



Département du Tarn

Commune de **SAINT-AMANS-SOULT**

Révision du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

PLU arrêté le : 29 juin 2017

Enquête publique : du 4 décembre 2017 au 11 janvier 2018

PLU approuvé le : 04 avril 2018



A St Amans Sout
le 4 avril 2018
Le Maire

Daniel VIAELLE

1 - Rapport de présentation

SOMMAIRE

CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....1

1.1	PRESENTATION GENERALE	2
1.1.1	Situation géographique	2
1.1.2	Situation administrative	3
1.1.3	Structure du territoire communal	4
1.1.4	Intercommunaliée.....	5
1.2	ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE.....	15
1.2.1	La démographie	15
1.2.2	La population active	18
1.2.3	Le logement	19
1.2.4	Les activités économiques	21
1.2.5	Le diagnostic agricole	26
1.3	L'ANALYSE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE 2008.....	37
1.4	L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES 10 DERNIÈRES ANNÉES.....	42
1.5	L'ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS	45

CHAPITRE 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....50

2.1	LE MILIEU PHYSIQUE	51
2.1.1	Le contexte climatique	51
2.1.2	Le relief	52
2.1.3	La géologie.....	54
2.1.4	La pédologie.....	55
2.1.5	L'hydrographie.....	57
2.2	LE MILIEU NATUREL.....	58
2.2.1	L'occupation des sols	58
2.2.2	Les milieux naturels remarquables	58
2.2.3	La faune	65
2.2.4	La flore	65
2.2.5	Synthèse des enjeux.....	66

2.3	CONTINUITES ECOLOGIQUES	68
2.3.1	Définitions.....	68
2.3.2	SRCE de Midi-Pyrénées	68
2.3.3	SCOT du Pays d'Autan	70
2.3.4	TVB du Pnr du Haut-Languedoc.....	72
2.3.5	Proposition d'éléments de la TVB	74

PROPOSITION D'ELEMENTS DE TVB.....76

2.3.6	Hiérarchisation des enjeux.....	77
2.4	LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES	79
2.4.1	La gestion des cours d'eau.....	79
2.4.2	La sensibilité de la ressource en eau.....	82
2.4.3	La gestion du sous-sol.....	83
2.5	LES RISQUES MAJEURS	83
2.5.1	Les risques naturels.....	83
2.5.2	Les risques technologiques	84
2.6	LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES	84
2.6.1	La pollution des milieux aquatiques	84
2.6.2	La pollution atmosphérique.....	85
2.6.3	les nuisances sonores.....	85
2.7	LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	88
2.7.1	La réduction de la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre	88
2.7.2	L'adaptation du territoire	89

CHAPITRE 3. LE CADRE DE VIE.....90

3.1	L'OCCUPATION DU SOL	91
3.2	LES PAYSAGES	92
3.2.1	Le Sillon du Thoré.....	92
3.2.2	La montagne noire.....	92
3.2.3	Les enjeux paysagers	94

3.3	L'URBANISATION APPROCHE HISTORIQUE.....	95	5.3.3	Les zones naturelles et agricoles.....	151
3.3.1	La repartition du bâti.....	97	5.3.4	Les zones urbaines.....	155
3.3.2	L'analyse urbaine.....	98	5.3.5	Les zones à urbaniser – dite AU.....	163
3.4	LA VOIRIE ET LES DEPLACEMENTS.....	115	5.4	LES DISPOSITONS REGLEMENTAIRES.....	165
3.4.1	La voirie.....	115	5.4.1	Les zones naturelles.....	165
3.4.2	Les transports en commun.....	118	5.4.2	La zone agricole.....	168
3.4.3	Les navettes domicile-travail.....	118	5.4.3	Les zones urbaines.....	171
3.4.4	Les déplacements doux.....	119	5.4.4	Les zones à urbaniser.....	181
3.4.5	Le stationnement.....	121	5.5	LES AUTRES LIMITATIONS REGLEMENTAIRES.....	184
3.5	LES RESEAUX.....	123	5.5.1	Les emplacements réservés.....	184
3.5.1	L'eau potable.....	123	5.5.2	Les éléments de paysage à préserver.....	185
3.5.2	La collecte des déchets.....	127	5.5.3	Les cheminements doux à conserver au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme.....	187
3.5.3	l'assainissement.....	128			
3.5.4	Le réseau numérique.....	130	CHAPITRE 6. LA COMPATIBILITE DU PLU.....	188	
3.6	LES SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE.....	131	6.1	LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT.....	189
CHAPITRE 4. SYNTHESE.....	132		6.2	LA COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU PNRHL.....	195
CHAPITRE 5. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....	136		6.3	LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH.....	198
5.1	LE PADD.....	137	6.4	LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE.....	198
5.1.1	Les enjeux.....	137	6.5	LA COMPATIBILITE AVEC LE SAGE.....	199
5.1.2	La justification des objectifs chiffres.....	138	6.6	LA COMPATIBILITE AVEC LE PGRI.....	199
5.1.3	Les orientations générales.....	140	6.7	LA COMPATIBILITE AVEC LA LOI MONTAGNE.....	199
5.1.4	La justification des orientations.....	141	CHAPITRE 7. LA PRISE EN COMPTE DU SRCE ET DU PCET.....	202	
5.1.5	L'avis de la DREAL.....	143	7.1	LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE.....	203
5.2	LES OAP.....	144	7.2	LA PRISE EN COMPTE DU PLAN EN COMPTE DES PLANS CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL.....	204
5.2.1	L'OAP du secteur de « en Rosieres ».....	144	CHAPITRE 8. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	206	
5.2.2	L'OAP « patrimoniale ».....	146			
5.3	LES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES.....	147			
5.3.1	Vue d'ensemble du PLU.....	147			
5.3.1	PRINCIPES D'ELABORATION DU ZONAGE.....	149			
5.3.2	LE TABLEAU DES SURFACES.....	150			

8.1	EVALUATION DES INCIDENCES	207
8.1.1	<i>Le bilan global du PLU.....</i>	<i>207</i>
8.2	MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	209
8.2.1	<i>L'environnement, la gestion économe des sols, le paysage</i>	<i>209</i>
8.2.2	<i>La prévention des risques et des nuisances</i>	<i>211</i>
8.2.3	<i>Les déplacements et la sécurité routière</i>	<i>213</i>
8.3	INDICATEURS DE SUIVI DU PLU	214
CHAPITRE 9. ANNEXES		217
1 -	LEXIQUE DU REGLEMENT	218
2 –	NUANCIER	224

CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.1 PRESENTATION GENERALE

1.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

En limite du département de l'Aude, Saint-Amans-Soul t se situe à l'extrémité Sud-Est du département du Tarn, dans la communauté d'agglomération de Castres-Mazamet.

Située à mi-chemin entre Toulouse et les plages du Golfe du Lion, le territoire de 2487 ha occupe la rive gauche de la vallée du Thoré et s'étend sur le versant Nord de la Montagne Noire. Son altitude varie entre 243 et 1174 mètres.

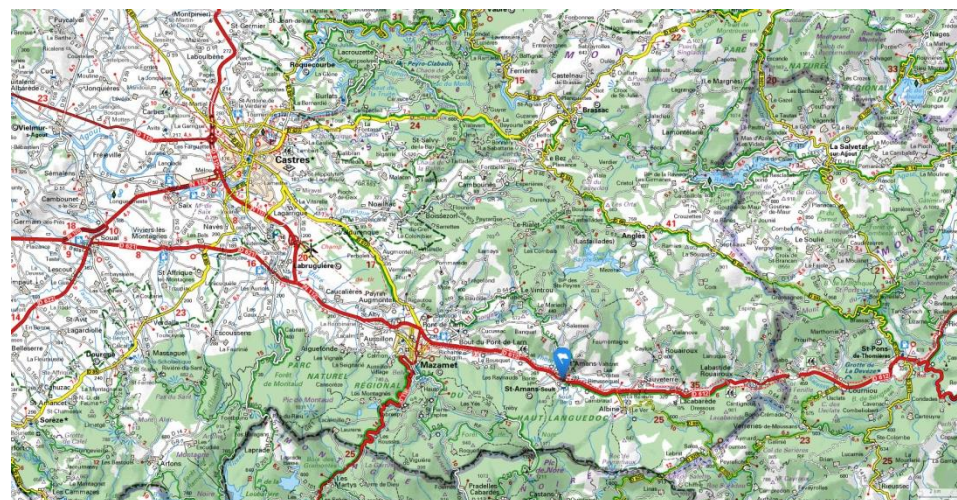
La commune est limitrophe de 6 communes (4 du Tarn et 2 de l'Aude) : Mazamet à l'Ouest, Bout-du-Pont-de L'Arn et Saint-Amans-Valtoret au Nord, Albine à l'Est et Castans et Pradines-Cabardès (11) au Sud.

Installé en bordure du Thoré, le centre-bourg est mitoyen de celui de Saint-Amans-Valtoret, les deux communes constituant une des aires urbaines de ce secteur du département.

Elle est desservie :

- en premier lieu, par la RD612, l'avenue de la Méditerranée, qui longe la vallée du Thoré, axe structurant qui relie Mazamet et Béziers.
- et par la RD53, route départementale secondaire, qui permet de rejoindre Saint-Amans-Valtoret ou Mazamet empruntant alors partiellement dans ce dernier cas, le tracé de l'ancien chemin moyenâgeux reliant Mazamet à Saint Pons.

A noter, que le territoire est concerné par le projet autoroutier Castres-Toulouse dont la mise en service pourrait démarrer en 2022.



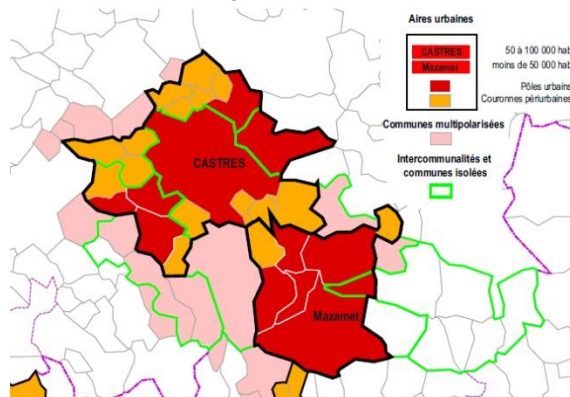
Source : IGN – Géoportail

- ⇒ **UNE COMMUNE RURALE À PROXIMITÉ DE MAZAMET ET DE CASTRES, À MI-CHEMIN ENTRE TOULOUSE ET BÉZIERS.**
- ⇒ **UNE COMMUNE DESSERVIE PAR LA RD612, AXE STRUCTURANT ENTRE LE TARN ET L'HÉRAULT.**
- ⇒ **UN RENOUVELLEMENT POTENTIEL DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES, PORTEUR D'UN NOUVEAU PROJET DE TERRITOIRE ET DE NOUVEAUX ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT (LIAISON CASTRES-TOULOUSE).**

1.1.2 SITUATION ADMINISTRATIVE

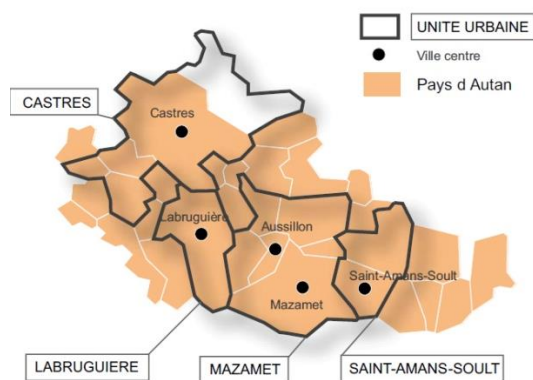
Une commune en limite de l'aire urbaine de Mazamet et qui constitue une unité urbaine avec Saint-Amans-Valtoiret, les deux centres-bourgs étant limitrophes.

Aires urbaines du Pays d'Autan



Source : SCOT du Pays d'Autan

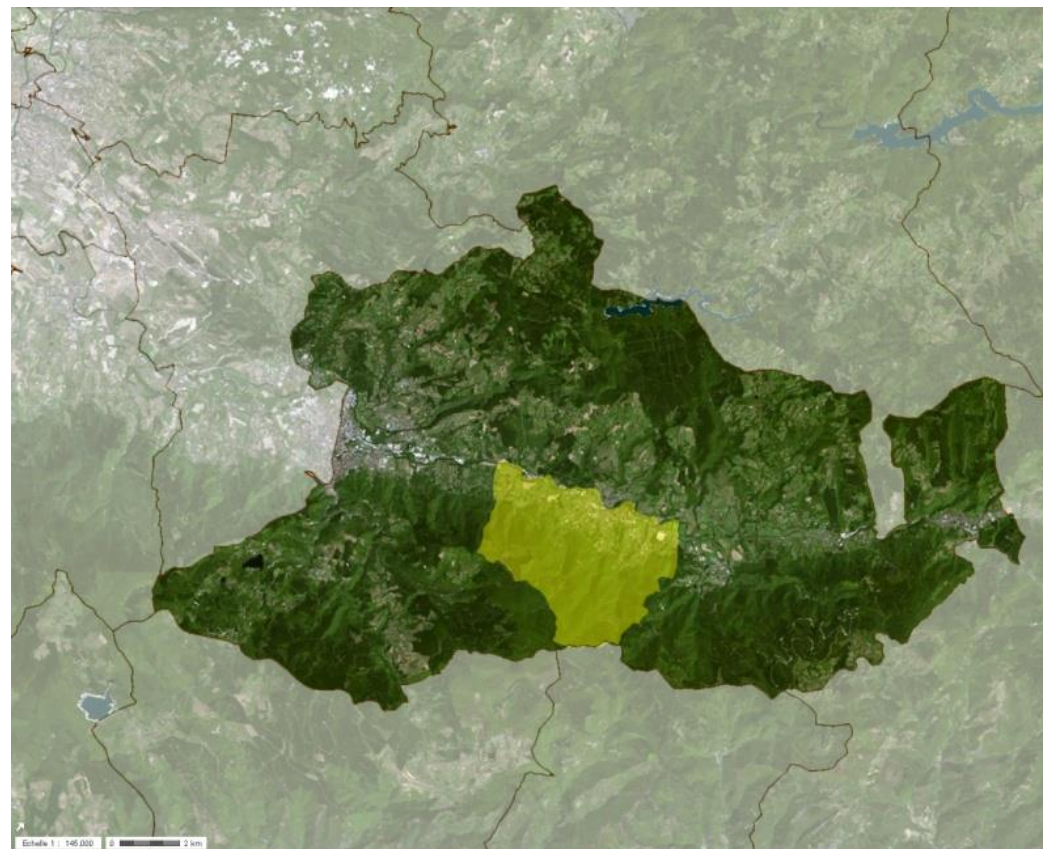
Unités urbaines du Pays d'Autan



Source : SCOT du Pays d'Autan

La commune fait partie du canton de Mazamet 2 – vallée du Thoré.

La commune au sein du territoire cantonal



⇒ **UNE COMMUNE DANS L'AIRE D'INFLUENCE DE MAZAMET ET CASTRES.**

1.1.3 STRUCTURE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire communal est principalement occupé par de la forêt. Les zones urbanisées se sont développées dans la partie nord, au niveau de la vallée du Thoré et en pied de coteaux. Le centre-bourg rassemble la majorité des constructions mais plusieurs hameaux, de taille variable, viennent compléter les zones d'habitat ; les plus importants étant Les Raynauds, En Thomas, les Amalrics et les Estrabauts.



1.1.4 INTERCOMMUNALITE

La commune est adhérente aux établissements de coopération intercommunale suivants :

- Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet ;
- Parc Naturel Régional du haut-Languedoc ;
- SCOT Pays d'Autun ;
- SIVOM de Saint Amans (regroupe Saint-Amans-Soult et Saint-Amans-Valtoret et a pour vocation la gestion du groupe scolaire, la gestion des aires sportives et des salles de sports et polyvalentes et la gestion de la station d'épuration intercommunale) ;
- Crèche parentale « la petite loco » ;
- SIVU réseau écoles ;
- Maison des jeunes et de la Culture Saint-Amans-Albine ;
- Syndicat d'énergies départemental du Tarn.

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CASTRES-MAZAMET

La commune adhère à la communauté d'Agglomération Castres Mazamet qui regroupe 16 communes¹.

■ LES COMPETENCES

La loi du 12 juillet 1999 stipule que la Communauté d'Agglomération exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, 4 compétences et au moins 3 autres compétences à choisir parmi 5. Elle peut également exercer

d'autres compétences facultatives, que les communes décideraient de lui confier.

La Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet exerce ainsi les compétences suivantes :

➤ **Compétences obligatoires**

Développement économique

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, d'intérêt communautaire.

Agencement de l'espace

- Schéma directeur et schéma de secteur, création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire, organisation des transports urbains.

Equilibre social de l'habitat

- Programme local de l'Habitat avec 6 objectifs : anticiper sur le foncier ; articuler habitat, aménagement et développement durable ; veiller au niveau de confort des logements existants ; cibler l'action sur un certain nombre de publics spécifiques ; organiser et mettre en œuvre la politique de l'habitat.

Politique de la Ville

- Dispositifs contractuels et négociés entre l'Etat, les collectivités locales, certains partenaires institutionnels et certaines associations en faveur de l'insertion économique, du développement social urbain et de la lutte contre les exclusions.

➤ **Les compétences obligatoires optionnelles**

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire, création ou aménagement et gestion des parcs de

¹ Aiguefonde, Aussillon, Boissezon, Castres, Caucalières, Labruguière, Lagarrigue, Le Rialet, le Vintrou, Mazamet, Naves, Noailac, Payrin-Augmontel, Pont de Larn, Saint Amans Soult, Valdurenque.

stationnement d'intérêt communautaire.

- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés ou partie de cette compétence dans les conditions fixées par l'article L.2224-13 CGCT (compétentes exclusivement communautaires).

➤ Les compétences facultatives

- Développement de l'enseignement supérieur, de la recherche et du transfert de technologie.

■ LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le PLH est le document stratégique de programmation et de mise en œuvre des politiques locales de l'habitat à l'échelle de l'agglomération. Initié par le CACM, le PLH, approuvé en juin 2011, porte sur les 16 communes qui composent la structure intercommunale, soit plus de 80 000 habitants. Le programme d'actions du PLH a été établi pour la période 2011-2017.

➤ Les grands principes

- Créer les conditions de réussite des objectifs du PLH
 - Anticiper sur le foncier et l'aménagement
 - Articuler habitat, aménagement et développement durable en favorisant la mixité
- Veiller au niveau de confort des logements existants
 - Amélioration du parc privé et public ancien
- Cibler l'action sur un certain nombre de publics spécifiques

- Les personnes âgées, les personnes handicapées, les jeunes, l'hébergement d'urgence et le logement temporaire, l'accueil des gens du voyage.

- Organiser et mettre en œuvre la politique
 - Mettre en place un dispositif de suivi et d'observatoire
 - Animer le partenariat et accompagner les communes dans la réalisation des objectifs.

➤ Le PLH 2011-2017 et Saint-Amans-Soulst

Déterminés en fonction du poids démographiques des communes, les objectifs de production de logement fixés pour Saint-Amans-Soulst sont les suivants :

- Un total de 55 logements (moyenne de 8 logements par an)
- 15 logements aidés
- 5 logements en accession sociale
- 9 logements en accession intermédiaire.

➤ PLH intermédiaire

Conformément à la réglementation, le PLH a fait l'objet d'un bilan intermédiaire, à mi-parcours, c'est-à-dire après les 3^{es} années opérationnelles. Ce bilan d'octobre 2014 et les constats qui en découlent peuvent être l'occasion d'adapter le PLH dans la perspective d'une stratégie d'amélioration continue.

Les conclusions du PLH intermédiaire sont les suivantes :

« Sous réserve de ne pas porter atteinte à son économie générale, le PLH peut être modifié à deux titres :

- La mise en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires relatives à la politique du logement entrées en vigueur après son adoption ;
- L'évolution du contexte démographique, économique et social.

Sans revoir l'économie générale du projet (modifications substantielles de ses axes ou objectifs d'intervention), il s'agit d'apporter au PLH quelques inflexions étayées par l'évolution locale.

Les constats majeurs relevés à mi-parcours font apparaître une production de logements inférieure aux prévisions tant en matière de résidences principales que de logements sociaux. La question se pose donc de poursuivre ses objectifs ou de les réduire.

Pour ce qui concerne le programme d'actions, le PLH semble encore pleinement pertinent. La Communauté d'agglomération s'est impliquée dans le développement et la diversité de l'offre publique et privée. **Cependant, des efforts restent à poursuivre sur certaines thématiques comme l'accès social et la qualité environnementale des opérations ».**

■ LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL

Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle, le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de la communauté d'agglomération a été lancé en 2011 et s'applique sur la période 2013-2017. Deux objectifs principaux sont affichés dans ce document cadre : la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation aux effets du changement climatique.

L'élaboration du PCET s'est déroulée selon trois étapes :

- La réalisation d'un diagnostic des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre (GES), à l'échelle du patrimoine et des services de la collectivité, ainsi qu'à l'échelle du territoire et dont les principaux résultats sont présentés ci-après ;
- La mobilisation interne et externe des acteurs concernés par la mise en place d'actions Energie/Climat ;
- La construction d'un programme d'actions.

Emissions de GES de la Communauté d'agglomération par domaine d'activité

	Tonnes d'équivalent CO ₂	%
Ordures ménagères et eaux usées	2905	42 %
Equipements culturels et sportifs	2524	37 %
Transports urbains	872	13 %
Administration et assimilés	574	8 %
TOTAL	6875	100 %

Emissions de GES par secteur sur le territoire de la communauté d'agglomération

		%
Energétique	Transports	29 %
	Habitat	26 %
	Industrie	20 %
	Tertiaire	12 %
	Agriculture	0,5 %
Non énergétique	Agriculture	7,5 %
	Gaz fluorures	4 %
	Déchets	1 %
TOTAL		100 %

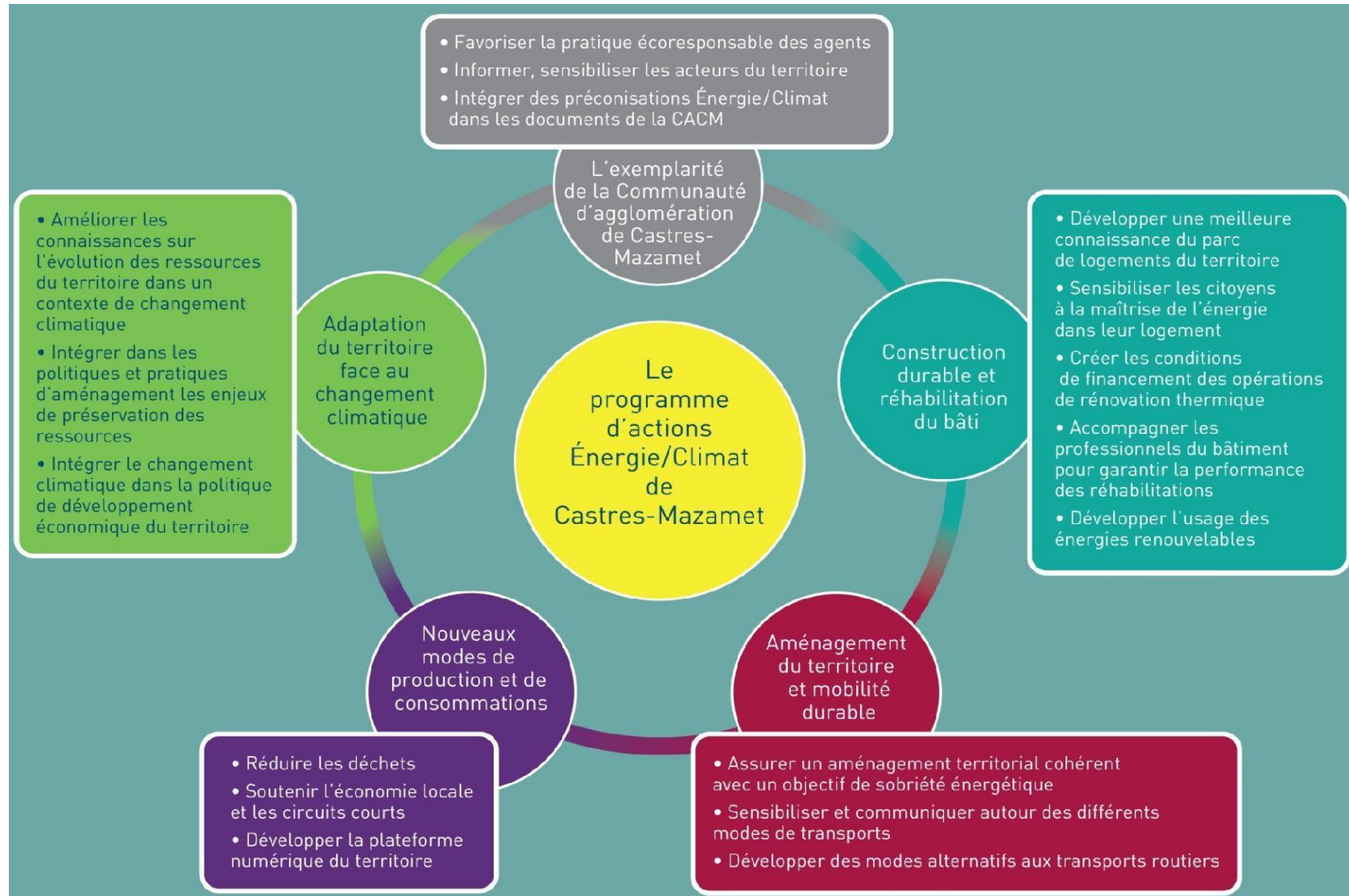
⇒ **LE TRAITEMENT DES DÉCHETS ET DES EAUX USÉES EST LE DOMAINE QUI GÉNÈRE LE PLUS DE GAZ A EFFET DE SERRE.**

⇒ **LE TRANSPORT ET L'HABITAT SONT LES PLUS GÉNÉRATEURS DE GES A L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE, SUIVIS DE L'INDUSTRIE.**

⇒ **L'AGRICULTURE N'EST RESPONSABLE QUE DE 8% DES ÉMISSIONS.**

Le plan d'actions du PCET repose sur 45 actions ayant pour objectif principal de réduire de 10% les émissions de GES et la consommation d'énergie sur la période 2013-2017. La synthèse de ce plan d'actions est présentée page suivante.

Les actions du Plan Climat Energie Territorial regroupé en 5 secteurs d'intervention



Source : PCET de la Communauté d'agglomération Castres-Mazamet

■ LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

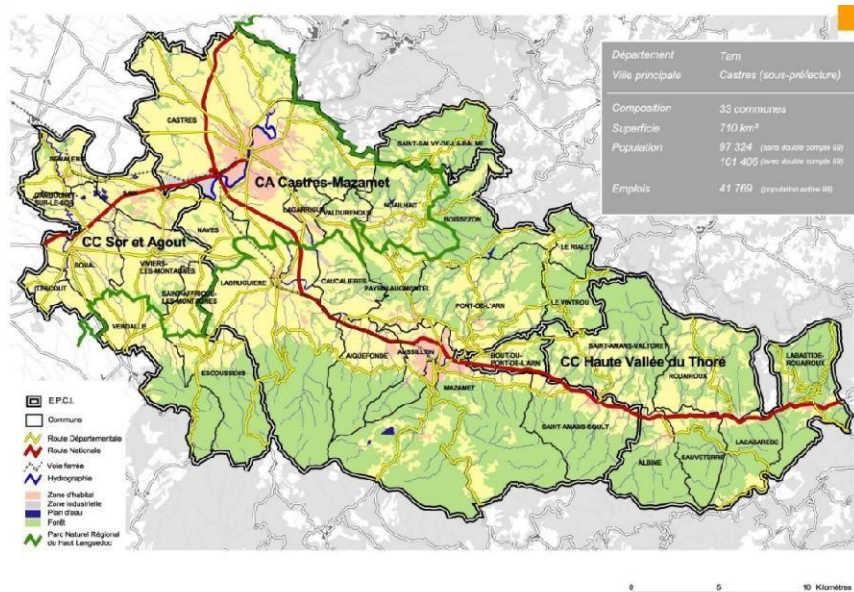
La communauté d'agglomération est en cours de réalisation de son Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Ce document de planification, avec lequel le PLU devra être compatible, déterminera l'organisation de transport des personnes et des marchandises ainsi que la circulation et le stationnement.

L'ensemble des modes de transports sera étudié, conduisant notamment à la mise en place d'actions en faveur des modes doux de déplacements.

LE SYNDICAT MIXTE DU PAYS D'AUTAN

Le périmètre du syndicat mixte en 2006



Source : SCOT du Pays d'Autan

Créé par arrêté préfectoral en mai 2006, en concertation avec les collectivités territoriales, le Syndicat Mixte du Pays d'Autan couvrait initialement 33 communes soit 710 km².

L'évolution de la carte de l'intercommunalité a permis d'intégrer 16 autres communes à ce périmètre, le Syndicat Mixte du Pays d'Autan devenant le Syndicat Mixte du Pays d'Autan et de Cocagne en 2014.

Ce syndicat a été chargé de l'élaboration et du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale, le SCOT.

■ LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS D'AUTAN

Approuvé en janvier 2011, le SCOT du Pays d'Autan concerne le périmètre du Pays de l'Autan et s'applique au territoire communal.

Ce document, qui fixe les orientations d'aménagement de l'espace pour les 30 ans à venir, met l'accent sur la préservation des paysages, du cadre de vie et de la biodiversité, et comporte des objectifs quantifiés de maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation à vocation d'habitat et d'économie.

Principaux objectifs stratégiques de développement à l'horizon 2030 :

- Une augmentation de la population de 10 000 habitants
- La création de 4000 emplois
- La création de 9000 logements

Principaux objectifs chiffrés pour l'ensemble du territoire à l'horizon 2030 :

- Consommation foncière maximum pour l'habitat : 600 ha
- Surface moyenne par logement sur le territoire du SCOT de 750 m²
- Consommation foncière pour l'économie : 300 ha (hors secteurs de développement économique utilisant les ressources naturelles sur site et les sites de développement des énergies renouvelables).

Principaux objectifs chiffrés pour la communauté d'agglomération Castres-Mazamet à l'horizon 2030 :

- 2010 – 2016 : 2400 logements créés / Foncier consommé de 180 ha
- 2010 – 2022 : 4800 logements créés / Foncier consommé de 360 ha
- 2010 – 2028 : 7200 logements créés / Foncier consommé de 540 ha - Economie : / Foncier consommé de 215 ha (répartition indicative).

A noter que le SCoT a engagé une procédure de révision le 24 février 2015, notamment afin d'intégrer de nouvelles communes. Il sera ainsi renommé SCoT du Pays d'Autan et de Cocagne. Le PLU devra tenir compte de ces études en cours.

LE SCOT DU PAYS D'AUTAN ET SAINT-AMANS-SOULT

A l'Est du territoire du SCOT, Saint-Amans-Soult est considéré comme un pôle urbain intermédiaire du territoire autour duquel il convient de concentrer le développement : un développement équilibré entre emploi, habitat, équipements et services... afin de conforter et de renforcer le rôle de la commune dans l'organisation cohérente du territoire.

A noter, aucun objectif chiffré n'est fixé de manière spécifique pour Saint Amans-Soult qui est intégrée à la communauté d'agglomération Castres-Mazamet.

Parmi les objectifs stratégiques généraux, qui s'appliquent à ce territoire, notons la volonté de :

- Favoriser la préservation des milieux naturels remarquables, réservoirs de biodiversité du territoire
- Concilier développement du territoire et préservation de la biodiversité
- Préserver et valoriser les ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti
- Assurer une gestion économe de l'espace et favoriser le renouvellement urbain

- Préserver les espaces réservés à l'agriculture
- Accroître et diversifier le parc logements
- Produire un urbanisme de qualité
- Développer la cohérence entre urbanisation et développement des modes doux, complémentaires aux transports en commun
- Préserver et valoriser les paysages naturels et urbains (le piémont de la Montagne Noire ; les rivières, cours d'eau et zones humides ; la vallée du Thoré ; le patrimoine forestier)
- ...

LE PARC NATUREL REGIONAL DU HAUTLANGUEDOC

La commune est située dans le périmètre du Parc Naturel régional du Haut-Languedoc. Le PNRHL dispose d'une charte qui a été approuvée par décret ministériel du 13 décembre 2013.

Conformément à la loi ALUR de mars 2014, en présence d'un SCOT, c'est le SCOT doit être compatible avec la charte du Parc. L'approbation du SCOT étant toutefois antérieur à l'approbation de la Charte, l'élaboration du PLU est conduite en cohérence avec cette Charte.

Le projet du Parc

Dans le cadre du projet de protection et de développement durable du territoire du Parc, la Charte fixe les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, ainsi que les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre. Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques en matière de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social, d'accueil touristique.

Les axes et objectifs stratégiques

Le projet opérationnel du Parc se décline autour de 3 axes, eux-mêmes déclinés en objectifs stratégiques.

Axe 1 - *Gérer durablement les espaces ruraux, le patrimoine naturel (eau et milieux aquatiques, faune, flore, géologie) et les paysages*

- Connaître et gérer les patrimoines naturels pour les préserver
- Gérer les mutations de l'espace et des paysages ruraux (agriculture, forêt et habitats).

Axe 2 - *Accompagner le territoire à relever les défis citoyens du XXI^{ème} siècle*

- Engager le Haut-Languedoc dans une politique énergétique « forte »
- Fournir aux acteurs locaux (élus, professionnels...) les outils nécessaires pour limiter les impacts de l'activité humaine sur le territoire.
- Faire de la valorisation des richesses du Haut-Languedoc le moteur de développement de la consommation locale
- Développer la sensibilisation et l'éducation au territoire.

Axe 3 - *Impulser une nouvelle dynamique économique, sociale et culturelle en Haut-Languedoc*

- Exploiter durablement les ressources naturelles du Haut Languedoc
- Développer de nouvelles activités économiques et l'accueil sur le territoire.
- Conforter une identité commune Haut-Languedoc autour de l'Occitanie, de la moyenne montagne et du patrimoine culturel.

Une approche paysagère

Dans le cadre du projet de développement durable inscrit dans sa Charte, le Parc naturel régional souhaite faire des paysages un atout pour le territoire.

Cette volonté se traduit par 3 orientations :

- Une gestion durable des paysages et de l'architecture,
- Un urbanisme économe en espace et de qualité,
- Une maîtrise de l'affichage publicitaire et une gestion de la signalétique locale.

Le Parc a engagé de multiples actions sur le paysage et l'urbanisme : charte architecturale et paysagère, observatoire photographique du paysage, accompagnement des documents d'urbanisme, ...

⇒ **UN ENGAGEMENT DANS UN TERRITOIRE DE PROJETS TRÈS DYNAMIQUE QUI SE TRADUIRA NOTAMMENT PAR UNE PRISE EN COMPTE, DANS L'ÉLABORATION DU PLU, DES ORIENTATIONS DU SCOT, DES DONNÉES DE CADRAGE DU PLH ET DU PROJET DE TERRITOIRE PORTÉ PAR LE PNRHL.**

LE SDAGE ADOUR-GARONNE

La commune s'inscrit dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne, document qui planifie la gestion équilibrée des ressources en eau et des milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne. Il précise l'organisation et le rôle des acteurs, les modes de gestion et les dispositions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs qu'il fixe pour l'ensemble des milieux aquatiques.

Le SDAGE du bassin Adour-Garonne 2016-2021 a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 décembre 2015 et remplace celui de 2010-2015.

Ce document précise les orientations de la politique de l'eau dans le bassin pour une gestion équilibrée et durable de la ressource. Il donne des échéances pour atteindre le bon état des cours d'eau, lacs nappes souterraines, estuaires et du littoral et il détermine ce qu'il convient de faire pour préserver ou améliorer

l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Un Programme De Mesures (PDM) est associé au SDAGE. Il regroupe les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE. Ces actions peuvent être à la fois techniques, financières, réglementaires ou organisationnelles. Il évalue le coût de ces actions.

Les orientations fondamentales

Pour atteindre les objectifs du SDAGE, quatre actions ont été identifiées comme prioritaires. Ces actions sont déclinées en prescriptions dans le SDAGE et traduites en actions concrètes dans le PDM :

► Créer les conditions de gouvernance favorables

- Mieux gérer l'eau au niveau local et rationaliser les efforts ;
- Renforcer les connaissances et partager les savoirs dans le contexte du changement climatique pour assurer les conditions d'une meilleure gestion des milieux aquatiques ;
- Mieux évaluer les coûts des actions et leurs bénéfices environnementaux ;
- Prendre en compte les enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire.

► Réduire les pollutions

- Agir sur les rejets de polluants issus de l'assainissement des activités industrielles ;
- Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée ;
- Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau ;
- Préserver et reconquérir la qualité des eaux et des milieux sur le littoral.

► Améliorer la gestion quantitative

- Approfondir les connaissances et valoriser les données ;
- Gérer durablement la ressource en eau en intégrant les impacts du changement climatique ;
- Gérer les situations de crise notamment lors des sécheresses.

► Préserver et restaurer les milieux aquatiques : zones humides, lacs, rivières...

- Réduire l'impact des aménagements et des activités ;
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral ;
- Préserver et permettre la libre circulation des espèces piscicoles et le transport naturel des sédiments ;
- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau ;
- Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

Une portée juridique forte

Selon le code de l'environnement, les acteurs proposant des programmes d'actions ou prenant des décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent les rendre compatibles avec le SDAGE qui est opposable à l'ensemble des actes administratifs.

LE SAGE DE L'AGOUT

La commune fait également partie du périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du bassin versant de l'Agout.

Le SAGE a pour objet de poser le principe et les objectifs de la gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les exigences qui en résultent en matière de conciliation des usages et de préservation de l'eau et des milieux aquatiques. Il définit les moyens et les mesures d'y parvenir au travers du Plan

d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD) et d'un règlement².

Le SAGE a une double vocation : il exprime un projet de préservation et de valorisation de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD) et il définit la réglementation des eaux dans le territoire hydrologique concerné par cette planification.

Le SAGE a une portée juridique renforcée qui s'exprime notamment avec l'instauration d'une sanction pénale en cas de non-respect des règles qu'il édicte.

Les enjeux

Le PAGD du SAGE est organisé selon 6 enjeux :

- Maîtrise de l'état quantitatif de la ressource en eau à l'étiage ;
- Inondations ;
- Qualité des eaux ;
- Hydromorphologie et fonctionnalités écologiques des cours d'eau ;
- Fonctionnalités des zones humides ;
- Structuration des acteurs et mise en œuvre du SAGE.

⇒ **UN PLU QUI SERA ELABORÉ EN COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE ET LE SAGE CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT.**

SYNTHESE DES PRINCIPALES DONNEES DE CADRAGE DU PLU

SCOT PAYS D'AUTAN (2010 – 2030)

- Consommation foncière moyenne par logement : 1000 m²
- 20% production totale de logements doit relever du processus de renouvellement urbain
- Coefficient de rétention foncière de 1,5 pour les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation.

PLAN LOCAL DE L'HABITAT (2011 – 2017)

- 55 logements, soit 8 logements par an
- 30% de locatifs à loyer maîtrisé parmi les nouveaux logements
- 5 logements en accession sociale
- 9 logements en accession intermédiaire

PARC NATUREL RÉGIONAL

- Réduire de moitié le rythme de la consommation d'espaces naturels et agricoles par la construction de logements neufs.
- Prise en compte de la Charte du PNRHL.

² La dimension réglementaire du SAGE s'exprime principalement par rapport aux autorisations dite « loi sur l'eau » et dite « installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

1.2 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

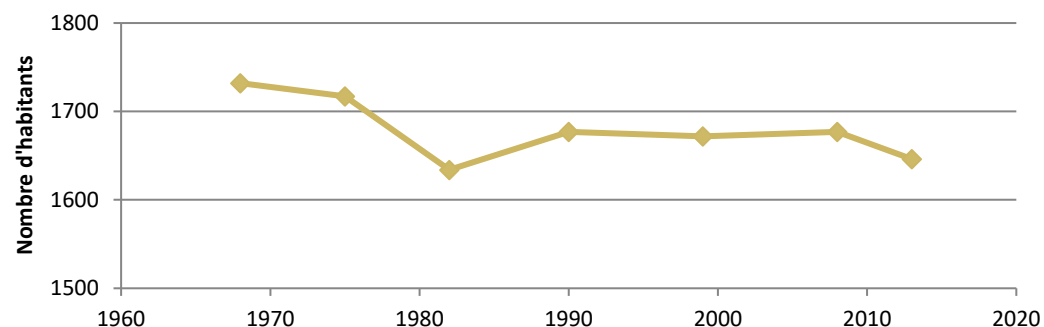
1.2.1 LA DEMOGRAPHIE

Evolution de la population entre 1990 et 2011

	1990	1999	2008	2013
Population	1 677	1 672	1 677	1646
Evolution absolue	-5	+5	-31	
Evolution globale	-0,3 %	+0,3 %	-1,84 %	
Evolution annuelle	0 %	+0 %	-0,4 %	
due au solde naturel	-0,5 %	-0,6 %	-1,1 %	
due au solde migratoire	+0,5 %	+0,6 %	+0,7%	

Source : INSEE – RP 2011

Evolution de la population entre 1968 et 2013



Source : INSEE – RP 2011

⇒ **UNE POPULATION « STABLE » DEPUIS LES ANNEES 90.**

⇒ **UNE LEGERE BAISSSE DE LA LIEE A LA DEGRADATION DU SOLDE NATUREL³ MALGRE L'AMELIORATION CONTINUE DU SOLDE NATUREL.E D'UNE MAISON DE RETRAITE.**

⇒ **UN DÉFICIT DU NOMBRE DE NAISSANCES PAR RAPPORT AUX DÉCÈS, QUI NE FAIT QUE S'INTENSIFIER AU FIL DES ANNÉES.**

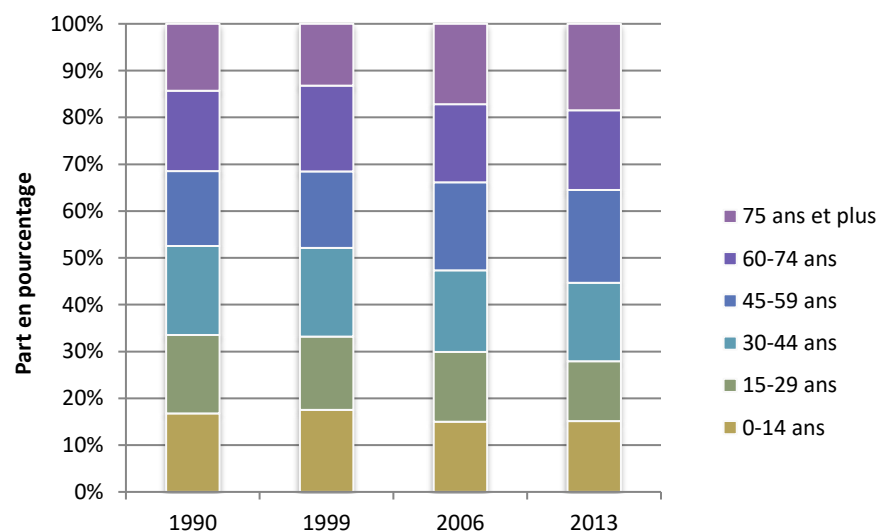
³ Taux élevé sans doute lié à la présence d'un EHPAD.

Evolution de la répartition par classes d'âges entre 1990 et 2013

	1990	1999	2006	2013
0 – 14 ans	281	294	252	249
15 – 29 ans	282	263	251	210
30 – 44 ans	319	318	293	276
45 – 59 ans	268	275	316	327
60 – 74 ans	288	307	280	280
75 ans et plus	240	222	289	304

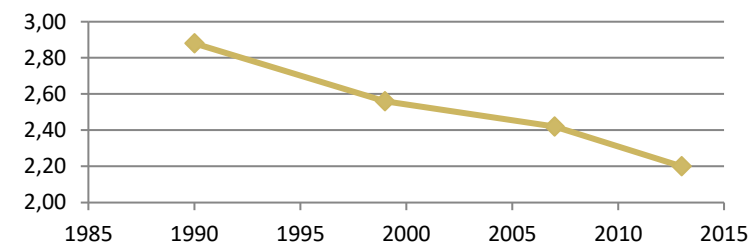
Source : INSEE – RP 2011

Evolution de la part des différentes classes d'âges entre 1990 et 2013



Source : INSEE – RP 2011

Evolution du nombre moyen de personnes par ménage



⇒ **UNE RÉDUCTION SPECTACULAIRE DE LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES SUR LES 25 DERNIÈRES ANNÉES.**

⇒ **UNE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION, L'INDICE DE JEUNESSE, RAPPORT ENTRE LES MOINS DE 20 ANS ET LES PLUS DE 60 ANS, EST PASSÉ DE 0,67 EN 1999 À 0,59 EN 2013.**

EN 2011, CET INDICE ETAIT DE 0,73 POUR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION, DE 0,76 DANS LE TARN ET DE 0,88 EN MIDI-PYRÉNÉES.

⇒ **35,5% DE LA POPULATION A PLUS DE 60 ANS (31,6% EN 1999).**

⇒ **27,8% DE LA POPULATION A MOINS DE 30 ANS (33% EN 1999).**

⇒ **LA PART DES 15-29 ANS NE FAIT QUE DIMINUER TÉMOIGNANT D'UN MANQUE D'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE POUR CETTE CLASSE D'ÂGES.**

⇒ **LES 45-59 ANS SONT LES PLUS NOMBREUX SUR LA COMMUNE ET LEUR PART TEND À AUGMENTER.**

Evolution de la population cantonale⁴ entre 1999 et 2014

	1999	2006	2014	1999/2006	2006/2014
Albine	547	528	508	-3,5%	-3,8%
Bout-du-Pont-de-Larn	1 070	1 046	1 251	-2,2%	+19,6%
Labastide-Rouairoux	1 753	1 631	1 410	-6,9%	-13,5%
Lacabarède	304	314	301	+3,3%	-4,1%
Le Rialet	40	44	52	+10%	+18,2%
Le Vintrou	70	81	80	+15,7%	-1,2%
Pont-de-Larn	2 737	2 847	2 894	+4%	+1,6%
Rouairoux	337	373	367	+10,7%	-1,6%
Saint-Amans-Soult	1 672	1 680	1 652	+0,5%	-1,7%
Saint-Amans-Valtoret	966	920	929	-4,8%	+0,98%
Sauveterre	154	169	178	+9,7%	+5,3%
Total Canton	9 650	9 633	9 628	-0,2%	-0,05%

Source : INSEE – RP 2014 et 1999

- ⇒ **UN CANTON À LA POPULATION PLUTÔT STABLE ALORS QUE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PERD DES HABITANTS A METTRE EN LIEN AVEC LA DYNAMIQUE DE CASTRES : L'ATTRACTIVITÉ DU CANTON EST MASQUÉE PAR UN TAUX DE MORTALITÉ ÉLEVÉ.**
- ⇒ **LES COMMUNES LES PLUS ATTRACTIVES SE SITUENT ENTRE CASTRES ET MAZAMET, SUR LES AXES MAJEURS (RN112, RD612).**

Evolution de la population de la communauté d'agglomération de Castres-Mazamet entre 1999 et 2014

	1999	2006	2014	1999/2006	2006/2014
Aiguefonde	2 631	2 693	2 538	+2,4%	-5,8%
Aussillon	6 865	6 696	6 121	-2,5%	-8,6%
Boissezon	390	385	413	-1,3%	+7,3%
Castres	43 496	43 141	41 382	-0,8%	-4,1%
Caucalières	297	309	299	+4%	-3,2%
Labruguière	5 488	5 834	6 478	+6,3%	+11%
Lagarrigue	1 641	1 707	1 802	+4%	+5,6%
Mazamet	10 544	10 158	10 173	-3,7%	+0,1%
Navès	703	711	676	+1,1%	-4,9%
Noailhac	712	796	869	+11,8%	+9,2%
Payrin-Augmontel	2 002	2 127	2 203	+6,2%	+3,6%
Pont-de-Larn	2 737	2 847	2 894	+4%	+1,7%
Saint-Amans-Soult	1 672	1 680	1 652	+0,5%	-1,7%
Valdurenque	700	670	813	-4,3%	+21,3%
Total CACM	79 878	79 754	78 313	-0,1%	-1,8%

Source : INSEE – RP 2014 et 1999

⁴ Sans prendre en compte la population de Mazamet qui se répartit sur plusieurs cantons.

1.2.2 LA POPULATION ACTIVE

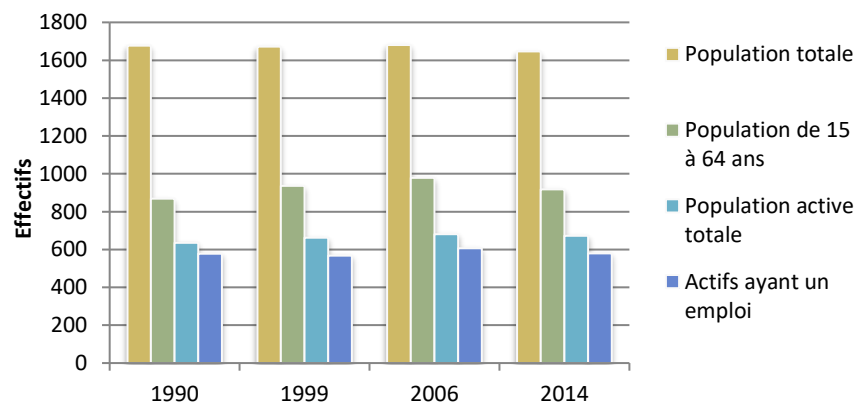
La population active entre 1990 et 2014

	1990	1999	2006	2014	2006/2014
Population totale	1 677	1 672	1 680	1 646	-1,8 %
Population de 15 à 64 ans (60 ans pour 1990)	869	936	978	918	-6,1 %
Population active totale	635	662	681	672	-0,9 %
Taux d'activité	73,1%	70,7%	69,6%	73,2%	--
Actifs ayant un emploi	578	568	606	580	-4,3 %
Taux de chômage	14,8%	14,2%	11%	10%	--

Source : INSEE – RP 2014

⇒ **UNE POPULATION ACTIVE STABLE MALGRÉ UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION, TÉMOIGNANT DE L'ARRIVÉE D'ACTIFS.**

Evolution de la population active entre 1990 et 2014



Source : INSEE – RP 2011

⇒ **UN TAUX DE CHÔMAGE EN BAISSÉ.**

⇒ **UN TAUX DE CHÔMAGE INFÉRIEUR À CELUI DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION (17,1%) ET DANS L'ECHELLE DE GRANDEUR DES MOYENNES DÉPARTEMENTALE (9,9%) ET RÉGIONALE (10,6%), CE QUI EST UNE AMÉLIORATION PAR RAPPORT À 2010.**

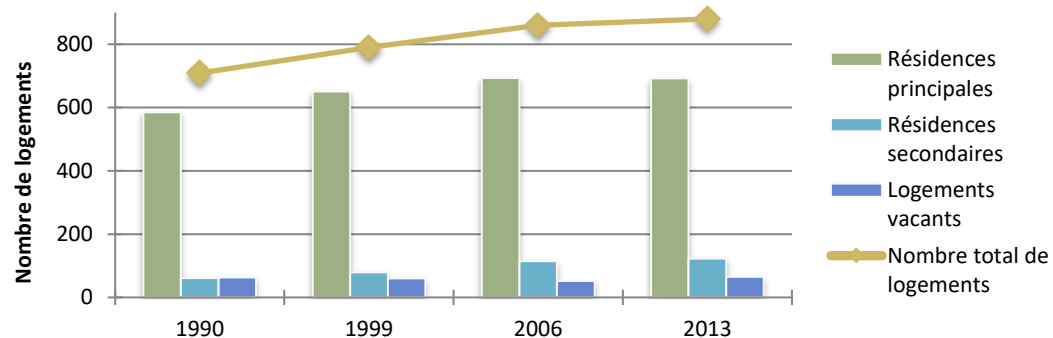
1.2.3 LE LOGEMENT

Evolution du parc logement entre 1990 et 2013

	1990	1999	2006	2013
Nombre total de logements	709	790	860	880
Evolution globale	+ 11,4%	+ 8,9 %	+ 2,4 %	
Evolution annuelle	+ 1,3 %	+ 1,3%	+ 0,4 %	
Evolution absolue	+ 81	+ 70	+ 20	
Résidences principales	585 82,5%	651 82,4%	693 80,6%	692 78,6%
Résidences secondaires	61 8,6%	79 10%	115 13,4%	123 14%
Logements vacants	63 8,9%	60 7,6%	52 6%	65 7,4%

Source : INSEE – RP 2011

Evolution du parc logement entre 1990 et 2013



Source : INSEE – RP 2011

⇒ **UN PARC LOGEMENT EN AUGMENTATION MAIS AVEC UN NET RALENTISSEMENT DEPUIS 2006.**

⇒ **6 NOUVEAUX LOGEMENTS PAR AN SUR LES 15 DERNIÈRES ANNÉES.**

⇒ **UN PARC COMPOSÉ À PRÈS DE 80% PAR DES RÉSIDENCES PRINCIPALES ET QUI COMPTE 14% DE RÉSIDENCES SECONDAIRES, SOIT 123 LOGEMENTS, ET 7,4% DE LOGEMENTS VACANTS⁵.**

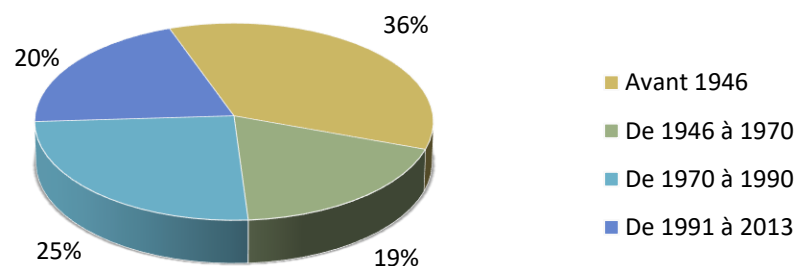
⇒ **PLUS DE 88% DES LOGEMENTS SONT DES MAISONS.**

⇒ **20,4% DES LOGEMENTS SONT OCCUPÉS PAR DES LOCATAIRES.**

⇒ **UN PARC QUI COMPTE UNE QUARANTAINE DE LOGEMENTS SOCIAUX.**

Résidences principales en 2013 selon la période d'achèvement

⁵ Selon l'INSEE, les vacants intègrent depuis 1999, les logements neufs qui ne sont pas encore occupés ce qui faussent l'interprétation de cette donnée.



Source : INSEE – RP 2013

Dynamique de la construction : logements autorisés entre 2007 et 2013

	Logements individuels purs	Logements collectifs	Total	SHON totale en m ²	SHON moyenne en m ²
2007	8	0	8	1042	130
2008	12	0	12	1455	121
2009	0	0	0	0	--
2010	9	0	9	966	107
2011	5	0	5	599	120
2012	6	0	6	606	101
2013	4	0	4	442	110
2014	2	0	2	288	144
2015	4	0	4	528	132
2016	2	0	2	205	102
Total	52	0	52	6131	118

Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement – Sitadel2

⇒ **UN PARC LOGEMENT « ANCIEN » ASSEZ IMPORTANT (55% DU PARC EST ANTERIEUR À 1970 / 9% DE LOGEMENTS INDIGNES EN 2011) QUI POURRAIT DONNER LIEU À DES OPÉRATIONS SPÉCIFIQUES PORTÉES NOTAMMENT PAR L'INTERCOMMUNALITÉ (OPAH, PIG, OPERATION FAÇADES...).**

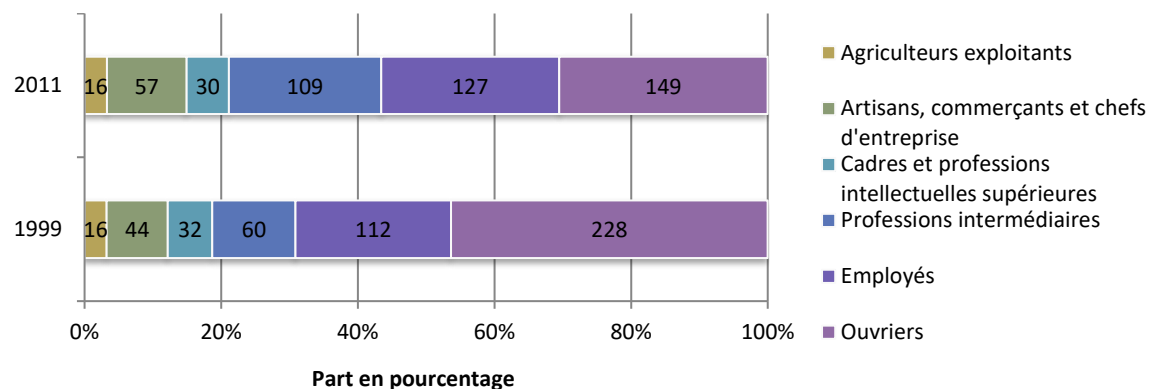
⇒ **58 LOGEMENTS, EXCLUSIVEMENT INDIVIDUELS, AUTORISÉS EN 10 ANS AVEC UN RALENTISSEMENT DE LA DYNAMIQUE A PARTIR DE 2013.**

⇒ **UN DÉVELOPPEMENT EXCLUSIVEMENT PAVILLONNAIRE GÉNÉRANT DE GRANDS LOGEMENTS, GÉNÉRALEMENT SUR DES PARCELLES DE SUPERFICIE NON NÉGLIGEABLE.**

1.2.4 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

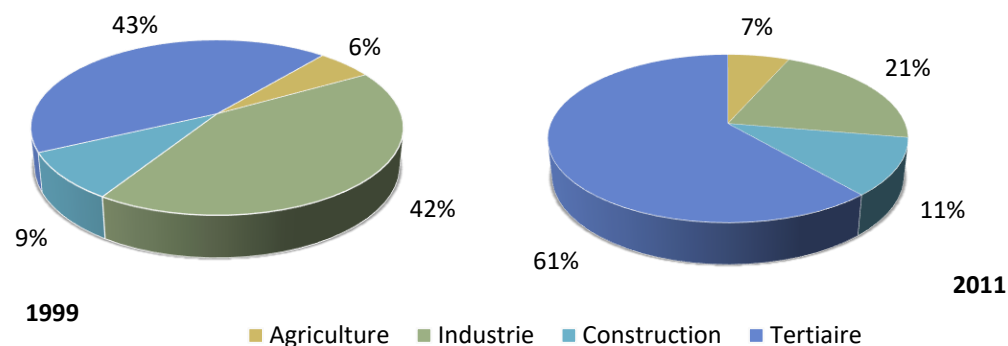
LES EMPLOIS SITUES SUR LA COMMUNE

Emplois selon les catégories socio-professionnelles en 1999 et 2011



Source : INSEE – RP 2011

Emplois selon les secteurs d'activité en 1999 et 2011



Source : INSEE – RP 2011

⇒ EN 2013, 463 EMPLOIS POUR 1652 HABITANTS, SOIT UN RAPPORT DE 28%⁶ CE QUI FAIT DE SAINT-AMANS-SOULT UNE COMMUNE DITE « EQUILBRÉE ».

⇒ UNE PRÉDOMINANCE DE POSTES D'OUVRIERS ET D'EMPLOYÉS.

⇒ DES EMPLOIS D'OUVRIERS QUI DIMINUENT CEPENDANT AU COURS DU TEMPS, CONSÉQUENCE DE L'IMPORTANT BAISSSE DES EMPLOIS INDUSTRIELS, AU PROFIT DU TERTIAIRE...

⇒ ...ET DE L'AUGMENTATION DES PROFESSIONS INTERMÉDIAIRES.

⇒ EN 2014, 159 ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS GÉNÉRANT PRÈS DE 400 EMPLOIS SALAIRES, 38,4% DE CES ETABLISSEMENTS RELEVANT D'UNE ÉCONOMIE SANS LIEN AVEC LE MARCHÉ LOCAL.

⁶ 30% en 2011.

Localisation des principaux locaux d'activités (hors commerces et services) et du lycée forestier



LES COMMERCES ET SERVICES

Équipements présents à Saint-Amans-Soult

Gamme de proximité (29 équipements)	Gamme intermédiaire (32 équipements)	Gamme supérieure (36 équipements)
Services aux particuliers	Services aux particuliers	Services aux particuliers
Banque, caisse d'épargne	Police / Gendarmerie	Pôle emploi
Bureau de poste / relais poste / agence postale	Trésorerie	Location d'automobiles et d'utilitaires légers
Réparation automobile et de matériel agricole	Pompes funèbres	Agence de travail temporaire
Maçon	Contrôle technique automobile	Commerces
Plâtrier / Peintre	Ecole de conduite	Hypermarché
Menuisier / Charpentier / Serrurier	Vétérinaire	Produits surgelés
Plombier / Couvreur / Chauffagiste	Blanchisserie / Teinturerie	Poissonnerie
Electricien	Commerces	Enseignement
Entreprise générale du bâtiment	Supermarché	Lycée d'enseignement général et/ou technologique
Coiffeur	Librairie / Papeterie	Lycée d'enseignement professionnel
Restaurant	Magasin de vêtements	Santé
Agence immobilière	Magasin d'équipement du foyer	Etablissement de santé de court séjour
Soins de beauté	Magasin de chaussures	Etablissement de santé de moyen séjour
Commerces	Magasin d'électroménager	Etablissement de santé de long séjour
Épicerie / supérette	Magasin de meubles	Etablissement psychiatrique
Boulangerie	Magasin d'articles de sports et de loisirs	Urgences
Boucherie / Charcuterie	Droguerie / Quincaillerie / Bricolage	Maternité
Fleuriste	Parfumerie	Centre de santé
Enseignement	Horlogerie / Bijouterie	Structures psychiatriques en ambulatoire
Ecole maternelle	Magasin d'optique	Spécialiste en cardiologie
Ecole élémentaire	Station-service	Spécialiste en dermatologie vénérologie
Santé	Enseignement	Spécialiste en gynécologie
Médecin omnipraticien	Collège	Spécialiste en gastro-entérologie hépatologie
Chirurgien-dentiste	Santé	Spécialiste en psychiatrie
Infirmier	Orthophoniste	Spécialiste en ophtalmologie
Masseur kinésithérapeute	Pédicure / Podologue	Spécialiste en oto-rhino-laryngologie
Pharmacie	Laboratoire d'analyses médicales	Spécialiste en pédiatrie
Transports et déplacements	Ambulance	Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale
Taxi	Personnes âgées : hébergement	Sage-femme
Sports, loisirs et culture	Personnes âgées : service d'aide	Orthoptiste
Boulodrome	Garde d'enfant d'âge préscolaire	Audio prothésiste
Tennis	Sports, loisirs et culture	Personnes âgées : soins à domicile
Salle ou terrain multisports	Bassin de natation	Enfants handicapés : hébergement
Terrain de grands jeux	Athlétisme	Enfants handicapés : services à domicile
	Salle ou terrain de sport spécialisé	Adultes handicapés : hébergement
	Roller / Skate / Vélo bicross ou freestyle	Adultes handicapés : services
		Travail protégé
		Transports et déplacements
		Gare
		Sports, loisirs et culture
		Cinéma

Source : INSEE – Base Permanente des Équipements 2013

Une grande variété de commerces et services parmi lesquels on note encore la présence de diverses professions de santé. La majorité de ces activités est située le long de la RD612. Aucune n'est située dans la partie haute de la ville.

La commune dispose de nombreux équipements publics ou à vocation publique : mairie, église, salle des fêtes, salle de spectacles, terrains de sports et de loisirs (grands jeux, terrains de tennis, boulodrome, aire de jeux,...), médiathèque, crèche, groupe scolaire intercommunal l'Interligne (124 enfants en 2014-2015 en intégrant ceux de Saint-Amans-Valtoret), école privée Sainte Marie Saint Joseph (55 enfants en 2014-2015), Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), MJC, gendarmerie, lycée agricole et forestier,... dont certains sont gérés en intercommunalité avec Saint-Amans-Valtoret.

Une offre qui est appelée à se diversifier :

- Dans le cadre du SIVOM, construction d'un bâtiment à usage de vestiaires, tribunes, salles destinées aux associations, local technique pour le SIVOM à Gassiès.
- Etude sur les réseaux d'approvisionnement en eau potable en association avec Saint-Amans-Valtoret.
- Projet communal de réfection des stations de traitement d'eau potable.

⇒ **UN PÔLE DE COMMERCES ET SERVICES DONT LA VITALITÉ EST LIÉE À LA FRÉQUENTATION DES HABITANTS DE LA COMMUNE MAIS AUSSI DE SAINT-AMANS-VALTORET.**

⇒ **UNE OFFRE ASSEZ DÉVELOPPÉE EN MATIÈRE DE SANTÉ POUR LES ÉQUIPEMENTS DE LA GAMME INTERMÉDIAIRE.**

⇒ **UNE OFFRE IMPORTANTE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS APPELÉE À SE DIVERSIFIER.**

⇒ **LA PROXIMITÉ AVEC MAZAMET ET CASTRES POUR DES BESOINS PLUS SPÉCIALISÉS.**

LES AUTRES ACTIVITES

■ ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

Si certaines activités sont implantées dans le tissu urbain⁷, ou dans la zone rurale⁸, la grande majorité est là encore située en bordure de la RD612.

Si l'offre foncière est relativement modeste sur la commune, celle-ci est beaucoup plus importante au niveau de l'agglomération qui dispose de 17 sites d'activités sur son territoire.

Deux zones intercommunales, créées il y a plus de 20 ans, sont situées à Saint-Amans-Soul :

- La zone industrielle de Sébastopol, implantée à l'Ouest du centre-bourg : elle offre une image assez peu valorisante et est en partie située en zone inondable.
- La zone artisanale de Mas Berg, implantée à l'Est du centre bourg, sur l'entrée de ville qui pourrait donner lieu à un projet de requalification.

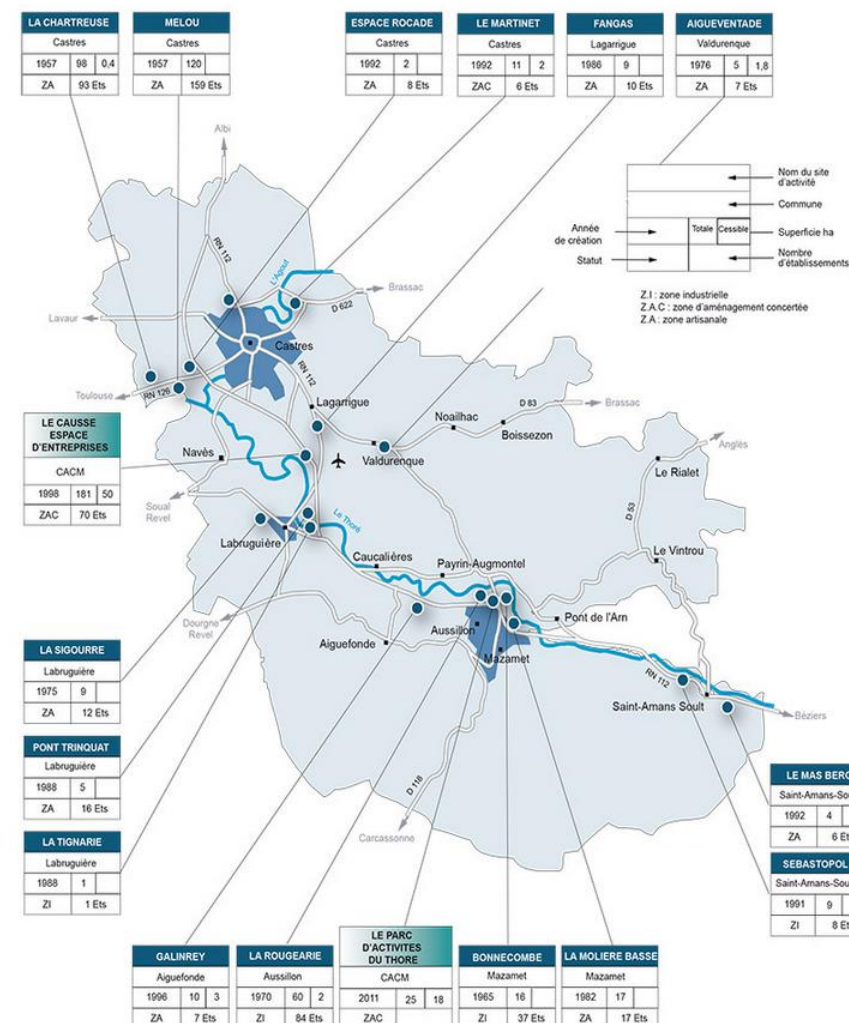
⇒ **UN TISSU DIVERSIFIÉ.**

⇒ **DES ACTIVITÉS EN CENTRE BOURG QUI POSENT LA QUESTION DES CONDITIONS DE LEUR DÉVELOPPEMENT.**

⇒ **UNE VALORISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS À ENGAGER.**

⇒ **UN DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE FONCIÈRE QUI POURRAIT ÊTRE ENVISAGÉ AFIN DE CONFORTER LE STATUT DE PÔLE URBAIN INTERMÉDIAIRE ATTRIBUÉ À LA COMMUNE.**

Les sites d'activités de la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet



Source : Communauté d'agglomération Castres-Mazamet

⁷ Etablissements Ferrand et Fils, Pagés Inox...

⁸ TERREAL, ...

■ ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

Saint-Amans-Soult dispose de nombreux atouts pour un développement de ce type d'activités :

- Sa localisation
 - Sur un axe touristique majeur, lien entre le Tarn et la Méditerranée, en bordure de la vallée du Thoré, arrière-pays du littoral méditerranéen ;
 - À proximité de Mazamet et de Castres, au sein de l'agglomération.
- La qualité de son patrimoine
 - Patrimoine historique lié à son glorieux passé industriel mais aussi au parcours hors norme d'un de ses fils, Jean de Dieu Soult ;
 - Patrimoine architectural (ville haute, noyau ancien des hameaux, château Soult Berg...) ;
 - Patrimoine naturel et paysager, avec notamment la présence de la Montagne noire.
- Ses équipements et son animation
 - La voie verte, aménagée sur l'ancienne voie ferrée Mazamet-Bédarieux, sorte de deuxième « canal du midi » qui relie Mazamet à Bédarieux et qui peut servir de porte d'entrée du territoire ;
 - Le réseau de chemins propice à de nombreuses activités (cheval, course à pied, randonnées, VTT,) et à la découverte du territoire ;
 - La salle de spectacles, ses terrains de sports et de loisirs ;
 - Le camping municipal, auquel s'ajoute les capacités d'accueil des structures privées (hôtel, gîtes,) ;
 - Les commerces et services publics et privés (centre équestre,) ;
 - Les événements sportifs, culturels... : marché de producteurs de pays, expositions, festivals et fêtes, foire au fromage.... à mettre en lien avec le travail des nombreuses associations ;
 - ...

⇒ **UN POTENTIEL INDISCUTABLE.**

⇒ **UNE OFFRE À STRUCTURER AUTOUR DE LA MISE EN SYNERGIE**

D'ACTEURS DE DIVERS HORIZONS ET D'ACTIVITÉS METTANT EN VALEUR L'AUTHENTICITÉ, LA SOLIDARITÉ, LES QUALITÉS ET LE DYNAMISME DE CE TERRITOIRE.

■ ACTIVITES FORESTIERES

Les surfaces boisées occupent un peu plus de 1800 ha, soit plus de 72% du territoire communal.

Deux forêts publiques, relevant du régime forestier, sont recensées : la forêt communale de Saint-Amans -Soult (632,89 ha) et une partie de la forêt domaniale de Nore (650,65 ha).

Malgré cette couverture boisée très importante, les activités forestières sont peu développées sur la commune : les fortes pentes du relief rendent très difficilement accessibles les parcelles boisées limitant les possibilités d'exploitation.

⇒ **UNE ACTIVITÉ PEU DÉVELOPPÉE DU FAIT DES FORTES CONTRAINTES TOPOGRAPHIQUES.**

1.2.5 LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

Réalisée par la Chambre d'agriculture du Tarn, l'étude⁹ a pour objectifs :

- De réaliser un état des lieux de l'utilisation des espaces agricoles et ruraux du territoire,
- D'identifier les enjeux et contraintes propres à ces espaces.

METHODOLOGIE

Ce diagnostic foncier, rural et agricole, mené par la Chambre d'agriculture du Tarn, a été réalisé en 4 étapes :

■ ETAPE 1

La Chambre d'agriculture du Tarn a recherché les informations disponibles au sein des organisations professionnelles agricoles qui ont ensuite été complétées, actualisées par les agriculteurs.

Cette étape comporte :

- Le **recensement des exploitations ayant le siège social sur la commune** et celles y travaillant au moins une parcelle agricole, avec l'appui d'élus et d'agriculteurs de la commune.
- L'organisation de **l'enquête auprès des agriculteurs** : il s'agit d'une enquête réalisée en octobre 2014 sous forme de rendez-vous individuels à la mairie de Saint Amans Soult. Des contacts (par téléphone, sur rendez-vous) ont été pris avec les agriculteurs n'ayant pas pu participer à ces rencontres.

Les données ainsi collectées ont porté sur :

- Les caractéristiques des **exploitants** : années de naissance et

d'installation des agriculteurs, succession connue ou non...,

- Les caractéristiques des **exploitations** : productions, SAU exploitée...,
- Les caractéristiques des **bâtiments agricoles** : destination, type de bâti (traditionnel, standard) ...,
- Les caractéristiques des **îlots¹⁰ parcellaires** : couvert cultural, parcelles irrigables et/ou recevant des effluents d'élevage...,
- La localisation des **sièges sociaux**, des bâtiments agricoles et des parcelles.

■ ETAPE 2

L'ensemble des informations a été traité, analysé et organisé sous forme de **notes et cartographies**.

■ ETAPE 3

Les premiers éléments du diagnostic foncier, rural et agricole ont été présentés aux agriculteurs ayant participé à l'étude. Cette rencontre est un moment d'échanges sur les informations et l'analyse présentée. C'est une étape de **validation de cet état des lieux avec les agriculteurs**, qui a eu lieu lors de la réunion du 28 novembre 2014.

■ ETAPE 4

Le diagnostic foncier, rural et agricole a été présenté le 14 janvier 2015 au groupe de suivi du PLU qui regroupe la **commission urbanisme de la commune et des personnes publiques associées**.

⁹ L'étude complète est présentée dans le dossier « Diagnostic Foncier rural » joint en annexe du diagnostic.

¹⁰ Un îlot est composé d'une ou plusieurs parcelles culturales exploitées par le même agriculteur et délimité par des limites physiques (routes, ruisseaux...).

PRESENTATION GENERALE

■ UNE COMMUNE AGRICOLE ET FORESTIERE

La commune a une superficie de 2 487 ha :

- 1 804 ha en surface forestière, soit 73 %¹¹
- 420 ha en surface agricole, soit 17 %¹²
- 263 ha dédiés aux autres espaces (dont l'urbanisation et les infrastructures), soit 10 %.

La commune compte 0,4 % d'agriculteurs parmi la population totale (contre 1,4 % à l'échelle du département du Tarn), soit 1 % d'agriculteurs parmi la population active¹³. **Néanmoins, le nombre d'exploitations agricoles déclarées à la PAC est resté stable entre 2000 et 2010** (13 exploitations)¹⁴ ce qui est une évolution plus favorable que celle enregistrée pour le département (- 20,7 %).

En parallèle, les surfaces déclarées à la PAC sur la commune ont connu une évolution plus défavorable que celles de l'ensemble du département (diminution de 15 %, contre une diminution de 2,4 % pour le Tarn). Le changement intervenu en 2004 dans le mode de prise en compte des surfaces déclarées à la PAC (passage d'une référence cadastrale à une référence graphique) peut avoir, entre autres, influencé cette évolution.

⇒ **UN TERRITOIRE MAJORITAIREMENT FORESTIER, OÙ LA POPULATION AGRICOLE EST FAIBLEMENT**

¹¹ Source : Inventaire Forestier National, 2000

¹² Source : Chambre d'Agriculture, DDT81/RPG anonyme 2013

¹³ Source : Recensement de la population française, 2011, INSEE

¹⁴ Source : RA1 2000 et 2010, INSEE

REPRÉSENTÉE BIEN QUE L'AGRICULTURE SE MAINTIENNE.

LES ESPACES AGRICOLES ET RURAUX

10 exploitations agricoles, travaillant au moins une parcelle agricole sur la commune, **ont été recensées** :

- **7** d'entre-elles sont **issues de la commune** alors que 13 exploitations avaient été recensées en 2010 (source : Recensement Général de l'Agriculture 2010).
- **3** exploitations proviennent des communes voisines.

En parallèle, on trouve **certaines surfaces déclarées à la PAC en 2013, pour lesquelles le ou les exploitant(s) n'a (ont) pas pu être identifié(s)**. L'ensemble des sites est réparti sur la totalité de la « frange » nord du territoire communal, avec une concentration plus importante à l'Ouest et à l'Est. **Une exploitation** dispose de surfaces, mais n'utilise pas de bâtiment sur la commune.

■ LA SAU DES EXPLOITATIONS

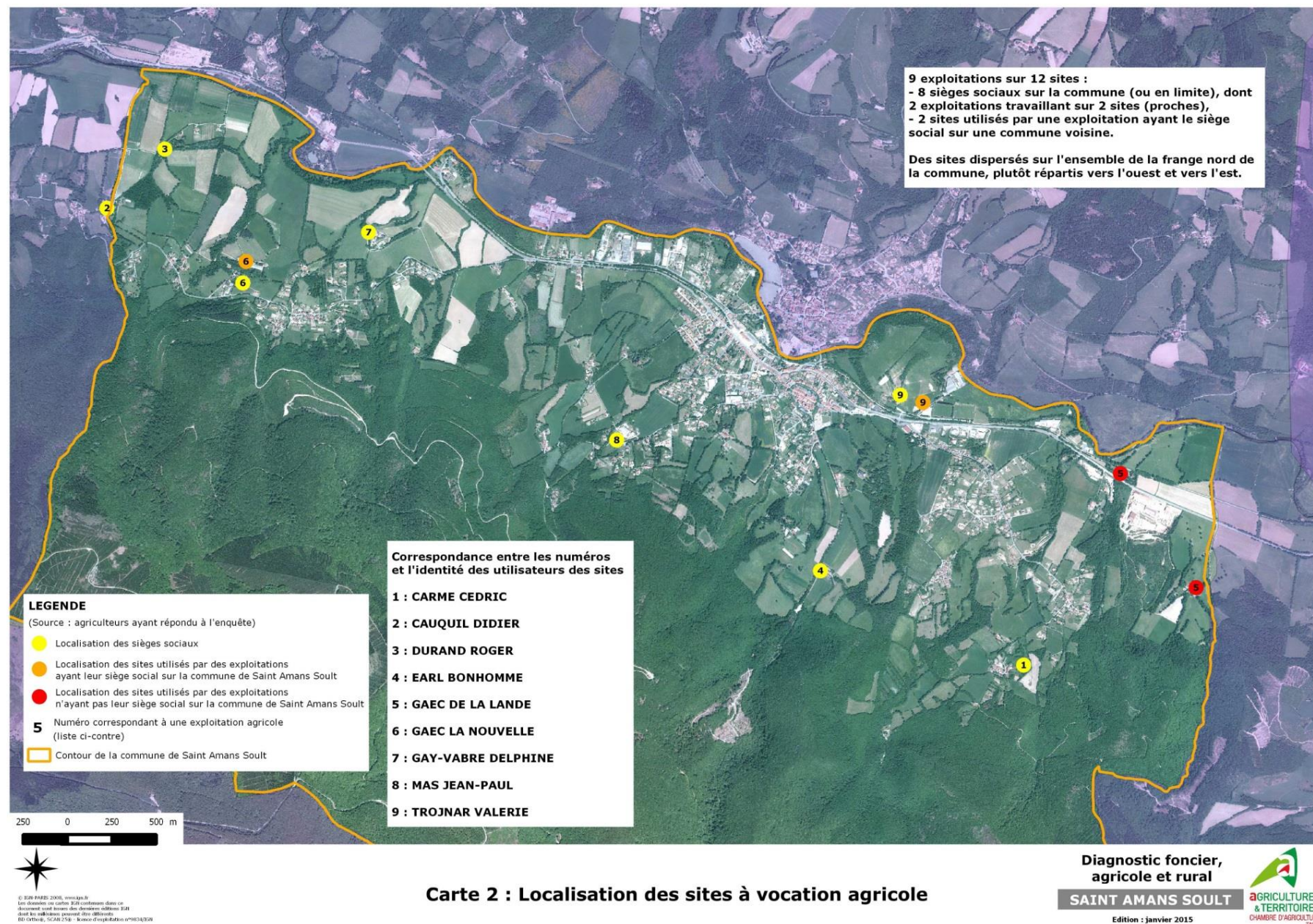
Les **10 exploitations** enquêtées travaillent 825 ha au total, soit **une surface moyenne de 82,50 ha par exploitation**, avec cependant de **très grandes variations, entre 10,50 et 241 ha** (52 ha en moyenne pour les structures basées à Saint Amans Soult, avec un maximum de 150 ha).

La surface exploitée sur la commune par ces 10 exploitations est de **403 ha, soit près de 96 % de la SAU communale**. Les **7 exploitations** issues de Saint Amans Soult exploitent **plus des 3/4 de la surface agricole** enquêtée (78 %).

Pour plus de la moitié des exploitations « communales », plus de 75 % de la SAU se situent sur la commune de Saint Amans Soult ; en particulier, **5 de ces exploitations ont la totalité de leurs parcelles sur la commune**.

Pour 70 % des exploitations concernées, les parcelles situées sur la commune constituent la majeure partie de la SAU exploitée.

⇒ **UNE EMPRISE TRÈS MARQUÉE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ENQUÊTÉES SUR LA COMMUNE.**



Carte 2 : Localisation des sites à vocation agricole

LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

■ LE STATUT JURIDIQUE DES STRUCTURES AGRICOLES

Parmi les 10 exploitations enquêtées, ont été dénombrés :

- 6 agriculteurs à titre individuel,
- 4 exploitations sociétaires : 3 GAEC, dont 2 à 3 associés-exploitants et 1 à 2 associés et 1 EARL unipersonnelle.

40 % des exploitations sont des formes sociétaires ; ceci est un signe de dynamisme de l'agriculture du secteur, les formes sociétaires étant en moyenne des structures économiques de taille plus importante que les exploitations individuelles.

■ L'EMPLOI AGRICOLE

Parmi les 15 exploitants sur les 10 exploitations enquêtées :

- 14 sont agriculteurs à titre principal
- 1 est agriculteur à titre secondaire
- 2 autres personnes ont le statut de « conjoint-collaborateur » (participant aux travaux de l'exploitation).

■ L'ÂGE DES EXPLOITANTS ET LA SUCCESSION

27 % des exploitants ont 57 ans ou plus : parmi les 4 exploitants de plus de 57 ans, dont 2 sur la même exploitation, 3 déclarent avoir une succession assurée, grâce à un associé déjà présent dans la société (2 GAEC).

2 exploitants ont 60 ans ou plus : l'un d'entre eux déclare avoir une succession assurée, grâce à un associé déjà présent dans la société (GAEC).

Répartition par âge des 15 exploitants

Tranche d'âge	Moins de 40 ans	40 – 56 ans	57 ans et plus
Nombre	5	6	4
Moyenne d'âge	35	51	64

A noter que des problèmes de main d'œuvre peuvent se poser dans les exploitations agricoles, à court ou moyen terme, notamment dans des sociétés (GAEC) avec un ou plusieurs associés qui risquent de partir en retraite d'ici quelques années.

⇒ **DEPUIS 2004, 3 JEUNES AGRICULTEURS¹⁵ SE SONT INSTALLÉS SUR 3 EXPLOITATIONS DU SECTEUR, DONT 2 AVEC LA DJA.¹⁶**

■ LES TERRES EN FERMAGE

Sur la commune, **plus des 4/5 de la surface sont exploités en faire-valoir indirect (fermage)**, ce qui est une proportion très importante. Selon la durée des baux de fermage, cela peut entraîner un manque de maîtrise sur le foncier, et ainsi représenter une difficulté pour la pérennisation des structures agricoles, mais également un frein pour les investissements (bâtiments, aménagements fonciers...).

La majorité des surfaces en faire-valoir direct (propriété des agriculteurs) se trouvent au centre et au nord-ouest du territoire agricole.

¹⁵ Ayant moins de 40 ans lors de l'installation

¹⁶ Dotation Jeune Agriculteur : aide à l'installation des jeunes agriculteurs

■ LES TYPES DE PRODUCTION DES EXPLOITATIONS

Des exploitations vouées à l'élevage, adapté au contexte pédoclimatique dont 7 sont spécialisées dans un domaine (bovins viande, bovins lait ou ovins viande).

Les **10** exploitations ont ensemble **13 ateliers de production**, soit 1,3 ateliers en moyenne par exploitation :

- 12 ateliers d'élevage, dont 5 « bovins viande », 3 « bovins lait », 3 en « ovins viande », et 1 centre équestre avec activité d'élevage/pension de chevaux
- 1 atelier de « grandes cultures ».

LA PRODUCTION ANIMALE

On remarque 2 productions principales qui ressortent majoritairement de l'enquête menée auprès des 10 exploitations agricoles : les productions « bovins viande » et « bovins lait ».

- Les productions de « bovins viande » :

Cette production concerne la moitié des exploitations (5/10), dont 2 « extérieures » à la commune ; c'est l'atelier principal de ces exploitations, et 3 d'entre elles sont spécialisées dans cette production.

La taille de l'atelier « bovins viande » dépend notamment du nombre d'unités de main d'œuvre et de la présence éventuelle d'un atelier complémentaire sur l'exploitation.

3 de ces exploitations sont des sociétés (GAEC avec en moyenne 2,7 associés par société).

Ces 5 exploitations ont, en moyenne, 87 vaches allaitantes et 135 ha de SAU (de 12 à 241 ha). Le nombre de vaches allaitantes oscille entre 9 et 140. Pour le département du Tarn, la taille moyenne est de 37 vaches allaitantes par élevage (source : RA, 2010).

4 exploitations sur les 5 ont un élevage de taille supérieure à 50 vaches¹⁷ (106 en moyenne), correspondant à 98 % de la production. 3 de ces exploitations sont des sociétés (GAEC).

A noter que l'une de ces exploitations envisage de développer le cheptel dans les années qui viennent tandis qu'une autre, en raison du départ à la retraite de l'un des associés dans les prochaines années, va certainement diminuer celui-ci au profit des cultures de rente.

- Les productions de « bovins lait » :

3 exploitations ont un atelier « bovins lait », dont 1 « extérieure » à la commune ; c'est la production principale de ces exploitations et 2 d'entre elles sont spécialisées dans cette production. Ce sont 3 exploitations individuelles.

Ces 3 exploitations ont, en moyenne, 28 vaches laitières et 41 ha de SAU (de 29 à 49 ha). Le nombre de vaches allaitantes oscille entre 16 et 40. La moyenne de production par exploitation est de 150 000 L de lait. Pour le département du Tarn, la taille moyenne est de 40 vaches laitières par élevage (source : RA, 2010).

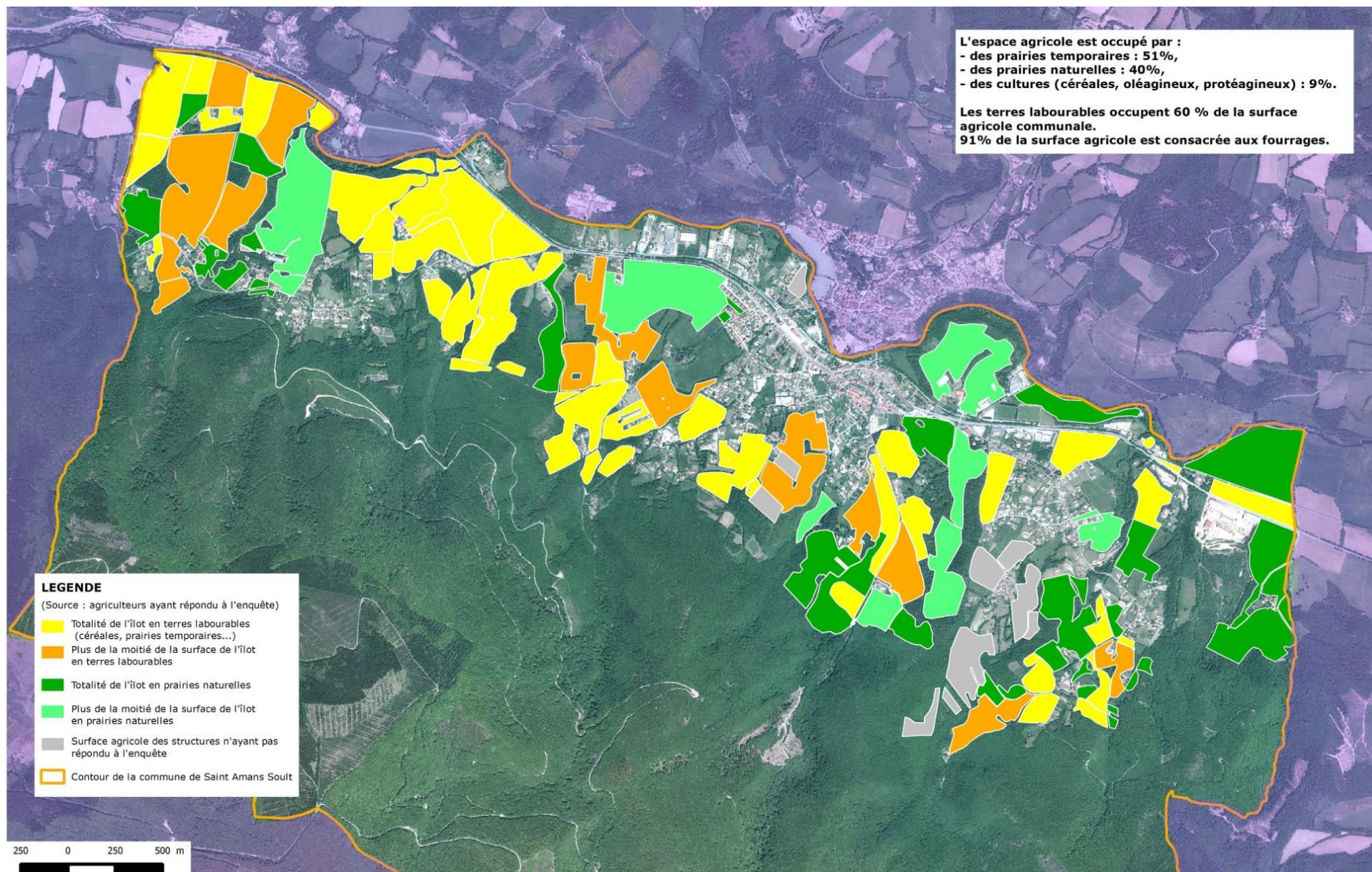
A noter que l'une de ces exploitations est en conversion à l'agriculture biologique.

LA PRODUCTION VEGETALE

L'espace agricole se compose :

- À 60 % de terres labourables, dont 9 % en céréales, oléo protéagineux et gel, et 51 % en prairies temporaires ;
- À 40 % en prairies naturelles, en majorité sur la partie est du territoire agricole.

¹⁷ Selon les experts de la Chambre d'agriculture du Tarn, la taille du troupeau permettant à un exploitant de dégager un revenu à partir de cette seule activité, se situe aux environs de 50 vaches.



Carte 4 : Occupation de l'espace agricole

**Diagnostic foncier,
agricole et rural**

Saint Amans Sout

Edition : janvier 2015



© IGN PARIS 2008, www.ign.fr
 Les données du cadastre IGN contiennent des données
 documentaires sont issues des données cadastrales IGN
 dont les modalités peuvent être différents
 BD Ortho®, SCAN 250 - licence d'exploitation n°0834/IGN

La composition de l'espace agricole

Type	Surface concernée (ha)	%
Prairies naturelles	161	40 %
Prairies temporaires	205	51 %
Céréales et Oléoprotéagineux (COP)	37	9 %
Autres	s	/

⇒ **LE FONCIER AGRICOLE EST DESTINÉ POUR PLUS DES 9/10 À LA PRODUCTION DE FOURRAGES POUR LES ANIMAUX ; LE RESTE EST DESTINÉ À LA CULTURE DE CÉRÉALES ET OLÉO-PROTÉAGINEUX, DONT LA GRANDE MAJORITÉ EST VALORISÉE PAR L'AUTOCONSOMMATION DES ANIMAUX.**

LES ATOUTS DES EXPLOITATIONS ENQUETÉES

- Des structures agricoles dynamiques : 40 % d'exploitations sous forme sociétaire ; des structures économiques de taille moyenne à importante.
- Une population agricole avec une part importante d'agriculteurs de moins de 40 ans.
- Une agriculture très « locale » :
 - ✓ 7 exploitations de la commune et 3 des communes limitrophes ; une emprise très marquée de ces exploitations : la moitié ont la totalité de leur SAU sur la commune ;
 - ✓ Des productions d'élevage adaptées au contexte naturel ;
 - ✓ Des exploitations avec des projets : développement de la production, agrandissement/construction.

LES CONTRAINTES DES EXPLOITATIONS ENQUETÉES

- Une surface agricole communale limitée à cause du relief.
- Un manque de maîtrise sur le foncier agricole qui peut pénaliser la pérennisation des structures : les 4/5 de la surface sont exploités en faire-valoir indirect (fermage).
- Des problèmes de main d'œuvre qui risquent de se poser, notamment au sein des sociétés, au départ à la retraite d'un ou plusieurs associé(s).

LES SITES AGRICOLES ET L'URBANISATION

LES SITES AGRICOLES

L'enquête a identifié 10 sites agricoles sur la commune ou à sa proximité immédiate. Un même site peut englober plusieurs bâtiments qui peuvent avoir plusieurs vocations (élevage, stockage de foin et/ou de matériel...). Ces 10 sites sont liés à l'élevage (bâtiments d'élevage et hangars de stockage de fourrage) :

- 5 sites avec des bovins viande,
- 3 sites avec des bovins laits, dont 1 avec également un atelier d'engraissement d'agneaux,
- 1 site avec des ovins viande et 1 centre équestre.

Ces sites se répartissent sur la « frange » Nord de la commune, avec une concentration plus importante vers l'Ouest et vers l'Est.

3 exploitations ont un ou plusieurs projet(s) de construction ou d'aménagement d'un bâtiment agricole : élevage et/ou stockage de matériel, notamment à l'Est du territoire.

La moitié des sites comptent au moins une construction « classique » (parpaings, charpente métallique...), réalisée pour le développement de la production ou l'amélioration des conditions de travail ; sur la moitié des sites, des bâtiments de construction traditionnelle, en pierre « de pays » sont également encore utilisés, la plupart du temps en parallèle des bâtiments plus « modernes » ; ils sont présents sur les sièges d'exploitation anciens ou actuels (voir carte page suivante).

⇒ **DES SITES AGRICOLES DISPERSÉS**

⇒ **DES BÂTIMENTS REMARQUABLES QUI POURRAIENT DONNER LIEU À CHANGEMENT DE DESTINATION.**

LES ZONES DE « NON-CONSTRUCTIBILITE »

Dans un principe de réciprocité, l'article L. 111-3 du code rural instaure un rayon d'« inconstructibilité » autour des bâtiments d'élevage.

La distance séparant les bâtiments d'élevage et leurs annexes (stockage des fumiers, lisiers...) des habitations de « tiers » varie de 50 à 100 mètres selon le nombre maximum d'animaux présents simultanément sur l'exploitation et donc selon le régime réglementaire de l'exploitation (Règlement Sanitaire Départemental ou Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Sur la commune ou à proximité, 8 sites relèvent du RDS et 2 sites sont en ICPE.

Afin de laisser une marge de manœuvre au développement des exploitations agricoles, qui pourrait conduire à augmenter le troupeau, à agrandir les bâtiments existants, voire à changer de régime réglementaire, la Chambre d'agriculture du Tarn recommande d'appliquer un rayon de 100 mètres d'inconstructibilité autour des bâtiments d'élevage actuels et en projet.

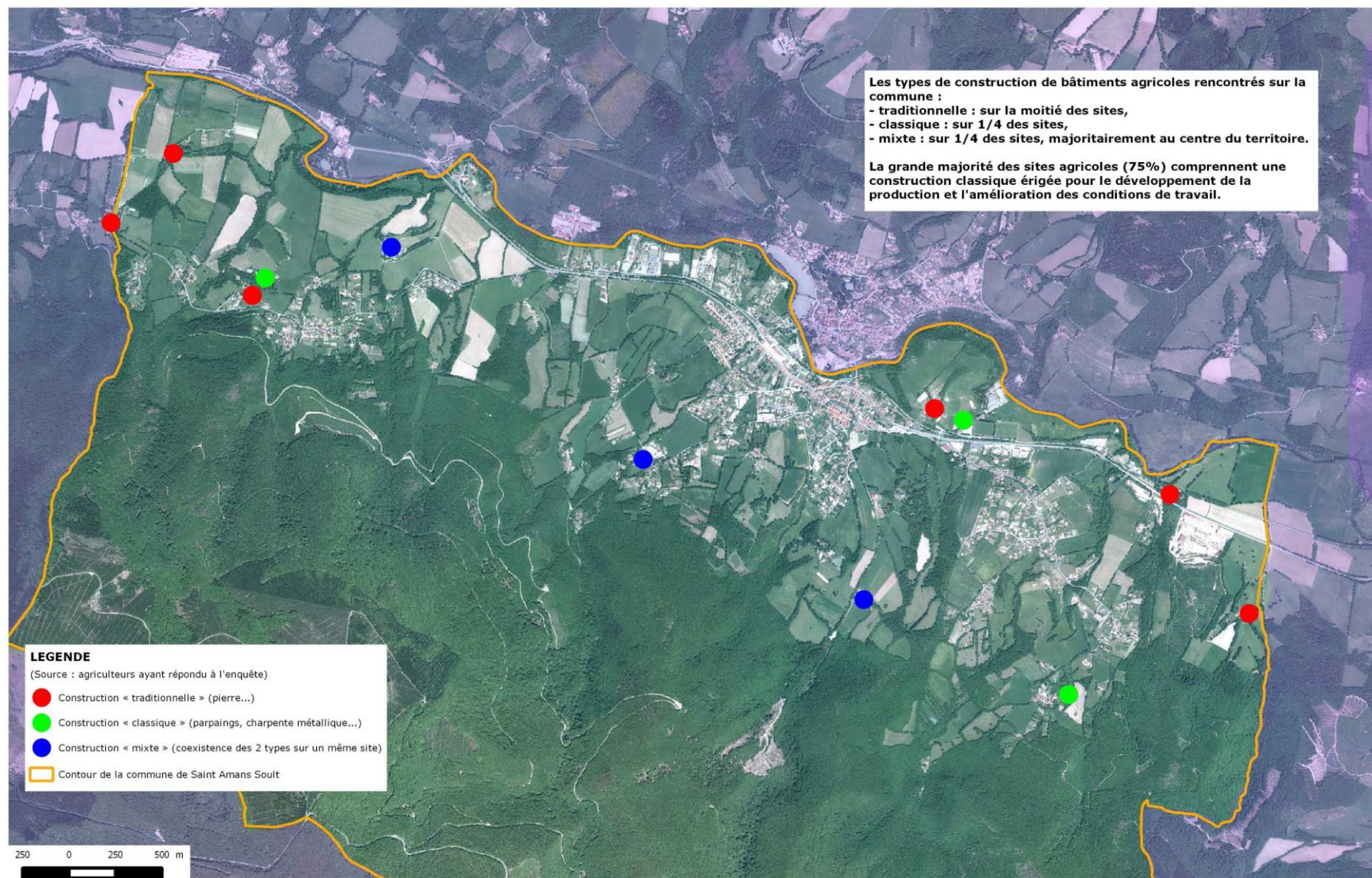
⇒ **LE PLU POURRAIT PRÉSERVER LES BÂTIMENTS OU INSTALLATIONS TECHNIQUES AGRICOLES EN LES MAINTENANT EN ZONE AGRICOLE ET EN NE DÉLIMITANT PAS DE ZONE CONSTRUCTIBLE À MOINS DE 100M AFIN DE PRÉSERVER UN POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS ET DE GARANTIR UNE BONNE COHABITATION DE FONCTION ENTRE AGRICULTURE ET HABITAT.**

LES ESPACES STRATEGIQUES POUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Plusieurs paramètres concernant les surfaces agricoles sont particulièrement importants pour le fonctionnement actuel des exploitations, et donc leur pérennisation et développement éventuel.

Il s'agit notamment :

- Du niveau des potentialités agronomiques, qui sont très variables entre, mais aussi au sein, des différents espaces qui composent la commune.



Carte 7b : Les types de construction agricole



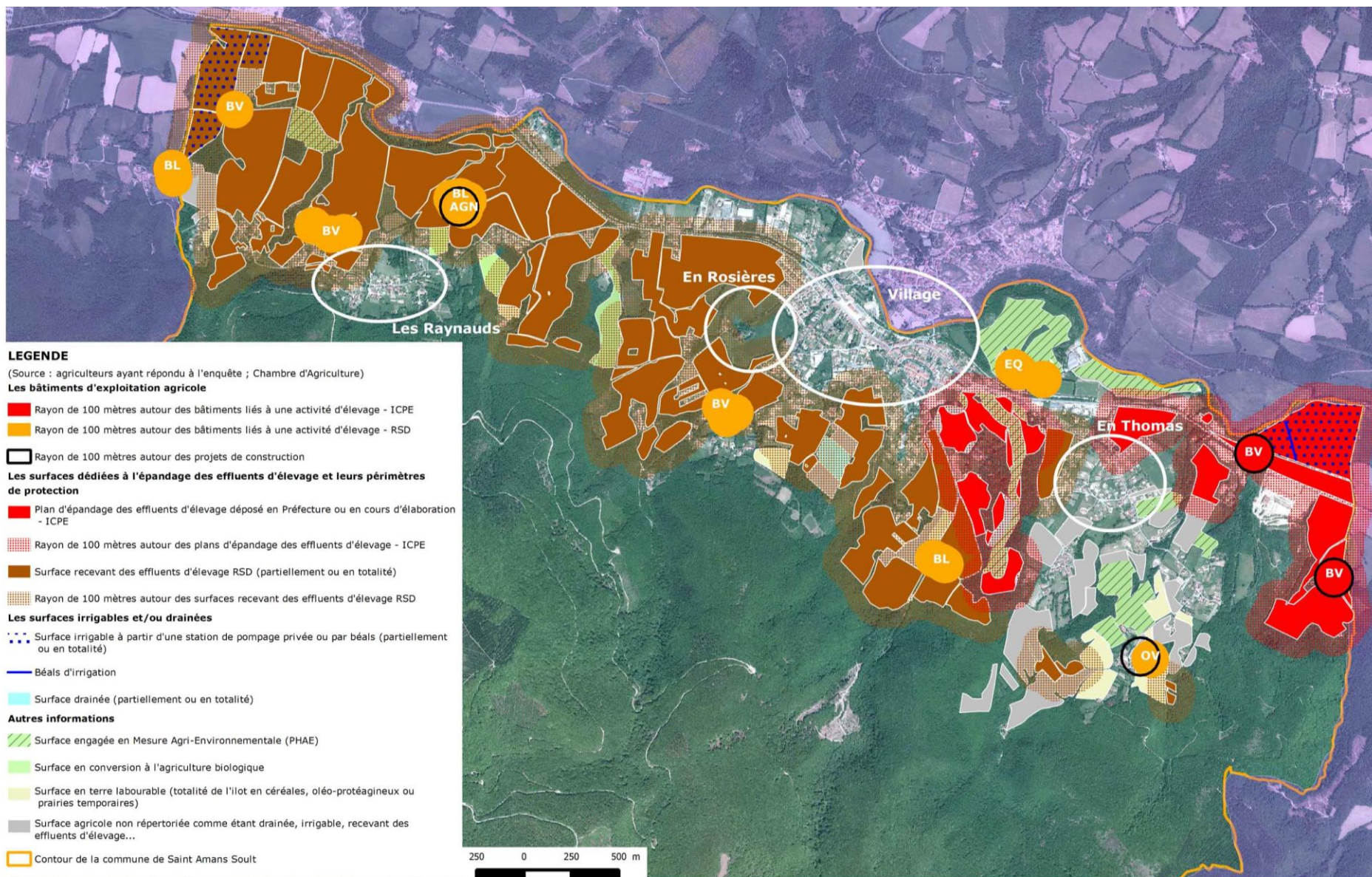
© 2014 PIREL 2010, version 1.0
Les données ou cartes qui contiennent des données
doivent être traitées avec des données officielles. Elles
sont les seules données officielles.
RUE D'ARTHE, 10000 2100 - Bureau d'urbanisme 03 80 34 00 00

**Diagnostic foncier,
agricole et rural**

SAINT AMANS SOULT

Edition : janvier 2015





Carte 12 : Synthèse des espaces agricoles à enjeux

**Diagnostic foncier,
agricole et rural**
Saint Amans Sout

Edition : janvier 2015



- De la présence d'infrastructures permettant d'améliorer ce potentiel : drainage (87 ha ont été drainés soit 22% de la surface enquêtée), irrigation (29 ha irrigables à l'Ouest et à l'Est du territoire),
- De l'utilisation de ces surfaces pour l'épandage des effluents d'élevage (69% de la surface agricole est nécessaire à l'épandage de fumiers et de lisiers de 9 exploitations dont 2 ICPE soumises à déclaration).

Afin de ne pas pénaliser l'activité des entreprises agricoles et laisser une marge de manœuvre au développement des exploitations, la Chambre d'Agriculture du Tarn recommande d'éloigner les zones constructibles de 100 mètres de toutes les surfaces recevant des effluents d'élevage.

⇒ **LES SURFACES QUI PEUVENT ÊTRE QUALIFIÉES DE « STRATÉGIQUES » POUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET QUE LE PLU POURRAIT PRÉSERVER.**

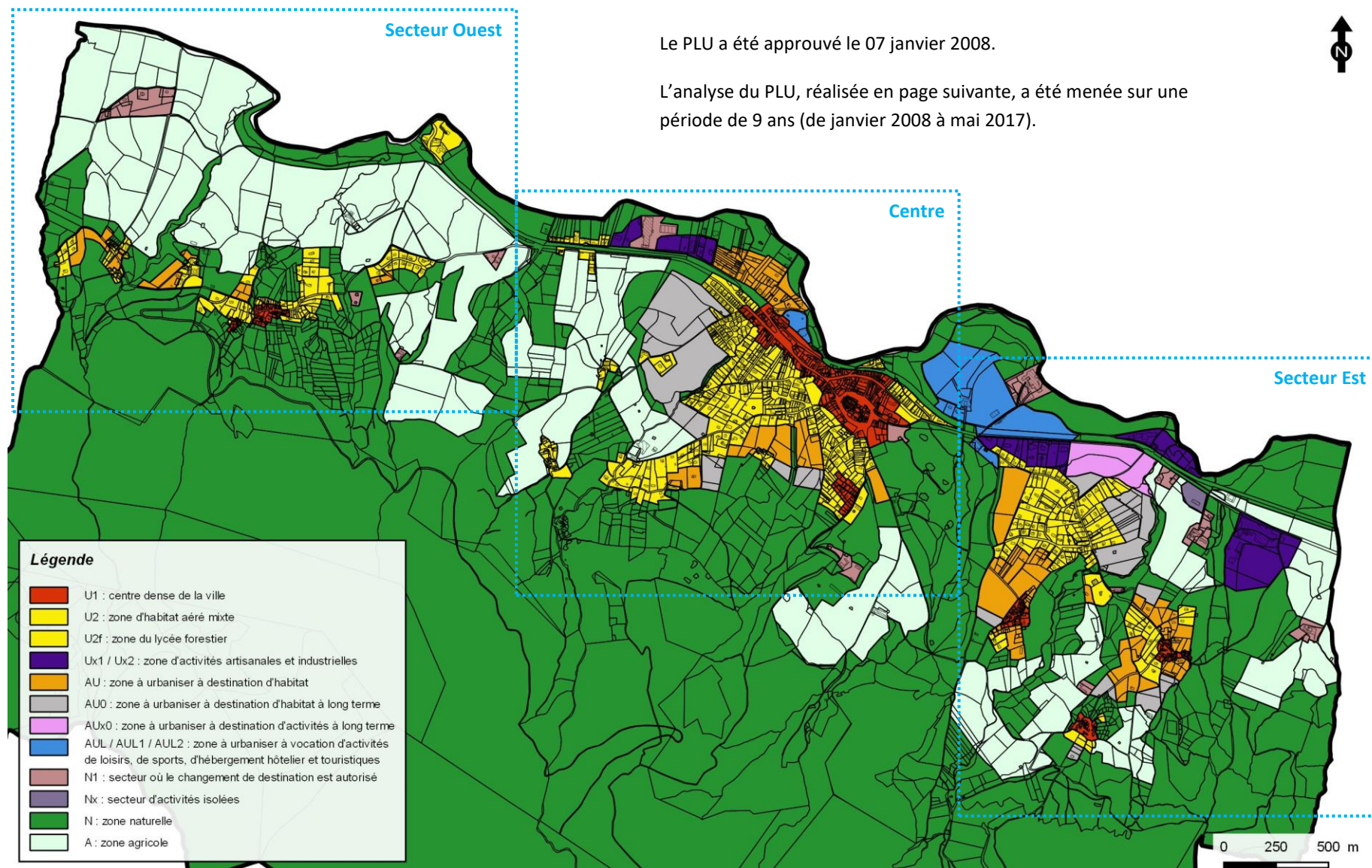
SYNTHESE DES ESPACES AGRICOLES

- Des potentialités agronomiques très variables, globalement moyennes à élevées sur le « territoire agricole », améliorées localement par le drainage, et l'irrigation dans une moindre mesure ;
- Majorité de la SAU en terres labourables (60 %), très majoritairement consacrées à la production de fourrages pour alimenter les élevages ;
- Plus des 2/3 de la surface agricole nécessaire pour les épandages des effluents d'élevage (fumiers, lisiers), dont 2 plans d'épandage ICPE.

LES ENJEUX ET LES PERSPECTIVES AGRICOLES

- Poursuivre les adaptations des systèmes de productions (niveau de production, diversification ...).
 - Maintenir voire développer le niveau d'installations pour assurer le renouvellement des générations et la pérennisation des exploitations :
 - ✓ Assurer le maintien du foncier agricole en fermage ;
 - ✓ Accompagner les agriculteurs de plus de 57 ans sans successeur potentiel vers la transmission, et anticiper les éventuels problèmes de main d'œuvre suite au départ d'un ou plusieurs associé(s) d'une exploitation ;
 - Préserver les alentours (100 m) des sites agricoles et du parcellaire de l'urbanisation, pour ne pas fragiliser les systèmes de productions.
 - Préserver les surfaces stratégiques pour les exploitations (terres labourables, surfaces nécessaires pour les épandages d'effluents d'élevage, surfaces drainées et/ou irrigables, engagements agro-environnementaux...).
- ⇒ **UNE ACTIVITÉ DYNAMIQUE VOUÉE À L'ÉLEVAGE.**
- ⇒ **UNE COHÉSION DE L'ESPACE AGRICOLE À MAINTENIR AFIN DE PÉRENNISER LES ACTIVITÉS ET DE LIMITER LES RISQUES DE CONFLITS D'USAGE.**
- ⇒ **UN DÉVELOPPEMENT ET UNE DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS À ENCOURAGER.**

1.3 L'ANALYSE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE 2008



Le PLU a été approuvé le 07 janvier 2008.

L'analyse du PLU, réalisée en page suivante, a été menée sur une période de 9 ans (de janvier 2008 à mai 2017).

Superficie des différentes zones / Superficie consommée / Constructions réalisées entre 2008 et 2017 / Foncier disponible

Zone	Lieu-dit	Superficie totale	Superficie consommée (parcelles uniq ¹ , non compris voirie, etc.)	Constructions réalisées (En vert sans consommation foncière : réhabilitation, reconstruction, changement de destination, etc.)		Parcelles non bâties	Foncier disponible	
							Possibilités de densification	Total
U1		22,03 ha	--	--		0,57 ha	1,15 ha	1,72 ha
	Secteur ouest	1,48 ha	--	--		--	0,11 ha	0,11 ha
	Centre	17,24 ha	--	--	1 entrepôt	0,49 ha	0,81 ha	1,30 ha
	Secteur est	3,31 ha	--	--		0,08 ha	0,23 ha	0,31 ha
U2		92,18 ha	4,29 ha	30 maisons + 1 bât. de bureau + 1 entrepôt	3 maisons	13,98 ha	8,22 ha	22,20 ha
	Secteur ouest	14,70 ha	--	--	1 maison	2,53 ha	0,83 ha	3,36 ha
	Centre	50,82 ha	2,56 ha	20 maisons + 1 bâtiment de bureaux	1 maison	8,07 ha	3,35 ha	11,42 ha
	Secteur est	26,66 ha	1,73 ha	10 maisons + 1 entrepôt	1 maison	3,38 ha	4,04 ha	7,42 ha
U2f		2,21 ha	--	--		--	0,20 ha	0,20 ha
Ux		20,36 ha	--	--		2,57 ha	--	2,57 ha
AU		41,08 ha	2,18 ha	13 maisons		28,08 ha	2,56 ha	30,64 ha
	Secteur ouest	4,76 ha	0,34 ha	2 maisons		3,54 ha	--	3,54 ha
	Centre	15,38 ha	0,83 ha	5 maisons		8,37 ha	1,45 ha	9,82 ha
	Secteur est	20,94 ha	1,01 ha	6 maisons		16,17 ha	1,11 ha	17,28 ha
AU0		34,97 ha	--	--		33,03 ha	--	33,03 ha
	Centre	22,31 ha	--	--		21,70 ha	--	21,70 ha
	Secteur est	12,66 ha	--	--		11,33 ha	--	11,33 ha
AUx0		6,82 ha	--	--		5,59 ha	--	5,59 ha
AUL		19,21 ha	0,34 ha	Gradins et tribunes		10,25 ha	--	10,25 ha
N1		15,10 ha	--	1 maison		--	--	--
Nx		1,17 ha	--	--		--	--	--
N		1 947,11 ha	0,13 ha	1 bâtiment agricole		--	--	--
A		284,76 ha	0,22 ha	1 bâtiment agricole		--	--	--
TOTAL		2 487 ha	7,16 ha	43 maisons + 1 bât. bureaux + 1 entrepôt + 2 bât. agricoles + gradins et tribunes	4 maisons + 1 entrepôt	94,07 ha	12,13 ha	106,20 ha

Consommation foncière des constructions neuves à destination d'habitat depuis l'approbation du PLU

Zone	Consommation	Constructions	Densité moyenne
U2	4,29 ha	30 maisons	7 logts/ha 1430 m²
AU	2,18 ha	13 maisons	6 logts/ha 1665 m²
TOTAL	6,47 ha	43 maisons	6,6 logts / ha 1515 m²

⇒ **7,16 HA CONSOMMÉS EN 9 ANS, DONT 6,47 HA POUR L'HABITAT.**

⇒ **UNE RÉALISATION D'ENVIRON 4/5 NOUVEAUX LOGEMENTS PAR AN.**

Potentiel foncier « habitat » du PLU en mai 2017

Zone	Capacités d'urbanisation « parcelles vides »	Capacités d'urbanisation « densification de jardins »	Capacités d'urbanisation totales
U1	0,57 ha	1,15 ha	1,72 ha
U2	13,98 ha	8,22 ha	22,20 ha
AU	28,08 ha	2,56 ha	30,64 ha
AU0	33,03 ha	--	33,03 ha
TOTAL	75,66 ha	11,93 ha	87,59 ha

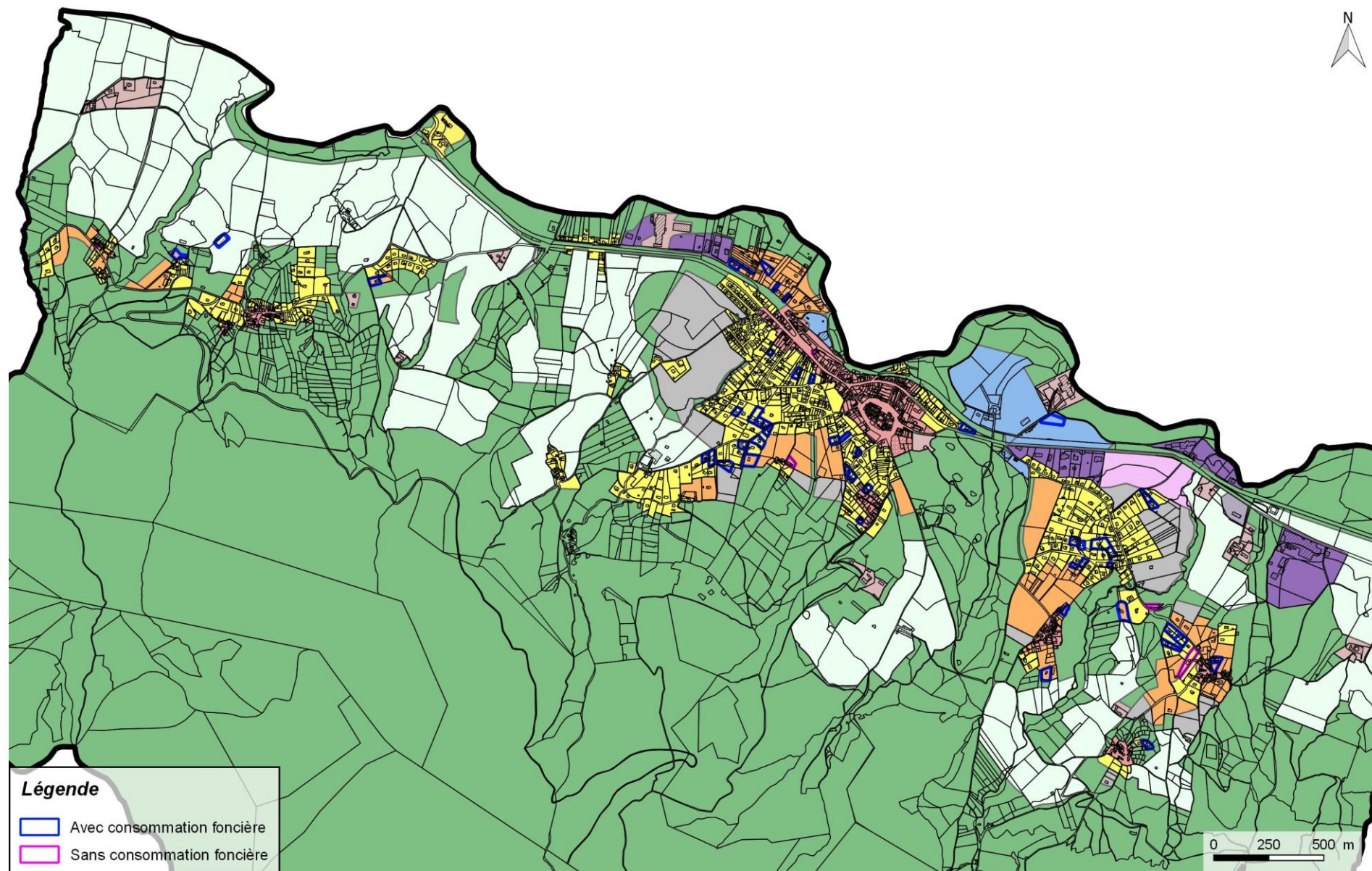
⇒ **UN POTENTIEL FONCIER « HABITAT » DE PRES DE 88 HA, SOIT PRES DE 120 ANS DE CONSOMMATION FONCIÈRE AU RYTHME DE CONSTRUCTION ACTUEL (UN PLU EST EN MOYENNE RÉVISÉ UNE FOIS TOUS LES 7/8 ANS).**

⇒ **LA RÉVISION DU PLU DOIT LOGIQUEMENT ABOUTIR À UNE RÉDUCTION DE CE POTENTIEL FONCIER.**

⇒ **UN POTENTIEL FONCIER « ACTIVITÉS » D'ENVIRON 8 HA.**

⇒ **UN POTENTIEL FONCIER « LOISIRS » DE 10 HA.**

Localisation des nouvelles constructions depuis l'approbation du PLU (période janvier 2008 à mai 2017)

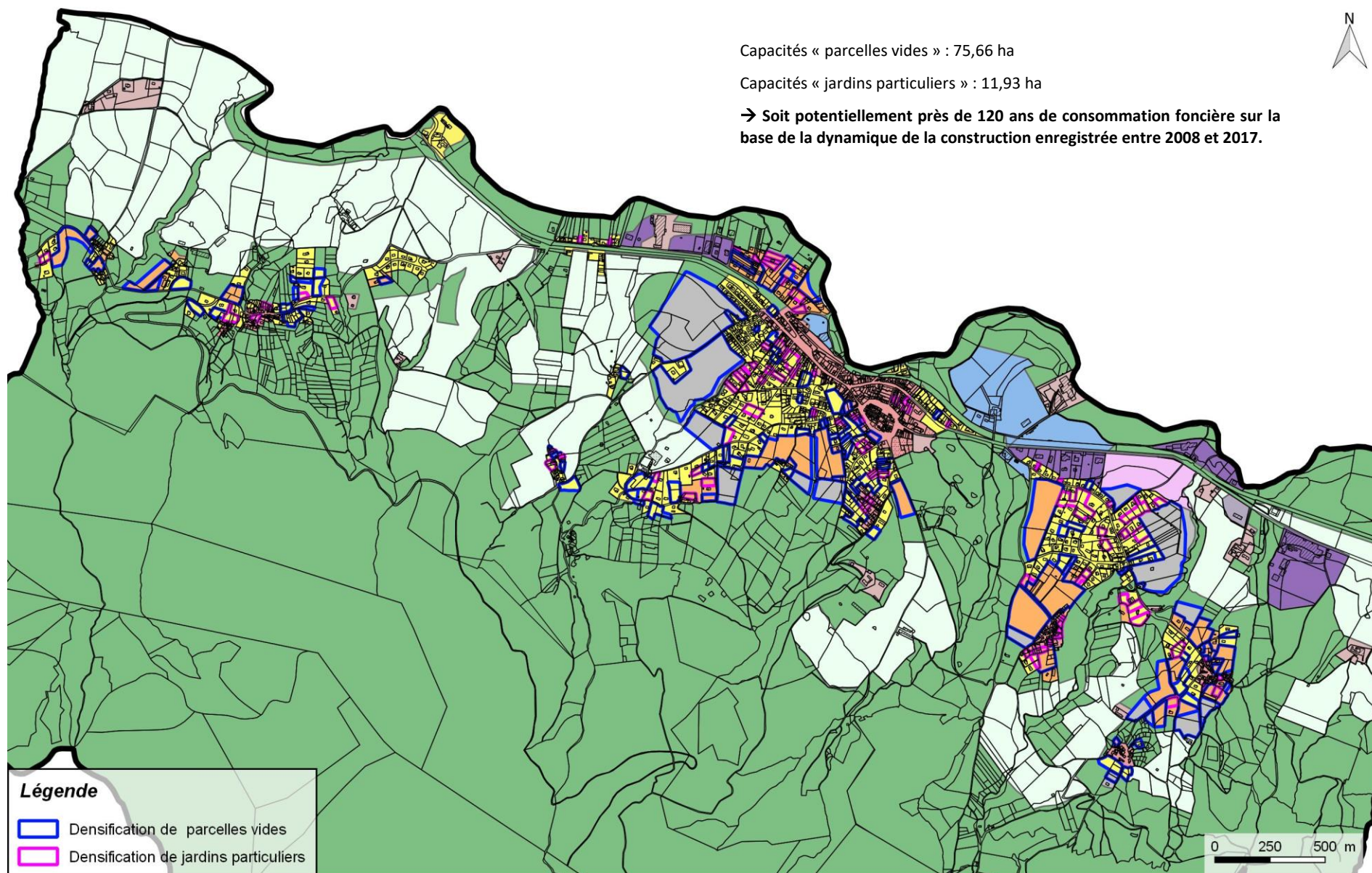


Localisation du potentiel foncier du PLU à destination d'habitat en mai 2017

Capacités « parcelles vides » : 75,66 ha

Capacités « jardins particuliers » : 11,93 ha

→ Soit potentiellement près de 120 ans de consommation foncière sur la base de la dynamique de la construction enregistrée entre 2008 et 2017.



Légende

- Densification de parcelles vides
- Densification de jardins particuliers

1.4 L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES 10 DERNIÈRES ANNÉES

La consommation foncière entre 2007 et 2016 à destination d'habitat

Type de consommation foncière	Surface consommée	Surface consommée en %	Constructions	Densité moyenne
Espace agricole	3,83 ha	50 %	23 maisons individuelles	6 logts / ha (1665 m²)
Espace boisé	0,41 ha	6 %	2 maisons individuelles	4,9 logts / ha (2040 m²)
Espace naturel en ville	2,91 ha	38 %	21 maisons individuelles	7,2 logts / ha (1390 m²)
Densification de jardins	0,46 ha	6 %	5 maisons individuelles	10,9 logt / ha (920 m²)
TOTAL	7,61 ha	100 %	51 maisons individuelles	6,7 logts / ha (1490 m²)

L'analyse de la consommation foncière a été menée sur la période 2007-2016 grâce à l'étude des permis de construire accordés sur la commune.

En 10 ans, la consommation foncière a été de 7,61 ha pour l'habitat et 0,88 ha pour les autres destinations.

⇒ **7,61 HA CONSOMMÉS POUR 51 LOGEMENTS EN 10 ANS, SOIT UNE DENSITÉ MOYENNE DE 6,7 LOGEMENTS PAR HECTARE.**

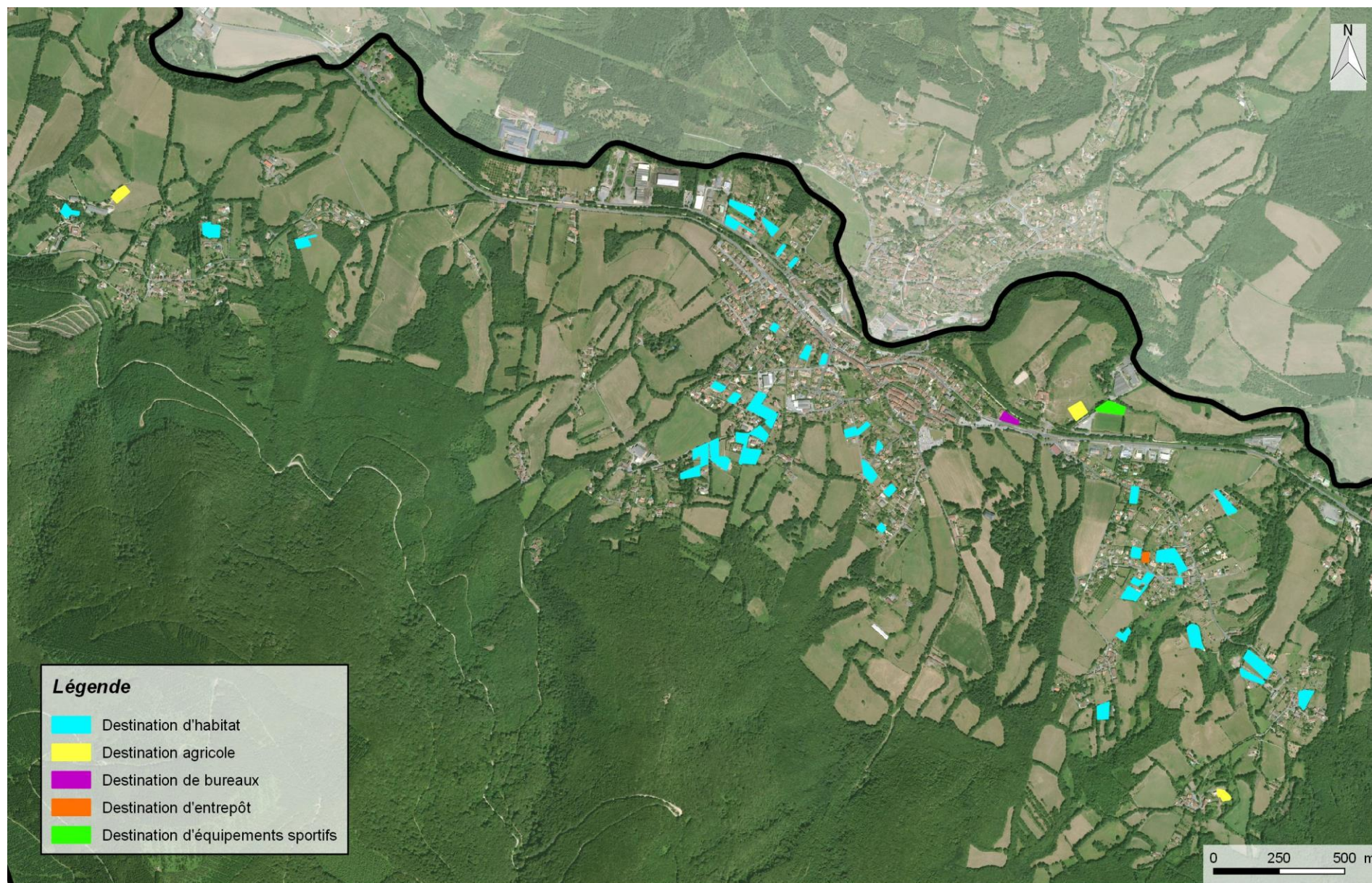
La consommation foncière entre 2007 et 2016 à destination autre que l'habitat

Type de consommation foncière	Surface consommée	Surface consommée en pourcentage	Constructions
Espace agricole	0,63 ha	72 %	2 bâtiments agricoles et 1 espace d'exercices pour chevaux
Espace naturel en ville	0,16 ha	18 %	1 bâtiment de bureaux
Densification de jardins	0,09 ha	10 %	1 entrepôt
TOTAL	0,88 ha	100 %	

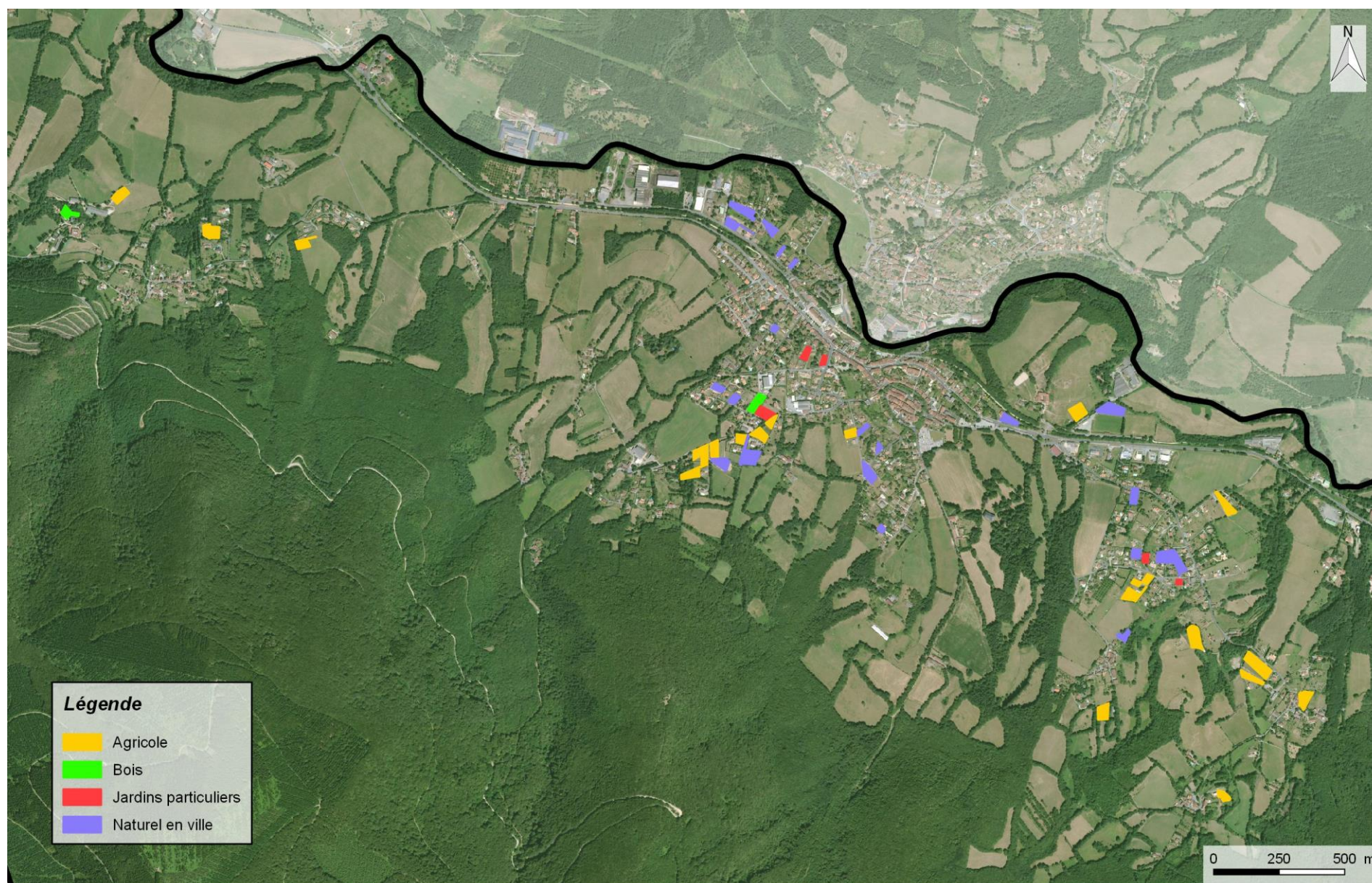
⇒ **CES NOUVEAUX LOGEMENTS ONT CONSOMMÉ DES TERRES AGRICOLES À HAUTEUR DE 50%.**

⇒ **LES PHÉNOMÈNES DE DENSIFICATION DES JARDINS REPRÉSENTENT 6% DES NOUVEAUX LOGEMENTS.**

Localisation de la consommation foncière par type de destination entre 2007 et 2016



Localisation de la consommation foncière par type d'occupation du sol entre 2007 et 2016



1.5 L'ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS

L'analyse des capacités de densification des espaces bâtis a été menée en définissant l'enveloppe des espaces effectivement urbanisés de manière continue, et correspondant à la tache urbaine, sans aucune considération des zones U définies dans le PLU¹⁸.

Les possibilités d'urbanisation ont ensuite été classées en deux catégories :

- Les parcelles non bâties, qui constituent des dents creuses au sein de l'espace urbanisé ;
- Les possibilités de densification de jardins particuliers, par redécoupage parcellaire, qui ont été définies en fonction des configurations des parcelles et des possibilités d'accès.

Les capacités de densification des espaces bâtis

LOCALISATION DES ESPACES URBANISÉS	CAPACITÉS DE DENSIFICATION		
	Parcelles non bâties	Densification de jardins particuliers	Total
Secteur Ouest	0,96 ha	0,86 ha	1,82 ha
Centre	6,30 ha	4,96 ha	11,26 ha
Secteur Est	2,24 ha	4,15 ha	6,39 ha
TOTAL	9,50 ha	9,97 ha	19,47 ha

¹⁸ Le recensement réalisé identifie à ce stade un **potentiel foncier brut** qui sera affiné selon différents critères : localisation des terrains, contraintes techniques afférentes à l'urbanisation des terrains (desserte par les réseaux...), opportunité de mobiliser ce foncier au regard de son occupation actuel (jardins, terres agricoles, espaces naturels...), projet éventuel porté par la commune (création d'un espace public, installation d'un équipement public...).

⇒ **UN POTENTIEL FONCIER BRUT DE DENSIFICATION DE PRÈS DE 20 HA AU SEIN DES ESPACES URBANISÉS SOIT ENVIRON 25 ANS DE CONSOMMATION FONCIÈRE SUR LA BASE DE LA DYNAMIQUE DES 10 DERNIÈRES ANNÉES.**

Au regard de la tendance des 10 dernières années, on peut considérer que 0,5 à 0,6 ha du *potentiel total de densification des jardins* seront réellement mobilisés¹⁹ d'ici 10 ans, soit environ 4 à 5 % des possibilités de densification de jardins particuliers.

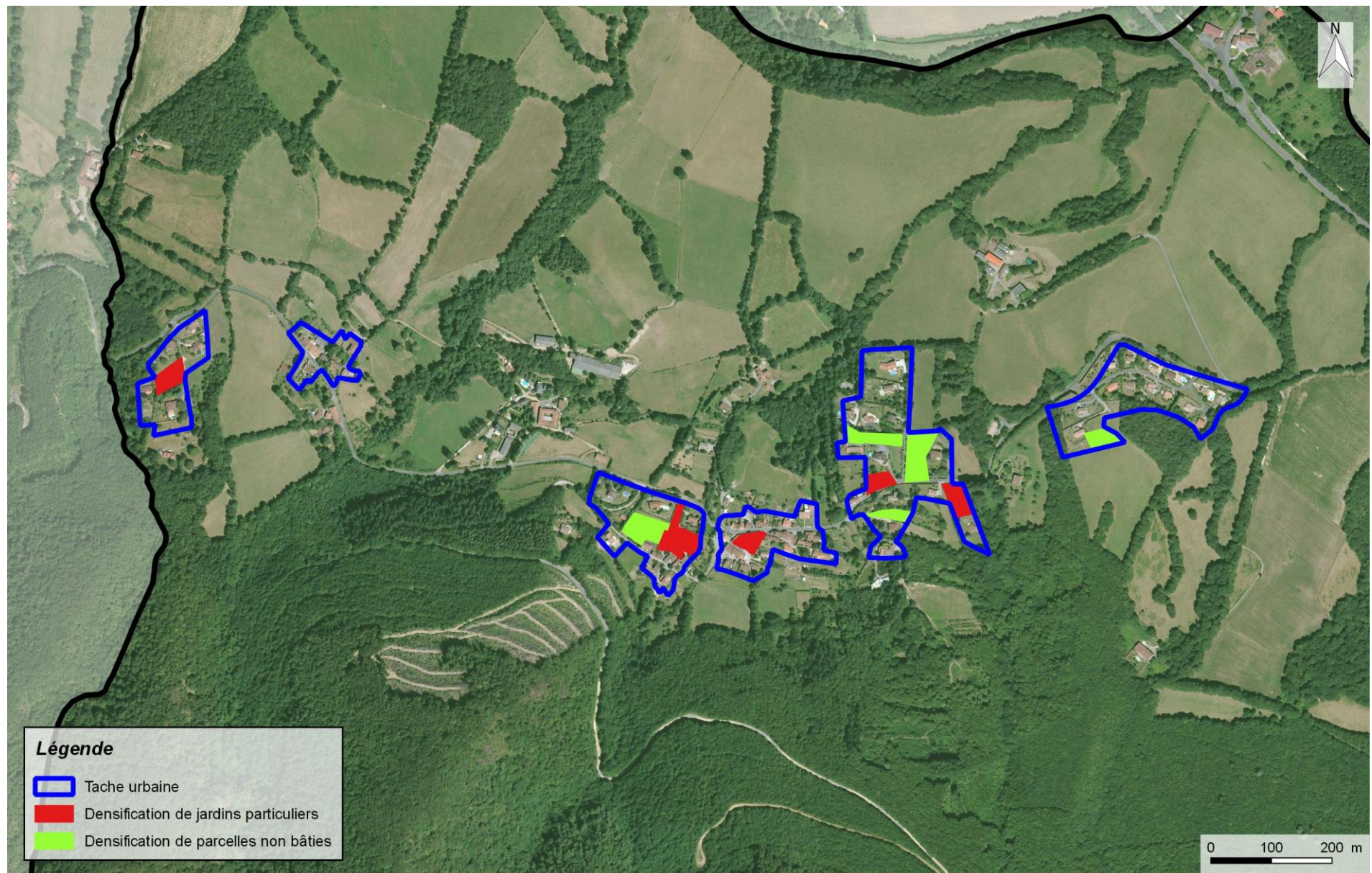
De même, conformément à la tendance passée, en ce qui concerne *les parcelles non bâties et constituant des dents creuses*, on peut considérer un ratio plus important, qui serait aux alentours de 40%, soit environ 3,8 ha.

Toutefois, au regard de l'application d'un coefficient de rétention de 1,5 déterminé par les partenaires de la commune (Etat, SCOT...), le potentiel de densification des parcelles non bâties des dix prochaines années est estimé à 6,4 ha, soit environ 64 logements.

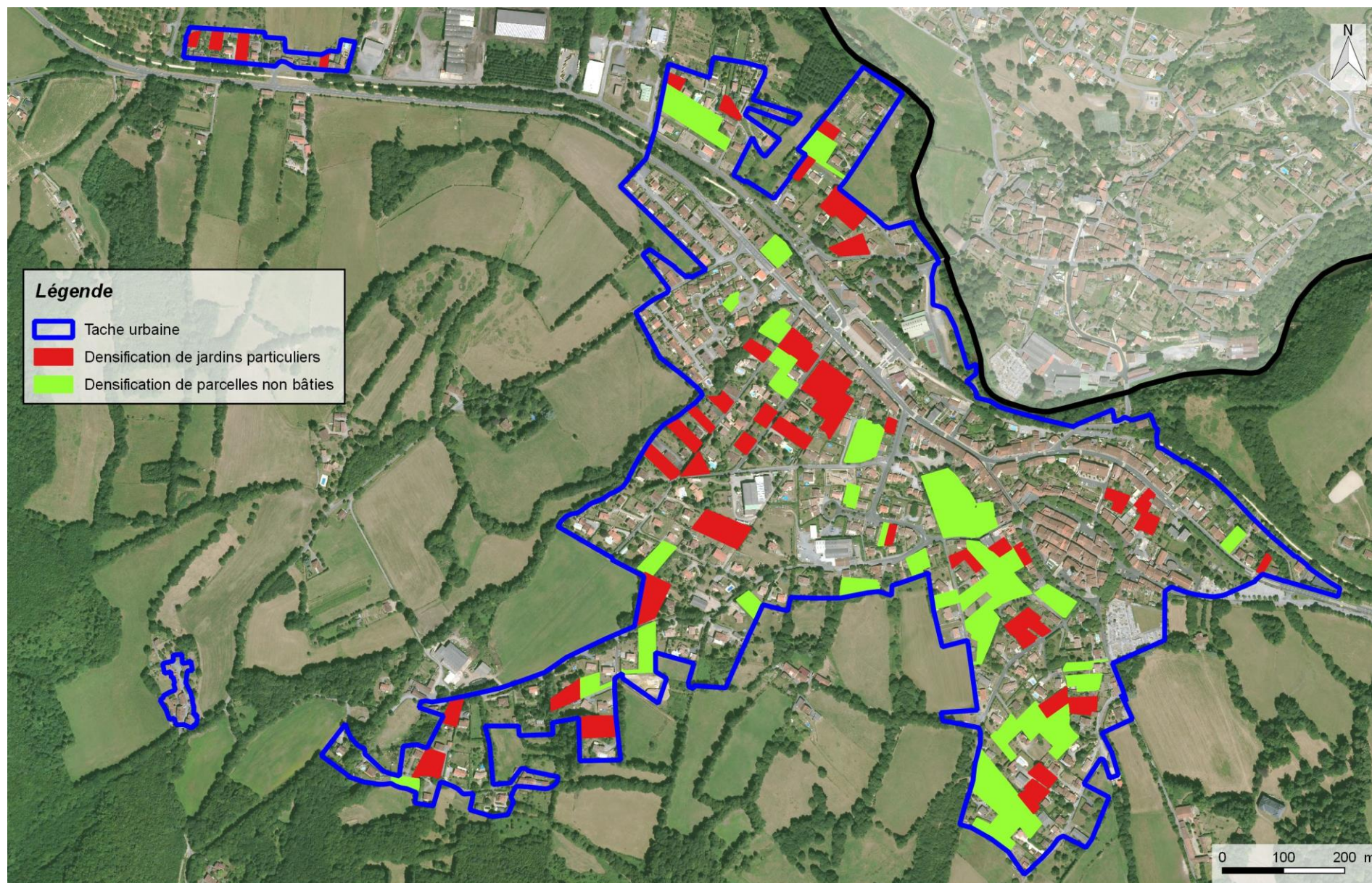
⇒ **SELON LES CONTRAINTES IMPOSÉES A LA COMMUNE, UN POTENTIEL DE DENSIFICATION DE L'ORDRE DE 7 HA, CE QUI EST EQUIVALENT A LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES DIX DERNIÈRES ANNÉES ET REMET EN QUESTION LA MISE EN PLACE DE ZONE D'EXTENSION DE L'URBANISATION.**

¹⁹ En 2017, la capacité de densification des jardins est de 9,97 ha et sur les 10 dernières années 0,46 ha de jardins ont été urbanisés. En 2007, la capacité était donc de $9,97 + 0,46 = 10,43$ ha. En 10 ans, 4,4% des capacités ont donc été urbanisées.

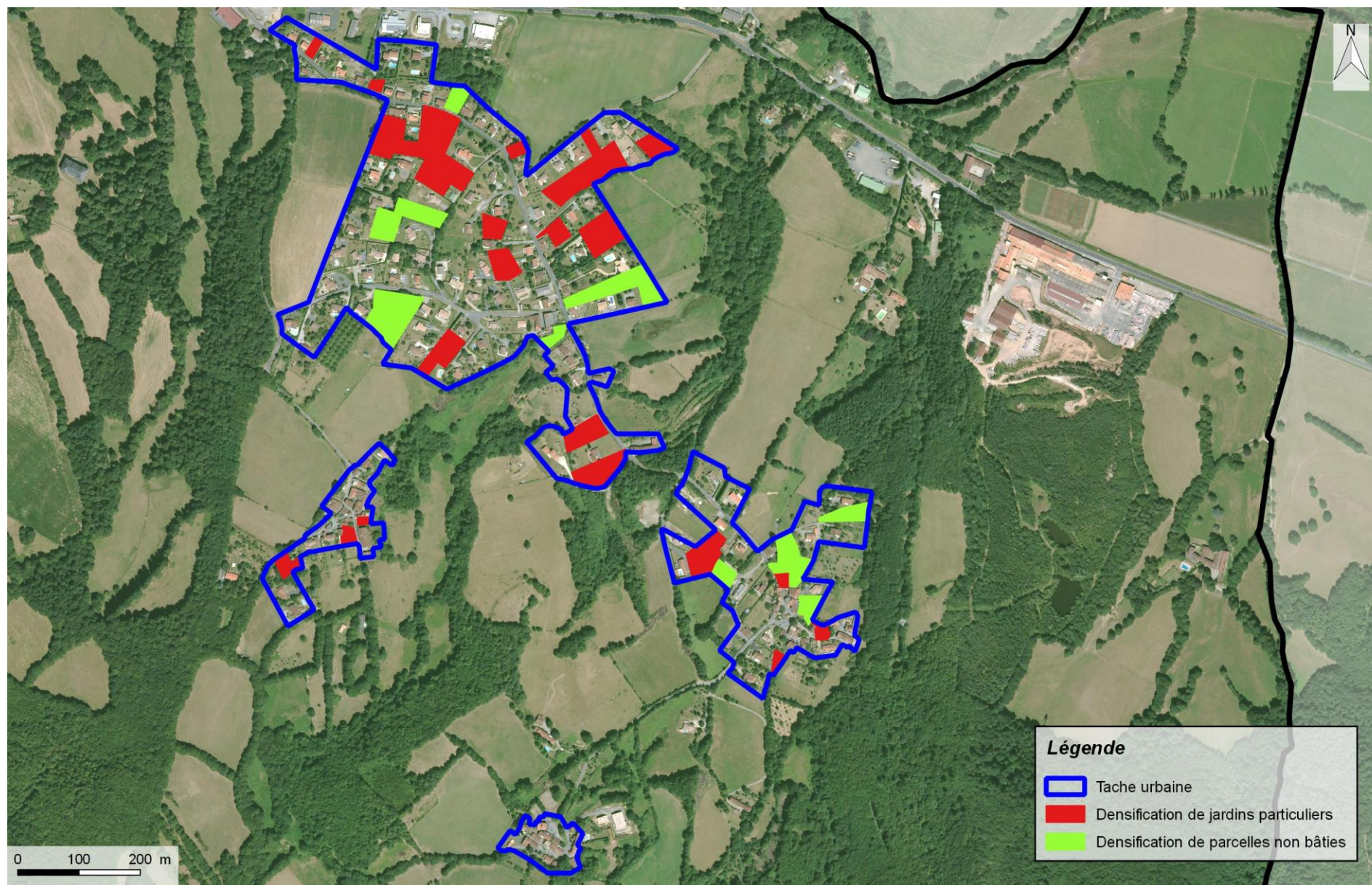
Potentiel foncier brut de densification des espaces urbanisés – Secteur Ouest



Potentiel foncier brut de densification des espaces urbanisés – Secteur Centre



Potentiel foncier brut de densification des espaces urbanisés – Secteur Est



SYNTHESE (POINTS 1.3 A 1.5)

CONSOMMATION FONCIERE DES 10 DERNIERES ANNEES

- 7,6 ha consommés pour la création de 51 logements soit une densité moyenne de 6,7 logements à l'hectare (1490 m²/logement entre 2007 et 2016),
- 0,9 ha consommés pour les autres destinations (donc hors habitat).

POTENTIEL FONCIER BRUT DE DENSIFICATION DES ESPACES URBANISES (INTRA MUROS)

- 9,5 ha de parcelles vides,
 - Près de 10 ha de densification de parcelles déjà bâties (réalisation d'une nouvelle construction après division parcellaire).
- Soit au total, 25 ans de consommation foncière sur la base de la dynamique des 10 dernières années.

CAPACITES D'URBANISATION DU PLU ACTUEL

- Près de 76 ha de parcelles vides,
 - Près de 12 ha de densification de parcelles déjà bâties (réalisation d'une nouvelle construction après division parcellaire).
- Soit au total, près de 120 ans de consommation foncière sur la base de la dynamique des 10 dernières années.

« DUREE DE VIE » D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

- Le PLU est un document évolutif appelé à être révisé environ tous les 10 ans.

⇒ **LE PLU, UN PROJET DE TERRITOIRE QUI DOIT ETRE DIMENSIONNÉ POUR RÉPONDRE A LA DEMANDE DES 10 PROCHAINES ANNÉES...**

⇒ **...CE QUI IMPLIQUE DE TENIR COMPTE, EN LE RÉDUISANT, DU POTENTIEL DE DENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS...**

⇒ **... ET DE RÉDUIRE DE MANIÈRE IMPORTANTE LA SUPERFICIE DES SECTEURS D'EXTENSIONS URBAINES.**

CHAPITRE 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 LE MILIEU PHYSIQUE

2.1.1 LE CONTEXTE CLIMATIQUE

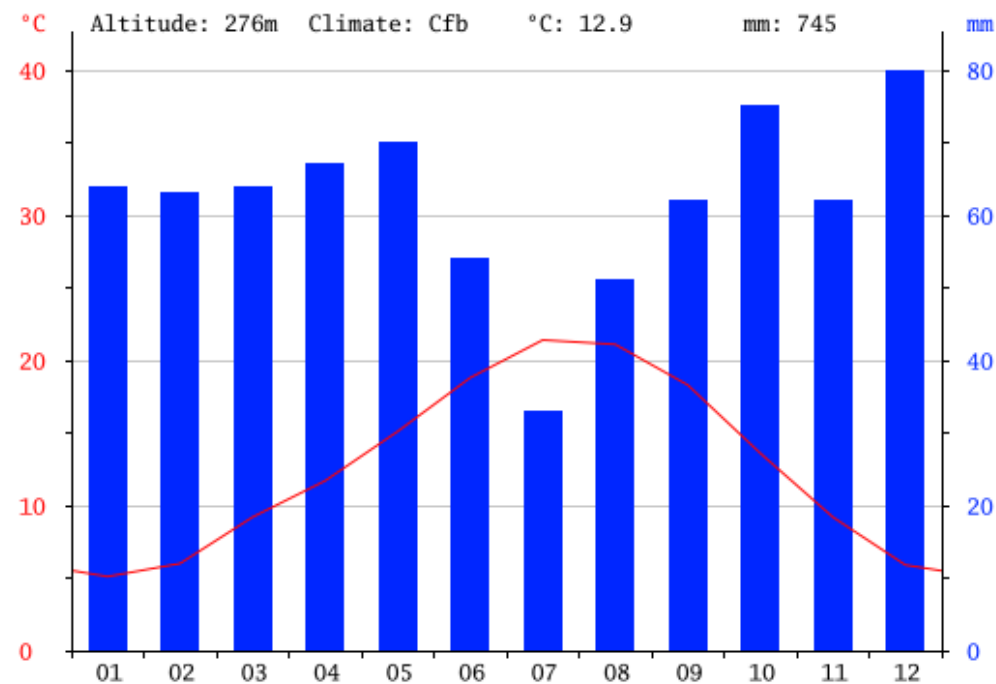
Le climat communal est défini comme subissant principalement les deux influences atlantique et méditerranéenne.

Les influences océaniques restent prépondérantes par rapport aux influences méditerranéennes qui se traduisent par la luminosité, le vent d'Auran de secteur sud-est pouvant être responsable de sécheresse au printemps, en été, et de fortes précipitations en automne et en hiver. A ceci, s'ajoutent des influences montagnardes.

La température moyenne annuelle est de 12.9 °C.

Il tombe en moyenne 745 mm de pluie par an.

Diagramme ombrothermique de Saint-Amans-Soul



Source : Climate-data.org – Données issues d'un modèle climatique basé sur des données collectées entre 1982 et 2012.

2.1.2 LE RELIEF

Le relief, orienté Est-Ouest, se décompose en deux secteurs : la Montagne Noire qui occupe une très large partie sud du territoire communal et la vallée du Thoré, qui, en limite nord de la commune, assure la transition entre la Montagne Noire et le plateau des Lacs qui borde le nord de Saint-Amans-Soult.

LA MONTAGNE NOIRE

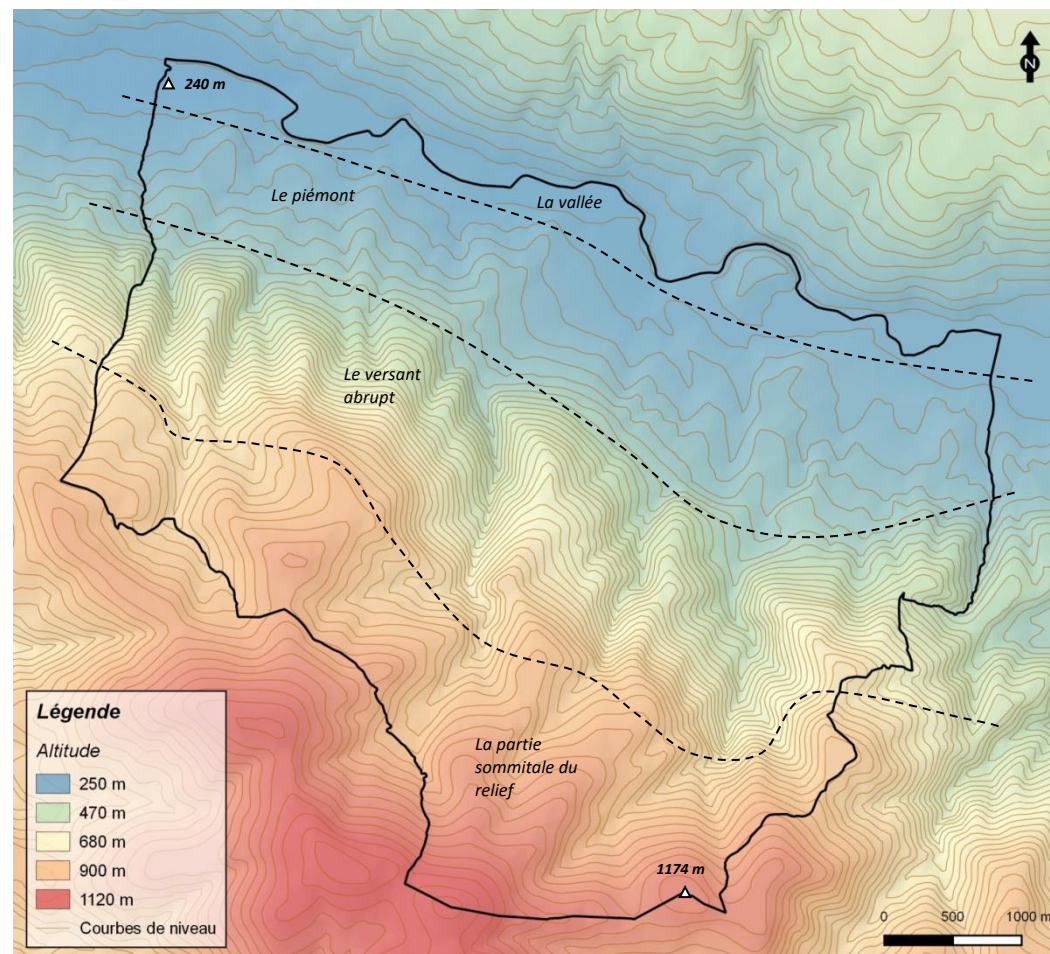
Elle correspond à une formation rocheuse qui s'étend sur 15 km et qui constitue la partie septentrionale du massif central. Avec une altitude maximale de 1174 m sur la commune, la Montagne Noire présente un paysage de moyenne montagne, dont les parties hautes sont couvertes de bois.

Les panoramas sont nombreux, à l'image de celui de Sainte Croix qui offre une vision spectaculaire sur tout ce secteur (la vallée du Thoré, le plateau des Lacs, une partie du mazamétain) et qui permet d'apprécier, sur la commune, le maillage bocager du bas de versant, les bandes boisées dont certaines dévalent les pentes jusqu'au Thoré et les espaces urbains.

Ce massif, compact depuis l'extérieur, est entaillé de nombreux vallons parcourus par un réseau hydrographique secondaire particulièrement dense. Ces vallons constituent autant d'axes de pénétrations vers l'intérieur du massif, qui s'obstruent rapidement du fait des pentes parfois très fortes et de la densité des boisements.

Entre l'Aude et le Tarn, la Montagne noire constitue une barrière climatique entre les influences méditerranéennes et atlantiques ce qui concourt à une diversification importante des milieux naturels de part et d'autre de ce massif.

Carte du contexte topographique



Source : atelier urbain

LA VALLEE DU THORE

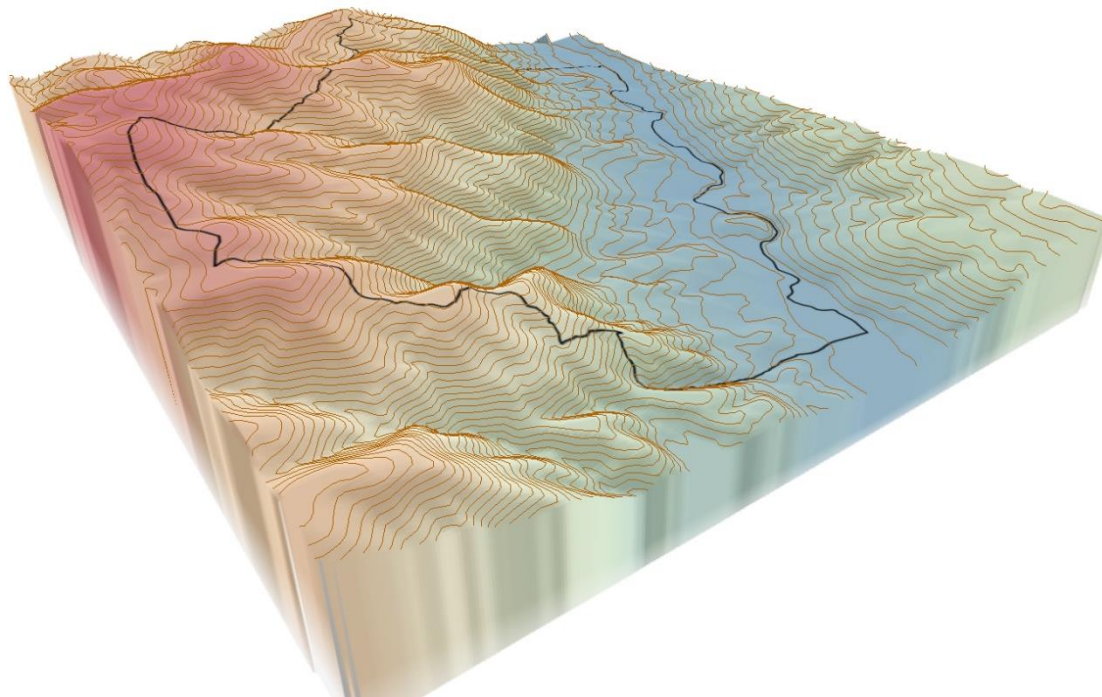
Passage entre le haut pays tarnais et le bas pays languedocien, la vallée du Thoré est aussi un axe important de passage entre le Castres, Mazamet et Béziers et Montpellier.

Elle s'étire sur 35 km, entre Labastide Rouairoux et Castres, où la rivière se jette dans l'Agoût.

Etroite, la vallée présente un cours d'eau incisé dans le relief. En limite Nord-Ouest de la commune, au Pont Neuf, l'altitude est d'environ 240 m, près de 1000 mètres en contre-bas de la Bouzole, à deux pas du Pic de Nore.

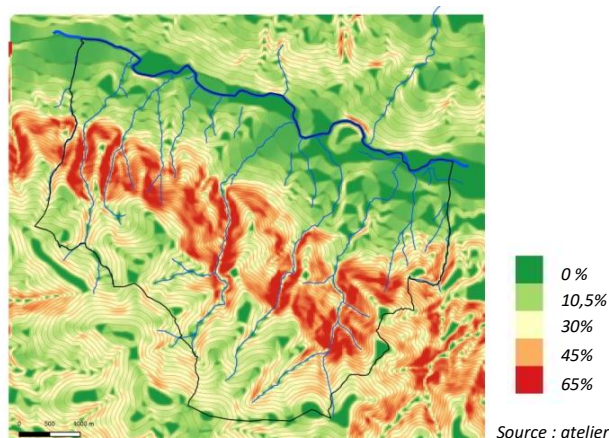
- ⇒ **UN RELIEF, ORIENTÉ EST-OUEST, QUI CONSTITUE UN VASTE ET LONG VERSANT NORD QUI REJOINT LE RUISSEAU DU THORÉ.**
- ⇒ **UN RELIEF SPECTACULAIRE POUR UN TERRITOIRE DE MOYENNE MONTAGNE, AVEC UNE PARTIE CENTRALE QUI PRÉSENTE DES VERSANTS TRÈS ABRUPTS.**

Bloc topographique



Source : atelier urbain

Carte des pentes



Source : atelier urbain

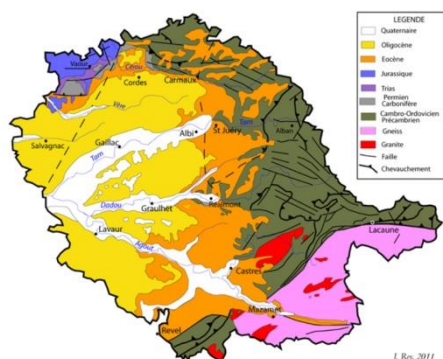
2.1.3 LA GEOLOGIE

La Montagne Noire se présente comme un bloc dissymétrique de terrains anciens (granit et gneiss de plus de 300 millions d'années) dont le versant méridional, faiblement incliné vers le Sud, plonge sous les dépôts sédimentaires du bassin de Carcassonne et dont le revers septentrional, très abrupt, domine le bassin sédimentaire du Castrais. Cet abrupt est marqué par un important accident tectonique, la « **Faïlle de Mazamet** ». Simple flexure à l'extrémité ouest de la Montagne Noire, cette faille devient rapidement une faille inverse dont le rejet s'amplifie vers l'Est, pour atteindre 1200 m de rejet à la hauteur de Mazamet.

Le sillon du Thoré est le prolongement du bassin du Castrais qui correspond à la bordure orientale du bassin aquitain.

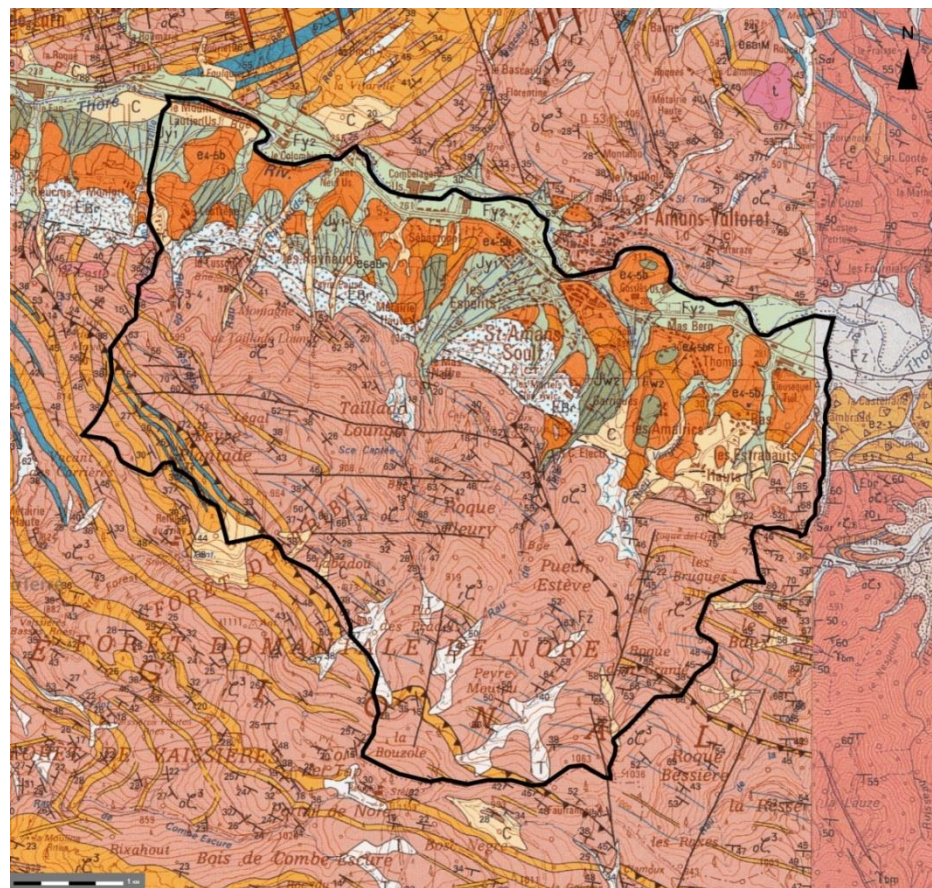
Les dépôts qui s'y développent correspondent à un remplissage sédimentaire déposé il y a **entre 45 et 20 millions d'années**, épais de plusieurs centaines de mètres, véritable « golfe » limité à l'Est par les hauteurs des Monts du Sidobre et de l'« Albigeois cristallin », au Nord, par le massif de Grésigne et, au Sud, par la Montagne Noire.

Les sédiments, de type molassique, sont une superposition de couches alternativement conglomératiques, gréseuses, argilo-sableuses et calcaires.



Source : les Amis des sciences de la Nature

Carte du contexte géologique



Source : BRGM

⇒ **UNE GRANDE VARIÉTÉ GÉOLOGIQUE PARTICIPANT AU CARACTÈRE TRÈS CONTRASTÉ DU TERRITOIRE.**

Vallée du Thoré

Sols de la basse plaine amont (UCS 17)

Les **alluvions récentes de la basse plaine de la vallée** ont des altitudes allant de 200 à 450 mètres environ. Les **sols sont peu connus**. Ce sont des sols brunifiés acides à texture dominante limoneuse, a sablo-limoneuse. La charge en éléments grossiers peut sans doute être importante. Ces sols peuvent avoir un drainage naturel insuffisant.

Les potentialités de ces sols sont le plus souvent bonnes à très bonnes, sauf si la charge en éléments grossiers est importante. Vu le système de culture (secteur d'élevage) et le climat, les teneurs en matières organiques doivent être probablement favorables.

Ces sols sont faciles à travailler, sauf s'ils sont trop caillouteux. Ils ont une tendance à la battance et à se reprendre en masse (perte de structure) ; cette tendance à la battance et à l'érosion hydrique est freinée par la **bonne teneur en matière organique** de ces sols, et par la couverture du sol par des cultures fourragères. 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. **Avec l'irrigation, leur potentialité devient très élevée.**

Les pentes faibles facilitent les travaux agricoles, augmentent fortement leur potentialité et réduisent les risques d'érosion.

Sols de la basse terrasse d'alluvions anciennes (UCS 224)

Sur cette **petite terrasse**, les sols sont limoneux et probablement caillouteux, acides, lessives, hydromorphes. Ces sols ont un drainage naturel insuffisant.

Les potentialités de ces sols sont le plus souvent faibles à moyennes. Ils nécessitent souvent un drainage pour leur donner une forte potentialité.

Ces sols sont souvent faciles à travailler. Ils ont souvent une tendance à la battance et à se reprendre en masse (perte de structure). Les risques d'érosion sont élevés sur les pentes. Les excès d'eau en hiver sont souvent modérés. Avec l'irrigation, leur potentialité devient très élevée.

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

Piémont

Les sols des collines sur argiles à graviers (UCS 103)

Les argiles à graviers sont des roches acides, argileuses, souvent graveleuses, imperméables.

Sur ces collines sur argiles à graviers, les pentes sont plus marquées que sur les plateaux bien conservés. Les sols sont souvent **moyennement profonds à superficiels** (réserve en eau moyenne à faible), souvent caillouteux, **hétérogènes** (limoneux, ou caillouteux, ou argileux), plus ou moins hydromorphes, parfois difficiles à travailler à cause de la pente, et très sensibles à l'érosion. **Les**

potentialités des sols sont souvent moyennes à faibles. Un **drainage** est souvent utile pour permettre une bonne productivité des cultures.

Les sols sur les argiles rouges micacées (UCS 271)

Ces argiles rouges sont des roches acides, argileuses, parfois caillouteuses (graviers de quartz et schistes altérés).

Ce sont des sols bruns limono-argileux souvent profonds et bien drainés naturellement.

Leur potentialité est bonne. Elle peut varier selon la profondeur des sols, ou selon la charge éventuelle en éléments grossiers (cailloux...).

Leur texture limono-argileuse et leur teneur en matière organique souvent élevée les rendent moins battants, et moins sensibles à l'érosion.

Les sols issus des éboulis hétérogènes de gneiss et de granite (UCS 305)

Ces sols se sont formés sur des **éboulis de granite et de gneiss** sur la faille nord de la Montagne Noire. Ils sont épais à très épais, sableux, acides, bien drainés naturellement.

Leur texture sableuse ne leur permet pas un stockage efficace de l'eau de pluie pour alimenter les cultures. Mais la profondeur des sols et l'exposition dominante nord devraient permettre aux cultures de résister aux déficits en eau estivaux. **Leurs potentialités sont ainsi bonnes**. Vu les pentes et leur texture sableuse, ils sont très sensibles à l'érosion hydrique.

Zone de montagne

Les sols des hautes collines et monts sur gneiss et migmatites) (UCS 164, 167)

Ce sont des sols limoneux, parfois caillouteux, acides, riches en matière organique, localement hydromorphes (tourbières), de profondeurs hétérogènes souvent faibles à moyennes. **Leurs potentialités sont hétérogènes en fonction de la profondeur des sols**. Ils sont très faciles à travailler. Un drainage est parfois utile dans les points bas.

Leur texture limoneuse et leur caractère podzolique les rendent sensibles à l'érosion. Souvent, la matière organique agrège peu les sols et ne les protège pas de l'érosion.

Les sols de la moyenne montagne, sur pentes faibles à moyennes (UCS 167) ont des potentialités plutôt **moyennes**. Ces sols sont très superficiels au sommet des collines et sur les pentes fortes, moyennement profonds sur les versants, et profonds en bas des pentes et dans le fond des vallons.

Sur les versants à pentes fortes (UCS 164) qui bordent les plateaux et les hautes collines, les sols sont de profondeurs hétérogènes, parfois très superficiels et caillouteux. **Les potentialités agronomiques sont limitées**, vu les pentes et les risques d'érosion. Ils sont le plus souvent occupés par la **forêt** ou par des **prairies permanentes**.

2.1.5 L'HYDROGRAPHIE

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

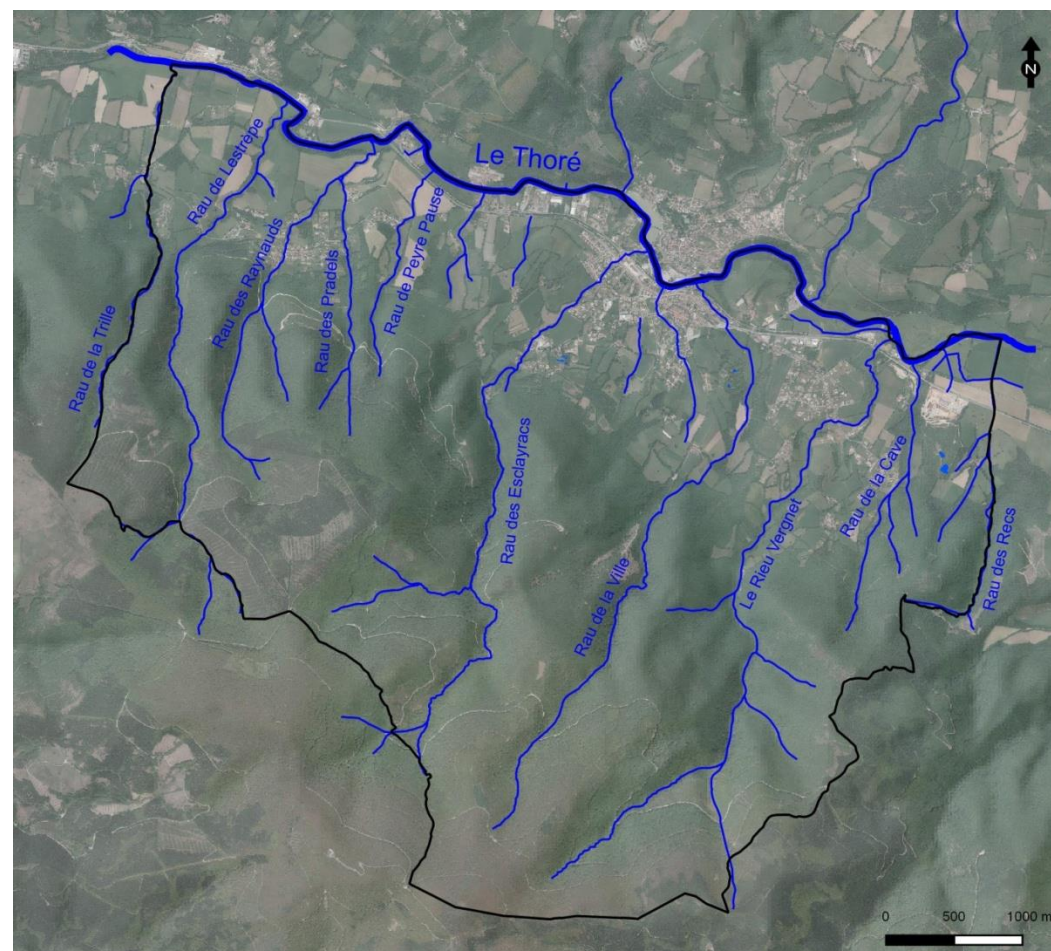
En limite Nord du territoire communal, le Thoré constitue le cours d'eau principal du réseau hydrographique. D'orientation Est-Ouest, le Thoré prend sa source dans la Montagne noire en Haut-Languedoc dans la commune de Verreries-de-Moussans (Hérault) et il rejoint l'Agoût entre les communes de Castres et de Navès après avoir traversé Mazamet.

Sur la commune, le Thoré est alimenté par un chevelu très développé de cours d'eau secondaires qui dévalent le relief depuis les parties hautes des sommets en limite sud du territoire.

L'ensemble du réseau hydrographique présente des fluctuations saisonnières de débit fort marquées, comme très souvent dans le bassin du Tarn. Les hautes eaux se déroulent en hiver et au début du printemps. Le Thoré présente par exemple des débits mensuels moyens allant de 18,6 à 30,4 m³ par seconde, de décembre à mai inclus (avec un maximum assez net en février). À partir du mois de mars cependant, le débit diminue progressivement (18,6 m³·par seconde en mai), puis chute de manière importante en juin (9,65 m³ par seconde) ce qui mène aux basses eaux d'été qui ont lieu de juillet à septembre inclus, entraînant une baisse du débit mensuel moyen jusqu'à 3,13 m³ au mois d'août.

A noter, ce fonctionnement moyen masque des fluctuations bien plus prononcées, parfois soudaines, sur de courtes périodes ou selon les années.

Carte du réseau hydrographique



Source : base de données de la communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet

⇒ **UN RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE TRÈS DÉVELOPPÉ.**

⇒ **UN FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL TRÈS SENSIBLE AU RÉGIME ET AUX FLUCTUATIONS DES PRÉCIPITATIONS.**

2.2 LE MILIEU NATUREL

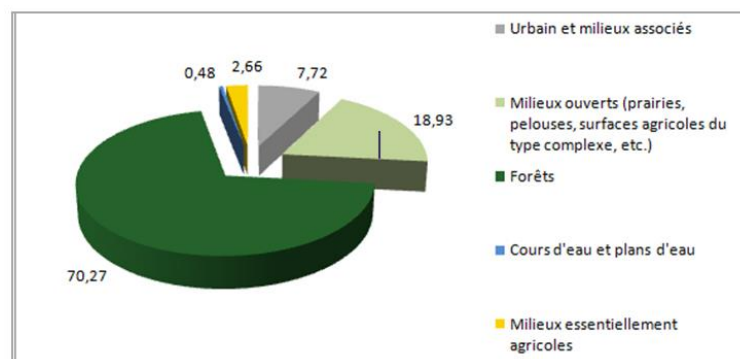
2.2.1 L'OCCUPATION DES SOLS

La commune se trouve au pied de la Montagne noire, sur la rive gauche du Thoré.

Le territoire communal est majoritairement forestier (environ 70% de la surface). Les **milieux boisés** correspondent à des peuplements de feuillus (hêtraies, châtaigneraies, chênaies, etc.) et à des peuplements de résineux issus des campagnes d'énrénements des années 1950-1970 qui se concentrent sur la partie plus haute et plane de la Montagne noire ; on trouve également de la végétation arbustive en mutation vers des systèmes forestiers.

Les **milieux ouverts** (pelouses, prairies, vergers, jardins, etc.) (Environ 19% de la surface) sont présents sur quasiment toute la longueur de la commune d'Est en Ouest, juste au Nord du complexe forestier de la Montagne noire.

Le **tissu urbain discontinu**, les **zones artisanales, commerciales, industrielles**, ainsi que les **équipements publics**, qui longent essentiellement la RD 612, occupent une petite partie du territoire communal (environ 8% de la surface).



Répartition de l'occupation du sol sur la commune (selon les données du PNRHL)

2.2.2 MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

La commune possède plusieurs zones à forte valeur écologique (milieux naturels remarquables) :

- Une **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** de type II, qui occupe environ 67,5% du territoire communal ;
- Trois **cours d'eau classés** au titre de l'article L214-17 du Code de l'environnement ;
- Diverses **zones humides**, issues de l'Atlas des zones humides du Tarn ;
- Des « **Espaces d'intérêt écologique sensibles** » identifiés par le PNRHL.

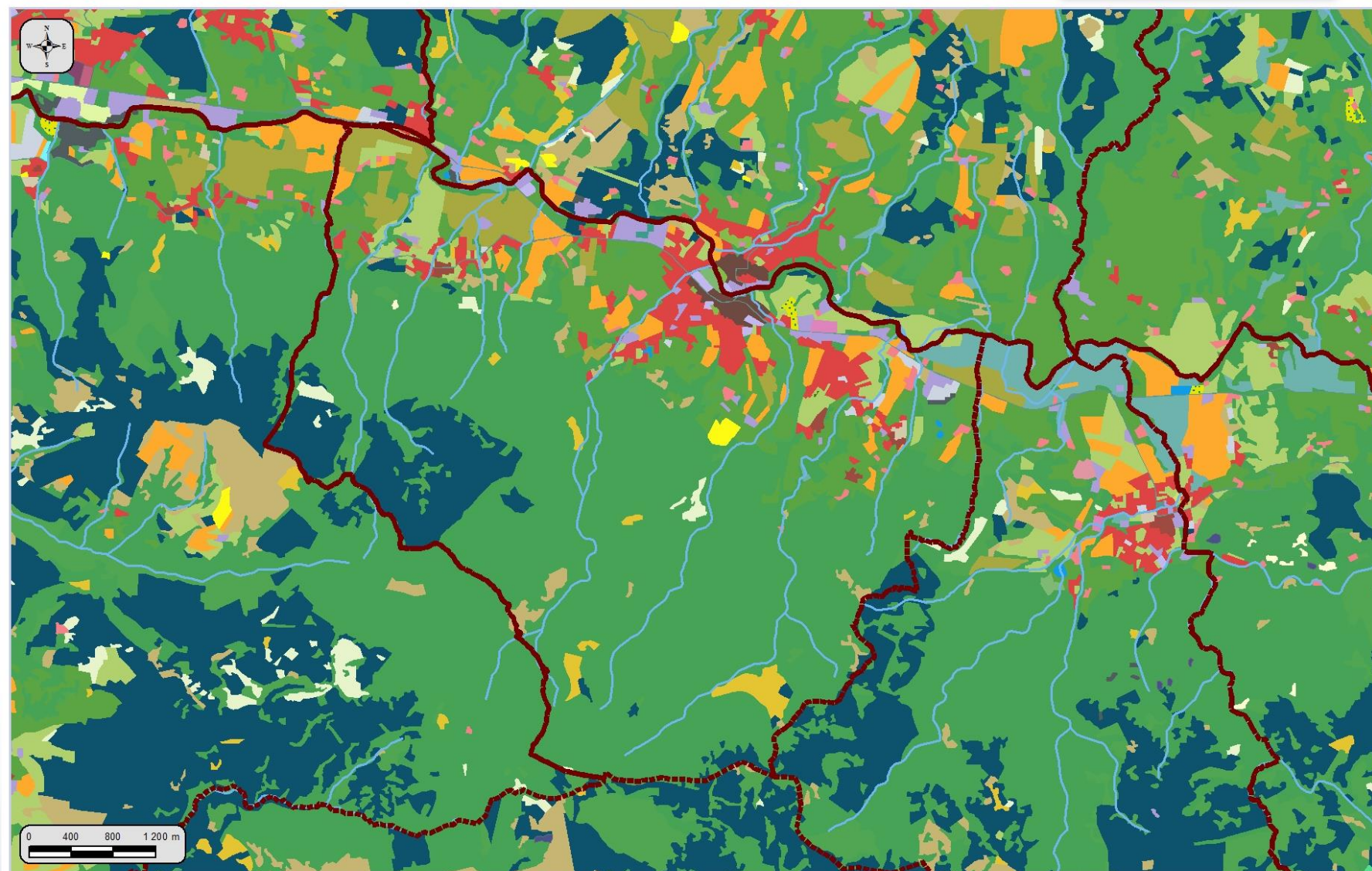
⇒ **LA COMMUNE EST CARACTERISÉE PAR UNE COUVERTURE IMPORTANTE EN MILIEUX NATURELS REMARQUABLES.**

LA ZNIEFF DE LA MONTAGNE NOIRE

Cette ZNIEFF correspond à l'ensemble du versant Nord de la Montagne noire. Nonobstant la quantité de résineux présents sur ce zonage, ce sont surtout les milieux humides, liés à la fonctionnalité hydrologique du bassin versant, qui la justifient.

La grande diversité des habitats présents rassemble de multiples intérêts écologiques, faunistiques et floristiques.

OCCUPATION DU SOL (SELON LE PNRHL)



Source : PNRHL

ECOTONE © Tous droits réservés

LEGENDE DE L'OCCUPATION DU SOL

 Aire aménagée pour le camping et le caravaning	 Golf et mini golf
 Bâti isolé en zone rurale	 Gravières
 Carrières et mines à ciel ouvert	 Infrastructure ferroviaire ou routière et espaces associés
 Centrales électriques	 Jachère
 Centre de bourg ou de village continu	 Landes et broussailles
 Centre urbain continu	 Parc et aire de loisirs
 Chantiers ou dépôts de matériaux	 Parcs ou centrales éoliennes
 Coupes forestières	 Pelouses et pâturages naturels
 Cours et voies d'eau	 Peupleraie
 Cultures bocagères	 Plans d'eau
 Cultures de plein champ	 Plantation de résineux ou reboisement de résineux
 Cultures forestières (pépinières)	 Prairies avec bocage
 Cultures sous serre	 Prairies humides
 Décharge ou centre d'enfouissement technique	 Prairies permanentes naturelles/de fauche ou de longue rotation
 Emprise de zone artisanale, commerciale, industrielle ou agricole	 Ripisylve ou autre forêt rivulaire
 Equipement public, zones de services, centres techniques des communes	 Roches nues
 Espaces verts urbains	 Systèmes culturaux et parcellaires complexes
 Forêt de feuillus	 Terrain de sport
 Forêts et végétation arbustive en mutation	 Tissu urbain discontinu avec bâti individuel dominant
 Forêts mélangées	 Vergers
 Friches industrielles et délaissées	 Végétation clairsemée
	 Limites communales

Source : PNRHL

ECOTONE © Tous droits réservés

Les menaces principales identifiées sur cette ZNIEFF sont :

- L'extraction de matériaux ;
- La modification du fonctionnement hydraulique des cours d'eau ;
- Le débroussaillage, la suppression de haies et de bosquets ;
- Le remembrement et les travaux connexes ;
- Le pâturage intensif ;
- L'abandon de systèmes culturels et pastoraux, avec comme conséquence l'apparition de friches ;
- La coupe, l'abattage, l'arrachage et le déboisement démesurés des boisements naturels remarquables ;
- Certains modes de plantation ou de semis ;
- La sur-fréquentation ponctuelle (sports et loisirs de plein-air).

COURS D'EAU CLASSES

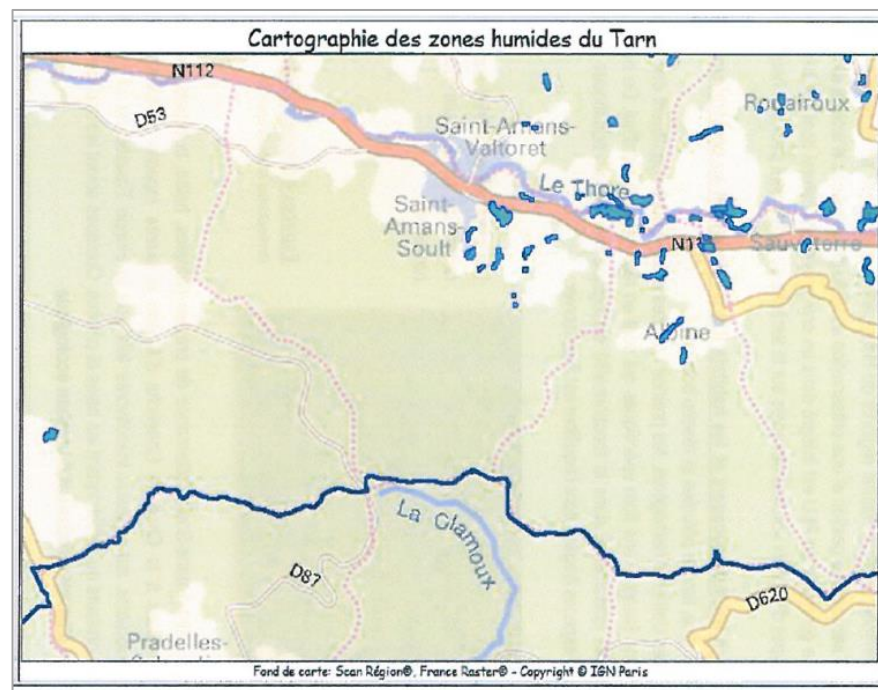
On recense trois cours d'eau classés, de la liste 1 et 2, dont le Thoré et deux de ses affluents : le Rieuvergnat et Lestrèpe.

Cours d'eau classés

Cours d'eau	Liste	Espèces piscicoles présentes	Brève description
Rieuvergnat	1	Truite commune (<i>Salmo trutta fario</i>)	● Affluent (rive gauche du Thoré) ● Reproduction et cycle vital de la Truite commune ● Réservoir biologique (cours d'eau en très bon état écologique)
Lestrèpe	1	Truite commune (<i>Salmo trutta fario</i>)	● Affluent (rive gauche du Thoré) ● Reproduction et cycle vital de la Truite commune ● Réservoir biologique (cours d'eau en très bon état écologique)
Thoré	2	Truite commune (<i>Salmo trutta fario</i>)	● Reproduction et cycle vital de la Truite commune ● Nécessité d'actions de restauration de la continuité écologique

ZONES HUMIDES

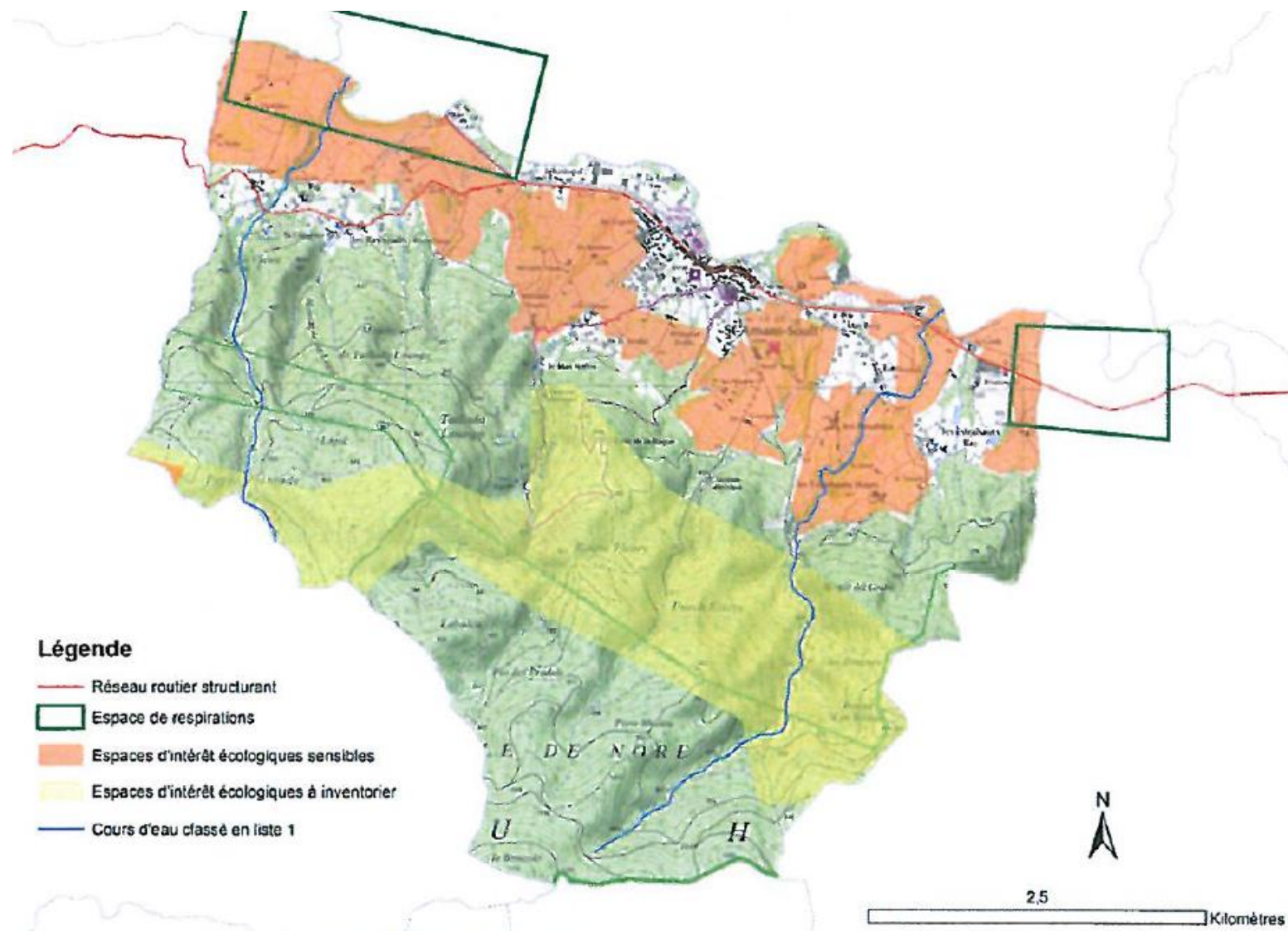
En 2009, douze zones humides ont été inventoriées par le Pôle Zones Humides du Conseil Départemental du Tarn. Cet inventaire n'est toutefois pas exhaustif à ce stade et d'autres zones humides peuvent être présentes sur ce territoire.



ESPACES D'INTERET ECOLOGIQUE SENSIBLES DU PNRHL

Des espaces d'intérêt écologique ont été identifiés par le PNRHL (PAC de 2014) ; ils correspondent aux milieux qui présentent des enjeux de conservation importants, sans pour autant être protégés par des mesures réglementaires ou des dispositifs de gestion. Ils se situent essentiellement au niveau des milieux bocagers de la vallée du Thoré.

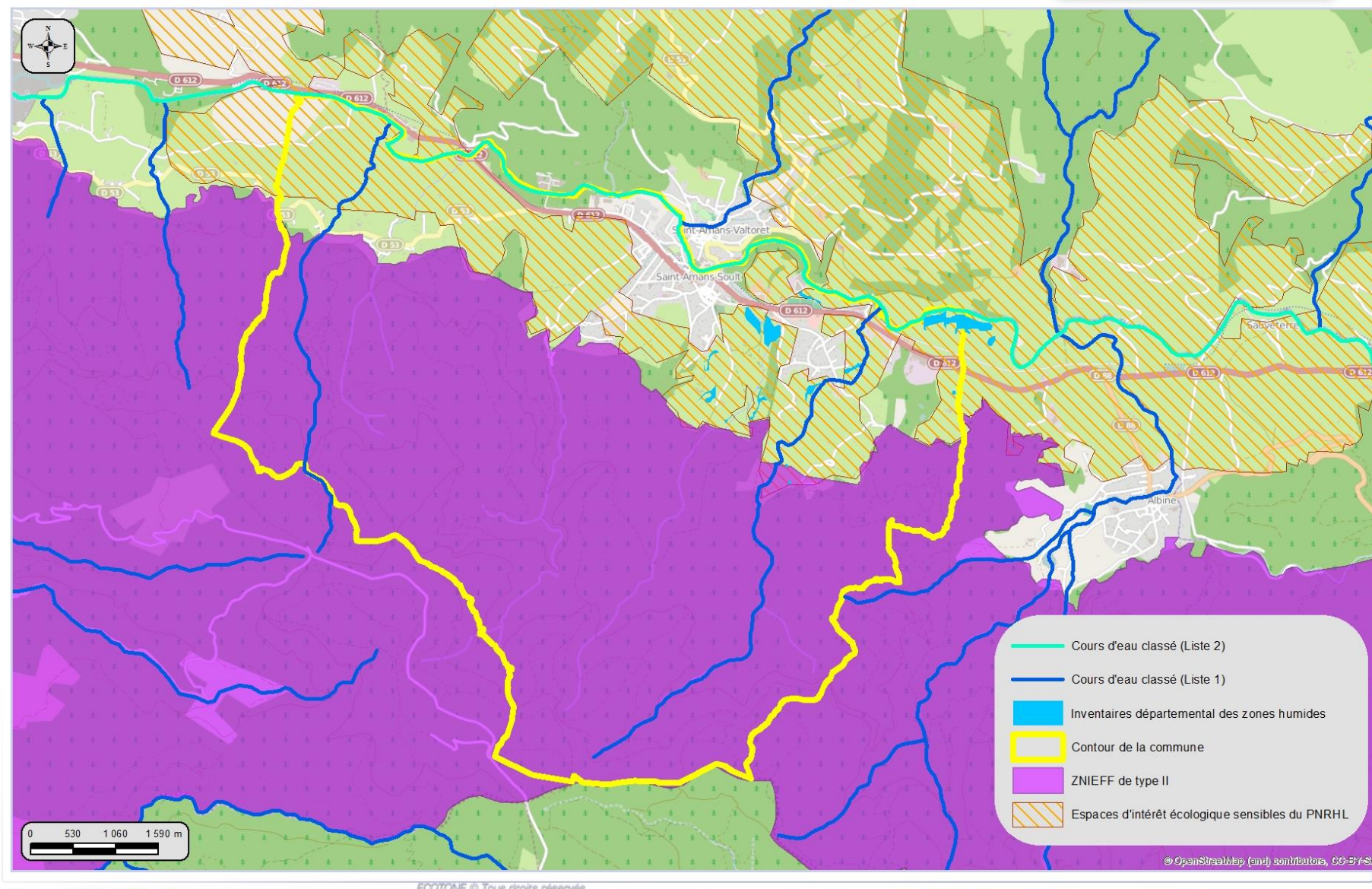
Espaces d'intérêt écologique et « espaces de respiration » (extraction du PAC du PNRHL, 2014)



Des « espaces de respiration » ont été également retenus. La justification et la description de ces espaces sont reprises dans le chapitre traitant des continuités écologiques. Ces « espaces de respiration » ont comme principal objectif le maintien de la continuité d'espaces non-bâti, au long de la vallée du Thoré, pour préserver les corridors nécessaires aux déplacements de la faune entre les deux bassins versants du Thoré (PNHRL, 2014).

MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

PLU de Saint-Amans-Soult

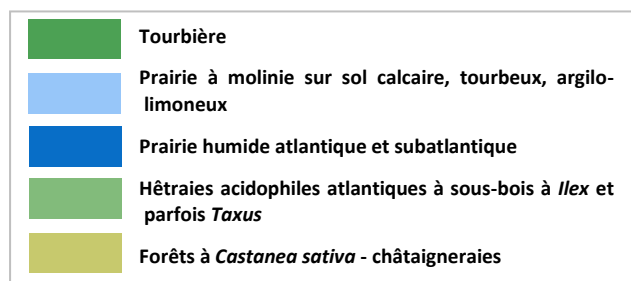


Sources : DREAL Midi-Pyrénées

HABITATS NATURELS D'INTERET PARTICULIER

Plusieurs habitats naturels d'intérêt remarquable sont identifiés (PAC PNRHL – 2014).

⇒ LA COMMUNE EST
CARACTERISEE PAR UNE
COUVERTURE IMPORTANTE
EN HABITATS NATURELS
D'INTERET.



2.2.3 FAUNE

A l'échelle de la commune, cent soixante-seize espèces faunistiques peuvent être présentes. Ces espèces y sont présentées par grand type de milieux/d'occupation du sol :

- Milieux urbanisés : espaces anthropisés, comme la ville et les lieux-dits de la commune de Saint-Amans-Soul ;
- Cours d'eau et ripisylves : cours d'eau et milieux rivulaires ;
- Milieux boisés : boisements, mais aussi haies, alignements d'arbres... ;
- Milieux agropastoraux et agricoles hétérogènes : prairies, parcelles agricoles et tout le système bocager ;
- Milieux rupestres : affleurements rocheux.

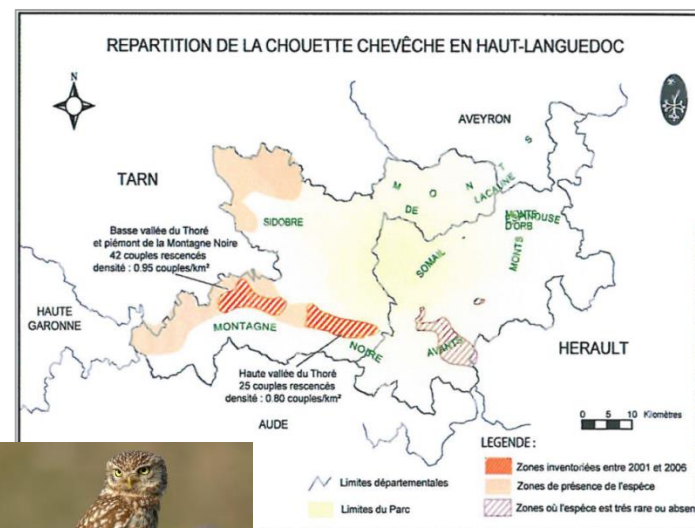
L'attribution de ces cinq types d'utilisation de milieux par les espèces a été effectuée par photo-interprétation, à dire d'experts sur la biologie et l'écologie de ces espèces. Plusieurs étapes du cycle de vie des espèces ont été prises en compte : migration, stationnements hivernaux, reproduction et alimentation. Toutefois, plusieurs groupes faunistiques certainement présents, dont les chiroptères, ne sont pas présents dans ce tableau, vraisemblablement compte tenu du manque de prospections locales par les associations naturalistes.

Les espèces présentées avec une encoche noire sont des espèces protégées par la réglementation nationale, qui interdit notamment la destruction des habitats d'espèces et/ou des individus.

⇒ **LA COMMUNE EST RICHE EN BIODIVERSITÉ. DIX-NEUF ESPÈCES FAUNISTIQUES PRÉSENTENT DES ENJEUX DE CONSERVATION FORTS À TRÈS FORTS. SOIXANTE-DIX-HUIT ESPÈCES SONT PROTÉGÉES, DONT : SOIXANTE ESPÈCES D'OISEAUX, CINQ DE MAMMIFÈRES, SIX D'AMPHIBIENS ET SEPT DE REPTILES. TOUS LES TYPES D'OCCUPATION DU SOL SONT CONCERNÉS PAR CETTE BIODIVERSITÉ.**

En 2008, la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) du Tarn, sous la maîtrise d'ouvrage du PNRHL, a effectué un inventaire des populations de la Chouette chevêche (*Athene noctua*).

Cette espèce affectionne particulièrement les zones agropastorales, la périphérie des hameaux, les fermes, etc., où le territoire est constitué d'un mélange de jardins, de haies et de pâtures. Sur la commune de Saint-Amans-Soul, la présence de cette espèce est avérée au niveau du lieu-dit « *En Thomas-les-Amalrics* ».



Chouette chevêche (©Trebol-a WIKIMEDIA COMMONS)

2.2.4 FLORE

Il ne peut pas être conclu sur la richesse en espèces floristiques compte tenu de l'absence de données.

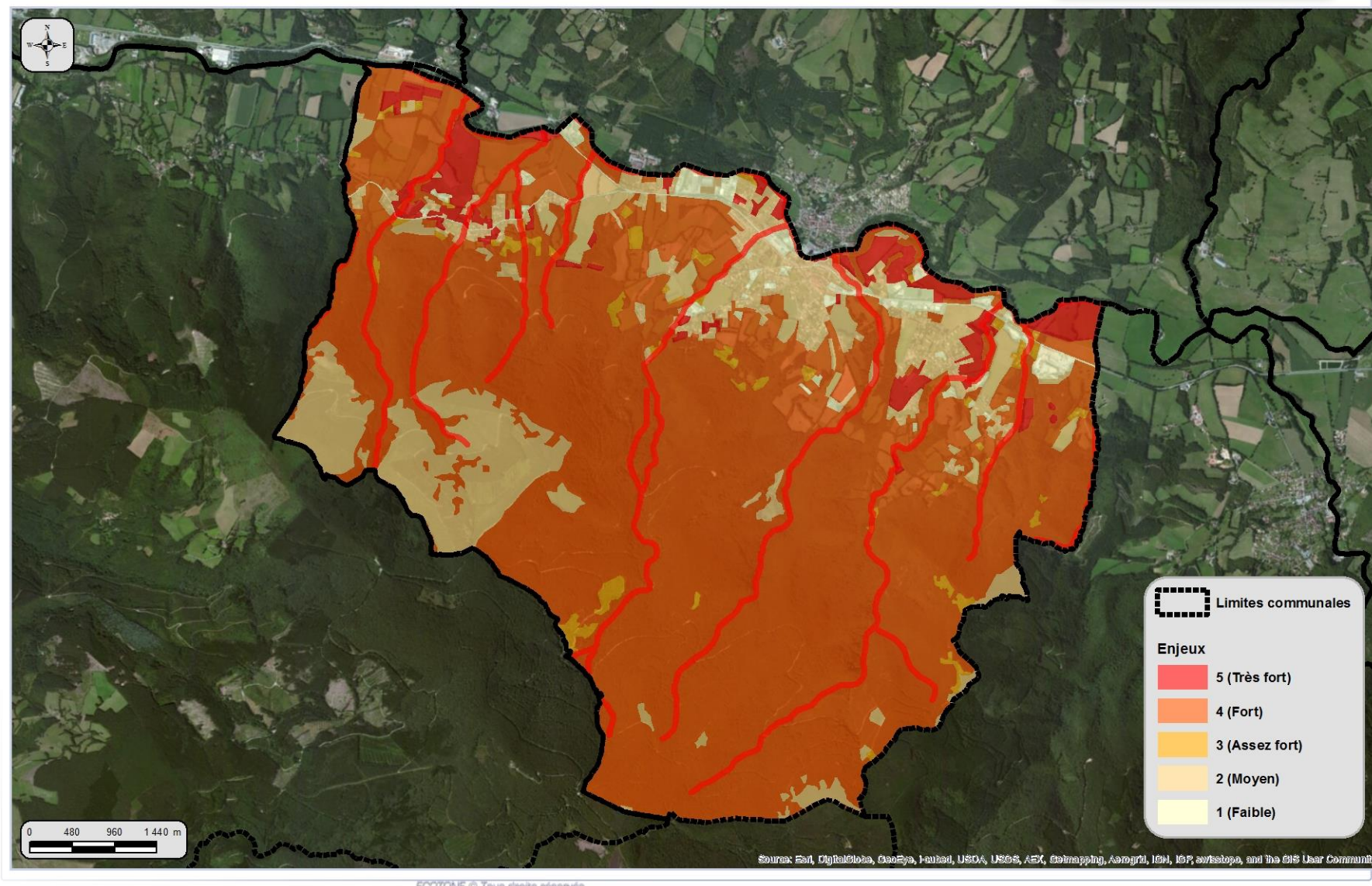
2.2.5 SYNTHÈSE DES ENJEUX

Un niveau d'enjeu a été attribué à chaque type d'occupation du sol en fonction de la bibliographie et de la photo-interprétation, ainsi que de la connaissance du contexte écologique local, selon les correspondances présentées dans le tableau qui suit.

Niveaux d'enjeux par type d'occupation du sol

Milieus	Enjeu associé
Cours et voies d'eau	5
Plans d'eau	5
Prairies humides	5
Prairies permanentes naturelles/de fauche ou de longue rotation	5
Cultures bocagères	4
Forêt de feuillus	4
Forêts et végétation arbustive en mutation	4
Forêts mélangées	4
Pelouses et pâturages naturels	4
Prairies avec bocage	4
Systèmes cultureux et parcellaires complexes	4
Végétation clairsemée	4
Vergers	4
Bâti isolé en zone rurale	3
Landes et broussailles	3
Centre de bourg ou de village continu	2
Centre urbain continu	2
Coupes forestières	2
Cultures de plein champ	2
Espaces verts urbains	2
Friches industrielles et délaissées	2
Parc et aire de loisirs	2
Peupleraie	2
Plantation de résineux ou reboisement de résineux	2
Tissu urbain discontinu avec bâti individuel dominant	2
Aire aménagée pour le camping et le caravaning	1
Chantiers ou dépôts de matériaux	1
Emprise de zone artisanale, commerciale, industrielle ou agricole	1
Équipement public, zones de services, centres techniques des communes	1
Infrastructure ferroviaire ou routière et espaces associés	1
Terrain de sport	1

ENJEUX PRESENTIS SUR LA COMMUNE DE SAINT-AMANS-SOULT



Source : PNRHL

2.3 CONTINUITES ECOLOGIQUES

2.3.1 DEFINITIONS

La circulation des individus (faune et flore) est une condition de leur survie, ainsi que de celle des populations voire des espèces. Or l'urbanisation artificialise les sols, fragmente les habitats et rend les déplacements des individus plus difficiles. C'est dans cette optique que le Grenelle de l'Environnement a initié le projet de « Trame verte et bleue » (TVB), nouvel outil d'aménagement du territoire. Une TVB doit mettre en connexion l'ensemble des grands espaces de nature (les « réservoirs de biodiversité »), surfaciques et linéaires, publics et privés, entre eux, par des continuités écologiques, (les « corridors »). Pour simplifier l'approche, la TVB est divisée en « sous-trames » correspondant chacune à de grands types de milieux naturels mais aussi dépendant des activités humaines (par exemple la sous-trame des milieux boisés, celles des milieux agricoles...).

Au niveau régional, la Trame verte et bleue est décrite dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), qui doit identifier les enjeux régionaux, définir les sous-trames, localiser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, et analyser les menaces et les obstacles qui pèsent sur eux.

⇒ **LE PLU DOIT « PRENDRE EN COMPTE » LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE QUAND IL EST VALIDE. LE PLU DOIT ÉGALEMENT SE METTRE EN CONFORMITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DÉFINIES DANS LE CADRE DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT).**

2.3.2 SRCE DE MIDI-PYRENNÉES

En Midi-Pyrénées, l'élaboration du *Schéma Régional de Cohérence Écologique* (SRCE) a débuté début 2011 et a fait l'objet de travaux scientifiques et techniques alimentés par des ateliers de concertation multi-acteurs. Il est validé

depuis le 27 mars 2015. Une cartographie interactive de la TVB est consultable sur le site de la DREAL Midi-Pyrénées. L'extraction se fait par grandes mailles (HO8 pour la commune). Dans le SRCE, cinq sous-trames ont été identifiées sur la commune.

Le SRCE a décliné la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts, ainsi que celle des milieux boisés, en prenant en compte l'altitude ; chacune de ces sous-trames est donc divisée en deux : sous-trame « de plaine » et sous-trame « d'altitude ». Ces quatre types de sous-trames sont présents sur la commune compte tenu de ses caractéristiques topographiques. Toutefois, les milieux classifiés comme « d'altitude » ne présentent pas du tout les mêmes caractéristiques ici que ceux de la zone pyrénéenne. **En conséquence, la distinction en sous-trames des milieux d'altitude n'est pas pertinente pour la commune.**

Trois sous-trames du SRCE caractérisent la commune²⁰ :

- Celle des cours d'eau ;
- Celle des milieux ouverts et semi-ouverts (altitude et plaine) ;
- Celle des milieux boisés (altitude et plaine).

SOUS-TRAME DES COURS D'EAU

Des réservoirs de biodiversité ont été identifiés pour cette sous-trame. Il s'agit des trois cours d'eau classés : le Lestrèpe et le Rieuvergnet (pour la liste 1) et le Thoré (pour la liste 2).

Les deux premiers sont en bon état de conservation mais le Thoré a été identifié comme à remettre en bon état de conservation. Plusieurs cours d'eau affluents du Thoré, qui descendent de la Montagne noire, sont définis dans le SRCE comme étant des corridors biologiques à préserver. Plusieurs obstacles à

²⁰ La cartographie des sous-trames est présentée dans le dossier « Etat initial de l'environnement » joint en annexe du diagnostic.

l'écoulement de l'eau sont présents sur la commune, essentiellement sur le Thoré, mais aussi sur deux cours d'eau intermittents : le ruisseau Esclayracs et le ruisseau de la Ville. Ces obstacles ne permettent pas, a priori, le passage correct de la faune piscicole.

⇒ **TOUS LES LINÉAIRES AQUATIQUES QUI CONVERGENT VERS LE THORÉ CONSTITUENT DES CORRIDORS D'ÉCHANGES BIOLOGIQUES QU'IL FAUT PRÉSERVER.**

SOUS-TRAME DES MILIEUX OUVERTS ET SEMI-OUVERTS

Tout au long de la vallée du Thoré, le SRCE a identifié un corridor pour cette sous-trame, à remettre en bon état. Celui-ci contourne, sur la partie sud, la ville de Saint-Amans-Soult et suit les milieux agricoles et prairiaux qui longent la vallée du Thoré. A l'échelle régionale, il relie deux corridors à préserver, qui descendent du versant sud de la vallée du Thoré, et plusieurs réservoirs de biodiversité présents au nord de Saint-Amans-Soult. Quelques obstacles liés à l'urbanisation peuvent freiner les échanges biologiques.

Un autre corridor (pour la sous-trame des milieux d'altitude), à préserver, est identifié en limite de Mazamet et de Saint-Amans-Soult. Il connecte, certainement, des milieux de tourbières (réservoirs de biodiversité) qui se trouvent en altitude des deux côtés de la vallée du Thoré.

⇒ **LE CORRIDOR IDENTIFIÉ AU SEIN DES MILIEUX OUVERTS ET SEMI-OUVERTS DE LA VALLÉE DU THORÉ, SUR LA COMMUNE, EST ESSENTIEL POUR LA CONNEXION DE PLUSIEURS RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ QUI SE TROUVENT EN DEHORS DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE.**

⇒

SOUS-TRAME DES MILIEUX BOISÉS

Les massifs boisés situés sur la Montagne noire, constituant la grande majorité du territoire communal, servent essentiellement de déplacement aux espèces inféodées à ce massif. Dans ce cas-là, il ne faut pas considérer une seule voie de déplacement, mais plutôt une vaste zone de circulation (corridor de type paysager). La connexion des milieux forestiers (réservoirs de biodiversité) présents d'un côté et de l'autre de la vallée du Thoré se fait à l'ouest de la commune, sur la commune de Mazamet. En ce qui concerne les milieux boisés situés plus en plaine, c'est la lisière forestière qui joue un rôle pour les voies de déplacement et qui doit être préservée. La RD 612 constitue, à plusieurs reprises, un obstacle à cette sous-trame.

⇒ **LES CORRIDORS BOISÉS SONT RÉUNIS SOIT DANS LE MASSIF FORESTIER DE LA MONTAGNE NOIRE, SOIT EN LISIÈRE FORESTIÈRE DE CE MASSIF. L'INTEGRALITÉ DE CE MASSIF DOIT ÊTRE PRÉSERVÉE.**



Eléments de sous-trame des milieux ouverts et des milieux boisés
(©ECOTONE)

2.3.3 SCOT DU PAYS D'AUTAN ²¹

Dans son Document d'Orientations Générales, la Trame verte et bleue du SCOT a été déclinée en fonction des espaces d'inventaires (les ZNIEFF de première génération) et de préservation (les sites Natura 2000). A cela ont été ajoutés des espaces paysagers plus ordinaires comme :

- Les boisements de plaine ;
- Les secteurs bocagers denses et bien préservés ;
- Les clairières et chapelet de clairières de trois secteurs bien définis : le plateau d'Anglès, le Sidobre et la Montagne noire ;
- Les secteurs de piémonts (versants nord) ;
- Les zones de transition entre le plateau d'Anglès et la plaine et la vallée (versants sud) ;
- Les rivières et ruisseaux, ainsi que leurs abords végétalisés ;
- Les zones inondables ;
- Les zones humides ;
- Les fossés d'écoulement ou de drainage.

Des corridors de circulation de la faune et de la flore ont été ajoutés à ces zonages. Ces corridors ont été représentés par des flèches sur la carte de la page suivante.

Afin de déterminer les conditions de compatibilité entre développement et maintien de cette trame, trois préconisations ont émergé :

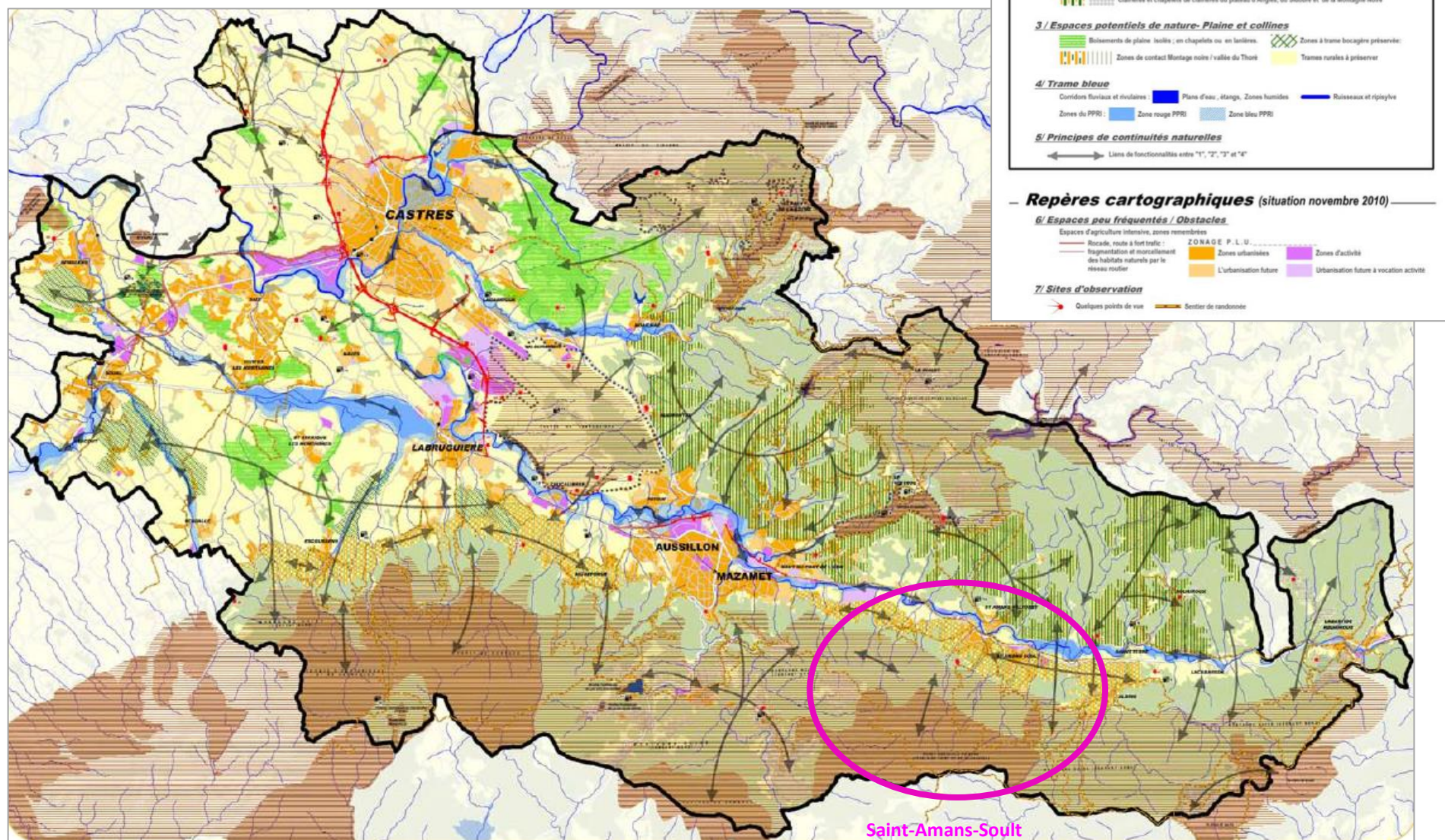
- Lorsque la Trame verte et bleue ne se superpose pas à une zone de développement, le secteur concerné peut être maintenu en zone naturelle ou agricole au PLU ;

- Lorsque la Trame verte et bleue passe dans une zone à urbaniser : « lorsque l'aménagement de cette zone sera envisagé, des coulées vertes et le maintien des haies bocagères... devront être intégrées au plan d'aménagement de la zone (exemple : ZAC du Causse...) » ;
- Lorsque la barrière urbaine existante est déjà dense, il faudra s'appuyer sur les cours d'eau, les rivières et leurs ripisylves pour maintenir une trame bleue : « pour qu'en milieu urbanisé (zones d'habitat, économie, infrastructures) la biodiversité se maintienne, notamment en valorisant et en renforçant l'espace naturel constitué par les rivières et cours d'eau et leurs abords ».

Au niveau de la commune, le maillage vert et bleu du SCOT identifie plusieurs éléments :

- La rivière du Thoré, ainsi que ses affluents, sont identifiés comme étant une continuité écologique (Trame bleue) ;
- Une trame rurale est à préserver au long de la vallée du Thoré ;
- Une zone de contact entre la Montagne noire et la vallée du Thoré est identifiée ;
- Des espaces boisés de montagne (situés au niveau de la Montagne noire) sont en relation avec les milieux de plaine ;
- Des corridors d'échanges écologiques existent :
 - Tout au long de la rivière du Thoré ;
 - Entre la vallée du Thoré et la Montagne noire ;
 - Tout au long de la zone de contact entre le Thoré et la Montagne noire ;
 - Au sein de la Montagne noire.

²¹ Le projet de SCOT a été approuvé le 24 janvier 2011 donc ne prend pas en compte le SRCE Midi-Pyrénées.



2.3.4 TVB DU PNR DU HAUT-LANGUEDOC²²

Le Plan de Parc a défini comme « espaces de respiration » les secteurs où il est possible de maintenir la vocation agricole et/ou naturelle.

Leur but est de :

- « Maintenir les continuités écologiques entre les versants (Plateau des Lacs et d'Anglès / Montagne noire) ;
- Préserver la forme et l'identité des villages en évitant de créer un continuum bâti en fond de vallée ».

Sur la commune et ses abords immédiats, deux « espaces de respiration » ont été identifiés :

- Un, au niveau de Sébastopol, entre l'entrée de la ville et la limite communale (en direction du Bout-du-Pont-de-l'Arn) ;
- L'autre entre l'entrée de la ville et la limite communale (en direction d'Albine).



« Espaces de respiration » au niveau de la commune - extraction, PNRHL, 2014

²² La TVB du PNR du Haut-Languedoc n'est pas complètement finalisée. Les cartes des sous-trames ont été construites, mais les corridors écologiques n'ont pas encore été validés. La finalisation de ce travail aura lieu avant juin 2015, sans date précise. C'est la version provisoire qui est ici présentée.

SOUS-TRAME DES COURS D'EAU

La sous-trame des cours d'eau présente quelques réservoirs de biodiversité (avérés et potentiels). Il s'agit des trois cours d'eau classés :

- Thoré : réservoir de biodiversité potentiel ;
- Lestrèpe et Rieuvergnet : réservoirs de biodiversité avérés.
- Tous les autres affluents du Thoré sont identifiés comme étant des corridors écologiques potentiels.

⇒ **COMME POUR LE SRCE ET LE SCOT, TOUS LES LINÉAIRES AQUATIQUES (THORÉ ET AFFLUENTS) CONSTITUENT DES CORRIDORS D'ÉCHANGES BIOLOGIQUES À PRÉSERVER.**

⇒ **LE THORÉ, UN ÉLÉMENT CLÉ DE CETTE SOUS-TRAME ET SES AFFLUENTS QUI SONT PORTEURS D'UNE RICHESSE ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGÈRE POUR CE TERRITOIRE. LA PRÉSERVATION DES COURS D'EAU EST UN ENJEU PRIMORDIAL.**

SOUS-TRAME DES MILIEUX AGRICOLES CULTIVÉS ET DES PRAIRIES

Sur l'ensemble du Parc naturel régional du Haut-Languedoc, surtout sur la partie plus à l'est, la sous-trame des milieux cultivés est plus représentée que celle des prairies. Sur la commune, cette représentativité n'est pas la même : ce sont surtout les milieux prairiaux qui sont les plus abondants.

Ces deux sous-trames se localisent, essentiellement, entre la rivière du Thoré et les limites de la Montagne noire. Les milieux cultivés sont essentiellement des zones relais (milieux qui connectent les réservoirs de biodiversité) ; les réservoirs de biodiversité des milieux cultivés sont très rares. En ce qui concerne les milieux prairiaux, la commune présente essentiellement des réservoirs de

biodiversité qui se prolongent tout au long de la vallée du Thoré.

⇒ **CES DEUX SOUS-TRAMES SE LOCALISENT ESSENTIELLEMENT SUR LA VALLÉE DU THORÉ. LA SOUS-TRAME DES PRAIRIES EST PLUS REPRÉSENTÉE QUE CELLE DES MILIEUX AGRICOLES.**

SOUS-TRAME DES LANDES ET PELOUSES ACIDICLINES

Cette sous-trame est très peu représentée. Les quelques milieux identifiés ne sont pas connectés avec des grands ensembles de réservoirs de biodiversité.

⇒ **LA SOUS-TRAME DES LANDES ET PELOUSES ACIDICLINES EST TRÈS PEU REPRÉSENTÉE.**

SOUS-TRAME DES LANDES ET PELOUSES CALCICOLES

Aucun réservoir de biodiversité ni de zone relais n'ont été identifiés sur la commune. Ceux-ci se concentrent plutôt sur la partie est du territoire du parc, ainsi que sur une petite portion de la partie ouest.

⇒ **AUCUN RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ, NI DE ZONE DE RELAIS NE SONT PRÉSENTS SUR LA COMMUNE.**

SOUS-TRAME DES MILIEUX HUMIDES ET EAUX STAGNANTES

Quelques milieux humides ont été identifiés, qui ont été listés précédemment.

Très épars, ils se trouvent à proximité immédiate des réservoirs de biodiversité situés au niveau de la vallée du Thoré (en limite avec la commune de Albine) et du vallon du ruisseau Candesoubre.

⇒ **LES QUELQUES MILIEUX HUMIDES PRÉSENTS, QUI CONSTITUENT DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ, PEUVENT ÊTRE EN CONNEXION AVEC LE GRAND ENSEMBLE DE RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ SITUÉS SUR LES COMMUNES DE ALBINE ET DE SAUVETERRE.**

⇒ **LA PRÉSERVATION DES ZONES HUMIDES (DONT LES PRAIRIES HUMIDES) EST UN ENJEU PRÉPONDÉRANT POUR LE TERRITOIRE.**

SOUS-TRAME DES FALAISES ET MILIEUX RUPICOLES

Deux petits milieux rupicoles ont été identifiés sans que ceux-ci soient connectés avec des grands ensembles de réservoirs de biodiversité, situés plus à l'est et plus au sud-est de la commune.

⇒ **LA SOUS-TRAME DES FALAISES ET MILIEUX RUPICOLES N'EST QUASIMENT PAS REPRÉSENTÉE SUR LA COMMUNE.**

SOUS-TRAME FORESTIÈRE

Comme décrit précédemment, la majorité du territoire communal est constituée par des forêts. La TVB du PNRHL désigne les massifs forestiers de la Montagne noire comme étant un vaste réservoir de biodiversité (à l'exclusion des plantations de conifères).

Entre ce massif forestier et la rivière du Thoré, quelques zones relais sont identifiées. Celles-ci doivent être constituées par des haies, bosquets, alignement d'arbres... permettant la connexion entre la Montagne noire et le cours d'eau.

⇒ **CETTE SOUS-TRAME EST BIEN REPRÉSENTÉE PAR UN VASTE RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ OU DES ÉCHANGES S'EFFECTUENT PAR DES ZONES RELAIS SITUÉS LE LONG DE LA VALLÉE DU THORÉ.**

⇒ **LA PRÉSERVATION DES CORRIDORS FORESTIERS ET DES CŒURS BOISÉS CONSTITUE UN ENJEU MAJEUR POUR LE MAINTIEN DE L'ÉQUILIBRE ÉCOLOGIQUE, PAYSAGER ET SOCIO-ÉCONOMIQUE. IL EST, TOUTEFOIS, RECOMMANDÉ DE PRÉSERVER EN PRIORITÉ LES BOISEMENTS PRÉSENTANT UN INTÉRÊT PATRIMONIAL, COMME LES HABITATS D'INTÉRÊTS COMMUNAUTAIRES.**

CONCLUSION

En conclusion, trois sous-trames sont identifiées par le PNRHL comme primordiales pour les échanges écologiques sur la commune :

- **La trame boisée** : alternance de boisements de feuillus (hêtres et châtaignier), de boisements mixtes et plantés de résineux (douglas, épicéas, sapins, etc.), ripisylves, haies, bosquets et forêts alluviales ;
- **La trame bleue** : l'ensemble du réseau hydrographique et des milieux humides ;
- **La trame des milieux ouverts** : succession d'espaces ouverts et agricoles, majoritairement des prairies et des prairies humides.

2.3.5 PROPOSITION D'ÉLÉMENTS DE LA TVB

Sur la base du travail réalisé par le PNRHL sur l'occupation du sol et les continuités écologiques, une analyse des divers éléments de la TVB a été réalisée par photo-interprétation à l'échelle communale.

⇒ **LES SOUS-TRAMES DU SRCE ONT ÉTÉ PRISES EN COMPTE MAIS ADAPTÉES À LA COMMUNE.**

Remarques : une trame écologique est une zone dite « perméable » car permettant aux individus/populations de se déplacer/diffuser dans l'espace pour assurer les besoins vitaux/explorations/colonisations de milieux, et pas uniquement un « couloir » linéaire entre deux habitats favorables.

Il s'agit d'une vision plus continue et globale de l'espace. Ainsi, sur les carte ci-après, la notion de perméabilité du territoire indispensable au fonctionnement écologique a été représentée en prenant en compte le fait qu'une espèce/population circule plus ou moins facilement selon le type d'occupation du sol et les éventuels obstacles, naturels ou anthropiques, qu'elle peut y rencontrer. L'objectif est d'attirer le regard sur les zones de richesse/intérêt écologique et les zones permettant de relier ces richesses entre elles. Ainsi, la représentation ne s'attache pas à la localisation de ces éléments écologiques par une flèche ou tout autre mode de représentation linéaire (hormis pour les cours d'eau), d'où l'utilisation de gradients de perméabilité.

Trois sous-trames ont été retenues :

- **La sous-trame des cours d'eau et des milieux humides** : qui prend en compte les différents cours d'eau situés sur la commune, ainsi que les milieux humides recensés par le Conseil Départemental du Tarn ;
- **La sous-trame des milieux boisés** : qui prend en compte les milieux forestiers d'une forte valeur patrimoniale, comme les habitats d'intérêt communautaire, les forêts de feuillus (hêtres, châtaigniers), etc., et qui exclue les plantations considérées comme trop artificielles. Pour la

construction de cette sous-trame, ont été utilisés les milieux forestiers d'une forte valeur patrimoniale recensés par le PNRHL.

- **La sous-trame des milieux ouverts** : qui prend en compte les pelouses acidiclinales et calcicoles, ainsi que les prairies identifiées présentant une forte valeur patrimoniale et qui ont été recensées par le PNRHL.

SOUS-TRAME DES COURS D'EAU ET DES MILIEUX HUMIDES

Les trois cours d'eau classés sont retenus comme réservoirs de biodiversité. Il s'agit du Thoré, du Lestrèpe et du Rieuvergnet. Les milieux humides situés aux alentours du Thoré sont aussi intégrés dans ces réservoirs de biodiversité.

Les cours d'eau (intermittents et permanents) qui descendent des pentes de la Montagne noire constituent des corridors écologiques qui relient ces divers réservoirs de biodiversité.

⇒ **LA PRÉSERVATION DES COURS D'EAU ET DES ZONES HUMIDES (DONT LES PRAIRIES HUMIDES), QU'ILS SOIENT CONSIDÉRÉS COMME DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ OU DES CORRIDORS, CONSTITUE UN ENJEU PRIMORDIAL.**

SOUS-TRAME DES MILIEUX BOISÉS

Les milieux boisés de la Montagne noire (hors plantations de résineux) constituent un vaste réservoir de biodiversité. Ce réservoir de biodiversité est connecté à d'autres, qui se situent sur le Plateau des Lacs (au nord de la vallée du Thoré), par plusieurs corridors qui descendent de la Montagne noire. Par ailleurs, un autre corridor qui longe la lisière forestière de la Montagne noire est également identifié.

⇒ **LA PRÉSERVATION DES CORRIDORS FORESTIERS ET DES CŒURS BOISÉS À ENJEUX DE CONSERVATION CONSTITUE UN ENJEU PRIMORDIAL POUR L'ÉQUILIBRE ÉCOLOGIQUE, MAIS AUSSI SOCIO-ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE.**

SOUS-TRAME DES MILIEUX OUVERTS DE PLAINE

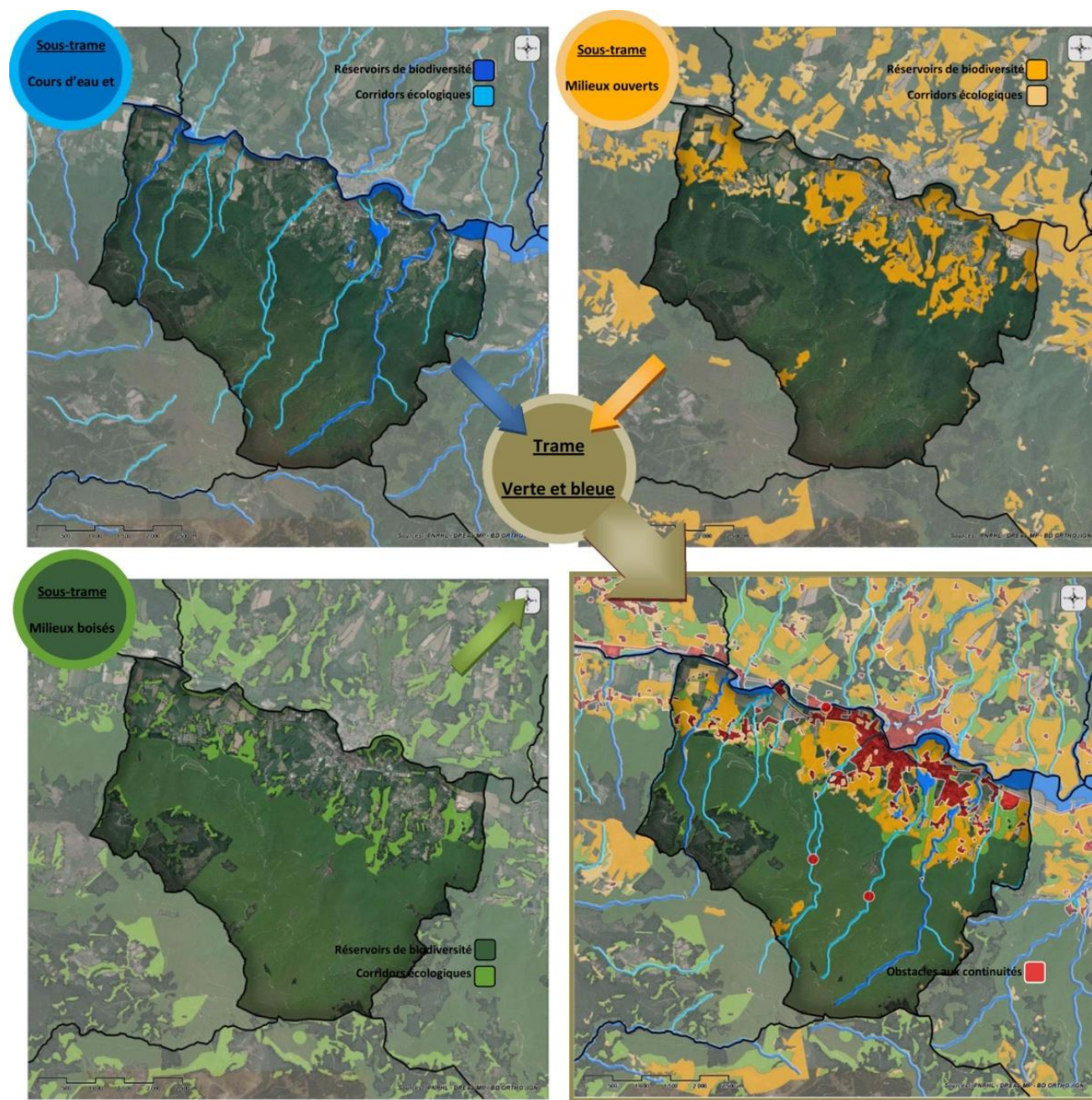
Cette sous-trame se situe essentiellement au niveau de la vallée du Thoré, là où la végétation forestière est plus absente et laisse place aux milieux avec des formations plus basses et ouvertes.

Les pelouses et prairies présentant des enjeux de conservation sont considérées comme constituant un réservoir de biodiversité et se trouvent localisées de part et d'autre de la rivière du Thoré. Plusieurs corridors d'échanges écologiques sont présents de part et d'autre de ce cours d'eau, ainsi que tout le long de la vallée du Thoré. Ces corridors bocagers peuvent également être utilisés par les espèces des milieux boisés.

La RD 612, ainsi que l'urbanisation en fond de vallée, le long de cette route, ont été classés comme étant des obstacles et des points de conflits avec différentes continuités écologiques. En effet, le risque de collision avec les véhicules est important pour la faune sauvage, notamment pour les mammifères et les oiseaux.

⇒ **LA PRÉSERVATION DE CES MILIEUX OUVERTS SUR LA VALLÉE DU THORÉ CONSTITUE UN ENJEU PRIMORDIAL TANT AU NIVEAU ÉCOLOGIQUE QUE SOCIO-ÉCONOMIQUE (MAINTIEN D'UNE ACTIVITÉ AGRICOLE D'ÉLEVAGE).**

Proposition d'éléments de TVB



2.3.6 HIERARCHISATION DES ENJEUX

ATOUTS / OPPORTUNITES	CONTRAINTES / FAIBLESSES/MENACES
→ Richesse en milieux naturels et espèces (type de milieux, nombre d'espèces, valeur patrimoniale, couverture du territoire) → Présence de cours d'eau et de zones humides sources de biodiversité → Commune reconnue pour sa richesse écologique : ZNIEFF, PNRHL → Maintien de milieux ouverts enherbés (prairies, bocage) grâce à l'activité d'élevage → Nombreux éléments supports de continuités écologiques et en bon état de conservation → Urbanisation concentrée au bourg et aux hameaux → Patrimoine bâti ancien potentiellement favorable à l'avifaune remarquable et aux Chiroptères → Reconnaissance locale du patrimoine écologique (services rendus)	→ Risque de modification ou d'intensification des pratiques agricoles et sylvicoles « supports de biodiversité » → Quelques obstacles aux continuités écologiques : écoulement de l'eau sur le Thoré, le ruisseau Esclayracs et le ruisseau de la Ville, franchissement de la route départementale RD 612 → Apparition d'une urbanisation diffuse ou en « collier de perles »
PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN L'ABSENCE D'ELABORATION DU PLU	
- Accroissement de l'urbanisation hors enveloppe urbaine et destruction de milieux naturels ou agricoles - Rupture de corridors écologiques par entretien excessif du lit, des berges et de la végétation arborée des cours d'eau et ruisseaux - Manque de prise en compte de la biodiversité et des services rendus à l'échelle du territoire communal	
ENJEUX	
- Conserver la biodiversité / limiter l'érosion de la biodiversité tout en développant la commune (éviter l'étalement de l'urbanisation) - Renforcer le réseau écologique : maintien des corridors en bon état de conservation (ripisylves, haies bocagères), maintien des prairies - Sensibiliser la population et les aménageurs à la préservation de la biodiversité (prise en compte de la biodiversité dans la gestion communale, dans les projets d'aménagement, essences à privilégier ou bannir dans les plantations)	

REPONSES DANS LE CADRE DU PLU

- Préservation des espaces naturels remarquables en les rendant inconstructibles. Des exceptions peuvent être données pour la réalisation d'aménagements légers de mise en valeur des espaces naturels par exemple
- Prise en compte des éléments identifiés de la Trame verte et bleue : application au niveau local des éléments du SRCE et des préconisations du PNRHL (espaces de respiration)

REPONSES HORS CADRE DU PLU

- Maintien de l'équilibre entre la préservation des réservoirs de biodiversité et les pratiques qui y ont lieu (agriculture, sylviculture)
- Gestion durable des cours d'eau et des ripisylves
- Aménagement des obstacles identifiés : cours d'eau, route départementale RD 612
- Valorisation du patrimoine écologique remarquable

2.4 LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES²³

2.4.1 LA GESTION DES COURS D'EAU

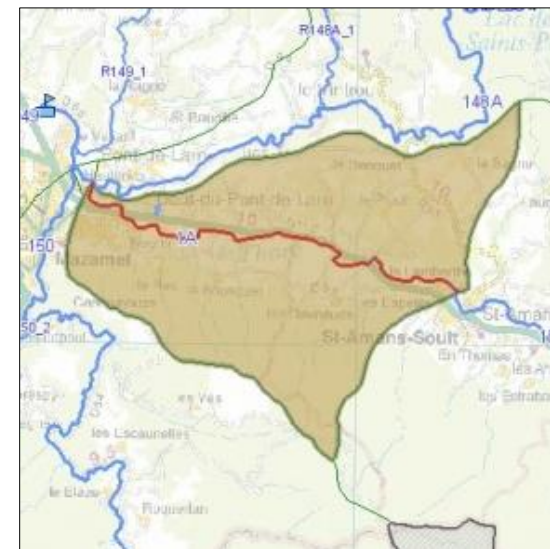
LES MASSES D'EAU

La notion de masse d'eau est relative à la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 qui a rendu nécessaire la construction d'un référentiel commun pour l'évaluation de la qualité des eaux des divers Etats membres. En effet, l'objectif général de cette directive est d'atteindre d'ici à 2015 le bon état des différents milieux aquatiques sur tout le territoire européen. Ainsi, le référentiel DCE regroupe huit thèmes que sont : les autorités compétentes ; les districts de bassin ou districts hydrographiques ; les masses d'eau rivières ; les masses d'eau plans d'eau ; les masses d'eau de transition ; les masses d'eau côtières ; les masses d'eau souterraines et les sous bassins DCE.

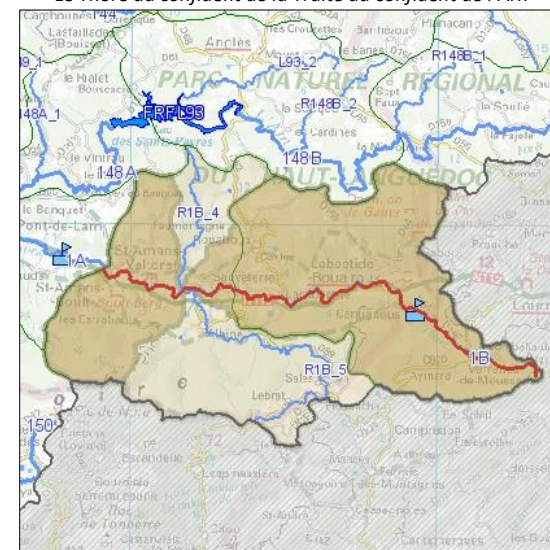
Une masse d'eau rivière correspond à une partie distincte et significative des eaux de surface telles qu'une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal. Elle est le support de la Directive Cadre sur l'Eau ; c'est à cette échelle que sont évalués les états, les risques de non atteinte du bon état, les objectifs (2015, 2021 ou 2027) et les mesures pour y arriver.

Une masse d'eau souterraine correspond quant à elle à un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères.

Les masses d'eau rivière présentes sur la commune correspondent : au Thoré du confluent de la Truite au confluent de l'Arn ; au Thoré de sa source au confluent de la Truite (incluse).



Le Thoré du confluent de la Truite au confluent de l'Arn



Thoré de sa source au confluent de la Truite (incluse)

²³ Source : Agence de l'eau Adour-Garonne.

Caractéristiques des masses d'eau rivière

Le Thoré du confluent de la Truite au confluent de l'Arn (FRFR1A)	Thoré de sa source au confluent de la Truite (incluse) (FRFR1B)
---	---

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2010-2015)

Objectif état global	Bon état 2021	Bon état 2015
Objectif état écologique	Bon potentiel 2021	Bon potentiel 2015
Objectif état chimique	Bon état 2015	Bon état 2015

Etat de la masse d'eau

(État des lieux validé en 2013 pour le SDAGE 2016-2021)

Etat écologique	Bon	Moyen
Etat chimique	Non classé	Bon

Pressions de la masse d'eau

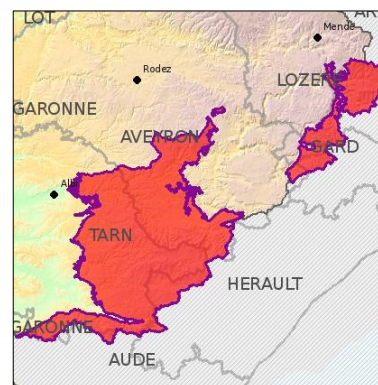
(État des lieux validé en 2013 pour le SDAGE 2016-2021)

	Modérée : altération de la continuité	Significative : rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) Modérée : altération de la morphologie
--	--	---

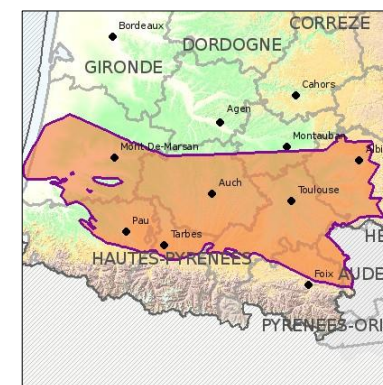
Source : Agence de l'eau Adour-Garonne

Quatre masses d'eau souterraines sont présentes :

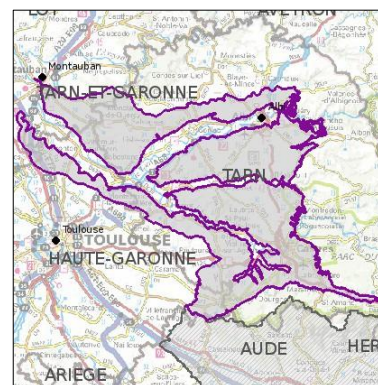
- Formations de socle zone axiale de la Montagne Noire dans le bassin versant de l'Aude ;
- Socle bassin versant Tarn secteurs hydro o3-o4 ;
- Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud Adour-Garonne ;
- Molasses de bassin du Tarn.



Socle bassin versant Tarn secteurs hydro o3-o4



Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud Adour-Garonne



Molasses de bassin du Tarn

	Molasses du bassin du Tarn(FRFG089)	Socle bassin versant Tarn secteur o3-o4 (FRFG009)	Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud Adour Garonne (FRFG082)
Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2010-2015)			
Objectif état global	Bon état 2021	Bon état 2021	Bon état 2027
Objectif état quantitatif	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2027
Objectif état chimique	Bon état 2021	Bon état 2021	Bon état 2015
Etat de la masse d'eau (données 2000-2008 – SDAGE 2010-2015)			
Etat quantitatif	Non classé	Bon	Mauvais
Etat chimique	Mauvais	Mauvais	Bon
Pression de la masse d'eau (état des lieux 2004)			
<i>Pression qualitative</i>			
Occupation agricole des sols	Forte	Moyenne	Faible
Elevage	Faible	Moyenne	Faible
Non agricole	Moyenne	Faible	Faible
Des milieux aquatiques et écosystèmes terrestres	Faible	Faible	Faible
Sur les milieux aquatiques et écosystèmes terrestres	Faible	Faible	Absente
<i>Pression quantitative</i>			
Prélèvement agricole	Moyenne	Faible	Faible
Prélèvement industriel	Moyenne	Forte	Faible
Prélèvement eau potable	Moyenne	Forte	Moyenne
Recharge artificielle	Absente	Absente	Absente
Des milieux aquatiques et écosystèmes terrestres	Absente	Absente	Faible
Sur les milieux aquatiques et écosystèmes terrestres	Absente	Absente	Absente

Source : Agence de l'eau Adour-Garonne

LA GESTION INTEGREE

Différents périmètres de gestion intégrée s'appliquent sur la commune :

- **SDAGE « Adour-Garonne »**, adopté pour la période 2010-2015 : il fixe pour le bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau ;
- **Plan de gestion des Etiages « Tarn »**, mis en œuvre : il s'agit d'un document de planification, compatible avec le SDAGE et fixant des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

2.4.2 SENSIBILITE DE LA RESSOURCE EN EAU

LES ZONAGES REGLEMENTAIRES

Les zonages réglementaires sont instaurés par des textes réglementaires pris par l'état. Ils peuvent concerner un territoire national, régional, départemental ou bien un bassin hydrographique, ou encore des cours d'eau, voir des tronçons de cours d'eau.

La commune est ainsi concernée par les classements suivants :

- **Zone sensible** (totalité de la surface communale) : elle correspond aux secteurs qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. La zone des cours d'eau gascons a été définie par arrêté préfectoral du 29 décembre 2009.

- **Zone de répartition des eaux (ZRE)** : il s'agit d'une zone comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Cette zone a été définie par arrêté préfectoral du 27 mars 1996.

A noter, Le Thoré est un cours d'eau classé. Ce classement a pour vocation de permettre la restauration de la continuité écologique du cours d'eau, en assurant la franchissabilité des obstacles, en particulier par les poissons migrateurs.

LES REJETS

La commune dispose de trois stations d'épuration qui ont des rejets dans le milieu récepteur :

- la station de la « métairie basse », d'une capacité de 50 EH et mise en service le 31 décembre 1979 (réseau séparatif majoritaire, rejet au fossé, charges entrantes 50 EH) ;
- la station d'Estrabauts-bas » d'une capacité de 120 EH et mise en service le 31 décembre 1979 (réseau unitaire, rejet dans le ruisseau Cave, charges entrantes 120 EH) ;
- la station de « Les Raynauds », d'une capacité de 120 EH et mise en service le 31 décembre 2001 (réseau séparatif majoritaire, rejet au fossé, charges entrantes de 110 EH).

Ces 3 stations sont conformes aux exigences de la réglementation tant pour ce qui est de leur performance que de leur équipement.

LES PERIMETRES DE CAPTAGE

La commune compte 4 captages sur son territoire pour lesquels des procédures d'instauration des périmètres de protection ont été engagées. Trois ruisseaux sont utilisés pour la production d'eau potable : ruisseaux de l'Estrèpe, d'Esclayracs et du Vergnet dont l'occupation des bassins versants doit être réglementée afin de préserver la qualité de la ressource en eau.

A noter : aucun captage « grenelle » n'a été identifié sur le territoire.

2.4.3 LA GESTION DU SOUS-SOL

LE SITE COMMUNAL

La société TERREAL exploitation une carrière d'argiles, activité extractive autorisée par arrêté préfectoral du 02/08/2004.

2.5 LES RISQUES MAJEURS

2.5.1 LES RISQUES NATURELS

LE RISQUE D'INONDATION

Le territoire communal est concerné par le risque d'inondation, lié au Thoré.

Le PPRn Inondation « du bassin Thoré » a été approuvé le 06 juin 2016.

Le PPRI (arrêté préfectoral, règlement et document graphique) est joint aux annexes du PLU au titre des servitudes d'utilité publique.

Quatre arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle concernant les

inondations et coulées de boue ont été établis sur la commune : en décembre 1995, décembre 1996, novembre 1999, mars 2011.

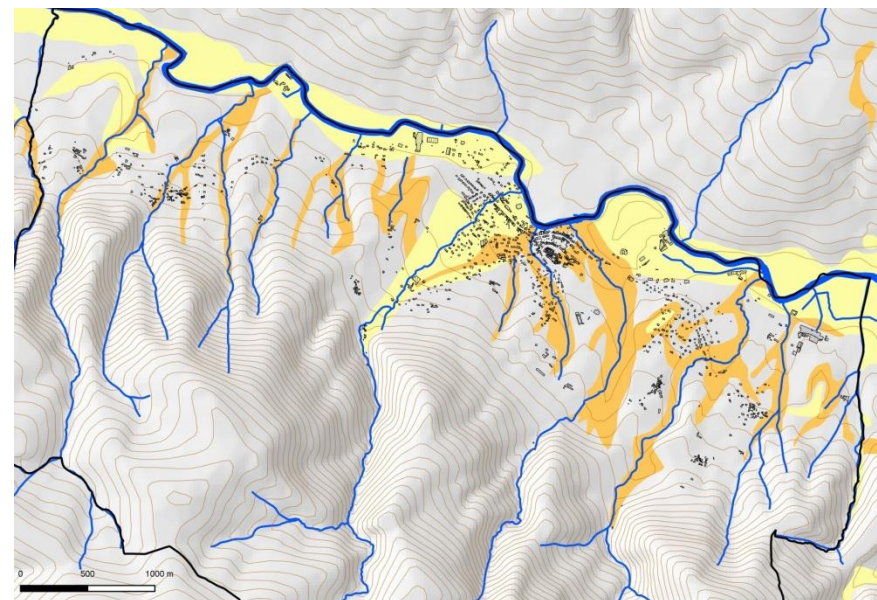
LE RISQUE « TASSEMENT DE TERRAIN »

La commune est concernée par l'application du PPRn Départemental Mouvement de terrain - Tassements différentiels approuvé le 13/01/2009.

Ce document constitue une servitude d'utilité publique à son approbation, dont l'objectif est notamment d'informer des règles à mettre en œuvre pour les nouvelles constructions. Il sera intégré en tant que tel aux annexes du PLU.

On remarquera avec intérêt, que presque la totalité de l'urbanisation ancienne est située en dehors des zones identifiées aujourd'hui à risques.

Les zones de mouvement de terrain



Zone jaune : aléa faible / Zone orange : aléa fort

Source : PPRn et base de données de la Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet

LE RISQUE SISMIQUE

En ce qui concerne le risque sismique, la commune se situe en zone de sismicité 1 : très faible.

LES RISQUES FEU DE FORET

Dans le Tarn, le massif forestier de la Montagne Noire fait partie des massifs présentant un risque « feux de forêts » identifiés par le Plan Départemental de Protection des Forêts contre les incendies qui a été approuvé par le préfet le 18 septembre 2017.

2.5.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

LES RISQUES LIES AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

« Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive ».

Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que des produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Il concerne également tous les produits dont nous avons régulièrement besoin comme les carburants, le gaz, les engrais (solides ou liquides), et qui, en cas d'évènement, peuvent présenter des risques pour les populations ou l'environnement » (extrait du Dossier Départemental des Risques Majeurs).

La commune est concernée par ce risque en raison du passage sur son territoire de la RD 612. Tous les axes de communication peuvent néanmoins être concernés par ce risque.

LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Trois ICPE « industrielles » sont recensées sur la commune par la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE) :

- Une pour l'usine de délainage située sur la zone d'activités de Sébastopol (fabrication de textiles),
- Deux pour la société TERREAL (fabrication d'autres produits minéraux non métalliques, extraction d'argiles).

Ces installations, qui relèvent du régime des autorisations, ne sont pas classées SEVESO.

2.6 LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

2.6.1 POLLUTION DES MILIEUX AQUATIQUES

La commune est concernée par le classement en zone sensible. Ce classement est principalement lié aux rejets de phosphore et d'azote dans le milieu aquatique, dont la conséquence est l'eutrophisation²⁴ et donc une diminution de la qualité de celui-ci. Cet apport d'azote et de phosphore est principalement lié à l'utilisation des fertilisants et de pesticides dans l'agriculture et aux rejets d'origine domestique.

Le PLU se doit d'être attentif à la qualité des rejets d'origine domestique, d'autant plus que l'ensemble des habitations de la commune sont en

²⁴ Eutrophisation : modification et dégradation d'un milieu aquatique, liées en général à un apport excessif de substances nutritives (azote et phosphore principalement, provenant notamment des produits phytosanitaires), qui augmentent la production d'algues et d'espèces aquatiques.

assainissement non collectif, avec des dispositifs de traitements des eaux usées ne répondant pas toujours aux normes en vigueur, notamment pour les constructions les plus anciennes.

Il conviendra aussi de veiller à la préservation des ripisylves, qui jouent un rôle de filtrage et sont nécessaires à l'équilibre écologique des cours d'eau.

2.6.2 POLLUTION ATMOSPHERIQUE

La pollution atmosphérique, au sens où nous l'entendons couramment, est principalement due aux activités humaines. On parle alors de sources anthropiques de pollution.

Les principales sources d'émissions de polluants sont :

- Les sources mobiles : transport routier, ferroviaire et aérien
- Les sources fixes : incinération des déchets, utilisation et stockage de combustibles, industries, chauffages, etc.
- Les sources agricoles : pesticides, ammoniac, méthane.

Selon le Plan Régional de Qualité de l'Air de Midi-Pyrénées, les sources mobiles sont majoritaires en Midi-Pyrénées. Les transports, routiers notamment, sont prépondérants dans les émissions d'oxydes d'azote (environ 75 % des émissions). Ils représentent également 40% des émissions de dioxyde de carbone.

Les émissions du secteur industriel sont, quant à elles, en constante diminution, même si elles peuvent être à l'origine de retombées notables dans leur voisinage. Enfin, les secteurs résidentiels, tertiaires ou de commerce constituent une source non négligeable d'émissions des composés organiques volatils et de dioxyde de carbone.

Concernant Saint Amans Soult, le facteur principal de la pollution atmosphérique est lié aux émissions de gaz produits par la circulation routière ou par des

installations industrielles situées à proximité (Castres, Mazamet) ou sur la commune (Carrières) et portés par les vents dominants (Ouest / Est).

En bordure de la RD612, voie classée à grande circulation, l'exposition directe de la population aux pollutions émises par les transports routiers paraît logiquement plus importante que sur le reste du territoire. Outre le trafic de transit, la nécessité de l'utilisation de la voiture pour les déplacements quotidiens, notamment à l'égard de la population active pour rejoindre son lieu de travail hors de la commune, participe à la pollution atmosphérique locale.

2.6.3 NUISANCES SONORES

LES ACTIVITES

Les activités économiques (industrielles, artisanales ou agricoles) ainsi que les activités sportives ou de loisirs sont susceptibles de générer des nuisances parfois importantes vis-à-vis des logements qui sont situés à proximité.

En plus de la présence d'installations classées au titre de la protection de l'environnement, trois cas de figures peuvent être distingués : les activités de sports ou de loisirs ; les activités qui ne relèvent pas du régime des ICPE, le bruit des infrastructures de transport terrestres.

■ LES ACTIVITES SPORTIVES OU DE LOISIRS

Les **activités sportives ou de loisirs** sont pour la plupart relativement peu bruyantes, à l'exception des lieux diffusant de la musique et des sports motorisés, qui font l'objet d'un traitement spécifique.

Peuvent être notamment concernés les activités relevant des cas suivants :

- Les manifestations culturelles et de loisirs, cinémas, théâtres, expositions, foires ;

- Les salles dont l'activité est réservée à l'enseignement de la musique et de la danse ;
- Les compétitions sportives, pédestres, à vélo,

Dans le cas de Saint Amans Soult, les zones de sports ou de loisirs sont plutôt situées à l'écart des secteurs d'habitat : centre équestre, zone de sports, salle communale de Mas Berg, terrain de tennis... exception faite de la salle de spectacle du Tortill'Art qui fait partie d'un vaste espace public intégrant notamment le groupe scolaire intercommunal, une crèche et la MJC.

■ LES ACTIVITES QUI NE RELEVANT PAS DU REGIME DES INSTALLATIONS CLASSEES

Sont plus particulièrement concernées, les **activités artisanales, commerciales et industrielles non classées**.

Les cas les plus fréquents sont liés aux livraisons, à la ventilation et à la climatisation, aux extracteurs d'air, les garages et ateliers, aux avertisseurs sonores des commerçants ambulants, aux alarmes des magasins, aux groupes compresseurs des camions frigorifiques.

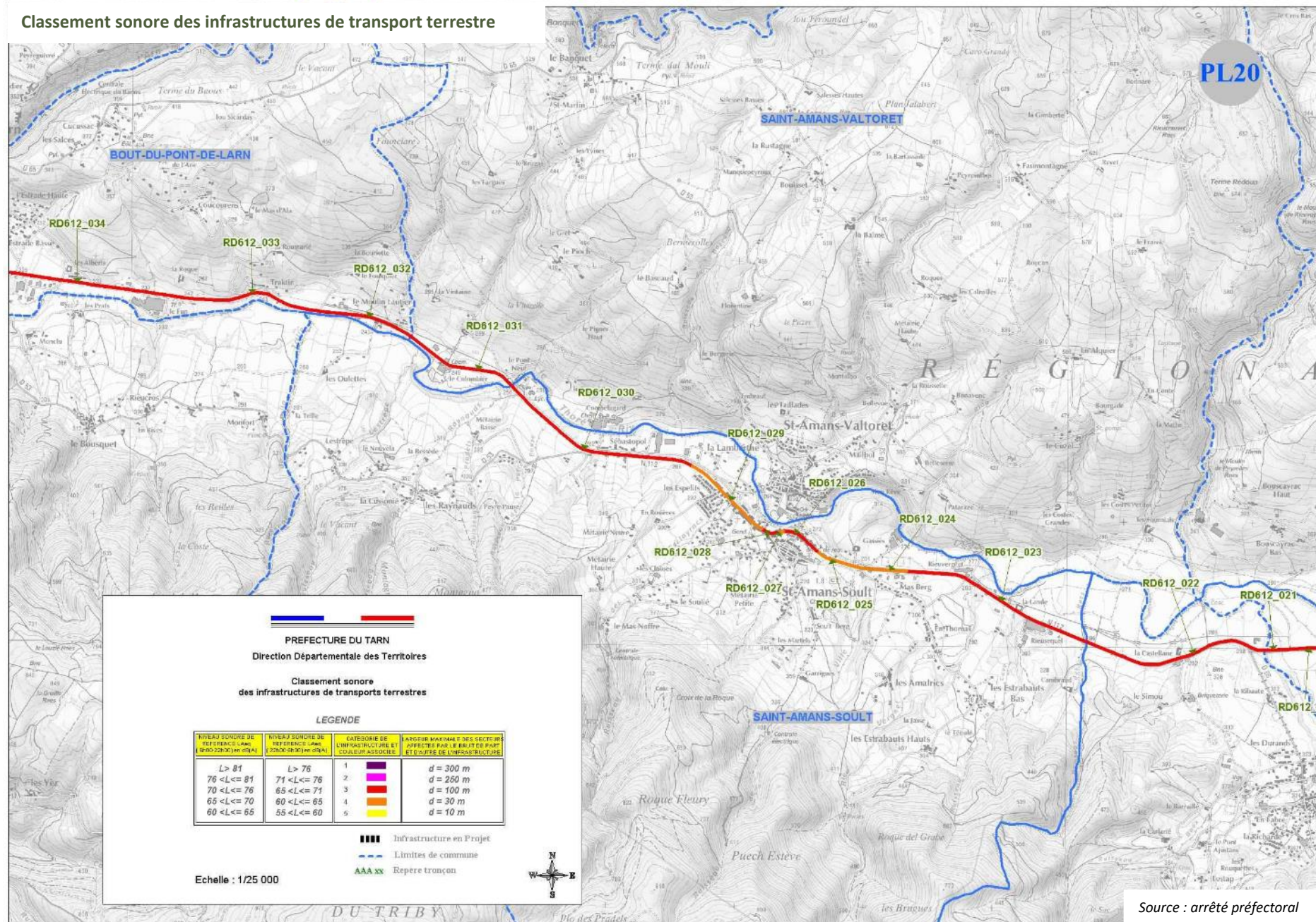
Dans un principe d'antériorité, une activité préexistante à l'installation d'un nouveau riverain ou à la réalisation d'une nouvelle construction, et qui respecte les dispositions réglementaires en vigueur, ne pourra donner lieu à une plainte légitime, aussi longtemps qu'elle fonctionnera sans abus.

A noter que, le PLU doit prendre en compte les nuisances qui peuvent compromettre l'urbanisation. Il peut notamment déterminer des mesures permettant d'assurer la réduction des nuisances sonores.

LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

Le trafic routier est l'une des causes principales de la nuisance sonore.

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre



Les dispositions de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ont pour but de limiter les nuisances sonores dues à la construction de routes nouvelles ou modifiées de façon significative à proximité d'habitations existantes. Elles s'assurent aussi que les bâtiments nouveaux construits à proximité de routes ou de voies ferrées existantes ou en projet sont suffisamment insonorisées.

La RD 612 est concernée par l'application de l'arrêté préfectoral du 5 octobre 2012 portant classement des infrastructures de transport terrestre affectées par le bruit.

A ce titre, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces infrastructures est de 30 ou de 100 mètres selon les tronçons (classement en catégories 3 ou 4, voir carte page suivante).

Le PLU rappellera l'application de cette réglementation et intégrera l'arrêté préfectoral dans la partie « Annexes » du dossier

2.7 LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

La lutte contre le changement climatique est l'un des enjeux majeurs de nos sociétés.

Le Schéma Régional Climat Air Energie de Midi-Pyrénées (SRCAE) a été adopté en juin 2012. Ce document précise que **« l'objectif général est que chacun pense à se projeter dans l'avenir et que, pour chaque projet, réflexion de nouvelle organisation, de doctrine..., la question de sa durabilité dans le cadre du climat de demain soit posée »**.

L'élaboration du PLU est l'occasion d'engager une réflexion et d'adopter des actions de prévention et d'adaptation du territoire face au changement climatique. Deux pistes peuvent être suivies :

- Contribuer à limiter l'ampleur du phénomène en réduisant les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effets de serre ;
- Réduire la vulnérabilité du territoire en l'adaptant à l'évolution, aujourd'hui considérée comme inévitable, du climat.

2.7.1 LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ENERGIE ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Pour une commune du type de celle de Saint Amans Soult, le secteur résidentiel peut être considéré comme le secteur qui consomme le plus d'énergie²⁵.

Les transports, qui intègrent le poids important des déplacements domicile-travail, représentent une part importante des émissions de gaz à effet de serre ainsi que les principaux secteurs d'activités (notamment l'agriculture²⁶).

Le territoire est très fortement dépendant des énergies fossiles. Cette dépendance pose d'autant plus question que la raréfaction de ce type d'énergies entraînera une augmentation inéluctable du prix de ces ressources.

En fonction de ces éléments, la réduction de la consommation énergétique du secteur résidentiel et du secteur des transports, et dès lors, la réduction des gaz à effet de serre, apparaissent comme des enjeux primordiaux de la lutte contre le réchauffement climatique.

Dans le cadre du PLU, une attention particulière peut être portée sur le parc antérieur à 1975, période de la mise en place de la première réglementation thermique. Ce parc représente 61% des logements recensés sur la commune. La

²⁵ Chauffage, eau chaude sanitaire, cuisson, électricité.

²⁶ A titre d'exemple, les véhicules légers émettent 75% des émissions régionales de CO₂ issus des transports routiers. / En 2000, l'Agriculture est à l'origine de 85% des émissions de N₂O et de méthane de Midi-Pyrénées, deux des quatre principaux gaz à effets de serre.

réhabilitation du parc ancien constitue ainsi une source importante d'économies d'énergie.

Plusieurs autres pistes peuvent être explorées :

- Concernant la mobilité et les déplacements,
 - Le développement de l'urbanisation à proximité de lignes de transport en commun,
 - Le développement du co-voiturage,
 - L'extension du réseau de liaisons douces à l'échelle du centre bourg.
- Concernant l'urbanisation,
 - La conception de nouveaux quartiers favorisant d'autres formes d'habitat intégrant une approche bioclimatique et favorisant une gestion plus économe des sols,
 - Le recentrage des zones d'habitat ou d'activités,
 - La valorisation du patrimoine bâti,
 - L'aménagement d'espaces publics adaptés à la vie en extérieur,
 - ...
- Concernant les constructions,
 - Le recours aux matériaux bioclimatiques ou de production d'énergies renouvelables.

2.7.2 L'ADAPTATION DU TERRITOIRE

Comme le précise le SRCAE, « *les travaux menés sur l'adaptation au changement climatique ont montré que de nombreux secteurs* (en particulier l'agriculture, la filière forestière, le tourisme et l'énergie) *et territoires sont climato-dépendants ou impactés* ».

Plusieurs pistes peuvent là encore être explorées :

- La préservation des espaces forestiers et agricoles qui peuvent, à juste titre, être qualifiés de fragiles car très exposés aux aléas climatiques. Inversement, ces espaces jouent un rôle important dans le stockage du carbone, permettant ainsi de compenser une partie des émissions de gaz à effet de serre : bois, alignements, haies, prairies....
- La diversification des activités agricoles,
- La préservation des espaces naturels avec l'idée de maintenir et conforter la biodiversité du territoire,
- La préservation des zones à risques,
- ...

⇒ **LE PLAN LOCAL D'URBANISME DOIT PERMETTRE DE PARTICIPER À LA RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS ÉNERGETIQUES ET DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE, DE FAVORISER L'ADAPTATION DU TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET DE PRÉSERVER LA QUALITÉ DE L'AIR.**

LA RÉDUCTION DU RYTHME D'ARTIFICIALISATION DES SOLS, LA LIMITATION DES DÉPLACEMENTS EN PRIVILEGIANT LE RECOURS AUX TRANSPORTS COLLECTIFS ET AUX MODES DE DÉPLACEMENT DOUX, LA PROMOTION DE NOUVELLES FORMES D'URBANISATION, L'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGETIQUE DES BÂTIMENTS, LE DÉVELOPPEMENT DE LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLE, LA PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS... CONSTITUENT QUELQUES-UNS DES LEVIERS D' ACTIONS QUI PEUVENT ÊTRE MIS EN ŒUVRE.

CHAPITRE 3. LE CADRE DE VIE

3.1 L'OCCUPATION DU SOL

D'une superficie importante de 2487 ha, Saint-Amans-Soult est une commune rurale qui occupe le versant Nord de la Montagne Noire.

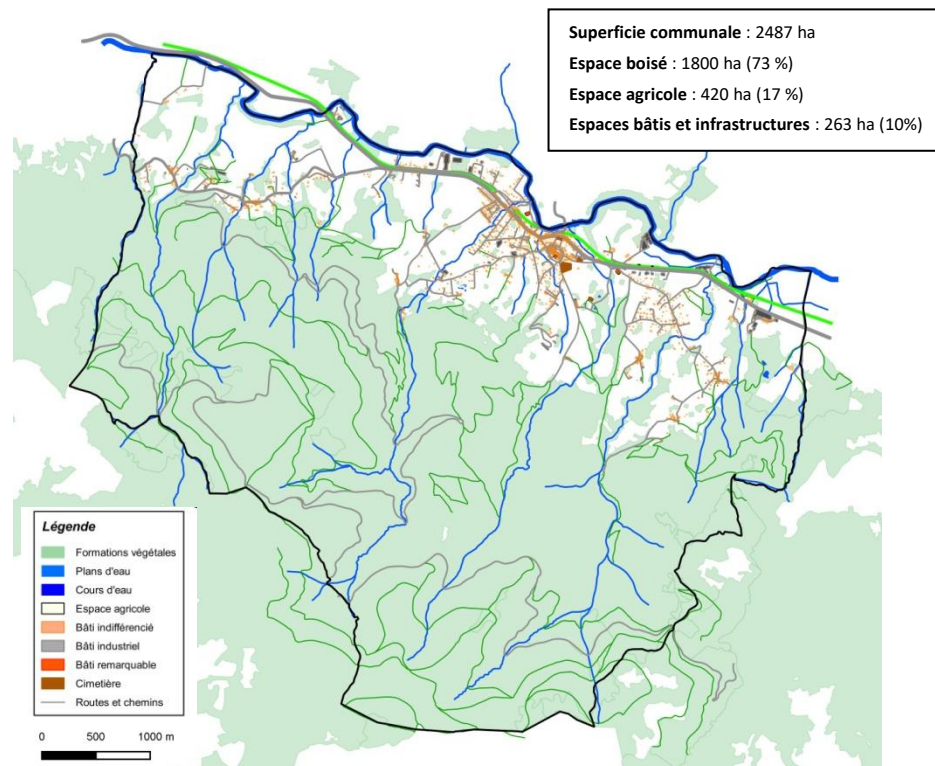
La commune est très fortement marquée par la présence de bois qui occupent une large partie Sud couvrant plus de 1800 ha, soit 73% du territoire.

En 2013, l'espace agricole couvre pour sa part environ 420 ha, soit 17% du territoire. Il se caractérise par une mosaïque de champs et de prairies délimitée par un système bocager dense et en développement. Les activités agricoles modèlent ainsi fortement le secteur du piémont, au risque d'une fermeture progressive des paysages.

La superficie restante, environ 263 ha, soit 10% du territoire, est dédiée aux infrastructures et à l'urbanisation (voiries, zones d'habitat, d'activités et de loisirs...) : le centre bourg avec son noyau ancien en position de belvédère, quelques hameaux anciens en lisière du massif forestier, un habitat pavillonnaire investissant le bord des principaux axes de communication du piémont et de la vallée.

- ⇒ **DES ESPACES NATURELS, NOMBREUX ET VARIÉS, QUI OCCUPENT UN TERRITOIRE TRÈS IMPORTANT, TÉMOIGNANT D'UNE GRANDE BIODIVERSITÉ.**
- ⇒ **UN ESPACE AGRICOLE ET BOCAGER RESTREINT ET SOUMIS AUX ÉVOLUTIONS DE L'AGRICULTURE ET À LA PRESSION DE PLUS EN PLUS FORTE DE L'URBANISATION.**
- ⇒ **UNE URBANISATION CONSOMMATRICE D'ESPACES QUI REMET EN CAUSE LES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE.**

L'occupation du sol : la commune et la zone urbaine



3.2 LES PAYSAGES ²⁷

La commune fait partie de deux unités paysagères.

3.2.1 LE SILLON DU THORÉ

Il correspond à une large vallée, suivant un axe Est-Ouest, encadrée par deux versants dissymétriques se resserrant dans la partie amont du Thoré. Le cours d'eau est plus ou moins visible, parfois incisé en fond de la vallée. Sa ripisylve est discontinue. L'ambiance climatique est océanique et verdoyante, notamment grâce à une pluviométrie abondante et la présence de nombreux ruisseaux dévalant les pentes de la Montagne Noire.

Traversée par la RD612 qui longe le Thoré et qui offre de nombreux points de vue sur le territoire, la vallée comprend l'ensemble de l'urbanisation :

- Le centre-bourg dont le noyau ancien est placé sur un promontoire dominant le fond de vallée et marqué par la présence de l'église, repère majeur du paysage,
- Les hameaux nichés à la rupture de pente sur la partie haute du piémont et sur le bas des versants,
- Les secteurs d'habitat résidentiels qui ont investi le bord des routes notamment en continuité du village, absorbant quelques constructions anciennes isolées, rejoignant voire dépassant l'urbanisation traditionnelle des principaux hameaux. Cette urbanisation en ordre discontinu ou en linéaire a entraîné, dans certains secteurs, des situations de mitage et d'étalement urbain qui ont pour effet de banaliser le paysage et de fragiliser les activités agricoles.
- Les zones d'activités qui banalisent les entrées de ville.

Le sillon du Thoré reste marqué par le caractère agricole et bocager de la zone de piémont et par la succession des hameaux sur le versant qui constituent un des traits identitaires et qualitatifs forts du territoire. Il est au cœur de la qualité du cadre de vie de la vallée du Thoré et de Saint-Amans-Soult.

3.2.2 LA MONTAGNE NOIRE

Elle constitue l'arrière-plan permanent qui délimite visuellement la terminaison Sud du Massif central, avec des paysages forestiers et montagnards.

La Montagne Noire forme un chaînon massif, complexe et densément boisé. Les éléments de plateau et replats ont parfois conservé une occupation agricole plutôt herbagère, au parcellaire souvent souligné par des haies ou des alignements de frênes. La forêt forme une matrice au sein de laquelle s'ouvrent quelques clairières agricoles à partir desquelles se dégagent parfois de superbes panoramas sur l'ensemble de la vallée.

Comme dans la vallée, l'eau est également une composante essentielle du paysage, participant fortement à l'identité du massif.

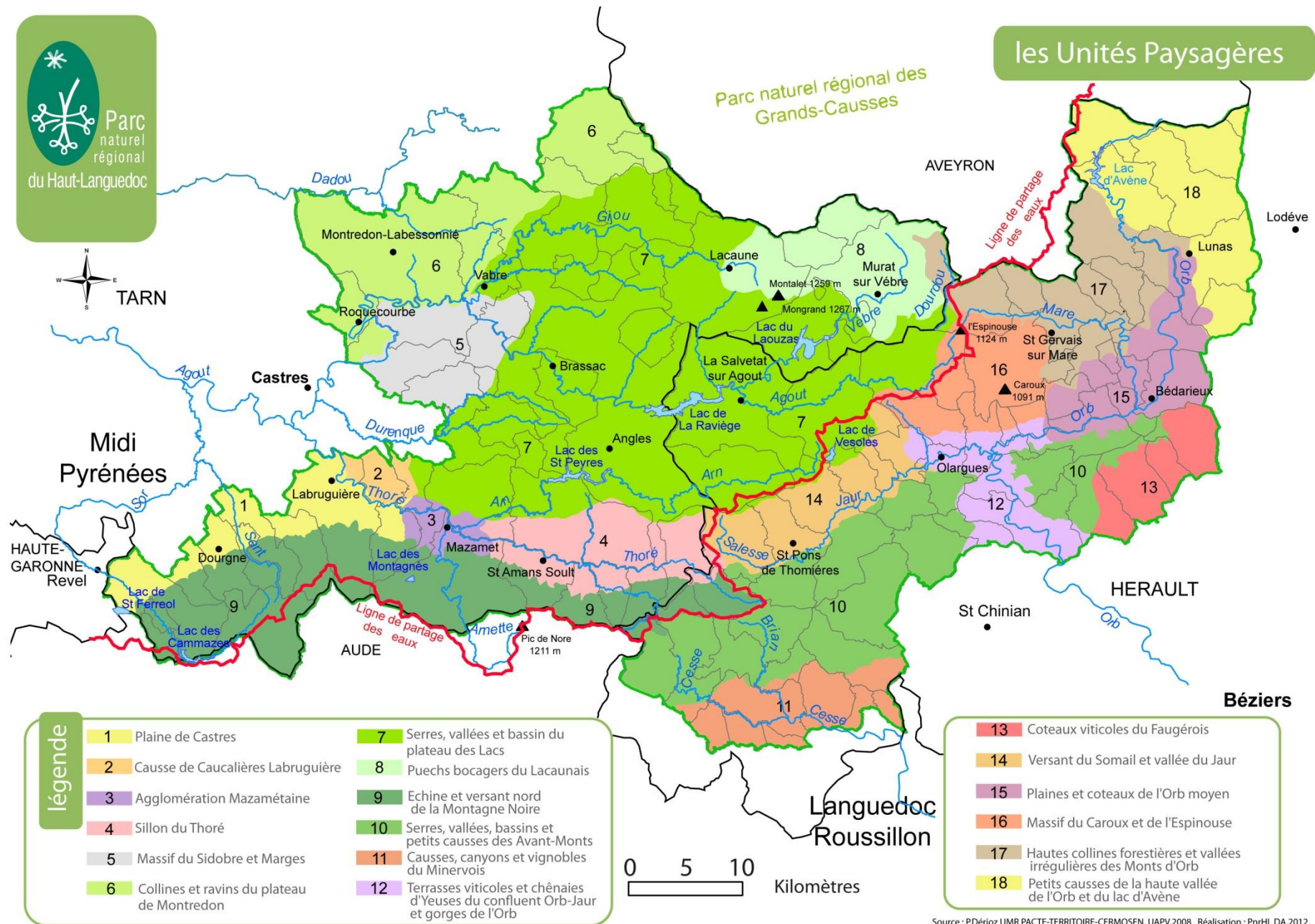
⇒ UNE IDENTITÉ PAYSAGÈRE FORTE LIÉE :

- **AU CARACTÈRE BOISÉ DU TERRITOIRE, EN PARTICULIER, DES PARTIES SOMMITALES.**
- **À LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES AGRICOLES ET BOCAGERS DE LA ZONE DU PIÉMONT ET DES BAS DE VERSANTS.**
- **À LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET DES POINTS DE VUE REMARQUABLES SUR LE TERRITOIRE.**
- **À LA PERCEPTION FORTE DU NOYAU ANCIEN AU SEIN DU CENTRE-BOURG.**

²⁷ D'après les typologies paysagères du territoire du Parc naturel régional du Haut-Languedoc, 2009



les Unités Paysagères



Source : PDérior UMR PACTE-TERRITOIRE-CERMOSEN, UAPV,2008 Réalisation : PnrHL DA,2012

3.2.3 LES ENJEUX PAYSAGERS

Face aux dynamiques en cours, le projet de PLU doit impérativement conditionner le développement du territoire à la valorisation et au respect de la qualité des paysages, qui constituent un des fondements de l'identité communale.

- ⇒ *PRENDRE EN COMPTE LES GRANDS ÉQUILIBRES ENTRE LES DOMAINES AGRICOLES, FORESTIERS ET BÂTIS AFIN DE PRÉSERVER ET GARANTIR LE CADRE DE VIE ET L'IMAGE RURALE QUI CARACTÉRISENT ENCORE CE TERRITOIRE.*
- ⇒ *IDENTIFIER, RECONNAÎTRE ET PROTÉGER LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER (BOISEMENTS ET LEURS ABORDS, RIPISYLVES, ARBRES REMARQUABLES, PETIT PATRIMOINE BATI, POINTS DE VUE REMARQUABLES SUR LE CENTRE-BOURG ET LES GRANDS PAYSAGES, RÉSEAU DE CHEMINS...).*
- ⇒ *VALORISER LA PRÉSENCE DE L'EAU EN INSTAURANT EN PARTICULIER UN NOUVEAU RAPPORT AU THORÉ.*
- ⇒ *CONFORTER LES CENTRALITÉS, AVEC DES PROJETS URBAINS PLUS DENSES ET MOINS CONSOMMATEURS D'ESPACE, REQUALIFIER DES ESPACES PUBLICS, RÉHABILITER LE BATI ANCIEN ET L'ADAPTER AUX BESOINS CONTEMPORAINS, PRÉSERVER LE RAPPORT DE L'URBANISATION AU PAYSAGE ET AU RELIEF, EN PARTICULIER DANS LE CAS DES HAMEAUX TRADITIONNELS, VALORISER LES ENTRÉES DU CENTRE-BOURG, DÉVELOPPER LE MAILLAGE URBAIN ET DE LIAISONS DOUCES....*
- ⇒ *LIMITER L'ÉTIREMENT DE L'URBANISATION LE LONG DES AXES ET LA DISPERSION DES CONSTRUCTIONS SUR LE TERRITOIRE.*
- ⇒ *VEILLER À LA COHÉRENCE ET À LA QUALITÉ DES LIMITES D'URBANISATION (RELATION ESPACE BATI ET ESPACE*

AGRICOLE) EN PRÉSERVANT CERTAINES COUPURES VERTES QUI ONT UN RÔLE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER MAJEUR.

- ⇒ *REDONNER DES VALEURS DE CONVIVIALITÉ AUX ESPACES PUBLICS CONSTITUÉS, NOTAMMENT, EN SENSIBILISANT LES RIVERAINS À LA VALEUR DE LA LIMITE ESPACE PUBLIC-ESPACE PRIVÉ, ET EN RÉALISANT DES AMÉNAGEMENTS DE QUALITÉ.*
- ⇒ *SENSIBILISER LA POPULATION À LA QUALITÉ DES PLANTATIONS AUX ABORDS DES MAISONS INDIVIDUELLES (PALETTE VÉGÉTALE AFIN D'ÉTABLIR UNE STRUCTURE ARBUSTIVE ET ARBORÉE PORTEUSE DE SENS).*
- ⇒ *PRENDRE EN COMPTE LES MUTATIONS DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE MAIS AUSSI LES BESOINS DE DÉVELOPPEMENT DES AUTRES ACTIVITÉS EN VEILLANT À LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DES FUTURS BATIMENTS OU DES RÉNOVATIONS SUSCEPTIBLES DE MODIFIER L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS.*

3.3 L'URBANISATION APPROCHE HISTORIQUE

HISTORIQUE DE LA COMMUNE²⁸

Bien qu'aucun document ne l'atteste, le village aurait été fondé au XIII^{ème} siècle.

Son histoire et sa création serait à relier au village voisin, dit Saint-Amans, datant au moins du XI^{ème} siècle et implanter en rive droite du Thoré. La similitude du toponyme, la proximité géographique et l'appellation « ville mage » (principale) pour la plus ancienne et « ville moindre » (secondaire) pour la plus récente permettent de penser que le village est née du dédoublement de Saint-Amans. En effet, une poignée d'habitants, souhaitant s'affranchir de la tutelle seigneuriale, auraient fondé une bastide fortifiée sur la rive gauche du Thoré. Place forte du roi de France, le village s'appelle alors Saint-Amans vilamendre.

Lors des guerres de religions, la ville restera finalement aux mains des protestants, qui détruiront l'église du XIII^{ème} siècle pour construire un temple. Elle est reconstruite 100 ans plus tard, et seul le clocher est conservé.

Après deux siècles de conflits intermittents, le commerce se développe sur la commune et voit apparaître la production de verre sur son territoire, sur lequel les artisans trouvent du bois et de la silice, indispensables pour leur activité.

En 1806, une tentative de réunification entre les deux communes, proposée par le préfet du Tarn, échoue.

En 1851, Saint-Amans vilamendre, dite aussi, Saint-Amans-Labastide, prend le nom de Saint Amans Soult en hommage à Jean-de-Dieu Soult, maréchal d'empire et homme d'état, né sur la commune en 1769.

Plan cadastral dessiné par l'historien Jean Clavet en 1650, d'après le compoix²⁹ de la même date.

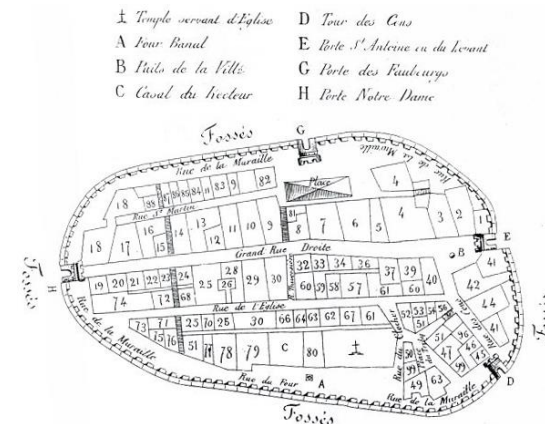


Tableau d'assemblage du cadastre napoléonien (1837)



Source : archives départementales du Tarn

²⁸ Source : mission inventaire du patrimoine bâti – CAUE du Tarn

²⁹ Entre le XIV^e et le XVIII^e siècle, il s'agit d'une sorte de cadastre rudimentaire, avec description, arpentage et estimation de toutes les parcelles, dans les régions françaises de langue occitane.

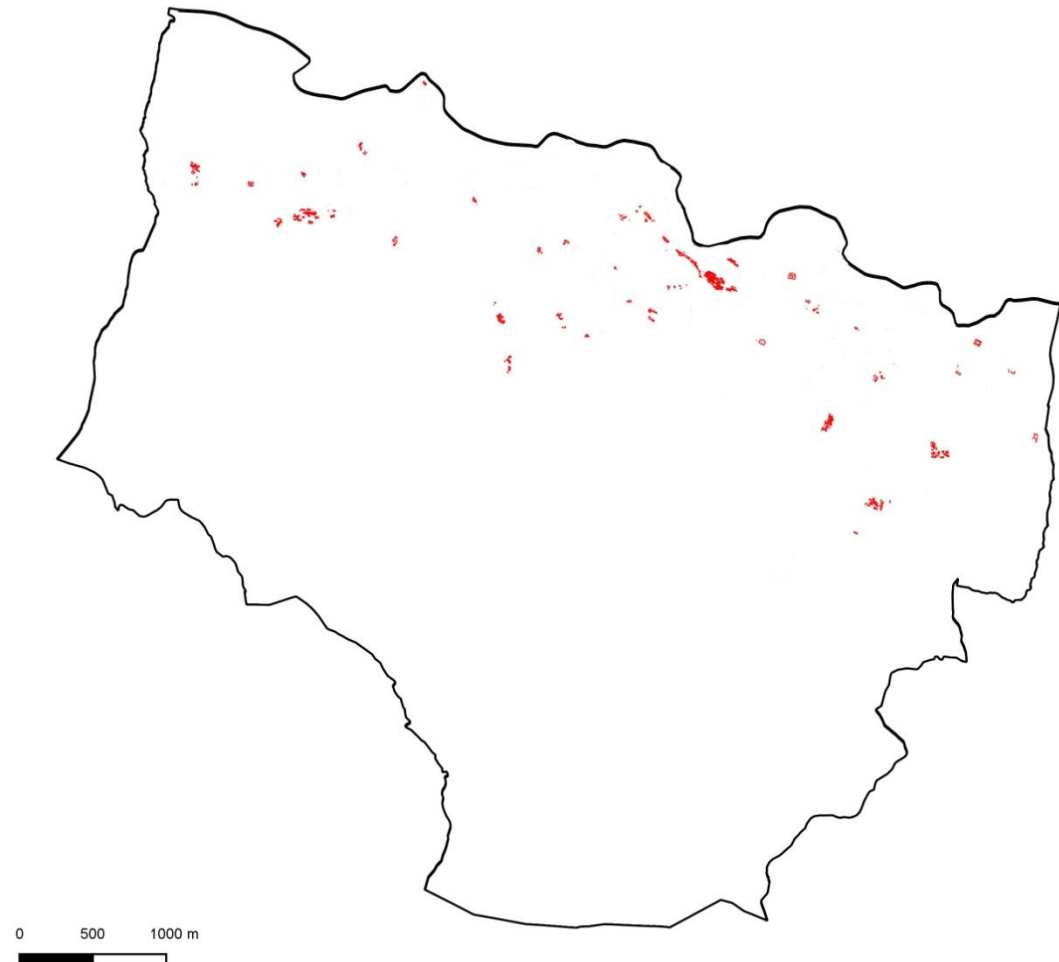
LE CADASTRE NAPOLEONNIEN

Etabli sur la base du cadastre napoléonien, la carte de répartition du bâti ci-contre témoigne de l'organisation urbaine très lisible de la 1^{ère} moitié du XIX^{ème} siècle.

- Le centre ancien d'origine médiéval, situé en position de promontoire en bordure de la vallée du Thoré et présentant une forte densité.
- Les 1ers faubourgs qui s'installent au pied de la bastide en bordure de sa nouvelle voie d'accès qui longe désormais le Thoré.
- Les hameaux implantés au bas du versant abrupt de la Montagne Noire, entre 300 et 400 mètres d'altitude : à l'Ouest, Lestrèpe et les Raynauds implantés en bordure de l'ancienne route médiévale qui reliait la commune à Mazamet, dans une moindre mesure Borie Haute, à l'Est, Les Amalrics, Estrabauts-Hauts et Estrabauts-Bas
- Un semi de constructions diffuses, sans doute bâtiments agricoles de fermes, situées le plus souvent entre les hameaux et le centre-bourg.

⇒ **UNE URBANISATION MASSÉE EN PARTIE BASSE DU RELIEF, AVEC UN CENTRE ANCIEN TRÈS LISIBLE ET DES HAMEAUX IMPLANTÉS EN LIMITE DU VERSANT ABRUPT ET CONTRÔLANT LE TERRITOIRE RURAL.**

Répartition du bâti (1837)



3.3.1 LA REPARTITION DU BATI

Entre 1921, période à laquelle la commune compte le moins d'habitants depuis la fin du XVIIIème siècle, et 1954, la population passe de 1328 à 1684 habitants.

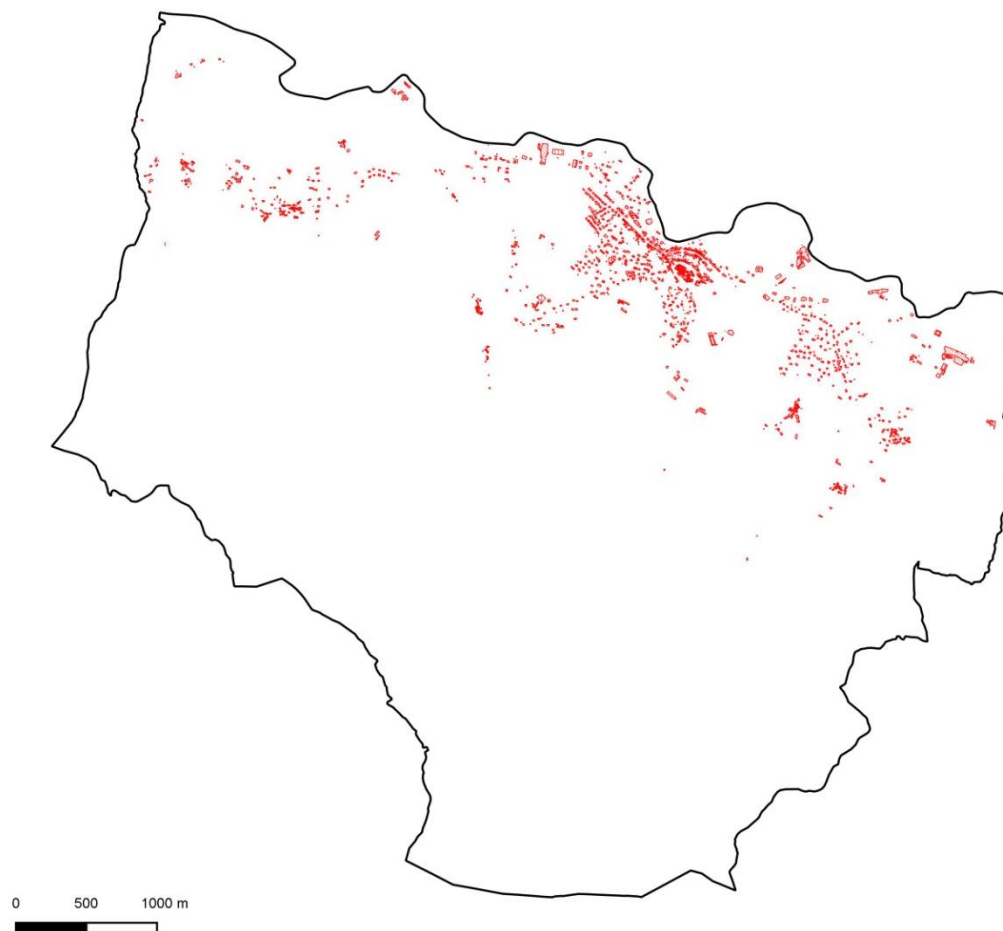
A partir de cette date, la population communale est restée stable enregistrant de très faibles fluctuations.

Pour autant, l'espace urbain n'a cessé de se développer en particulier à partir de la fin des années 40. L'évolution de notre société et de nos modes de vies (modèle familial basé sur un noyau plus resserré, nouveaux modes d'habiter conduisant à un abandon progressif du bâti ancien au profit du développement pavillonnaire, nouveau modèle économique ouvrant plus largement le territoire à son environnement et favorisant les échanges et la circulation des hommes et des biens...) ont conduit à un développement spectaculaire de l'urbanisation sur toute la partie Nord du territoire.

Avec un caractère rural encore très affirmé, la commune est toutefois soumise à une pression périurbaine, qui s'il est reste faible, impacte fortement le territoire comme en atteste la répartition du bâti.

Comme pour de nombreux territoires, l'évolution globale de la commune témoigne d'une difficulté à concilier le processus de développement et le maintien des qualités du cadre de vie : la croissance d'un territoire ne se fait jamais naturellement et les risques sont nombreux de fragiliser la structure urbaine et l'environnement et de banaliser ses paysages.

Répartition du bâti (2015)



⇒ **UNE LARGE DIFFUSION DES CONSTRUCTIONS AUTOUR D'UN CENTRE BOURG, QUI S'EST RENFORCÉ, MAIS AUSSI AU CŒUR DE L'ESPACE RURAL, LE LONG DES PRINCIPALES VOIES, BANALISANT L'URBANISATION TRADITIONNELLE ET CONDUISANT À UNE DÉVALORISATION DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE.**

3.3.2 L'ANALYSE URBAINE

LE CENTRE BOURG

■ LE NOYAU ANCIEN

Le noyau ancien intègre, la bastide, qui occupe un promontoire dominant la vallée du Thoré, et les faubourgs périphériques des XVIII^e et XIX^e siècles.

Centré sur la bastide, ce noyau ancien est aujourd'hui encore particulièrement présent dans l'armature urbaine, l'église constituant un repère paysager majeur depuis la RD612 et les secteurs environnants.

La bastide

Le bâti, groupé, est implanté à l'alignement des voies, en mitoyenneté. La bastide se compose de 3 rues parallèles et étroites, qui délimitent des îlots longitudinaux entièrement bâtis. D'orientation Est-Ouest, ces trois rues sont recoupées par un axe transversal central qui divise le village en deux parties à peu près égales.

Dans la majorité des cas les parcelles, entièrement bâties, sont traversantes constituant des maisons à deux façades. Celles-ci ont le plus souvent deux étages, renforçant le sentiment d'étroitesse du tissu urbain. Elles sont de construction homogène, bien qu'ayant subi de nombreuses évolutions.

Les espaces extérieurs composent un espace public varié. Comprenant plusieurs places, la bastide est bordée par un large espace, le boulevard des Promenades. Occupant le tracé de l'ancien fossé, ce boulevard offre des points de vue remarquables sur toute la partie sud de la commune. Les espaces publics sont très qualitatifs (variété, dimension, rapport aux bâtis...). L'espace urbain gagnerait toutefois en qualité si ces espaces se distinguaient par des revêtements différenciés de celui utilisé pour les voies.

L'église, la mairie, les fontaines du boulevard des Promenades... participent à la qualité urbaine et patrimoniale de cet espace.

■ LES FAUBOURGS

Ils se développent de manière significative à partir des XVIII^e et XIX^e siècles, aux portes du centre ancien, plus précocement à l'Ouest et au Nord de celui-ci (passage vers le Thoré dans ce dernier cas ?). Ils se caractérisent par une urbanisation linéaire, avec des constructions, à l'alignement des voies et en mitoyenneté, qui marquent le paysage des nouvelles entrées de ville.

Le processus se renforce au XIX^e siècle marquant le glissement progressif du centre de gravité du village vers cet axe, l'actuelle RD612, qui accueille progressivement des relais et auberges, puis la gare (fin XIX^e), des hôtels, de nombreux commerces... et devient la voie principale du village détrônant la « Grande rue » du centre ancien, l'actuelle rue du Maréchal Soult.

La fermeture de la ligne SNCF, qui a longtemps constituée une limite de l'espace urbain, a été l'occasion d'un projet ambitieux, et réussi, d'aménagement urbain et de réappropriation du secteur de la gare : création d'un espace public de grande qualité sur l'entrée de ville, qui produit une ouverture vers la vallée du Thoré et permet un nouvel ancrage de l'espace urbain à celle-ci, transformation des locaux de la gare en équipements publics en vis-à-vis de l'école, l'ensemble confortant le pôle de commerces et services.

Le reste des faubourgs offre une image plus contrastée : si la présence de constructions anciennes constitue un atout patrimonial indéniable à valoriser, la perception de l'espace urbain, très contraint dans son organisation (un front bâti quasi-continu de part et d'autre d'une voie finalement étroite), est très marquée par le trafic routier et la place accordée à la voiture.

⇒ **UN NOYAU ANCIEN DE QUALITÉ À PRÉSERVER ET À VALORISER ET DONT LE RAPPORT AU PAYSAGE DOIT ÊTRE VALORISÉ.**

⇒ **UNE PERCEPTION CONTRASTÉE DES FAUBOURGS, ESPACE URBAIN INTÉRESSANT MAIS TRÈS CONTRAINT QUI OFFRE ENCORE L'OPPORTUNITÉ DE NOUVELLES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT PLUS PONCTUELLES.**

La bastide, un espace de qualité



Un tissu urbain dense et diversifié, tant du point de vue des constructions que des espaces publics....



...dominé par la présence de l'église, repère paysager majeur



Un espace urbain de grande qualité...



...dont le rapport au relief et aux paysages a été préservé.

Les faubourgs, une perception contrastée...



Une réappropriation réussie du secteur de l'ancienne gare qui marque l'entrée de ville et instaure un nouveau rapport au Thoré.

Des espaces peu valorisés à l'arrière du front bâti et en bordure de la voie verte.



A l'arrière de la mairie, un espace public qui participe à la qualité urbaine.



Un espace contraint.... dominé par la présence de la voiture.

... et un potentiel de valorisation non négligeable



Exemple de l'entrée Ouest : Un réel potentiel de valorisation.... une ancienne station-service qui peine à trouver une nouvelle vocation, des carrefours très routiers (qui pose la question de la place laissée au piéton)... autant d'occasion de projets ponctuels de mise en valeur de l'espace urbain.

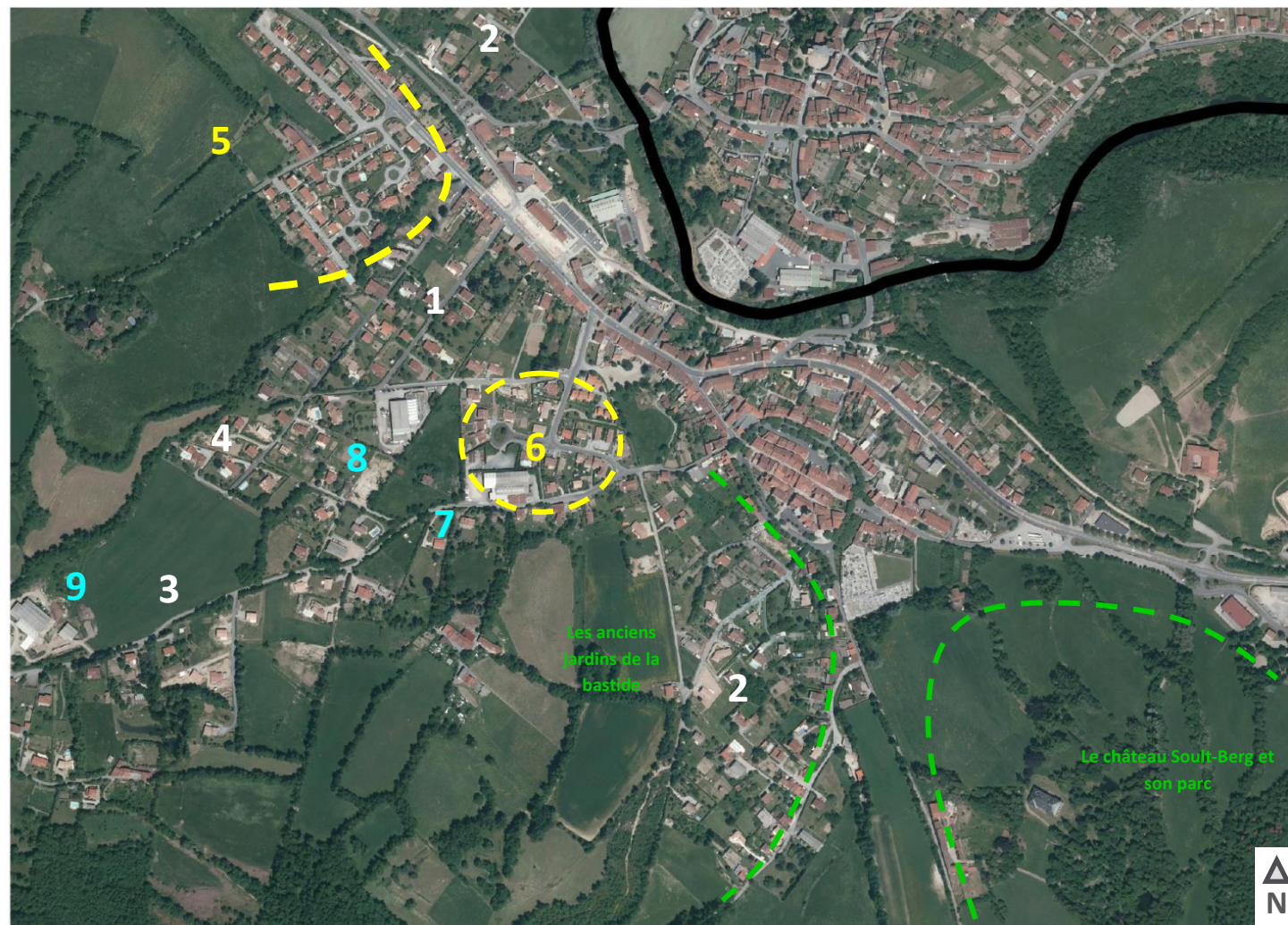


■ LES EXTENSIONS RECENTES

Un tissu urbain qui évolue principalement au coup par coup : habitat pavillonnaire en dents creuses ou suite à une division parcellaire, en continuité de l'existant, dans le meilleur des cas, ou au gré d'opportunités foncières (1), générant parfois un tissu urbain peu structuré (2) ou s'étirant le long des voies à l'écart du centre (3), ou lors d'opérations de petits lotissements (4).

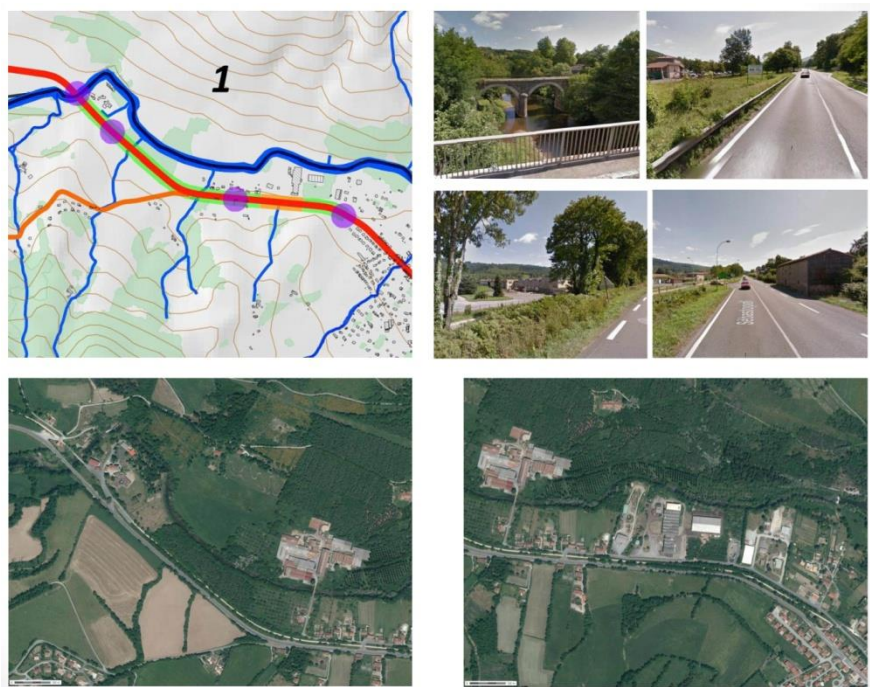
Les opérations d'ensemble plus importantes, moins consommatrices d'espace, concourent à une diversification du parc logement confortant ainsi la mixité sociale : habitat pavillonnaire sur plus petite parcelles (5) parfois mitoyen, habitat semi-collectif ou collectif (6).

La présence du parc du château de Sault-Berg, mais aussi du site des anciens jardins de la bastide, où l'habitat se développe peu à peu, a reporté le développement urbain sur le secteur Sud-ouest, enclavant au passage certaines activités, établissements FERRAND (7) et PAGES Inox (8), ou limitant le développement d'une exploitation agricole (9).



■ LES ENTREES DE VILLE (RD612) / ZONES D'ACTIVITES

L'ENTREE OUEST



Une entrée très qualitative, avec de belles perspectives sur la vallée et les reliefs boisés. Le passage à hauteur de la zone d'activités industrielles de Sébastopol est le seul tronçon dévalorisant principalement du fait d'un bâtiment industriel, de taille imposante, vétuste et dont les abords sont peu qualitatifs....

L'arrivée sur l'espace urbain a elle aussi beaucoup de qualité : espace public bien aménagé (plantations, piétonnier...) puis du site de la gare, quelques ouvertures sur le grand paysage, mais aussi perspective sur l'église qui signale le centre ancien.

L'ENTREE EST

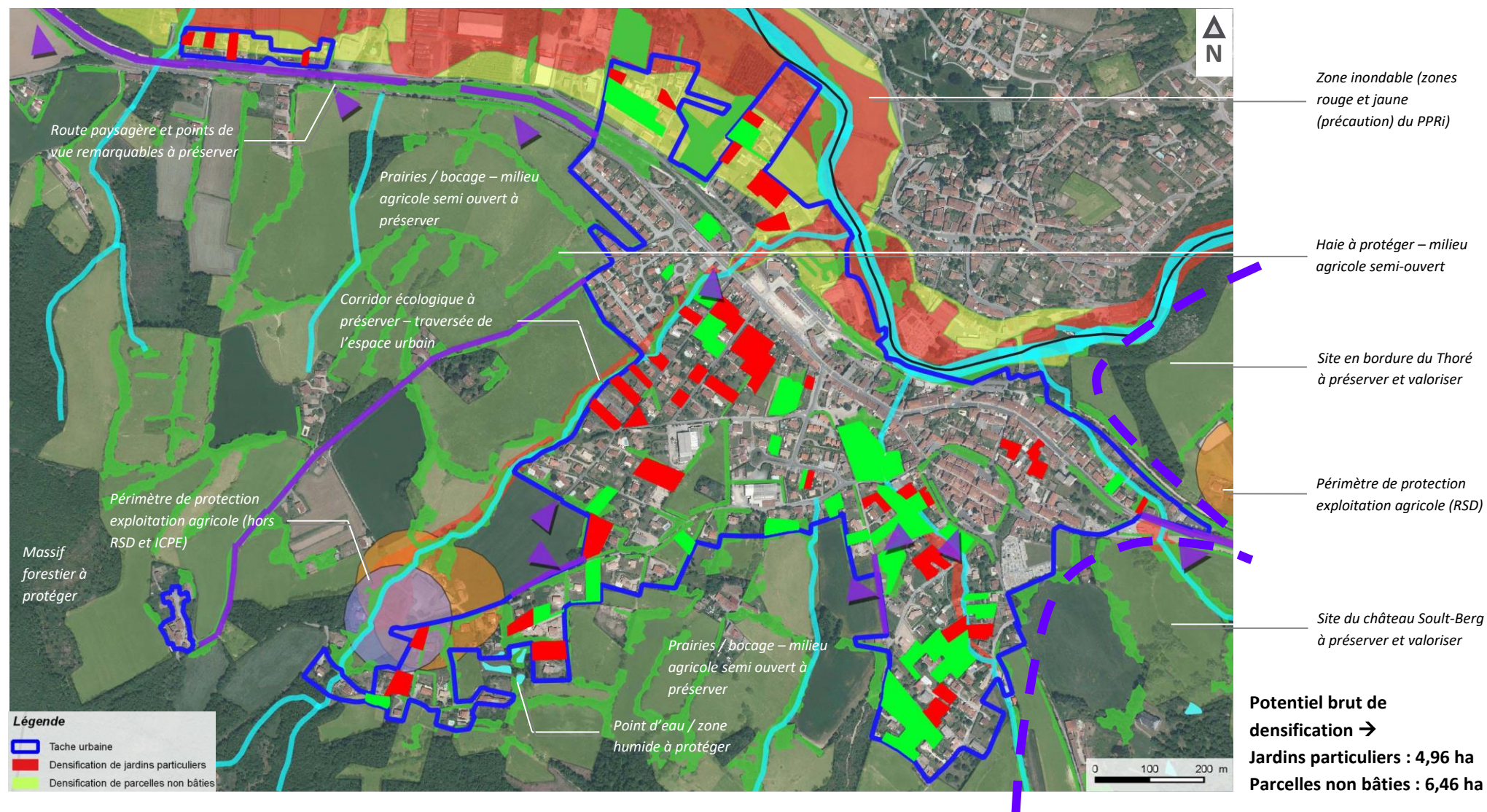


L'entrée Ouest est également de qualité bien que marquée plus fortement par la présence d'activités en bordure de la RD612 : activités isolées, avec des locaux parfois de taille importante, Terral, mais aussi zone d'activités de Mas Berg qui nécessiterait des aménagements paysagers.

Au-delà de cette zone, le site du château Soult-Berg avec son parc boisé qui borde la RD612, la présence d'un bâtiment d'activité qui présente une architecture intéressante, ainsi que la perspective sur l'église, marquent très positivement l'entrée dans l'espace urbain.

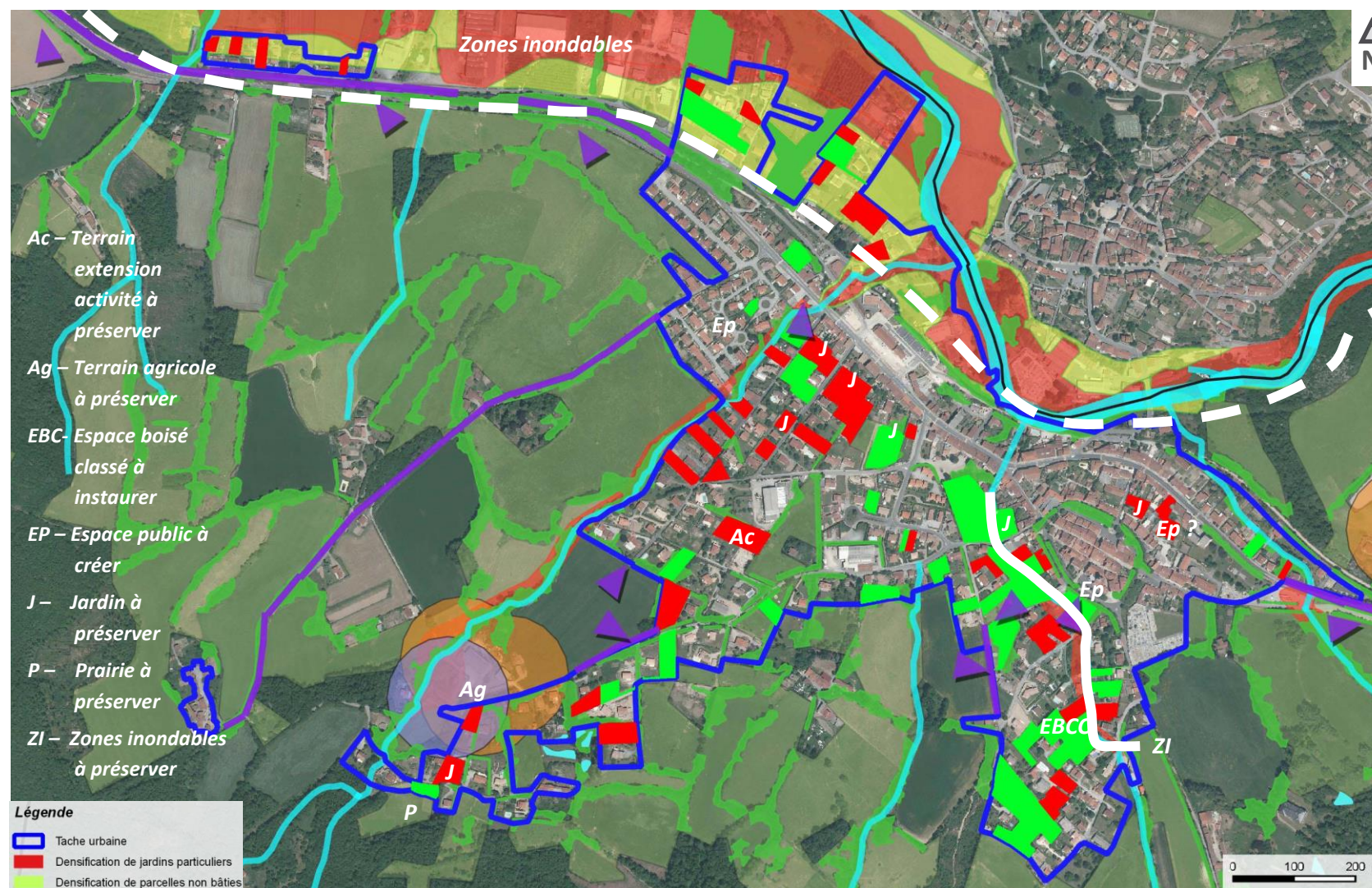
LE POTENTIEL DE DENSIFICATION / CENTRE BOURG : POTENTIEL BRUT D EDENSIFIATION ET CONTRAINTES TERRITORIALES

Centre bourg : Potentiel brut de densification et Contraintes territoriales*



*Localisation des terrains, opportunité de mobiliser ce foncier au regard de son occupation actuel (jardins, terres agricoles, espaces naturels...), projet éventuel porté par la commune (création d'un espace public, installation d'un équipement public...), ... potentiel affiné encore à recadrer en fonction des contraintes techniques afférentes à l'urbanisation des terrains (desserte par les réseaux...).

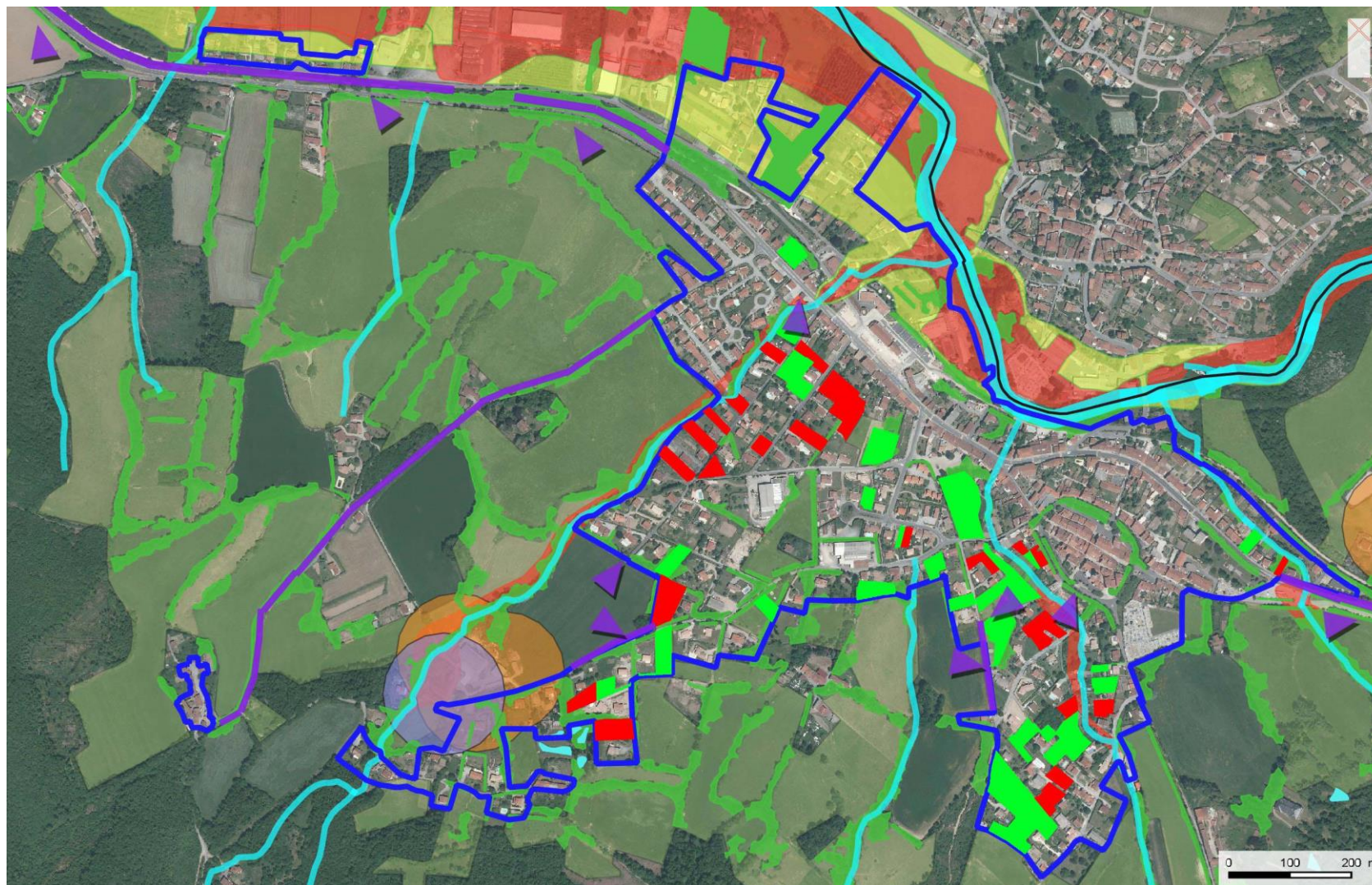
Centre bourg : Proposition de réduction du potentiel brut de densification



Potentiel de réduction de densification →

Jardins particuliers : 2,17 ha

Parcelles non bâties : 1,74



Potentiel affiné de densification →

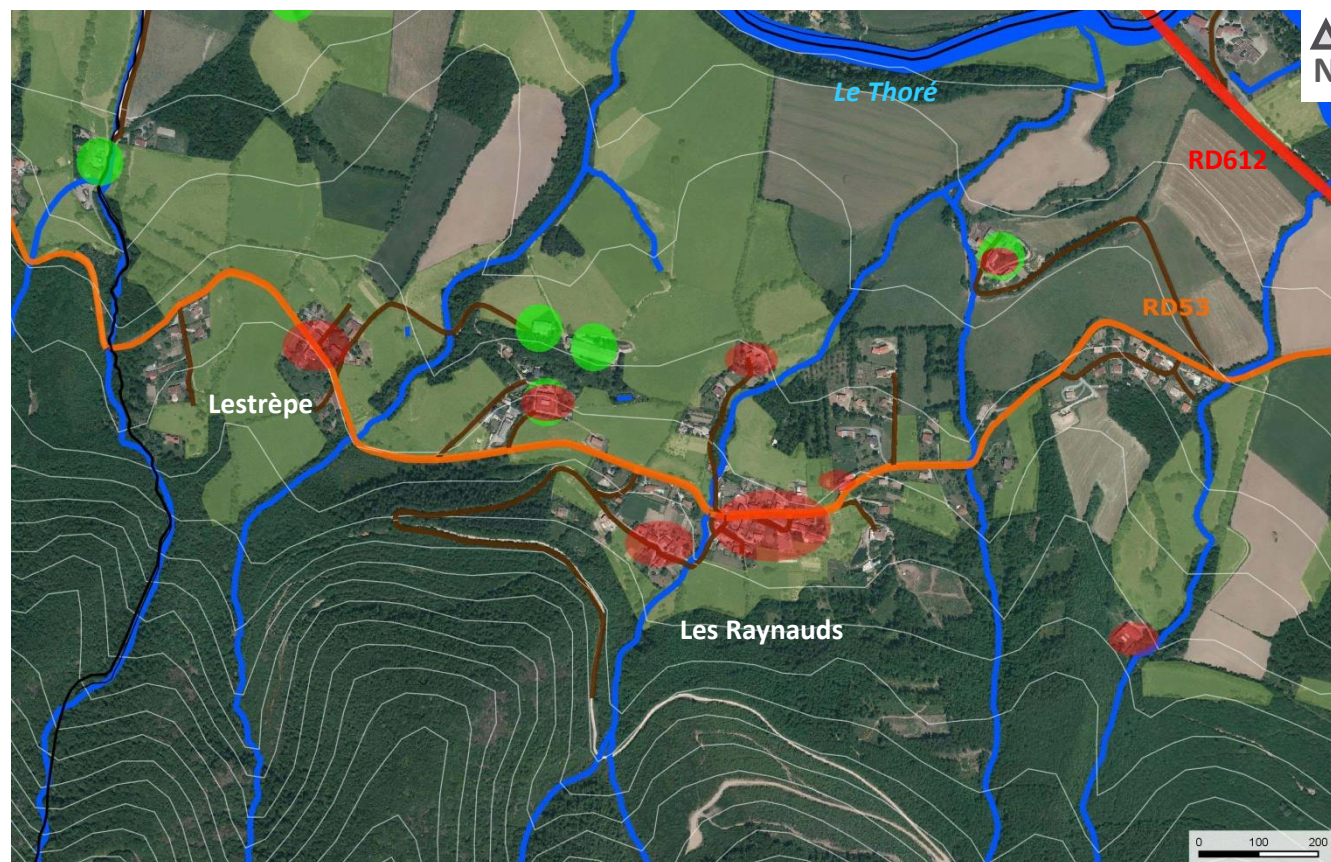
Jardins particuliers : 2,79 ha, soit 56,2% du potentiel brut

Parcelles non bâties : 4,72 ha, soit 73% du potentiel brut

LES PARTIES RURALES

■ LE SECTEUR OUEST

- Une urbanisation traditionnelle, en bordure de l'ancienne route reliant Mazamet à Saint-Amans-Soult (en grande partie l'actuelle RD53), en partie haute du piémont au pied des versants pentus (entre 300 et 400 mètres d'altitude) : noyaux d'habitat (Lestrèpe, Les Raynauds de part et d'autre du ruisseau), quelques constructions isolées, les bories, anciennes exploitations agricoles.
- Une urbanisation récente qui a multiplié les sites d'implantation, le plus souvent ex-nihilo, conduisant à un étirement des constructions le long de la RD53 ou de voies en impasse que dessert celle-ci... ce qui conduit notamment à une banalisation des sites d'habitat ancien, une banalisation et fermeture des paysages, au mitage du territoire agricole (secteur aujourd'hui de prairies), à une perturbation des milieux naturels, ...

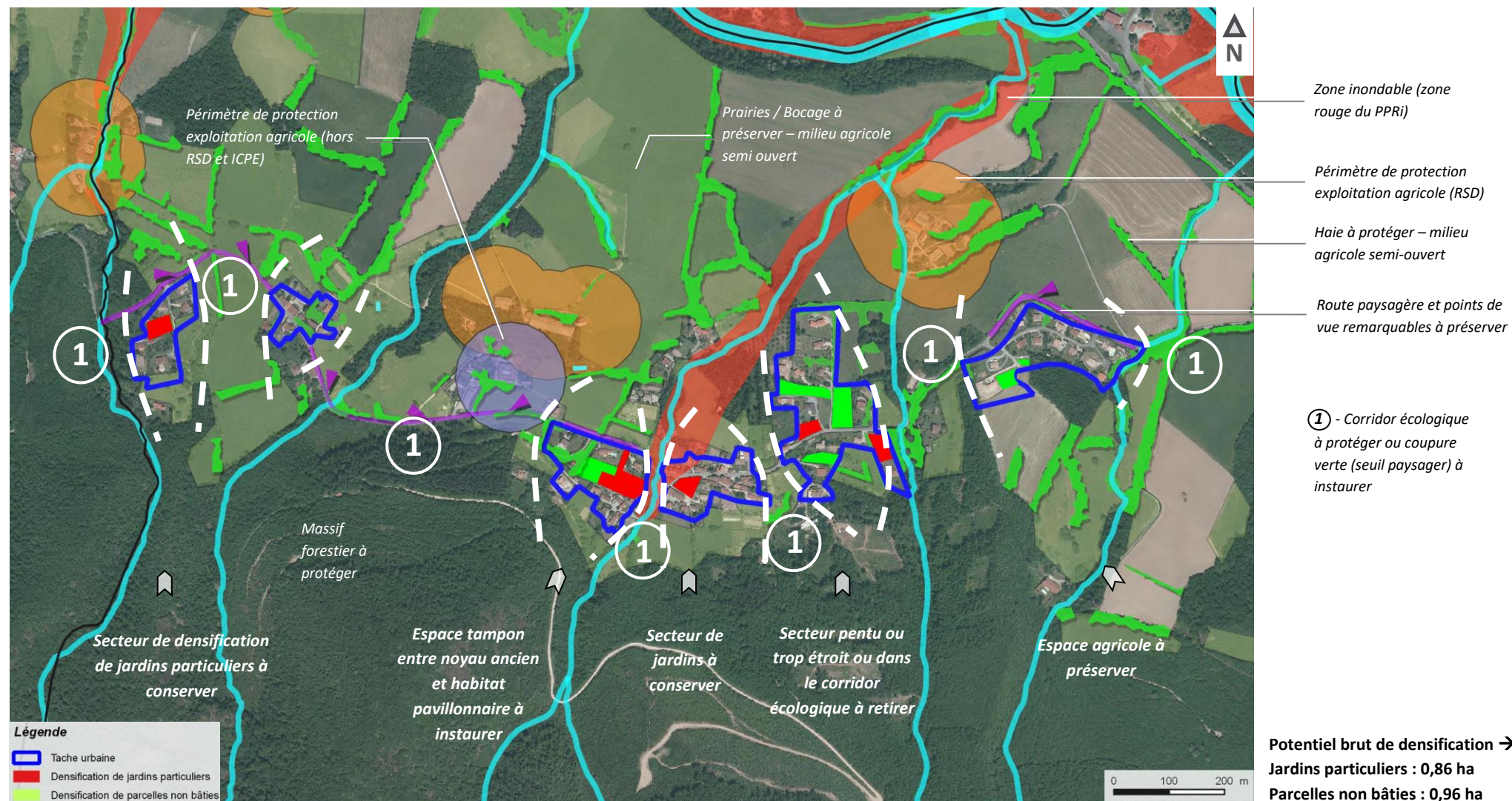


Rouge : site d'habitat ancien / Vert clair : bâtiment agricole / Vert amande : secteurs de prairie

Les enjeux de développement : un développement maîtrisé et mesuré

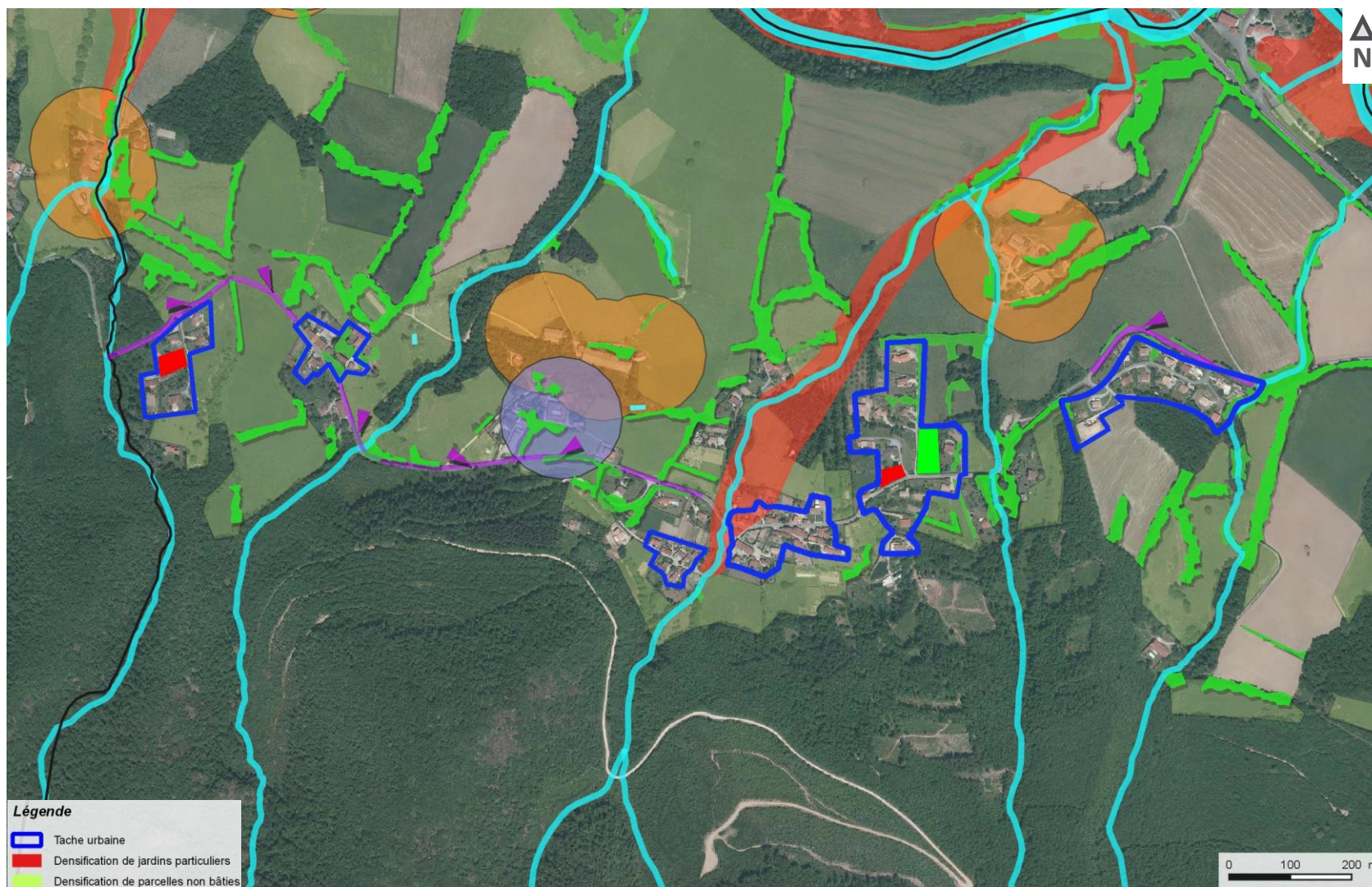
La valorisation des sites d'habitat ancien (notamment par l'instauration de coupure verte, de zone de jardins entre l'habitat ancien et l'habitat pavillonnaire) / La préservation des espaces naturels (bois et leurs lisières, cours d'eau et leur boisement, réseaux de haies) et des espaces agricoles / Le maintien du potentiel de développement des exploitations agricoles / L'arrêt du processus d'étirement de l'urbanisation le long de la RD53 / La préservation de points de vue sur le paysage / ...

Secteur Ouest, Lestrèpe / Les Raynauds : Potentiel brut de densification et Contraintes territoriales³⁰



³⁰ Localisation des terrains, opportunité de mobiliser ce foncier au regard de son occupation actuel (jardins, terres agricoles, espaces naturels...), projet éventuel porté par la commune (création d'un espace public, installation d'un équipement public,...) potentiel affiné encore à recadrer en fonction des contraintes techniques afférentes à l'urbanisation des terrains (desserte par les réseaux...).

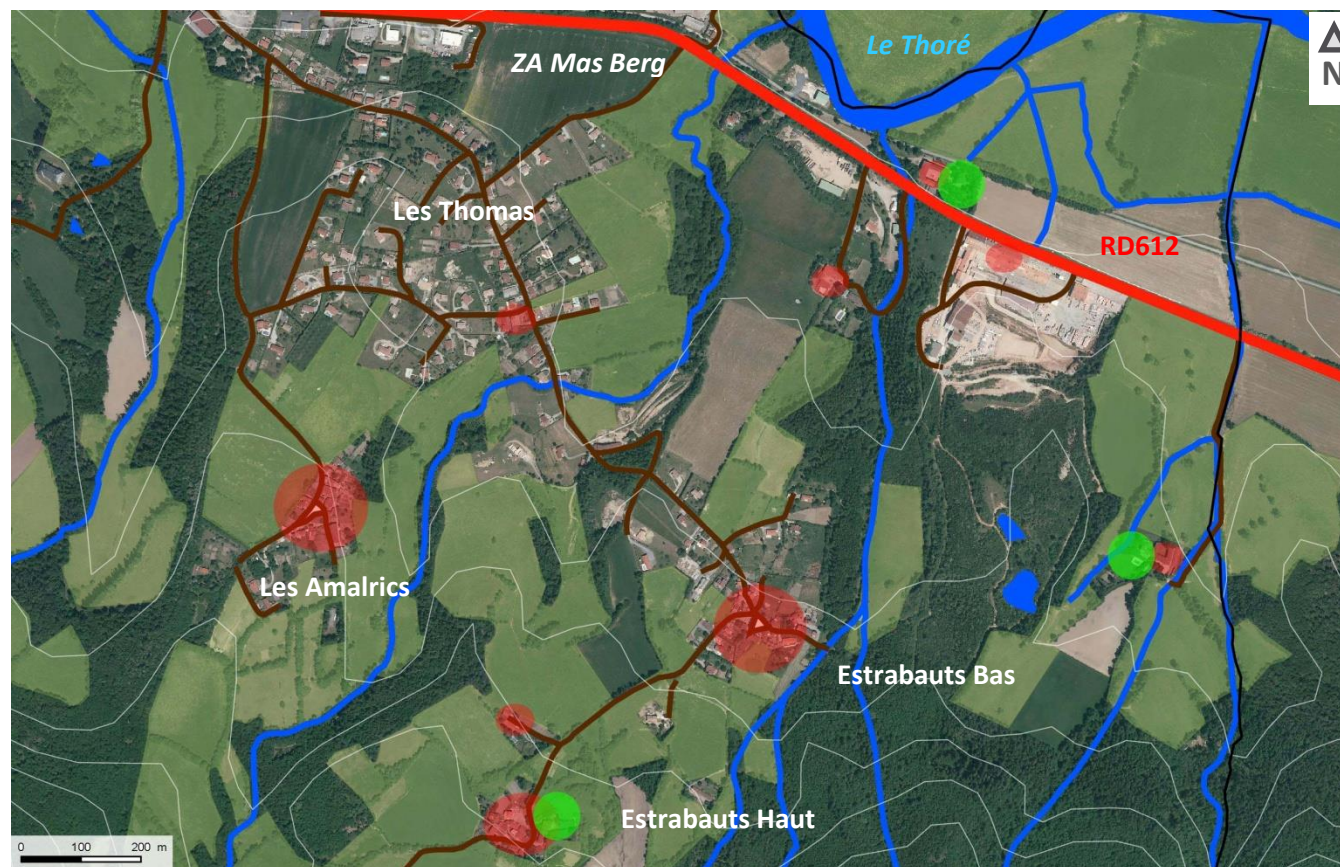
Secteur Ouest, Lestrèpe / Les Raynauds : Potentiel affiné de densification – étape intermédiaire



Potentiel affiné de densification → Jardins particuliers : 0,28 ha, soit 32,5% du potentiel brut
Parcelles non bâties : 0,3 ha, soit 31,2% du potentiel brut

■ LE SECTEUR EST

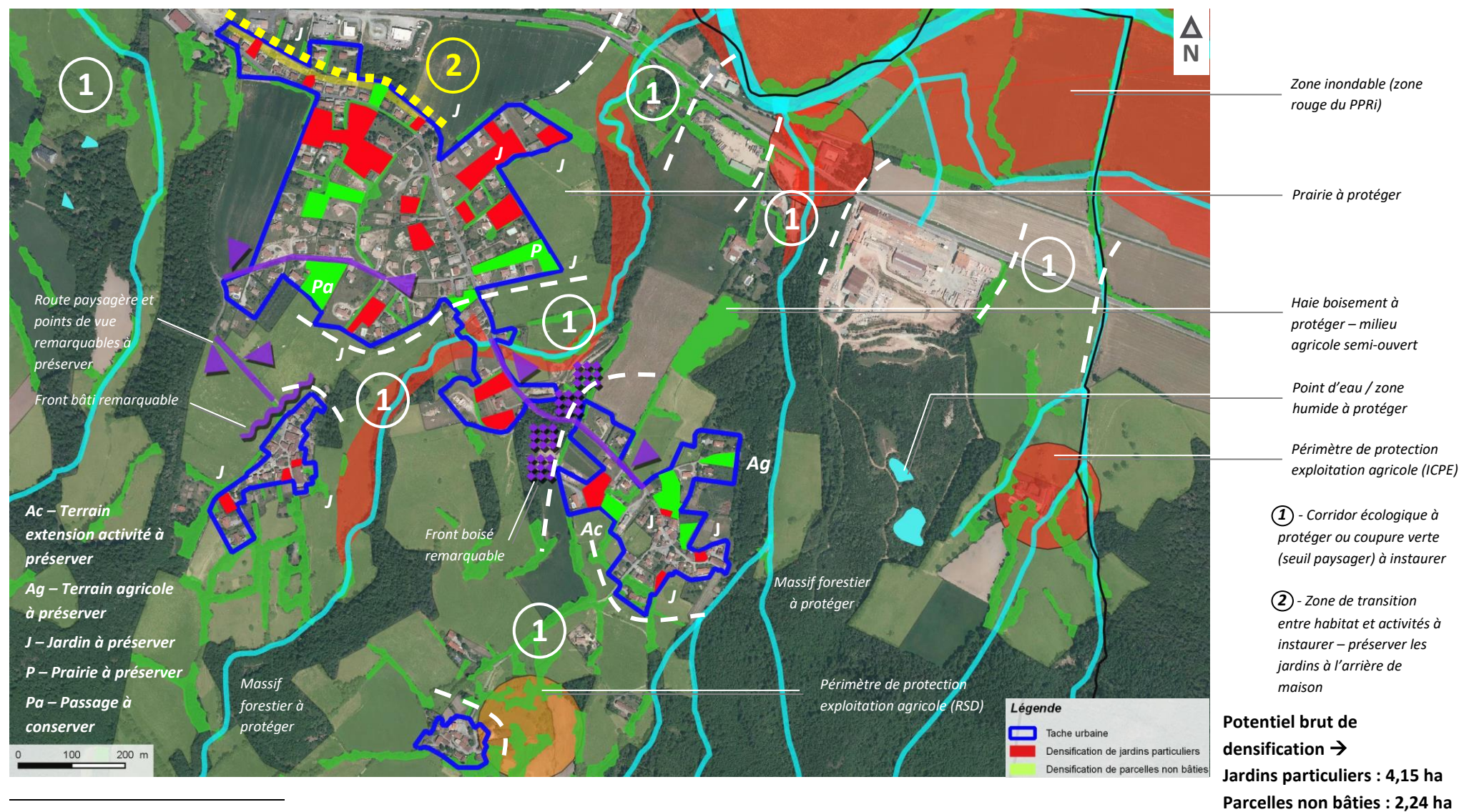
- Là encore, une urbanisation traditionnelle, desservie par des routes communales, permettant de desservir trois hameaux anciens au pied des versants pentus (les Amalrics d'une part, Estrabauts Bas et Estrabauts Haut d'autre part) et quelques constructions isolées.
- Une urbanisation pavillonnaire récente qui s'est surtout développée à En Thomas, au plus près du centre bourg, au contact pour partie de la zone d'activités de Mas Berg, constituant un véritable quartier urbain et qui au-delà s'est traduit par un étirement discontinu des constructions le long de la voie jusqu'à la porte d'Estrabauts Bas.
- Si le hameau d'Estrabauts Haut a été préservé, quelques constructions récentes se sont implantées au Sud de Les Amalrics, un peu à l'écart du tissu ancien.



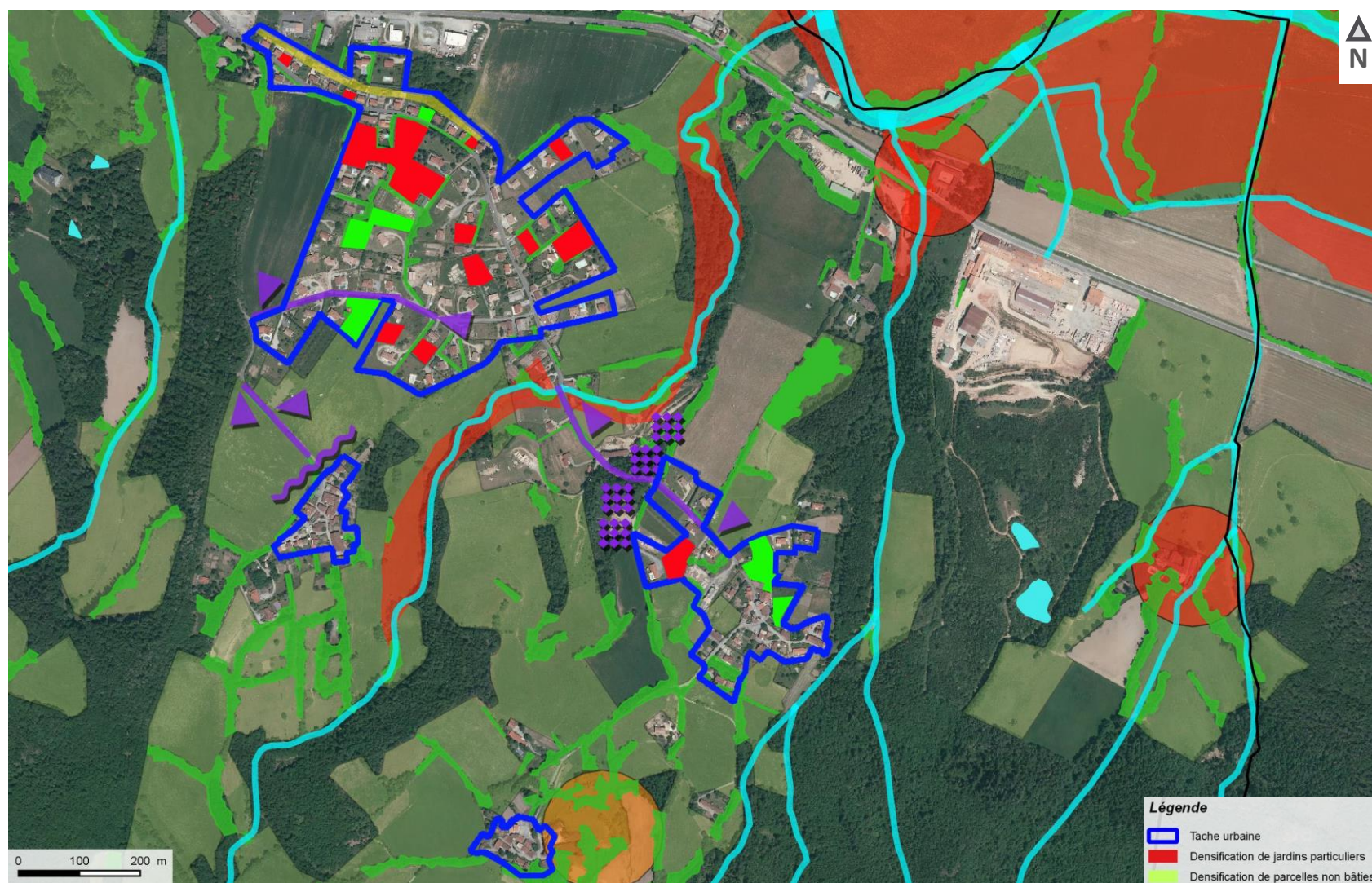
Rouge : site d'habitat ancien / Vert clair : bâtiment agricole / Vert amande : secteurs de prairie

Les enjeux de développement : un développement maîtrisé et mesuré

La valorisation des sites d'habitat ancien (notamment par l'instauration de coupure verte, de zone de jardins entre l'habitat ancien et l'habitat pavillonnaire) / Le confortement du secteur d'En Thomas / La cohabitation de fonction entre habitat et la zone d'activités (existante et projetée) / La préservation des espaces naturels (bois et leurs lisières, cours d'eau et leur boisement, réseaux de haies) et des espaces agricoles / Le maintien du potentiel de développement des exploitations agricoles / L'arrêt du processus d'étirement de l'urbanisation entre En Thomas et les hameaux anciens / La préservation de points de vue sur le paysage /



³¹ Localisation des terrains, opportunité de mobiliser ce foncier au regard de son occupation actuel (jardins, terres agricoles, espaces naturels...), projet éventuel porté par la commune (création d'un espace public, installation d'un équipement public...),... potentiel affiné encore à recadrer en fonction des contraintes techniques afférentes à l'urbanisation des terrains (desserte par les réseaux...).



Potentiel affiné de densification → Jardins particuliers : 2,56 ha soit 61,78% du potentiel brut
Parcelles non bâties : 1,19 ha, soit 53% du potentiel brut

Potentiel brut de densification des espaces bâtis

LOCALISATION DES ESPACES URBANISES	CAPACITES DE DENSIFICATION		
	Parcelles non bâties	Densification de jardins particuliers	Total
Secteur Ouest	0,96 ha	0,86 ha	1,82 ha
Centre	6,46 ha	4,96 ha	11,42 ha
Secteur Est	2,24 ha	4,15 ha	6,39 ha
TOTAL	9,66 ha	9,97 ha	19,63 ha

Potentiel affiné de densification des espaces bâtis en janvier 2015

LOCALISATION DES ESPACES URBANISES	CAPACITES DE DENSIFICATION		
	Parcelles non bâties	Densification de jardins particuliers	Total
Secteur Ouest	0,3 ha	0,28 ha	0,58 ha
Centre	4,72 ha	2,79 ha	7,51 ha
Secteur Est	1,19 ha	2,56 ha	3,75 ha
TOTAL	6,21 ha	5,63 ha	11,84 ha

Potentiel affiné de densification des espaces bâtis en mai 2017

LOCALISATION DES ESPACES URBANISES	CAPACITES DE DENSIFICATION		
	Parcelles non bâties	Densification de jardins particuliers	Total
TOTAL	5,3 ha	3,7 ha	9 ha

- ⇒ **UN POTENTIEL AFFINÉ DE DENSIFICATION QUI REPRÉSENTE 45% DU POTENTIEL BRUT INITIALEMENT IDENTIFIÉ.**
- ⇒ **UN POTENTIEL AFFINÉ DE DENSIFICATION DE 9 HA AU SEIN DES ESPACES URBANISÉS SOIT ENVIRON 9 ANS DE CONSOMMATION FONCIÈRE SUR LA BASE DE LA DYNAMIQUE DES 10 DERNIÈRES ANNÉES.**
- ⇒ **41% DU POTENTIEL DE DENSIFICATION CORRESPOND À DES POSSIBILITÉS DE REDÉCOUPAGE PARCELLAIRE AU NIVEAU DE JARDINS PARTICULIERS.**
- ⇒ **UN POTENTIEL RÉELLEMENT MOBILISABLE D'ENVIRON 4,1 HA AU REGARD DE LA TENDANCE DES 10 DERNIÈRES ANNÉES.**

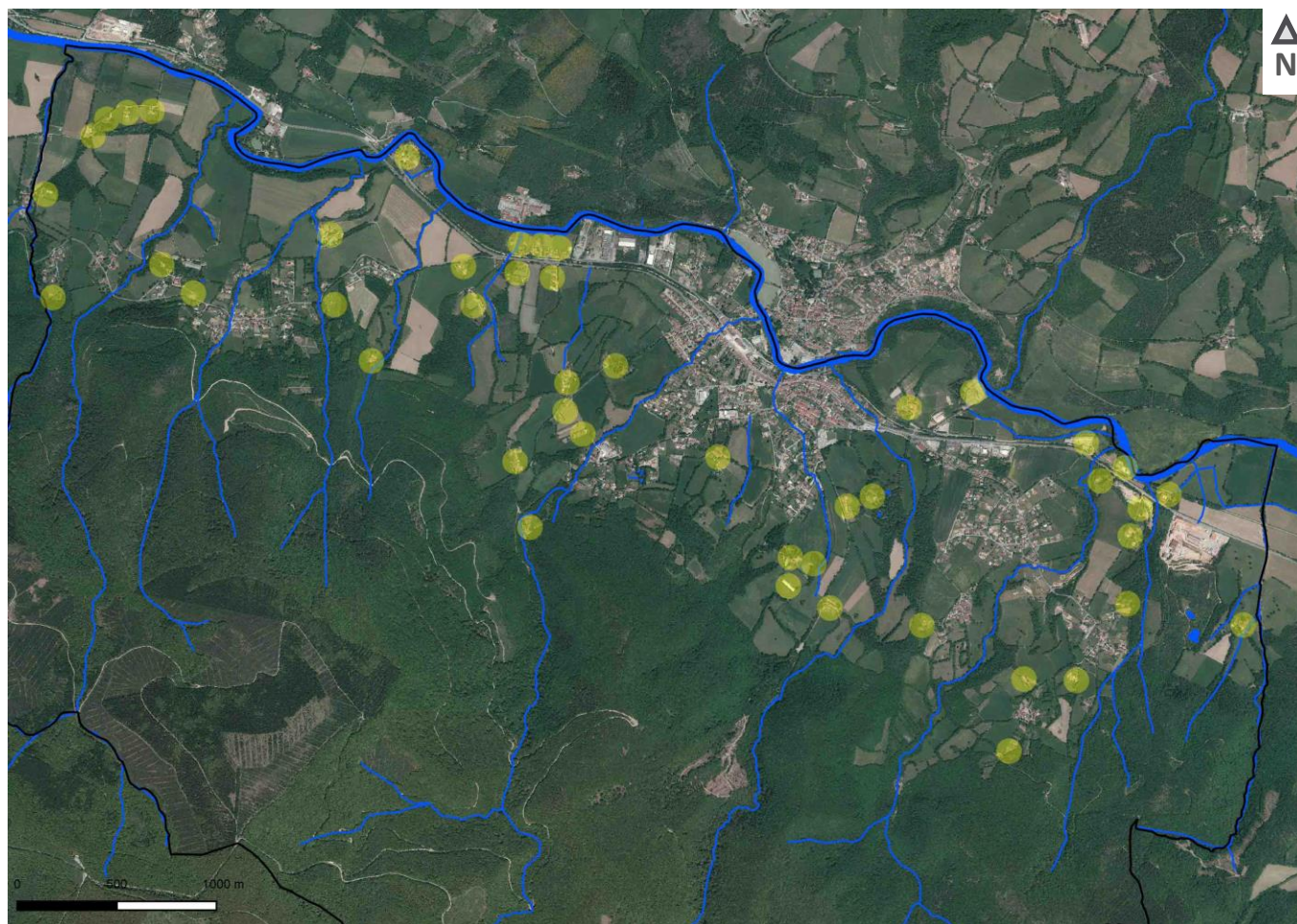
■ HABITAT ISOLE

Le reste du territoire présente quelques constructions isolées, (anciennes fermes ou exploitations agricoles, bâtiments d'activités, habitat, lycée forestier, centre équestre, zone de sports...) ou groupe de constructions isolées dont le plus important est celui de Sébastopol.

Enjeux de développement

- Autoriser l'évolution des constructions existantes (extension mesurée, annexes, aménagement sans création de nouveaux logements).
- Favoriser la valorisation des bâtiments d'intérêt (changement de destination générant éventuellement de nouveaux logements).
- Permettre l'extension des activités existantes.
- Stopper la diffusion du bâti dans l'espace rural.

Les principaux sites d'urbanisation diffuse



3.4 LA VOIRIE ET LES DEPLACEMENTS

3.4.1 LA VOIRIE

La commune est desservie :

- en premier lieu, par la RD612, l'avenue de la Méditerranée, qui longe la vallée Est-Ouest du Thoré, et qui constitue un axe structurant qui relie Castres et Béziers, le Tarn et la Méditerranée et dessert la commune en traversant le village (10000 véhicules par jour en moyenne).

Axe régional structurant, la RD612 est aussi la voie structurante du réseau communal : le RD612 capte en effet l'ensemble des flux de desserte de la commune. Cette double vocation n'est pas sans posée problème : surcharge du trafic, priorisation de fait du trafic de transit sur celui de desserte, nuisances (vitesse parfois excessive, bruit...). Dans ces circonstances, cet axe est peu propice aux déplacements doux : le cycliste, le piéton sont confrontés à un environnement peu accueillant voire insécurisant.

- et par la RD53, route départementale secondaire, qui permet de rejoindre Saint-Amans-Valtoiret, d'une part, et Mazamet, et donc Lestrèpe et les Raynauds, d'autre part, empruntant alors partiellement, le tracé de l'ancien chemin moyenâgeux reliant Mazamet à Saint Pons et qui desservait le centre-bourg communal.

Un réseau de voies secondaires « Nord-Sud » complète cet ensemble. Ces voies desservent les zones d'habitat résidentiel, les hameaux de la partie Est, le bâti diffus, ... Le plus souvent étroites, elles sont peu adaptées au développement de l'urbanisation des quarante dernières années.

A noter, la RD 612 est classée « route à grande circulation » (+ de 5000 véhicules/jour) : en dehors des espaces actuellement urbanisés, les constructions sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la route, sauf étude particulière dite aménagement Dupont (article L111-1-4 du code de

l'urbanisme) et sauf quelques cas particuliers³².

La RD 612 est de plus concernée par l'application de l'arrêté préfectoral du 5 octobre 2012 portant classement des infrastructures de transport terrestre affectées par le bruit : à ce titre, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces infrastructures est de 30 ou de 100 mètres selon les tronçons (classement en catégories 3 ou 4, voir carte page suivante).

⇒ **LA RD 612, UN AXE STRUCTURANT « EST-OUEST » QUI PERMET UNE DESSERTE DE QUALITÉ DE LA COMMUNE...**

⇒ **...ET QUI NÉCESSITERAIT UNE REQUALIFICATION URBAINE DE LA TRAVERSÉE DU CENTRE BOURG ET DES ENTRÉES DE VILLE.**

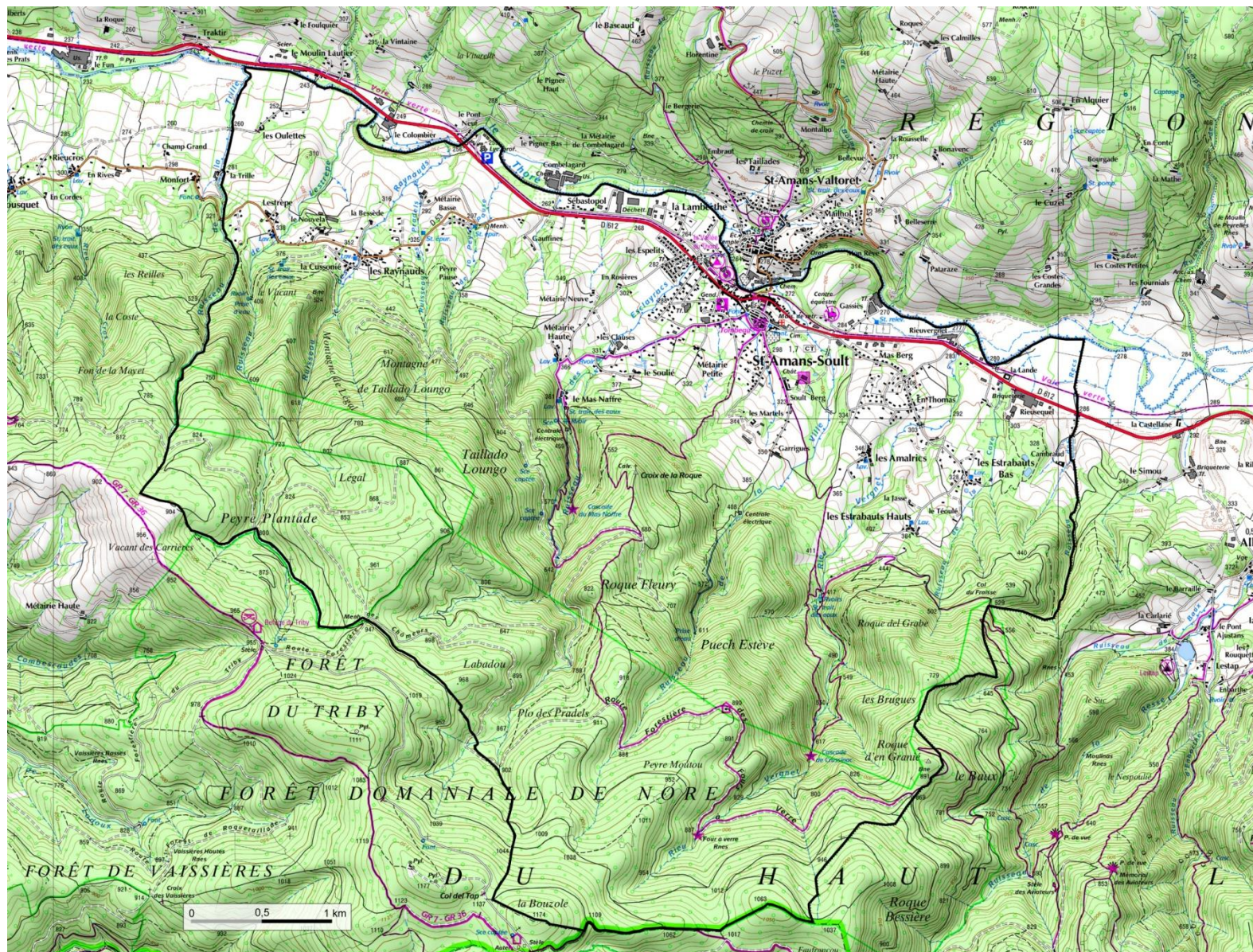
LA RD612, LA RUE PRINCIPALE DU CENTRE-BOURG, DOIT DEVENIR UN ESPACE URBAIN PLUS APAISÉ : DONNER UNE PLACE NOUVELLE AUX PIETONS ET AUX 2 ROUES, REPENSER LA PLACE DE LA VOITURE (STATIONNEMENT), METTRE EN VALEUR LES COMMERCEs, SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS.... L'OBJECTIF EST AINSI DE REDONNER UNE ATTRACTIVITÉ À CET ESPACE.

⇒ **UN RÉSEAU SECONDAIRE RELATIVEMENT DÉVELOPPÉ MAIS ÉTROIT ET DONC MAL ADAPTÉ À LA DESSERTE DES SECTEURS D'HABITAT.**

⇒ **L'ABSENCE D'UNE LIAISON SECONDAIRE « EST-OUEST » QUI POURRAIT PERMETTRE « D'ÉCHAPPER » À LA RD612 POUR LES DÉPLACEMENTS DE PROXIMITÉ.**

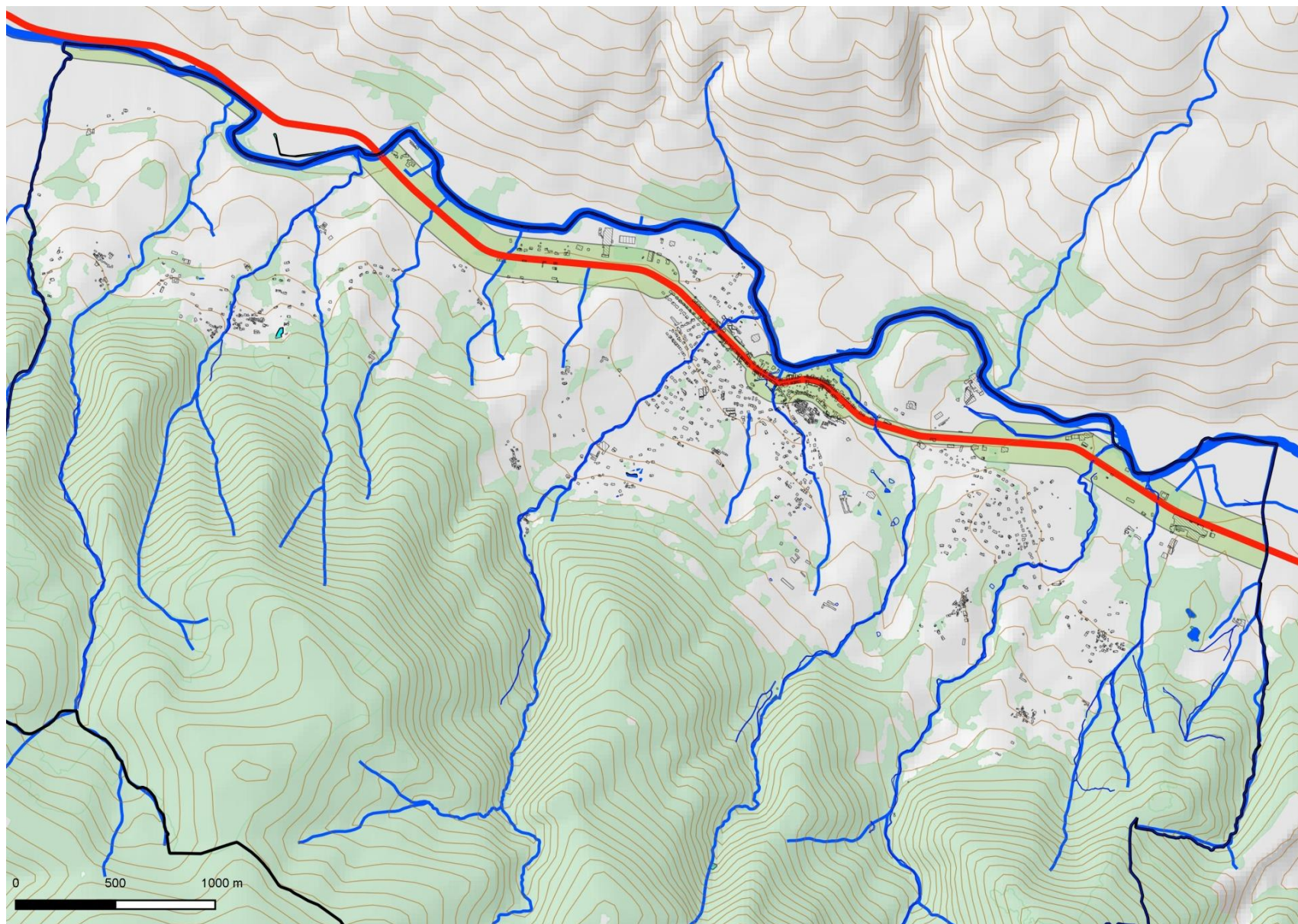
³² Cette interdiction ne s'applique pas : aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public.

Les infrastructures de déplacements



Source : Géoportail - carte IGN

RD612 : les secteurs affectés par le bruit (arrêté préfectoral du 5 octobre 2012)



3.4.2 LES TRANSPORTS EN COMMUN

L'aéroport le plus proche se trouve entre Castres et Mazamet, à Labruguière, c'est-à-dire à un peu plus de 20 kilomètres.

La gare la plus proche est située à Mazamet.

La ligne de bus 762 reliant Castres-Mazamet-Saint-Pons, du réseau de transport Tarnbus du Conseil départemental, dessert la commune avec trois secteurs : le centre-ville, le lieu-dit « Sébastopol » et le lycée forestier. Une ligne régionale de bus reliant Castres à Béziers dessert également la commune.

Un système de transport à la demande assuré par des taxis conventionnés avec la Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet est également disponible à partir de points sur le réseau et à des horaires fixes (taxi Libellus). Ce dispositif permet de relier le réseau Libellus de l'agglomération à Mazamet et avec lequel il est en correspondance.

En complément, la communauté d'agglomération a aussi développé un service de transport destiné aux personnes ayant un handicap de plus de 80% (carte d'invalidité) et qui résident dans le périmètre de la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet.

⇒ **UNE OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN FOURNIE ET DIVERSIFIÉE AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES DU TERRITOIRE.**

3.4.3 LES NAVETTES DOMICILE-TRAVAIL

Moyen de transport de la population active ayant un emploi en 2011

	Saint-Amans-Soult	Une autre commune du Tarn	Un autre département de Midi- Pyrénées	Une autre région	Ensemble
Pas de transport	12	0	0	0	12
Marche à pied	44	4	0	4	52
Deux-roues	4	4	0	0	8
Voiture, camion, fourgonnette	138	337	16	40	531
Transports en commun	4	0	0	8	12
Ensemble	202	345	16	52	615

Source : INSEE – RP 2011

Le moyen de transport prépondérant des actifs pour se rendre sur leur lieu de travail est la voiture (ou camion, ou fourgonnette) puisque plus de 85 % d'entre eux l'utilisent. Parmi ceux-ci, 63 % se rendent dans un autre département de la région.

68 % des actifs habitant et travaillant sur la commune utilisent également ce moyen de transport, d'autres dans le même cas sont un peu plus de 20 à utiliser la marche à pied.

Globalement, les transports en commun sont quant à eux très faiblement utilisés (1,9 % des actifs).

⇒ **UN TERRITOIRE OU L'UTILISATION DE LA VOITURE RESTE PRÉPONDÉRANTE, MALGRÉ UNE OFFRE EN TRANSPORTS EN COMMUN DIVERSIFIÉE.**

3.4.4 DEPLACEMENTS DOUX

LA COMMUNE

La commune compte un maillage de chemins et de routes forestières très développé : voie verte dans la vallée, axe d'intérêt régional ; chemins, en particulier sur la partie haute du piémont au pied du versant abrupt (Lestrèpe, Les Raynauds) et sur la partie haute des reliefs, mais aussi sur la partie Est du territoire (lien avec Albine) ou dans le parc du château.

Ce maillage dense de chemins reliés entre eux permet une large découverte du territoire avec de nombreux départs à partir du tissu urbain. Des boucles permettent d'accéder aux parties les plus hautes du relief ou à des sites spécifiques : Croix de la Roque, cascade du Mas Naffre, route forestière des fours à verre, cascade de Crussinac, forêt domaniale de Nore....

Enfin, ce réseau permet de rejoindre les GR7 et GR36, axes de grandes randonnées qui passent en limite sud de la commune.

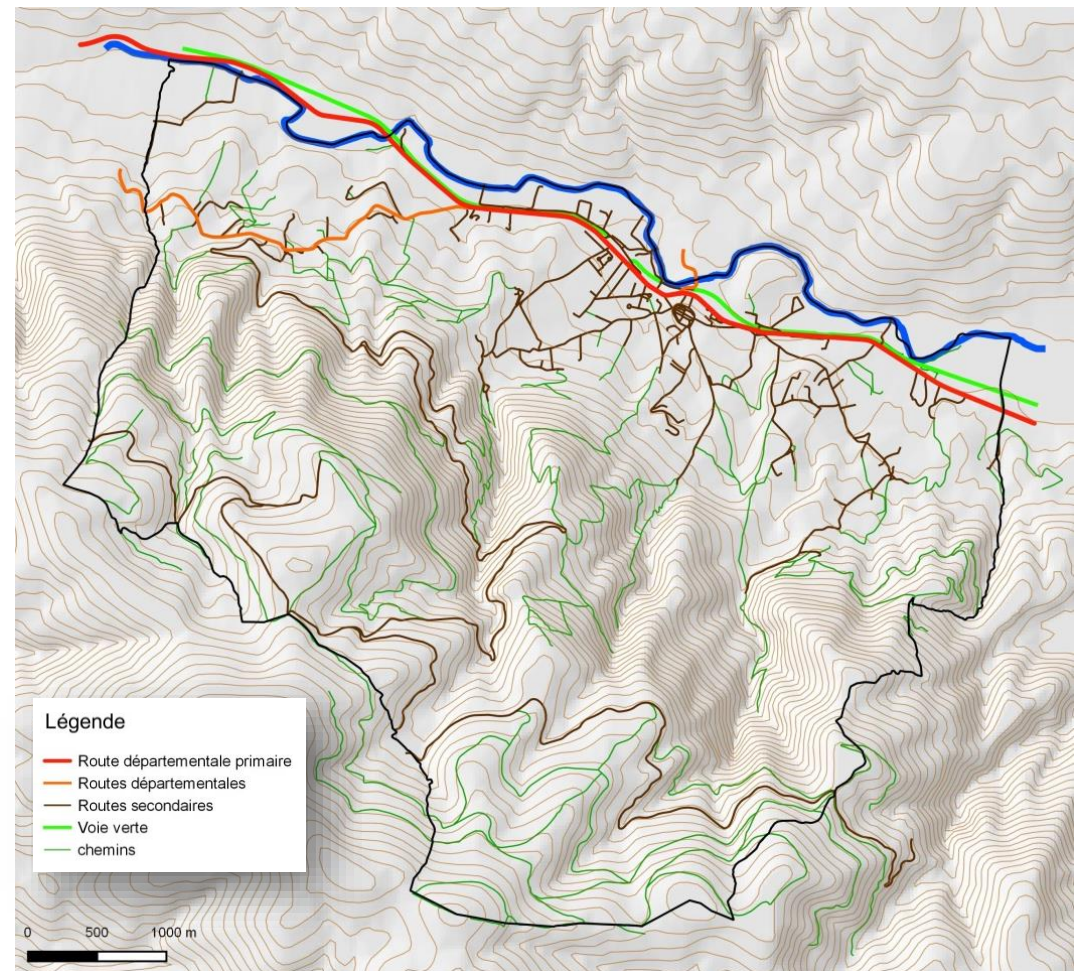
Si beaucoup de chemins permettent des liaisons Nord-Sud, entre la vallée et le haut des reliefs, il pourrait être intéressant de compléter la liaison « Est-Ouest » en reliant les chemins existants situés en haut du piémont et créer ainsi un nouveau lien entre les différents secteurs d'urbanisation.

⇒ **LA VOIE VERTE, UN AXE EST-OUEST STRUCTURANT**

⇒ **UN RÉSEAU DENSE DE DÉCOUVERTE DU TERRITOIRE.**

⇒ **UN AXE « EST-OUEST » SUR LE HAUT DU PIÉMONT À METTRE EN PLACE AFIN DE METTRE EN LIEN LES DIFFÉRENTS SECTEURS D'URBANISATION.**

Carte des cheminements doux sur la commune



L'ESPACE URBAIN

En parallèle de la RD612, le village est desservi par la voie verte, qui emprunte le tracé de l'ancienne voie ferrée. Cette voie verte dite « Passa Païs » qui signifie en occitan « Le Passe-Pays ») constitue une voie de déplacements doux de 75 kilomètres reliant Bédarieux à Mazamet.

Cette voie verte, axe touristique majeur, pourrait s'apparenter à une sorte de deuxième canal du midi : une voie réservée aux déplacements doux qui offre la possibilité de découvrir d'un territoire (son patrimoine, sa culture et ses traditions, son art de vivre...). Pour les communes qui jalonnent cet axe, l'enjeu est de taille : favoriser les échanges, la rencontre, faire apprécier ce territoire, stimuler l'économie locale....

A l'échelle de la commune, la voie verte est très fréquentée par les habitants de tous âges, du simple promeneur au plus sportif (course à pied, VTT, ...). Elle est le prétexte à la rencontre, toutes générations confondues, recréant du lien social entre les plus âgés et les jeunes, entre les anciens habitants et les nouveaux arrivants.

D'un point de vue urbain, elle offre l'intérêt de pouvoir desservir tout l'espace urbain central à la condition qu'elle soit accessible depuis les différents secteurs d'habitat dont elle est en partie isolée par le passage de la RD612.

Dans l'espace urbain même, on retrouve quelques liaisons interquartiers. Ces itinéraires sont toutefois discontinus, interrompus par le passage d'un cours d'eau, ramenant le promeneur vers la RD612 sans qu'il puisse s'échapper de cet axe... Un développement de ce maillage paraît souhaitable pour un espace urbain plus convivial.

Carte des cheminements doux sur la commune



- ⇒ **LA VOIE VERTE, UN AXE DOUX QUI DONNE DU SENS AU TERRITOIRE, ET AUTOUR DE LAQUELLE POURRAIT SE STRUCTURER UNE PARTIE DU RÉSEAU DE LIAISONS DOUCES.**
- ⇒ **INTRA MUROS, UN RÉSEAU DE LIAISONS DOUCES À DÉVELOPPER (AXE EST-OUEST PERMETTANT EN PARTICULIER D'ÉCHAPPER À LA RD612).**

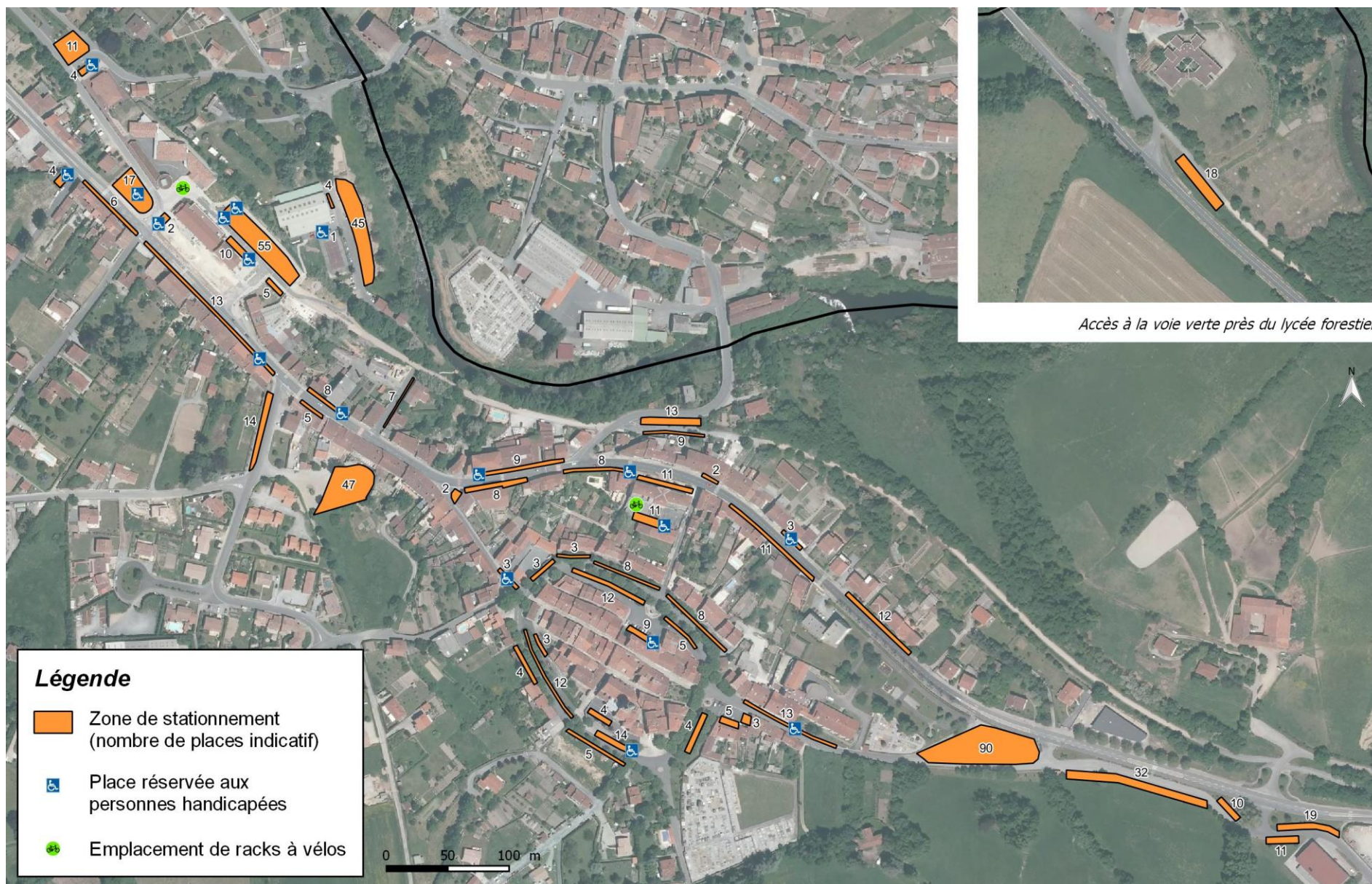
3.4.5 LE STATIONNEMENT

L'analyse des capacités de stationnements a permis de recenser :

- Environ 655 places de stationnements, dont 18 réservées aux personnes handicapées ;
- Deux secteurs équipés de racks à vélos (près de la mairie et de l'école).

La carte présentée en page suivante localise les différentes zones de stationnement, essentiellement situées au niveau du centre bourg.

Localisation des zones de stationnements sur la commune



3.5 LES RESEAUX ³³

3.5.1 EAU POTABLE

Le service est assuré par la commune de SAINT-AMANS SOULT, qui fonctionne en régie municipale. L'ensemble des équipements appartient donc à la commune.

La commune compte actuellement 884 abonnés.

PRODUCTION

La commune est desservie par 5 ressources alimentant 3 usines :

- L'usine de Lestrèpe alimentée uniquement par la prise d'eau dans le ruisseau Lestrèpe et d'une capacité : 7 m3/j soit 140 m3/j
- L'usine de Mas Naffre alimentée par la prise d'eau dans le ruisseau Esclayracs et par 2 sources captées (captage de Barrau et captage de Pratmidal), non pérennes en période d'étiage. Sa capacité est de 30 m3/j soit 600 m3/j
- L'usine de Crussinac alimentée uniquement par la prise d'eau dans le ruisseau Rieu Vergnet et d'une capacité de 20 m3/j soit 400 m3/j

ANALYSE DU FONCTIONNEMENT

Faute d'approvisionnement en neutralité, la partie neutralisation du traitement de l'eau ne peut se faire et est remplacée par une filtration sur sable complémentaire.

De plus, lors des épisodes pluvieux importants entraînant un trouble des eaux de surface par des matières en suspension, le procédé de traitement est

complètement saturé en très peu de temps, nécessitant une opération de maintenance importante et rapide.

Bien qu'assez anciennes, ces stations paraissent en bon état car à un entretien régulier de la part du personnel exploitant. Par contre, elles ne sont ni automatisées ni raccordées à un système de télésurveillance ne permettant pas une exploitation correcte : enregistrement de données, asservissement de la chloration, transmission d'alarme notamment en cas d'orage ou/et de coupure EDF,...

⇒ **DES TRAVAUX À PRÉVOIR TRÈS PROCHAINEMENT SUR CES OUVRAGES, COMME MENTIONNÉ DANS LE SCHEMA DIRECTEUR AEP DE 2008 RÉALISÉ PAR SIEE, APRES LA RÉALISATION D'UN DIAGNOSTIC GENIE CIVIL.**

La procédure pour l'établissement des périmètres de captage ainsi que la DUP pour le prélèvement d'eau dans les ruisseaux (mesures en cours) sont actuellement en cours.

⇒ **EN FONCTION DU DEBIT RÉSERVE QU'IL CONVIENDRA DE GARANTIR DANS CHAQUE RUISSEAU, LA PRODUCTION D'EAU POTABLE POURRAIT ÊTRE REMISE EN CAUSE SUR L'UN OU SUR PLUSIEURS DE CES SITES (ESTRABAUTS EN PARTICULIER).**

⇒ **LA RÉALISATION DE TRAVAUX DE RENOUVELLEMENT OU DE MISE EN CONFORMITÉ DEVRA TENIR COMPTE DE CETTE PROBLÉMATIQUE DE DÉBIT RÉSERVÉ.**

³³ Réalisé par la société Prima Group, le diagnostic réseaux complet est joint en annexe du diagnostic.

■ RESERVE

Outre les bâches d'eau traitées représentant un volume de 170 m³ en sortie des stations de Mas Naffre et Crussinac, 5 réservoirs permettent d'assurer un stockage de 735 m³.

Réservoir	Année	Volume de stockage	Côte radier	Remarque
Lestrèpe	1980	115 m ³	390 m NGF	Etat Correct
Clauses (nouveau)	2002	470 m ³	330 m NGF	Bon état
Clauses (ancien)		150 m ³	330 m NGF	Abandonné sauf durant le nettoyage du nouveau réservoir
Crussinac (nouveau)	1978	150 m ³	420 m NGF	Bon état
Crussinac (ancien)		40 m ³	420 m NGF	Abandonné sauf durant le nettoyage du nouveau réservoir

DISTRIBUTION

■ RESEAU

L'ensemble de la commune est desservi par le réseau communal, dont la longueur totale s'établit à environ 34,76 km pour le réseau principal soit un ratio de 25 abonnés par kilomètre (limite entre réseau rural et semi-rural).

La majorité de ce réseau (20 km environ) a un diamètre compris entre 100 mm

et 160 mm.

Il est essentiellement composé de PVC (20 km environ), de polyéthylène (5 km environ) et de fonte (5 km environ). Environ 5 km sont de nature inconnu ; quant à l'amiante ciment, elle ne représente que moins d'un kilomètre de réseau.

Une quinzaine de branchement plomb seraient également à renouveler sur la commune.

Depuis la réalisation de ces travaux, le nombre de fuite a baissé très significativement : environ 5/6 fuites sont dénombrées aujourd'hui chaque année contre plus de 25 auparavant.

Le réseau comprend 3 services principaux correspondant à chaque unité de traitement. Les services de Mas Naffre et Crussenac peuvent être maillés dans le village. Le service de Lestrèpe est quant à lui indépendant et donc le plus vulnérable.

■ QUALITE DE L'EAU

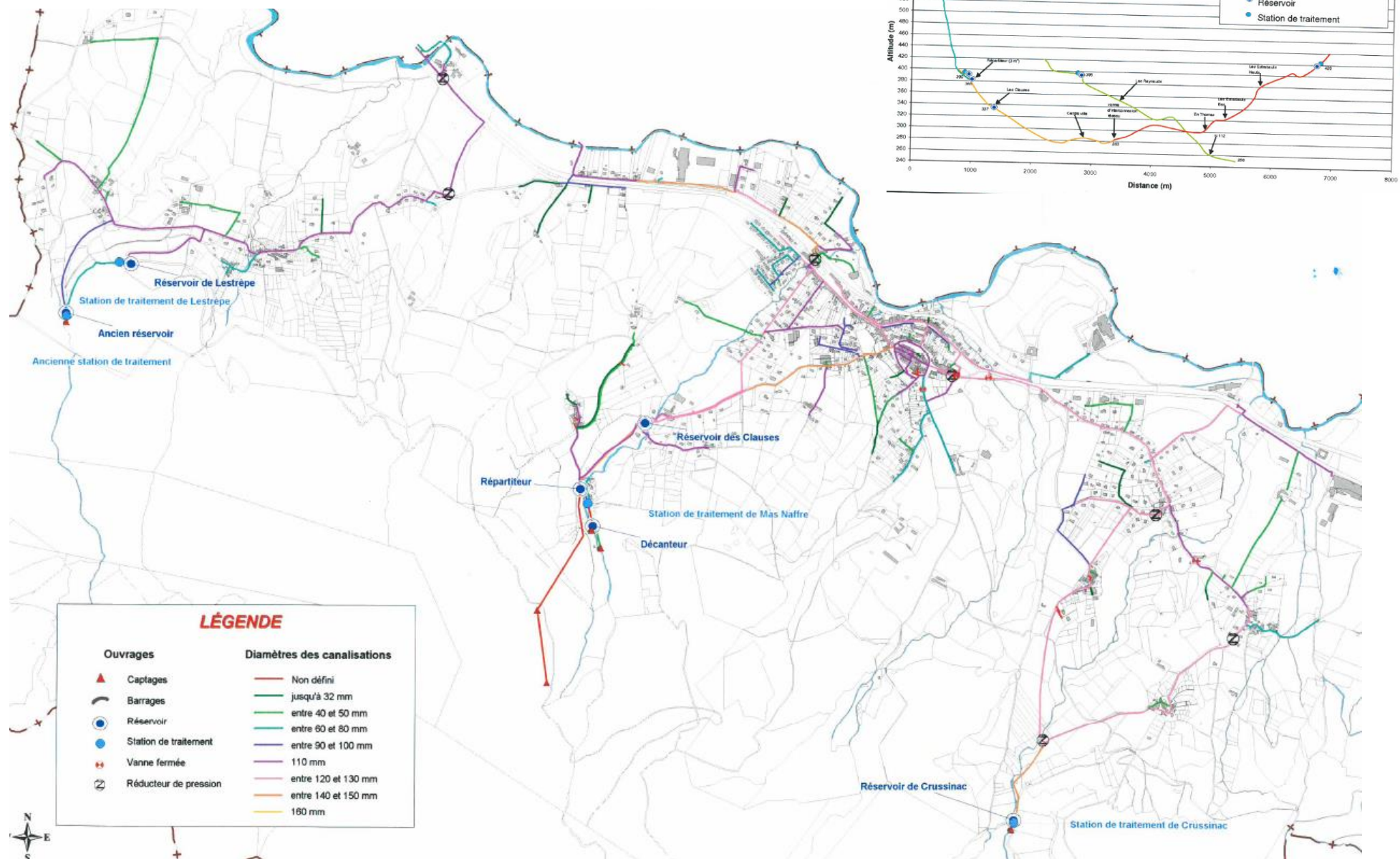
Des analyses sont effectuées régulièrement (> 20 par an) par le laboratoire départemental agréé par le ministère de la Santé, aussi bien sur l'eau brute que sur l'eau distribuée.

L'eau distribuée est conforme bactériologiquement de façon quasi permanente.

Par contre, l'eau est classée non conforme aux exigences de qualité en vigueur d'un point de vue physico-chimique.

En effet, de par son origine, l'eau présente en permanence un pH faible (inférieur à 6.7, souvent inférieur ou égale à 6.5) et une conductivité très faible (< 50 µS/cm).

Carte du réseau AEP



Source : SDAEP SIEE 2008

L'eau est faiblement minéralisée, est très acide et est fortement agressive, ce qui peut engendrer des détériorations sur les réseaux et ouvrages.

Ce constat est d'autant plus vrai que les unités de production n'utilisent plus de neutralité, faute d'approvisionnement de ce produit.

Le schéma directeur en eau potable de la commune réalisé en 2008 avait proposé une modification de la chaîne de traitement (neutralisation) afin de régler ce problème.

■ CONSOMMATION

La commune compte d'après le SDAEP seulement 3 gros consommateurs (TERREAL, lycée forestier et maison de retraite) représentent une consommation d'environ 10 000 m³/an.

	2011	2012	2013
Volume annuel fourni à la distribution (m ³)	132 421	127 945	99 415
Volume annuel facturé (m ³)	74 000	75 000	76 000
Volume annuel non comptabilisé ou de service (m ³)	2 525	2 525	2 525
Rendement primaire du réseau (%)	56%	59%	76%
Rendement Net du réseau (%)	58%	61%	79%
Indice linéaire de fuite (m ³ /j/km)	4,42	3,99	1,65

Le volume mis en distribution baisse significativement depuis 3 années alors que

le volume consommé est relativement stable, ce qui indique une augmentation du rendement du réseau³⁴.

Le dernier indice linéaire de perte fait donc état d'un réseau en bon état alors qu'auparavant il était dans un état acceptable à médiocre.

Le volume annuel consommé est donc d'environ 102 000 m³/an soit 280 m³/j en moyenne.

Hors gros consommateur, le volume est donc de 92 000 m³/an soit 107 m³/an/abonné soit 124 L/j/hab (ratio de 2.37 hab/abonné d'après INSEE), ce qui est cohérent avec les données nationales.

Le besoin de pointe défini au moment du SDAEP était de 733 m³/j à l'horizon 2020 ce qui paraît cohérent par rapport aux données actuelles.

- ⇒ **DES UNITÉS DE PRODUCTION QUI PEUVENT ASSURER CE BESOIN, SI LA RESSOURCE LE PERMET.**
- ⇒ **LE VOLUME DE RÉSERVE PERMET D'ASSURER 24H DE CONSOMMATION EN POINTE CE QUI EST LE STRICT MINIMUM GÉNÉRALEMENT ADMIS.**

■ DEFENSE INCENDIE

35 poteaux incendies permettent d'assurer la défense incendie sur la commune, via le réseau d'eau potable.

³⁴ Pour rappel, les volumes mis en distribution étaient d'environ 170 000 m³ en 2005 et 205 000 m³ en 2006, alors que les volumes consommés étaient de l'ordre de 90 000 m³.

Rappelons que la circulaire interministérielle n°465 du 10.12.1951 définit les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie en fonction des risques à défendre. A proximité de tout risque moyen, un minimum de 120 m³ utilisables en 2 heures doit être disponible. Le réseau de distribution doit comporter des poteaux d'incendie de 100 mm d'un débit minimal de 17 L/s sous une charge d'au moins 1 bar.

Jusqu'à 2014, la majorité des poteaux respectait cette réglementation. Le dernier diagnostic des poteaux a été réalisé le 22 juin 2015 par le SDIS : les résultats ne sont pas encore connus.

SYNTHESE ET SITUATION FUTURE

L'évolution des infrastructures de production est intimement liée aux souhaits d'évolution démographique de la commune mais surtout aux débits réservés que la procédure de DUP établira.

En fonction de ces 2 éléments, la commune de Saint-Amans-Soult devra :

- ⇒ **SI LA SDUP LE PERMET : RÉNOVER ET AUTOMATISER SES STATIONS DE PRODUCTION**
- ⇒ **SI LA DIP NE PERMET UNE MODERNISATION D'UNE OU DE PLUSIEURS STATIONS ACTUELLES :**
 - **RECHERCHER UNE NOUVELLE RESSOURCE**
 - **METTRE EN PLACE UN SYSTÈME DE TRAITEMENT ADAPTÉ A CETTE RESSOURCE (DÉBIT, QUALITÉ...)**
 - **ADAPTER CES INSTALLATIONS ACTUELLES A CETTE NOUVELLE RESSOURCE : MAILLAGE DE RÉSEAU, MISE EN PLACE D'UN NOUVEAU RÉSERVOIR DE TÊTE...**
 - **EVENTUELLEMENT COLLABORER AVEC LA COMMUNE**

VOISINE DE ST-AMANS-VALTORET POUR LA CREATION D'INSTALLATIONS INTERCOMMUNALES.

3.5.2 COLLECTE DES DECHETS

La commune de Saint-Amans Soult est membre de la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet, qui collecte les ordures ménagères, ainsi que les emballages à recycler sur l'ensemble de ses 16 communes membres.

Des conteneurs enterrés sont installés au boulevard des promenades. Cependant, la majorité de la collecte se fait par bacs roulants : les lundi et jeudi pour les ordures ménagères, le mardi pour le tri sélectif.

La Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet propose également un service gratuit de collecte des encombrants.

Une déchèterie est également présente sur la commune de Saint-Amans-Soult. Gérée par le syndicat TRIFYL, celle-ci est située dans la ZI Sébastopol.

Les horaires d'ouverture au public sont les suivants : Mardi, Mercredi, Vendredi et Samedi de 9h à 12h et de 14h à 18h³⁵.



³⁵ Les produits collectés sont : Batterie, bois, carton, déchets spéciaux, déchets verts, écrans, électroménager, gravats inertes, huile de friture, huile de vidange, lampes, métaux, mise à disposition de compost, petits appareils électriques, textile, tout venant, verre.

3.5.3 ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES

La commune n'est généralement pas desservie par un réseau d'assainissement de type séparatif eaux usées – eaux de pluie mais par un réseau unitaire, hormis sur les secteurs où la voirie a été reprise où il a eu mise en place d'une canalisation pluviale et reprise des réseaux d'assainissement et AEP.

Des fossés pluviaux et roubines complètent ces dispositifs en dehors du village.

Cependant aucun plan du réseau pluvial ni aucun schéma directeur pluvial n'est disponible.

Aucun problème de gestion des eaux pluviales n'a été relevé sur la commune, hormis la présence de zones inondables liées à la topographie des environs. Ces zones sont définies dans le PPRI de la vallée du Thoré.

Précisons qu'en application de la loi sur l'eau, tout projet d'imperméabilisation de plus d'un hectare doit être soumis à déclaration, les eaux pluviales du projet devant être traitées de façon à ne pas aggraver la situation existante.

⇒ **AUCUN PROBLÈME DE GESTION DES EAUX PLUVIALES N'A ÉTÉ RELEVÉ**

⇒ **TOUT PROJET D'IMPERMÉABILISATION DE PLUS D'UN HECTARE DOIT ÊTRE SOUMIS À DÉCLARATION**

EAUX USEES

L'assainissement des eaux usées de la commune est géré par le SIVOM de Saint Amans qui compte 890 abonnés en eaux usées, dont 570 domiciliés à Saint Amans-Soult.

Un réseau de collecte des eaux usées existe, et dessert la zone agglomérée de la commune. Il est majoritairement unitaire. Il existe en outre au moins 116 habitations équipées de systèmes d'assainissement autonome sur le territoire communal.

Le schéma directeur d'assainissement est en cours de révision depuis mai 2015.

RESEAU

Le réseau du SIVOM compte 8.65 km de réseau unitaire et 1.32 km de réseau séparatif. Il représente environ 5,5 km, pour des diamètres allant du 125 mm au 600 mm.

Il comporte 4 services : le service principal (station intercommunale), le service Les Métairies Basses, le service Estrabauts Haut et le service Les Raynauds.

STATIONS D'EPURATIONS

Station intercommunale ST-Amans Valtoret – St Amans Soult

Le réseau d'assainissement principal débouche sur une station d'épuration de capacité nominale 2000 EH, mise en service en 2000. Elle est soumise à un arrêté de déclaration en date du 04/12/2001, qui fixe notamment le niveau de rejet (35 mg/L en DBO5 et 60 % de rendement, 60 % de rendement en DCO et 50 % de rendement en MES).

Cette dernière est constituée d'une filière par filtres bactériens.

L'utilisation des boues est la valorisation agricole, après passage sur lits de séchage.

La station est localisée sur la commune de Saint Amans Valtoiret, en bordure du Thoré et en zone inondable, qui reçoit également les effluents traités de la station.

La station subit de fortes variations de charge hydraulique par temps de pluie, du fait de la présence d'eaux parasites collectés par le réseau unitaire.

Le réseau draine d'importantes quantités d'eaux claires parasites lors d'évènements pluvieux ainsi qu'en période de nappe haute.

Toutefois, la STEP ne subit pas de surcharge hydraulique du fait d'une régulation de débit installée sur les pompes de relèvement.

⇒ **CETTE STATION EST CLASSÉE CONFORME EN ÉQUIPEMENT ET EN PERFORMANCE PAR L'AGENCE DE L'EAU.**

⇒ **LA POPULATION DE POINTE RACCORDÉE AU RÉSEAU EST ESTIMÉE À ENVIRON 1405 EH : CETTE STATION PRÉSENTE DONC UNE CHARGE RÉSIDUELLE ACCEPTABLE DE L'ORDRE DE 600 EH EN TEMPS SECS.**

STEP Métairie basse

Le réseau est de type séparatif.

A ce jour, on dénombre 12 branchements sur le réseau d'assainissement, ce qui représente environ 38 personnes raccordées.

Les principales caractéristiques de la station sont :

Mise en service :	en 1979
Capacité nominale	50 EH
Filière EAU	Lit bactérien
Filière BOUE	Digestion anaérobie mésophile
Rejet	La Peyrepause

La typologie de cette installation ne permet pas d'obtenir d'excellents résultats épuratoires. Toutefois, le site, ainsi que la station, sont bien entretenus.

⇒ **CETTE STATION EST CLASSÉE CONFORME EN ÉQUIPEMENT ET EN PERFORMANCE PAR L'AGENCE DE L'EAU.**

⇒ **ELLE POSSÈDE ÉGALEMENT DE LA CAPACITÉ RÉSIDUELLE MALGRÉ DES REJETS QUI NE SONT PAS BONS.**

Situation STEP Estrabauts haut

Le réseau d'assainissement draine d'importantes quantités d'eaux claires parasites permanentes. Cet état a une incidence sur le fonctionnement de la station d'épuration.

A ce jour, on dénombre 46 branchements ce qui représente environ 98 personnes raccordées.

Les principales caractéristiques de la station sont :

Date de mise en service :	1979
Capacité nominale	120 EH
Filière EAU	Lit bactérien
Filière BOUE	Digestion anaérobie mésophile
Rejet	Ruisseau la cave

De par la quantité importante d'eaux claires drainées par le réseau d'assainissement, la station d'épuration est en surcharge hydraulique quasi permanente.

Les eaux brutes sont très fortement diluées.

Malgré l'aspect des eaux traitées, les charges de pollution rejetées ne sont pas négligeables. Le site, ainsi que la station, sont bien entretenus.

⇒ **CETTE STATION EST CLASSÉE CONFORME EN ÉQUIPEMENT ET EN PERFORMANCE PAR L'AGENCE DE L'EAU.**

⇒ **ELLE POSSÈDE ÉGALEMENT DE LA CAPACITÉ RÉSIDUELLE MALGRÉ DES REJETS QUI NE SONT PAS BONS.**

Situation STEP les Raynauds

Le réseau est de type séparatif mais avec quelques branchements défectueux. En effet, lors d'événements pluvieux le réseau draine des eaux météoriques, sans toutefois altérer le fonctionnement de la station.

A ce jour, on dénombre 39 branchements soit 83 personnes raccordées environ.

Les principales caractéristiques de la station sont :

Date de mise en service :	2001
Capacité nominale	120 EH
Filière EAU	Lit bactérien
Filière BOUE	Digestion anaérobie mésophile
Rejet	Ruisseau la cave

Le site fait l'objet d'un entretien sérieux et régulier. Cette station d'épuration fonctionne correctement.

⇒ **CETTE STATION EST CLASSÉE CONFORME EN ÉQUIPEMENT ET EN PERFORMANCE PAR L'AGENCE DE L'EAU.**

⇒ **ELLE POSSÈDE ÉGALEMENT DE LA CAPACITÉ RÉSIDUELLE MALGRÉ DES REJETS QUI NE SONT PAS BONS.**

3.5.4 LE RESEAU NUMERIQUE

L'ensemble du territoire communal est correctement desservi par le réseau ADSL et est couvert par le réseau mobile 3G.

Le réseau de fibre optique est en place sous la voie verte. Celui-ci est de la compétence de la communauté d'agglomération, qui a pour le moment privilégié la desserte des zones d'activités de son territoire.

3.6 SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

La commune compte plusieurs servitudes d'utilité publique.

Tableau général des servitudes dressé par la DDT

code	Nom de la Servitude	Texte Législatif	Acte d'institution	Service responsable
A4	Servitude de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages : . restauration et entretien des berges de l'Agout et du Thoré (largeur 4 mètres)	Décret n° 59.96 du 07/01/1959	Arrêté préfectoral du 07/10/1996	Syndicat Mixte de rivière Thoré-Agout
ACI	Monuments historiques inscrits et classés : classement, inscription et périmètre de protection . Vieille caserne de gendarmerie : cheminée Renaissance . Château de Soult-Berg : en totalité . Église . Chapelle du Maréchal Soult . Rayon de 500 m de l'ancien portail du château de Saint Amans Valtoret . Parc de Soult-Berg	Articles 1 ^{er} à 5 de la loi du 31/12/1913 modifiée Article 28 de la loi du 02/05/1930 modifiée	Cl. MH du 30/07/1921 Cl. MH du 06/11/1995 Inv. MH du 18/06/1927 Cl. MH du 06/11/1995 Inv. MH du 18/01/1960 Inv. MH du 30/05/1995	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Tarn
PMI	Plans de prévention des risques naturels prévisibles et plans de prévention des risques miniers - Documents valant PPRN : . Plan de prévention des risques retrait et gonflement des argiles . Plan de prévention du risque inondation du Thoré	Article L.562-1 du code de l'environnement	Arrêté préfectoral du 13 janvier 2009 Arrêté préfectoral du 24 décembre 2002	Préfecture du Tarn
PT1	Servitude de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques : . Pradelles-Cabardes/Pic de Nore	Art. L.57 à L.62-1 et R.27 à R.39 du code des postes et des communications électroniques	Décret ministériel du 30/11/1982	TDF-DO Toulouse 3 66000 Perpignan + S.Z.C.I.C. de Marseille 13008 Marseille Cedex
PT2	Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles : . Pradelles-Cabardes/Pic de Nore . Liaison hertzienne Mazamet/Rue de l'Orme	Articles L.54 à L.56 et R.21 à R.26 et R.39 du code des Postes et Télécommunications	Décret ministériel du 18/07/1990	France Télécom SDR/GA RS 11108 Narbonne Cedex France Télécom GA/GAT – Jarlard 81013 Albi Cedex 9

CHAPITRE 4. SYNTHÈSE

Enjeux	Atouts / Faiblesses	Contraintes / Enjeux	Objectifs
1 - Conforter la place de la commune dans l'espace intercommunal	Une intercommunalité forte, dont les évolutions récentes renouvellent les solidarités et le projet de territoire. Une situation à proximité de pôles urbains structurants, Mazamet et Castres. Un statut de pôle urbain intermédiaire à l'entrée de la vallée du Thoré. Une desserte de qualité (RD612) / Une offre de transport en commun diversifiée mais peu utilisée. La voie verte, une liaison douce « intercommunale » structurante. Une commune attractive mais qui a du mal à retenir ou attirer les moins de 30 ans ce qui se traduit par une tendance au vieillissement. Un parc logement ancien important / Un parc diversifié (village) mais un développement récent exclusivement pavillonnaire. Une offre de commerces et de services, privés et publics, non négligeable mais qui se fragilise (santé), et un tissu important de PME. (En 2011, la commune comptait 500 emplois). Un potentiel touristique ou de loisirs indiscutable. Une activité agricole dynamique mais fragile (SAU totale = 17% du territoire / nb d'exploitations communales en baisse).	La nécessaire cohérence du projet communal avec le projet intercommunal. Le confortement du pôle urbain intermédiaire... ... et l'amélioration des liens entre la commune et son bassin de vie. L'affirmation d'une nouvelle attractivité (en direction des jeunes en particulier). Une gestion urbaine, mais aussi sociale, du développement à anticiper. La valorisation du parc ancien. La pérennisation et le confortement des activités économiques / La vocation économique de la commune. La diversification de l'économie communale. La préservation de l'espace agricole et la diversification des exploitations.	Promouvoir l'intercommunalité de projet Conforter les liens de la commune avec son bassin de vie, en particulier Saint-Amans-Valtoret et Albine. Fédérer la communauté villageoise autour d'un projet commun. Favoriser la mixité sociale en diversifiant l'offre résidentielle. Promouvoir les opérations de valorisation du parc ancien (OPAH, le cas échéant PIG, RHI, opération façades...). Préserver et diversifier les activités économiques : pôle médico-social à développer, zones d'activités intercommunales, activités diffuses.... Assurer la pérennité et le développement des activités agricoles / Limiter les conflits d'usage avec l'habitat. Promouvoir une pratique urbaine et récréative du territoire. Poursuivre le développement des communications numériques. Diversifier les équipements et espaces publics afin de répondre à de nouveaux besoins (enfants, jeunes, personnes âgées... aire de jeux, activités, déplacements, accompagnement maintien à domicile...).

Enjeux	Atouts / Faiblesses	Contraintes / Enjeux	Objectifs
2 - Maîtriser le développement de l'espace urbain	Un centre-bourg conforté, dont l'habitat est diversifié, et qui dispose d'un potentiel de densification non négligeable. L'absence de lien avec le Thoré. Une urbanisation pavillonnaire et diffuse importante qui investit l'espace agricole, banalise les paysages et la structure urbaine traditionnelle et qui fragilise le centre-bourg. Un centre ancien et des noyaux anciens de hameaux de qualité mais qui sont délaissés. Un important trafic de transit sur la RD612, source de nuisances et dysfonctionnements, mais qui stimule les commerces. Des déplacements centrés sur la RD612. Des activités importantes enchâssées dans le tissu urbain. Une dynamique de la construction modeste : 6 logements par an (51% des nouveaux logements en densification) / Des blocages fonciers sur toutes les zones d'extension urbaine. Une consommation moyenne de 1470 m² par logement. Des réseaux peu adaptés au développement de l'urbanisation. Une offre diversifiée d'équipements et de services publics.	Une urbanisation mieux structurée autour d'un centre bourg à conforter et affirmant un nouveau lien avec le Thoré. Le contrôle de la diffusion du bâti sur le territoire et la valorisation du potentiel de densification. La préservation de l'espace agricole. La valorisation du centre ancien et du noyau ancien de hameaux. La requalification des entrées de ville et de la traversée de l'espace urbain par la RD612. Une structure urbaine à compléter (liaisons douces notamment inter quartier, maillage urbain, sécurisation de carrefour...). La sécurisation de différents types de déplacements / Mettre en lien les différents secteurs d'habitat du territoire (hors RD612). La mise sur le marché d'une offre foncière mobilisable à court ou moyen terme. Concilier développement de l'habitat et développement des activités. La réduction de la consommation foncière et des coûts de gestion de l'urbanisation pour la commune. L'anticipation des demandes des nouveaux habitants pour ce qui concerne l'évolution des équipements et espaces publics.	Prioriser le développement du centre bourg en redéfinissant l'enveloppe urbaine : densification, extension urbaine, conforter la mixité urbaine, anticiper le développement des activités, diversifier l'offre de logement.... Limiter l'urbanisation du reste du territoire : comblement de dents creuses, valoriser les bâtiments d'intérêts, favoriser les divisions parcellaires, limiter les cas d'extension de l'urbanisation, stopper l'étirement de l'urbanisation le long des voies et le mitage du territoire, préserver les abords des noyaux d'habitat ancien. Rénover l'ossature urbaine : affirmer la vocation urbaine de la RD612, trouver une nouvelle articulation entre le réseau de liaisons douces et la voie verte, étoffer le réseau de liaisons douces inter quartiers au sud du centre-bourg afin d'offrir des itinéraires alternatifs permettant d'échapper à la RD612... Diversifier les espaces et équipements publics. Anticiper la mise à niveau des réseaux : voirie, liaisons douces, AEP, assainissement, défense incendie, électricité.

Enjeux	Atouts / Faiblesses	Contraintes / Enjeux	Objectifs
3 - Valoriser les qualités du cadre de vie	Un patrimoine naturel riche et diversifié occupant une très large partie du territoire communal. Une présence forte de l'eau : ruisseaux, zones humides, fontaines, divers ouvrages (ponts, passages sous chaussée, sous des constructions du centre bourg...). Le Thoré, une entité paysagère et identitaire peu valorisée. Un territoire agricole de milieux semi-ouverts d'intérêt paysager et environnemental mais fragile : espace restreint, réduction du nombre d'exploitations communales... Un centre-ancien de qualité et très lisible dans le paysage : le noyau ancien sur son promontoire dominant les espaces urbain et agricole, motif paysager majeur de l'identité communale. Une urbanisation diffuse importante. Des zones ou bâtiments d'activités peu valorisants (entrées de ville). Des éléments patrimoniaux remarquables : château de Soult-Berg et son parc, maisons de maître, noyaux anciens des hameaux, bâtiments agricoles de caractère, points de vue sur les grands paysages, petit patrimoine bâti...	Un territoire qui doit se prémunir contre les phénomènes de périurbanisation : - l'étalement pavillonnaire qui concourt à la réduction de l'espace agricole et des milieux naturels. - la banalisation des paysages, de l'identité communale, des espaces urbains avec notamment le délaissement de l'habitat ancien. Une évolution qui doit s'inscrire dans une logique de développement durable : - une cohabitation harmonieuse des fonctions. - la préservation et la valorisation des continuités écologiques, de la structure paysagère et des éléments identitaires du territoire. - la réduction de l'impact du développement sur le changement climatique. - la prise en compte des risques et des nuisances.	Préserver l'environnement en confortant la biodiversité et en favorisant la mise en réseau des différents milieux (les trames vertes et bleues). Préserver l'espace agricole en limitant les sites d'extension urbaine et en stoppant le mitage du territoire. Promouvoir une gestion économe des sols et réduire le rythme d'artificialisation, favoriser les modes de déplacements doux, favoriser la production d'énergies renouvelables. Conforter le centre bourg en valorisant ses qualités urbaines et son rapport au paysage. Maîtriser l'urbanisation notamment au regard du choix des nouveaux sites d'implantation (impacts paysagers et environnementaux). Valoriser les entrées de ville, le site du château de Soult-Berg, instaurer un nouveau rapport au Thoré. Valoriser les paysages et les éléments identitaires (petit patrimoine, boisements, bâti de caractère, réseau de chemins, points de vue...) Prévenir les risques et les nuisances, limiter les effets liés à l'imperméabilisation des sols.

CHAPITRE 5. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

5.1 LE PADD

5.1.1 LES ENJEUX

Au regard de l'évolution de la législation (lois Grenelle, loi ALUR...), le PLU en vigueur disposait d'une offre foncière surabondante. **La révision du PLU a donc nécessité une remise à plat globale du projet de territoire** afin que la commune dispose d'un document d'urbanisme traduisant **un projet réaliste à moyen terme**.

Dans ce contexte, le nouveau PLU prévoit :

- en premier lieu, de préserver et valoriser ce qui fait la qualité du cadre de vie et l'identité communale : les paysages, l'environnement, le patrimoine, l'espace agricole...
- et en second lieu, de déterminer les secteurs d'urbanisation en fonction des différents enjeux de développement (organisation urbaine, déplacements, socio-économie...) et des contraintes techniques identifiées en phase de diagnostic (réseau, desserte, risques...).

Le PLU pose les bases du devenir de la commune à l'horizon 2030.

Dans cette perspective, le PADD définit **une stratégie d'aménagement et de développement conciliant les contraintes et dynamiques communales et intercommunales** : paysagères et environnementales, urbaines et sociales, économiques.

Cette stratégie est bâtie pour répondre à un enjeu principal : **conforter l'identité communale et inscrire l'évolution de la commune dans le cadre d'un développement partagé et durable du territoire**.

Ce parti répond à la volonté communale de maintenir la population et les services comme cela a été fait ces dernières années.

Il se traduit par diverses orientations **conditionnant la maîtrise du développement urbain à la valorisation des qualités du cadre de vie**

(l'environnement, les paysages, le patrimoine bâti...), à la préservation des intérêts des activités agricoles, dynamiques sur la commune, et au maintien et développement des autres activités économiques.

Ces choix sont retenus en cohérence avec :

- **L'évolution du périmètre du Syndicat Mixte du Pays** ancrant plus fortement la commune et son bassin de vie dans le territoire métropolitain.
- **La perspective du renouvellement des infrastructures de transport** : liaison autoroutière Castres-Toulouse.
- **Le statut de pôle urbain intermédiaire de l'armature urbaine intercommunale, accordé à la commune en association avec Saint-Amans-Valtoret, qui a conditionné les choix de développement des dernières années** : conforter le pôle de commerces et services concourant au renforcement des liens avec les communes environnantes en particulier Saint-Amans-Valtoret, favoriser le développement des activités, favoriser une diversification du parc logements, ...
- **La capacité de la commune à faire évoluer ses équipements et services afin de faire face à ce développement** (équipements, réseaux) qui est à mettre en perspective avec le processus de baisse des dotations allouées à la commune et se traduit par la nécessité de limiter les coûts d'infrastructures supportés par la commune (réseaux, voirie,).
- **La volonté de la commune de mener une réflexion globale sur l'aménagement du secteur de « En Rosières »,** où la commune possède 11 ha de terrains.

5.1.2 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES

L'échéance du PLU

Dans un souci de cohérence avec le SCOT, le PADD est construit sur un **scénario de développement établi à l'horizon 2030**.

Avec une approbation de la procédure de révision fin 2017 ou début 2018, la durée de vie du PLU sera d'environ 13 ans. Ce phasage, qui équivaut à celui du PLU actuel, correspond à une échelle de temps compatible avec la gestion des affaires communales : trouver un équilibre entre la gestion des moyens humains (élus et agents communaux) et financiers, la nécessité de mener une réflexion prospective sur le devenir de la commune et de réaliser au quotidien des projets concrets anticipant les attentes des habitants et des acteurs économiques.

La dynamique de la construction

Le PADD est basé sur **une dynamique moyenne de la construction de 8 logements par an soit environ 105 logements d'ici 2030**.

Le PLU est établi en cohérence avec l'objectif de production de logements fixé par le Programme Local de l'Habitat 2012-2017 et déterminé en fonction du poids démographique que la commune représente au sein de la communauté d'agglomération.

Sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,2 personnes par ménages (voir le point suivant), **le processus de desserrement des ménages nécessiterait la création de 24 logements³⁶ d'ici 2030**.

La production de logements neufs à destination de nouveaux habitants serait de l'ordre de 80 logements.

³⁶ Nombre de logements supplémentaires pour loger, en 2030, la population recensée en 2014.

Un objectif d'évolution de la population

L'objectif d'accueil de la population est fixé à environ 180 habitants.

Le PADD est établi sur la base d'une réduction de la taille des ménages selon les études tendanciennes et prospectives de l'INSEE à l'horizon 2030.

Selon l'INSEE, « **le Tarn compterait près de 203250 ménages en 2025, contre 163150 en 2009 soit une progression de près de 24,6%. Sous le triple effet de la poursuite de la croissance démographique, du vieillissement de la population et du prolongement des comportements de cohabitation, la taille moyenne des ménages continuerait de diminuer : 2,62 personnes vivaient au sein d'un même ménage en 1990, contre 2,23 en 2009. Elles ne seraient plus que 2,11 en 2030** »³⁷.

Dans ce contexte, et au regard des données des derniers recensements, **la taille des ménages de la commune a été estimée à 2,2 personnes en 2030**, pour 2,37 personnes par ménage en 2011 et 2012 - 2,56 en 1999 et 2,86 en 1990.

L'intensification urbaine

L'analyse des capacités d'intensification de l'espace urbain a été menée en définissant l'enveloppe des espaces effectivement urbanisés de manière continue, et correspondant aux parties actuellement urbanisées³⁸, sans aucune considération du zonage du PLU. Cette analyse a été réalisée à partir du cadastre mis à jour selon la liste des permis de construire fournie par la commune. Elle met en évidence un potentiel, qui n'est pas certain, mais dont la commune doit tenir compte pour élaborer son projet.

³⁷ Insee, Dossier Midi-Pyrénées n°4, 2015 – Croissance des ménages supérieure à la moyenne métropolitaine dans le Tarn.

³⁸ Notion définie par la jurisprudence qui renvoie à des critères de continuité ou de proximité immédiate de l'espace bâti, d'un certain nombre de constructions, du type d'urbanisation....

Cette analyse a été menée dès la phase de diagnostic permettant de définir un potentiel de densification brute qui a été peu à peu affiné suite à des visites terrains ou au regard de la capacité des réseaux à desservir de nouvelles constructions (voire, AEP, assainissement, défense incendie).

Les possibilités d'intensification urbaine ont été classées en trois catégories :

- La construction des parcelles non bâties, qui constituent des dents creuses au sein de l'espace urbanisé (superficie de plus de 500 m²), soit un potentiel total affiné de 5,3 ha³⁹.
- Les possibilités d'urbanisation de jardins particuliers, par redécoupage parcellaire, qui ont été définies en fonction de la configuration des parcelles ou des unités foncières déjà bâties mais aussi des possibilités de desserte par les réseaux. Elles représentent un potentiel de 3,7 ha⁴⁰.
- Les vacants, pour lesquels il a été décidé de retenir le chiffre de l'INSEE qui identifie 65 logements vacants en 2013 soit 7,4% du parc, soit une valeur très proche des 7% considérés usuellement comme la vacance « technique » du parc logements.

Selon la dynamique des 10 dernières années et des discussions engagées avec les personnes publiques associées lors de l'élaboration du PLU, il a été considéré que :

- 66% des parcelles non bâties pouvaient effectivement être urbanisées d'ici 2030, soit 3,5 ha et 25 logements (1300 m² en moyenne de consommation foncière par logement selon la configuration et la taille des parcelles mais aussi de la dynamique des dix dernières années).
- 16% des possibilités de construction des jardins particuliers pouvaient effectivement être urbanisées d'ici 2030, soit 0,6 ha et 9 à 10 logements (590 m² en moyenne par logement ces dix dernières années).
- 10 à 11 mobilisation de vacants ou de réhabilitation de logements existants d'ici 2030.

Au total, le renouvellement urbain et la valorisation des dents creuses de l'espace urbain représenteraient un total de 45 logements, soit près de 43% du nombre total de logements prévus par le PLU.

Cet objectif est compatible avec le SCOT qui prévoit que 20% de la production totale de logements relève du processus d'intensification urbaine.

L'extension urbaine

Avec un total de 105 logements envisagés et 45 logements prévus en intensification urbaine, ce sont 60 logements qui doivent être réalisés en zone d'extension urbaine.

Sur la base d'une consommation foncière par logement de 1000 m² et sans l'application d'un coefficient de rétention foncière puisque la commune est propriétaire du foncier classé en zone d'extension urbaine, **la superficie maximale des zones d'extension urbaine est de 6 ha.**

Consommation foncière moyenne par logement

La consommation foncière moyenne par logement a été de 1490 m² par logement entre 2007 et 2016, valeur élevée liée à un développement de l'urbanisation dans les parties rurales ou en dents creuses de l'urbanisation, les zones à urbaniser ne se débloquant pas.

Le PLU est établi sur la base d'une consommation moyenne de 1000 m² par logement soit une réduction de près de 33% par rapport aux dix dernières années. Cette évolution, possible grâce à la mise en place d'une zone à urbaniser sans blocage foncier et une très forte réduction des possibilités d'urbanisation dans les parties rurales, traduit la volonté de la commune de réduire la consommation des espaces agricoles et de limiter la consommation foncière par logement en diversifiant les formes d'habitat sur la commune.

Ce scénario répond aux dispositions de la réglementation, qui s'imposent à la commune, mais aussi à l'attente des ménages, notamment des jeunes

³⁹ Le potentiel brut initial était de près de 10 ha.

⁴⁰ Le potentiel brut initial était également de près de 10 ha.

ménages ou des primo-accédants dont les modes d'habiter ont évolué : allier qualité du cadre de vie et qualité de l'habitat sans forcément disposer d'une grande parcelle (coût à l'achat, difficulté d'entretien...), répondre aux divers parcours résidentiels...

La production de logements conditionnés aux aides de l'Etat

Conformément au SCOT, la commune fait le choix de la diversité de l'habitat et donc de la mixité sociale, jouant ainsi pleinement son rôle de pôle urbain intermédiaire de l'armature urbaine intercommunale.

L'objectif est de répondre au besoin en logements liés à l'évolution démographique et de favoriser l'accès au logement pour toutes les populations (location, primo-accédant, familles modestes...).

Le PADD impose la réalisation de 30 logements conditionnés aux aides de l'Etat sur la production totale de logements.

La lutte contre l'étalement urbain

L'élaboration du PADD se traduit par :

- Un projet urbain mesuré qui se traduit par une réduction du potentiel constructible du PLU de 83%, la superficie totale du potentiel constructible passant de 88,5 ha à environ 15 ha.
- Une réduction de près de 33% de la consommation foncière par logement par rapport aux dix dernières années, conduisant à un confortement et une densification de l'espace urbain.

Le maintien du potentiel de développement économique

Conformément au SCOT, la commune a souhaité que le PADD retienne la possibilité, à terme, d'une extension d'une ou des zones d'accueil d'activités sur une superficie totale de 3 ha.

Toutefois, sans projet concret dans l'immédiat, cette orientation ne trouve pas de traduction réglementaire dans le PLU.

En cas de concrétisation d'un projet, sa réalisation effective se conditionne au lancement d'une procédure de révision allégée du PLU à l'initiative de la commune afin de faire évoluer le règlement et autoriser l'extension des capacités d'accueil de la commune.

Cette procédure, moins longue qu'une procédure de révision, sera possible car son objet ne portera pas atteinte aux orientations du PADD.

5.1.3 LES ORIENTATIONS GENERALES

Conformément au souhait de la commune, le PADD est décliné autour de trois orientations générales :

- **Les orientations paysagères et environnementales** liées à deux enjeux principaux :
 - o La valorisation de l'identité communale et de la qualité du cadre de vie, fondement d'un développement durable du territoire.
 - o La préservation de la biodiversité.
- **Les orientations économiques et sociales** liées à deux enjeux :
 - o La diversité des fonctions, mixité sociale.
 - o La prise en compte des échelles communale et intercommunale.
- **Les orientations urbaines** liées à 3 enjeux :
 - o L'organisation de l'espace bâti.
 - o La valorisation des capacités de densification des espaces urbains existants.
 - o La maîtrise des zones d'extension dans la perspective d'un développement de la population et d'une gestion économe des sols.

5.1.4 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS

LES ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

Enjeux

- La valorisation de l'identité communale et de la qualité du cadre de vie, fondement d'un développement durable du territoire.
- La préservation de la biodiversité.

Les objectifs

- Valoriser le cadre de vie
- Préserver et valoriser les milieux naturels
- Valoriser les ressources naturelles
- Conforter les qualités de l'habitat ancien
- Prendre en compte les risques et les nuisances.

Le positionnement

La mise en avant des orientations paysagères et environnementales répond au choix de la commune de faire du PLU un projet paysager.

La commune a fait le choix de ne pas partir de l'existant et chercher à le poursuivre, mais plutôt de dresser un état des lieux de ce qu'il convient de préserver (paysage, milieux naturels, patrimoine, etc.) et ensuite, de regarder les secteurs de la commune où les enjeux identifiés sont les plus faibles et qui pourraient être développés en priorité.

La démarche a été de partir de l'occupation des sols, de l'analyse paysagère et patrimoniale, de l'analyse environnementale, des activités en place et de la nécessité de leur développement, de la qualité de la desserte par les réseaux... pour peu à peu construire le projet, en fixer les priorités.

La commune a ainsi pu affiner l'analyse du potentiel de densification de l'urbanisation en privilégiant la préservation d'un secteur de jardins ou l'affirmation d'une zone verte en entrée de hameaux ou en bordure d'un secteur

d'habitat d'ancien, en écartant des terrains trop pentus ou à partir desquels se dégagent des points de vue remarquables, en déclassant des terrains qui ne peuvent pas être raccordés aux réseaux...

Cette approche paysagère, patrimoniale et environnementale a permis l'identification et la valorisation de ce qui fait l'identité communale en le mettant au cœur du projet territorial.

La prise en compte des risques et des nuisances dans la détermination du projet complète cette approche plaçant ainsi le PLU dans une véritable perspective de développement durable.

LES ORIENTATIONS ECONOMIQUES ET SOCIALES

Enjeux

- La dynamique intercommunale avec la place de la commune dans son territoire de vie : EPCI intercommunal, territoire du SCOT...
- La diversité des fonctions.
- La mixité sociale.
- Le maintien de l'agriculture.

Les objectifs

- Conforter la position de la commune dans l'espace intercommunal
- Promouvoir la mixité de l'espace urbain
- Assurer la pérennité et le développement des activités agricoles
- Assurer le développement des activités numériques.

Le positionnement

La commune inscrit son évolution dans le cadre des réflexions, actions et projets de dimension intercommunale qui concernent son bassin de vie et plus largement ce secteur du département.

La cohérence du projet communal avec les dynamiques intercommunales est un

des objectifs majeurs du positionnement de la commune.

C'est dans cette logique que le PADD est basé sur la volonté de conforter la place de la commune dans l'espace intercommunal en valorisant sa place dans le maillage territorial :

- La proximité de pôles urbains structurants du territoire disposant d'une offre de commerces et services attractive (Mazamet, Castres),
- Le statut de pôle urbain secondaire qu'elle assure en association avec Saint-Amans-Valtoret,
- La qualité de sa desserte qui participe à l'attractivité de la commune,
- Le choix de diversifier l'offre résidentielle et la mixité des fonctions,
- Le développement programmé des équipements communaux,
- L'importance et la diversité des activités agricoles.

Dans la logique de ce qui a été initié dans le passé, la commune confirme son choix de l'affirmation d'un centre-bourg harmonieux et diversifié, permettant notamment de répondre aux divers parcours résidentiels, et d'une commune au développement équilibré : accueillir des habitants, mais aussi développer les activités et conforter et diversifier les équipements publics.

L'agriculture est prise en compte comme une activité économique majeure, variée et dynamique. Le maintien de cette activité, la diversification des revenus des exploitants et la préservation du territoire agricole constituent des enjeux majeurs du projet communal.

LES ORIENTATIONS URBAINES

Enjeux

- L'organisation de l'espace bâti sur le territoire communal,
- La valorisation des capacités de densification des espaces urbains existants,
- La maîtrise des zones d'extension dans la perspective d'un développement de la population et d'une gestion économe des sols.

Les objectifs

- Contenir le processus d'urbanisation : prioriser le développement du centre-bourg, limiter le développement des secteurs résidentiels diffus, stopper le mitage des parties rurales.
- Anticiper l'organisation de nouveaux quartiers
- Rénover l'ossature urbaine

Le positionnement

Si l'urbanisation a permis l'affirmation du centre bourg, elle s'est aussi traduite par un délaissement de l'habitat ancien, et par une diffusion importante des constructions sur le reste du territoire dévalorisant l'espace rural.

La commune, consciente des effets négatifs de cette dynamique, opte pour un projet plus vertueux : recentrer le développement autour du centre-bourg, permettre un développement mesuré de quelques hameaux dont les qualités urbaines et patrimoniales doivent être valorisées, permettre une simple évolution des constructions diffuses, préserver l'espace agricole.

Ce parti est une des conditions de la réussite du développement durable du territoire : le développement urbain ne peut conduire à la banalisation ou à l'uniformisation du territoire, mais doit, au contraire, permettre de faire valoir ce qui en constitue l'identité. L'objectif est de conforter le sentiment d'appartenance à un territoire pour ceux qui y vivent déjà et de faciliter l'appropriation de ce territoire pour ceux qui s'y installent.

Il s'agit ainsi de :

- Prioriser le développement du centre-bourg, espace urbain de référence à conforter :
 - o Valoriser le potentiel de densification et de renouvellement urbain (urbanisation des dents creuses, densification par division parcellaire et détachement de jardins), mise en place de zones d'extension permettant un développement structuré de l'urbanisation et tenant compte de l'environnement naturel et bâti.
 - o Valoriser les qualités urbaines et patrimoniales du centre ancien, valoriser les entrées de ville.

Par rapport à la question des vacants, la commune est très attachée à leur valorisation, objectif affiché dès le lancement de la procédure de révision du PLU.

Afin de redynamiser la bastide, la commune et ses partenaires s'accordent pour dire qu'il faut mettre en place des outils d'aide à la rénovation des logements tant en direction des propriétaires occupants que des propriétaires bailleurs. L'OPAH, couplée à une opération façade, a du succès même s'il serait sans doute possible, et nécessaire, d'aller plus loin afin de créer une dynamique plus forte par l'intermédiaire d'une information personnalisée présentant les modalités d'animation de ces opérations ou d'engager des actions de requalification plus marquées.

C'est dans cette logique, que la commune affiche un objectif de valorisation des vacants, et au-delà de l'espace urbain, dans le PADD du PLU, et même si le PLU n'est pas l'outil le plus adapté pour engager ce type d'intervention. La commune sait qu'elle ne peut intervenir seule sur cette thématique étant donnée l'ampleur de ce dossier. Des outils existent. Ils sont rappelés dans le PADD. Leur mise en œuvre nécessite sans doute un portage intercommunal et une réflexion globale associant collectivités et partenaires institutionnels (Etat, PNRHL, Communauté de communes...).

- Autoriser un développement limité des hameaux, qui sont des lieux de vie « traditionnels » à conforter : achever la constitution de certains secteurs, combler les dents creuses, préserver des secteurs de jardins qui sont constitutifs de la trame urbaine ancienne, valoriser les constructions anciennes... avec l'idée générale de valoriser les qualités de ces espaces urbains : préserver les abords des constructions anciennes ou l'entrée des hameaux, marquer des seuils paysagers ou des points de rupture entre secteur d'habitat ancien et secteur plus récent, préserver des points de vue sur le grand paysage,.....
- Pour l'habitat diffus, il s'agit d'encadrer l'évolution des constructions existantes afin de permettre à ceux qui les habitent de faire évoluer leur espace de vie... mais aussi de stopper le mitage du territoire rural de la commune qui n'a pas vocation à accueillir des nouveaux habitants.

Cette stratégie s'appuie sur :

- Un développement de la mixité urbaine ;
- Une diversification des formes d'habitat ;
- Un développement des équipements publics dont plusieurs projets sont aujourd'hui actés par la commune.

...mais aussi sur :

- Le confortement de l'ossature urbaine qui passe par la réhabilitation et le développement des infrastructures techniques : compléter et hiérarchiser le maillage urbain, développer les liaisons douces, anticiper la mise à niveau des réseaux techniques (AEP, assainissement, défense incendie...).

5.1.5 AVIS DREAL

Conformément au texte en vigueur, la commune a saisi l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement après le débat relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Suite à l'avis de cette autorité, ***M. Le Préfet a notifié à la commune un arrêté préfectoral portant décision de dispense d'une évaluation environnementale pour la poursuite de la procédure engagée par la commune.***

Le contenu du volet environnemental du présent rapport de présentation est conforme à cette décision.

5.2 LES OAP

5.2.1 OAP DU SECTEUR DE « EN ROSIERES »

Contexte

La commune est propriétaire de 11 hectares de terrains situés sur le secteur d'En Rosières au contact du centre bourg.

Cette acquisition, réalisée en concertation avec les agriculteurs et les structures qui les représentent, avait pour objectif de permettre à la commune de disposer d'une réserve foncière destinée au développement du centre-bourg.

Le diagnostic foncier et agricole, réalisé par la Chambre d'agriculture du Tarn lors de l'élaboration du PLU, a révélé que ces terrains ne constituent pas un enjeu agricole. Leur urbanisation n'est donc pas de nature à perturber l'activité agricole.

La réflexion d'aménagement de ce secteur a été engagée de longue date illustrant la cohérence et la continuité de ce projet communal. Qui a donné lieu à diverses études : étude d'aménagement de la SEM81 en 2009, études d'élèves de l'Ecole Nationale d'Architecture de Toulouse en 2014, éléments de réflexion du paysagiste conseil de la DDT81 durant l'élaboration du PLU.

Le potentiel conséquent de densification et de renouvellement de l'espace urbain et le dimensionnement du PLU à l'horizon 2030 n'ont permis le classement en zone à urbaniser que de 5 de ces 11 ha dont l'urbanisation est encadrée par la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Enjeux

Cette zone à urbaniser, dite zone AU, est située sur un lieu stratégique : en périphérie sud-ouest du centre-bourg, à proximité du cœur de village et de la RD912, en continuité d'un habitat déjà diversifié (pavillonnaire, maison en bande, petits collectifs). Elle correspond à un site de grande qualité : pourtour de l'unité foncière très arboré, perspectives paysagères d'intérêt avec des points de vue sur les versants Nord et Sud de la vallée du Thoré, point de vue sur le

clocher de Saint Amans Soult, présence sur son flanc Est d'un cours d'eau arboré...

L'instauration de cette zone et la perspective de son urbanisation permettent de répondre à de nombreux enjeux :

- Améliorer l'attractivité du village

La mise en place de cette zone AU, dont le foncier et l'aménagement seront maîtrisés par la commune, constitue une réponse au phénomène de rétention foncière qui touche l'ensemble des zones à urbaniser du dernier PLU.

L'urbanisation des 10 dernières années s'est traduite exclusivement par des opérations individuelles au coup par coup réalisées sur l'ensemble du territoire au détriment de la création de nouveaux secteurs d'habitat confortant en particulier le centre-bourg.

Avec ce choix stratégique, la commune affiche sa volonté de débloquent cette situation palliant aux dysfonctionnements du marché privé et stimulant l'arrivée de nouveaux habitants.

- Développer une urbanisation diversifiée en continuité du village / Conforter la mixité sociale

L'objectif n'est pas nécessairement de chercher à reproduire les formes du tissu d'habitat ancien mais plutôt d'éviter la création d'un secteur pavillonnaire de plus.

L'urbanisation doit permettre une diversification des formes d'habitat (habitat individuel et groupé, logements sociaux, le cas échéant, commerces, services, équipements) afin d'apporter une réponse plus pertinente à la diversité des parcours résidentiels : jeunes avec ou sans enfants, primo-accédants, personnes seules ou âgées, familles monoparentales....

- Mettre en lien ce nouveau secteur d'habitat avec son environnement naturel ou bâti

L'urbanisation de la zone doit permettre de valoriser les qualités du site : la présence d'alignement boisé, les perspectives paysagères, la présence d'un cours d'eau... qui constituent autant d'éléments dont le

projet d'aménagement doit tirer profit.

L'objectif est aussi d'établir des liens avec les secteurs d'habitat environnants : développer le maillage urbain notamment au travers de la mise en place de nouvelles liaisons douces, s'appuyer sur la création d'espaces publics en limite de la zone pour créer des espaces de rencontres entre anciens et nouveaux habitants...

- Promouvoir une gestion économe du foncier et des réseaux

La diversification des formes d'habitat appelle la création d'un espace urbain plus dense que le tissu pavillonnaire et accueillant plus d'habitants. Cette gestion économe des sols permet une meilleure rentabilisation des réseaux qui seront maillés avec ceux des secteurs d'habitat périphériques.

Principes retenus

Urbanisation et Programmation

- Imposer la réalisation d'un habitat diversifié pour une densité minimale de 13 logements à l'hectare.
- Permettre une urbanisation au fur et à mesure de l'avancée des réseaux : la commune, qui est propriétaire du foncier et sera à l'initiative de l'urbanisation effective de la zone, pourra urbaniser la zone AU par phase successive et à son rythme, en fonction du contexte du moment.

Accès et desserte

- Limiter au minimum le nombre d'accès à la voirie existante pour des raisons de sécurisation des déplacements.
- Organiser les accès et la desserte de la zone en anticipant l'urbanisation des secteurs environnants (les 6 autres ha de la commune qui ne sont classés en zone constructible) dans un souci de cohérence et d'économie de l'aménagement d'ensemble.
- Créer un maillage piétonnier entre la zone AU et les secteurs d'habitat périphériques : en direction de la RD612 en continuité d'un parcours existant ; par-delà le ruisseau de l'Esclayrac, ce qui nécessitera la réalisation d'un pont, en direction du centre ancien.

Mixité fonctionnelle et sociale

- Intégrer au programme de construction la réalisation de logements à loyers modérés, selon les modalités du PLH, afin de conforter la mixité sociale.
- Créer des espaces publics, qui sont autant d'espaces de rencontres propices au développement du lien social et favorisant l'intégration du projet à son environnement : promenade le long du ruisseau de l'Esclayrac, espaces récréatifs ou de transition en limite Nord et ouest de la zone (espaces éventuellement accessibles depuis les secteurs d'habitat périphériques).

Implantation des constructions

- Elle doit permettre la diversification des formes d'habitat mais aussi l'affirmation d'une qualité urbaine : rapport à l'espace public, implantation des habitations sur une bande constructible en recul ou en bordure de la voie de desserte qui a pour pendant la mise en place d'une bande de jardins.

Insertion paysagère et environnementale

- Une emprise au sol maximale de 60% autorisant des densités différentes par secteur et allant dans le sens d'une diversification des formes d'habitat.
- Le maintien d'au moins 30% d'espaces non bâtis et maintenus en plein terre avec un traitement jardiné et des plantations d'essences locales afin de préserver un environnement « naturel » dans le respect de l'identité végétale locale.
- La préservation des continuités écologiques, en particulier du ruisseau de l'Esclayrac et de ses abords qui traverse l'espace urbain reliant la vallée du Thoré aux versants boisés, dans un souci de protection et valorisation de l'environnement.
- Assurer une gestion alternative des eaux pluviales afin de réduire les risques d'inondation dans les parties aval du cours d'eau de l'Esclayrac.

5.2.2OAP « PATRIMONIALE »

Contexte

La commune dispose d'un inventaire du patrimoine bâti réalisé par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn dans une démarche engagée à l'échelle de l'ancienne région Midi-Pyrénées à l'initiative de l'Etat, la Région et le Département du Tarn.

Cet inventaire a été mené à partir d'un repérage systématique sur l'ensemble du territoire communal.

Chaque élément identifié fait l'objet d'une notice spécifiant les caractéristiques architecturales et urbaines et qui constitue un outil de connaissance et de sensibilisation d'aide à l'élaboration d'un projet. Ces fiches, à disposition du public en mairie et à présent versées au Système d'information géographique de la communauté d'agglomération Castres-Mazamet, avaient été insérées au dernier dossier de PLU, à titre d'information, afin d'inciter à la valorisation de ce patrimoine.

Profitant de la révision du PLU, la commune a souhaité savoir si la nouvelle réglementation pouvait lui permettre d'aller plus loin sur ce dossier pour les secteurs situés en dehors du périmètre de protection des monuments historiques centré sur le château de Mas Berg et pour lequel tous les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles bâtis et non bâtis sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Avec ce choix, la commune exprime une politique de préservation et de valorisation du patrimoine bâti sur l'ensemble du territoire confortant l'identité communale.

Conformément à la réglementation, les éléments du patrimoine bâti de l'inventaire ont été identifiés dans le règlement du PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ils donnent lieu à la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dite OAP « Patrimoine » au titre de l'article L151-7 du code de l'urbanisme.

Enjeux

- Empêcher la banalisation de ces constructions et ainsi valoriser l'identité communale ;
- Autoriser les modifications intérieures dans le respect de la structure porteuse ;
- Autoriser les projets respectueux de l'environnement bâti et naturel ;
- Autoriser des projets, même innovants, s'inscrivant dans une démarche de développement durable, à la condition de respecter les objectifs de qualité architecturale de l'OAP patrimoine ;

Principes retenus

La mise en place de cette OAP n'a pas pour objectif de bloquer les projets en figeant l'existant. Il s'agit plutôt de permettre une évolution mesurée du patrimoine bâti dans le respect de ce qui en fait la qualité et qui témoigne de l'histoire locale urbaine : les matériaux utilisés, les techniques de construction, l'évolution des modes d'habiter, le rapport à l'espace public...

En dehors du périmètre de protection des Monuments Historiques, et dans le cas des bâtiments identifiés sur les plans de zonage et les documents graphiques de l'OAP, les demandes d'autorisation de travaux seront traitées notamment au regard de dispositions énumérées dans l'OAP et établies en concertation avec le CAUE 81.

Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, si cela lui paraît nécessaire, la commune pourra prendre l'attache du CAUE 81 pour traiter certaines demandes et s'assurer de leur compatibilité avec les principes de protection et la mise en valeur du cadre bâti et de ses abords proposés par le PLU.

5.3 LES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

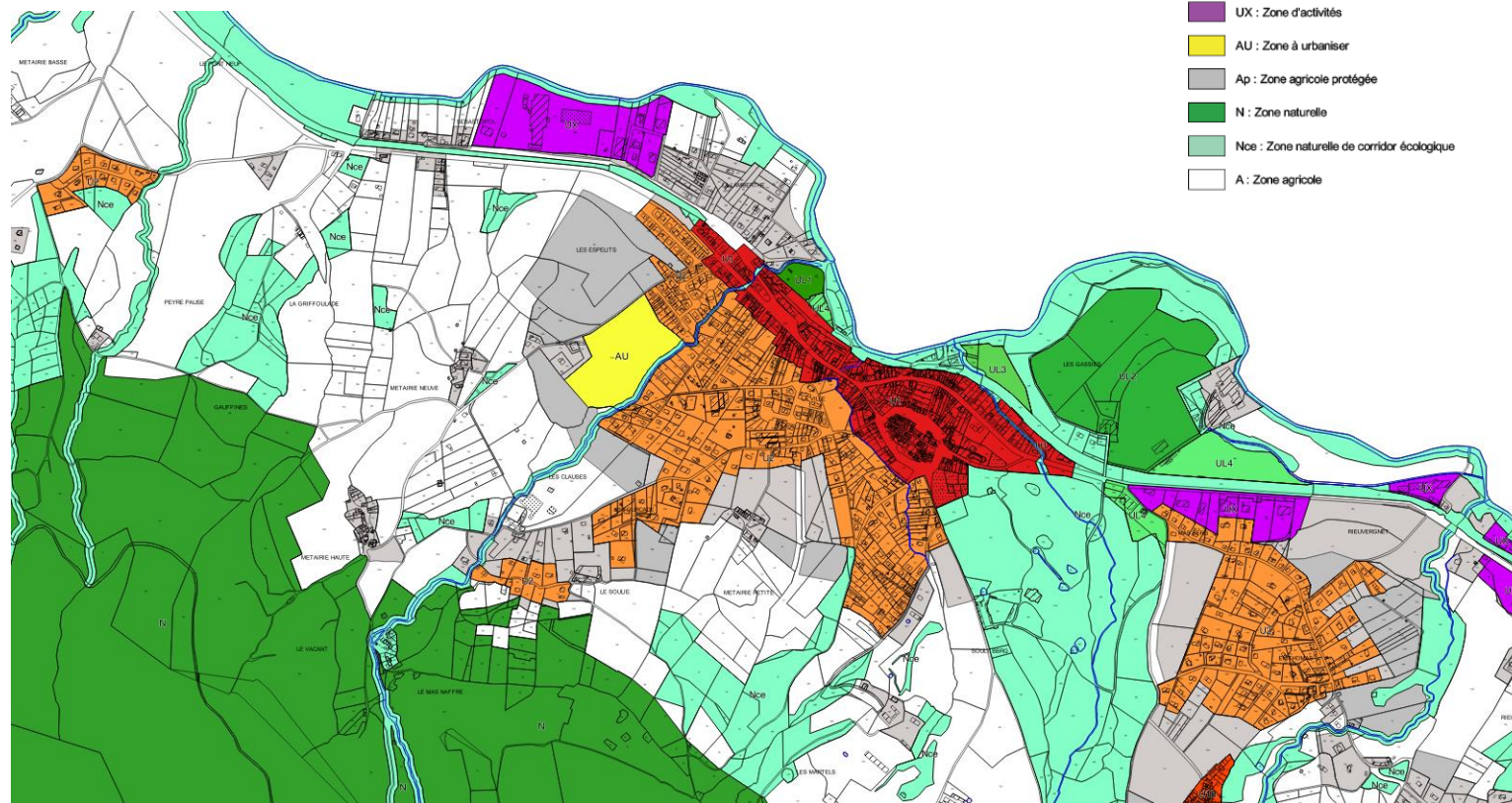
5.3.1 VUE D'ENSEMBLE DU PLU

En mai 2017, le PLU en vigueur affiche un potentiel foncier « habitat » de 88 ha, soit 120 ans de consommation foncière sur la base de la dynamique récente.

Conformément à la réglementation, le projet de PLU traduit la volonté de mettre en œuvre une gestion plus économe des sols. Avec la prise en compte du potentiel d'intensification urbaine affiné, ce sont 73 ha de zone constructible qui ont été reclassés dans l'espace agricole.

Les plans ci-contre et en pages suivantes, qui résultent de la superposition du projet de zonage par rapport aux zones constructibles du PLU en vigueur, mettent en évidence les terrains restitués à la zone agricole (en gris).

Le centre bourg





5.3.1 PRINCIPES D'ELABORATION DU ZONAGE

L'élaboration du zonage du PLU relève de deux principes principaux :

- Selon la démarche du regard inversé adoptée par la commune, l'élaboration du zonage a débuté avec la mise en place de la zone naturelle et de la zone agricole.

En faisant abstraction du zonage du PLU en vigueur, l'objectif a été de se questionner sur les enjeux propres à ces espaces et de déterminer les dispositions réglementaires de leur protection et valorisation avant d'établir celles concernant le « projet urbain ».

- Dans un souci de lisibilité du document, le second principe a été de mettre en place un zonage, et les dispositions réglementaires qui lui sont liées, témoignant des caractéristiques ou spécificités du territoire communal :
 - o La variété des milieux naturels et de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques liés à l'eau ou de la zone agricole, zones humides),
 - o Les qualités de l'espace agricole,
 - o La diversité des formes urbaines (bastide, faubourgs, hameaux anciens, tissu pavillonnaire),
 - o La diversité des zones de loisirs (zone de camping, Centre équestre, zone de loisirs en bordure du Thoré, zone de sports et de loisirs).
 - o ...

L'exemple des hameaux

C'est au regard de ce second principe, que les hameaux anciens ont été classés dans un secteur Uh1 spécifique. Ce choix a été retenu au détriment d'un simple classement en zone agricole qui aurait eu un effet de banalisation du fait urbain : un hameau ancien aurait en effet été classé de la même manière qu'une habitation récente isolée située dans l'espace rural alors que tout oppose ces deux formes d'urbanisation.

Mais ces hameaux se distinguent aussi du tissu ancien du centre-bourg. Ils présentent forme urbaine particulière, plus « organique » que celle de la bastide et de ses faubourgs, avec des constructions occupant un espace commun, « un patus ».

Pour rendre compte de cette spécificité, les secteurs Uh1 intègrent les constructions mais aussi les espaces de jardins généralement situés en périphérie des parcelles bâties et qui constituaient à l'origine un espace de vie indissociable de ces dernières. La délimitation de ces secteurs a été réalisée en s'appuyant sur les limites et les formes du parcellaire qui, le plus souvent, témoignent encore de l'organisation urbaine ancienne. Les secteurs U1h, peuvent toutefois intégrer des constructions plus récentes réalisées en continuité de l'existant, et dans de rares cas, quelques parcelles à bâtir qui pourront être urbanisées sous conditions.

La mise en place de ce secteur U1h, et des dispositions réglementaires qui lui sont propres constitue une des réponses à la volonté de la commune de préserver et valoriser le patrimoine bâti ou urbain du territoire.

L'objectif est de préserver ce tissu tout en permettant son évolution, inscrivant véritablement celle-ci dans un principe de développement durable.

5.3.2 LE TABLEAU DES SURFACES

Zones		Surface (ha)	Surface (%)
Zones Urbaines		137,3 ha	5,52 %
U1	Centre bourg ancien	19,14 ha	0,77%
U1h	Hameaux anciens	9,38 ha	0,38%
U2	Extensions pavillonnaires	60,65 ha	2,44%
UL1	Camping	0,83 ha	0,03%
UL2	Centre équestre	15,22 ha	0,61%
UL3	Zone de loisirs du Thoré	1,3 ha	0,05%
UL4	Zone de sports et de loisirs	4,6 ha	0,18%
ULf	Lycée forestier	2,78 ha	0,11%
UX	Zone d'activités	23,40 ha	0,94%
Zones à Urbaniser		4,82 ha	0,19%
AU	Secteur « En Rosières »	4,82 ha	0,19%
Zone Agricole		514,38 ha	20,68%
Ap	Zone agricole protégée	7,39 ha	0,30%
A		506 ,99 ha	20,38%
Zone Naturelle		1830,60 ha	73,61%
Nce	Corridor écologique	257,95 ha	10,95%
N		1572,65 ha	63,23%
Surface communale		2487 ha	100 %

5.3.3 LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

LA ZONE NATURELLE

La zone N correspond à des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir des risques notamment d'expansion des crues.

La mise en place de la zone naturelle a été réalisée en fonction des **enjeux de préservation et de valorisation de la trame verte et bleue** identifiée dans la phase de diagnostic.

■ Positionnement

Le zonage a été décliné en fonction de ces enjeux sur la base des principes suivants :

- Le classement en zone N de l'ensemble du versant Nord de la Montagne noire, qui occupe environ 67,5% du territoire communal et correspond aux réservoirs de biodiversité de la commune.
- Le classement en secteur Nce :
 - Des réservoirs et corridors écologiques correspondant aux cours d'eau (dont les cours d'eau classés) identifiés lors de la phase diagnostic sur le cadastre vectorisé de la commune. Ces cours d'eau peuvent traverser des espaces agricoles ou urbains.
 - Des corridors écologiques de la zone agricole liés à la présence de boisements ;

Après de nombreuses discussions avec le groupe de pilotage de l'étude, aucune parcelle agricole n'a été intégrée au zonage Nce afin de ne pas entraver les activités agricoles.

Seuls les terrains agricoles situés en covisibilité du château de

Soult-Berg, en grande majorité des prairies mais aussi des terres labourables, ont été classés dans le secteur Nce à la demande de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Tarn. L'objectif de ce classement est de protéger les abords du château classé au titre des monuments historiques en interdisant l'implantation de bâtiments agricoles à sa proximité.

- Des zones humides issues de l'Atlas des zones humides du Tarn ou identifiées lors des missions terrains nécessaires à l'élaboration du PLU.

■ Délimitation

De façon générale, la délimitation de la zone N est basée sur les prescriptions de la trame verte et bleue qui identifie des entités à protéger, clairement délimitées, ou qui fixe des dispositions de préservation de certains espaces (cours d'eau ou cheminement doux). L'intérêt des choix retenus est de donner une grande lisibilité de la prise en compte de la Trame verte et bleue au sein du PLU.

- La zone N correspond au périmètre de la ZNIEFF auquel ont été ajoutées quelques parcelles boisées limitrophes de celle-ci, l'ensemble fonctionnant en interactions.
- Les secteurs Nce liés à la présence des cours d'eau correspondent à une bande de terrains fixée à 10 mètres de large de part et d'autre des cours d'eau dans le cas général et à 30 mètres de large de part et d'autre du cours d'eau dans le cas du Thoré. Le secteur Nce intègre le cours d'eau, ses berges, le cas échéant la ripisylve qui l'accompagne ou de boisements riverains plus importants dans la perspective de leur protection.
- Les secteurs Nce liés à la présence de bois dans la zone agricole correspondent aux limites des parcelles boisées.
- Les secteurs Nce liés à la présence de zone humide correspondent à l'emprise de zones humides identifiées dans l'Atlas du Tarn ou lors de missions de terrain (par exemple les Pesquiés).

A noter, la voie verte, dans l'axe de la vallée du Thoré, et qui constitue potentiellement un axe de déplacement de la faune, a également été classée en secteur Nce.

▪ Enjeux

- Contribuer à l'amélioration de l'état des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des cours d'eau au travers de la préservation des continuités écologiques : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques Est-Ouest mais aussi Nord-Sud...
- Permettre aux espèces, animales et végétales de se déplacer.
- Permettre aux espèces animales de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, en d'autres termes d'assurer leur survie et de permettre aux écosystèmes de continuer à fonctionner le plus durablement possible.

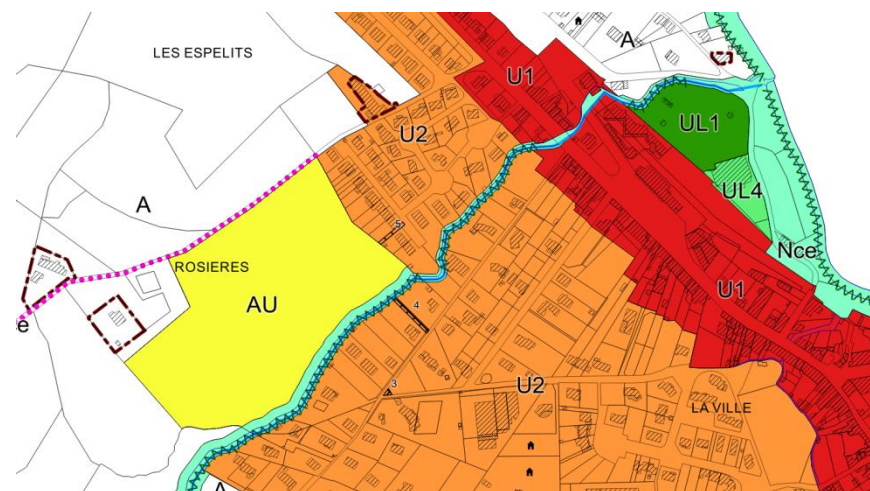
Les Raynauds (Ouest de la commune)



Une partie du versant boisé Nord de la commune classée en zone N.

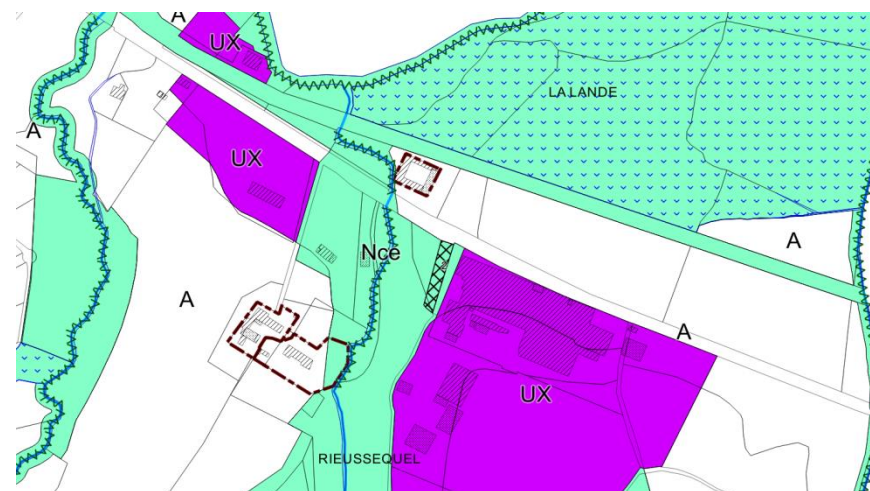
Un secteur Nce, corridor naturel à préserver au cœur du hameau des Raynauds...

Le village



... ou au cœur de l'espace urbain existant ou projeté du village et permettant de faire le lien entre le versant Nord boisé et la vallée du Thoré...

L'entrée est de la commune



... entre deux secteurs d'activités et constituant un corridor de déplacement de la grande faune identifié par les l'association des chasseurs.

LA ZONE AGRICOLE

La zone A correspond à des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans cette zone dédiée à l'agriculture, seules sont autorisées :

- **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;**
- **Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ;**
- **Les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif.**

La mise en place de la zone agricole a été réalisée en fonction des **enjeux du diagnostic foncier et agricole** réalisé par la Chambre d'Agriculture lors de la phase de diagnostic et du positionnement du groupe de pilotage du PLU lors de l'élaboration du projet à arrêter.

■ Positionnement

La SAU représente 420 ha soit 17% du territoire. L'agriculture est concernée par quasiment toutes les sous trames recensées dans le travail d'identification des continuités écologiques effectué par le cabinet Ecotone et le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, repris dans le cadre de l'élaboration du PLU.

- Pour les prairies permanentes : la sous trame prairies ;
- Pour les landes et parcours : les sous trames pelouses calcicoles, pelouses acidicoles, forêts et milieux naturels ;
- Pour les terres arables (céréales, prairies temporaires) : la sous trame milieux cultivés.

L'élevage, activité agricole largement dominante sur le territoire de la commune,

est donc étroitement lié à toutes les sous-trames (et donc par tous les réservoirs et corridors de biodiversité).

Le maintien de l'élevage est l'enjeu majeur pour le maintien de ces sous-trames : cet objectif de maintien se décline en 3 volets en lien avec l'identification de la TVB.

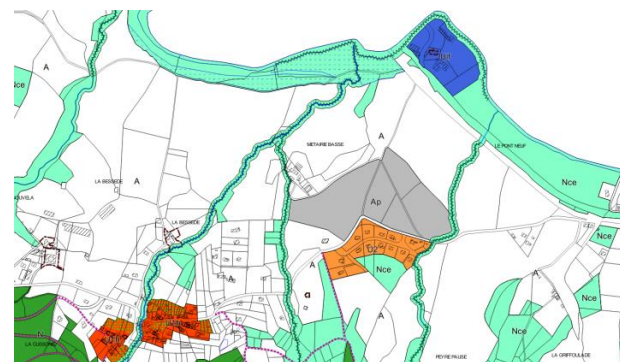
■ Délimitation

Sur la base de ce positionnement, les terres agricoles de la commune sont dans leur ensemble classées en zone agricole, dite zone A.

Aucune prescription spécifique n'est mise en place pour la préservation des boisements linéaires ou des bois (pas de classement en Espaces Boisés classés ou en éléments paysagers à protéger), qui ponctuent l'espace agricole, du fait du principe de conditionnalité des aides. Pour aller dans ce sens, on notera que bien que n'étant concernée par un phénomène de déprise agricole, la commune enregistre une extension de l'espace forestier qui peut potentiellement conduire à une fermeture des paysages, objectif inverse de ce que la commune souhaite voir se produire.

La zone A intègre un secteur agricole paysager, dit secteur Ap, en bordure de la RD59. En rendant ce secteur inconstructible, il s'agit de préserver une perspective paysagère sur l'espace agricole et la vallée du Thoré à partir de la RD59. Cette disposition va dans le sens des prescriptions ou recommandations du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc et du SCOT qui identifient cette voie comme un axe paysager.

La RD59



Le secteur Ap permettant de préserver une perspective paysagère sur l'espace agricole et la vallée du Thoré.

▪ Enjeux

1. La valorisation du fourrage - optimisation de la conduite technique des prairies

Pour avoir une démarche cohérente sur les exploitations, il est nécessaire d'avoir une vision globale, abordant les différents points suivants :

- Entretien des landes et parcours

La déprise agricole a tendance à entraîner un abandon de ces surfaces, les exploitations gérant des surfaces plus faciles d'accès et d'entretien. Il est donc nécessaire d'encourager l'entretien de ces surfaces par le pâturage, dans la mesure où les équipements pastoraux (clôtures, points d'eau...) existent.

- Valorisation des prairies naturelles

Les prairies naturelles constituent la clé de voûte des systèmes fourragers du territoire. Leur maintien est nécessaire même si dans certains cas ponctuels, leur déplacement peut s'avérer nécessaire pour le bon fonctionnement des exploitations.

- Gestion des prairies temporaires

Les prairies temporaires de manière générale sont importantes du fait de la couverture des sols et de l'importance dans les systèmes alimentaires des élevages. Elles constituent la principale ressource fourragère des exploitations. L'utilisation de prairies comprenant des graminées en association à des légumineuses est courante sur le secteur. Cette association permet un moindre recours aux engrais azotés et fournit des fourrages de meilleure qualité. La tendance actuelle est de mettre en place des prairies multi-espèces (plus de 10 espèces dans le mélange) pour accroître la pérennité et la qualité des fourrages récoltés. Ces prairies participent également à la TVB par leur présence dans la mosaïque des paysages.

- Développement du séchage en grange

Outre les bâtiments indispensables à l'élevage, il est nécessaire de permettre la création de ces bâtiments, préférentiellement dans le cadre collectif pour produire du fourrage non fermenté nécessaire à la production laitière. Ces

équipements permettent de sécuriser la production en période pluvieuse, lors des premières coupes.

2. L'autonomie alimentaire des élevages

La plupart des exploitations du secteur sont autonomes en fourrages. Une réflexion sur la qualité des fourrages récoltés permet de réduire la dépendance aux aliments du commerce. Des prairies plus riches en légumineuses, récoltées au bon stade ou pâturées peuvent permettre de diminuer les achats.

Toutefois, un apport d'aliments concentrés riches en glucides apportés par les céréales est indispensable en troupeau viande ou laitier.

Il est donc important que les éleveurs puissent mettre en place des cultures dans leur assolement.

3. La valorisation des produits et des paysages, identité du territoire

Les 420 ha de SAU recensés par le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn sont déclarés au titre de la Politique Agricole Commune. L'attribution des aides de la PAC est soumise à conditions. La conditionnalité des aides est un ensemble de règles à respecter pour tout agriculteur qui bénéficie d'une ou de plusieurs aides liées à la surface ou à la tête. Parmi ces règles, on trouve le maintien des particularités topographiques. A ce titre, les haies doivent être maintenues sur les exploitations. Leurs destruction, déplacement ou remplacement ne sont envisageables qu'à des conditions limitativement énumérées et sous contrôle de l'autorité administrative (déclaration à la DDT).

Le maintien de ces surfaces agricoles assure la protection et l'entretien des formations végétales d'intérêt écologique présentes sur les parcelles.

Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et permettre le maintien et le développement de l'activité agricole qui y est présente assurera la préservation et la valorisation des milieux naturels telles que prévues dans le PADD.

Assurer la pérennité et le développement des activités agricoles, autoriser les constructions nécessaires à l'exploitation agricole en zone agricole, favoriser la diversification des activités agricoles pour mieux valoriser la production, accompagner les exploitations du territoire dans leur rôle positif sur les paysages et la biodiversité.

5.3.4 LES ZONES URBAINES

La phase de diagnostic a permis de mettre en évidence le surdimensionnement de l'offre foncière « habitat » du PLU en vigueur : 88 ha disponibles en zones urbaines ou en zones d'extension urbaines, soit 120 ans de consommation foncière sur la base de la dynamique d'urbanisation des 10 dernières années.

La réduction importante de cette offre foncière était nécessaire au regard du projet de développement exprimé dans le PADD. Il s'agissait bien sûr de réduire la superficie des zones d'extension urbaines mais aussi de faire un point précis sur le potentiel de densification des espaces urbanisés conformément à la réglementation.

Dans les deux cas, la réflexion a été menée sur la base d'une analyse multicritères, réalisée au cas par cas, et répondant aux enjeux suivants :

- Enjeux environnementaux : préserver un corridor écologique (trame verte et bleue), la lisière d'un espace boisé, un secteur bocager, une zone humide, une zone inondable...
- Enjeux patrimoniaux : ne pas banaliser une perspective ou les abords d'un bâtiment d'intérêt ou d'un noyau d'habitat ancien, préserver un front bâti ancien ou une zone de jardins...
- Enjeux paysagers : marquer un seuil, une zone de transition entre deux secteurs d'habitat, stopper le processus d'étirement des constructions le long des axes, préserver un point de vue...
- Enjeux agricoles : tenir compte de la présence d'une exploitation agricole, préserver un secteur de prairies ou de bocage...
- Enjeux liés à la gestion des réseaux : éloignement au centre-bourg, capacité de desserte par les réseaux (voirie, AEP, le cas échéant, assainissement et gaz), proximité d'une station d'épuration...

A l'issue de cette analyse :

- Le potentiel de densification des espaces urbanisés par urbanisation de parcelles non bâties a été progressivement affiné passant d'une surface

totale de 9,50 ha à 5,3 ha. Le potentiel de densification par division parcellaire a évolué pour sa part de 9,97 ha à 3,7 ha.

- La superficie des zones à urbaniser est passé de 102,08 ha dans le PLU de 2008 à 4,82 ha pour le nouveau PLU soit une réduction de 97,26 ha.
- La superficie totale des zones urbaines et à urbaniser est passée de 238,86 ha dans le PLU de 2008 à 142,12 ha pour le nouveau PLU, soit une réduction de 40,5%, soit 96,74 ha.
- La superficie de la zone agricole est passée de 284,76 ha dans le PLU de 2008 à 514,38 ha pour le nouveau PLU, soit une augmentation de 80,7%, soit 229,62 ha.

LES ZONES URBAINES « HABITAT »

Les zones urbaines, qui ont une vocation principale d'habitat, correspondent aux secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines à vocation principale d'habitat comprennent trois zones :

- **La zone U1**, espace de centralité qui englobe le tissu ancien du village et ses abords directs (bastide et ses faubourgs) : parcelles bâties, parcelles attenantes qui leur sont liées, constructions à l'alignement et en limites séparatives, espaces publics, voirie ;
- **La zone U1h**, tissu ancien beaucoup plus « organique » que le centre bourg ancien : parcelles bâties, parcelles attenantes qui leur sont liées, constructions imbriquées, à l'alignement, en limites séparatives et implantées au cœur d'un espace partagé constituant une sorte de « patus » ;
- **La zone U2**, qui correspond aux secteurs d'habitat résidentiel récent pour lesquels le PLU permet un développement de l'urbanisation.

■ LA ZONE U1

■ Localisation

La zone U1 se compose du centre bourg ancien : la bastide en position de promontoire dominant l'espace rural et ses faubourgs qui se sont développés à ses pieds en bordure de l'actuelle RD612.

■ Vocation

Cet espace a une vocation de centralité. Il présente une mixité de fonctions urbaines, avec présence d'un habitat diversifié, d'équipements publics (mairie, école, salle des fêtes...), de commerces ou services (restaurants, supérette, salon de coiffure, commerces, maison de retraite, banque, poste...) et des activités.

■ Caractéristiques principales

De façon générale, la zone U1 est organisée autour d'un ensemble d'espaces publics variés et très qualitatifs. Le bâti est implanté à l'alignement des voies ou espaces publics, dans la très grande majorité des cas en mitoyenneté (sauf dans le cas de quelques constructions récentes).

■ Délimitation

La zone U1 comprend l'ensemble des unités foncières bâties constituant la bastide (cœur et pourtour plus récent de la bastide) ou situées de part et d'autre de la RD612, d'une entrée de ville à l'autre.

■ Enjeux

Conforter cet espace de vie

Valoriser le tissu urbain

Conforter la mixité sociale

Maintenir et développer la mixité des fonctions urbaines

Préserver et valoriser les qualités urbaines et patrimoniales.

■ LE SECTEUR U1H

■ Localisation

Les secteurs U1h sont mis en place sur les noyaux anciens des hameaux les plus importants qui constituent les écarts historiques de la commune : A l'Ouest, Lestrèpe et les Raynauds ; à l'Est, les Amalrics, les Estrabauts bas et les Estrabauts Haut.

■ Vocation

Ces secteurs ont une vocation principale d'habitat ce qui n'exclut pas la présence ou l'installation d'activités (commerces, services, gîtes). Aucune exploitation agricole n'est recensée à l'intérieur de ces secteurs.

■ Caractéristiques principales

Le tissu présente une forme très organique avec des constructions très imbriquées et implantées à l'alignement et en jointif, au cœur d'un espace partagé constituant une sorte de « patus ».

■ Délimitation

Les secteurs comprennent les parcelles bâties et les parcelles de jardins qui leur sont attenantes. Ils intègrent quelques constructions nouvelles, de type pavillonnaire, implantées en limites du tissu ancien. Dans de très rares cas, ils intègrent quelques parcelles constructibles dont l'urbanisation est apparue pertinente au regard du confortement du hameau.

■ Enjeux

Conforter l'attractivité des hameaux

Valoriser cette forme urbaine tout en permettant son évolution

Préserver et valoriser les qualités urbaines et patrimoniales.

LA ZONE U2

▪ Localisation

La zone U2 correspond aux extensions urbaines « récentes » : en continuité et au sud du centre bourg, secteur périphérique d'En Thomas, lotissement du Centre Communal d'Action Sociale situé en zone agricole mais disposant encore d'une parcelle constructible.

▪ Vocation

La zone U2 correspond à une zone urbaine mixte à une vocation principale d'habitat. Elle comprend quelques bâtiments d'activités qui ont été englobés progressivement à l'espace urbain. L'accueil d'activités ou d'équipement est à conforter.

▪ Caractéristiques principales

L'urbanisation récente a donné lieu au développement d'un habitat pavillonnaire réalisé principalement lors d'opérations de lotissement le long des voies communales. Le tissu urbain est diversifié autour du centre bourg. La dynamique récente est marquée par l'amorce d'un processus de densification des parcelles, à mettre en perspective avec le blocage foncier de l'ensemble des zones à urbaniser du PLU en 2008. Cette zone dispose d'un potentiel de densification important.

▪ Délimitation

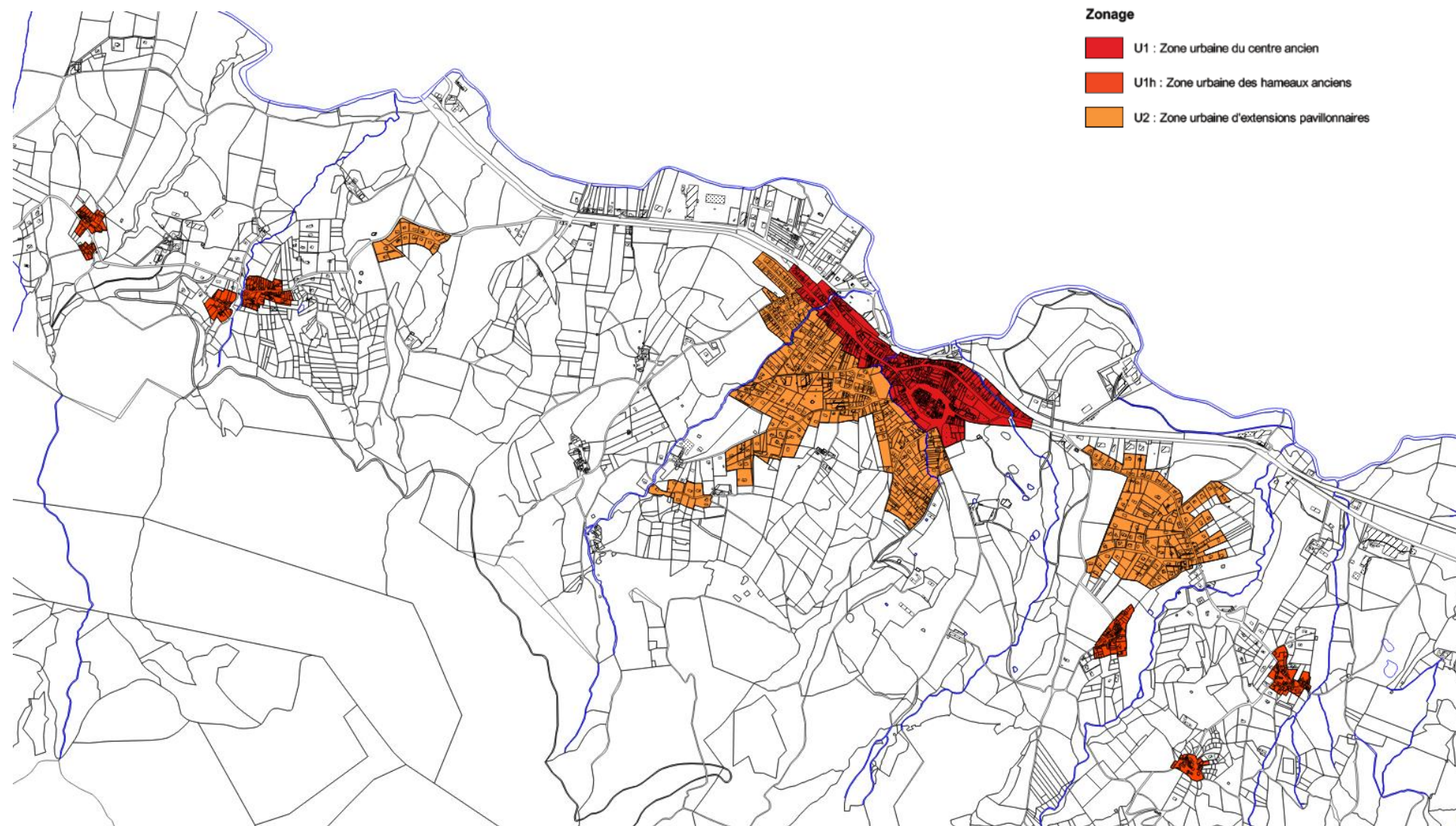
La zone U2 intègre l'ensemble des constructions situées autour du noyau villageois. La limite extérieure de ce secteur correspond dans tous les cas à la limite d'une parcelle bâtie. A cet égard, son urbanisation n'entraînera pas une extension de l'enveloppe urbaine.

▪ Enjeux

Valoriser le potentiel de densification, notamment les dents creuses et stopper l'étalement urbain.

Conforter la mixité urbaine et la diversité de l'habitat.

Les zones U1, U1h et U2



SECTEUR	PHOTOGRAPHIE AERIEENNE (MEME ECHELLE)	EXEMPLES DE BATIS	
Zone U1 La Bastide			
Zone U1 Les faubourgs			

Secteur U1h
Les hameaux - Les Estrabauts Bas
sur les illustrations



Zone U2
Extensions récentes du centre
bourg
Pavillons sur parcelle de faible
surface, petits collectifs, maisons
jointives



Zone U2
Secteurs résidentiels en
périphérie du centre bourg
En Thomas / Entre la métairie
basse et les Raynauds



LES ZONES URBAINES « SPORTS ET LOISIRS » ET « DU LYCEE FORESTIER »

■ LES SECTEUR UL

Le PLU met en place une zone UL « sports et loisirs » qui comprend 4 secteurs :

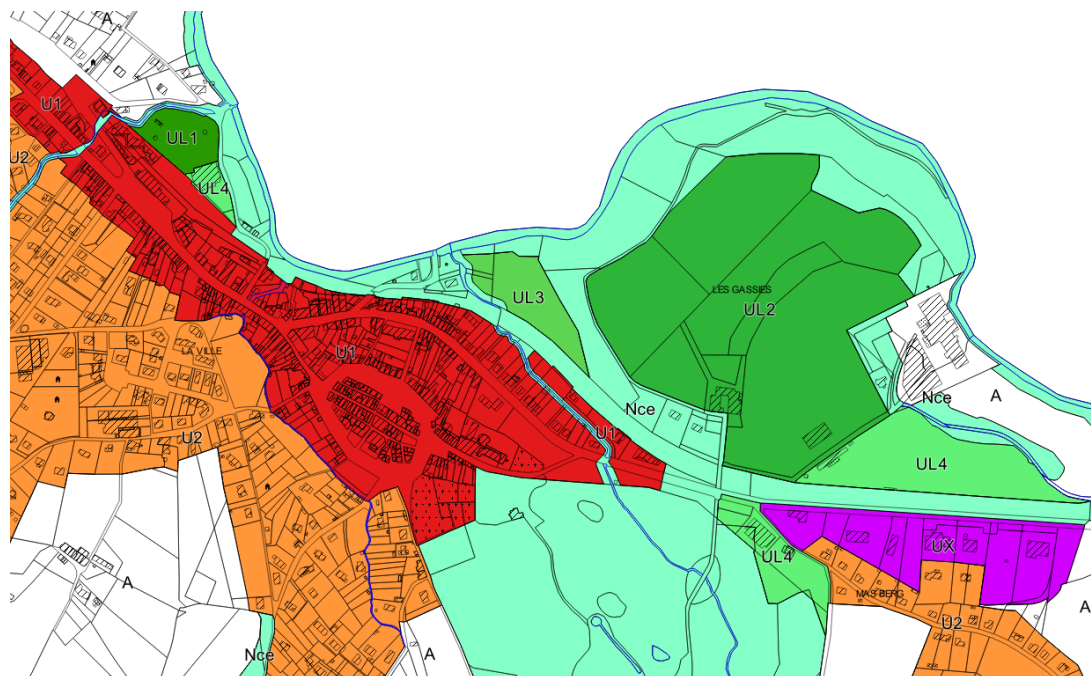
- Un secteur UL1 qui correspond à un camping privé situé dans le centre bourg et dont les installations sont à conforter.
- Un secteur UL2 qui correspond au centre équestre situé sur un espace très qualitatif en bordure de la voie verte entre le centre bourg et la vallée du Thoré et dont les installations sont à conforter.
- Un secteur UL3 qui correspond à un espace vert récréatif et de loisirs que la commune souhaite développer en bordure de la voie verte et du Thoré avec l'idée d'instaurer un nouveau rapport entre le centre bourg et le Thoré.

En zone inondable, ce secteur ne fera l'objet que d'aménagements légers.

- Un secteur UL4 qui occupe trois sites et correspond :
 - A une zone de sports de grands jeux située sur un espace très qualitatif, en bordure de la voie verte, entre le centre bourg et la vallée du Thoré.
 - Aux installations de tennis situées en bordure du centre ancien, à hauteur de l'ancienne zone de la gare.
 - A un site regroupant une salle communale et un boulodrome et localisé en limite Est du parc du Château de Soult Berg.

L'objectif du PLU est ici de conforter ces trois sites.

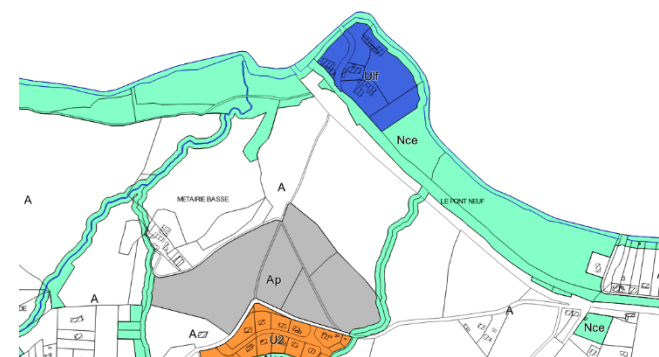
Les secteurs UL « sports et loisirs »



Des sites d'activités de sports et de loisirs en périphérie immédiate du centre bourg et très facilement accessibles depuis la voie verte.

■ LE SECTEUR ULF

Le PLU identifie un secteur Ulf correspondant au lycée forestier, équipement d'intérêt communautaire, situé en limite Ouest de la commune en bordure de la RD612 et dont les installations sont à conforter.



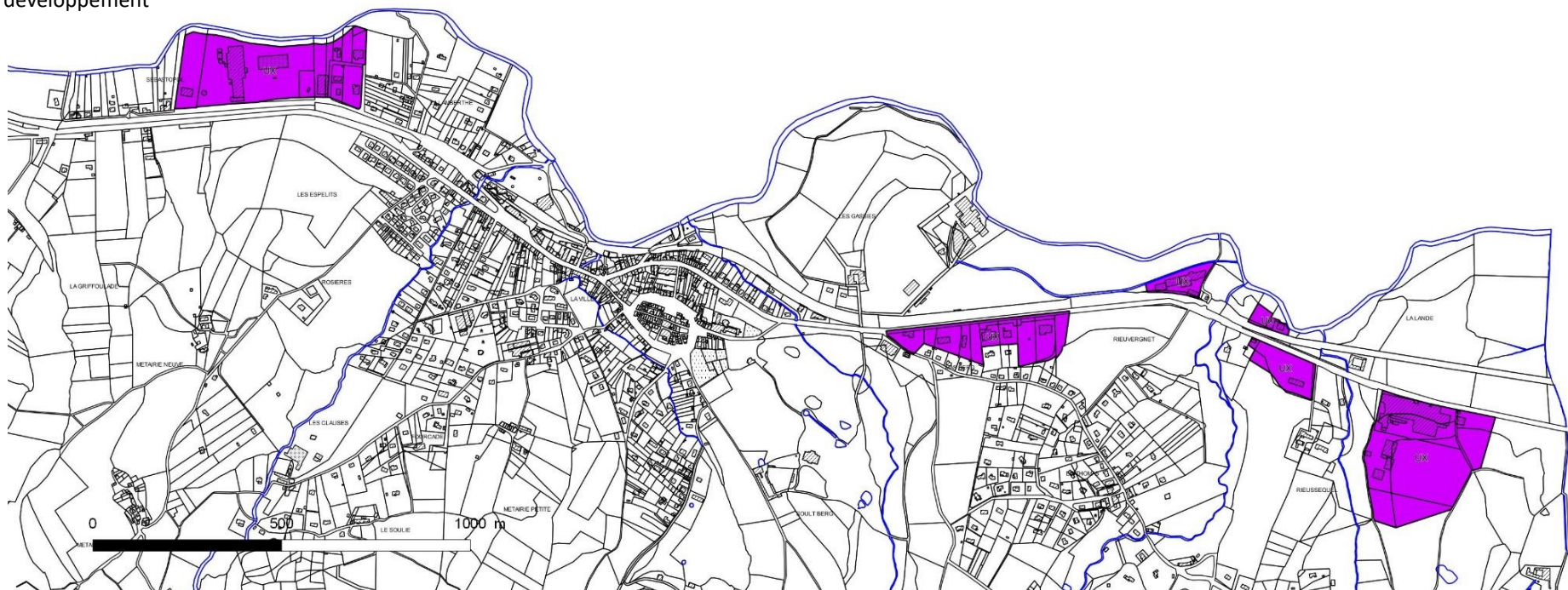
LES ZONES URBAINES « ACTIVITES »

La commune dispose de plusieurs sites dédiés aux activités économiques : zone d'activités industrielle de Sébastopol, zone commerciale et artisanale de Mas Berg, sites épars en bordure de la RD 612 à l'Est du territoire communal.

Pour tous ces secteurs, le PLU retient la mise en place d'une zone UX dont la surface totale est de 23,40 ha. Le classement de l'ensemble des parcelles bâties de la zone de Sébastopol en zone UX, contrairement au PLU de 2008, entraîne une augmentation de l'emprise foncière des zones d'activités de 1,87 ha. Cette surface additionnelle est toutefois située en zone inondable ce qui ne permettra pas l'extension des activités en place.

▪ Enjeux

Confortant l'économie communale en pérennisant ces sites et autorisant leur développement



5.3.5 LES ZONES A URBANISER - DITE AU

Les zones à urbaniser, dites " zones AU ", correspondent à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. C'est une zone urbaine en devenir.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Le PLU instaure une seule zone AU, dite zone AU de « En Rosières ».

LA ZONE AU « HABITAT »

■ Localisation

La zone AU se situe à l'ouest du centre bourg, en continuité d'un tissu d'habitat diversifié et en limite Ouest du centre bourg.

■ Vocation

Cette zone a une vocation principale d'habitat dont l'urbanisation, prévue à court ou moyen terme, sera réalisée lors d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement.

■ Caractéristiques principales

A l'heure actuelle, les terrains ont un caractère agricole (prairie). Ils appartiennent à la commune suite à une acquisition récente réalisée en concertation avec les agriculteurs et les structures qui les représentent, dont l'objectif était de permettre à la commune de disposer d'une réserve foncière destinée au développement futur du centre-bourg.

On notera que la Chambre d'agriculture du Tarn a considéré dans le diagnostic

que ces terrains ne constituaient pas un enjeu agricole.

A noter : L'urbanisation de la zone est liée aux respects de principes d'aménagement d'une orientation d'aménagement et de programmation mise en place lors de la révision du PLU.

Cette zone sera desservie par le réseau d'assainissement collectif, éventuellement par le gaz.

■ Délimitation

Selon la réglementation, la superficie de la zone AU a été déterminée au regard du potentiel de densification des espaces urbanisés de la commune et du dimensionnement du PLU à l'horizon 2030 tel qu'il est exprimé dans le PADD.

La surface de la zone AU ne pouvait pas dépasser 5 ha sur les 11 ha que la commune possède sur ce secteur. L'urbanisation de cette zone AU, qui se fera sans doute en plusieurs étapes, constitue la 1^{ère} phase d'un développement plus important qui confortera le centre-bourg.

La délimitation de la zone a été faite en s'appuyant sur le parcellaire existant. La zone AU correspond ainsi à la parcelle 1220 d'une superficie de 4,82 ha.

Enjeux

Cette zone à urbaniser est située sur un lieu stratégique : en périphérie sud-ouest du centre-bourg, à proximité du cœur de village et de la RD912, en continuité d'un habitat déjà diversifié (pavillonnaire, maison en bande, petits collectifs). Elle correspond à un site de grande qualité : pourtour de l'unité foncière très arboré, perspectives paysagères d'intérêt avec des points de vue sur les versants Nord et Sud de la vallée du Thoré, point de vue sur le clocher de Saint Amans Soult, présence sur son flanc Est d'un cours d'eau arboré...

L'instauration de cette zone et la perspective de son urbanisation sous le contrôle de la commune permettent de répondre à de nombreux enjeux :

- Améliorer l'attractivité du village

La mise en place de cette zone AU, dont le foncier et l'aménagement seront maîtrisés par la commune, permettra, à terme, la mise sur le marché d'une offre foncière opérationnelle palliant au

dysfonctionnement du marché privé. Elle constitue une réponse efficace au phénomène de rétention foncière qui touche l'ensemble des zones à urbaniser du PLU de 2008.

- Développer une urbanisation diversifiée en continuité du village / Conforter la mixité sociale

L'objectif n'est pas nécessairement de chercher à reproduire les formes du tissu d'habitat ancien mais plutôt d'éviter la création d'un secteur pavillonnaire de plus.

L'urbanisation doit permettre une diversification des formes d'habitat (habitat individuel et groupé, logements sociaux, le cas échéant, commerces, services, équipements) afin d'apporter une réponse plus pertinente à la diversité des parcours résidentiels de chacun (jeunes avec ou sans enfants, primo-accédants, personnes seules ou âgées, familles monoparentales...).

- Mettre en lien ce nouveau secteur d'habitat avec son environnement naturel ou bâti

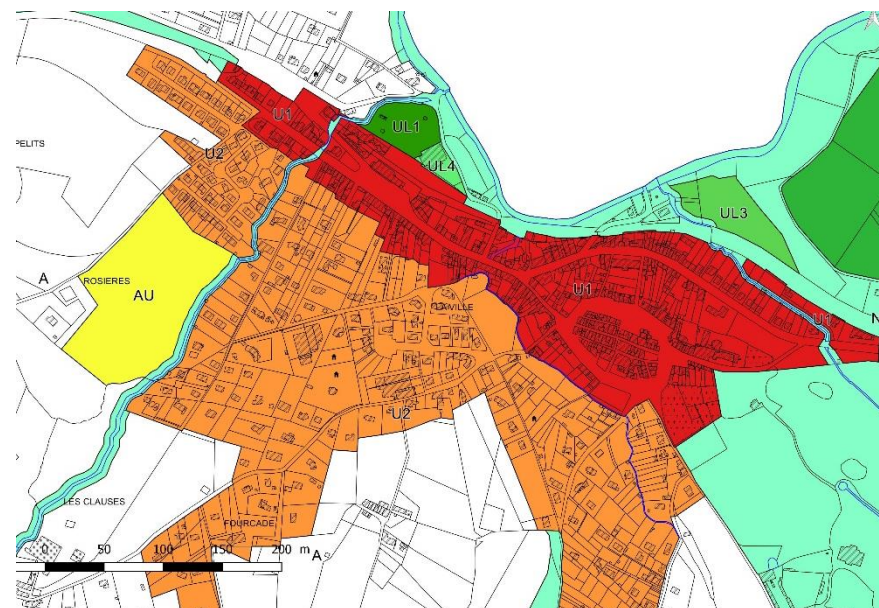
L'urbanisation de la zone doit permettre de valoriser les qualités du site : la présence d'alignements boisés, les perspectives paysagères, la présence d'un cours d'eau... qui constituent autant d'éléments dont le projet d'aménagement doit tirer profit.

L'objectif est aussi d'établir des liens avec les secteurs d'habitat environnants : développer le maillage urbain notamment au travers de la mise en place de nouvelles liaisons douces, s'appuyer sur la création d'espaces publics en limite de la zone pour créer des espaces de rencontres entre anciens et nouveaux habitants...

- Promouvoir une gestion économe du foncier et des réseaux

La diversification des formes d'habitat appelle la création d'un espace urbain plus dense que le tissu pavillonnaire et accueillant plus d'habitants. Cette gestion économe des sols permet une meilleure rentabilisation des réseaux qui seront maillés avec ceux des secteurs d'habitat périphériques. Ce faisant, elle participe à la lutte contre le changement climatique et à la préservation de l'espace agricole.

La zone AU



La perspective d'un développement urbain en continuité du centre bourg diversifiant les formes d'habitat et confortant la mixité sociale.

LA ZONE AU « ACTIVITES »

Contrairement au PLU de 2008, la commune n'a pas retenu la mise en place d'une zone d'extension dédiée à l'accueil d'activités du fait de l'absence de projet à court ou moyen terme.

Cette possibilité est maintenue dans le PADD ce qui permettra à la commune de faire évoluer le PLU en cas de nécessité sans avoir l'obligation d'engager une procédure de révision.

Ce positionnement conduit à la réduction des zones à urbaniser d'une surface de 6,82 ha.

5.4 LES DISPOSITONS REGLEMENTAIRES

La commune de Saint Amans Soult ayant délibéré pour une application du décret n° 2015-1783, publié le 28 décembre 2015 et entré en vigueur le 1 janvier 2016, le règlement du PLU est élaboré selon les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur à cette dernière date.

5.4.1 LES ZONES NATURELLES

A - DESTINATION ET SOUS DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

- ARTICLES A-1 ET A-2 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION / LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATION DE SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Objectifs

- Préserver la vocation naturelle de la zone en encadrant l'évolution du bâti.
- Préserver la qualité du cadre bâti participant à l'identité communale.
- Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, forestière ou pastorale ou la sauvegarde de l'environnement ou des paysages.

En complément, dans la zone N :

- Autoriser les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières, la zone N correspondant à une zone boisée.

En complément du 1^{er} alinéa, dans le secteur Nce :

- Permettre l'évolution des constructions existantes : exploitations forestières ou constructions à usage d'habitat, sans création de logement car, dans ce dernier cas, le secteur Nce n'étant pas destiné à un développement de l'urbanisation.
- Conformément à la Loi ALUR, complétée par la Loi Macron, encadrer l'extension et la construction des annexes des bâtiments d'habitation existants (surface de plancher ou emprise au sol limitées) et contrôler l'implantation des annexes (à proximité de la construction d'habitat existante), le secteur Nce n'étant pas destiné à un développement de l'urbanisation.
- Favoriser une pratique « récréative » du territoire (loisirs, découverte et connaissance de la nature) confortant le sentiment d'appartenance des habitants à leur espace de vie.
- Préserver les zones humides, espaces naturels de grand intérêt.

B - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, NATURELLE ET PAYSAGERE

- ARTICLE B1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Emprise au sol des constructions

Objectif

- Préserver la vocation naturelle de la zone en limitant l'emprise au sol des constructions.

Reculs par rapport aux emprises publiques et aux voies

Objectifs

- Préserver la qualité paysagère de la zone en imposant des reculs

différents selon la nature des emprises publiques et des voies.

- Limiter l'exposition des habitants aux nuisances des axes les plus bruyants.
- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

Reculs par rapport aux limites séparatives

Objectifs

- Préserver les corridors écologiques liés à la présence de l'eau.
- Autoriser certains aménagements ou ouvrages liés à l'exploitation de la ressource en eaux par exemple pour un usage agricole ou de production d'énergie.
- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Objectifs

- Contrôler la diffusion du bâti en privilégiant la compacité des espaces bâtis.

ARTICLE B2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Cet article détaille les prescriptions d'aspect sous divers chapitres : Bâtiment, Toitures, Performances énergétiques et environnementales, Dispositifs de raccordement et installations techniques.

Bâtiment

Objectifs

- Le règlement reprend comme prescription générale les termes issus de

l'article R111-21 du code de l'urbanisme : « ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ... » Cette formulation, bien que subjective, permet de s'opposer à un projet jugé compromettant, sans pour autant imposer une interdiction très précise concernant un aspect, une couleur, ou un matériau, qui présente toujours le risque de « normaliser » l'aspect architectural, voire d'empêcher le meilleur sous prétexte d'éviter le pire.

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti, un des éléments de l'identité communale, qui témoigne d'une histoire et d'une architecture locale, sans écarter une évolution s'inscrivant dans l'époque actuelle, notamment dans le cas du recours à une architecture contemporaine.
- Préciser certaines dispositions appliquées dans le périmètre de protection des Monuments historiques.

Toitures

Objectifs

- Autoriser une diversification des toitures. Pour les toitures réalisées en tuile, préserver une certaine homogénéité avec les toitures existantes pour les constructions de plus de 20 m² qui sont les constructions les plus pérennes dans le temps, celles qui marquent durablement le paysage urbain.
- Instaurer plus de souplesse pour les constructions de moins de 20 m² (par exemple un abri de jardin...).
- Préciser certaines dispositions appliquées dans le périmètre de protection des Monuments historiques.

Performances énergétiques et environnementales

Objectifs

- Limiter les nuisances sonores ou visuelles liées à la mise en place de dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable dans un souci de préservation de la qualité du cadre de vie.
- Favoriser les constructions bioclimatiques ou intégrant des dispositifs

de production d'énergie renouvelable dans un souci d'une urbanisation plus respectueuse de l'environnement. Inscrire cette démarche dans un souci de qualité urbaine.

Dispositifs de raccordement et installations techniques

Objectifs

- Promouvoir la qualité urbaine et du cadre de vie, attirer l'attention des pétitionnaires sur la nécessité de prendre en considération les impacts sonores ou visuels liés à l'installation de certaines installations techniques susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage.

- **ARTICLE B3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATI ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Clôtures

Objectifs

- Réglementer l'aspect des clôtures qui participent à la qualité des paysages car elles marquent le rapport entre les espaces privés ou publics, ou les espaces construits et agricoles ou naturels.
- Préserver les clôtures traditionnelles pour leur intérêt patrimonial.
- Privilégier des clôtures végétalisées perméables au regard et permettant une transition douce entre les parcelles bâties et l'espace agricole ou naturel environnant.
- Préserver l'écoulement des crues en zone inondable.

Espaces non-bâti

Objectifs

- Préserver et conforter les formations végétales en place qui participent à la qualité du cadre de vie et à l'identité communale.
- Limiter l'impact paysager des bâtiments d'exploitation agricole ou

forestière le plus souvent très visibles du fait de leurs dimensions.

- Protéger les zones humides et certaines formations végétales remarquables du fait, avant tout de leur intérêt environnemental, mais aussi de leur intérêt paysager.

C - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- **ARTICLE C1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Accès et voirie

Objectif

- Pour des raisons de sécurité, interdire tout nouvel accès à la RD612, axe de déplacement d'intérêt départemental et régional.

- **ARTICLE C2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Assainissement : gestion des eaux pluviales

Objectif :

- Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales plus respectueuse des principes de développement durable (mieux gérer les écoulements, temporiser les rejets dans le réseau collecteur...) avec l'idée de limiter l'impact des projets sur l'environnement en particulier sur l'aspect du risque d'inondation.

5.4.2 LA ZONE AGRICOLE

A - DESTINATION ET SOUS DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

- ARTICLES A-1 ET A-2 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION / LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATION DE SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Objectifs

- Préserver l'espace agricole de toute occupation pouvant nuire aux activités des exploitations.
- Préserver la qualité du cadre bâti participant à l'identité communale (prescriptions ABF, mais aussi OAP « patrimoniale » pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage en dehors du périmètre des Monuments historique).
- Autoriser le maintien, le développement et la diversification des activités agricoles.
- Assurer les conditions d'une bonne cohabitation de fonction entre l'habitat de tiers et les constructions nécessaires aux activités agricoles.
- Contrôler la diffusion du bâti pour des raisons paysagères, environnementales et de préservation de l'espace agricole.
- Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Permettre l'évolution des constructions à usage d'habitat, sans création de logement, car la zone A n'est pas destinée à un développement de

l'urbanisation.

- Conformément à la Loi ALUR, complétée par la Loi Macron, encadrer l'extension et la construction des annexes des bâtiments d'habitation existants (surface de plancher ou emprise au sol limitées) et contrôler l'implantation des annexes (à proximité de la construction d'habitat existante), la zone A n'étant pas destinée à un développement de l'urbanisation.

Dans le secteur Ap,

- N'autoriser que les CINASPIC afin de préserver les perspectives paysagères d'intérêt sur l'espace agricole et la vallée du Thoré depuis la RD59.

B - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, NATURELLE ET PAYSAGERE

- ARTICLE B1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur

Objectif

- Exercer seulement un contrôle du gabarit des constructions d'habitation dans un souci d'intégration paysagère et afin de ne pas entraver la réalisation de projets agricoles.

Emprise au sol des constructions

Objectif

- Aucune restriction d'emprise n'est imposée aux constructions agricoles.
- L'emprise au sol des habitations existantes est limitée afin de préserver la vocation agricole de la zone.

Reculs par rapport aux emprises publiques et aux voies

Objectifs

- Préserver la qualité paysagère de la zone en imposant des reculs différents selon la nature des emprises publiques et des voies en s'appuyant sur le règlement départemental de voirie.
- Limiter l'exposition des habitants aux nuisances des axes les plus bruyants.
- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

Reculs par rapport aux limites séparatives

Objectifs

- Préserver les corridors écologiques liés à la présence de l'eau.
- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Objectifs

- Contrôler la diffusion du bâti en privilégiant la compacité des espaces bâtis pour des raisons paysagères.

ARTICLE B2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Cet article détaille les prescriptions d'aspect sous divers chapitres : Bâtiment, Toitures, Performances énergétiques et environnementales, Dispositifs de raccordement et installations techniques.

Bâtiment

Objectifs

- Le règlement reprend comme prescription générale les termes issus de l'article R111-21 du code de l'urbanisme : « ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ... » Cette formulation, bien que subjective, permet de s'opposer à un projet jugé compromettant, sans pour autant imposer une interdiction très précise concernant un aspect, une couleur, ou un matériau, qui présente toujours le risque de « normaliser » l'aspect architectural, voire d'empêcher le meilleur sous prétexte d'éviter le pire.
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti, un des éléments de l'identité communale, qui témoigne d'une histoire et d'une architecture locale, sans écarter une évolution s'inscrivant dans l'époque actuelle, notamment dans le cas du recours à une architecture contemporaine.
- Préciser certaines dispositions appliquées dans le périmètre de protection des Monuments historiques.

Toitures

Objectifs

- Autoriser une diversification des formes toitures. Pour les toitures réalisées en tuile, préserver une certaine homogénéité avec les toitures existantes pour les constructions de plus de 20 m² qui sont les constructions les plus pérennes dans le temps, celles qui marquent durablement le paysage urbain.
- Instaurer plus de souplesse pour les constructions de moins de 20 m² (par exemple un abri de jardin...).
- Préciser certaines dispositions appliquées dans le périmètre de protection des Monuments historiques.

Performances énergétiques et environnementales

Objectifs

- Limiter les nuisances sonores ou visuelles liées à la mise en place de

dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable dans un souci de préservation de la qualité du cadre de vie.

- Favoriser les constructions bioclimatiques ou intégrant des dispositifs de production d'énergie renouvelable dans un souci d'une urbanisation plus respectueuse de l'environnement. Inscrire cette démarche dans un souci de qualité urbaine.

Dispositifs de raccordement et installations techniques

Objectifs

- Promouvoir la qualité urbaine et du cadre de vie, attirer l'attention des pétitionnaires sur la nécessité de prendre en considération les impacts sonores ou visuels liés à l'installation de certaines installations techniques susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage.

- **ARTICLE B3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATI ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Clôtures

Objectifs

- Réglementer l'aspect des clôtures qui participent à la qualité des paysages car elles marquent le rapport entre les espaces privés ou publics, ou les espaces construits et agricoles ou naturels.
- Préserver les clôtures traditionnelles pour leur intérêt patrimonial.
- Privilégier des clôtures végétalisées perméables au regard et permettant une transition douce entre les parcelles bâties et l'espace agricole ou naturel environnant.
- Favoriser l'intimité des espaces de vie en cas de constructions d'habitation limitrophes.

- Préserver l'écoulement des crues en zone inondable.

Espaces non-bâti

Objectifs

- Préserver et conforter les formations végétales en place qui participent à la qualité du cadre de vie et à l'identité communale.
- Limiter l'impact paysager des bâtiments d'exploitation agricole le plus souvent très visibles du fait de leurs dimensions.

C - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- **ARTICLE C1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Accès et voirie

Objectif

- Pour des raisons de sécurité, interdire tout nouvel accès à la RD612, axe de déplacement d'intérêt départemental et régional.
- **ARTICLE C2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Assainissement : gestion des eaux pluviales

Objectif :

- Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales plus respectueuse des principes de développement durable (mieux gérer les écoulements, temporiser les rejets dans le réseau collecteur...) avec l'idée de limiter l'impact des projets sur l'environnement en particulier sur l'aspect du risque d'inondation.

5.4.3 LES ZONES URBAINES

LA ZONE U1 -

A - DESTINATION ET SOUS DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

- ARTICLES A-1 ET A-2 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION / LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATION DE SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

La zone U1 est une zone de mixité fonctionnelle, urbaine et sociale, à destination principale d'habitat. Les destinations et les limitations retenues visent à ménager cette diversité de fonctions et d'usages, tout en se protégeant de certaines nuisances susceptibles de compromettre la qualité du cadre de vie.

Objectifs

- Conforter le centre ancien (U1) et les hameaux (U1h).
- Préserver la qualité urbaine et paysagère et la qualité du cadre bâti participant à l'identité communale (périmètre des Monuments historiques, mais aussi reste du territoire pour les éléments patrimoniaux identifiés sur les documents graphiques du PLU et donnant lieu à la mise en place OAP « patrimoniale » ; secteurs anciens de jardins à préserver).
- Conforter la mixité sociale en diversifiant les formes d'habitat ou les types de logement.
- Favoriser la mixité urbaine.
- Limiter l'impact paysager et environnemental des constructions dans une logique de développement durable.

B - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, NATURELLE ET PAYSAGERE

- ARTICLE B1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur

Objectif

- Favoriser la surélévation des constructions qui permet une augmentation des surfaces de planchers pouvant redonner un intérêt à des constructions occupant parfois toute la parcelle sur laquelle elles sont implantées et permettre ainsi une densification des espaces urbains.
- Pour des raisons paysagères, limiter le gabarit des constructions dans les hameaux tout en autorisant la réalisation d'un 3^{ème} niveau aménagé sous combles.

Emprise au sol des constructions

Objectif

- Ne pas entraver la réalisation de projet dans ces espaces urbains denses par nature.
- Optimiser le foncier disponible.

Reculs par rapport aux emprises publiques et aux voies

Objectifs

- Inscrire le développement de l'urbanisation en continuité de l'existant afin de préserver la qualité du cadre bâti, le rapport à l'espace public.
- Favoriser la densification.
- Assouplir la règle dans le cas des piscines afin de faciliter la réalisation

des projets des particuliers et lever des contraintes liées à la forme ou aux dimensions du parcellaires.

- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

Reculs par rapport aux limites séparatives

Objectifs

- Inscrire le développement de l'urbanisation en continuité de l'existant afin de préserver la qualité du cadre bâti.
- Préserver les corridors écologiques liés à la présence de l'eau.
- Assouplir la règle dans le cas des piscines afin de faciliter la réalisation des projets des particuliers et lever des contraintes liées à la forme ou aux dimensions du parcellaires.
- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Objectifs

- Dans les secteurs U1h, contrôler la diffusion du bâti en privilégiant la compacité des espaces bâtis et en limitant l'impact paysager des constructions.

ARTICLE B2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Cet article détaille les prescriptions d'aspect sous divers chapitres : Bâtiment, Toitures, Performances énergétiques et environnementales, Dispositifs de raccordement et installations techniques.

Bâtiment

Objectifs

- Le règlement reprend comme prescription générale les termes issus de l'article R111-21 du code de l'urbanisme : « ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ... » Cette formulation, bien que subjective, permet de s'opposer à un projet jugé compromettant, sans pour autant imposer une interdiction très précise concernant un aspect, une couleur, ou un matériau, qui présente toujours le risque de « normaliser » l'aspect architectural, voire d'empêcher le meilleur sous prétexte d'éviter le pire.
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti, un des éléments de l'identité communale, qui témoigne d'une histoire et d'une architecture locale, sans écarter une évolution s'inscrivant dans l'époque actuelle, notamment dans le cas du recours à une architecture contemporaine.
- Préciser certaines dispositions appliquées dans le périmètre de protection des Monuments historiques.

Toitures

Objectifs

- Autoriser une diversification des formes toitures. Pour les toitures réalisées en tuile, préserver une certaine homogénéité avec les toitures existantes pour les constructions de plus de 20 m² qui sont les constructions les plus pérennes dans le temps, celles qui marquent durablement le paysage urbain.
- Instaurer plus de souplesse pour les constructions de moins de 20 m² (par exemple un abri de jardin...).
- Préciser certaines dispositions appliquées dans le périmètre de protection des Monuments historiques.

Performances énergétiques et environnementales

Objectifs

- Limiter les nuisances sonores ou visuelles liées à la mise en place de dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable dans un souci de préservation de la qualité du cadre de vie.
- Favoriser les constructions bioclimatiques ou intégrant des dispositifs de production d'énergie renouvelable dans un souci d'une urbanisation plus respectueuse de l'environnement. Inscrire cette démarche dans un souci de qualité urbaine.

Dispositifs de raccordement et installations techniques

Objectifs

- Promouvoir la qualité urbaine et du cadre de vie, attirer l'attention des pétitionnaires sur la nécessité de prendre en considération les impacts sonores ou visuels liés à l'installation de certaines installations techniques susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage.

- **ARTICLE B3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATI ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Clôtures

Objectifs

- Réglementer l'aspect des clôtures qui participent à la qualité des paysages car elles marquent le rapport entre les espaces privés ou publics, ou les espaces construits et les espaces agricoles ou naturels.
- Préserver les clôtures traditionnelles pour leur intérêt patrimonial.
- Privilégier des clôtures perméables au regard qui favorisent la mise en relation des habitants tout en ménageant l'intimité de leur espace de

vie.

- Concilier la densité urbaine et la qualité du cadre de vie en cas de constructions d'habitation mitoyennes.
- Préserver l'écoulement des crues en zone inondable.

Espaces non-bâtis

Objectifs

- Préserver et conforter les formations végétales en place qui participent à la qualité du cadre de vie et à l'identité communale.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, participer à la qualité urbaine par la création d'espaces communs favorisant la rencontre et aménagés de façon durable.

C – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- **ARTICLE C1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Accès et voirie

Objectif

- Conforter le maillage urbain en développant notamment les liaisons douces.

- **ARTICLE C2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Assainissement : gestion des eaux pluviales

Objectif :

- Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales plus respectueuse des principes de développement durable (mieux gérer les écoulements, temporiser les rejets dans le réseau collecteur...) avec l'idée de limiter l'impact des projets sur l'environnement.

Electricité et télécommunications

Objectifs

- Favoriser la qualité urbaine.
- Anticiper le développement du réseau numérique en fibre optique.

LA ZONE U2

A - DESTINATION ET SOUS DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

- ARTICLES A-1 ET A-2 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION / LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATION DE SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

La zone U2 est une zone de mixité fonctionnelle, urbaine et sociale, à destination principale d'habitat. Les destinations et les limitations retenues visent à ménager cette diversité de fonctions et d'usages, tout en se protégeant de certaines nuisances susceptibles de compromettre la qualité du cadre de vie.

Objectifs

- Conforter le centre ancien (U1) et les hameaux (U1h).
- Préserver la qualité urbaine et paysagère et la qualité du cadre bâti participant à l'identité communale (périmètre des Monuments historiques, mais aussi reste du territoire pour les éléments patrimoniaux identifiés sur les documents graphiques du PLU et donnant lieu à la mise en place OAP « patrimoniale » ; secteurs anciens de jardins à préserver).
- Conforter la mixité sociale en diversifiant les formes d'habitat ou les types de logement.

- Favoriser la mixité urbaine.
- Limiter l'impact paysager et environnemental des constructions dans une logique de développement durable.
- Prendre en compte les risques.

B - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, NATURELLE ET PAYSAGERE

- ARTICLE B1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur

Objectif

- Pour des raisons paysagères, limiter le gabarit des constructions dans les hameaux tout en autorisant la réalisation d'un 3^{ème} niveau aménagé sous combles.

Emprise au sol des constructions

Objectif

- Favoriser la densification.
- Optimiser le foncier disponible.

Reculs par rapport aux emprises publiques et aux voies

Objectifs

- Autoriser des implantations à l'alignement, à l'image de l'urbanisation traditionnelle, invitant à d'autres formes d'habitat et d'occupation des parcelles qui peuvent accompagner le processus de densification du tissu urbain.

- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

Reculs par rapport aux limites séparatives

Objectifs

- Autoriser des implantations en limite séparative, à l'image de l'urbanisation traditionnelle, invitant à d'autres formes d'habitat et d'occupation des parcelles qui peuvent accompagner le processus de densification du tissu urbain.
- Préserver les corridors écologiques liés à la présence de l'eau.
- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

ARTICLE B2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Cet article détaille les prescriptions d'aspect sous divers chapitres : Bâtiment, Toitures, Performances énergétiques et environnementales, Dispositifs de raccordement et installations techniques.

Bâtiment

Objectifs

- Le règlement reprend comme prescription générale les termes issus de l'article R111-21 du code de l'urbanisme : « ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ... » Cette formulation, bien que subjective, permet de s'opposer à un projet jugé compromettant, sans pour autant imposer une interdiction très précise concernant un aspect, une couleur, ou un matériau, qui présente toujours le risque de « normaliser » l'aspect architectural, voire d'empêcher le meilleur sous prétexte d'éviter le pire.
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti, un des éléments de l'identité communale, qui témoigne d'une histoire et d'une architecture locale,

sans écarter une évolution s'inscrivant dans l'époque actuelle, notamment dans le cas du recours à une architecture contemporaine.

- Préciser certaines dispositions appliquées dans le périmètre de protection des Monuments historiques.

Toitures

Objectifs

- Autoriser une diversification des formes toitures. Pour les toitures réalisées en tuile, préserver une certaine homogénéité avec les toitures existantes pour les constructions de plus de 20 m² qui sont les constructions les plus pérennes dans le temps, celles qui marquent durablement le paysage urbain.
- Instaurer plus de souplesse pour les constructions de moins de 20 m² (par exemple un abri de jardin...).
- Préciser certaines dispositions appliquées dans le périmètre de protection des Monuments historiques.

Performances énergétiques et environnementales

Objectifs

- Limiter les nuisances sonores ou visuelles liées à la mise en place de dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable dans un souci de préservation de la qualité du cadre de vie.
- Favoriser les constructions bioclimatiques ou intégrant des dispositifs de production d'énergie renouvelable dans un souci d'une urbanisation plus respectueuse de l'environnement. Inscrire cette démarche dans un souci de qualité urbaine.

Dispositifs de raccordement et installations techniques

Objectifs

- Promouvoir la qualité urbaine et du cadre de vie, attirer l'attention des

pétitionnaires sur la nécessité de prendre en considération les impacts sonores ou visuels liés à l'installation de certaines installations techniques susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage.

ARTICLE B3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATI ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Clôtures

Objectifs

- Réglementer l'aspect des clôtures qui participent à la qualité des paysages car elles marquent le rapport entre les espaces privés ou publics, ou les espaces construits et les espaces agricoles ou naturels.
- Préserver les clôtures traditionnelles pour leur intérêt patrimonial.
- Privilégier des clôtures perméables au regard qui favorisent la mise en relation des habitants tout en ménageant l'intimité de leur espace de vie.
- Concilier la densité urbaine et la qualité du cadre de vie en cas de constructions d'habitation mitoyennes.
- Préserver l'écoulement des crues en zone inondable.

Espaces non-bâti

Objectifs

- Préserver et conforter les formations végétales en place qui participent à la qualité du cadre de vie et à l'identité communale.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, participer à la qualité urbaine par la création d'espaces communs arborés favorisant la rencontre et aménagés de façon durable.
- Favoriser la création d'îlot de fraîcheur en le cas de la réalisation des aires de stationnements communes.

Stationnement

Objectifs

- Permettre une gestion, la plus pertinente possible du stationnement lié au développement de l'urbanisation en évitant l'engorgement de l'espace public et sécurisant ainsi les différents types de déplacements sur les voies ouvertes à la circulation.
- Prévoir des places de stationnement « collectives » dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble.

C - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE C1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès et voirie

Objectif

- Conforter le maillage urbain en développant notamment les liaisons douces.
- #### ARTICLE C2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Assainissement : gestion des eaux pluviales

Objectif :

- Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales plus respectueuse des principes de développement durable (mieux gérer les écoulements, temporiser les rejets dans le réseau collecteur...) avec l'idée de limiter l'impact des projets sur l'environnement.
- Concilier les contraintes techniques de la gestion des eaux pluviales avec la création d'espace d'agrément participant à la qualité urbaine en privilégiant la mise en place de bassins d'orage paysagers, de noue

paysagères... constituant des espaces publics accessibles en dehors des périodes de pluies.

Electricité et télécommunications

Objectifs

- Favoriser la qualité urbaine.
- Anticiper le développement du réseau numérique de fibre optique.

LA ZONE UL

A - DESTINATION ET SOUS DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

- ARTICLES A-1 ET A-2 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION / LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATION DE SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Objectifs

- Conforter les secteurs de sports et de loisirs selon leur destination respective.
- Conforter le secteur du lycée forestier.
- Préserver la qualité urbaine et paysagère et la qualité du cadre bâti participant à l'identité communale (périmètre des Monuments historiques, mais aussi reste du territoire pour les éléments patrimoniaux identifiés sur les documents graphiques du PLU et donnant lieu à la mise en place OAP « patrimoniale »).
- Limiter l'impact paysager et environnemental des constructions dans une logique de développement durable.

B - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, NATURELLE ET PAYSAGERE

- ARTICLE B1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Reculs par rapport aux emprises publiques et aux voies

Objectifs

- Rappel de la réglementation concernant les voies classées à grande circulation.
- ARTICLE B2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Cet article détaille les prescriptions d'aspect sous divers chapitres : Bâtiment, Toitures, Performances énergétiques et environnementales, Dispositifs de raccordement et installations techniques.

Bâtiment

Objectifs

- Le règlement reprend comme prescription générale les termes issus de l'article R111-21 du code de l'urbanisme : « ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ... » Cette formulation, bien que subjective, permet de s'opposer à un projet jugé compromettant, sans pour autant imposer une interdiction très précise concernant un aspect, une couleur, ou un matériau, qui présente toujours le risque de « normaliser » l'aspect architectural, voire d'empêcher le meilleur sous prétexte d'éviter le pire.
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti, un des éléments de l'identité communale, qui témoigne d'une histoire et d'une architecture locale, sans écarter une évolution s'inscrivant dans l'époque actuelle, notamment dans le cas du recours à une architecture contemporaine.

- Préciser certaines dispositions appliquées dans le périmètre de protection des Monuments historiques.

Toitures

Objectifs

- Préciser les dispositions appliquées dans le périmètre de protection des Monuments historiques.

Performances énergétiques et environnementales

Objectifs

- Limiter les nuisances sonores ou visuelles liées à la mise en place de dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable dans un souci de préservation de la qualité du cadre de vie.
- Favoriser les constructions bioclimatiques ou intégrant des dispositifs de production d'énergie renouvelable dans un souci d'une urbanisation plus respectueuse de l'environnement. Inscrire cette démarche dans un souci de qualité urbaine.

Dispositifs de raccordement et installations techniques

Objectifs

- Promouvoir la qualité urbaine et du cadre de vie, attirer l'attention des pétitionnaires sur la nécessité de prendre en considération les impacts sonores ou visuels liés à l'installation de certaines installations techniques susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage.
- **ARTICLE B3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATI ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Clôtures

Objectifs

- Réglementer l'aspect des clôtures qui participent à la qualité des paysages car elles marquent le rapport entre les espaces privés ou publics, ou les espaces construits et les espaces agricoles ou naturels.

- Préserver les clôtures traditionnelles pour leur intérêt patrimonial.
- Privilégier des clôtures perméables au regard qui favorisent la mise en relation des habitants tout en ménageant l'intimité de leur espace de vie.

C - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- **ARTICLE C1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Accès et voirie

Objectif

- Conforter le maillage urbain en développant notamment les liaisons douces.
- **ARTICLE C2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Assainissement : gestion des eaux pluviales

Objectif :

- Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales plus respectueuse des principes de développement durable (mieux gérer les écoulements, temporiser les rejets dans le réseau collecteur...) avec l'idée de limiter l'impact des projets sur l'environnement.
- Concilier les contraintes techniques de la gestion des eaux pluviales avec la création d'espace d'agrément participant à la qualité urbaine en privilégiant la mise en place de bassins d'orage paysagers, de noues paysagères... constituant des espaces publics accessibles en dehors des périodes de pluies.

Electricité et télécommunications

Objectifs

- Anticiper le développement du réseau numérique de fibre optique.

LA ZONE UX

A - DESTINATION ET SOUS DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

- ARTICLES A-1 ET A-2 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION / LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATION DE SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Objectifs

- Conforter les activités et sites d'activités existants en interdisant toutefois les constructions à destination d'habitat, source potentielle de conflits d'usage, et les activités susceptibles de créer des nuisances par rapport aux lieux environnants ou de produire une image dévalorisante.
- Limiter l'impact paysager et environnemental des constructions dans une logique de développement durable.
- Prendre en compte les risques.

B - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, NATURELLE ET PAYSAGERE

- ARTICLE B1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur

Objectif

- Pour des raisons paysagères, contrôler le gabarit des constructions en autorisant les dépassements liés aux éventuelles contraintes techniques

liées aux activités.

- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

Emprise au sol des constructions

Objectif

- Ne pas entraver le développement des activités.
- Optimiser le foncier disponible.

Reculs par rapport aux emprises publiques et aux voies

Objectifs

- Inscrire le développement de l'urbanisation en continuité de l'existant.
- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

Reculs par rapport aux limites séparatives

Objectifs

- Autoriser des implantations en limite séparative invitant à d'autres formes d'occupation des parcelles.
- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

- ARTICLE B2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Cet article détaille les prescriptions d'aspect sous divers chapitres : Bâtiment, Toitures, Performances énergétiques et environnementales, Dispositifs de raccordement et installations techniques.

Bâtiment

Objectifs

- Le règlement reprend comme prescription générale les termes issus de l'article R111-21 du code de l'urbanisme : « ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ... » Cette formulation, bien que subjective, permet de s'opposer à un projet jugé compromettant, sans pour autant imposer une interdiction très précise concernant un aspect, une couleur, ou un matériau, qui présente toujours le risque de « normaliser » l'aspect architectural, voire d'empêcher le meilleur sous prétexte d'éviter le pire.
- Préciser certaines dispositions appliquées dans le périmètre de protection des Monuments historiques.

Toitures

Objectifs

- Préciser certaines dispositions appliquées dans le périmètre de protection des Monuments historiques.

Performances énergétiques et environnementales

Objectifs

- Favoriser les constructions bioclimatiques ou intégrant des dispositifs de production d'énergie renouvelable dans un souci d'une urbanisation plus respectueuse de l'environnement.
- Inscrire cette démarche dans un souci de qualité urbaine en contrôlant l'implantation des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable afin d'en limiter les nuisances sonores ou visuelles.

Dispositifs de raccordement et installations techniques

Objectifs

- Promouvoir la qualité urbaine et du cadre de vie, attirer l'attention des pétitionnaires sur la nécessité de prendre en considération les impacts sonores ou visuels liés à l'installation de certaines installations

techniques susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage.

ARTICLE B3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATI ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Clôtures

Objectifs

- Réglementer l'aspect des clôtures qui participent à la qualité des paysages car elles marquent le rapport entre les espaces privés ou publics, ou les espaces construits et les espaces agricoles ou naturels.
- Privilégier des clôtures perméables au regard.

Espaces non-bâti

Objectifs

- Préserver et conforter les formations végétales en place et maintenir des espaces de pleine terre aménagée en espace vert pour des raisons paysagères et environnementales participant ainsi à la qualité du cadre de vie.
- Favoriser la création d'îlot de fraîcheur en le cas de la réalisation des aires de stationnements communes.
- Favoriser l'intégration paysagère des bâtiments d'activités implantées en limite de zones, c'est-à-dire en limite d'une zone d'habitat ou d'une zone agricole ou naturelle.

Stationnement

Objectifs

- Permettre une gestion, la plus pertinente possible du stationnement lié au développement de l'urbanisation en évitant l'engorgement de l'espace public et sécurisant ainsi les différents types de déplacements

sur les voies ouvertes à la circulation.

- Limiter les problèmes d'écoulement des eaux liés à l'imperméabilisation des sols.

C - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- ARTICLE C2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Assainissement : gestion des eaux pluviales

Objectif :

- Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales plus respectueuse des principes de développement durable (mieux gérer les écoulements, temporiser les rejets dans le réseau collecteur...) avec l'idée de limiter l'impact des projets sur l'environnement.
- Concilier les contraintes techniques de la gestion des eaux pluviales avec la création d'espace d'agrément participant à la qualité urbaine en privilégiant la mise en place de bassins d'orage paysagers, de noues paysagères, ...

Electricité et télécommunications

Objectifs

- Favoriser la qualité urbaine.
- Anticiper le développement du réseau numérique de fibre optique.

5.4.4 LES ZONES A URBANISER

LA ZONE AU

A - DESTINATION ET SOUS DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

- ARTICLES A-1 ET A-2 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION / LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATION DE SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les destinations et limitations retenues sont identiques à celles de la zone U, en cohérence avec sa destination principale d'habitat et ses objectifs de mixité fonctionnelle, urbaine et sociale.

Objectifs

- Conforter le centre bourg.
- Conforter la mixité sociale en diversifiant les formes d'habitat ou les types de logement selon les principes posés dans le cadre de l'orientation d'Aménagement et de Programmation qui complète le règlement et trouver un intermédiaire entre le tissu dense du centre ancien et l'habitat pavillonnaire.
- Favoriser la mixité urbaine.
- Permettre à la commune de phaser et donc de gérer l'urbanisation de la zone en fonction de la demande sur la base des principes instaurés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Limiter l'impact paysager et environnemental des constructions dans une logique de développement durable.

B - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, NATURELLE ET PAYSAGERE

ARTICLE B1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur

Objectif

- Pour des raisons paysagères, limiter le gabarit des constructions dans les hameaux tout en autorisant la réalisation d'un 3^{ème} niveau aménagé sous combles favorisant la densité de la zone.

Implantation des constructions

Objectifs recherchés à travers l'OAP

Favoriser d'autre forme d'urbanisation entre le tissu dense du centre ancien et le tissu pavillonnaire.

ARTICLE B2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Cet article détaille les prescriptions d'aspect sous divers chapitres : Bâtiment, Toitures, Performances énergétiques et environnementales, Dispositifs de raccordement et installations techniques.

Bâtiment

Objectifs

- Le règlement reprend comme prescription générale les termes issus de l'article R111-21 du code de l'urbanisme : « ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ... » Cette formulation, bien que subjective, permet de s'opposer à un projet jugé compromettant, sans pour autant imposer une interdiction très précise concernant un aspect, une couleur, ou un matériau, qui présente toujours le risque de « normaliser » l'aspect architectural, voire d'empêcher le meilleur sous

prétexte d'éviter le pire.

- Limiter les nuisances visuelles liées à la mise en place d'appareils de climatisation et de chauffage ou de paraboles dans un souci de préservation de la qualité du cadre de vie.

Toitures

Objectifs

- Autoriser une diversification des formes toitures. Pour les toitures réalisées en tuile, préserver une certaine homogénéité avec les toitures existantes pour les constructions de plus de 20 m² qui sont les constructions les plus pérennes dans le temps, celles qui marquent durablement le paysage urbain.
- Instaurer plus de souplesse pour les constructions de moins de 20 m² (par exemple un abri de jardin...).
- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

Performances énergétiques et environnementales

Objectifs recherchés à travers l'OAP

Limiter les nuisances sonores ou visuelles liées à la mise en place de dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable dans un souci de préservation de la qualité du cadre de vie.

Favoriser les constructions bioclimatiques ou intégrant des dispositifs de production d'énergie renouvelable dans un souci d'une urbanisation plus respectueuse de l'environnement. Inscrire cette démarche dans un souci de qualité urbaine.

Dispositifs de raccordement et installations techniques

Objectifs recherchés à travers l'OAP

Promouvoir la qualité urbaine et du cadre de vie.

Attirer l'attention des pétitionnaires sur la nécessité de prendre en considération

les impacts sonores ou visuels liés à l'installation de certaines installations techniques susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage.

- ARTICLE B3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATI ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Clôtures

Objectifs

- Laisser des marges de manœuvre à la collectivité qui posera des choix au moment de l'urbanisation effective de la zone dans une perspective de qualité urbaine et des paysages.

Espaces non-bâti

Objectifs recherchés à travers l'OAP

Préserver et conforter les formations végétales en place qui participent à la qualité du cadre vie et à l'identité communale.

- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, participer à la qualité urbaine par la création d'espaces communs arborés favorisant la rencontre et aménagés de façon durable.
- Favoriser la création d'îlot de fraîcheur en le cas de la réalisation des aires de stationnements communes.

Stationnement

Objectifs

- Permettre une gestion, la plus pertinente possible du stationnement lié au développement de l'urbanisation en évitant l'engorgement de l'espace public et sécurisant ainsi les différents types de déplacements sur les voies ouvertes à la circulation.
- Prévoir des places de stationnement « collectives » dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble.

- Limiter les problèmes d'écoulement des eaux liés à l'imperméabilisation des sols.

C - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- ARTICLE C1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès et voirie

Objectifs recherchés à travers l'OAP

Conforter le maillage urbain en développant notamment les liaisons douces.

- ARTICLE C2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Assainissement : gestion des eaux pluviales

Objectif :

- Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales plus respectueuse des principes de développement durable (mieux gérer les écoulements, temporiser les rejets dans le réseau collecteur...) avec l'idée de limiter l'impact des projets sur l'environnement.
- Concilier les contraintes techniques de la gestion des eaux pluviales avec la création d'espace d'agrément participant à la qualité urbaine en privilégiant la mise en place de bassins d'orage paysagers, de noues paysagères... constituant des espaces publics accessibles en dehors des périodes de pluies.

Electricité et télécommunications

Objectifs

- Favoriser la qualité urbaine.
- Anticiper le développement du réseau numérique de fibre optique.

5.5 LES AUTRES LIMITATIONS REGLEMENTAIRES

5.5.1 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Cinq emplacements réservés sont mis en place au bénéfice de la commune afin d'améliorer et de sécuriser les déplacements dans le centre bourg.

Dans le détail, ces emplacements réservés ont pour objet :

- La création de différentes liaisons piétons et cyclables ;
- La création d'une nouvelle voie ;
- L'aménagement d'un carrefour.

***Pour information :** Les emplacements réservés sont provisoirement soumis à un statut particulier afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination. Les terrains situés dans les emplacements réservés font l'objet de sujétions particulières qui se substituent provisoirement à celles résultant de la zone dans laquelle ils se trouvent. Ces sujétions ont pour but de garantir leur disponibilité : ils ne doivent être ni bâtis, ni densifiés ; les constructions à caractère définitif y sont donc interdites. Mais ces contraintes n'ont qu'un caractère temporaire. Une fois le terrain acquis par le bénéficiaire de la réserve, l'équipement initial prévu pourra être réalisé dans le respect des prescriptions du règlement de la zone. En attendant, seules les constructions à caractère provisoire peuvent être édifiées sur le terrain. Pour compenser ces contraintes, le code de l'urbanisme ouvre aux propriétaires un droit de délaissement qui à la demande du propriétaire, met en demeure la collectivité d'acquiescer les terrains classés en emplacements réservés (art. L.230-3 et suivants du code de l'urbanisme).*

Liste des emplacements réservés

N°	Localisation	Destination	Géométrie indicative	Bénéficiaire
1	Secteur « TERRAL »	Aménagement d'une liaison piétonne et cyclable	1050 m ²	Commune
2	ZA Mas Berg	Aménagement d'une voie	4500 m ²	Commune
3	Les Espelits	Aménagement d'un carrefour	50 m ²	Commune
4	Les Espelits	Aménagement d'une liaison piétonne et cyclable	250 m ² / largeur : 4,50 mètres	Commune
5	Les Espelits	Aménagement d'une liaison piétonne et cyclable	125 m ² / largeur 3,50 mètres	Commune
Total			5975 m ²	

5.5.2 LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER

Dans le cadre de la préservation et de la valorisation de l'identité communale, de la qualité du cadre de vie et de l'environnement, et conformément au code de l'urbanisme, le PLU identifie et localise sur les documents graphiques du règlement :

- au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, des éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural.
- et au titre de l'article L151-23 pour des motifs d'ordre écologique, en définissant certaines prescriptions de nature à assurer leur protection.

LES ELEMENTS CLASSES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La commune dispose d'un inventaire du patrimoine bâti, public ou privé, réalisé par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn dans une démarche engagée à l'échelle de l'ancienne région Midi-Pyrénées à l'initiative de l'Etat, la Région et le Département du Tarn.

Cet inventaire a été mené à partir d'un repérage systématique sur l'ensemble du territoire communal.

Chaque élément identifié fait l'objet d'une notice spécifiant les caractéristiques architecturales et urbaines, qui constitue finalement un outil de connaissance et de sensibilisation d'aide à l'élaboration d'un projet.

Ce sont ces éléments qui sont identifiés dans le document graphique du règlement au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. En complément, ils donnent lieu à la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dite OAP « Patrimoine » au titre de l'article L151-7 du code de l'urbanisme et dont les principes ont pour objectif de préserver et mettre en valeur les bâtiments ou ensemble de bâtiments identifiés pour leur intérêt.

Quelques exemples

Lieu-dit « les Oulettes »

Maison de maître de la fin du 19^{ème} siècle ou du début du 20^{ème} siècle



Fig. 1 - Vue de la demeure depuis la cour.



Fig. 2 - Vue de la façade sur jardin de la demeure.



Fig. 3 - Vue du pignon nord de la demeure.

Illustrations – Sonia SERVANT – CAUE du Tarn

Lieu-dit « Lestrèpe »

Equipements communs du hameau : four, fontaine aménagée en lavoir, pont de pierre.



Fig. 1 - Vue de la couverture du four.



Fig. 2 - Vue de l'escalier et des bassins de la fontaine.



Fig. 3 - Extrait du plan cadastral de 2003.



Fig. 4 - Vue de l'arche du pont de pierre.



Fig. 5 - Vue de l'arche du pont de pierre.



Fig. 6 - Vue générale du pont de pierre.

Illustrations – Sonia SERVANT – CAUE du Tarn

LES ELEMENTS CLASSES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, correspondent à l'intégration de l'étude de la trame verte et bleue.

▪ Cours d'eau

Le Thoré, ainsi que les principaux ruisseaux de la commune constituent des milieux naturels de qualité, qui jouent un rôle de corridors écologiques et sont préservés à ce titre.

A noter :

Les cours d'eau repérés sont ceux qui ont pu être identifiés sur le fond cadastral et auxquels le diagnostic environnemental fait référence. La juxtaposition du fond cadastral avec la zone inondable semble démontrer qu'il existe d'autres cours d'eau sans qu'il y ait certitude sur le tracé de ceux-ci, ce qui explique qu'ils n'ont pas été intégrés aux éléments à protéger.

▪ Ripisylve des cours d'eau

Les boisements linéaires qui accompagnent ces cours d'eau sont également protégés car ils sont constitutifs des corridors écologiques.

▪ Zones humides

Les zones humides, inventoriées dans l'Atlas des Humides du Tarn, sont identifiées sur le document graphique du PLU du fait de leur intérêt écologique.

Elles sont situées :

- En bordure du Thoré, où elles peuvent concerner des surfaces importantes comme par exemple sur le secteur la Lande à l'Est de la commune,

- Le plus souvent, en bordure de cours d'eau ou dans des fonds de vallon du secteur Sud-Est du centre-bourg ou du secteur d'En Thomas : en bordure du ruisseau de la ville qui traverse le domaine de Soult-Berg ou entre En Thomas et les Amalrics.

- **Jardins**

Dans plusieurs hameaux, mais aussi dans un secteur du centre-bourg qui correspond sans doute à l'ancienne zone de jardins de la bastide, le PLU a classé différents jardins en tant qu'élément paysager à préserver.

5.5.3 LES CHEMINEMENTS DOUX A CONSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-38 DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU a inscrit plusieurs sentiers à conserver sur toute la zone agricole comprise entre le versant boisé du sud de la commune et la vallée du Thoré.

Ces sentiers permettent de relier :

- Les différents hameaux entre eux,
- Le centre-bourg et les différents hameaux,
- L'espace agricole et forestier de la commune : sentier des Raynauds, Sentier des gentilshommes Verriers, ...

Leur protection permet le maintien d'un maillage de sentiers à l'échelle du territoire communal favorisant la découverte de celui-ci par les habitants mais aussi le déplacement des espèces animales pour lesquelles ces sentiers constituent autant de corridors de liaisons écologiques.

CHAPITRE 6.

LA COMPATIBILITE DU PLU

6.1 LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

La compatibilité du PLU avec le SCOT est présentée ci-après sur la base de la structuration du DOG du SCOT.

I – Les orientations générales de l’organisation de l’espace et de la restructuration des espaces urbanisés

A – Bâtir un territoire cohérent et équilibré en préservant et renforçant son organisation

- ➔ Le PLU conforte et renforce le rôle de la commune, pôle intermédiaire avec Saint Valtoiret, dans l’organisation cohérente du territoire : il prévoit un développement de l’urbanisation, un développement et une diversification de l’habitat, un développement de la mixité sociale, l’accueil de nouvelles activités qui seront créatrices d’emplois, l’amélioration et la diversification des équipements et des services.
- ➔ Le PLU prévoit de plus un développement mesuré des hameaux anciens : valorisation des constructions existantes, comblement des dents creuses, dans de rares cas, possibilités d’une extension très mesurée.

B – Les principes généraux de l’organisation de l’urbanisation

1 – Conforter les centres des villes et des villages

- ➔ Le projet de territoire porté par le PLU priorise le développement du centre-bourg confortant son rôle de centralité sur ce secteur du territoire du SCOT : développement des équipements, des services, des commerces. La diversification des logements, en particulier sur la zone AU d’En Rosières qui sera urbanisée par la commune, participe de cette même dynamique.

2 – Diversifier le développement urbain et favoriser le renouvellement

- ➔ La diversification des logements est un des objectifs de la mise en place de la zone AU d’En Rosières qui occupe une superficie de près de 5 ha. L’idée est de répondre à la diversité des besoins des ménages en leur offrant la possibilité d’accomplir leur parcours résidentiel sur la commune.
- ➔ L’élaboration du PLU a permis de déterminer le potentiel de renouvellement des espaces urbanisés de la commune qui a conditionné, en le limitant, le potentiel d’extension urbaine. L’étalement urbain est très largement réduit ce qui permet d’optimiser les équipements et services existants.

3 – Organiser les développements urbains en maîtrisant les besoins de déplacements automobiles.

- ➔ En priorisant le développement du centre bourg et du secteur d’En Thomas, ce qui conduit à réduire de manière très importante l’urbanisation du reste du territoire, le PLU participe à la réduction des déplacements motorisés et facilite le report des déplacements sur les transports en commun ou les modes doux.
- ➔ La zone d’extension urbaine de « En Rosières » s’inscrit en continuité du tissu urbain existant. L’orientation d’aménagement et de programmation, qui pose les principes de son urbanisation, retient un développement du maillage de liaisons douces au sein de la future zone d’habitat (les voies en impasses seront prolongées par des liaisons douces connectées au réseau général de déplacement – voies ou liaisons douces) mais aussi avec le tissu urbain environnant du centre bourg (liaisons inter quartiers). L’ensemble de ce réseau a pour objectif de permettre aux habitants d’accéder facilement aux équipements, commerces et services ou arrêts de transports en commun en privilégiant des modes de déplacements doux.

II – Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger

A – Favoriser la préservation des milieux naturels remarquables, réservoirs de biodiversité du territoire.

- ➔ Le PLU classe en zone naturelle, dite zone N, les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire communal (ZNIEFF de type II couvrant 67,5% du territoire communal).

B – Concilier développement du territoire et préservation de la biodiversité, notamment par le maintien de la trame verte et bleue.

- ➔ Le PLU prévoit le classement en secteurs Nce de l'ensemble des éléments constituant la trame bleue du SCOT : maillage des rivières et des ruisseaux, les boisements qui leur sont directement associés (ripisylves ou bois riverains), les zones humides et une large partie des zones inondables.
- ➔ Pour la trame verte, les bois du secteur de piémont agricole situé entre le versant Nord boisé et la vallée du Thoré sont également classés en secteurs Nce.

Suite aux discussions engagées avec les Personnes Publiques Associées lors de l'élaboration du PLU, il a été décidé de ne pas retenir de dispositions supplémentaires pour la préservation des autres éléments de la trame verte si ce n'est un classement en zone agricole (boisements linéaires, arbres isolés...). Ce choix est motivé par la volonté de ne pas multiplier les contraintes pour les exploitations agricoles sachant par ailleurs que les aides de la PAC sont de plus en plus conditionnées à la préservation de ces boisements.

Dans les deux cas, le PLU met en valeur les qualités environnementales et paysagères de l'ensemble de ces milieux constitutifs de l'identité communale.

A noter :

- Ces dispositions respectent les principes de continuités naturelles définies par la trame verte et bleue du SCOT.

- Dans le cas de la zone AU, longée par un cours d'eau constituant un corridor écologique qui traverse l'espace urbain, l'orientation d'aménagement et de programmation pose comme principe, la préservation et la valorisation du corridor écologique au profit du projet urbain : le corridor est assimilé à une coulée verte, accessible au public (circulation piétonne et cycliste) dont les qualités écologiques et paysagères doivent être préservées.
- Dans les secteurs déjà urbanisés, les principaux corridors écologiques liés au passage d'un cours d'eau donnent lieu à la mise en place d'un secteur Nce, inconstructible, favorisant la continuité de ces milieux.

A noter : l'ensemble des ripisylves des cours d'eau est préservé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

C – préserver et valoriser les ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti

- ➔ Le PLU permet la préservation et la mise en valeur des éléments représentatifs de l'urbanisation traditionnelle : bastide et ses faubourgs, hameaux, petit patrimoine bâti.

Le PLU retient ainsi des dispositions réglementaires instaurées pour les zones U1 et U1h ou pour la préservation du patrimoine bâti toutes zones confondues mais aussi la mise en place d'une Orientation d'aménagement et de Programmation dite « patrimoniale » qui s'appuie sur l'inventaire et les préconisations du CAUE du Tarn.

III – Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers

A – Préserver l'équilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels et forestiers

- ➔ L'élaboration du PLU a été menée en priorisant la préservation de la trame verte et bleue et la préservation de l'espace agricole par rapport

au développement urbain.

Selon une logique de « regard inversé », le règlement a été mis en place avec l'idée première de préserver et valoriser ce qui fait l'identité de ce territoire : sa qualité environnementale, paysagère ou patrimoniale.

Cette démarche a permis une réduction très importante des zones constructibles et une déclinaison du projet urbain au regard du maintien de la biodiversité ou des paysages.

B – Assurer une gestion économe des sols

→ Le PLU prévoit :

- Une réduction de la consommation foncière par logement : de 1490 m² pour les dix dernières années à environ 950 m² pour les quinze prochaines années (13 logements à l'hectare pour la zone AU).
- Un renouvellement urbain qui répond à environ 43% du nombre de logements projetés d'ici 2030 et qui est favorisé par les dispositions réglementaires qui sont retenues : emprises au sols, hauteur, % d'espaces libres, implantation par rapport aux espaces publics, aux voies et aux limites séparatives...
- L'ouverture de la zone AU d'En Rosières a été déterminée au regard des besoins de la commune et du potentiel de renouvellement urbain et dans le respect de l'objectif de consommation foncière affiché par le SCOT.

L'urbanisation de cette zone AU sera économe en foncier. Elle permettra la création d'un nouveau secteur d'habitat en continuité du centre bourg, à proximité du centre ancien. Elle permettra une diversification des formes d'habitat.

Objectifs chiffrés de consommation foncière pour l'habitat

→ Le PLU prévoit :

- Une consommation moyenne par logement de l'ordre de 950 m²

- Une superficie totale constructible de 15 ha, ce qui déduction faite d'un coefficient de pondération d'une valeur de 1,5, donne une superficie urbanisable de l'ordre de 10 ha à l'horizon 2030.

Objectifs chiffrés de consommation foncière pour l'économie

- Si le PADD affiche la possibilité d'une extension des zones d'activités sur une superficie totale de 3 ha, le règlement ne retient aucune disposition concrète dans ce sens. L'absence de projet d'installation à court ou moyen terme a motivé ce choix conduisant à la suppression de la zone à urbaniser à vocation d'activités du PLU de 2008.

C – Préserver les espaces nécessaires à l'agriculture

- La préservation de l'espace agricole et le maintien, le développement et la diversification des activités agricoles ont été deux leitmotivs de la procédure de révision du PLU.

Avec la réduction très importante des zones urbaines ou à urbaniser, près de 90 ha de moins par rapport au PU de 2008, la superficie de la zone agricole passe d'environ 285 ha à près de 510 ha (la SAU est de 420 ha en 2013).

- La mise en place de la zone AU fait suite à des discussions menées de longue date avec les exploitants agricoles et les organismes qui les représentent. D'une superficie très mesurée, cette zone AU, propriété de la commune, concerne des terrains pour lesquels la chambre d'agriculture a conclu à l'absence d'enjeux agricoles.
- La mise en place du nouveau zonage dédié au développement urbain a été réalisée afin de ne pas compromettre les conditions d'exploitation des agriculteurs.
- Des distances suffisantes sont maintenues entre les bâtiments agricoles et l'habitat des tiers.

IV – Les objectifs relatifs, notamment à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux.

A – Accroître le parc logements en le diversifiant

→ Le PLU prévoit :

- La réalisation de 105 logements à l'horizon 2030, dont 24 logements pour le desserrement des ménages.
 - 45 logements seraient réalisés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain permettant la mobilisation de vacants, la création de nouveaux logements dans les dents creuses ou sur des terrains issus de division parcellaire, tout modes permettant une diversification de l'habitat.
 - La mise en place d'une OAP pour la zone AU qui pose pour principe la diversification des formes d'habitat.
 - La mise en place de dispositions réglementaires imposant à toute opération d'aménagement d'ensemble d'au moins 10 logements, la réalisation d'au moins 30% de logements locatifs bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat, le nombre de logements étant arrondi au chiffre entier supérieur.
- Le PADD détaille une série d'opérations concernant la valorisation des qualités urbaines et patrimoniales des noyaux d'habitat anciens qui pourraient être menées en concertation avec l'intercommunalité : mettre en valeur les espaces publics, promouvoir la mise en valeur des bâtiments anciens (OPAH, le cas échéant PIG, RHI, PST, opération façades,...), lancement d'opération de rénovation urbaine (OPAH-RU (Renouvellement Urbain) : restructuration d'îlots, remembrement foncier, aménagement d'espaces publics, d'espaces verts ou de jardins familiaux à créer, établir un nouveau lien avec le Thoré, préserver les points de vue remarquable,....

L'ensemble de ces dispositions permet une diversification de l'offre de

logements susceptible de répondre à la diversité des parcours résidentiels des habitants : personnes seules, familles monoparentales, personnes âgées, primo-accédants...

B – Produire un urbanisme de qualité environnementale, paysagère et architecturale favorisant la diversité sociale.

- La mise en place de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone AU affiche des principes qui concourt :
- La réduction de la consommation foncière,
 - La cohérence de l'organisation urbaine et des déplacements,
 - La diversité des formes d'habitat,
 - L'intégration paysagère et l'articulation avec les quartiers voisins,

V – Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs.

B – Articuler l'urbanisation avec la desserte par les transports en commun.

- En privilégiant un développement de l'urbanisation du centre bourg et du secteur d'En Thomas, le PLU favorise l'accueil de nouvelles populations à proximité des lignes de bus du réseau départemental permettant notamment d'accéder à Mazamet, pôle multimodale, puis à Castres.

C – Développer la cohérence entre urbanisation et développement des modes doux, complémentaires aux transports en commun.

- Le PADD préconise une requalification urbaine de la RD612 traversant le village afin prioriser le trafic de desserte sur le trafic de transit, ce qui

a notamment pour objectif de sécuriser les modes de déplacements et de faciliter l'accès à la voie verte depuis l'espace urbain.

- ➔ Le PLU retient le développement des liaisons douces pour la zone AU de En Rosières pour la desserte interne, mais aussi par la création de liaisons desservant les quartiers périphériques de cette zone.
- ➔ A une autre échelle, le PLU protège des sentiers de l'espace rural établissant notamment un lien entre les différents hameaux, entre le centre bourg et les hameaux, entre différents hameaux et la voie verte.

VI – les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques.

A – L'équipement commercial et artisanal

- 2 – Favoriser le développement des activités économiques, de l'enseignement supérieur et de la recherche.
- ➔ Pour les commerces, le PLU favorise la mixité urbaine des zones U1, U2 et AU afin de conforter la centralité du centre bourg.
- ➔ Concernant le tourisme, le PLU prévoit :
 - La mise en valeur du patrimoine naturel et bâti de la commune.
 - La préservation de sentiers permettant une découverte du territoire.
 - La mise en place d'une zone de loisirs en bordure du Thoré instaurant à un rapport nouveau à la rivière.
 - La requalification urbaine de la RD612 favorisant l'appropriation de celle-ci par le piéton et facilitant les échanges entre la voie verte et le centre bourg.

VII – Les objectifs relatifs à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville.

A – Préserver et valoriser les paysages naturels et urbains.

1 – Principes généraux de préservation des paysages

- ➔ La consommation des sols par l'urbanisation est limitée.
- ➔ La zone d'extension urbaine s'inscrit en continuité du tissu urbain existant.
- ➔ Le processus d'étirement de l'urbanisation le long des voies de circulation est stoppé.
- ➔ Des coupures paysagères sont instaurées entre périphérie des zones d'agglomération : centre-bourg mais aussi hameaux anciens. Elles constituent le plus généralement des corridors écologiques, coulées vertes propices aux déplacements de la faune.
- ➔ L'urbanisation de la zone AU est conditionnée à la prise en compte de la qualité paysagère et environnementale du site.

2 – Préservations paysagères particulières

- ➔ Le cadre paysager du village et des hameaux est préservé : Lestrèpe, Les Raynauds, Les Amalrics, Les Estrabauts Haut et Bas.
- ➔ Les principaux chemins de liaisons entre la vallée du Thoré et le versant Nord boisé sont protégés.
- ➔ Des points sur la vallée du Thoré sont maintenus, notamment depuis la RD59.
- ➔ Le PLU préserve les rivières, les cours d'eau et leurs ripisylves ainsi que les zones humides, milieux naturels remarquables pour leurs qualités environnementales mais aussi paysagères.

- En dehors des parties actuellement urbanisées, les abords de la RD612 ne donnent lieu à aucune urbanisation supplémentaire.

B – Garantir la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville et l'intégration paysagère des infrastructures de voirie.

1 – Les infrastructures

- L'urbanisation de la zone AU donne lieu à la mise en place d'un réseau de voirie justement dimensionné et préservant les continuités écologiques.
- Des vues sur les grands paysages sont préservées depuis les voies de circulation : RD59, entrée du hameau des Estrabauts Bas.

VIII – Les objectifs relatifs à la prévention des risques

A – prévenir les risques pour la salubrité publique

1 – La qualité de l'eau

- Les procédures de protection des captages sont en cours de finalisation.
- La zone d'extension urbaine sera desservie par l'assainissement collectif.
- Le PLU prévoit des dispositions de gestion des eaux pluviales afin de minimiser ou temporiser les rejets dans le réseau de collecte et éviter ainsi son engorgement ou des dysfonctionnements.
- La gestion des eaux pluviales donne lieu à la mise en place de bassin d'orage paysager ou de noue paysagère dans la zone AU.

2- La lutte contre le changement climatique par la maîtrise des consommations énergétiques

- En privilégiant l'urbanisation du centre bourg et du secteur d'En

Thomas, le PLU réduit l'impact des déplacements motorisés sur le changement climatique.

- Le développement et la densification de l'urbanisation à proximité de la RD612, axe de transport en commun, permet potentiellement un report des modes de déplacements vers les TC.
- Des aménagements piétons sont prévus dans la zone AU d'En Rosières favorisant le recours à des modes doux pour les déplacements de proximité.
- En permettant l'implantation en limite séparative et la diversification des formes d'habitat (habitat mitoyen, petits collectifs), le PLU favorise l'efficacité énergétique des constructions.
- Le PLU encourage l'utilisation des énergies renouvelables tout en cherchant à en réduire les nuisances sonores ou visuelles qui peuvent leur être liées.

3 – Les nuisances et pollutions

- Le PLU rappelle l'application du PPRn inondation et du PPRn retrait gonflement des argiles.
- Le PLU intègre des dispositions sur la gestion alternative des eaux pluviales.
- Le PLU ne prévoit pas de développement de l'urbanisation à proximité des exploitations agricoles, des stations d'épuration, des captages d'eau potable, ...

Au regard de ces principales dispositions, le PLU est compatible avec le SCOT.

6.2 LA COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU PNRHL

Le PLU doit être compatible avec les dispositions de la charte du PNRHL.

Parmi les 3 axes et les 9 objectifs stratégiques de la charte, la compatibilité du PLU avec la charte est plus particulièrement détaillée par rapport aux points suivants.

A – Engager le Haut Languedoc dans une gestion de ses paysages et de son architecture

Le PLU a été élaboré avec une logique bien précise : accueillir des habitants et de nouvelles activités, développer des équipements et services accompagnant ce développement à la condition toutefois de valoriser ce qui fait l'identité de ce territoire : la qualité de ses paysages, de son environnement, de son patrimoine bâti.

Le PLU prévoit ainsi :

- La préservation de l'espace agricole, espace ouvert où se mêlent des terres labourées, des prairies naturelles ou artificielles, des boisements... le tout traversé par de nombreux cours d'eau.
- La maîtrise du développement urbain :
 - o Les zones constructibles sont réduites de près de 90 ha ;
 - o L'urbanisation du centre-bourg et du secteur d'En Thomas est priorisée limitant la diffusion des constructions sur le territoire.
 - o La valorisation du potentiel de densification et de renouvellement des espaces urbanisés constitue un facteur

limitant les zones d'extension urbaine qui n'occupent qu'une surface d'environ 5 ha.

- o La promotion d'une urbanisation plus qualitative :
 - La mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la zone AU d'En Rosières favorisant la prise en compte du paysage et la diversification des formes d'habitat.
 - Instauration de dispositions réglementaires spécifiques en lien avec le paysage urbain et concernant les clôtures, les exhaussements, la couleur des huisseries, l'implantation de certaines installations (paraboles, pompe à chaleur...).
- o L'arrêt du processus d'étiement de l'urbanisation le long des axes.

- La préservation et valorisation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue.
- La mise en place d'une OAP « Patrimoniale » pour une valorisation du bâti ancien, public ou privé dont le petit patrimoine bâti, identifié dans l'inventaire du CAUE.
- Le classement en éléments paysagers à conserver de secteurs de jardins liés à des constructions anciennes.
- Le classement en itinéraire à sauvegarder de chemins permettant une découverte et une appropriation du territoire.
- La préservation de points de vue remarquables notamment depuis certains axes ce qui a parfois conduit à un déclassement de zones constructibles du PLU de 2008.
- L'instauration de coupures vertes, d'espaces de transition entre des noyaux d'habitat anciens ou entre un noyau ancien et des constructions

récentes de type pavillonnaire et conduisant là encore à un déclassement de zones constructibles du PLU de 2008.

- La valorisation des abords du Thoré afin d'instaurer un rapport nouveau entre le centre-bourg et le cours d'eau.

B – Maitriser la consommation d'espaces naturels et agricoles par l'urbanisation

Le PLU prévoit par exemple :

- L'arrêt de l'étalement urbain et du processus de mitage du territoire.
- La réduction des zones urbanisées et des zones d'extension urbaine de plus de 100 ha limitant ainsi de façon spectaculaire les possibilités de diffusion dans l'espace agricole.
- La valorisation du potentiel de densification et la réduction des possibilités d'extension de l'urbanisation qui concourt à la réduction du rythme de la consommation d'espaces naturels et agricoles par la construction de logements neufs.
- Le recentrage de l'urbanisation sur le centre-bourg et le secteur périphérique d'En Thomas et dans une moindre mesure dans les hameaux auxquels le PLU veut donner une nouvelle attractivité non pas en autorisant de nouvelles constructions mais plutôt en favorisant la valorisation des constructions existantes.
- La réduction de la consommation moyenne foncière par logement du fait de la densification de l'espace urbain liée à l'urbanisation de jardins, la remobilisation d'une partie des vacants, l'instauration d'une densité minimale pour la zone AU d'En rosière, la principale zone d'extension urbaine.
- La préservation des espaces de respiration identifiés en fond de vallée en limite Est et ouest du territoire communal par un classement de ces

secteurs en zone agricole et/ou en secteur Nce confortant le maintien des continuités écologiques entre les versants Nord et Sud de la vallée du Thoré et limitant l'étirement de l'urbanisation dans l'axe de la vallée.

C – Maitriser et encourager un développement qualitatif de l'urbanisation

Le PLU prévoit notamment :

- La mise en place d'un nouveau projet de territoire qui s'appuie sur la préservation et la valorisation des qualités paysagères, environnementales, agricoles et patrimoniales du territoire pour décliner son projet urbain.
- L'arrêt des processus d'étirement des constructions le long des axes de déplacements et de mitage du territoire.
- Un développement de l'urbanisation en continuité de l'existant : densification, zone AU d'En Rosières.
- La valorisation du patrimoine bâti et de la qualité urbaine des noyaux d'urbanisation anciennes.
- L'adaptation des constructions à la pente.
- Le recours à une architecture contemporaine et durable.
- La mise en place d'espace de transition aux abords des sites d'urbanisation ancienne : entrée des hameaux, façade urbaine des Amalrics....

D – Gérer les espaces naturels remarquables et les fonctionnalités écologiques du territoire.

Le PLU prévoit notamment :

- Le maintien de la qualité environnementale grâce à la maîtrise de

l'urbanisation, la préservation des grandes continuités écologiques, la protection de la qualité des eaux et du maintien de l'activité agricole.

La réduction des zones urbaines et d'urbanisation a été notamment menée au regard de cet objectif en particulier sur tout le secteur de la zone agricole ou à proximité des cours d'eau, corridors écologiques de la trame verte et bleue.

- La préservation de l'espace d'intérêt écologique sensible que représente la vallée eu Thoré : classement en secteur Nce, protection de la ripisylve du cours d'eau qui est à conforter, fermeture de toutes les zones constructibles bordant ce cours d'eau, à l'exception du site du lycée forestier.
- Le classement en zone A ou Nce (bois de l'espace agricole) des espaces agricoles.
- Le classement en zone N des espaces forestiers de la ZNIEFF.
- La préservation des zones humides : classement en secteur Nce Les éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, correspondent à l'intégration de l'étude de la trame verte et bleue.

E – Pour une gestion qualitative des cours d'eau et des zones humides / Protéger et économiser la ressource en eau.

Le PLU prévoit notamment :

- Un développement de l'urbanisation fonction de la capacité des stations d'épuration à desservir les nouvelles constructions et de la capacité de la commune à faire évoluer ces équipements.
- Un classement en zone inconstructibles des zones à risques identifiées par le PPRI.
- La préservation et la protection des éléments constitutifs de la trame

verte et bleue.

- Des dispositions réglementaires de gestion alternative des eaux de pluviales.
- Le maintien en zone non constructible de pesquiés en particulier au hameau les Raynauds.

F – Développer durablement l'agriculture / Anticiper et maîtriser les dynamiques agricoles.

Le PLU permet notamment :

- Le maintien, le développement et la diversification des activités agricoles.
- La préservation des espaces agricoles.
- Une bonne cohabitation entre les zones agricoles et zones urbaines ou d'urbanisation.

G – Doter le haut-Languedoc d'une stratégie territoriale de développement touristique.

Le PLU prévoit notamment :

- La valorisation des éléments qui participe à la qualité du territoire et qui peuvent constituer autant de levier pour la mise en place d'une stratégie touristique : préserver la milieux naturels, valoriser les paysages naturels et urbains, poursuivre la requalification de la RD612 (réduction de la vitesse, donner une nouvelle place aux piétons et aux 2 roues et une autre place à la voiture...), intégrer la voie verte à un projet de découverte du territoire, le centre bourg qu'elle longe mais aussi l'espace rural, valoriser le patrimoine bâti, préserver les sentiers et chemins de randonnées,..

H – Maîtriser et réduire les consommations énergétiques du territoire.

Le PLU prévoit notamment :

- Un développement de l'urbanisation en continuité de l'existant : centre-bourg, En Thomas mais aussi hameaux.
- Un développement du réseau de liaisons douces.
- L'encouragement à une architecture bioclimatique et à des aménagements urbains plus durable (éclairage public économe, consommation en eau réduite, matériaux solides et peu onéreux...).

Au regard de ces principales dispositions, le PLU est compatible avec la charte du Parc.

6.3 LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH

Le PLU est construit sur la base des données de cadrage du PLH :

- Dynamique de la construction de 8 logements par an
- Construction de 30% de logements sociaux par rapport à la production totale de logements.

6.4 LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Au titre de la compatibilité avec le SDAGE « Adour-Garonne », la mise en place du PLU s'inscrit dans une réflexion communale globale visant à répondre aux

orientations fondamentales et dispositions de ce document.

Le PLU prévoit notamment ainsi :

➤ La réduction des pollutions

- Réduire les zones d'extension urbaine par rapport au PLU de 2008.
- Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsque celui-ci se situe à proximité.
- Imposer le recours à des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur dans le cas de constructions isolées n'ayant pas accès au réseau collectif.
- Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales : stockage, restitution progressive à l'exutoire.
- Améliorer la protection rapprochée des milieux liés à l'eau : en protégeant leurs abords et les boisements qui leur sont associés, en ne développant pas l'urbanisation à leur proximité....

➤ L'amélioration de la gestion quantitative

- Protéger les principaux milieux liés à l'eau de la commune : cours d'eau et boisements associés, zones humides...
- Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales : stockage, récupération pour des usages domestiques dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.
- Dans les opérations d'ensemble, imposer la mise en place d'espace(s) commun(s) traité(s) en espace public conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, à assurer durablement leur usage et leur qualité : choix adapté des essences végétales et du type d'arrosage raisonné.

➤ La préservation et la restauration des milieux aquatiques

- Identifier et protéger les cours d'eau majeurs et leur ripisylve car ils sont constitutifs des continuités écologiques car ils participent au ralentissement de la dynamique des eaux, qui captent une partie des intrants agricoles avant leur arrivée dans les milieux aquatiques....
- Conforter la biodiversité.
- Bloquer toutes possibilités d'urbanisation au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.
- Limiter et réglementer les possibilités d'aménagements des éléments constitutifs de la trame bleue : cours d'eau, zone humide.
- Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales, temporisant leur transit dans le milieu récepteur et limitant ainsi les risques d'inondation sur la commune et pour les communes situées en aval.
- Intégrer au PLU les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondations.

Ces éléments témoignent de la compatibilité de celui-ci avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux du SDAGE et du PGRI.

6.5 LA COMPATIBILITE AVEC LE SAGE

Le PLU est compatible avec les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du bassin versant de l'Agout adopté par

la commission locale de l'eau en 2014 et approuvé par arrêté inter préfectoral du 15/04/2014.

Sont particulièrement concernées les orientations suivantes :

- Préserver les champs naturels d'expansion de crues.
- Concevoir des formes urbaines soucieuses de la gestion de l'eau
- Préserver les milieux aquatiques et les zones humides
- Renouveler l'approche de la gestion de l'eau dans le PLU.

Au regard de ces principales dispositions, développées dans les points précédents, le PLU est compatible avec le SAGE.

6.6 LA COMPATIBILITE AVEC LE PGRI

Etabli sur la période 2016-2021, le Plan de Gestion des Risques Inondations définit 18 territoires à risques important d'inondation.

Le secteur Castres-Mazamet est un de ces 18 territoires à risques. Saint-Amans-Soulst est situé en dehors de ce territoire.

Le PLU n'a pas à justifié de la compatibilité avec le PGRI.

6.7 LA COMPATIBILITE AVEC LA LOI MONTAGNE

Le PLU respecte les grands principes de la loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne,

dite loi Montagne⁴¹, à savoir :

- L'urbanisation en continuité de l'existant

Le PLU répond pleinement au principe d'une urbanisation en continuité de l'existant par les dispositions suivantes :

- o L'arrêt de l'étalement urbain et du processus de mitage du territoire qui se traduit par la réduction des zones urbanisées et des zones d'extension urbaine de plus de 100 ha limitant de façon spectaculaire les possibilités de diffusion des constructions dans l'espace agricole.
- o La valorisation du potentiel de renouvellement urbain et la réduction des possibilités d'extension de l'urbanisation⁴² qui concourent à la réduction du rythme de la consommation d'espaces naturels et agricoles par la construction de logements neufs.
- o Le recentrage de l'urbanisation sur le centre-bourg et le secteur d'En Thomas : potentiel foncier en continuité urbaine et renouvellement urbain de 14,1 ha, soit 94% du potentiel total du PLU.
- o La valorisation des hameaux traditionnels : bâti ancien, dents creuses, espaces des jardins. La délimitation des hameaux traditionnels auxquels le PLU a voulu donner une nouvelle attractivité en privilégiant la valorisation des constructions existantes tout en autorisant, dans de rares cas, la réalisation de constructions nouvelles. Cette délimitation des hameaux a été réalisée en prenant en compte divers critères : les

caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, les constructions existantes, la présence des voies ou emprises publiques et la capacité des réseaux.

La capacité d'accueil des hameaux, classés en secteur U1h, est compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles.

Le PLU ne délimite aucun secteur permettant de déroger au principe de développement de l'urbanisation en continuité.

- Le développement touristique

Le PLU ne prévoit pas la création d'unités touristiques nouvelles.

Le développement touristique est plutôt envisagé autour de la mise en synergie d'acteurs locaux de divers horizons mettant en valeur l'authenticité, la solidarité, les qualités et le dynamisme du territoire.

- La préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques de la montagne

Le PLU a été mis en place avec l'idée première de préserver et valoriser ce qui fait l'identité de ce territoire : la qualité environnementale, paysagère ou patrimoniale (patrimoine naturel ou bâti) mis en évidence par le diagnostic du PLU.

Ce parti se traduit par 3 orientations générales :

- o Favoriser la préservation des milieux naturels remarquables, réservoirs de biodiversité du territoire.
- o Concilier développement du territoire et préservation de la biodiversité, notamment par le maintien de la trame verte et bleue : pour la trame bleue, maillage des rivières et des ruisseaux, les boisements qui leur sont directement associés (ripisylves ou bois riverains), les zones humides et une large

⁴¹ Il est rappelé que les règles législatives particulières aux zones de montagne sont opposables aux documents d'urbanisme et, selon les cas, aux autorisations d'occupation des sols

⁴² Les zones d'extension urbaine représentent un tiers des 15 ha du potentiel foncier total du PLU.

partie des zones inondables / pour la trame verte, bois du secteur de piémont agricole situé entre le versant Nord boisé et la vallée du Thoré sont également classés en secteurs Nce.

- Préserver et valoriser les ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti.

- La protection de l'agriculture

Dans la même logique, le PLU est construit autour du principe de préservation des terres nécessaires au maintien et à la diversification des activités agricoles, pastorales et forestières.

- A noter, la commune ne possède pas de plans d'eau dont les rives sont à protéger.

CHAPITRE 7. LA PRISE EN COMPTE DU SRCE ET DU PCET

7.1 LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le SRCE de la région Midi-Pyrénées a été approuvé en mars 2015 pour une durée de six ans. Il a pour objectif d'identifier la trame verte et bleue régionale et de mettre en place des mesures permettant sa préservation ou sa restauration. Il réalise dans un premier temps un état des lieux de la trame verte et bleue de la région, puis identifie les enjeux correspondants. Il se décline ensuite en neuf objectifs stratégiques régionaux et spatialisés, dont la mise en œuvre est traduite dans un plan d'actions.

Objectifs régionaux :

- Objectif stratégique I : Préserver les réservoirs de biodiversité,
- Objectif stratégique II : Préserver les zones humides, milieux de la TVB menacés et difficiles à protéger,
- Objectif stratégique III : Préserver et remettre en bon état les continuités latérales des cours d'eau,
- Objectif stratégique IV : Préserver les continuités longitudinales des cours d'eau de la liste 1, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques,
- Objectif stratégique V : Remettre en bon état les continuités longitudinales des cours d'eau prioritaires de la liste 2, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques

Au regard de ces objectifs, le PLU prévoit :

- Le classement en zone N de l'ensemble du versant Nord de la Montagne noire, qui occupe environ 67,5% du territoire communal et correspond aux réservoirs de biodiversité de la commune.
- La zone N correspond au périmètre de la ZNIEFF auquel ont été ajoutées quelques parcelles boisées limitrophes de celle-ci, l'ensemble fonctionnant en interactions.

- Le classement en secteur Nce :

- Des réservoirs et corridors écologiques correspondant aux cours d'eau (dont les cours d'eau classés) identifiés lors de la phase diagnostic sur le cadastre vectorisé de la commune. Ces cours d'eau peuvent traverser des espaces agricoles ou urbains.
- Les secteurs Nce liés à la présence des cours d'eau correspondent à une bande de terrains fixée à 10 mètres de large de part et d'autre des cours d'eau, (d'axe Nord-Sud) dans le cas général et à 30 mètres de large de part et d'autre du cours d'eau dans le cas du Thoré, d'axe Est-Ouest. Le secteur Nce intègre le cours d'eau, ses berges, le cas échéant la ripisylve qui l'accompagne ou des boisements riverains plus importants dans la perspective de leur protection.
- Des corridors écologiques de la zone agricole liés à la présence de boisements ;

Après de nombreuses discussions avec le groupe de pilotage de l'étude, aucune parcelle agricole n'a été intégrée au zonage Nce afin de ne pas entraver les activités agricoles.

Seuls les terrains agricoles situés en covisibilité du château de Soult-Berg, en grande majorité des prairies mais aussi des terres labourables, ont été classés dans le secteur Nce à la demande de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Tarn. L'objectif de ce classement est de protéger les abords du château classé au titre des monuments historiques en interdisant l'implantation de bâtiments agricoles à sa proximité.

- Des zones humides issues de l'Atlas des zones humides du Tarn ou identifiées lors des missions terrains nécessaires à l'élaboration du PLU.

L'ensemble de ces dispositions a notamment été mis en place au regard des enjeux liés à la présence des sous-trames, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques du territoire communal.

7.2 LA PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL

Au regard de ses dispositions, le PLU prévoit en particulier :

- La réduction des consommations énergétiques
 - Favoriser la diversification des formes d'habitat notamment les constructions mitoyennes ou/et retenant des principes constructifs ou d'implantation s'inscrivant dans une logique bioclimatique.
 - Développer le réseau de liaisons douces offrant une alternative à l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité : liaisons entre les espaces d'habitat et les équipements.
 - Prioriser le développement urbain du centre bourg et du secteur d'En Thomas à proximité de la RD612 favorisant l'utilisation des transports en commun.
 - Renforcer l'attractivité du territoire par le déploiement du réseau de fibre optique favorisant le télétravail en particulier.
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) et ralentir le rythme d'artificialisation des terres
 - Développer l'urbanisation en continuité du centre-bourg et du secteur périphérique d'En Thomas des hameaux principaux.
 - Favoriser la densification des espaces urbanisés.
 - Réduire les zones d'extensions urbaines par rapport au document précédent ce qui stoppe le processus d'étalement urbain.
 - Préserver l'espace agricole (arrêt du mitage).
 - Développer le réseau de liaisons douces offrant une alternative à l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité.

- Inciter à l'utilisation des transports en commun ;
- Promouvoir le recours aux énergies renouvelables.
- Développer la production d'énergies renouvelables
 - Promouvoir le recours aux énergies renouvelables.
- Adapter les territoires et les activités socioéconomiques aux changements climatiques
 - Les changements climatiques constituent un important facteur d'amplification des risques naturels. Le PLU prend en compte ces risques au travers de l'intégration des contraintes liées aux mouvements de terrain (PPRN pris en compte), et de la lutte contre les inondations (protection des champs d'inondation, limitation des effets liés à l'imperméabilisation des sols, prise en compte du PPRI).
 - Préserver l'espace agricole.
 - Préserver les milieux naturels, en limiter la fragmentation, et l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue afin de maintenir la capacité de la biodiversité à faire face aux changements : les boisements, les milieux liés à l'eau, ... les corridors écologiques notamment dans l'espace urbain.
 - Promouvoir des principes constructifs ou d'implantation s'inscrivant dans une logique bioclimatique.
 - Limiter l'urbanisation des secteurs à risques.
 - Conforter la présence de la nature en ville.
- Prévenir et réduire la pollution atmosphérique
 - Développer principalement l'urbanisation en continuité du centre-bourg et du secteur d'En Thomas.

- Développer le réseau de liaisons douces offrant une alternative à l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité et inciter à l'utilisation des transports en commun.
- Renforcer l'attractivité du territoire par le déploiement du réseau de fibre optique favorisant le télétravail en particulier.

Ces dispositions sont compatibles avec le Plan Climat-Energie territorial du Tarn et le Plan Climat-Energie territorial Castres-Mazamet.

CHAPITRE 8. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

8.1 EVALUATION DES INCIDENCES

8.1.1 BILAN GLOBAL DU PLU

- Des espaces agricoles et naturels clairement identifiés qui donnent une image plus juste de l'occupation du territoire communal.

Entre le PLU de 2008 et le nouveau PLU, la superficie globale de ces deux zones a augmenté de 100 ha, la zone agricole passant de 284,76 ha à 514,55 ha.

- Un recalibrage des zones urbaines dont la superficie évolue de plus de 157 ha à 137 ha.

Le PLU s'est attaché à définir un projet mesuré, priorisant un développement du centre-bourg et du secteur périphérique de « En Thomas » ce qui a conduit à une réduction des zones urbaines, à mettre en perspective avec la valorisation du potentiel de densification des espaces urbanisés.

- Une réduction importante des zones d'extension urbaine à vocation d'habitat ou d'activités, la superficie de ces zones évoluant de près de 83 ha à environ 5 ha.
- Une réduction importante des zones d'extension urbaine à vocation d'habitat ou d'activités, la superficie de ces zones évoluant de près de 83 ha à environ 5 ha.

Zones	Surface (ha)	Surface (%)
Zones Urbaines	137,13 ha	5,51 %
U1	19,14 ha	0,77%
U1h	9,28 ha	0,37%
U2	60,58 ha	2,44%
UL1	0,83 ha	0,03%
UL2	15,22 ha	0,61%
UL3	1,3 ha	0,05%
UL4	4,6 ha	0,18%
ULf	2,78 ha	0,11%
UX	23,40 ha	0,94%

Zones à Urbaniser	4,82 ha	0,19%
AU	4,82 ha	0,19%

Zone Agricole	514,55 ha	20,69%
Ap	7,39 ha	0,30%
A	507,16 ha	20,39%

Zone Naturelle	1830,60 ha	73,61%
Nce	257,95 ha	10,95%
N	1572,65 ha	63,23%

Surface communale	2487 ha	100 %
--------------------------	----------------	--------------

Potentiel d'évolution du nombre de logements et du nombre d'habitants

ZONE	SUPERFICIE TOTALE	FONCIER DISPONIBLE TOTAL				SUPERFICIE POTENTIELLEMENT URBANISEE					
		Densification : jardins	Densification : dents creuses	Extension urbaine	Total	Densification : jardins Environ 15 %	Densification : dents creuses 70 %	Extension urbaine 100%	Total	Logements	Habitants ⁴³
U1	28,52 ha	0,15 ha	0,35 ha	0,51 ha	1,01 ha	0,1 ha	0,24 ha	0,51	0,85 ha	6	13
<i>U1 Village</i>	<i>19,14 ha</i>		<i>0,22 ha</i>		<i>0,22 ha</i>						
<i>U1h Lestrèpe</i>	<i>1,38 ha</i>				<i>0 ha</i>						
<i>U1h Les Raynauds</i>	<i>3,19 ha</i>			<i>0,30 ha</i>	<i>0,30 ha</i>						
<i>U1h Les Amalrics</i>	<i>1,9 ha</i>				<i>0 ha</i>						
<i>U1h Les Estrabauts Bas</i>	<i>1,91 ha</i>	<i>0,15 ha</i>	<i>0,13 ha</i>	<i>0,21 ha</i>	<i>0,49 ha</i>						
<i>U1h Les Estrabauts Haut</i>	<i>1 ha</i>				<i>0 ha</i>						
U2	60,65 ha	4,34 ha	4,99 ha		9,33 ha	0,65 ha	3,51 ha		4,16 ha	31	68
<i>U2 Village</i>	<i>38,53 ha</i>	<i>2,24 ha</i>	<i>3,85 ha</i>		<i>6,09 ha</i>						
<i>U2 En Thomas</i>	<i>19,37 ha</i>	<i>2,10 ha</i>	<i>0,99 ha</i>		<i>3,09 ha</i>						
<i>U2 Peyre Pause</i>	<i>2,75 ha</i>		<i>0,15 ha</i>		<i>0,15 ha</i>						
AU	4,82 ha			4,82 ha	4,82 ha			4,82 ha	4,82 ha	62⁴⁴	140
<i>AU Village</i>	<i>4,82 ha</i>			<i>4,82 ha</i>	<i>4,82 ha</i>						
TOTAL	93,99 ha	4,49 ha	5,34 ha	5,33 ha	15,16 ha	0,75 ha	3,75 ha	5,33 ha	9,83 ha	99⁴⁵	221⁴⁶

⁴³ Sur la base d'une moyenne de 2,2 personnes par logement en 2030.

⁴⁴ Densité de 13 logements à l'hectare.

⁴⁵ Auxquels s'ajoutent 10 logements supplémentaires liés à la mobilisation d'une partie des vacants, soit un total d'environ 110 logements dont 24 logements permettant de compenser le desserrement des ménages.

⁴⁶ Auxquels il faut ajouter les habitants des 10 logements supplémentaires liés à la mobilisation des vacants et retirer les habitants occupant les 24 logements compensant le desserrement des ménages d'ici 2030, soit un total d'environ 190 habitants supplémentaires d'ici 2030.

LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET L'ACCUEIL PREVISIBLE

Le PLU prévoit la réalisation de :

- 20 logements en renouvellement urbain : 9 à 10 logements liés à la densification de jardins et 10 à 11 logements liés à la remobilisation de vacants.
- 25 logements en densification de l'espace urbain suite à la construction de parcelles non bâties
- 60 logements en zone d'extension urbaine.

Le nombre potentiel d'habitants par ménage a été fixé à 2,2 en prolongement de la tendance observée depuis 1990.

La densité prise en compte a été établie dans l'objectif de limiter la consommation foncière : le PLU affiche une consommation moyenne de 950 m² par logement, soit une baisse de plus de 36 % par rapport à la dernière décennie, où la consommation moyenne par logement était de 1490 m².

⇒ **LE POTENTIEL D'ACCUEIL PREVISIBLE EST D'ENVIRON 105 LOGEMENT, DONT 24 LOGEMENTS LIES AU PROCESSUS DE DESERRERMENT DES MENAGES, SOIT UN ACCUEIL DE L'ORDRE DE 180 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES A L'HORIZON 2030.**

LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

La limitation de la consommation foncière a été l'un des objectifs principaux de la révision du PLU. Ainsi, une étude précise des capacités de densification des espaces urbanisés a été menée afin de prendre en compte les possibilités de

création de logements au sein de ces secteurs et ainsi limiter les zones d'extension urbaine qui sont finalement réduites de près de 80 ha.

Le PLU affiche une consommation foncière moyenne par logement de :

- 590 m² pour la dynamique de renouvellement urbain ;
- 1300 m² pour le processus de densification des parcelles ;
- 1000 m² pour les zones d'extension urbaine.

Tous secteurs confondus, la moyenne est de 950 m² par logement alors que sur la dernière décennie, celle-ci a été de 1490 m².

8.2 MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

8.2.1 L'ENVIRONNEMENT, LA GESTION ECONOMIQUE DES SOLS, LE PAYSAGE

PRESERVATION DE L'ESPACE AGRICOLE

Le PLU s'attache à préserver l'espace agricole en limitant les zones d'extension au strict nécessaire pour remplir les objectifs d'accueil de population affichés dans le PADD et en intégrant les possibilités de densification des espaces déjà urbanisés.

Les incidences du PLU sur l'espace agricole sont très limitées et les dispositions qui sont prises permettent de stopper la diffusion du bâti sur le territoire communal.

Si l'évolution de l'habitat isolé existant est autorisée, son impact sera limité car puisque les extensions et annexes ne doivent pas donner lieu à la création de nouveaux logements.

L'espace agricole est aussi préservé du fait des prescriptions réglementaires qui favorisent la diversification, et dès lors le maintien, des activités agricoles.

GESTION ECONOMIQUE DES SOLS

La modération de la consommation de l'espace est l'un des objectifs affichés dans le projet de PLU. En effet, la commune a mis en avant sa volonté de réduire la consommation foncière par rapport à la dernière décennie. Elle a également intégré les possibilités de densification des espaces urbanisés, par comblement des dents creuses ou redécoupages parcellaires de jardins.

Au niveau des nouvelles constructions, le projet affiche une consommation moyenne de 950 m² par logement, alors que sur les dix dernières années, celle-ci a été de 1490 m².

GESTION EQUILIBREE DE LA RESSOURCE EN EAU

La loi du 3 janvier 1992, dite loi sur l'eau, impose la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau.

Les incidences du PLU sur la gestion de l'eau sont principalement liées à l'urbanisation de nouvelles zones, générant une augmentation des rejets d'assainissement et une consommation accrue d'eau potable et pouvant concourir à une dégradation de l'état écologique des cours d'eau et de leurs boisements associés.

En ce qui concerne la gestion de la qualité des eaux, le PLU impose un traitement des eaux usées avant rejet dans le milieu récepteur. Ainsi, le règlement du PLU impose à toute construction qui requiert une évacuation des eaux usées d'être raccordée au réseau collectif d'assainissement existant à proximité, ou à défaut de présence du réseau, de disposer d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Le PLU instaure de plus des prescriptions concourant à la préservation des milieux liés à la présence de l'eau.

VALORISATION DES MILIEUX NATURELS ET PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

De façon générale, la délimitation de la zone N ou du secteurs Nce du PLU est basée sur les prescriptions de la trame verte et bleue qui identifie des entités à protéger, clairement délimitées, ou qui fixe des dispositions de préservation de certains espaces (cours d'eau ou cheminement doux). L'intérêt des choix retenus est de donner une grande lisibilité de la prise en compte de la Trame verte et bleue au sein du PLU.

Dans une logique de préservation et de valorisation des qualités environnementales du territoire, le PLU prévoit :

- Le classement en zone N de l'ensemble du versant Nord de la Montagne noire, qui occupe environ 67,5% du territoire communal et correspond aux réservoirs de biodiversité de la commune.

La zone N correspond au périmètre de la ZNIEFF auquel ont été ajoutées quelques parcelles boisées limitrophes de celle-ci, l'ensemble fonctionnant en interactions.

- Le classement en secteur Nce :
 - o Des réservoirs et corridors écologiques correspondant aux cours d'eau (dont les cours d'eau classés) identifiés lors de la phase

diagnostic sur le cadastre vectorisé de la commune. Ces cours d'eau peuvent traverser des espaces agricoles ou urbains.

- Les secteurs Nce liés à la présence des cours d'eau correspondent à une bande de terrains fixée à 10 mètres de large de part et d'autre des cours d'eau dans le cas général et à 30 mètres de large de part et d'autre du cours d'eau dans le cas du Thoré. Le secteur Nce intègre le cours d'eau, ses berges, le cas échéant la ripisylve qui l'accompagne ou de boisements riverains plus importants dans la perspective de leur protection.
- Des corridors écologiques de la zone agricole liés à la présence de boisements ;

Après de nombreuses discussions avec le groupe de pilotage de l'étude, aucune parcelle agricole n'a été intégrée au zonage Nce afin de ne pas entraver les activités agricoles.

Seuls les terrains agricoles situés en covisibilité du château de Soult-Berg, en grande majorité des prairies mais aussi des terres labourables, ont été classés dans le secteur Nce à la demande de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Tarn. L'objectif de ce classement est de protéger les abords du château classé au titre des monuments historiques en interdisant l'implantation de bâtiments agricoles à sa proximité.

- Des zones humides issues de l'Atlas des zones humides du Tarn ou identifiées lors des missions terrains nécessaires à l'élaboration du PLU.

VALORISATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE COMMUNAL

Tout comme pour la Trame Verte et Bleue, le PLU a pris en compte le paysage et le patrimoine de la commune en établissant des mesures visant à leur valorisation.

Dans le cadre de la préservation et de la valorisation de l'identité communale, de la qualité du cadre de vie et de l'environnement, le PLU identifie et localise, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, des éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural.

Cette disposition concerne notamment du patrimoine bâti, public ou privé, d'intérêt identifié par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn. Elle donne lieu à la mise en place d'une OAP « patrimoniale » dont les principes ont pour objectif de préserver et mettre en valeur les bâtiments ou ensemble de bâtiments identifiés pour leur intérêt.

Le règlement rappelle en complément des dispositions réglementaires qui s'appliquent dans le périmètre des Monument historique centré sur le château de Soult-Berg.

La réduction des zones d'urbanisation qui relève notamment de choix paysager (préserver une perspective sur le paysage, préserver les abords d'un hameau ancien ou une façade urbaine ancienne, instaurer une zone de transition inconstructible entre deux entités urbaines...), les prescriptions réglementaires qui sont retenues dans les zones urbaines ou à urbaniser mais aussi dans la zone agricole, ... constituent autant d'éléments participant à la valorisation des paysages de la commune.

8.2.2 PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

PREVENTION DES RISQUES NATURELS

■ LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le règlement du PLU intègre des dispositions favorisant une gestion alternative des eaux pluviales permettant de temporiser le rejet des eaux de ruissellement

dans le milieu naturel.

L'instauration d'un % d'espace vert de pleine terre sur les parcelles favorise l'infiltration des eaux de pluies sur les parcelles.

La protection des cours d'eau et de leur végétation riveraine, ou des zones humides participe au maintien et à la qualité du réseau « naturel » de gestion des eaux pluviales.

■ LE RISQUE D'INONDATION

La commune est concernée par le risque d'inondation lié au bassin-versant du Thoré. Le PPRi approuvé est joint au dossier de PLU.

Afin de prendre en compte ce risque, le règlement rappelle que les occupations et utilisation du sol doivent se conformer aux dispositions d'occupation du sol et aux règles de construction prescrites dans le règlement du PPRi.

La zone inondable du PPRi a été reportée sur le plan de zonage pour en faciliter l'application.

Aucune zone d'urbanisation n'a été maintenue dans la zone inondable du Thoré.

Dans la zone AU, bordée par un cours d'eau inscrit au PPRi, l'OAP a pris soin d'instaurer un espace vert en bordure du cours d'eau, espace commun inconstructible maintenant à distance les futures constructions.

■ LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

La commune est concernée par le risque de retrait et de gonflement des argiles et est à ce titre couverte par le PPRn « Mouvements de terrain – tassements différentiels », qui constitue, comme le PPR Inondation, une servitude d'utilité publique, dont les nouvelles constructions devront respecter le règlement.

Afin de prendre en compte ce risque, le règlement rappelle que les occupations

et utilisation du sol doivent se conformer aux dispositions d'occupation du sol et aux règles de construction prescrites dans le règlement du PPRn.

PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES NUISANCES LIEES AUX ACTIVITES

■ ACTIVITES ARTISANALES OU INDUSTRIELLES

La commune dispose de deux zones d'activités, proche de secteurs d'habitat, et de plusieurs sites d'activités épars sur le territoire, tout particulièrement en bordure ou à proximité de la RD612.

Quelques activités sont présentes dans l'espace urbanisé du centre-bourg.

Si le PLU n'exclue pas un développement des activités en place, il ne prévoit pas l'extension de ces zones d'activités à ce stade du développement de la commune. Il ne prévoit pas non plus de développement de l'urbanisation à proximité des activités existantes.

■ ACTIVITES AGRICOLES

L'activité agricole représente une composante non négligeable de l'activité économique de la commune. Le PLU a pris en compte cette caractéristique afin de limiter les nuisances et les conflits d'usage. En privilégiant un développement de l'urbanisation dans la continuité des espaces déjà urbanisés et en réduisant les zones d'extension par rapport au document précédent, le PLU a défini des limites plus nettes entre zone agricole et zone d'habitat. La pression foncière sur les terres agricoles est ainsi réduite.

Toutes les zones urbaines et à urbaniser se situent à distance des sièges d'exploitations agricoles ou des bâtiments agricoles. Elles ne seront ainsi pas impactées par les nuisances liées à ces activités.

8.2.3 LES DEPLACEMENTS ET LA SECURITE

ROUTIERE

L'accueil de nouveaux habitants entraîne une augmentation des déplacements, notamment des trajets quotidiens entre le domicile et le lieu de travail. Le développement des zones urbaines ou à urbaniser augmentera les déplacements sur le réseau départemental et communal.

Toutefois, les objectifs du PLU relatifs à la maîtrise du développement urbain ont conduit à recentrer ce développement autour des zones agglomérées du bourg et du secteur périphérique de « En Thomas » limitant l'impact prévisible sur les déplacements.

Le développement de l'urbanisation à proximité de la RD612 favorise les déplacements en transports en commun. Le développement du réseau de liaisons douces au sein de l'espace urbain mais aussi le classement de sentiers au titre des itinéraires à protéger offre une alternative à l'utilisation de la voiture favorisant les déplacements en modes doux.

Dans l'espace rural, l'urbanisation n'étant pas autorisée, une augmentation des déplacements n'est pas attendue.

8.3 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Conformément au code de l'urbanisme, le conseil communautaire devra procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU, au regard des objectifs prévus, et ce, neuf ans au plus tard après l'approbation du PLU.

Les indicateurs proposés ci-après doivent permettre de dresser ce bilan et ainsi aider la commune à décider de la nécessité ou non de réviser celui-ci.

■ LOGEMENTS

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
DEMOGRAPHIE	Evolution du nombre d'habitants	Recensement INSEE
HABITAT	Evolution du nombre de logements	Recensement INSEE – Sitadel 2 – Permis de construire
	Typologie des logements créés (accession, location-accession, locatif, public, privé...)	Permis de construire
	Typologie des formes de logements (individuel, individuel groupé, collectif...)	Sitadel 2 - Permis de construire
	Nombre de bâtiments ayant changé de destination	Permis de construire
CONSOMMATION FONCIERE / DENSIFICATION URBAINE	Foncier consommé en extension urbaine	Permis de construire – cadastre
	Foncier consommé en densification urbaine	Permis de construire – cadastre
	Superficie constructible restante en extension	Zonage du PLU – cadastre
	Potentiel de densification urbaine restant	Zonage du PLU – cadastre

■ ACTIVITES ECONOMIQUES

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
ACTIVITES ECONOMIQUES	Installation de nouvelles entreprises sur la commune	Recensement INSEE
	Foncier consommé part les activités	Permis de construire
	Développement des autres activités : isolées, au sein de l'espace urbain	Permis de construire
AGRICULTURE	Evolution de la SAU communale	Registre Parcellaire Graphique (déclarations PAC) – Chambre d'agriculture
	Evolution du nombre d'exploitations	Recensement Général Agricole – Chambre d'agriculture
	Diversification des activités agricoles	Permis de construire
	Nouveaux bâtiments agricoles	Permis de construire
EMPLOI	Evolution du nombre d'emplois sur la commune	Recensement INSEE

■ DEPLACEMENTS

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
LIAISONS DOUCES	Linéaire de liaisons douces aménagées ou requalifiées	Commune – Communauté de communes
RESEAUX DE VOIRIE	Linéaire de voies aménagées ou requalifiées	Commune – Conseil Départemental
	Nombre de carrefours aménagés ou requalifiés	Commune – Conseil Départemental

■ EQUIPEMENTS

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
EQUIPEMENTS COMMUNAUX	Evolution des équipements communaux (création/extension/rénovation/etc.)	Commune
RESEAUX	Aménagements réalisés sur les réseaux AEP, assainissement, défense incendie, électrique, numérique, etc.	Commune

■ ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
MILIEUX NATURELS	Evolution des boisements	Visite de terrain – photographies aériennes
CORRIDORS ECOLOGIQUES	Evolution du linéaire de haies champêtres	Visite de terrain – photographies aériennes
	Evolution du linéaire de ripisylves	Visite de terrain – photographies aériennes

CHAPITRE 9. ANNEXES

1 - Lexique du règlement

Accès : L'accès d'une parcelle s'entend au sens d'une voie carrossable.

Acrotère : Élément d'une façade, situé au-dessus de la limite externe de la toiture ou de la terrasse, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie.

Adaptations mineures : Seules les adaptations mineures à l'application des articles figurant dans les chapitres b et c de chaque zone peuvent être octroyées au titre du Code de l'Urbanisme. Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs suivants : la nature du sol, la configuration de la parcelle, le caractère des constructions avoisinantes,
- Elle doit rester limitée,
- Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Affouillement/exhaussement : Tous travaux de remblai ou de déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

Alignement : C'est la limite entre domaine public et domaine privé : limite actuelle, future ou celle qui s'y substitue entre les voies ouvertes à la circulation générale automobile, les voies piétonnes et/ou cyclistes, qu'elles soient publiques ou privées ainsi que les autres emprises publiques (voie ferrée, cours d'eau domaniaux, jardins publics, bâtiments publics divers...) et les propriétés privées.

Alignement futur ou limite qui s'y substitue : Limite de l'emplacement réservé créée en vue de l'extension/élargissement de voirie, qui constitue le futur alignement.

Annexe : C'est une construction implantée sur le même terrain qu'une construction principale (c'est dire la même parcelle ou la même unité foncière), non accolée à cette dernière (mais en lien avec celle-ci) n'entraînant pas d'activité nouvelle, ni d'augmentation de la capacité de la construction existante. En font notamment partie : abris de jardin, remises, piscines particulières, garages individuels ... lorsqu'ils respectent les règles définies ci-dessus.

Bâtiment agricole : Constructions nécessaires aux activités agricoles, correspondant notamment aux locaux affectés au matériel, aux animaux et aux récoltes.

Bâtiment de caractère : Est considéré comme bâtiment de caractère tout bâti présentant un intérêt architectural ou patrimonial. Lorsqu'ils sont repérés sur le plan de zonage du PLU, ils peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Changement de destination : Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des cinq destinations et 21 sous-destinations définies par le Code de l'Urbanisme à une autre de ces destinations.

La transformation d'une annexe en habitation, ou la réhabilitation d'une ruine, ne sont pas des changements de destination, mais des créations nouvelles.

Coefficient d'emprise au sol : Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette. Les limitations d'emprise au sol introduites par le coefficient d'emprise au sol ne concernent pas les piscines.

Construction principale : Construction ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou construction la plus importante dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Destination : La destination d'une construction est définie par le Code de

l'Urbanisme et correspond à l'usage pour lequel la construction est prévue (articles R.151-27 et R.151-28). La destination et sous-destination des locaux accessoires suit celle des locaux principaux (article R.151-29).

Il est précisé que le changement de sous-destination au sein d'une même destination n'est pas, à lui seul, soumis à autorisation d'urbanisme.

Il est rappelé que le changement de destination sans travaux est soumis à déclaration préalable. Le changement de destination accompagnés de travaux modifiant les structures porteuses ou les façades est soumis à permis de construire.

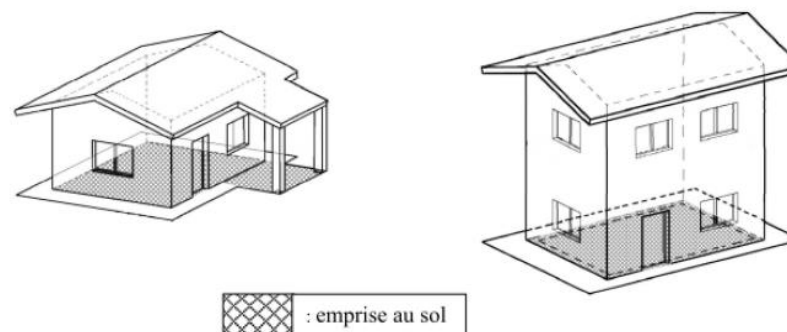
Eaux pluviales : On entend par eaux pluviales, les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux, celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Egout du toit : Il correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture.

Emplacements réservés (ER) : Les ER permettent aux collectivités publiques de délimiter dans les PLU des terrains destinés à accueillir, dans le futur, des voies, des équipements ou des ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts ou des programmes de logements sociaux. Ils doivent être délimités avec précision. La création d'un ER permet à la fois de planifier et d'annoncer la localisation d'un équipement, mais également de préserver cette localisation en rendant temporairement inconstructibles les terrains concernés. Les propriétaires de ces terrains peuvent alors mettre en demeure la collectivité d'acquérir leur bien ou de lever la réserve, au titre du droit de délaissement.

Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, exception faite :

- des éléments de modénature ou architecturaux tels que bandeaux, corniches et simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien ;
- des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables et à l'isolation par l'extérieur ;
- des constructions ou parties de construction enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas de plus de 60 cm le niveau de sol existant avant travaux.



A noter : les piscines et les terrasses ne dépassant pas de plus de 60 cm le niveau de sol existant avant travaux ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol des constructions.

Emprise de voie : L'emprise d'une voie comprend la plateforme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules) et ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).

Essence locale : Végétations spécifiques bien adaptées au climat et à la nature des sols. Il est nécessaire de privilégier ces plantations lors de la réalisation d'une haie ou de la plantation d'arbres et d'arbustes.

Exploitation agricole : Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par

un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

En toute hypothèse, il appartient au demandeur d'apporter la preuve de l'affectation agricole.

Dans la perspective d'une diversification des revenus agricoles, sont notamment considérés comme activité agricole au sens de la présente définition :

- L'aménagement de gîtes ruraux qui doit toutefois être étroitement lié aux bâtiments actuels dont il doit constituer soit une extension mesurée, soit un changement limité de destination ;
- Les installations ou constructions légères, permettant à titre accessoire, l'utilisation par les exploitants agricoles, de leurs animaux à des fins éducatives, sportives ou touristiques ;
- Les terrains de camping soumis aux dispositions du Code de l'urbanisme (camping dit « camping à la ferme »).

Espaces libres : les espaces libres correspondent à la surface de terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les aménagements de voirie ou d'accès des véhicules motorisés ainsi que les aires de stationnement.

Espaces de pleine terre : ils correspondent aux espaces libres non bâtis (ni en surface ni en sous-sol) permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en espace vert (pelouses, plantations), en allée de jardin (surface perméable, non dallée), et être traversés par des réseaux techniques aériens ou souterrains.

Extension : Augmentation de surface et/ou de volume d'une construction existante. L'extension de la construction existante peut être réalisée soit horizontalement, soit verticalement par une surélévation.

Hauteur d'une construction

Hauteur exprimée en niveaux : elle est comptée à partir du seuil d'entrée au

niveau naturel du terrain sans prendre en compte les éventuels sous-sols qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés.

Hauteur exprimée en mètres : elle se mesure en tout point à partir du terrain naturel, avant travaux, au pied des constructions et jusqu'au niveau supérieur de la sablière ou de l'acrotère.

Hauteur hors tout : elle se mesure en tout point à partir du terrain naturel, avant travaux, au pied des constructions et jusqu'au faîtage ou au niveau supérieur de l'acrotère.

A noter

- les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui suppose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.
- Les hauteurs définies ci-dessus ne concernent pas la réalisation d'annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, d'éléments techniques particuliers, silos,

Implantation des constructions par rapport aux voies : Sauf dispositions contraires au règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemin, places, parc de stationnement public...). Sont concernées, les voies qui sont soit existantes, soit prévues par le PLU ou par un projet de remaniement parcellaire.

Limite séparative : Il s'agit des autres limites du terrain que celles situées en bordure de voies.

Orientations d'aménagement et de programmation : Elles définissent les conditions d'aménagement de certains secteurs en restructuration particulière et peuvent se traduire par des schémas. Les opérations de construction doivent être compatibles avec les orientations c'est-à-dire qu'elles doivent respecter son esprit.

Principe de réciprocité : Le principe de réciprocité des règles de recul a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage en particulier) par un rapprochement de l'urbanisation.

Au titre de réglementations sanitaires, certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par le règlement sanitaire départemental (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE).

Le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles.

Reconstruction après sinistre : La reconstruction après sinistre des bâtiments existants est autorisée dans le respect des surfaces existantes avant sinistre, dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés et que la reconstruction n'est pas de nature, par sa localisation, sa dimension, ses caractéristiques ou sa localisation à proximité d'autres installations à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Réhabilitation : Apporter à un bâtiment le confort avec les normes d'aujourd'hui : emploi des techniques et des matériaux actuels.

Restauration : Restituer au bâtiment son caractère : emploi des matériaux d'origine selon les techniques de l'époque.

Sablière : il s'agit d'une poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade.

Saillie : Elle correspond à un débordement d'un élément de construction par rapport à la façade.

Surface de plancher : C'est la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculées à

partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

L'article R.111-22 du Code de l'Urbanisme définit la surface de plancher :

« La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures ».

Se reporter au schéma joint en page suivante.



Unité foncière : Désigne l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

Voie privée : Constitue une voie privée tout passage desservant aux moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété. Les voies et emprises privées ouvertes à la circulation publique seront assimilées à des voies et emprises publiques.

Voie publique : est considérée comme voie ou emprise publique tout espace ouvert au public, revêtu ou non, destiné à accueillir la circulation de véhicules ou de piétons. L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement.

2 – Nuancier

LES ENDUITS

L'enduit était utilisé sur les façades présentant un mauvais appareillage de pierres, moellons ou de briques, et sur les bâtiments construits avec des matériaux fragiles. Souvent des sables locaux et des terres naturelles étaient utilisées, ce qui permettait de mettre en valeur les façades, par leur couleur et leur granulométrie. Le choix de la couleur d'une façade se fera donc avec le souci de rester en harmonie avec les façades avoisinantes, et dans le respect des façades de l'ensemble du village.

L'enduit à la chaux

La chaux aérienne est un liant approprié aux supports anciens et délicats. D'une façon générale, le mortier d'enduit se compose de sable, d'eau, et de liant (chaux ou ciment). C'est ce dernier qui détermine la porosité :

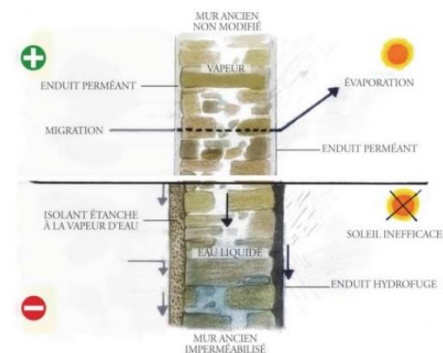
- la chaux donne une pâte poreuse,
- les ciments forment une pâte étanche nuisible aux murs anciens. Ils empêchent les murs de respirer et peuvent causer de graves dommages.

Par son épaisseur, un enduit poreux (de chaux) empêche l'eau de pluie d'atteindre les joints tout en permettant au mur de respirer et à l'humidité intérieure de s'évacuer.

La chaux est un matériau particulièrement adapté à la rénovation des bâtiments anciens.

Son indice de blancheur très élevé permet de vivifier la couleur des sables disponibles dans la région, permettant d'obtenir des teintes traditionnelles et adaptée au site.

- Des échantillonnages devront être réalisés sur 1m² minimum avant tous travaux



Intérêt des enduits perméables dans le bâti ancien.

Mise en œuvre

- S'adjoindre les services d'un artisan qualifié, seul garant d'une mise en œuvre réussie et du respect des savoir-faire traditionnels.
- Réintroduire systématiquement l'utilisation de la chaux pour la réalisation ou la restauration d'enduits de façades dans le vieux bourg.
- Sur le bâti ancien, (avant 1948), l'utilisation du ciment sur les façades des murs est proscrite.
- La finition devra s'efforcer de conserver l'aspect des techniques traditionnelles comme on peut le voir sur le village : enduit jeté, ferré remonté à la truelle, enduit jeté taloché pour lequel le sable est davantage tamisé, ou finition lavée à l'éponge. Les applications par projection (à la tyrolienne, ou autre) sont proscrites.)
- Les coupes d'enduit autour des encadrements de baies en pierre, briques... doivent être réalisées droites sur une largeur d'environ 17 cm et de manière continue (et non de manière irrégulière).
- L'enduit ne doit pas dépasser 8 mm d'épaisseur autour des encadrements de baie.

Saint Amans Soult



Saint Amans Soult

LES MENUISERIES EXTERIEURES**Les couleurs :**

La couleur des menuiseries ne se perçoit que dans un deuxième temps de lecture. Ce n'est qu'en s'approchant du village qu'on aperçoit leurs couleurs, tant elles se fondent à l'harmonie générale.

A l'époque médiévale, il existait une polychromie des menuiseries.

Ces couleurs étaient obtenues avec des pigments de base :

- l'oxyde de cuivre permettait d'obtenir un vert passé (17 - 18^e siècles),
- le blanc de zinc additionné au charbon donnait du gris,
- le sulfate de cuivre était à la base du bleu charrette,
- le sang de bœuf donnait du rouge basque.

Cela permet aujourd'hui d'orienter le choix des couleurs de menuiseries.

Mise en œuvre :

- Il est conseillé de peindre la totalité des menuiseries, fenêtres, contrevents, portes, y compris peintures, dans une même gamme de couleur (Cf nuancier) ou peindre la fenêtre dans une teinte plus claire (cf nuancier ou RAL 1014 - RAL 1015). Le blanc pur est proscrit en milieu protégé car trop éclatant.
- Le choix définitif de la couleur doit être soumis lors de la déclaration d'urbanisme à l'approbation conjointe de l'Architecte des Bâtiments de France et de la municipalité, dans un souci de maîtrise de l'harmonie générale des paysages urbains.

Les éléments de ferronnerie

Les éléments de ferronnerie traités ici sont les garde-corps, les grilles...

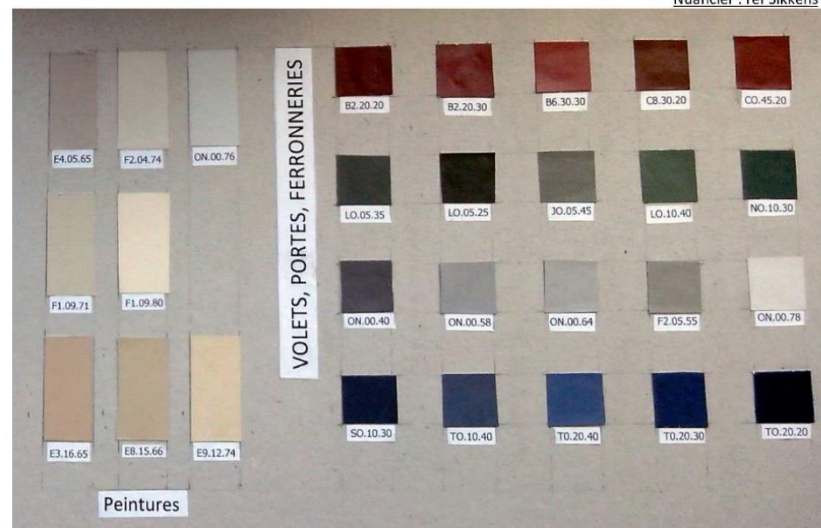
- Conserver au maximum les éléments anciens.
- Mettre en place des éléments contemporains dans un style qui se rapproche au maximum des éléments anciens visibles dans le bourg.
- Conserver soit une patine rouillée, et les traiter, ou les peindre dans des tons plus foncés et plus soutenus que les menuiseries, en se référant au nuancier RAL.

Les éléments accessoires

Les éléments accessoires sont les peintures des volets, les serrures, les heurtoirs, les poignées...qu'il conviendra au maximum de conserver et de réutiliser.

- Peindre les peintures et les serrures de la couleur des menuiseries ou conserver leur patine rouillée et traitée.
- Conserver les éléments d'origine et les réutiliser in situ.
- Eviter les éléments trop brillants.

Nuancier : ref Sikkens



Saint Amans Soult

Réalisation et coordination de ce dossier par :

Atelier urbain SEGUI & COLOMB

23, impasse des Bons Amis

31200 Toulouse

Volet « environnement - biodiversité »

SARL ECOTONE

4065, route de Baziège

31670 LABÈGE

Volet « Diagnostic des réseaux »

PRIMA GROUP

43, impasse de la Flambère

31300 Toulouse

Avril 2018