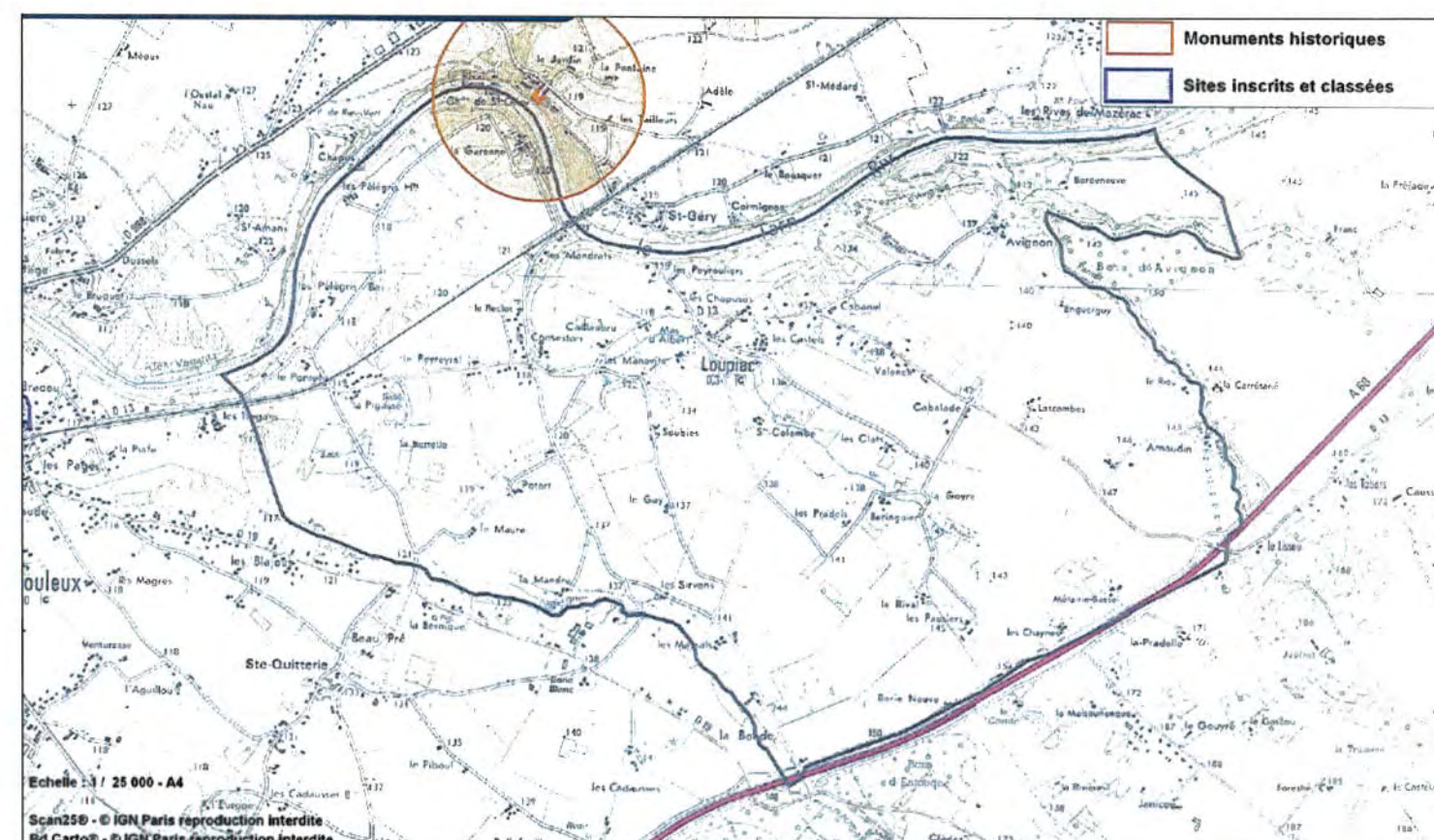
Cœur du bourg avec église, mairie et école

Secteur des Castels

Lotissement récent de la Chenaie

3.4 PATRIMOINE CLASSE OU INSCRIT AUX MONUMENTS HISTORIQUES

La commune ne possède pas de monument historique classé et ou inscrit, cependant elle est impactée par le périmètre des 500 mètres lié au château de Saint Gery situé sur la commune de Rabastens classé monument historique.



3.5 LES ELEMENTS BATIS ET NATURELS D'INTERET PATRIMONIAL

La commune de Loupiac ne compte pas de Monuments historiques classés ou inscrits. Cependant, elle compte plusieurs éléments bâtis et naturels constituant un intérêt patrimonial.

Patrimoine bâti

Églises et chapelles :

Ensembles bâtis ou hameaux : par exemples : hameau d'Avignon, Moulin d'Avignon

Lavoirs :

Calvaires : plusieurs calvaires sont présents aux carrefours de voies ou de chemins

Puits et fontaines : cette partie sera complétée par les données communales

Patrimoine naturel

Espaces boisés : plusieurs espaces boisés présents sur le territoire communal constituent un intérêt en raison du fait qu'ils participent à la mise en valeur du territoire et notamment des espaces agricoles mais aussi en raison du fait qu'ils représentent des éléments constituant la trame verte.

Arbres remarquables et alignements d'arbres : plusieurs chênes pédonculés remarquables sont présents de manière isolée au sein d'une cour de ferme, à l'angle d'un chemin ou d'un champ...

Patrimoine lié aux jardins

Plusieurs jardins d'agrément accompagnant certains ensembles bâtis ou hameaux constituent pour certains des éléments paysagers structurant et valorisant.

Les cyprès, pins parasols, cèdres... sont fréquemment employés et constituent une composante paysagère de ce secteur du Tarn et plus largement d'une vaste partie du département.



JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET INCIDENCES GENERALES SUR L'ENVIRONNEMENT

1 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Par souci de lisibilité, les choix retenus dans le projet d'aménagement et de développement durables de la commune sont déclinés selon les éléments fixés par l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme.

Il est rappelé que le PLU de la commune de Loupiac est réalisé dans le cadre d'une démarche groupée avec les communes de Grazac, Giroussens, Mézens et Roquemaure.

Dans ce cadre, il a été réalisé un projet de territoire dans lequel ont été définis des scénarii de développement démographique pour lesquels les incidences sur les réseaux, les flux automobiles, les équipements publics, l'agriculture, l'environnement... ont été évaluées.

1.1 ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES COMMUNALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, EQUIPEMENT, URBANISME, ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET DES ESPACES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.

Orientation n°1 => Accueillir une nouvelle population au sein d'une urbanisation cohérente et économe de la ressource foncière.

Un apport raisonné de population en cohérence avec le projet de territoire

Les élus ont choisi un développement démographique raisonné pour la période 2011-2021, en effet les élus se sont fixé un développement permettant l'accueil de 60 nouveaux habitants, ce qui permettrait à la commune d'atteindre une population d'environ 460 habitants en 2021. Les élus ont fait ce choix car ils souhaitent d'une part préserver le cadre de vie, offert par le territoire communal et d'autre part avoir un développement urbain en cohérence avec la capacité des différents réseaux.

Une urbanisation recentrée sur un seul site : le bourg

Les élus ont basé leur réflexion sur la carte communale afin de déterminer les sites qui pourraient connaître un développement urbain. Ils ont choisi de développer uniquement le bourg vis-à-vis des zones constructibles de la carte communale, en effet ils souhaitent renforcer la centralité de celui-ci et affirmer que le bourg est l'entité urbaine majeure de la commune. Le bourg est en partie desservi par l'assainissement collectif, la commune souhaite donc utiliser cet équipement.

Les élus ont bien conscience que le fait de concentrer le développement de l'urbanisation sur le bourg permet de limiter la consommation de l'espace et donc de préserver les terres agricoles et les zones naturelles.

Sur les différents hameaux seules quelques dents creuses pourront être urbanisées dans le but de finaliser ces petites zones urbaines néanmoins aucune extension de celles-ci ne seront autorisées.

Orientation n°2 => Conforter et permettre le développement des différentes activités économiques présentes sur le territoire

Préserver la vocation et la capacité de développement de l'espace agricole.

En lien avec l'orientation n°1, de par le recentrage de l'urbanisation autour du bourg, les élus affichent leur volonté de limiter les impacts liés au développement urbain sur les espaces agricoles. Les terres actuellement agricoles seront donc très peu impactées par l'urbanisation future.

Au travers de cette orientation, les élus ont choisi de donner la possibilité aux exploitations agricoles de se développer, mais également à de nouvelles de venir s'installer sur le territoire communal.

Permettre l'accueil et le développement d'activités artisanales, commerciales et de services

Les élus souhaitent permettre l'installation d'activités artisanales, commerciales et de services dans les zones déjà urbanisées. Néanmoins, ces activités économiques ne devront pas générer trop de nuisances de manière à préserver la vocation principale de la zone à savoir une vocation résidentielle. L'objectif de cette orientation est de pouvoir répondre favorablement à d'éventuels porteurs de projets qui pourraient répondre à ce que souhaitent les élus.

Permettre le développement d'une activité touristique basée sur les paysages et le patrimoine.

La commune de Loupiac présente un intérêt touristique de par ses caractéristiques rurales. Il existe un petit patrimoine bâti relativement important réparti sur le territoire communal, on note également la présence de circuit de randonnées pédestre mais également cycliste. Les élus souhaitent donc préserver ces caractéristiques-là, notamment au travers de la préservation du patrimoine bâti, c'est pourquoi les constructions agricoles pourront dans certains cas changer de destination et/ou être réhabilités en respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales originelles.

Les élus ont également souhaité mettre en place une zone tampon autour de la zone urbaine de manière à éviter les conflits d'usage entre l'urbanisation et le monde agricole, cette zone permet de ne pas compromettre un éventuel développement urbain au-delà de 2021 tout en préservant l'activité agricole existant à proximité directe du bourg.

Orientation n°3 => Préserver la biodiversité, les milieux et les ressources naturelles.

Protéger la trame verte dans un objectif de maintien de la biodiversité

Les élus ont décidé de préserver les bois, les bosquets et les haies qui rythment le paysage et qui constituent la trame verte pour :

- conserver la richesse écologique (biodiversité) de ces sites (ZNIEFF)
- conserver les corridors écologiques nécessaires aux déplacements et à la survie de la faune à l'intérieur de la commune mais également avec les communes voisines
- conserver le potentiel économique de ces zones dans un souci de gestion durable.

Par ailleurs, afin de renforcer la préservation de cette trame verte, les élus prévoient de protéger ces sites les plus remarquables par des mesures de protections supplémentaires.

Protéger la trame bleue, dans un objectif de maintien de la biodiversité, de la qualité et de la quantité de la ressource.

Au travers de la préservation de la trame bleue les élus souhaitent avant tout conserver :

- La biodiversité animale et végétale
- La qualité des milieux
- La quantité de la ressource qui est en lien direct avec la trame verte

Préserver les fenêtres visuelles les plus remarquables sur le territoire et vers les communes limitrophes

Les élus veulent limiter les impacts de l'urbanisation sur les paysages, l'urbanisation se fera de manière à limiter l'impact des nouvelles constructions sur les paysages de la commune mais également sur les cônes de vues existants depuis les communes voisines.

Ces cônes de vue (cf. carte p39) participent au cadre de vie des habitants et caractérisent le territoire communal. Lors de la définition du zonage et du règlement local d'urbanisme les élus ont pris en compte ces cônes de vue, en limitant la hauteur des constructions et en intégrant des zones N au sein de la zone urbaine du bourg notamment.

1.2 CHOIX ET PRIORITES DE LA COMMUNE EN MATIERE D'HABITAT, TRANSPORTS, DEPLACEMENTS, EQUIPEMENTS DIVERS ET RESEAUX, AINSI QU'EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT.

a - Habitat :

Les élus ont fixé comme objectif un développement urbain moins important que celui observé au cours des dernières années. Ce choix étant compatible avec le SCOT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou.

Les parcelles urbanisées pour chaque nouvelle construction devront consommer en moyenne de 1000 m² environ hors surface nécessaire pour la voirie, les réseaux et les équipements divers.

Les élus ont défini un mode de développement urbain se faisant prioritairement au travers de la maison individuelle sans pour autant exclure la construction d'un petit collectif dans le but de diversifier l'offre en logement.

Au travers de la future urbanisation, les élus recherchent avant tout la qualité et la fonctionnalité au sein des nouveaux espaces urbanisés dans un souci d'intégration avec les espaces bâtis déjà existants.

Développer le maillage de circulations douces sur le bourg.

La commune intégrera des cheminements doux entre les anciennes et les nouvelles zones urbaines dans les cas où cela améliore la fonctionnalité du tissu urbain. Après réflexion les élus n'ont pas souhaité identifier les cheminements doux à l'intérieure du bourg, car ce maillage est aujourd'hui relativement réduit et elle ne souhaite pas le développer dans le cadre de ce PLU.

Équipements divers et réseaux

Les élus ont défini un projet urbain qui s'inscrit en cohérence avec les équipements publics existants et la capacité des réseaux.

En raison de sa forte composante rurale et des contraintes techniques engendrées, la collectivité ne se fixe pas d'objectif en matière de couverture numérique à haut débit.

1.3 OBJECTIFS EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.

La collectivité a pris conscience, que les grands terrains de 2000m² avec la maison au milieu fortement consommateur d'espace appartenait au passé.

Aussi, dans une telle perspective, la collectivité s'engage dans une politique de modération de la consommation de l'espace, cela en cohérence avec les principes mis en avant par le Grenelle 2 de l'Environnement et les prescriptions du SCOT.

Le tableau de la page 19 fait apparaître la densité moyenne sur les différentes poches urbanisées, la commune prévoit un développement urbain conforme aux prescriptions du SCOT (1000 m²/logement), les terrains auront donc une taille largement inférieure aux moyennes observées, à ce titre-là, les élus ont fixé des règles permettant une consommation modérée de l'espace vis-à-vis de ce qu'il s'est fait depuis plusieurs décennies.

Cette concentration des nouvelles habitations sur les espaces déjà urbanisés, génère une augmentation des déplacements, néanmoins ceux-ci utilisent les axes importants déjà existant et notamment la RD 13. La commune de par sa volonté de recentrer l'urbanisation sur le bourg essaye de concentrer les flux de déplacements sur l'axe majeur du territoire à savoir la RD13. Cette concentration facilite la mise en place de co-voiturage.

La justification des choix retenus par rapport au code de l'urbanisme

DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME SUR LE CONTENU DU PADD	ORIENTATIONS DEFINIS DANS LE PADD DE LA COMMUNE DE LOUPIAC
<i>Art. L121-1 du code de l'urbanisme</i> L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable	Concerne les enjeux 1,3
<i>Art. L121-1 du code de l'urbanisme</i> La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux	Concerne les enjeux 1,2
<i>Art. L121-1 du code de l'urbanisme</i> Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.	Concerne les enjeux 1,3
<i>Art. L. 123-1-3 du code de l'urbanisme.</i> Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.	Concerne les enjeux 1,3

Art. L. 123-1-3 du code de l'urbanisme. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.	Concerne les enjeux 1, 2
Art. L. 123-1-3 du code de l'urbanisme. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Concerne les enjeux 1

2 FACTEURS COMPLEMENTAIRES JUSTIFIANT LA STRATEGIE COMMUNALE DE DEVELOPPEMENT

Le PADD définit la préoccupation majeure de la commune qui entend conforter la zone agglomérée et sa fonction spécifique d'espace fédérateur encore largement en devenir. Plusieurs facteurs ont conforté les choix de la collectivité dans la définition de sa stratégie communale.

2.1 DES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EN ACCORD AVEC L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

Les objectifs de développement démographique de la commune sont en cohérence avec les prescriptions du SCOT et les objectifs définis dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CORA.

	POPULATION TOTALE (DONNEES INSEE)							EVOLUTION ENVISAGEE	
	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2012 (estimation communale)	2016	2021
Nombre total d'habitants (sans double compte)	235	208	219	239	271	377	407	431	461
Évolution entre deux recensements	-27	+ 11	+ 20	+ 32	+ 106	+ 30	+ 24	+ 24	+ 30
Évolution annuelle moyenne	-3,9	+ 1,6	+ 2,5	+ 3,6	+ 10,6	+ 10	+ 6	+ 6	+ 6

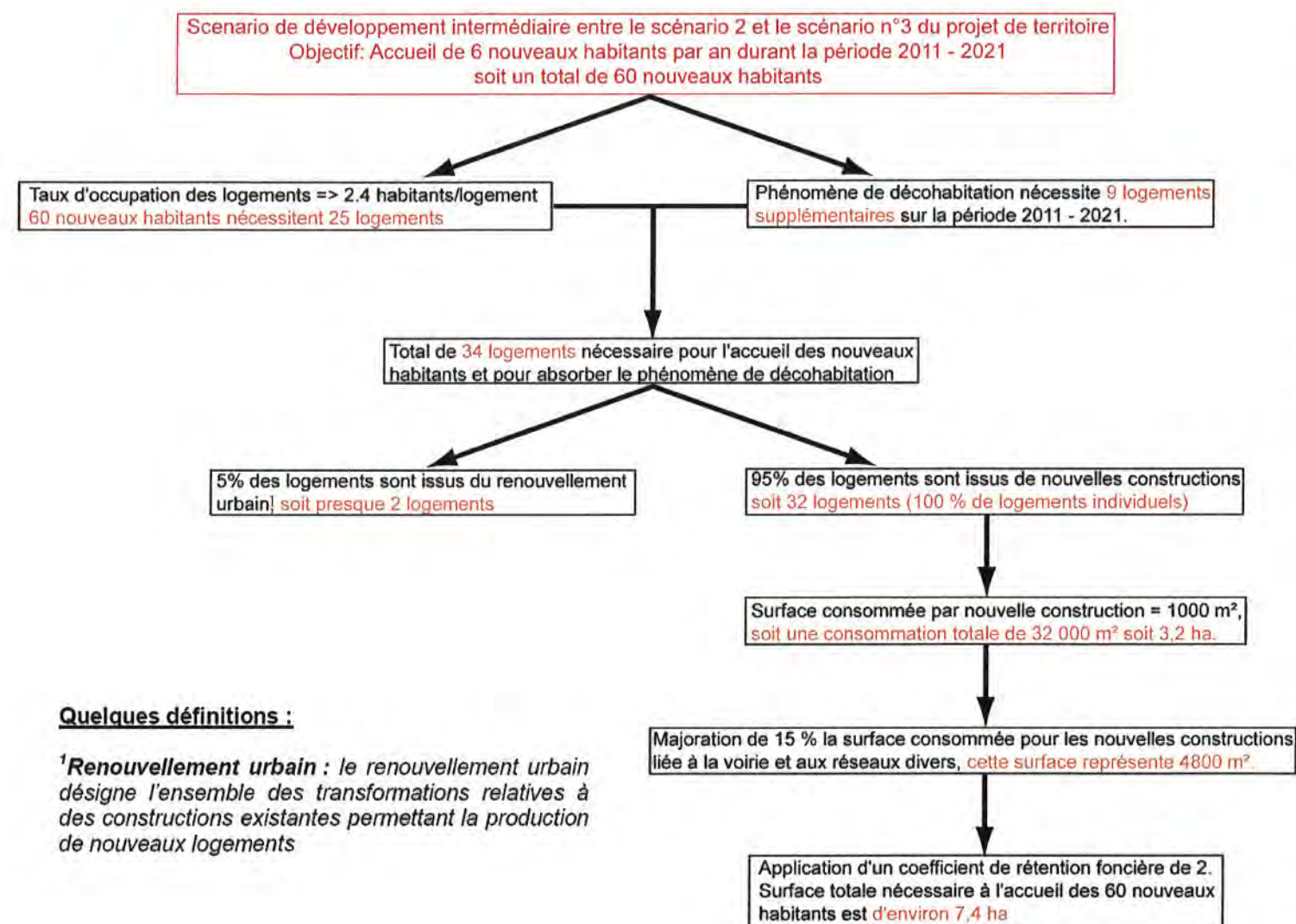
Cette perspectives de développement s'appuie sur :

- Le cadre de vie : le caractère rural de ma commune donne au territoire une certaine tranquillité et des paysages riches notamment avec la vallée du Tarn.
- Sa position géographique entre Albi et Toulouse, ces agglomérations fournissent de nombreux emplois aux habitants de Loupiac.
- la présence de service, commerce à proximité directe (Lavaur, Rabastens)

- le prix du foncier moins élevé que sur des communes plus urbaines voisines.

Cette augmentation de population dans les années à venir nécessite la construction de résidences principales. Pour définir leur nombre plusieurs facteurs ont été pris en compte :

- la production de logements depuis le début des années 2000.
- La compatibilité avec les prescriptions du SCOT.



Quelques définitions :

¹**Renouvellement urbain** : le renouvellement urbain désigne l'ensemble des transformations relatives à des constructions existantes permettant la production de nouveaux logements

Il s'agit d'un premier jalon amenant à densifier et à recentrer l'urbanisation sur la commune de Loupiac.

2.2 LA PRISE EN COMPTE DE DOCUMENTS D'URBANISME DE PORTEE NORMATIVE SUPERIEURE

La commune de Loupiac est concernée par le SCOT du Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou et s'inscrit dans le cadre de ses objectifs.

Le PLH intercommunal a été pris en compte dans la définition du projet communal. Les dispositions du PLH trouvent leur concrétisation dans des exigences de production logements ou de densité.

Le SDAGE Adour Garonne a également présidé aux choix communaux en matière de gestion de l'eau et de préservation de la trame bleue, notamment au regard de la préservation des zones humides aux abords des cours d'eau.

En effet, l'urbanisation se développera majoritairement sur le bourg, le bourg est en grande partie desservi par un assainissement collectif, les impacts sur le réseau hydrographique seront donc atténués.

Aucune zone humide n'est impactée par l'urbanisation, les élus ont souhaité préserver ces zones-là, elles sont donc classées en zone Naturelle.

Le présent document prend en compte également le Schéma Régional de Cohérence Écologique notamment dans le principe de préservation des grandes continuités écologiques.

2.3 DES AMBITIONS DE RECENTRAGE DU DEVELOPPEMENT DANS LE BOURG

Les élus souhaitent permettre le développement de l'urbanisation uniquement sur le bourg, quelques hameaux pourront cependant connaître un développement au sein des dents creuses. L'objectif des élus est de structurer le bourg comme une véritable entité urbaine et d'arrêter l'étalement le long de la RD13 pour limiter la consommation des terres agricoles et naturelles.

3 INCIDENCES GENERALES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PADD en particulier et le PLU dans son ensemble montrent par ses objectifs un souci de limiter l'impact du développement urbain de la commune sur l'environnement.

Les atteintes à l'environnement seront celles, habituelles, de toute urbanisation :

- *augmentation des trajets automobiles avec leurs impacts en matière de nuisances, de pollution et d'insécurité – Actions du PLU par rapport à ce paramètre : le développement démographique relativement modeste qui limite le nombre de véhicules supplémentaires sur le territoire. La concentration des nouvelles constructions peut inciter le développement du co-voiturage.*
- *augmentation de la consommation d'énergie par l'arrivée de nouveaux ménages et d'éventuelles nouvelles activités – Actions du PLU par rapport à ce paramètre : le règlement est ouvert à des typologies qui favorisent les apports solaires passifs et les énergies renouvelables*

Le développement urbain reste inscrit en quasi-totalité dans les contours de la zone urbaine actuelle ; la consommation d'espace agricole est donc restreinte et l'atteinte aux espaces naturels, nulle.

L'activité agricole et ses emprises sont maintenues ; le document d'urbanisme a donc un effet neutre par rapport à ces zones. (cf. point comparatif Carte Communale et PLU)

Les espaces naturels voient leur mise en réseau éventuelle inscrite dans le zonage du PLU

Cette volonté générale de limiter l'impact sur le paysage de l'urbanisation, mais aussi de maîtriser l'étalement urbain s'est également traduite notamment par :

- *un article 11 du règlement local d'urbanisme du PLU, sur l'aspect des clôtures qu'elles soient en murs pleins ou constituées de haies vives avec des essences indigènes.*
- *un article 13 du règlement local d'urbanisme du PLU, dans le règlement de plusieurs zones qui impose un pourcentage d'espaces verts, mais aussi des plantations pour atténuer l'impact visuel de certaines installations et l'utilisation d'essences locales.*

Par ailleurs, les éléments naturels à préserver au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme, sont des éléments qui ne bénéficiaient pas d'une protection particulière dans le précédent document d'urbanisme.

3.1 RISQUES NATURELS

Les risques naturels d'inondation sont matérialisés sur le document graphique du PLU et donnés à titre d'information.

Le PLU tient compte du PPR inondation.

La commune est également concernée par le PPR retrait gonflement des argiles, celui-ci est pleinement pris en compte dans le PLU.

3.2 RESEAUX

Eaux usées : Le règlement du PLU prévoit le raccordement obligatoire à l'assainissement collectif pour les secteurs de la zone urbaine faisant parti du zonage d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est autorisé en l'absence de possibilité de raccordement. Comme il est évoqué dans le diagnostic du présent rapport de présentation, la station d'épuration a une capacité suffisante pour supporter de nouveaux branchements mais aussi le projet d'extension du réseau.

Eaux pluviales : En l'absence de réseau d'assainissement des eaux pluviales, des dispositifs de rétention des eaux pluviales seront prévus sur les parcelles.

Eau potable : le document graphique de zonage comprend des zones urbaines où le réseau est en capacité suffisante pour répondre au développement de l'urbanisation.

Électricité : le document graphique de zonage comprend des zones où le réseau est en capacité suffisante pour répondre au développement de l'urbanisation.

Défense incendie : les secteurs urbanisés ainsi que les zones à urbaniser sont couverts par la défense incendie.

3.3 ZONES NATURELLES SENSIBLES ET LA PRESERVATION DES TRAMES VERTES ET BLEUES

Les zones naturelles sensibles ou appréhendées comme telles (ZNIEFF) sont maintenues à l'écart des développements projetés.

La Trame Verte et Bleue est mise en avant par le zonage.

Comme le prévoit l'article L211-1 et suivant du code de l'environnement, toutes les zones humides sont protégées, soit au titre de l'article L123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme, soit au travers d'un classement en zone naturelle.

Le Tarn est un corridor et un noyau écologique supra-communal reconnu et faisant partie de la trame bleue de la commune ;

Le projet défendu par la commune n'engendre pas d'incidences notables et négatives sur les zones naturelles du territoire. En effet les zones urbaines ont été réduites par rapport à la carte communale, le développement démographique prévu est revu à la baisse, et une très grande partie des nouvelles constructions sera raccordées au zonage d'assainissement collectif. Le projet communal contribue à sa préservation.



Extrait du Document graphique de zonage

3.4 DEPLACEMENTS

Afin de favoriser les déplacements doux, les élus ont choisi de resserrer l'enveloppe urbaine cela contribue à diminuer la distance des déplacements au sein des entités urbaines de la commune. Néanmoins les enjeux liés aux déplacements sont essentiellement aux flux domicile/travail des actifs habitants sur la commune mais travaillant sur d'autres communes. Ces flux ne peuvent être réduits, en effet la commune a tendance à attirer une population plutôt jeune et active, la commune ne génère que peu d'emploi c'est pourquoi les actifs se déplacent quotidiennement notamment pour rejoindre les échangeurs autoroutiers se trouvant à proximité. Le fait de concentrer les nouvelles habitations peut inciter le développement du co-voiturage et limiter ainsi l'augmentation du flux automobile domicile ↔ travail.

3.5 ÉNERGIES RENOUVELABLES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le règlement local d'urbanisme n'impose pas l'usage d'énergies renouvelables. Par contre, les dispositions de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme s'appliquent pleinement :

Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

3.6 POLLUTION ET QUALITE DE L'AIR

Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas vocation à appréhender tous les risques et problèmes de pollution. Néanmoins, pour contribuer à les limiter, il est à souligner que des obligations sont fixées, en règle générale, pour le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

D'autre part, avec les dispositions du PLU, devrait apparaître un développement de l'urbanisation et, corollairement, de la circulation automobile, l'un et l'autre générateurs de rejets dans l'atmosphère. Il faut souligner que les choix de la collectivité en matière de resserrage de la trame urbaine, mais aussi les dispositions réglementaires permettant l'usage, sous certaines conditions, d'énergies renouvelables, devraient contribuer à limiter l'impact de l'urbanisation sur la qualité de l'air.

3.7 INSTALLATIONS CLASSEES ET AUTRES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Si le projet communal et le règlement local d'urbanisme se veulent exhaustifs, ils ne peuvent pas toujours répondre à toutes les problématiques actuelles et futures de la commune. Aussi, il est rappelé que les dispositions de l'article R.111-15 du code de l'urbanisme continuent à s'appliquer. Cet article indique :

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

3.8 LES CONTRAINTES SONORES

Le projet communal est en cohérence avec les enjeux soulevés sur le territoire communal par rapport aux nuisances sonores créées par la voie ferrée et par l'A68. Ces contraintes sont prises en compte, en effet l'urbanisation ne pourra se développer à proximité directe de ces infrastructures.

3.9 LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Le projet communal est en cohérence avec les enjeux environnementaux soulevés dans les documents suivants :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), qui identifie notamment sur le territoire de Loupiac des espaces à préserver pour leurs intérêts écologiques et paysagers, mais aussi l'ensemble des grands enjeux environnementaux identifiés dans le rapport de présentation du SCOT approuvé en mai 2009. L'ensemble des dispositions retenues visent à préserver et valoriser ces espaces à forte valeur environnementale.

Les grands corridors écologiques définis dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Écologique sont maintenus à l'écart des zones constructibles.

Le SDAGE Adour Garonne a également présidé aux choix communaux en matière de gestion de l'eau et de préservation de la trame bleue, notamment au regard de la préservation des zones humides aux abords des cours d'eau.

Par ailleurs, le projet communal ne va pas à l'encontre du récent Plan Climat Énergie du Département du Tarn, récemment approuvé en juin 2012. En effet, il s'inscrit pleinement autour des deux grands objectifs du PCET du Tarn, à savoir :

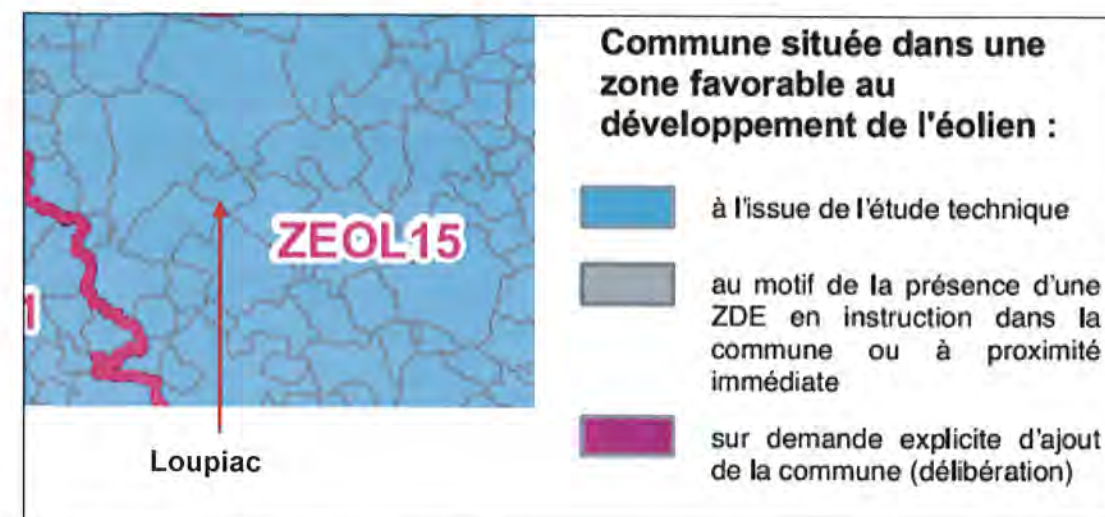
- Atténuer notre impact
- Adapter nos modes de vie.

Le schéma régional Climat Air Énergie de Midi-Pyrénées, fixe à l'horizon 2020 des objectifs et des orientations relatifs à :

- La réduction de la consommation énergétique,
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- L'adaptation des territoires et des activités socio-économiques au changement climatique
- La prévention et la réduction de la pollution atmosphérique
- Le développement des énergies renouvelables

La commune de Loupiac a défini son projet communal en prenant en considération ces objectifs, à son échelle, elle lutte contre le réchauffement climatique.

Loupiac apparaît comme une collectivité favorable pour l'éolien, néanmoins, cette problématique mérite d'être plus finement analysée avant d'envisager l'installation d'éolienne sur le territoire. Concernant le photovoltaïque, la commune a prévu une zone destinée à l'accueil d'une ferme photovoltaïque, celle-ci se situe sur une ancienne carrière, ces terrains ne présentent donc aucun intérêt du point de vue agricole.



3.10 LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Afin d'anticiper au mieux les évolutions climatiques dans les prochaines décennies, le projet communal s'est attaché à définir quelques espaces naturels en ville à préserver en l'état. Ces espaces contribueront à atténuer les évolutions thermiques probables à l'échelle de la zone agglomérée. La concentration des habitations permet également de lutter contre le réchauffement climatique, ce recentrage de l'urbanisation favorise le phénomène de covoiturage celui-ci permet une réduction des flux automobiles et donc des émissions de gaz à effet de serre.

3.11 GESTION DES RESSOURCES EN EAU

Le PLU reconnaît l'intérêt écologique des zones humides et des réseaux hydrographiques du territoire communal. Ils constituent la trame bleue de la commune. Cette dernière est protégée et classée en zone naturelle au règlement du PLU.

De cette façon, le PLU prend les mesures nécessaires pour protéger les ressources en eau du territoire, conformément aux objectifs du SCOT et du SDAGE.

Concernant la problématique de la ressource en eau, la commune précise que le syndicat des eaux a entamé les travaux pour la réalisation d'une nouvelle station de pompage, mais non liée à l'alimentation en eau potable. Il est à noter qu'il n'y a pas de captage pour l'alimentation en eau potable sur la commune.

JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT ET DES ESPACES SOUMIS À UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1 PRINCIPES GENERAUX

La commune a basé le PLU sur le document d'urbanisme précédent à savoir une carte communale, en effet les élus ont souhaité que le présent PLU s'inscrive dans la continuité du document précédent tout en intégrant les nouveautés liées aux PLU et les exigences liées aux documents supra-communaux.

Le zonage du PLU s'appuie en grande partie sur le zonage de la carte communale, néanmoins les élus ont choisi de ne permettre une extension de l'urbanisation seulement sur le bourg. Au sein des différents hameaux identifiés, seules les dents creuses pourront être comblées de manière à renforcer l'existant sans consommer davantage de terres naturelles ou agricoles.

Le développement de l'habitat se fera uniquement au travers de zones U correspondant au bourg et à certains hameaux. La consommation d'espace est donc maîtrisée et la commune de Loupiac s'engage plutôt dans une logique de densification à l'intérieur de limites clairement définies au travers du remplissage de dents creuses et en permettant d'éventuels redécoupage foncier.

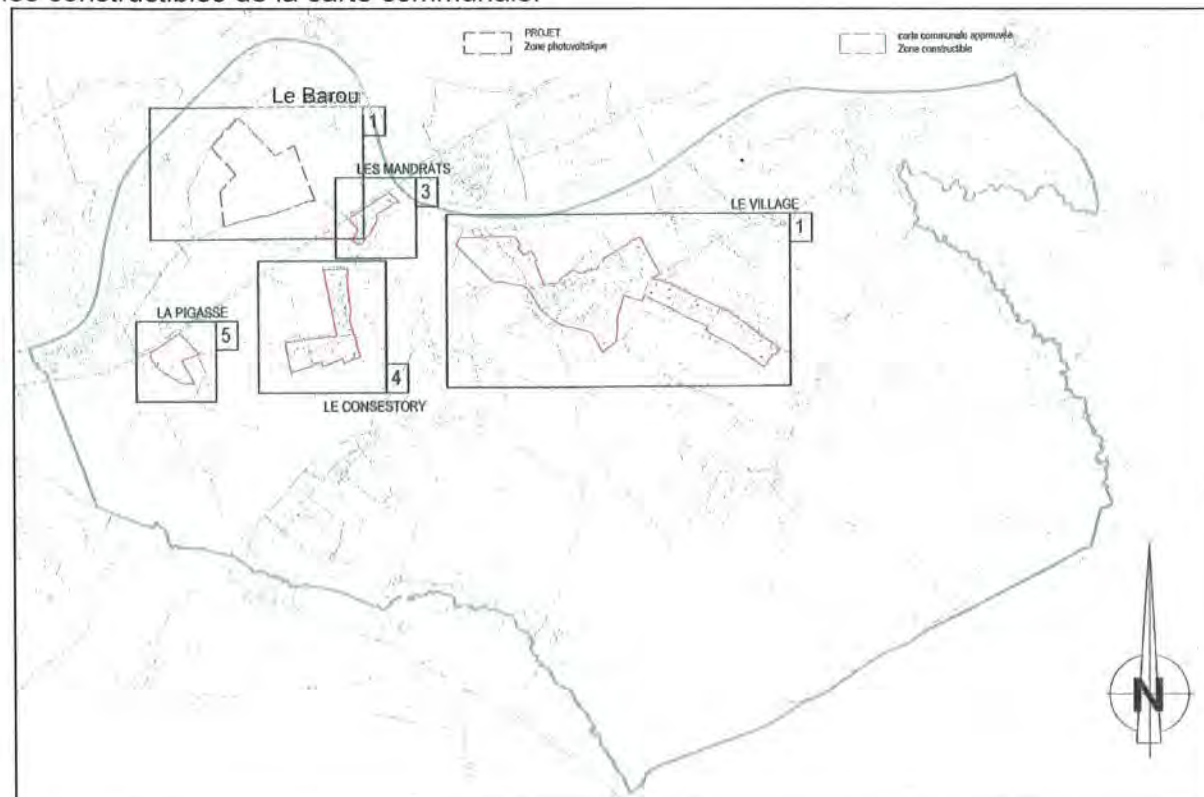
La règle générale est d'encourager la compacité à l'intérieur de la zone U. Néanmoins, afin de préserver des jardins privés vecteurs de biodiversité et agissant comme des régulateurs thermiques (notamment en période de forte chaleur), l'utilisation du paragraphe 2 de l'article L.123.1.5 III du Code de l'urbanisme a été décidé sur un certain nombre de parcelles.

Art. L.123.1.5 III - 2 du Code de l'urbanisme :

[Le règlement peut] identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection)

Ce même article est également utilisé pour protéger des éléments de patrimoine bâti ou paysager sur l'ensemble du territoire ; il permet d'affiner les dispositions générales du zonage et du règlement.

Zones constructibles de la carte communale.



La carte communale compte 4 zones constructibles :

- La plus importante sur le bourg
- Les Mandrats
- Le Consestory
- La Pigasse

Au sein de la carte communale les élus avaient choisi de permettre les constructions sur 4 secteurs et notamment le bourg, de manière à renforcer les entités urbaines existantes sur le territoire et à limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.

Répartition des surfaces de la carte communale (2014) :

	zone en ha	dent creuse en ha
1	28,8	5,2
3	2,0	0,1
4	7,1	0,0
5	3,0	0,5

2 JUSTIFICATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DE L'OAP

2.1 PRINCIPES GENERAUX

En accord avec les objectifs fixés par le SCoT et le projet communal, le zonage et le règlement ont été établis de manière à ce que Loupiac préserve son cadre de vie rural, offrant une certaine tranquillité et une proximité avec la nature à ses habitants. Le zonage et le règlement vont dans ce sens-là, en effet ils ont pour but un développement modéré de l'urbanisation et une préservation des entités naturelles et agricoles du territoire.

Ces documents (zonage et règlement) ont ainsi été élaborés de manière à ce que la commune de Loupiac puisse :

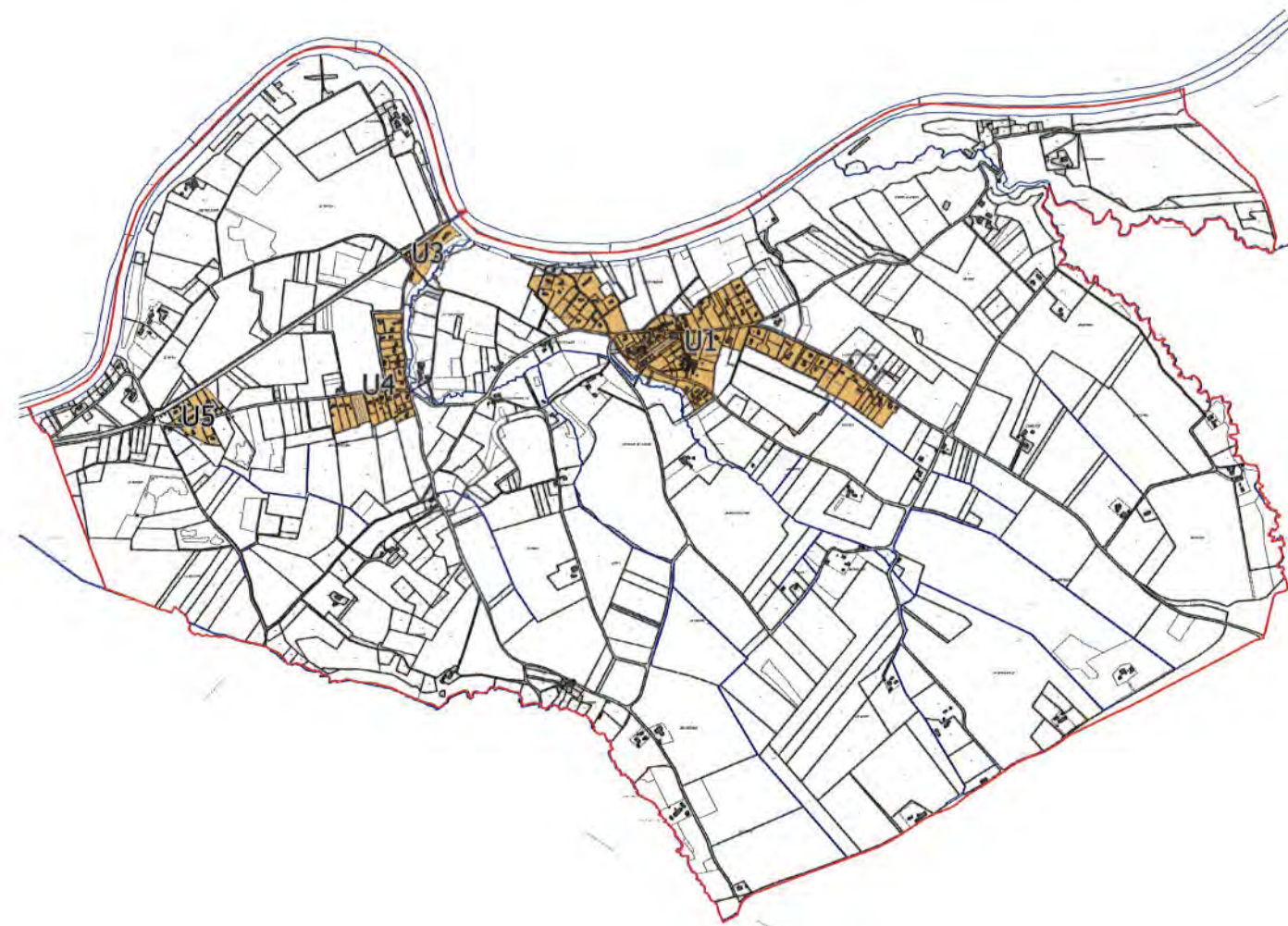
- Accueillir de nouveaux habitants en ménageant le territoire
- Préserver les espaces naturels, agricoles et à enjeux environnementaux :
 - o en maintenant et restaurant les continuités écologiques
 - o en préservant le patrimoine naturel de la commune, et le patrimoine vernaculaire de manière à mettre en valeur les qualités paysagères et patrimoniales
- Modérer la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain :
 - o En prévoyant un développement de l'urbanisation en grande majorité au sein des dents creuses du bourg.

Le présent PLU s'est lui-même appuyé sur la base des limites du zonage de la carte communale avec cependant comme objectif principal de diminuer la surface des zones constructibles de manière à être en cohérence avec les préconisations du SCOT, avec la capacité des réseaux et de préserver la qualité du cadre de vie.

Aussi, sur la base des précédents projets et d'une volonté communale plus affirmée à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le zonage du territoire communal comprend trois types d'espaces : les **zones urbaines**, **zones agricoles** et **zones naturelles**.

Zones urbaines :

Les zones urbaines sont dites "zone U", elles couvrent les parties du territoire déjà urbanisé, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.



Carte des zones urbaines de la Carte Communale

- **Zone U1**

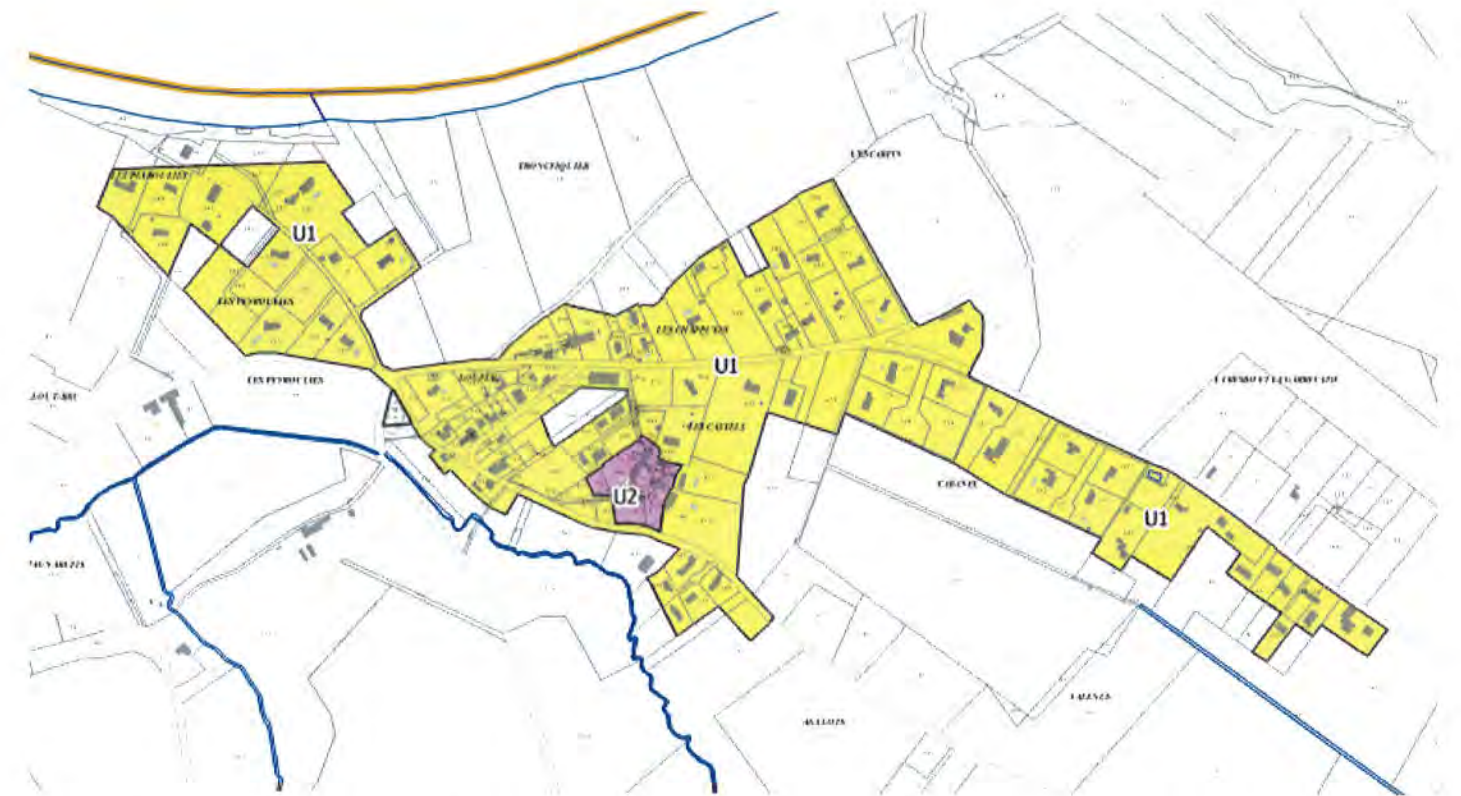
Cette zone correspond au bourg de Loupiac, qui représente la zone urbaine la plus importante de la commune. Le bâti est édifié essentiellement en retrait de la voie au sein d'un tissu relativement dense. Il existe un certain nombre de dents creuses au sein de cette zone, la majorité du développement de l'urbanisation prévu dans le PLU se fera au sein de ces dents creuses, la consommation de terrains agricoles et naturels sera ainsi fortement limitée.



Zone d'orientation d'aménagement en zone U1, secteur les Castels

- **Zone U2**

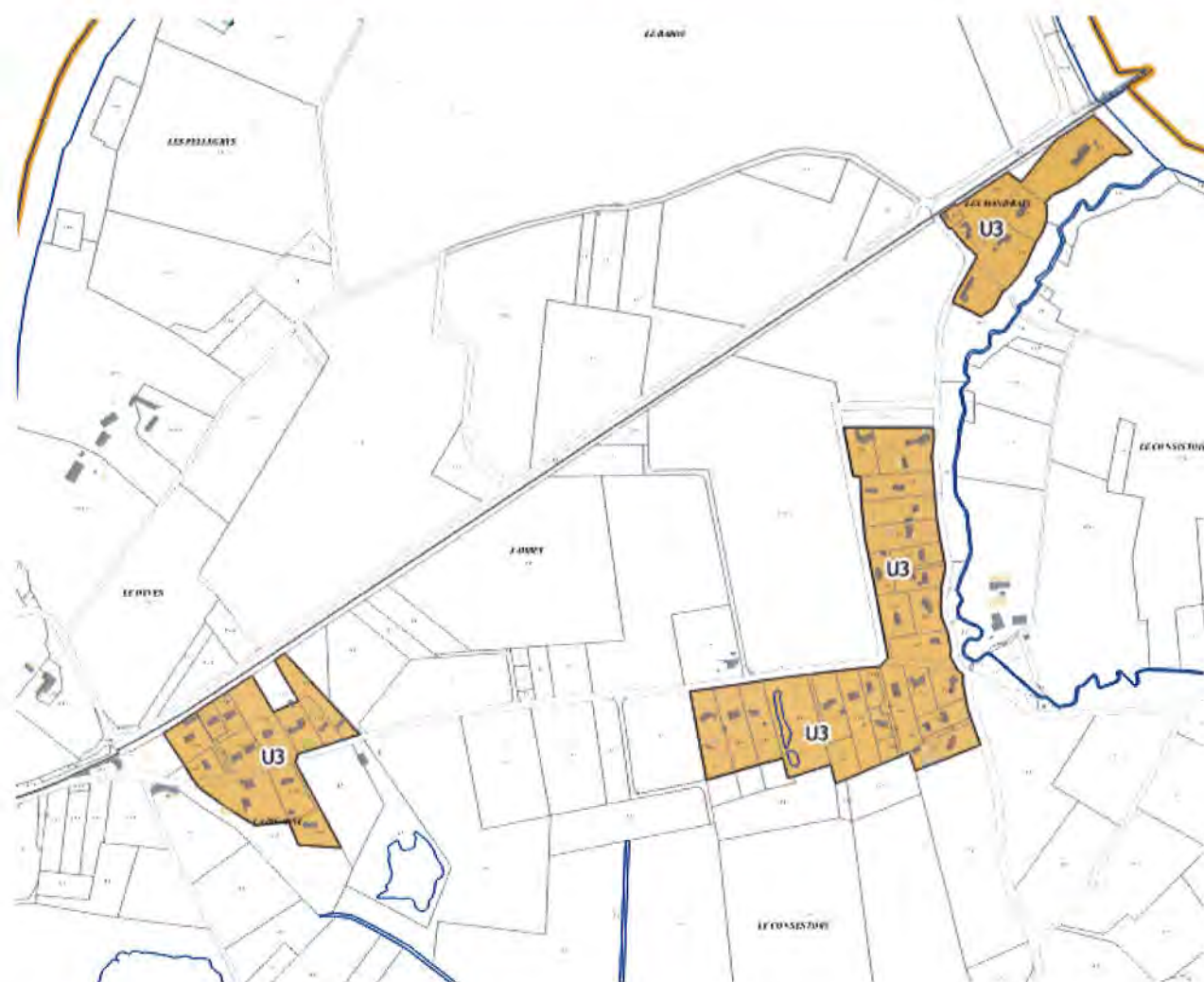
Quartier dense du bourg dans lequel, les constructions sont implantées à l'alignement de la voie et en limites séparatives. Ce quartier ne possède qu'une très faible possibilité de développement, néanmoins celui-ci se fera en cohérence avec le bâti voisin. Afin d'optimiser une grande parcelle, une Orientation d'Aménagement et de Programmation est prévue.



Extrait du document graphique de zonage faisant apparaître la zone U1 et la zone U2 (sans échelle)

- **Zone U3**

Il correspond aux hameaux, ceux-ci présentent une densité plus faible que le village, les dents creuses pourront être urbanisées, mais le redécoupage ne sera autorisé que sur les grandes parcelles de manière à prendre en compte la capacité des réseaux mais également la trame urbaine existante. Ces zones urbaines ne seront pas étendues.



Extrait du document graphique de zonage faisant apparaître les zones U3 (sans échelle)

Zones agricoles :

Les zones agricoles sont dites "zones A", sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles.

• Zone A

Espace agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricoles sont seules autorisées en zone A. Elle comprend deux secteurs :

- un secteur Ap, où seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, ainsi que les serres et châssis.
- Un secteur Ac, celui-ci correspond à un STECAL (secteur de taille et de capacité limitée), il a pour but d'autoriser l'implantation de bâtiments liés à une activité équestre déjà existante.

Zones naturelles :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N", sont classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites,

des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

• Zone N

Zone comprenant les espaces naturels et paysages préservés de l'urbanisation ou de transformations altérant les caractères essentiels existants. D'une manière générale, l'urbanisation nouvelle ne peut être admise, exceptée dans le secteur ci-après et sous certaines conditions:

Secteur Nw : ce secteur est lié à la présence d'une ferme photovoltaïque, ce secteur fixe des règles adaptées à ce type d'activité. Ce secteur se trouve sur une ancienne carrière qui ne présente aucune valeur agronomique. Ce secteur a une altitude inférieure aux terrains voisins, ce qui permettra une meilleure intégration paysagère du projet de parc photovoltaïque.

2.2 JUSTIFICATION DU ZONAGE PAR RAPPORT A LA CARTE COMMUNALE

Les évolutions du zonage entre carte communale et le présent projet de PLU se justifient et se traduisent dans les principes et choix retenus suivants :

Zone U1 et U2

Secteur du bourg

Zone U1

Cette zone correspond au bourg. Elle se base sur la zone constructible de la carte communale appelée village. Néanmoins, les élus ont réduit cette zone constructible de la carte communale pour atteindre la délimitation de la zone U1 pour plusieurs raisons :

- Prendre en compte le scénario de développement démographique présenté dans le PADD et définissant la surface nécessaire pour accueillir ce développement démographique. Ce scénario intègre les prescriptions du SCOT.
- Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles
- Prendre en compte la « réalité du terrain »: volonté des administrés, terrains construits...

A l'intérieur de la zone U1, se trouve le secteur U2 correspondant à un quartier plus dense et plus ancien : Les Castels. Un secteur particulier a été mis en place pour autoriser des règles d'implantation différentes à la zone U1 de manière à être en cohérence avec les caractéristiques du bâti existant.

Zones U3

La carte communale comprend 4 zones constructibles :

- Le village
- Le hameau de Mandrats
- Le hameau le Peyreyrol
- Le hameau la Pigasse

Comme vu ci-dessus, le village est traité avec la zone U1 et le secteur U2.

Les 3 hameaux sont classés dans le secteur U3, le périmètre de ces hameaux a été réduit dans le PLU par rapport à la délimitation qu'avaient les zones constructibles dans la carte communale. Pour plusieurs raisons :

- Être en cohérence avec la surface à ouvrir à l'urbanisation définie dans le PADD
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles

Seules quelques dents creuses pourront être urbanisées au sein de ces secteurs U3.

Zone A

La zone A correspond aux espaces initialement classés en zone non constructibles de la carte communale

Elle comprend un secteur Ap autour de la zone U1 du bourg de manière à limiter les conflits d'usage avec le monde agricole. En effet celui-ci ne permet que peu de constructions.

Elle comprend un secteur Ac dans lequel seul sont autorisés les constructions liées à une activité équestre déjà existante. Compte tenu de ces équipements existants, cet espace est exceptionnellement constructible et justifie un classement sur mesure.

Les zones A permettent aux exploitants agricoles l'édification de toutes les constructions nécessaires à leur exploitation.

Zone N

Cette zone comprend tous les espaces naturels à préserver. Dans la carte communale, elle était classée en zone non constructible.

Elle comprend un secteur Nw, celui-ci est destiné à l'accueil d'une ferme photovoltaïque. Il se situe sur d'ancienne gravière, ces terrains ne présentent aucun intérêt du point de vue agronomique et doit permettre une requalification à terme du site. Il s'agit d'une opération qui, à ce titre nécessite un classement exceptionnel en STECAL.

Autres éléments apportés sur le document graphique de zonage qui ne figurait pas sur la carte communale

Le zonage comprend également les éléments suivants :

- des éléments naturels ont été représentés sur le document graphique de zonage afin d'être préservés selon les dispositions de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme.
- Dans cette même logique de préservation, certains fonds de jardins ont été identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III 2 du Code de l'Urbanisme
- des étoiles rouges représentent les éléments du patrimoine à préserver en l'état au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme.
- Des étoiles blanches pour les bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial et pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-1-5 II du Code de l'Urbanisme
- Les secteurs couverts par les PPR
- Certains emplacements réservés ont été créés

Rappel d'articles du code de l'urbanisme qui restent applicables sur le territoire communal.

Outre les grands principes précités justifiant les différentes composantes du règlement graphique du PLU, il convient de rappeler que certains articles du règlement national d'urbanisme restent applicables sur le territoire communal, cela quel que soit le type de zone. Il s'agit des articles suivants :

Article *R111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article *R111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

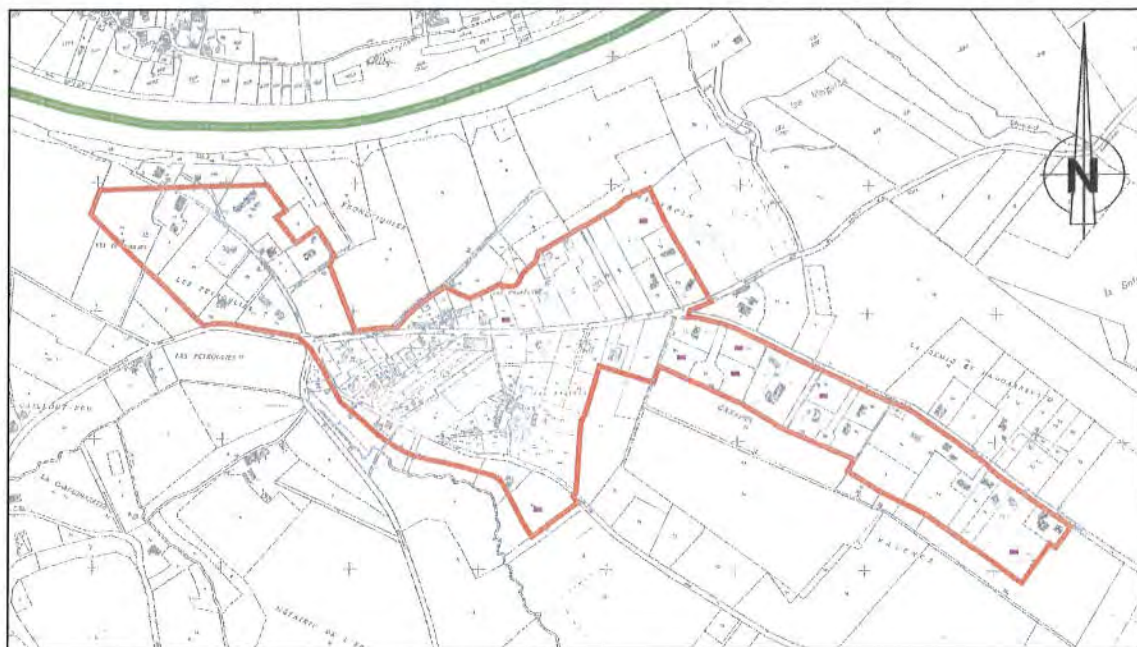
Article *R111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article *R111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Répartition des surfaces initiales de la carte communale



Zone constructible du Bourg de la carte communale



Zone constructible Les Mandrats de la carte communale



Zone constructible Peyreyrol de la carte communale

Zone constructible Le Reclot de la carte communale

Surfaces disponibles pour l'urbanisation dans le PLU

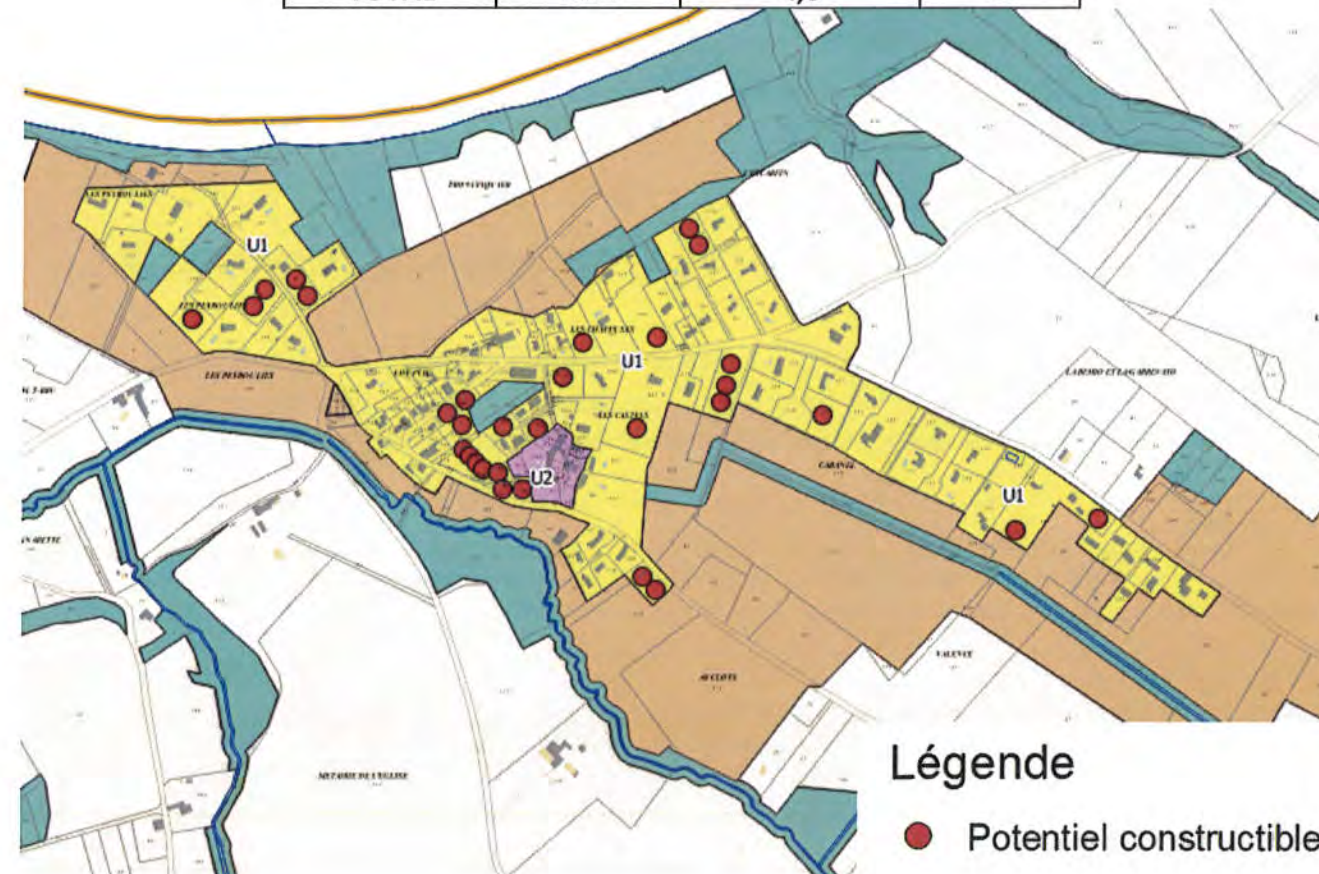
Les constructions réalisées depuis 2011 représentent une surface consommée égale à 2.5 ha.

La surface disponible à l'urbanisation représente 5 ha environ.

Dans le PADD, le projet communal en cohérence avec les prescriptions du SCOT a défini une enveloppe de 7.4 ha pour le développement de l'urbanisation. La surface consommée depuis 2011 doit être déduite de ces 7.4 ha ce qui laisse à la commune 4.9 ha à répartir sur le territoire communal pour le développement de l'urbanisation.

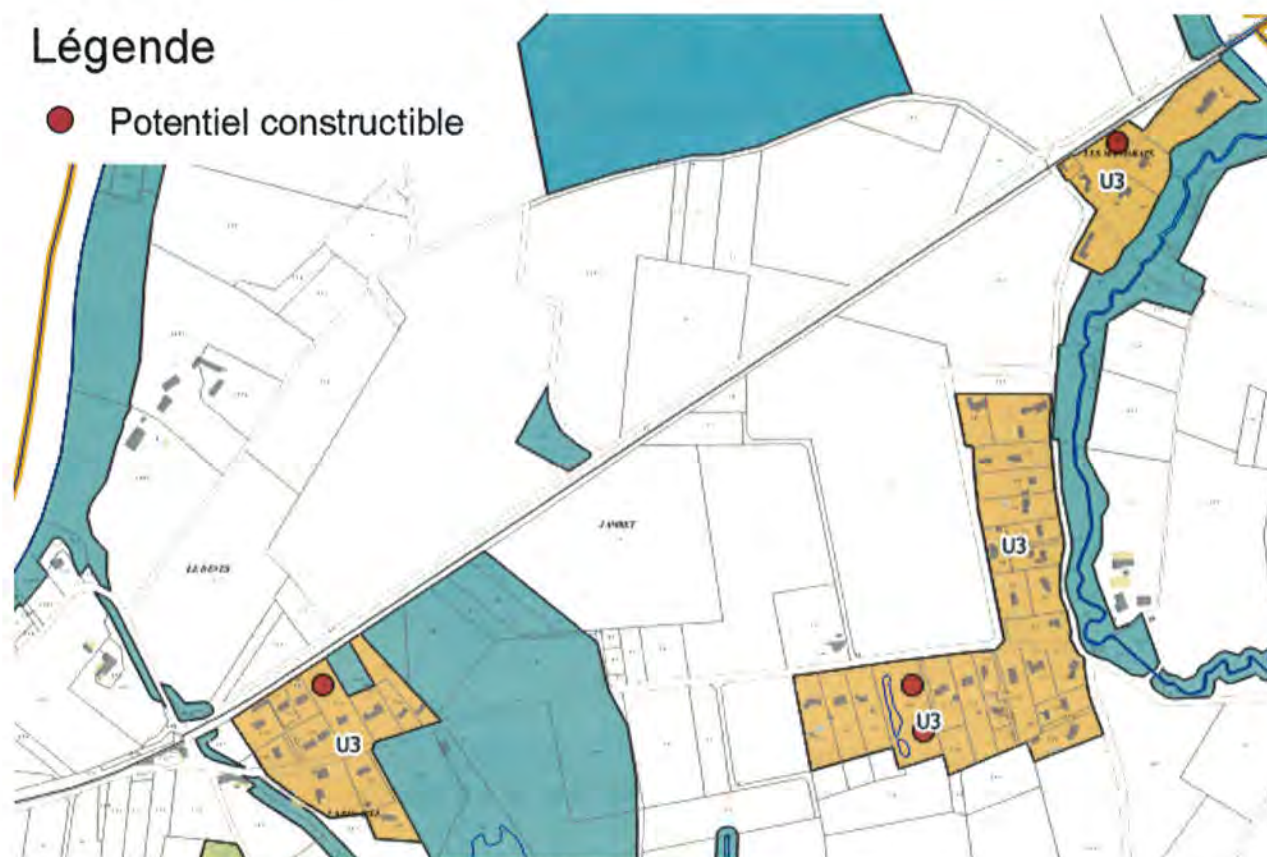
La surface disponible à l'urbanisation est donc légèrement supérieure au 4.9 ha. À ce titre-là, les surfaces disponibles pour le développement de l'urbanisation sont en cohérence avec celles définies dans le PADD.

Tableau de surface en ha			
Zone	surface	dent creuse	Nombre potentiel de logements
U1	25,17	3,94	31
U2	0,72	0	0
U3	11,15	0,66	4
A	825,52	0	0
Ac	0,68	0	0
Ap	43,00	0	0
N	162,55	0	0
Nw	13,89	0	0
TOTAL	1082	4,6	35

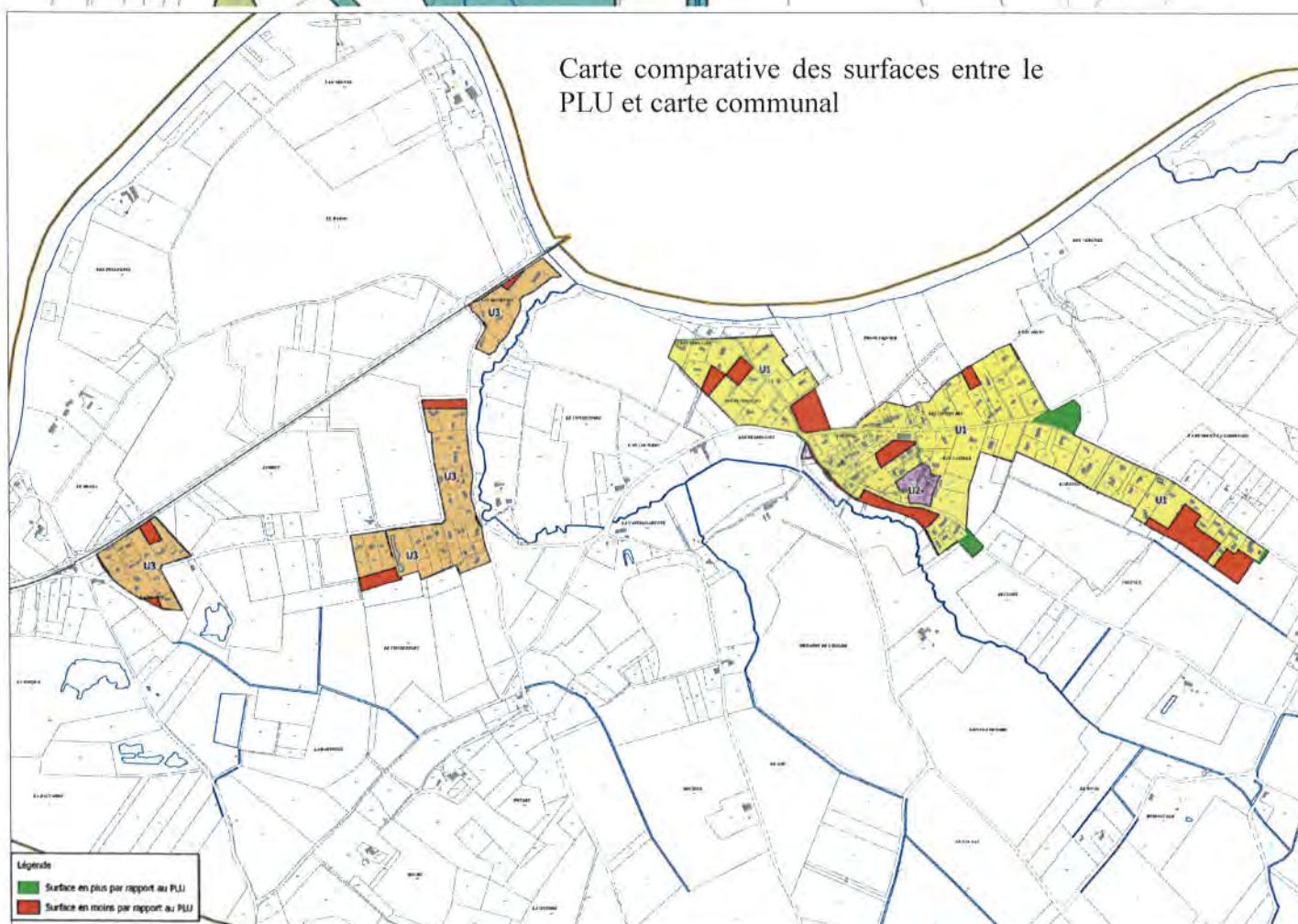


Légende

- Potentiel constructible



Carte comparative des surfaces entre le PLU et carte communale



2.3 JUSTIFICATION DES CHOIX FAITS DANS LE REGLEMENT

La carte communale ne possède pas de règlement local d'urbanisme, en effet les zones constructibles sont réglementées par le règlement national d'urbanisme

Zones urbaines :

Les zones urbaines sont dites "zone U", elles couvrent les parties du territoire déjà urbanisé, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comprend 3 secteurs :

- U1 = Bourg
- U2 = Les Castels, quartier plus dense du bourg
- U3 = Hameaux : Les Mandrats, le Peyreyrol et la Pigasse

Article U 1- Occupations et utilisations du sol interdites

Ces trois secteurs ont une vocation essentiellement résidentielle, c'est pourquoi de manière à éviter les conflits de voisinage les constructions à usage d'activités industrielles et agricoles sont interdites.

La superficie des locaux commerciaux est également limitée de manière à limiter les nuisances liées à ce type d'activité privilégiant ainsi le caractère résidentiel de la zone.

Article U 2- Occupations et installations du sol admises à des conditions particulières

Les élus ont défini certaines règles vis-à-vis de :

De la prise en compte de l'unique orientation d'aménagement et de programmation.

Les entrepôts commerciaux sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés aux surfaces commerciales comprises dans la zone, elles ne doivent pas entraîner de nuisances et doivent être inférieure à 40 m² de surface de plancher. Ces limites ont été fixées de manière à respecter la vocation principale de la zone : zone résidentielle, et éviter ainsi les conflits d'usage.

Article U 3 – Accès et voirie

1. Accès

Cet article est réglementé afin de limiter les accès donnant directement sur les voies communales et départementales et de réduire les risques au niveau des intersections :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Le long des routes départementales, les accès des lots individuels créés directement sur la voie publique existante doivent être regroupés en mitoyenneté deux à deux si la topographie le permet ou si aucune contrainte technique de réseaux ou autre raison de sécurité routière ne l'empêche.

2. Voirie

Les voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et dans tous les cas elles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

3. Accessibilité des personnes à mobilité réduite

Des dispositions sont fixées pour améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Article U 4 – Desserte par les réseaux

1. Eau potable :

Toute nouvelle construction devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Toute construction étant comprise dans le zonage d'assainissement collectif doit être raccordé au réseau. Si ce n'est pas le cas, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

2.2 Eaux pluviales :

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il est demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage ou de ré infiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés.
Les élus ont choisi d'imposer des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage.

4. Électricité, téléphone :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité. Ces réseaux devront être enterrés sauf contraintes techniques avérées.

Article U 5 – Caractéristiques des terrains

Cet article a été supprimé par la loi ALUR

Article U 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Pour les constructions principales et les annexes

Dans les 3 secteurs, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ont été adaptées par rapport aux caractéristiques du bâti existant de manière à avoir une homogénéité entre l'ancien et le nouveau. Pour les secteurs U1 et U3, les règles ont également été définies pour des questions de sécurité vis-à-vis de la route départementale 13.

Dans la logique de ce qui est dit dans le paragraphe précédent, les règles établies sont donc les suivantes :

Dans le secteur U1 :

Pour les routes départementales :

Les constructions principales et annexes doivent s'implanter à une distance minimale de 15 mètres de l'alignement la route départementale.

Pour les autres voies :

Les constructions principales et les annexes doivent s'implanter à un minimum de 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans le secteur U2 :

Les constructions principales et les annexes doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans le secteur U3

Pour les routes départementales :

Les constructions principales et annexes doivent s'implanter à une distance minimale de 15 mètres de l'alignement la route départementale.

Pour les autres voies :

Les constructions principales et les annexes doivent s'implanter à un minimum de 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

Pour les piscines

La règle est plus souple puisqu'elles pourront s'implanter avec un retrait de 3 mètres des voies et emprises publiques.

Deux dérogations sont précisées :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus et pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.

Article U 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les 3 secteurs, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ont été adaptées par rapport aux caractéristiques du bâti existant de manière à avoir une homogénéité entre l'ancien et le nouveau.

Dans la logique de ce qui est dit dans le paragraphe précédent, les règles établies sont donc les suivantes :

Les constructions principales et les annexes peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- Soit avec un retrait de 3 mètres minimum.

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres.

Deux dérogations sont précisées :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus et pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.

Article U 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé

Article U 9 – Emprise au sol

Afin d'encadrer la densité dans le secteur U3, l'emprise au sol est fixée à 15%.

Article U 10 – Hauteur des constructions

L'ensemble des hauteurs sont mesurées à partir d'un même point de référence pour une meilleure compréhension, à savoir du sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut du toit.

Les élus ont défini des règles permettant une bonne intégration des nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant et d'avoir une harmonie entre l'ancien et le nouveau. Ces règles sont les mêmes pour les trois secteurs, à savoir :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7.5 mètres au faitage.
La hauteur maximale des annexes, des commerces et des entrepôts est fixée à 5 mètres.

Des dérogations sont précisées :

Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif, pour les constructions attenantes à des bâtiments existants, dans le but d'une meilleure intégration urbaine et architecturale et pour la restauration ou la reconstruction à l'identique de bâtiments ne respectant pas à l'origine les règles de hauteur ci-dessus.

Article U 11 – Aspect extérieur des constructions

Afin de contribuer à la meilleure intégration architecturale des projets, la collectivité pourra s'appuyer sur l'expertise CAUE. Les élus ont défini des règles permettant de garder une homogénéité au sein du bâti existant dans le but de ne pas dénaturer le paysage urbain, contribuant directement au cadre de vie.

À ce titre-là, les toitures, les façades, les clôtures ont été largement réglementées.

Deux points spécifiques ont été ajoutés, l'un sur les volets roulants, l'autre sur les locaux commerciaux.

Il est également fait référence à l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme qui permet de rendre possible les constructions ou installations bioclimatiques favorisant la production d'énergie renouvelable tout comme les toitures en terrasse à condition d'une bonne intégration et d'être en-dehors du périmètre relatif à un monument historique.

Soucieuse de préserver au mieux la qualité du cadre de vie de ses habitants, la municipalité a souhaité encadrer la réhabilitation de clôtures, en limite du domaine public, pour garantir une certaine unité.

Article U 12 – Stationnement

Les élus précisent que le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques de manière à ne pas avoir de stationnement qui générerait des problèmes de sécurité.

Les règles pour le stationnement ont été dissociées pour les habitations individuelles, les habitations collectives et les commerces afin d'avoir du sur mesure vis-à-vis des besoins engendrés par les différentes typologies de bâtiments. Les règles sont les suivantes :

- Habitation individuelle :

Une place par logement sur la propriété

- Habitation collective :

Une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement. Ces places de stationnement devront être réalisées sous forme de poche de stationnement

- Commerce :

Une surface affectée au stationnement au moins égale à la surface de vente.

Afin de limiter l'artificialisation des surfaces. Il est imposé un nombre maximal de places de stationnement pour les constructions à un autre usage que l'habitat.

Article U 13 – Espaces libres et plantations

Les élus ont choisi de privilégier les essences végétales issues de la flore régionale. Ils ont également souhaité interdire les plantations de pyracanthas.

Afin de conserver la qualité du cadre de vie existant, au travers d'un tissu urbain aéré d'espaces verts, les élus ont choisi d'imposer un pourcentage d'espaces verts sur les parcelles dans les secteurs U1 et U3 :

Dans le secteur U1, 30 % de l'unité foncière devra être conservée en espace vert.

Dans le secteur U3, 50% de l'unité foncière devra être conservée en espace vert.

Ce pourcentage est plus important dans le secteur U3 car ces secteurs correspondent aux hameaux qui présente un tissu urbain plus lâche que dans le bourg, donc il est possible d'imposer un pourcentage d'espace vert plus important tout en restant en harmonie avec l'urbanisation existante.

Article U 14 – Possibilités maximale d'occupation des sols

Cet article a été supprimé par la loi ALUR

Article U 15 – Les Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé

Article U 16 – Les Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et de communications électriques

Cet article n'est pas réglementé

• Zone A

La zone agricole comprend un secteur Ap ayant pour but de limiter les conflits de voisinage entre le monde agricole et le bourg de Loupiac et un secteur Ac pour tenir compte d'une activité équestre.

Article A 1- Occupations et utilisations du sol interdites et

Article A 2- Occupations et installations du sol admises à des conditions particulières

Des dispositions sont fixées pour encadrer au mieux toutes les occupations et utilisations du sol et limiter l'impact sur le paysage et les activités agricoles.

Article A 3 – Accès et voirie

Accès

Cet article est réglementé afin de limiter les accès donnant directement sur les voies communales et départementales et de réduire les risques au niveau des intersections :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Le long des routes départementales, les accès des lots individuels créés directement sur la voie publique existante doivent être regroupés en mitoyenneté deux à deux si la topographie le permet ou si aucune contrainte technique de réseaux ou autre raison de sécurité routière ne l'empêche.

Voirie

Les voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et dans tous les cas elles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Article A 3 – Desserte par les réseaux

1. Eau potable :

Toute nouvelle construction liée à l'habitat devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement

2.3 Eaux usées

Toutes constructions étant comprise dans le zonage d'assainissement collectif doit être raccordé au réseau. Si ce n'est pas le cas, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

2.4 Eaux pluviales :

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il sera imposé un dispositif de rétention des eaux pluviales d'orage ou de ré infiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés.

Les élus ont choisi de ne pas imposer de dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage.

Article A 5 – Caractéristiques des terrains

Cet article a été supprimé par la loi ALUR

Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées au minimum à :

- 100 mètres de l'axe de l'autoroute A68
- 15m de l'axe de la RD 13
- 8m de l'axe des autres voies

Les règles ont été établies de manière à ne pas être trop contraignant pour les activités agricoles.

Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les élus n'ont pas voulu être trop contraignants pour les activités agricoles, c'est pourquoi les règles établies sont relativement souples, à savoir :

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans tous les autres cas, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres.

Deux dérogations sont précisées :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus et pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.

Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété et

Article A 9 – Emprise au sol

Des dispositions sont fixées pour encadrer les constructions en zone agricole et limiter au mieux l'impact visuel et les incidences sur les activités agricoles voisines.

Article A 10 – Hauteur des constructions

L'ensemble des hauteurs sont mesurées à partir d'un même point de référence pour une meilleure compréhension, à savoir du sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut du toit.

Les règles définies dans toute la zone A sont les suivantes :

La hauteur maximale des constructions individuelles à usage d'habitation ne peut excéder 6 mètres. Les annexes liées à l'habitation sont limitée à 5m au maximum.

Pour tous les bâtiments liés à l'usage agricole, la hauteur maximale des constructions est fixée à 17 mètres.

L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.

Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillis de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarnes...)

Ces règles ont été déterminées pour :

- Être en cohérence avec les règles définies dans la zone U pour les constructions à usage d'habitation
- Être en cohérence avec les besoins des agriculteurs.
- Prendre en compte les caractéristiques des constructions existantes.

Deux dérogations existent :

- Pour les installations de services publics ou d'intérêt collectif
- Dans le cadre de la restauration de bâtiments agricoles existants

Article A 11 – Aspect extérieur des constructions

Les élus ont défini des règles permettant :

- de garder une homogénéité au sein du bâti existant dans le but de ne pas dénaturer le paysage urbain, contribuant directement au cadre de vie.
À ce titre-là, les toitures, les façades, les clôtures ont été réglementées.
- La construction de bâtiments agricoles respectueux du cadre de vie et du paysage, notamment en matière de toiture.

Il est également fait référence à l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme qui permet de rendre possible les constructions ou installations bioclimatiques favorisant la production d'énergie renouvelable tout comme les toitures en terrasse à condition d'une bonne intégration et d'être en-dehors du périmètre relatif à un monument historique.

Soucieuse de préserver au mieux la qualité du cadre de vie de ses habitants, la municipalité a souhaité encadrer la réhabilitation de clôtures, en limite du domaine public, pour garantir une certaine unité.

Article A 12 – Stationnement

Dans toute la zone A y compris le secteur Ap :

Les places de stationnement nécessaires aux constructions et installations seront prévues en dehors du domaine public.

Article A 13 – Espaces libres et plantations

Dans toute la zone A y compris le secteur Ap :

Les éléments présentant un intérêt paysager et identifiés sur le document graphique de zonage sont à préserver en l'état.

Les élus ont choisi de privilégier les essences végétales issues de la flore régionale.

Article A 14 – Possibilités maximale d'occupation des sols

Cet article a été supprimé par la loi ALUR

Article A 15 – Les Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé

Article A 16 – Les Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et de communications électriques

Cet article n'est pas réglementé

• Zone N

La zone naturelle comprend un secteur Nw destiné à l'accueil d'une ferme photovoltaïque. Compte tenu des droits à construire extrêmement limités seuls quelques articles sont réglementés :

Article N 1- Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations du sol sont interdites autres que celles mentionnées à l'article N2

Article N 2- Occupations et installations du sol admises à des conditions particulières

Les règles définies en zone N, ont été déterminées de manière à préserver la vocation naturelle et l'activité agricole. Ainsi sont autorisés dans cette zone, les occupations et utilisations des sols suivants :

- les affouillements et exhaussements de sols sous certaines conditions :
 - d'être nécessaire pour la réalisation des constructions et travaux autorisés
 - de faire l'objet d'une intégration paysagère.
 - de ne pas être dans les espaces présentant un intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage.
- les occupations et utilisations du sol nécessaires aux réseaux d'irrigation et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Afin de faciliter la pérennisation du bâti en zone naturelle, des prescriptions sont définies pour permettre sous certaines conditions l'édification d'annexe aux habitations.

Secteur Nw :

Dans ce secteur toutes les occupations et utilisations du sol liées à la production d'énergie d'origine solaire sont autorisées

Article N 3 – Accès et voirie

Accès

Cet article est réglementé afin de limiter les accès donnant directement sur les voies communales et départementales et de réduire les risques au niveau des intersections :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Le long des routes départementales, les accès des lots individuels créés directement sur la voie publique existante doivent être regroupés en mitoyenneté deux à deux si la topographie le permet ou si aucune contrainte technique de réseaux ou autre raison de sécurité routière ne l'empêche.

Voirie

Les voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et dans tous les cas elles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Article N 3 – Desserte par les réseaux

1. Eau potable :

Pour la zone N, hors secteur Nw

Toute nouvelle construction liée à l'habitat devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement

2.1. Eaux usées

Toutes constructions étant comprise dans le zonage d'assainissement collectif doit être raccordé au réseau. Si ce n'est pas le cas, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

2.2. Eaux pluviales :

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage ou de ré infiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés.

Les élus ont choisi de ne pas imposer de dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage.

Article N 5 – Caractéristiques des terrains

Cet article a été supprimé par la loi ALUR

Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Pour la zone N, hors secteur Nw

Les constructions doivent être édifiées au minimum à :

- 100 mètres de l'axe de l'autoroute A68

- 15 mètres de l'alignement de la RD13
- 10m de l'alignement des autres voies

Les règles ont été établies de manière à ne pas être trop contraignant pour les activités agricoles.

Dans le secteur Nw :

Les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum des voies et emprises publiques

Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les élus n'ont pas voulu être trop contraignants pour les activités agricoles, c'est pourquoi les règles établies sont relativement souples, à savoir :

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans tous les autres cas, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres.

Deux dérogations sont précisées :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus et pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.

Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé

Article N 9 – Emprise au sol

Cet article n'est pas réglementé

Article N 10 – Hauteur des constructions

Non réglementé

Article N 11 – Aspect extérieur des constructions

Dans un souci de souplesse et en cohérence avec la vocation de la zone, il est uniquement fait référence aux dispositions générales de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme.

Soucieuse de préserver au mieux la qualité du cadre de vie de ses habitants, la municipalité a souhaité encadrer la réhabilitation de clôtures, en limite du domaine public, pour garantir une certaine unité.

Article N 12 – Stationnement

Non réglementé

Article N 13 – Espaces libres et plantations

Pour la zone N, hors secteur Nw

Les éléments présentant un intérêt paysager et identifiés sur le document graphique de zonage sont à préserver en l'état.

Les élus ont choisi de privilégier les essences végétales issues de la flore régionale.

Dans le secteur Nw :

Non réglementé

Article N 14 – Possibilités maximale d'occupation des sols

Cet article a été supprimé par la loi ALUR

Article N 15 – Les Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé

Article N 16 – Les Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et de communications électriques

Cet article n'est pas réglementé

2.4 EMPLACEMENTS RESERVES

Il existe un emplacement réservé au niveau du bourg permettant l'extension du cimetière.

N°	Description	Bénéficiaire	Surface en m²
01	Agrandissement du cimetière	Commune	711

2.5 JUSTIFICATION DES CHOIX FAITS EN MATIERE D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Soucieuse d'optimiser l'espace ouvert à l'urbanisation et de définir un cadre de vie fonctionnel, la collectivité a fixé une orientation d'aménagement et de programmation dans un secteur à enjeux. La collectivité a déterminé des principes généraux :

Principes généraux à prendre en compte pour chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation visent à privilégier la cohérence de l'urbanisation ainsi qu'une meilleure prise en compte de l'environnement, de la qualité urbaine et des attentes des habitants dans les projets urbains. Une réflexion d'ensemble doit être menée pour chaque orientation d'aménagement et de programmation afin de permettre une bonne intégration paysagère des opérations d'ensemble, que ce soit en périphérie du périmètre de projet mais aussi dans le paysage dans lequel il s'insère (cœur de village, proximité du voisinage ...). Cette réflexion d'ensemble doit privilégier la cohérence avec les équipements, espaces publics et habitations...

Principes spécifiques pour l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- **Orientation du bâti :** l'orientation devra veiller à aménager des lots permettant une orientation bioclimatique des constructions.

Il est à souligner qu'un lien est fait avec le règlement local d'urbanisme afin de garantir la prise en compte des différents principes.



2.6 INDICATEURS DE SUIVI

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme, la collectivité retient plusieurs indicateurs pour évaluer son PLU.

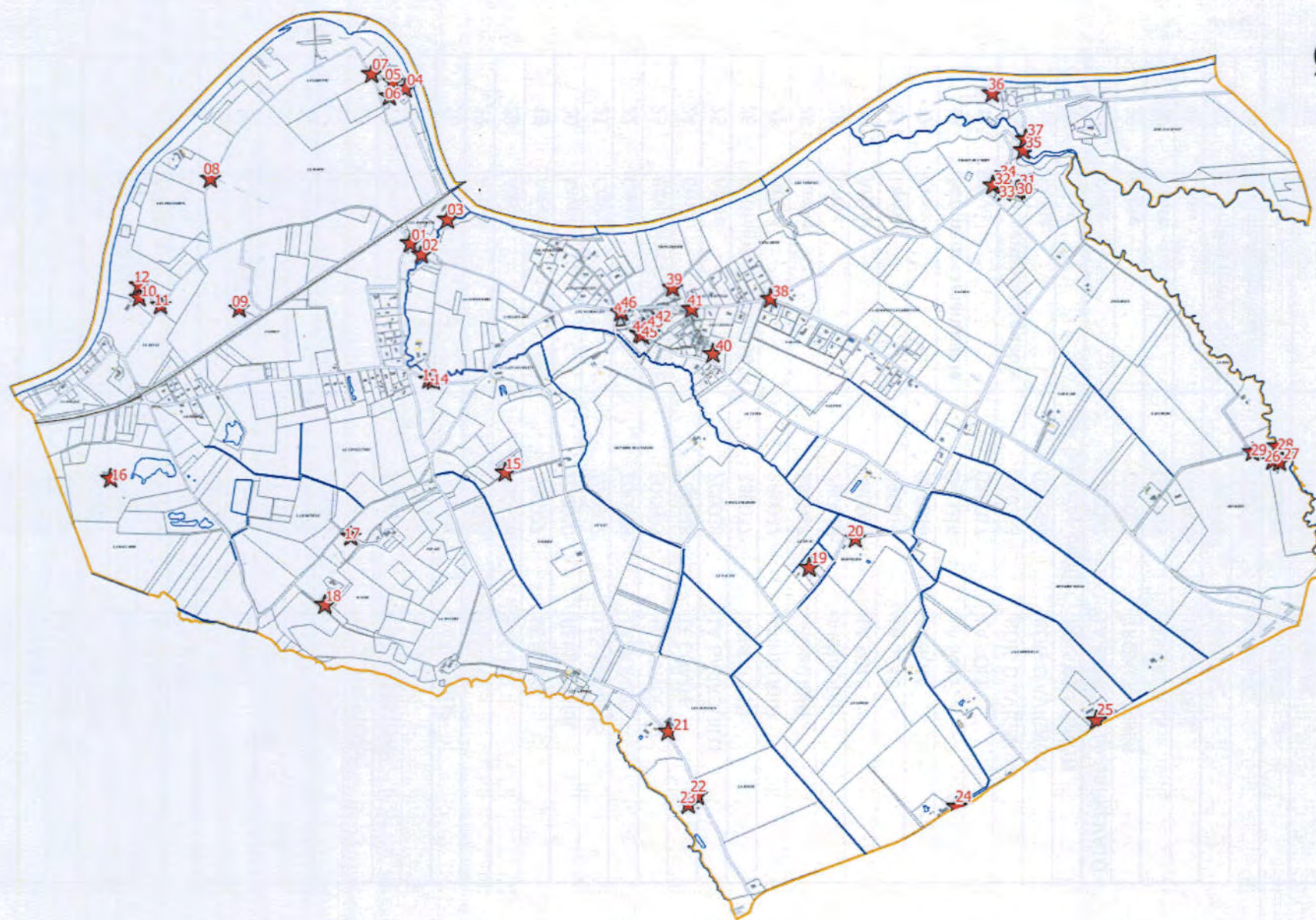
Ces indicateurs sont en lien avec plusieurs points du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Nota Bene

Ces indicateurs peuvent être mesurés :

- Par un examen quantitatif des pièces techniques des différents permis de construire (ou permis d'aménager), notamment pièce PCMI4 décrivant le terrain et présentant le projet (selon l'imprimé Cerfa n°13406-02 ou n°13409-02)
- En utilisant les données mises à jour transmises par l'INSEE

Objectifs	Indicateurs	Périodicité
Orientation 1 du PADD Accueillir une nouvelle population au sein d'une urbanisation cohérente et économe de la ressource foncière	Nombre de logements créés dans les zones U	Bilan tous les 3 ans
	Nombre de logements créés par typologie : Maisons individuelles/Logement collectif	Bilan tous les 3 ans
	Consommation d'espace des maisons individuelles (à comparer à l'objectif de 1000m ² en moyenne du SCOT)	Bilan tous les 3 ans
Orientation 2 du PADD Conforter et permettre le développement des différentes activités économiques présentes sur le territoire	Nombre de permis lié à une activité agricole ou économique	Bilan tous les 3 ans
Orientation 3 du PADD Préserver la biodiversité, les milieux et les ressources naturelles	Surface artificialisée supplémentaire	Bilan tous les 3 ans
Autres	% de constructions raccordées au réseau d'assainissement collectif	Bilan tous les 3 ans



N°	Description	Référence cadastrale	Lieu dit
1	Croix	ZI0063	JAMBET
2	Arbre	ZI0063	JAMBET
3	Arbre	ZI0069	LES MANDRATS
4	Cave	OB0622	LA GARENNE
5	Bâtiment remarquable	OB0622	LA GARENNE
6	Arbre	OB0622	LA GARENNE
7	Croix	OB0619	LA GARENNE
8	Croix	OB569	LES PELLEGRYS
9	Cabane de vigne	ZI0006	JAMBET
10	Arbre	OB1095	LES PELLEGRYS
11	Croix	OB1094	LES PELLEGRYS
12	Lavoir	OB1095	LES PELLEGRYS
13	Croix	ZH0073	LE CONSESTORY
14	Lavoir	ZH0074	LE CONSESTORY
15	Lavoir	ZE0055	SOUBIES
16	Cabane de vigne	ZH0008	LA BOSQUE
17	Arbre	OB1003	MAURE
18	Arbre	OB0438	MAURE
19	Arbre	ZE0027	LE RIVAL
20	Lavoir	ZD0030	BERINGUIER
21	Croix	ZD0002	LES MASSALS
22	Croix	ZD0003	LA BONDE
23	Bâtiment remarquable	ZD0003	LA BONDE
24	Croix	ZD0048	LE COMTE
25	Arbre	ZC0038	LA GARROUILLE
26	Batiment remarquable	ZB0037	ARNAUDIN
27	Arbre	ZB0037	ARNAUDIN
28	Lavoir	ZB0037	ARNAUDIN
29	Croix	ZB0036	ARNAUDIN
30	Arbre	OA0016	LA SOLE
31	Lavoir	OA0016	LA SOLE
32	Croix	OA0016	LA SOLE
33	Bâtiment remarquable	OA0014	LA SOLE
34	Cave	OA0017	LA SOLE
35	Bâtiment remarquable	OA0383	BOIS D'AVIGNON
36	Ruine	OA0365	BOIS D'AVIGNON
37	Pont	OA Domaine public	BOIS D'AVIGNON
38	Croix	ZA0082	LA BEMIO ET LA GARREVATO
39	Arbre	ZA0020	TRONCFIQUIER
40	Arbre	OA0813	LES CASTELS
41	Croix	OA0970	LES CASTELS
42	Bâtiment remarquable	OA0546	LOUPIAC
43	Bâtiment remarquable	OA0539	LOUPIAC
44	Croix	OA0539	LOUPIAC
45	Croix	OA0539	LOUPIAC
46	Croix	OA Domaine public	LOUPIAC
47	Arbre	OA Domaine public	LOUPIAC

N°01

Description :
Croix

Référence Cadastre :
ZI0063

Lieu-dit :
JAMBET



N°02

Description :
ArbreRéférence Cadastreale :
ZI0063Lieu-dit :
JAMBET

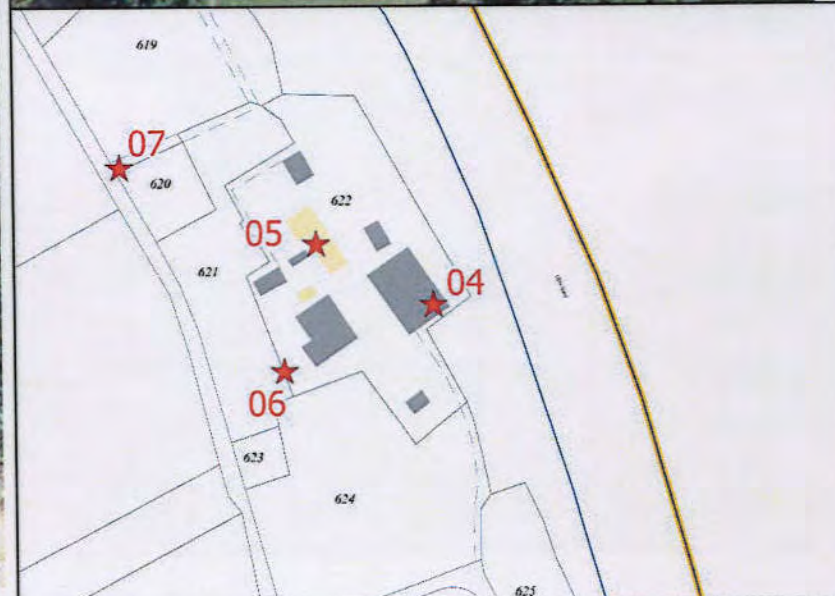
N°03

Description :
Arbre

Référence Cadastre :
ZI0069

Lieu-dit :
LES MANDRATS



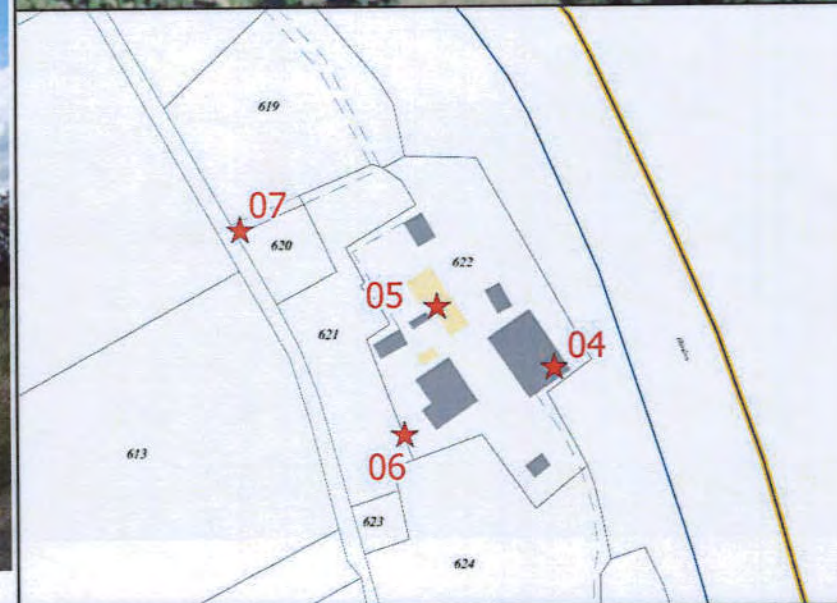
N°04Description :
CaveRéférence Cadastre :
0B0622Lieu-dit :
LA GARENNE

N°05

Description :
Bâtiment remarquable

Référence Cadastre :
0B0622

Lieu-dit :
LA GARENNE



N°06

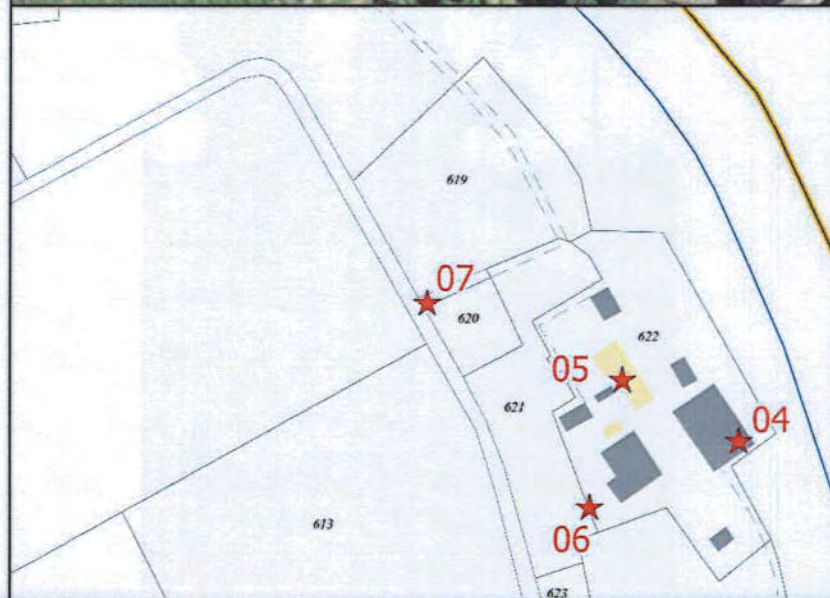
Description :
ArbreRéférence Cadastre :
0B0622Lieu-dit :
LA GARENNE

N°07

Description :
Croix

Référence Cadastre :
0B0619

Lieu-dit :
LA GARENNE

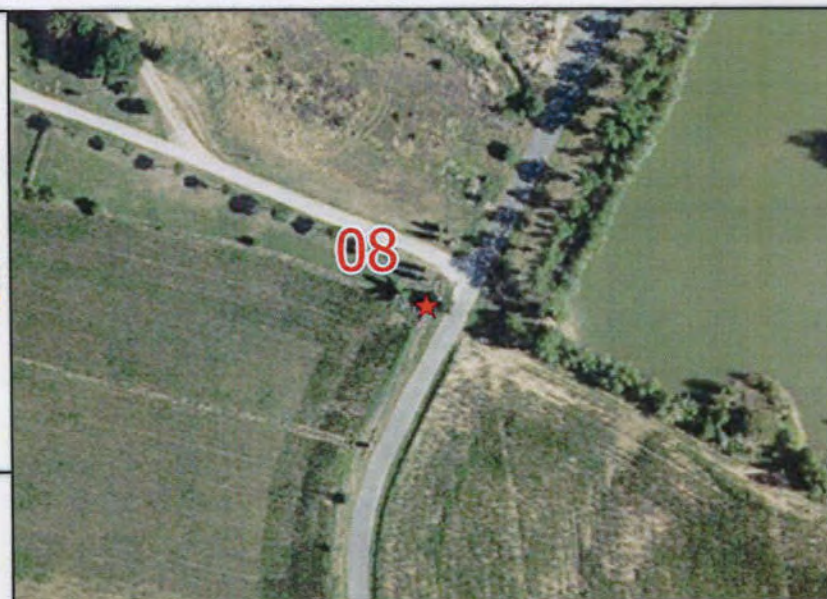


N°08

Description :
Croix

Référence Cadastre :
0B569

Lieu-dit :
LES PELLEGRYS

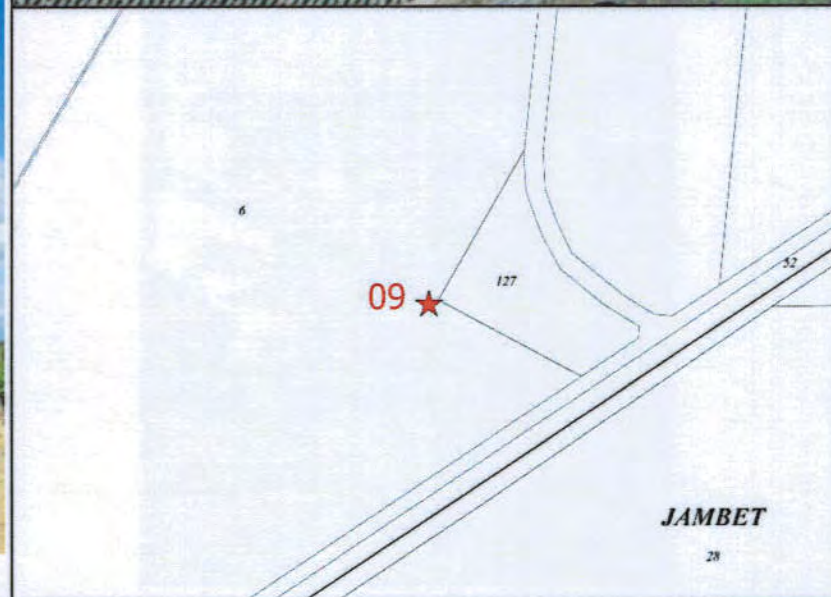


N°09

Description :
Cabane de vigne

Référence Cadastre :
ZI0006

Lieu-dit :
JAMBET

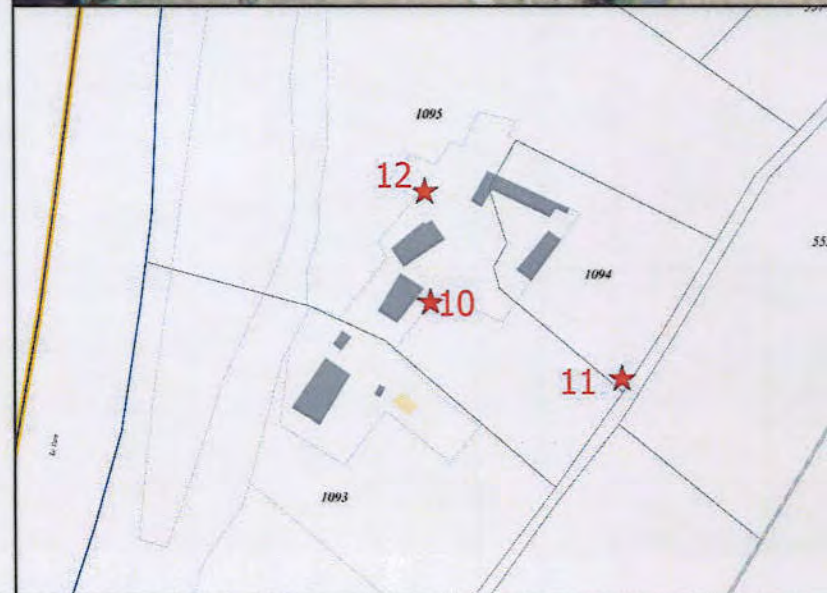


N°10

Description :
Arbre

Référence Cadastreale :
0B1095

Lieu-dit :
LES PELLEGRYS



N°11

Description :
Croix

Référence Cadastre :
0B1094

Lieu-dit :
LES PELLEGRYS



17/09/2016 13 06

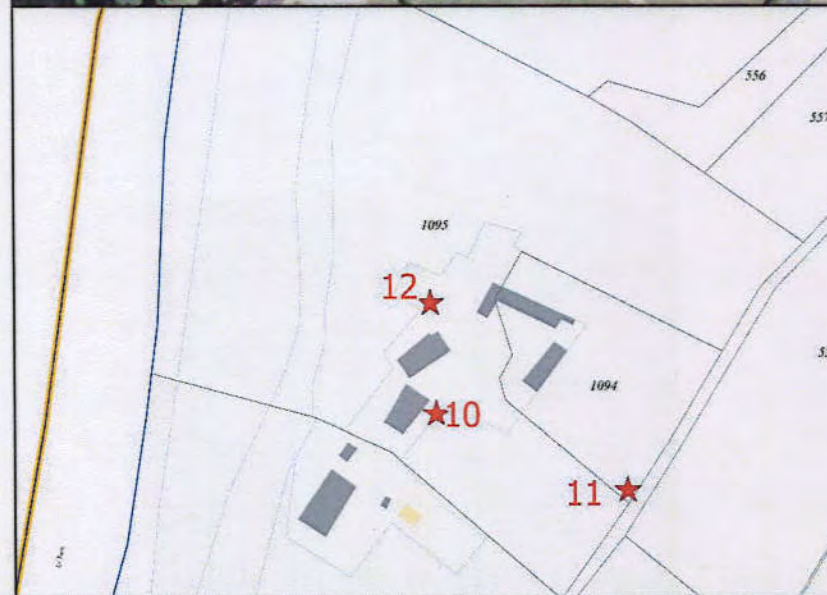


N°12

Description :
Lavoir

Référence Cadastreale :
0B1095

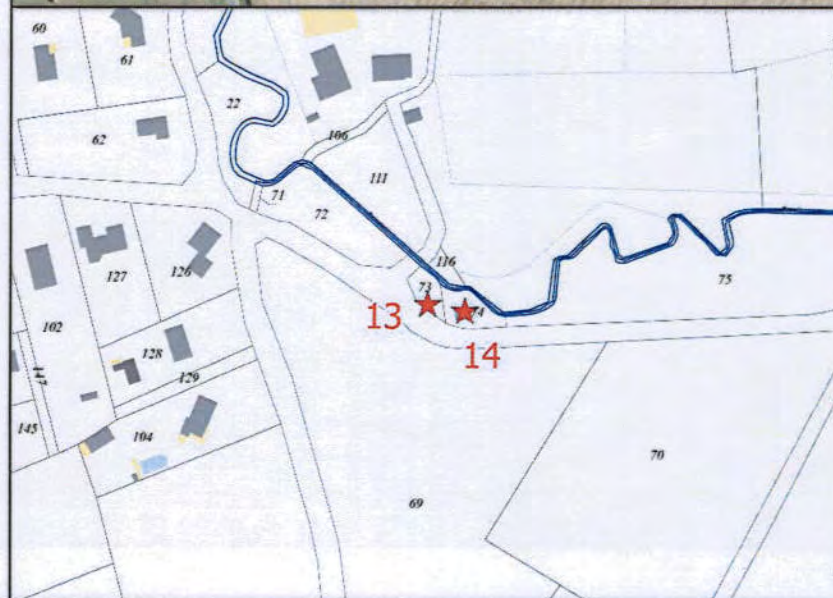
Lieu-dit :
LES PELLEGRYS



N°13

Description :
CroixRéférence Cadastre :
ZH0073Lieu-dit :
LE CONSESTORY

17/09/2016 13:42



N°14

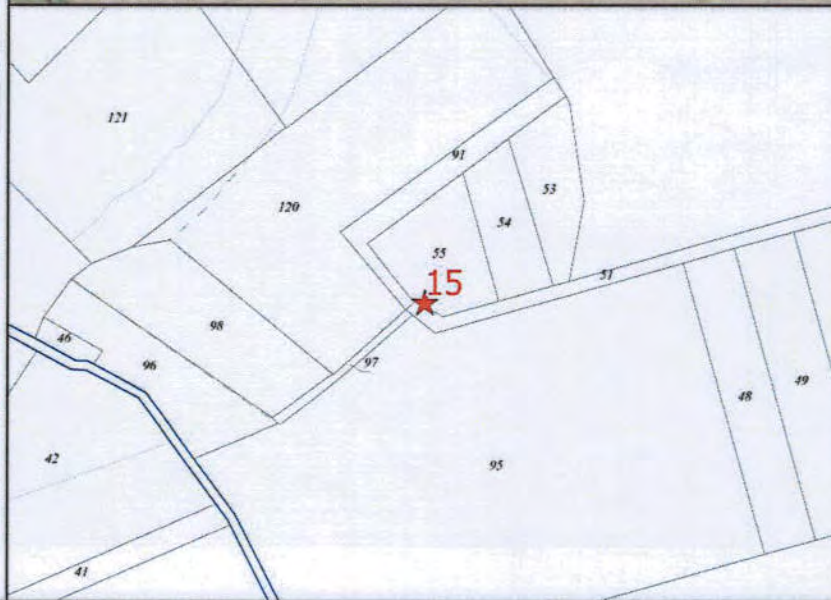
Description :
LavoirRéférence Cadastre :
ZH0074Lieu-dit :
LE CONSESTORY

N°15

Description :
Lavoir

Référence Cadastreale :
ZE0055

Lieu-dit :
SOUBIES



N°16

Description :
Cabane de vigne

Référence Cadastre :
ZH0008

Lieu-dit :
LA BOSQUE



N°17

Description :
Arbre

Référence Cadastreale :
0B1003

Lieu-dit :
MAURE

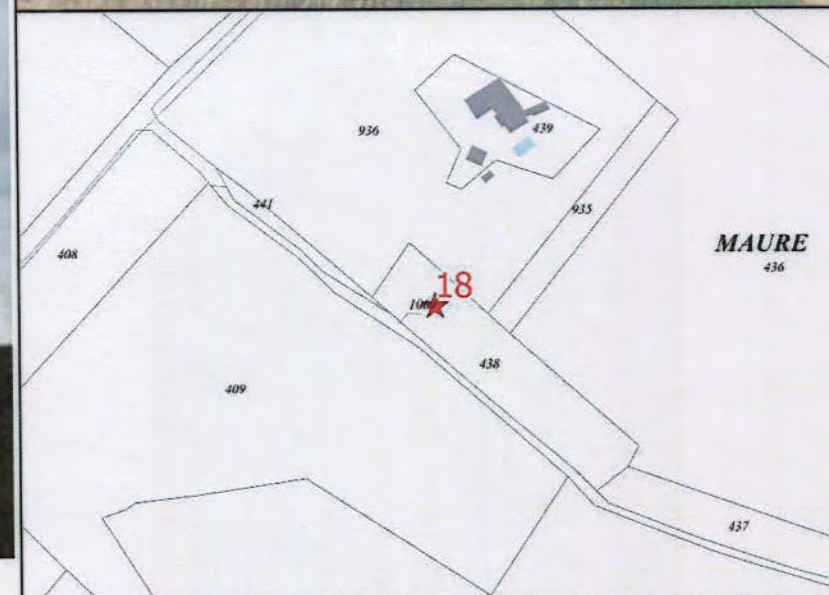


N°18

Description :
Arbre

Référence Cadastre :
0B0438

Lieu-dit :
MAURE

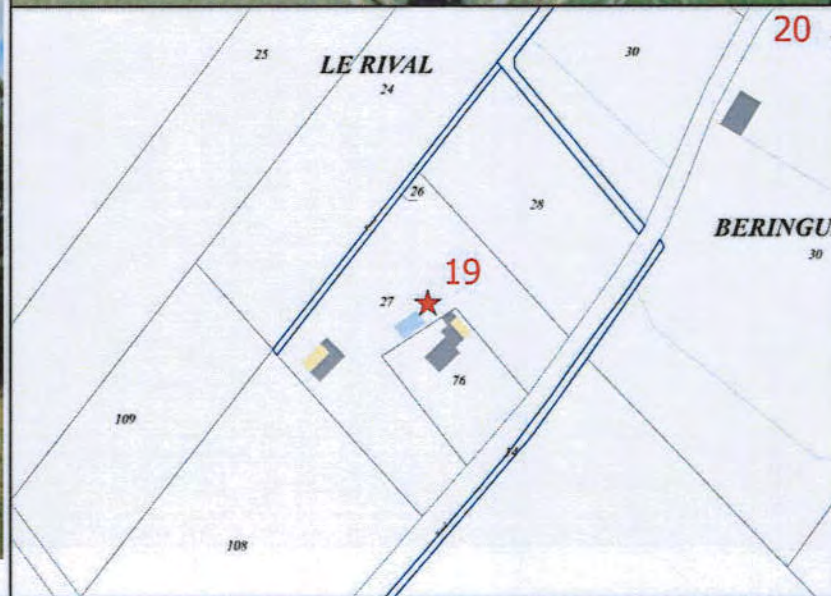


N°19

Description :
Arbre

Référence Cadastre :
ZE0027

Lieu-dit :
LE RIVAL

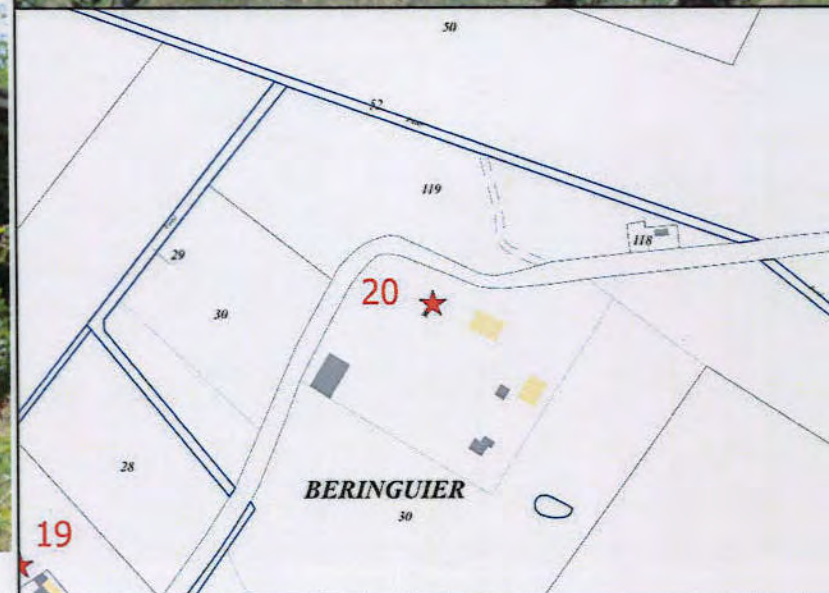


N°20

Description :
Lavoir

Référence Cadastre :
ZD0030

Lieu-dit :
BERINGUIER



N°21

Description :
Croix

Référence Cadastre :
ZD0002

Lieu-dit :
LES MASSALS



N°22

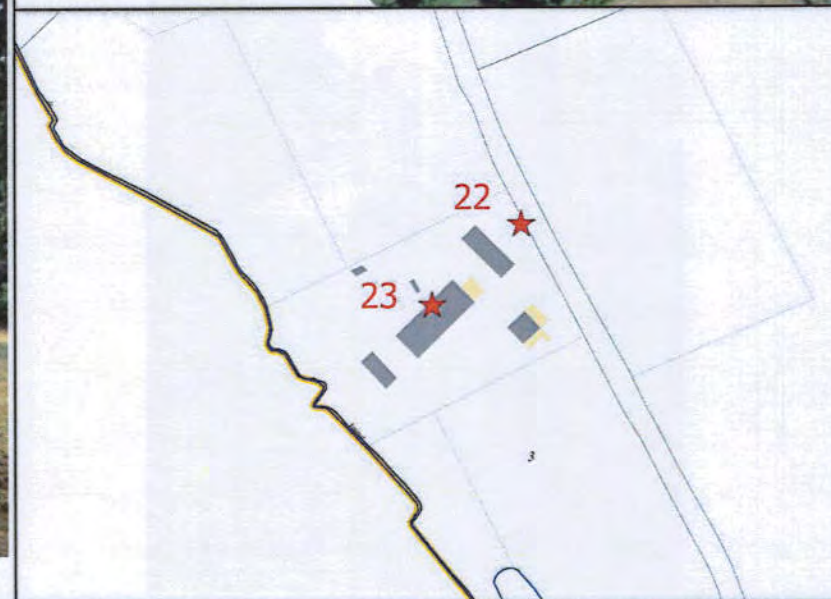
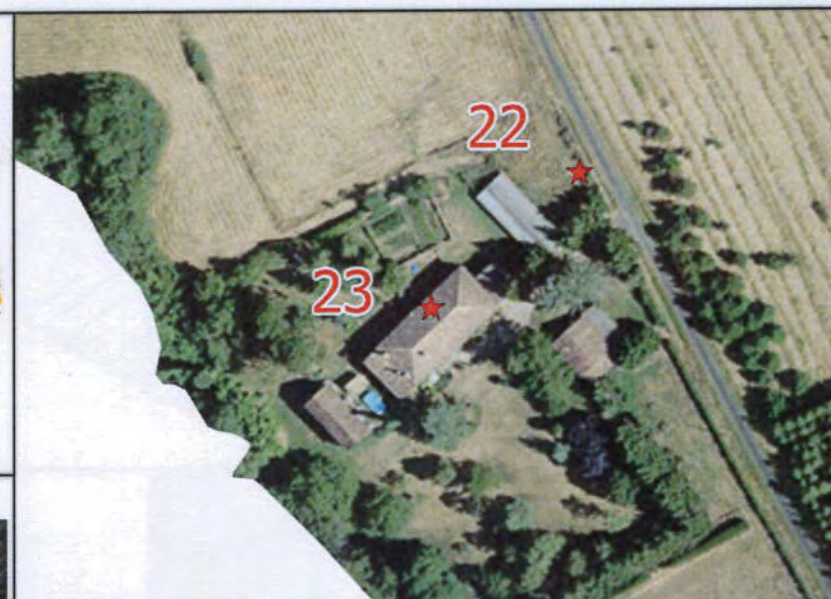
Description :
CroixRéférence Cadastre :
ZD0003Lieu-dit :
LA BONDE

N°23

Description :
Bâtiment remarquable

Référence Cadastre :
ZD0003

Lieu-dit :
LA BONDE

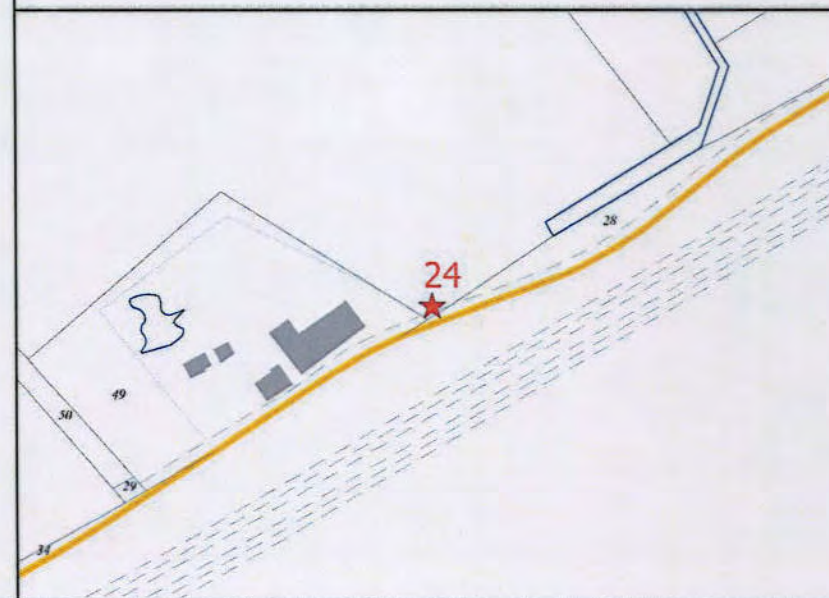


N°24

Description :
Croix

Référence Cadastre :
ZD0048

Lieu-dit :
LE COMTE



N°25

Description :
Arbre

Référence Cadastre :
ZC0038

Lieu-dit :
LA GARROUILLE



N°26

Description :
Batiment remarquable

Référence Cadastreale :
ZB0037

Lieu-dit :
ARNAUDIN

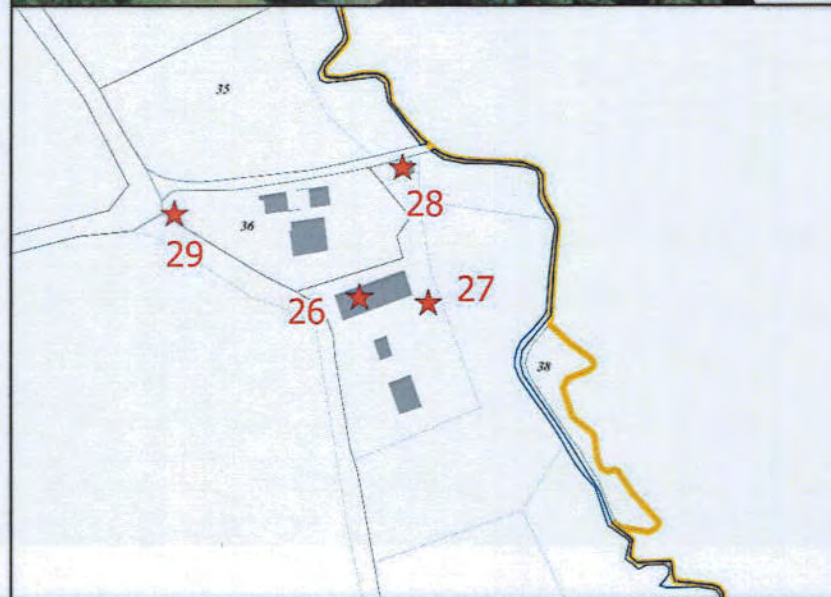
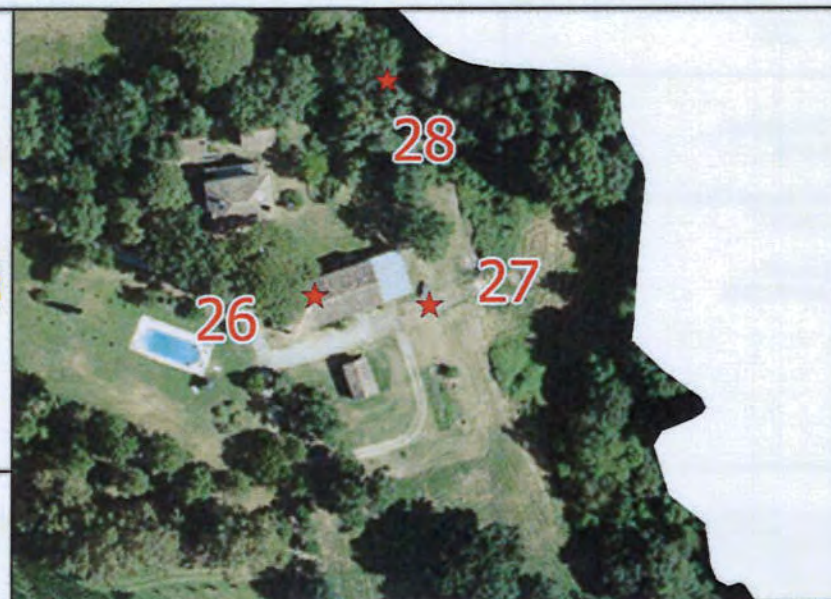


N°27

Description :
Arbre

Référence Cadastreale :
ZB0037

Lieu-dit :
ARNAUDIN



N°28

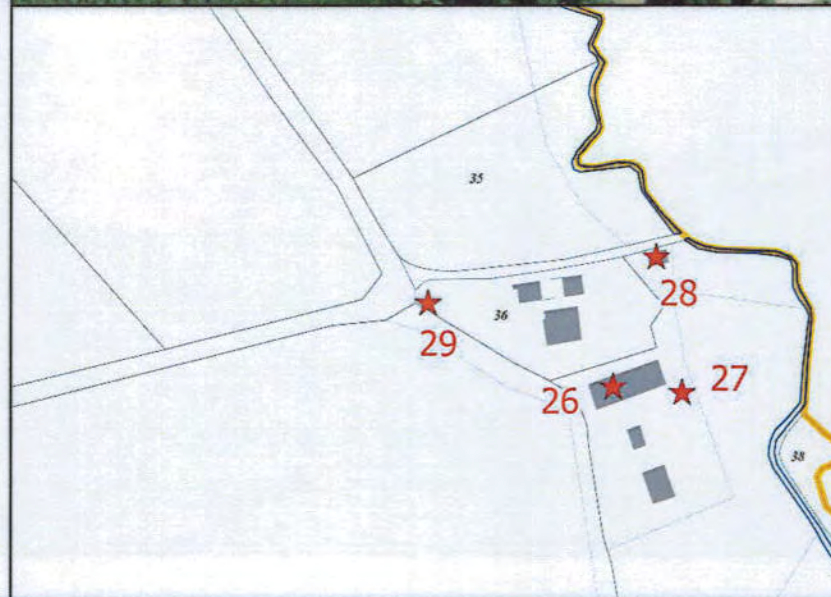
Description :
LavoirRéférence Cadastre :
ZB0037Lieu-dit :
ARNAUDIN

N°29

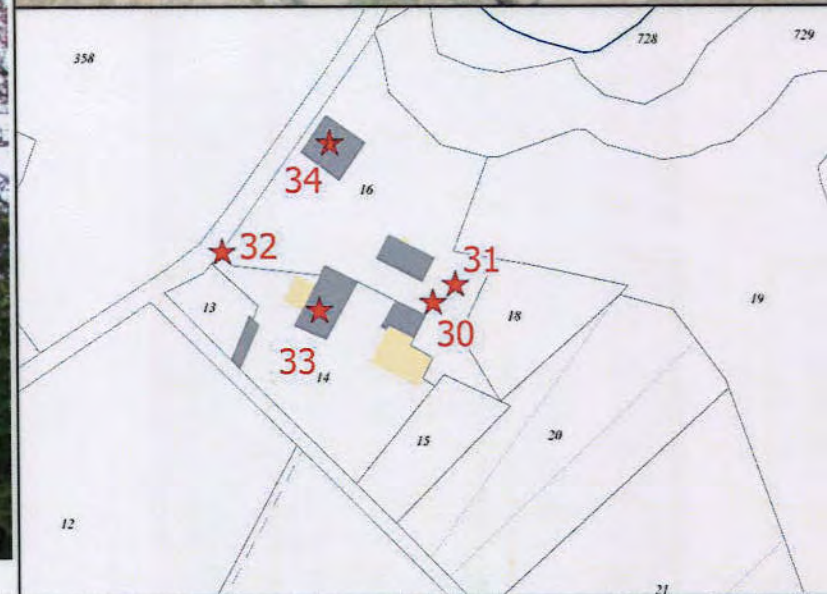
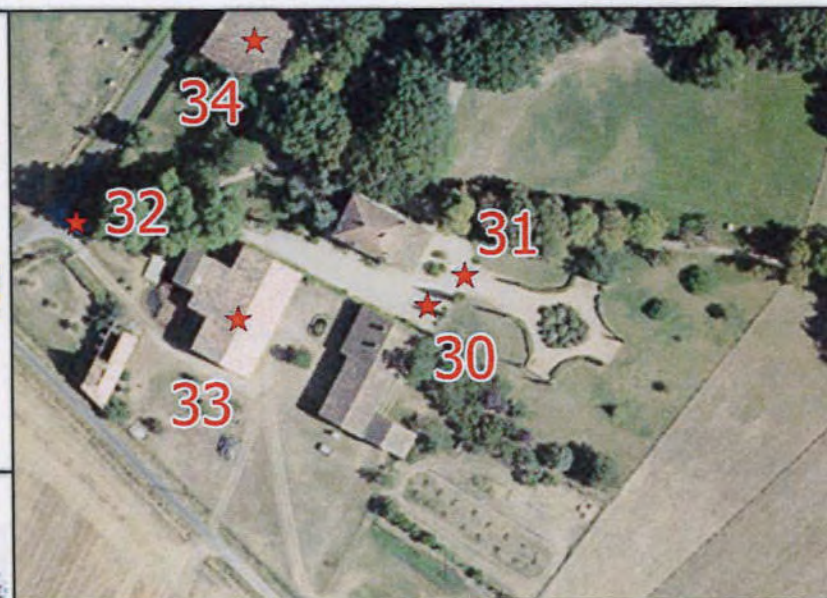
Description :
Croix

Référence Cadastreale :
ZB0036

Lieu-dit :
ARNAUDIN



N°30

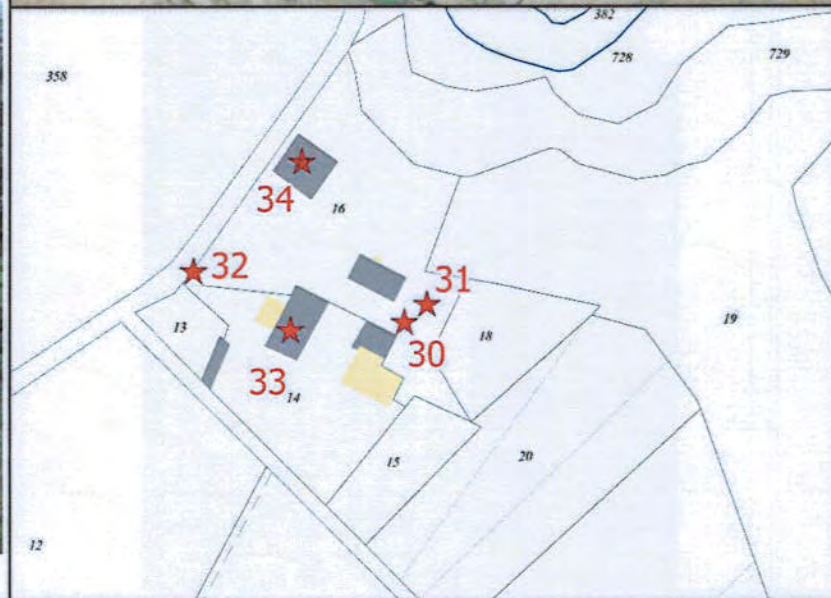
Description :
ArbreRéférence Cadastre :
0A0016Lieu-dit :
LA SOLE

N°31

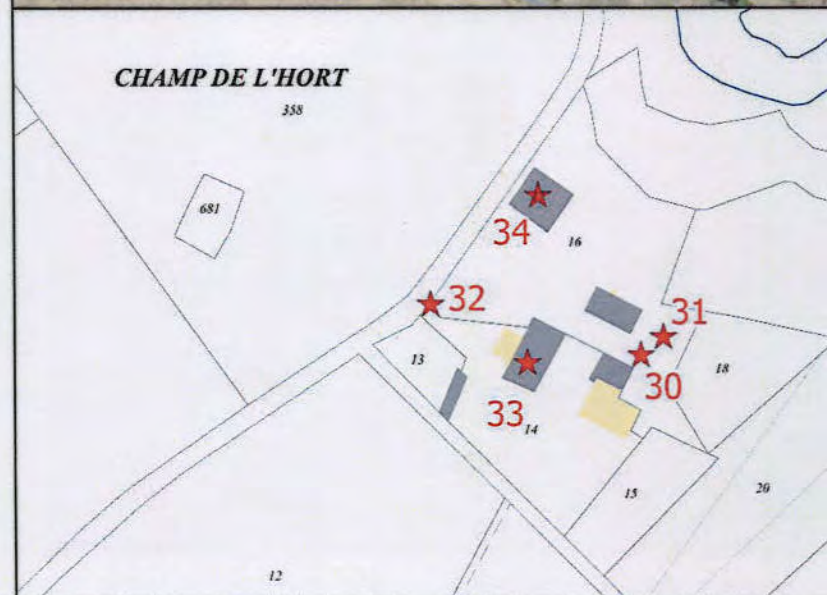
Description :
Lavoir

Référence Cadastreale :
0A0016

Lieu-dit :
LA SOLE



N°32

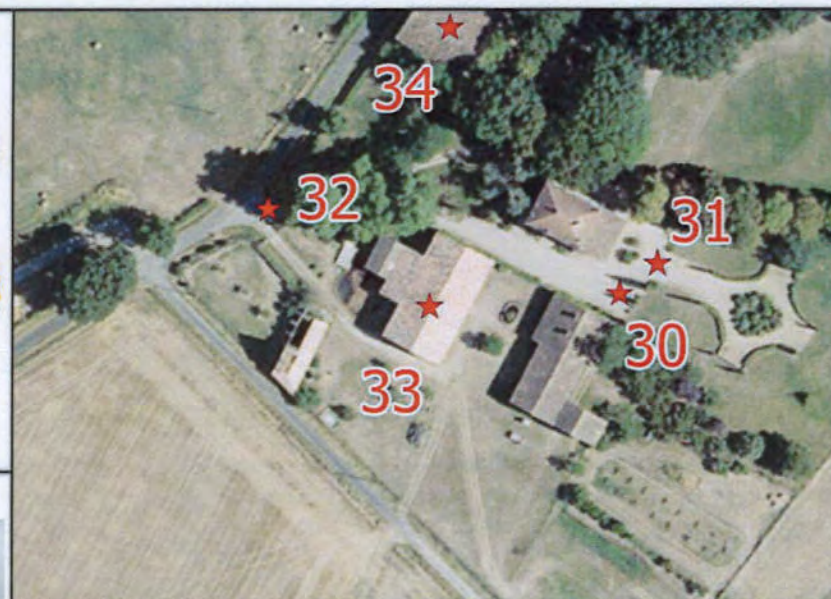
Description :
CroixRéférence Cadastrale :
0A0016Lieu-dit :
LA SOLE

N°33

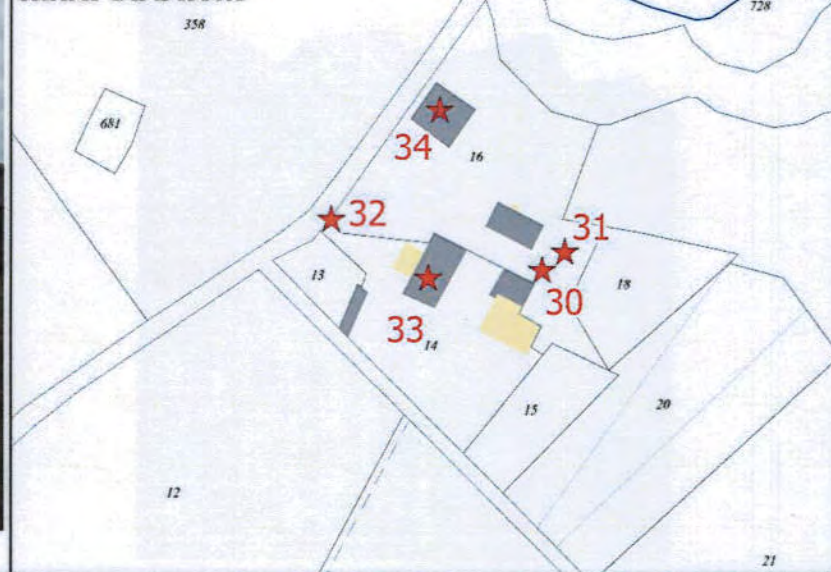
Description :
Bâtiment remarquable

Référence Cadastre :
0A0014

Lieu-dit :
LA SOLE



CHAMP DE L'HORT



N°34

Description :
Cave

Référence Cadastre :
0A0017

Lieu-dit :
LA SOLE



N°35

Description :
Bâtiment remarquable

Référence Cadastre :
0A0383

Lieu-dit :
BOIS D'AVIGNON



N°36

Description :
Ruine

Référence Cadastre :
0A0365

Lieu-dit :
BOIS D'AVIGNON

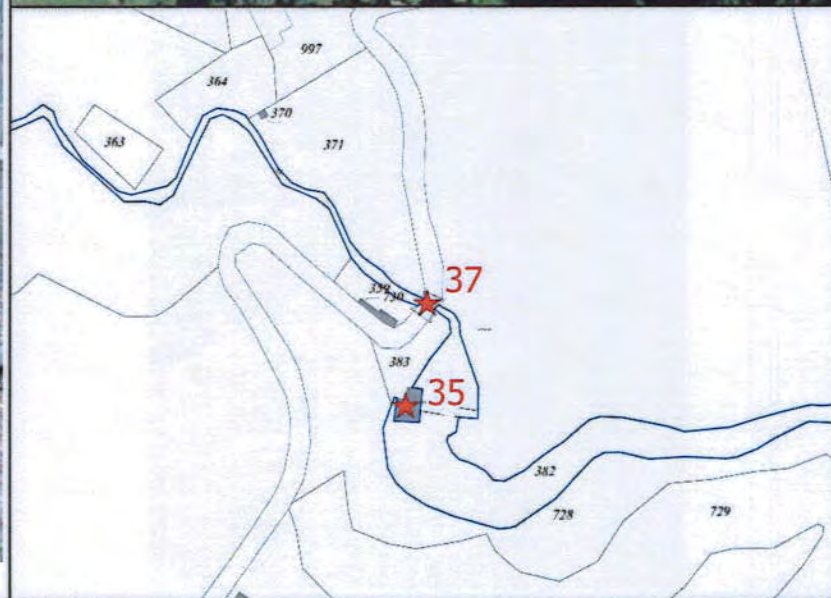


N°37

Description :
Pont

Référence Cadastreale :
0A Dom

Lieu-dit :
BOIS D'AVIGNON



N°38

Description :
Croix

Référence Cadastreale :
ZA0082

Lieu-dit :
LA BEMIO ET LA GARREVATO



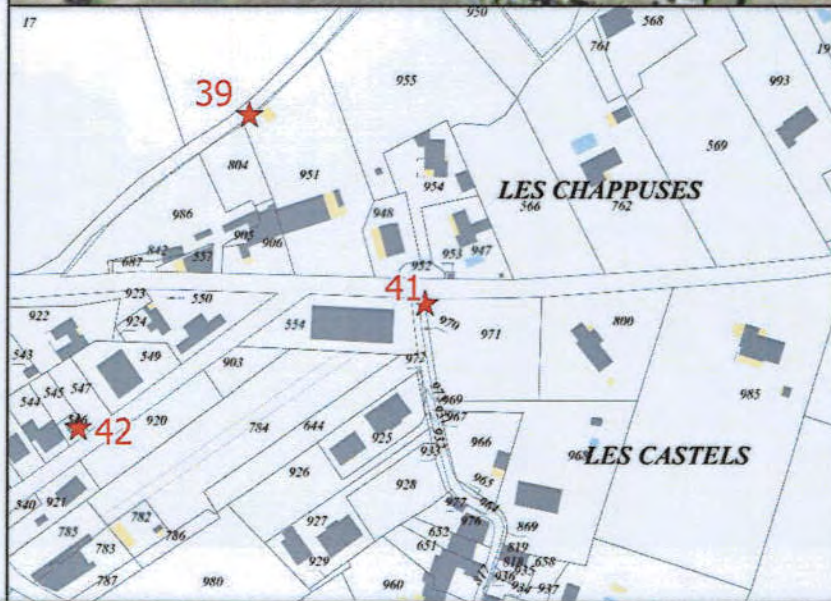
N°39

Description :
ArbreRéférence Cadastre :
ZA0020Lieu-dit :
TRONCFQUIER

N°40

Description :
ArbreRéférence Cadastre :
0A0813Lieu-dit :
LES CASTELS

N°41

Description :
CroixRéférence Cadastre :
0A0970Lieu-dit :
LES CASTELS

N°42

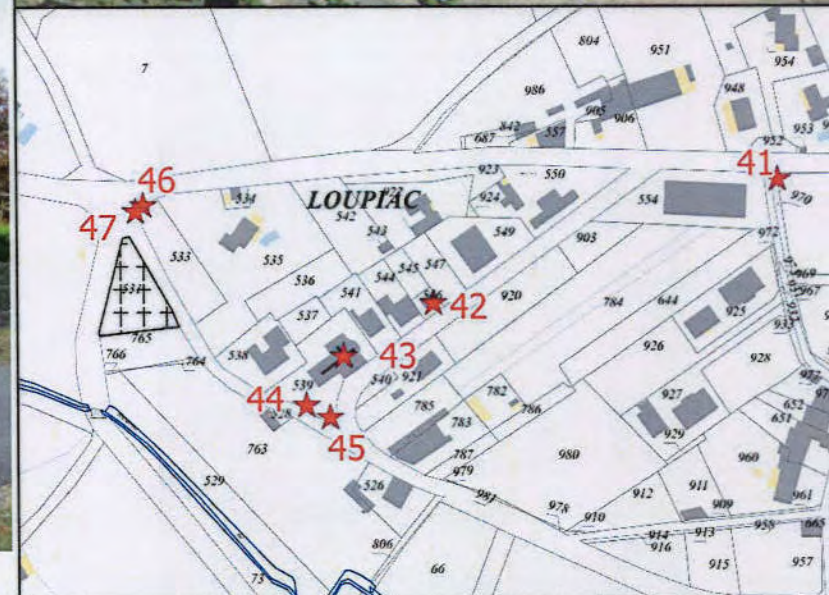
Description :
Bâtiment remarquable

Référence Cadastre :
0A0546

Lieu-dit :
LOUPIAC



17/09/2016 14:56

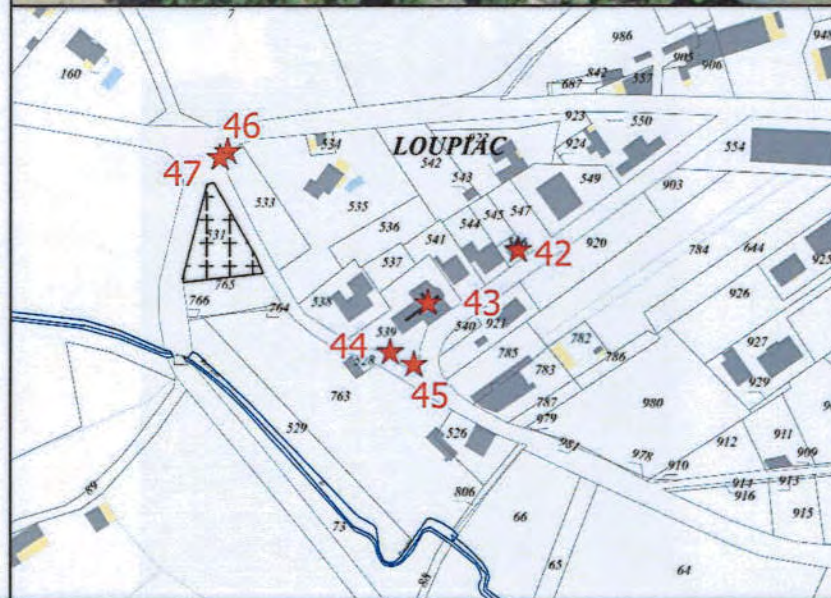


N°43

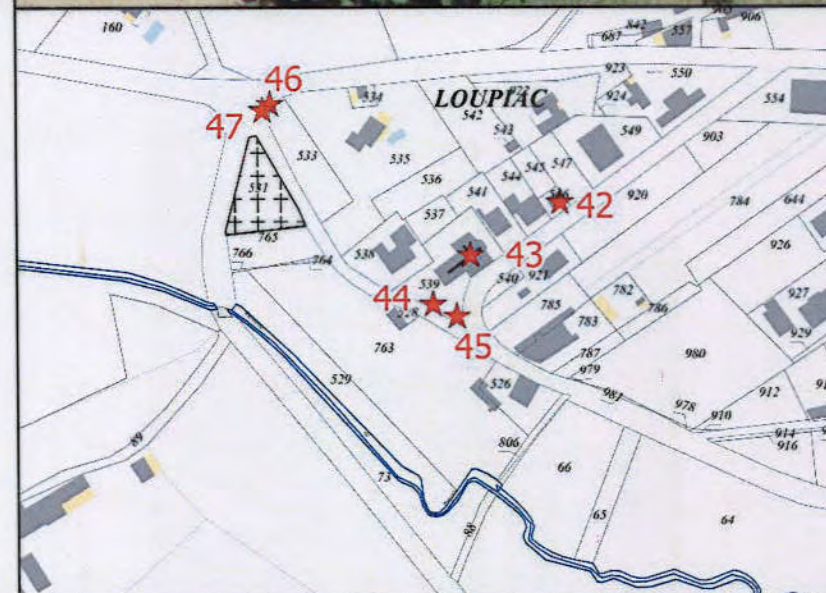
Description :
Bâtiment remarquable

Référence Cadastreale :
0A0539

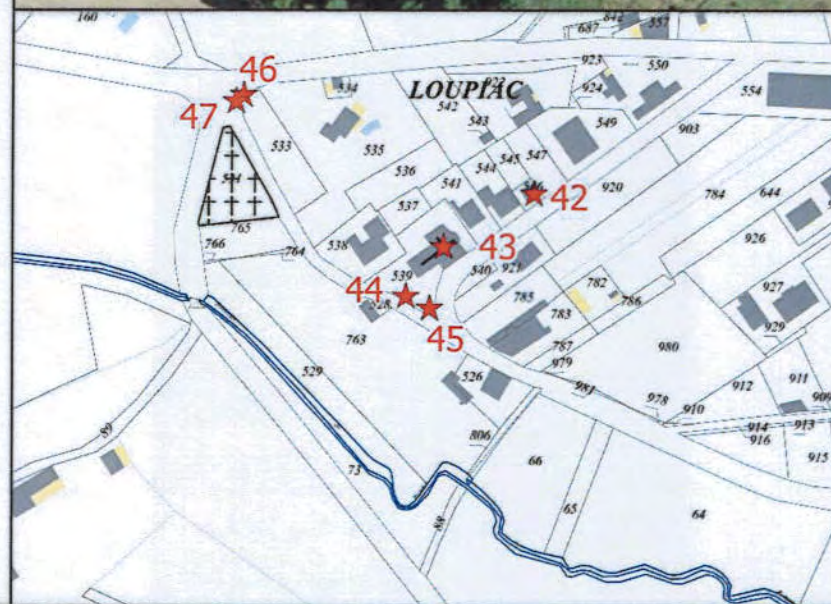
Lieu-dit :
LOUPIAC



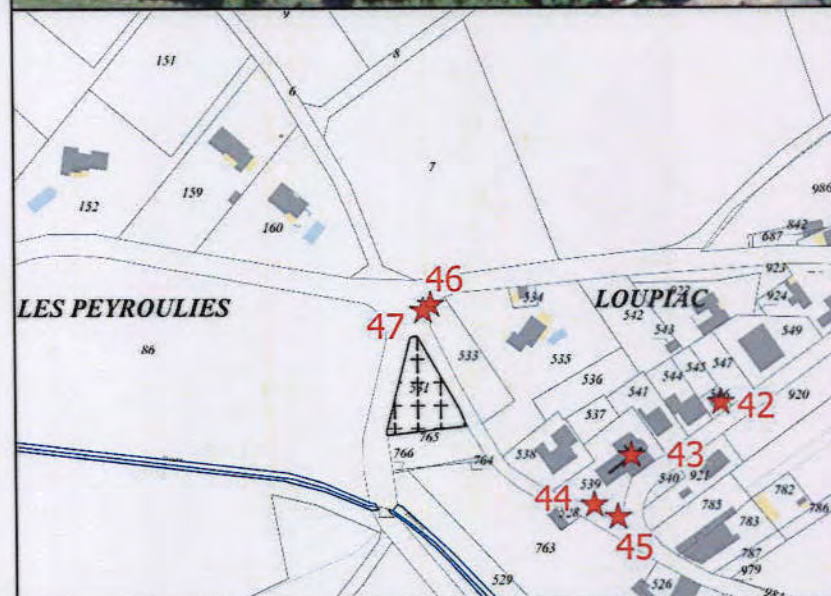
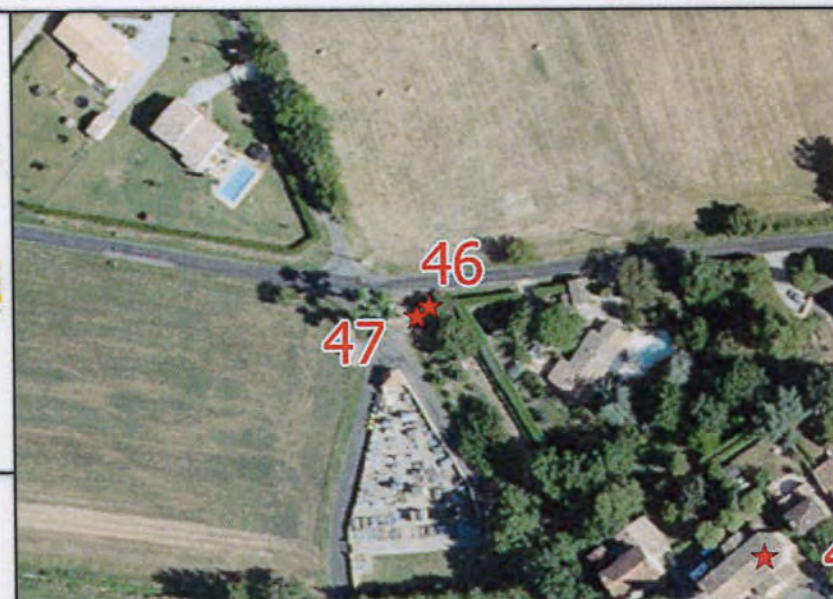
N°44

Description :
CroixRéférence Cadastre :
0A0539Lieu-dit :
LOUPIAC

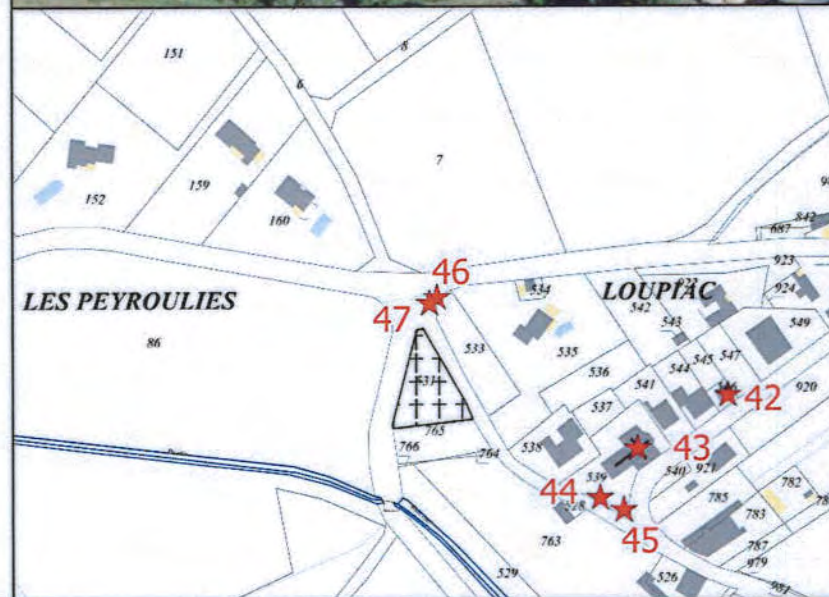
N°45

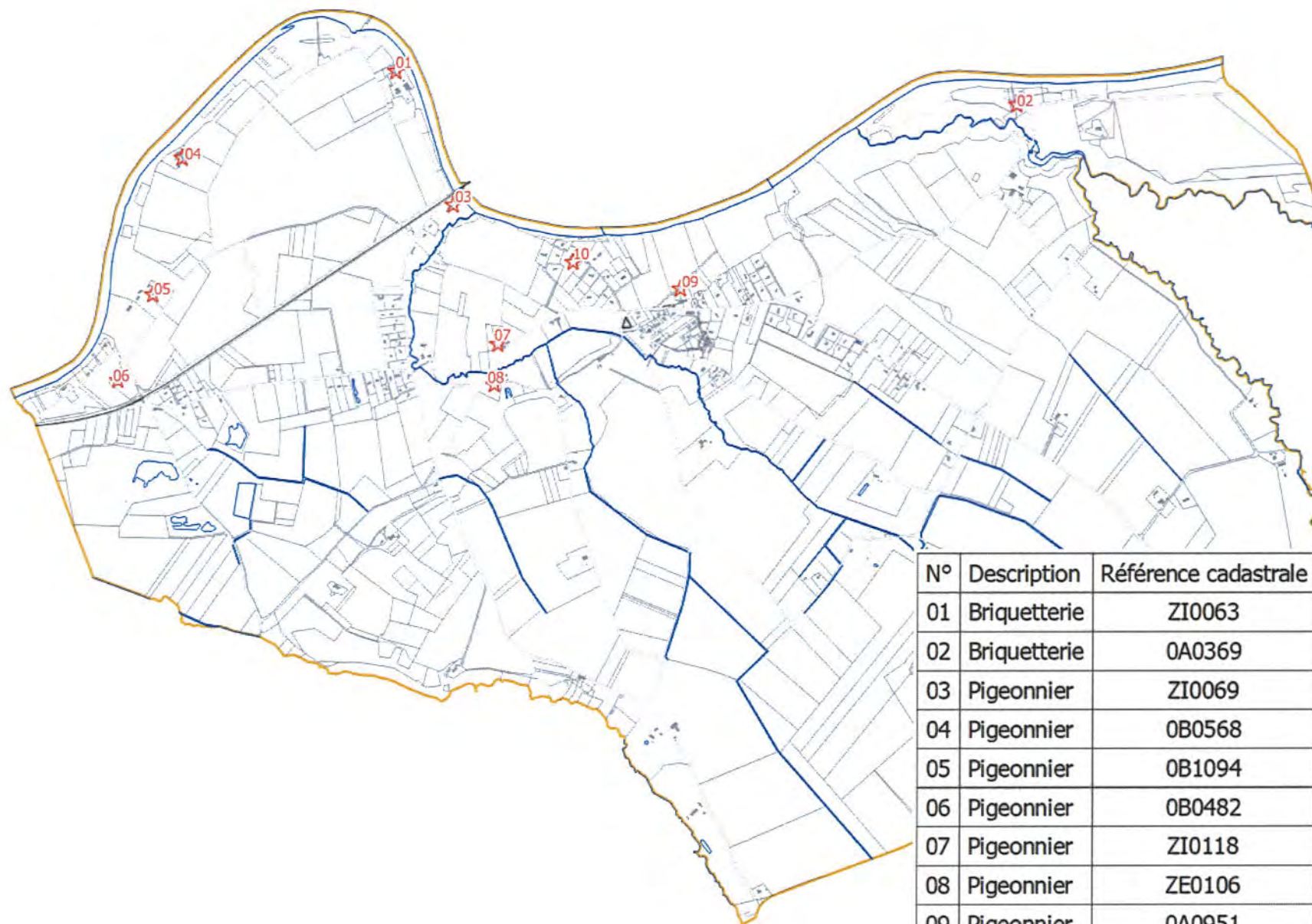
Description :
CroixRéférence Cadastre :
0A0539Lieu-dit :
LOUPIAC

N°46

Description :
CroixRéférence Cadastreale :
0A DomLieu-dit :
LOUPIAC

N°47

Description :
ArbreRéférence Cadastre :
0A DomLieu-dit :
LOUPIAC



N°	Description	Référence cadastrale	Lieu-dit
01	Briquetterie	ZI0063	LA GARENNE
02	Briquetterie	0A0369	BOIS D'AVIGNON
03	Pigeonnier	ZI0069	LES MANDRATS
04	Pigeonnier	0B0568	LES PELLEGRYS
05	Pigeonnier	0B1094	LES PELLEGRYS
06	Pigeonnier	0B0482	LA BOSQUE
07	Pigeonnier	ZI0118	CAILLOUT-BRU
08	Pigeonnier	ZE0106	SOUBIES
09	Pigeonnier	0A0951	LES CHAPPUSES

N°01

Description :
Briquetterie

Référence Cadastre :
ZI0063

Lieu-dit :
LA GARENNE



N°02

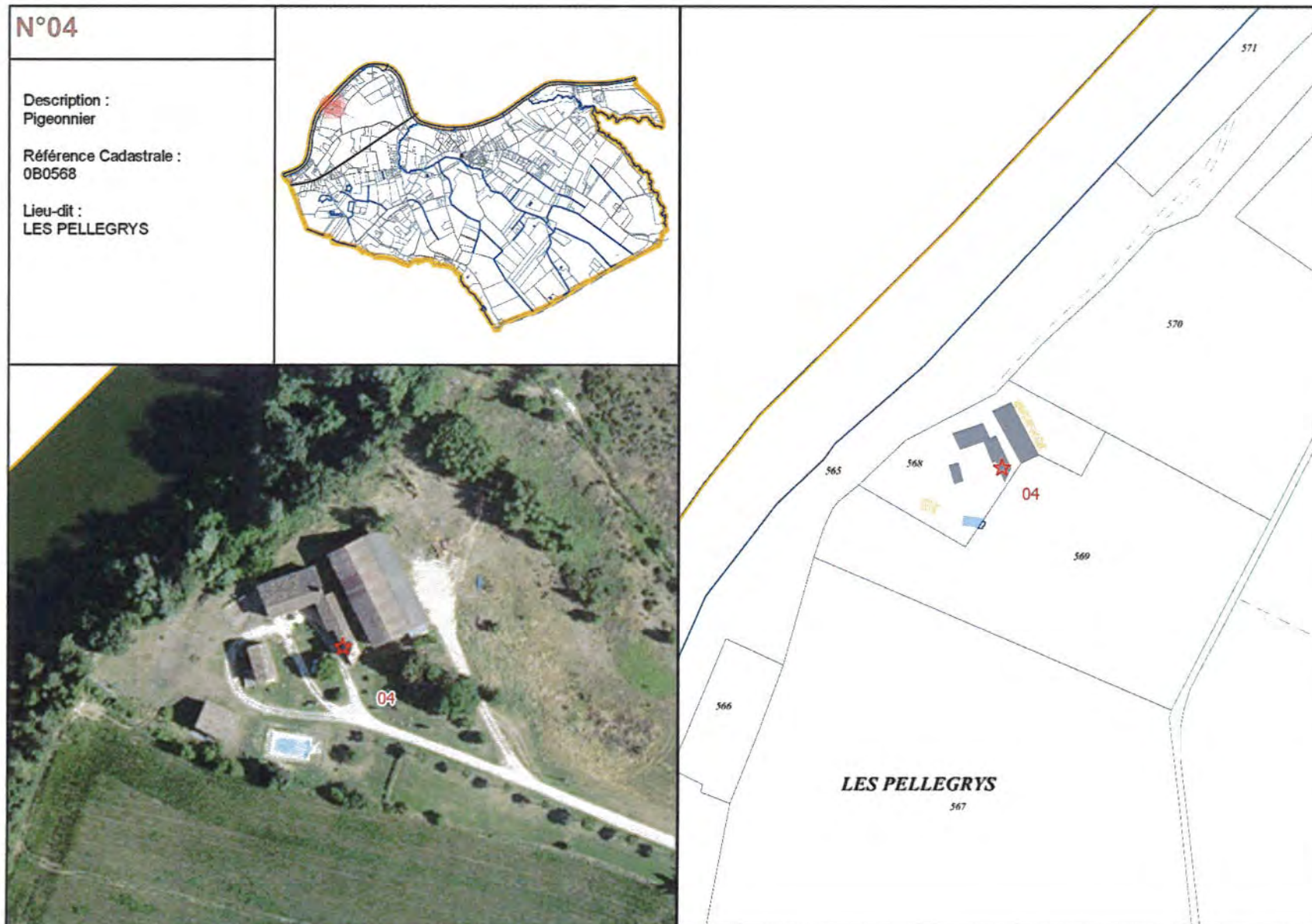
Description :
Briquetterie

Référence Cadastreale :
0A0369

Lieu-dit :
BOIS D'AVIGNON

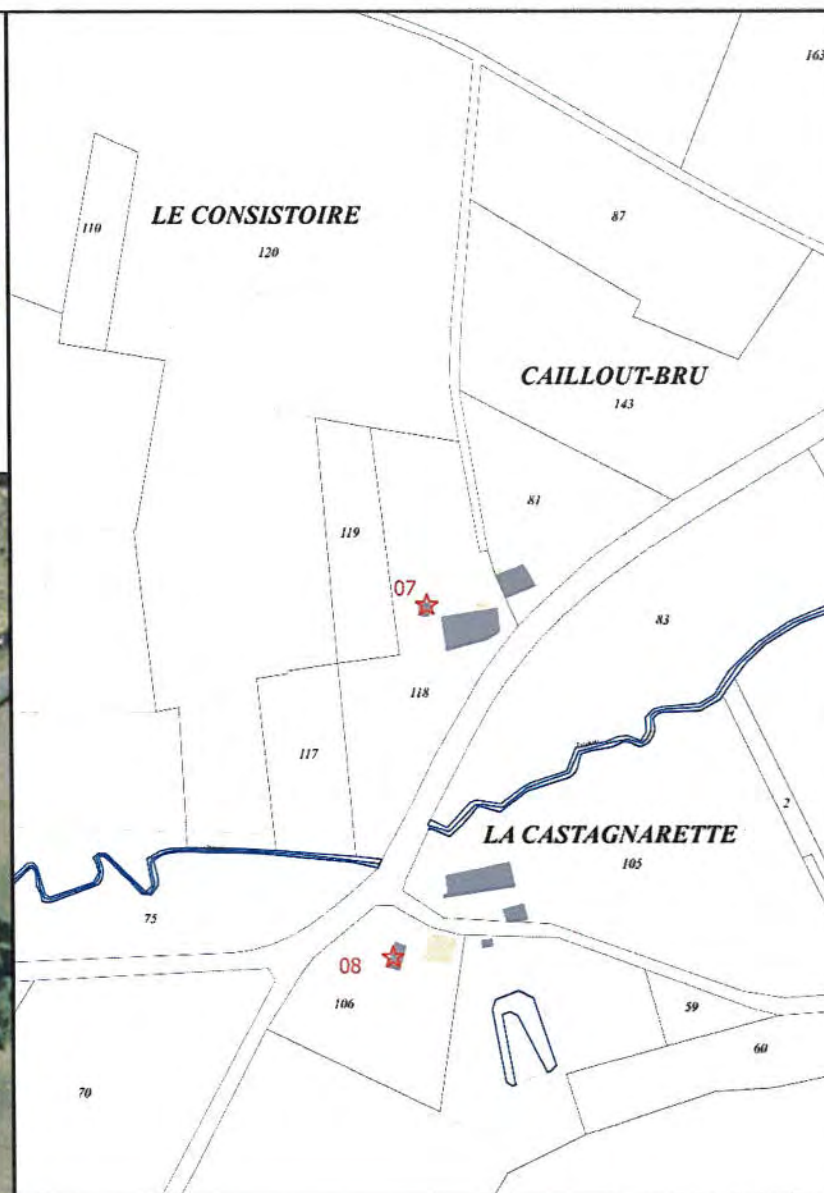


N°03Description :
PigeonnierRéférence Cadastre :
ZI0069Lieu-dit :
LES MANDRATS



N°05Description :
PigeonnierRéférence Cadastre :
0B1094Lieu-dit :
LES PELLEGRYS

N°06Description :
PigeonnierRéférence Cadastreale :
0B0482Lieu-dit :
LA BOSQUE

N°07Description :
PigeonnierRéférence Cadastre :
ZI0118Lieu-dit :
CAILLOUT-BRU



N°09Description :
PigeonnierRéférence Cadastre :
0A0951Lieu-dit :
LES CHAPPUSES

N°10

Description :
Pigeonnier

Référence Cadastre :
ZI0145

Lieu-dit :
LES PEYROULIES

