oc'teha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT
www.octeha.fr
contact@octeha.fr
à Rodez :
31 Av de la Gineste
12000 RODEZ
Tél.: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DU TARN

COMMUNE DE

SAINTE-GEMME

Commune de SAINTE-GEMME

ELABORATION

Arrêté le :

1er Août 2022

Approuvé le :

Exécutoire le :

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

VISA

Date : 2 Août 2022

Le Maire,
Jean-Claude Clergue

Modifications - Révisions - Mises à jour

Rapport de présentation

2.1

Sommaire

Sommaire 3

Préambule 8

Introduction 9

Situation géographique 9
Contexte administratif 9

A - BILAN DE L'EXISTANT ET ANALYSE DES BESOINS 15

A.1 - Contexte démographique 17

A.1.1 Evolution générale de la population communale 18

A.1.1.1 Evolution générale 18
A.1.1.2 Cause de ces évolutions démographiques 21

A.1.2 Evolution de la population par tranches d'âge 25

A.1.3 Les ménages 28

A.1.4 Prescriptions du SCoT 31

A.1.5 Enjeux 33

A.2 - Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements 39

A.2.1 Structure et caractéristiques du parc de logements 40

A.2.1.1 Structure du parc de logements 40
A.2.1.2 Epoque d'achèvement des résidences principales 45

A.2.2 Caractéristiques des résidences principales 47

A.2.2.1 Le statut d'occupation 47
A.2.2.2 Taille des résidences principales en 2018 50
A.2.2.3 Logements locatifs Privés, communaux et sociaux 52

A.2.3 Programmes pour l'habitat 55

A.2.4 Demande de construction, urbanisation récente et marché immobilier 57

A.2.4.1 Rythme de la construction 57
A.2.4.2 Localisation de l'urbanisation récente 61
A.2.4.3 Bilan du potentiel constitué par le bâti existant 63
A.2.4.4 L'offre et la demande 64

A.2.5 Prescriptions du SCoT 68

A.2.6 Enjeux 73

A.3 - Diagnostic du cadre socio-économique 79

A.3.1 Secteur économique 80

A.3.2 Population active et emploi 90

A.3.2.1 Evolution population active et taux de chômage 90
A.3.2.2 Flux domicile travail 92

A.3.3 Le secteur touristique 99

A.3.3.1 A l'échelle intercommunale 99
A.3.3.2 A l'échelle communale 104

A.3.4 L'agriculture 112

A.3.5 Prescription du SCoT 113

A.3.6 Enjeux 117

A.4 - Equipements et services 123
A.4.1 Equipements présents sur le territoire communal 124
A.4.1.1 Des services administratifs de proximité 124
A.4.1.2 L'éducation et les regroupements pédagogiques intercommunaux 125
A.4.1.3 Les équipements culturels, sportifs et vie associative 127
A.4.1.4 équipements liés à la santé 129
A.4.2 Infrastructures de déplacement 132
A.4.2.1 Les voies rapides 132
A.4.2.2 Les liaisons secondaires 132
A.4.2.3 Le stationnement 135
A.4.2.4 Le réseau de transport en commun 136
A.4.2.5 Le Covoiturage 137
A.4.3 Les réseaux de télécommunication 139
A.4.4 Réseau d'Alimentation en Eau Potable, défense incendie, gaz et électricité 142
A.4.4.1 Le réseau d'eau potable 142
A.4.4.2 La défense incendie 146
A.4.4.3 Le réseau gaz et electricité 148
A.4.5 Réseau d'assainissement 150
A.4.5.1 Le réseau d'eau pluviale 150
A.4.5.2 Les eaux usées 150
A.4.5.3 L'assainissement collectif 152
A.4.5.4 L'assainissement non collectif 158
A.4.6 Traitement des ordures ménagères 159
A.4.7 Prescriptions du SCoT 161
A.4.8 Enjeux 164
B- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION 171
B.1 - Etat initial de l'environnement 173
B.1.1 Climat, air, énergies 174
B.1.2 Les unités paysagères 185
B.1.2.1 Une diversité de paysages qui réaffirme l'identité du territoire 185
B.1.2.2 Eléments d'écriture du paysage agricole et naturel 188
B.1.2.3 Patrimoine Paysager 190
B.1.3 Analyse de l'Etat initial de l'environnement 191
B.1.3.1 Hydrographie 191
B.1.3.2 Géologie 192
B.1.3.3 Relief 194
B.1.3.4 Occupation su Sol 195
B.1.3.5 Espaces Naturels Patrimoniaux 200
B.1.3.6 Points de vue et vues lointaines 212
B.1.4 Trame Verte et Bleue (TVB) 214
B.1.5 Synthèse des enjeux écologiques 223
B.1.6 Les Risques naturels 225
B.1.6.1 Le risque inondation 225
B.1.6.2 Le risque d'affaissement minier 230
B.1.6.3 Les risques de pollution 232
B.1.6.4 Plan de Protection des forêts contre les incendies (PDPFCI) 236
B.1.6.5 Aléas sismiques 238
B.1.5.6 Risque mouvements de terrain 238
B.1.7 Les Risques technologiques 241
B.1.8 Les nuisances sonores 247

B.1.9 Prescriptions du SCoT 249
B.1.10 Enjeux 252
B.2 - Diagnostic du paysage bâti 259
B.2.1 Une occupation historique du territoire 260
B.2.1.1 Les sites et monuments remarquables 260
B.2.1.2 Le petit patrimoine 261
B.2.1.3 Le patrimoine architectural et vernaculaire 263
B.2.1.5 Les constructions ou groupes de constructions isolées 264
B.2.1.4 Le patrimoine archéologique 264
B.2.1.6 Le bâti rural traditionnel: fiche d'identité 266
B.2.1.7 Les mutations: les constructions récentes 270
B.2.1.8 Les Bâtiments d'activités 273
B.2.2 Analyse des villages, hameaux et groupes de constructions 275
B.2.2.1 Vocation des hameaux 275
B.2.2.2 Sources et méthodologie de l'analyse des hameaux 276
B.2.3 Enjeux 278
B.2.4 Analyse des hameaux 285
Hameaux 288
Calmon 289
La Branié 290
La Mélonié 291
Vers 292
Les Farguettes 295
Les Ginestes 298
Perbounal 299
Route de Combevieille 300
Valats 301
Le Mas 302
Le bourg 303
Sainte-Gemme 304
B.3 - Bilan des documents d'urbanisme 309
B.3.1 Bilan des documents d'urbanisme en vigueur 311
B.3.1.1 Consommation de l'espace 312
B.3.1.2 Espaces libres et potentiel de densification 318
B.3.1.3 Propriétés foncières 323
B.3.1.4 Fiscalité de l'urbanisme 324
B.3.1.5 Le Règlement 324
B.3.2 Ambitions de la procédure d'élaboration 325
B.3.3 Quelles ambitions en termes d'accueil et de population ? 327
B.3.3.1 Analyse du Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) de la population 327
B.3.3.2 Projections à venir 327
C - CHOIX ET DISPOSITIONS DU PROJET DE PLU 330
C.1 - Objectifs initiaux et PADD 332
C.1.1 Rappel des objectifs initiaux de la commune 333
C.1.2 PADD : Constats, enjeux et objectifs 334

C.2 - Traduction et justification du projet de PLU 355

C.2.1 Choix retenus pour établir les OAP 356

C.2.1.1 La méthode 356
C.2.1.2 Justification de la cohérence des OAP avec le PADD 362
C.2.1.3 Justification de la complémentarité des OAP avec le réglement 363

C.2.2 Choix retenus pour établir le règlement (écrit et graphique) 373

C.2.2.1 Méthode générale 373
C2.2.2 La zone urbaine (U) 381
C.2.2.3 Les zones à urbaniser, dites «ZONES AU» 387
C.2.2.4 Les zones agricoles, dites «zones A» 389
C.2.2.5 Les zones naturelles et forestières, dites «zone N» et les STECAL 400
C.2.2.6 Les autres dispositions du règlement (graphique et écrit) 405

C.2.3 Bilan chiffré du PLU 409

C.2.3.1 Bilan en termes d'assiettes de zones et d'espaces libres par vocation 409

C.3 - Dispositions réglementaires et compatibilité 431

C.3.1 Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement 432

Les lois «Solidarité et Renouvellement Urbain» (SRU) ; «Urbanisme et Habitat» (UH) ; «Grenelle 2» et «de Modernisation de l'Agriculture» (LMA); Lois pour «l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové» (ALUR) ; Loi d'«Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentatio 432

C.3.2 Compatibilité avec les prescriptions communales, intercommunales et supra-communales 434

C.3.2.1 Préambule sur la prise en compte et la compatibilité avec les plans, programme et schémas de rang supérieur 434
C.3.2.2 Compatibilité avec ke schéma de cohérence territorial (SCoT) du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais 435
C.3.2.3 Compatibilité exigée par la combinaison des articles L131-7 et L131-1 du Code de l'urbanisme 475

C.3.3 Servitudes d'utilité publique 483

D- ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES ENVISAGEES 484

D.1 Incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement 485

D.1.1 La gestion économe de l'espace 485
D.1.2 L'habitat et la mixité sociale 487
D.1.3 Eau potable et Assainissement 488
D.1.4 Déchets 490
D.1.5 Les Risques naturels et technologiques 490
D.1.6 Transport et Sécurité routière 491
D.1.7 Les espaces agricoles 491
D.1.8 Le paysage bâti et naturel 492
D.1.9 Le patrimoine environnemental 493
D.1.10 Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures 494

D.2 Mesures d'évitement, réduction et de compensation (ERC) et incidences résiduelles 532

D.2.1 Les Mesures d'évitement 532
D.2.2 Les Mesures de réduction 534

D.2.3 Incidences résiduelles sur l'environnement 535
D.2.4 Mesures compensatoires 537

F- CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU, SELON L'ARTICLE R151.3 DU CU 542

F- RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIE UTILISEE 556

La commune de Sainte-Gemme souhaite élaborer son Plan Local d'Urbanisme. Pour cette démarche, la commune a saisi l'opportunité de porter un regard prospectif sur l'avenir de son territoire et de se donner les moyens de mettre en cohérence les objectifs de développement avec la réalité des enjeux du territoire.

La commune est actuellement au Règlement National d'urbanisme.

Les équipes municipales qui se sont succédées durant 10 ans ont travaillé sur un projet de carte communale. Cependant, ce projet n'a pas été approuvé.

Par délibération en date du 12 avril 2018, la commune a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

Ainsi, la commune a saisi l'opportunité de se joindre à cinq autres communes : Monestiés, Pampelonne, Taïx, Tanus et Valderiès dans le cadre d'une commande groupée pour élaborer ce document. Cela permettra de répondre aux besoins liés à l'évolution démographique, en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial.

Les objectifs poursuivis par le PLU sont de :

- passer du Règlement National d'urbanisme (RNU) au document d'urbanisme PLU, répondant plus précisément aux besoins d'urbanisation de la commune ;
- aménager le territoire tout en préservant au mieux les espaces agricoles.

Situation géographique

La commune de Sainte-Gemme se situe dans la partie nord du département du Tarn. Elle s'étend sur une superficie d'environ 20,16 km² et sa population totale est de 902 habitants (DGF 2017). La commune affiche une densité de 44,7 habitants au km².

La commune rassemble plusieurs hameaux tels que Vers, la Mélonié, Les Farguettes, Valats ou encore Calmon. Le bourg est desservi par des liaisons locales : RD 129 et 131 qui permettent de rejoindre la liaison principale que représente la RD 988. Cette dernière est reliée à la RN 88 qui relie Albi, Toulouse et Rodez.

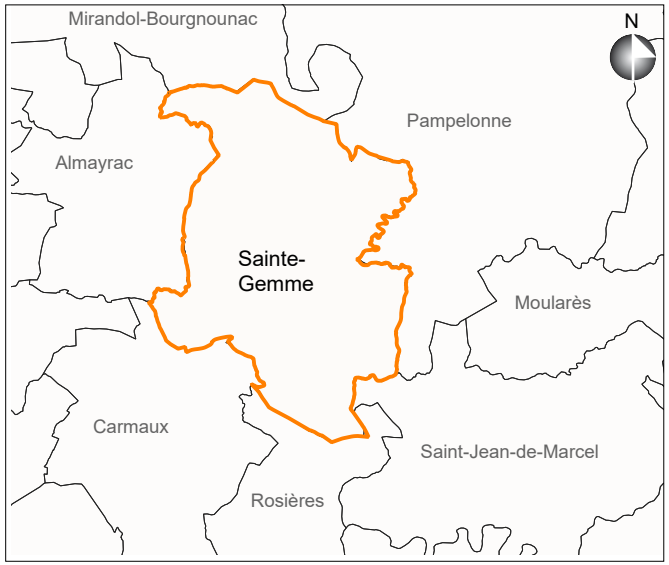
Les communes limitrophes sont Carmaux, Rosières et Saint-Jean-de-Marcel au sud, Almayrac à l'ouest ainsi que Pampelonne et Mirandol-Bourgnounac au nord-est. La commune se situe sur le territoire du la Communauté de Communes Carmausin - Ségala et se situe sur le canton de Carmaux 1 - Le Ségala.

La commune se situe à 8 kilomètres de Carmaux, 30 kilomètres d'Albi, 50 kilomètres de Rodez, 100 kilomètres environ de Toulouse.

La commune de Sainte-Gemme est une commune rurale qui appartient au bassin de vie de Carmaux. Elle bénéficie également du rayonnement de l'agglomération albigeoise.

Par ailleurs, Sainte-Gemme possède de nombreux services, commerces et équipements sur son territoire. Cela représente un potentiel d'attractivité pour les habitants ou futurs habitants.

Localisation de la Commune



Contexte administratif

La commune de Sainte-Gemme s'inscrit dans un cadre supra-communautaire riche, elle est membre de diverses structures tels que : La Communauté de Communes Carmausin Ségala (3CS), Syndicat intercommunal Pôle des eaux du Carmausin, La Société d'Intérêt Collectif Agricole d'Electricité (SICAE), l'Entreprise Locale de Distribution ENE'O, Syndicat Mixte du Bassin Versant du Viaur, SRPI Sainte-Gemme – Rosière – Saint-Jean de Marcel

- **La Communauté de Communes**

La commune de Monestiés est membre de la 3CS depuis le 1er janvier 2014. La Communauté de Communes regroupe 32 communes : Almayrac, Blaye-les-Mines, Cagnac-les-mines, Carmaux, Combefa, Crespin, Jouqueviel, Labastide-Gabausse, Le Garric, Le Ségur, Mailhoc, Milhavet, Mirandol-Bourgnounac, Monestiés, Montauriol, Montirat, Moularès, Pampelonne, Rosières, Saint-Benoit-de-Carmaux, Saint-Christophe, Saint-Jean-de-Marcel, Sainte-Croix, Sainte-Gemme, Salles, Taïx, Tanus, Tréban, Trévien, Valderiès, Villeneuve-sur-Vère, Virac.

La population totale de la Communauté de Communes atteint les 30 000 habitants. Elle est issue de la fusion de deux communautés

de communes. La première était celle du Carmausin, composée uniquement de trois communes (Carmaux, Saint-Benoit-de-Carmaux et Blaye-les-Mines). Cette communauté, nommée 3C représentait le pôle urbain de la 3CS. La deuxième est celle du Ségala Carmausin (CCSC) qui regroupe des communes plus rurales, organisées autour de la première Communauté de Communes.

Les communes membres de la Communauté de Communes Carmausin Ségala



Source : www.carmausin-segala.fr

La Communauté de Communes exerce pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, des compétences obligatoires et optionnelles, définies par la loi du 6 février 1992. Les compétences d'une Communauté de Communes sont définies dans le Code Général des Collectivités territoriales (art. L.5214-16 et L.5214-23-1 du CGCT). Elle exerce également des compétences supplémentaires que les communes lui transfèrent.

Les compétences exercées par la 3CS sont au nombre de 24 et se répartissent selon trois catégories de compétences :

Les compétences obligatoires

- Aménagement de l'espace communautaire (actions d'intérêt communautaire ; SCOT ; schéma de secteur ; création et réalisation de ZAC)
- Actions de développement économique (politique de développement économique ; politique du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme dont la création d'offices de tourisme)
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

Les compétences optionnelles

- Gestion des Milieux Aquatiques
- Politique du logement et du cadre de vie (logement, politique de la ville)
- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire
- Assainissement non collectif (SPANC)

Les compétences facultatives

Les compétences qui ne figurent ni dans la liste des compétences obligatoires ni dans celles des compétences optionnelles sont qualifiées de compétences facultatives. A savoir :

- Politique culturelle
- Incendie et Secours
- Technologie de l'information et de la communication
- Petit patrimoine
- Maîtrise d'ouvrage déléguée
- Prestation de services

Pays de l'Albigeois et des Bastides

La Communauté de Communes fait partie du Pays de l'Albigeois et des Bastides.

Le pôle territorial Albigeois-Bastides a été créé depuis la constitution du Pays de l'Albigeois et des Bastides en 2005. Le pôle se composait à l'origine de 9 Communautés de communes qui se sont au fur et à mesure agrandies et renforcés pour former 5 communautés de communes (Communauté de Communes du Carmausin-Ségala, Communauté de Communes Centre Tarn, Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois, Communauté de Communes VAL 81, Communauté de Communes du Cordais et du Causse) soit 100 communes qui regroupent 58 499 habitants en 2018.

Les acteurs du Pays ont entamé une réflexion autour de deux projets de SCoT : l'un organisé autour de l'agglomération albigeoise et l'autre pour le nord du territoire. Dans ce contexte, le Syndicat Mixte du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais a été créé le 15 décembre 2012 par arrêté préfectoral.

Il faut également préciser que la Communauté de Communes est adhérente à ce dernier SCoT. Le SCOT a été approuvé le 4 mars 2019.

Le territoire du SCoT du Carmausin-Ségala, du Causse et du Cordais est à dominante rurale. Ce dernier regroupe trois communautés de communes : le Cordais-Causse, VAL81 et le Carmausin-Ségala. Le SCOT réunit environ 40 876 habitants sur 70 communes, soit une superficie de 1000 km² environ. Le territoire est constitué du pôle urbain du Carmausin en lien avec son passé minier, des bourgs-centres et des villages secondaires (Tanus, Monestiès, Pampelonne et Valderiès notamment). Le territoire du SCoT est en relation avec les territoires à proximité et plus particulièrement avec le pôle urbain Albigeois et son agglomération.

La Communauté de Communes du Carmausin-Ségala concentre près 75% des habitants du territoire du SCOT, en particulier sur Carmaux (9 933 hab), véritable pôle d'emploi et d'équipement du territoire.

Le PLU devra prendre en compte le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais.

LE PAYS DE L'ALBIGEOIS ET DES BASTIDES



Carte du pays de l'Albigeois et des Bastides
Source : www.pays-albigeois-bastides.fr

- **Les Syndicats**

La commune adhère aux syndicats suivants :

Pôle des eaux Carmausin - Ségala

Créé en 2017, le Pôle des Eaux constitue une entité qui regroupe la régie de l'eau potable et celle d'assainissement.
La régie d'eau potable a pour objet principal l'exploitation du service public d'eau potable sur le territoire regroupant les communes de la Communauté de Communes Carmausin Ségala qui bénéficient de ses services.
La régie d'assainissement a pour objet principal l'exploitation du service public d'assainissement collectif sur le territoire des communes qui adhéraient au Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Carmausin et celles qui ont transféré au SIVOM - Pôle des eaux du carmausin la compétence assainissement.
La régie d'assainissement gère également le Service Public d'Assainissement non Collectif sur les 32 communes du territoire de la Communauté de Communes Carmausin-Ségala.

OYA Energies

Depuis le 14 février 2022, les deux fournisseurs d'énergie historiques du Carmausin Ségala ont fusionné pour créer Oya énergies.

Entreprise Locale de Distribution ENE'O (Energies services Occitans)

L'entreprise est présente sur le territoire depuis 1881 mais se nommait à l'époque la «Société Fusion des Gaz» et ne gérait que l'éclairage public et le chauffage de la commune de Carmaux. En 2007, l'entreprise devient ENE'O et assure la totalité de la desserte en gaz de des communes de Monestiés, Pampelonne, Sainte-Gemme, Taïx, Tanus et Valderiès.

SICAE (Société d'intérêt collectif agricole d'électricité)

La Société d'Intérêt Collectif Agricole d'Electricité est créée le 3 juillet 1927. Son territoire historique se compose de 26 communes du Nord du département du Tarn auprès desquelles, la SICAE assume un rôle de gestionnaire des réseaux d'électricité et de fournisseur d'énergie.
Elle assure la desserte en électricité pour les communes de Monestiés, une infime partie de Pampelonne, Sainte-Gemme, Taïx et Tanus.

RPI Sainte-Gemme – Rosière – Saint-Jean de Marcel

Ce Regroupement Pédagogique Intercommunal réunit les écoles de St Jean de Marcel, de Sainte-Gemme et de Rosière.

Syndicat Mixte du Bassin Versant du Viaur

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin du Viaur, porté par le syndicat mixte du bassin du Viaur (SMBV), a été approuvé par arrêté interpréfectoral (Aveyron, Tarn et Tarn-et-Garonne) du 28/03/2018 ; son périmètre a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 20/05/2011.

Ce document est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Il établit des objectifs généraux pour mettre en valeur, utiliser et protéger la ressource en eau.

Le SAGE Viaur est compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021. Il est cohérent avec les plans et programmes nationaux, régionaux et départementaux relatifs à l'environnement et au développement durable. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec

les dispositions du SAGE Viaur.

Le projet de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Viaur s'inscrit dans la continuité des Contrats de Rivière portés par le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Viaur.

La commune de Sainte-Gemme est concernée de façon marginale par ce schéma.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne (2022-2027)

Face aux enjeux des changements globaux majeurs (changement climatique, perte de biodiversité, augmentation de la population) et de la santé publique, le SDAGE 2022-2027 propose la mise en œuvre d'une politique de l'eau permettant au grand Sud-Ouest de s'adapter à ces mutations profondes et d'en atténuer les effets.
Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70% de cours d'eau en bon état d'ici 2027.
Le SDAGE se fixe 4 catégories d'objectifs majeurs : créer les conditions de gouvernance favorables, réduire les pollutions, agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides. Il intègre et complète, sous forme de principes fondamentaux d'action, les mesures issues du plan d'adaptation au changement climatique du bassin Adour-Garonne validé en 2018.

Le SDAGE Adour-Garonne a été adopté par le comité de bassin par arrêté le 10 mars 2022.

Contrat de rivière

Sainte-Gemme est située dans le territoire de compétence du syndicat mixte des bassins versant du Cérou et de la Vère. Aussi, elles sont concernées d'une part, par le contrat de rivière Cérou Vère 2014-2018 signé le 21/01/2014 et, d'autre part, par le programme pluriannuel de gestion des cours d'eau (PPG) 2017-2021 des bassins versants du Cérou et de la Vère déclaré d'intérêt général et dont les travaux ont été autorisés par arrêté interpréfectoral du 10/11/2017.

Les grands objectifs du contrat de rivière Cérou Vère 2014-2018 sont d'atteindre le bon état des eaux en s'appuyant sur les six enjeux suivants :

- Préserver l'eau potable
- Maîtriser l'impact des pressions d'origine agricole
- Gérer l'espace rivière et réduire les pressions hydromorphologiques,
- Maîtriser l'impact des pollutions industrielles et artisanales
- Prévenir les inondations
- Garantir la ressource en eau pour tous les usages.

A l'échéance du présent contrat de rivière et après la réalisation du bilan, un nouveau contrat de rivière Cérou Vère devrait être mis en oeuvre afin d'assurer une continuité aux actions mise en oeuvre.

A- BILAN DE L'EXISTANT ET ANALYSE DES BESOINS

A.1 - Contexte démographique

A.1.1 Evolution générale de la population communale

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2018 de l'INSEE

Focus

- Une tendance à la hausse de la population ces dernières années.

- Facteurs d'attractivité pour l'accueil d'une nouvelle population :
  - Proximité de Carmaux et d'Albi (pôle de centralité et d'emploi)
  - Cadre de vie agréable, rural
  - Interface entre le pôles d'emplois Tarnais et Aveyronais

A.1.1.1 Evolution générale

L'enjeu d'analyser l'évolution et la structure de la population est important afin d'anticiper l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire des communes.

Il découlera de cette analyse, la philosophie du futur document d'urbanisme, traduite notamment au sein d'un zonage établit en fonction de différents facteurs.

Plusieurs échelles de comparaison seront utilisées dans ce diagnostic :
- l'échelle communale en exprimant les spécificités, les points communs ou les différences entre chaque commune ;
- l'échelle de la Communauté de Communes Carmausin-Ségala comprenant les 6 communes ;
- l'échelle du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais ;
- l'échelle départementale du Tarn.

Le territoire de la Communauté de Communes du Carmausin-Ségala accueille environ 75% des habitants (soit presque 30 000 habitants) sur les 40 000 du territoire du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).

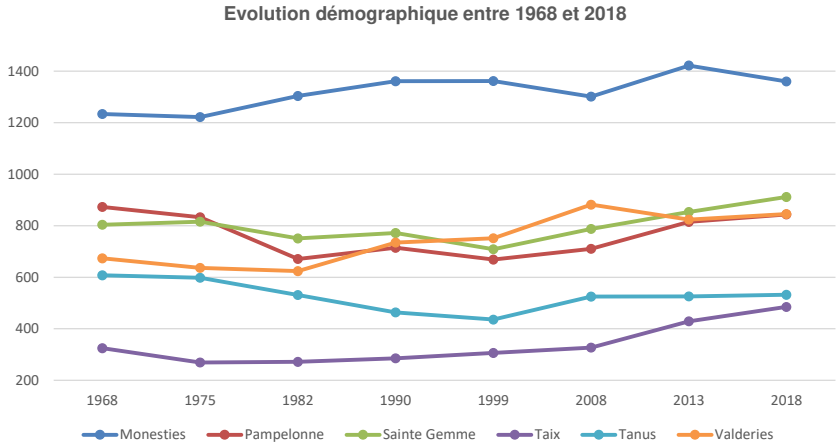
Dans cette partie, les populations municipales et totales sont évoquées :

- la population municipale correspond aux personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensées sur le territoire de la commune.

- la population totale est la somme de la population municipale à laquelle on soustrait les populations dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire.

Notons que Monestiés est l'une des communes les plus peuplées de la 3CS : en effet, elle fait partie des 6 communes parmi les 32 qui composent l'intercommunalité, qui concentrent plus de 1000 habitants. Elle représente environ 4% de la population totale de la Communauté de communes.
Selon, les données issues du recensement de la population INSEE de 2018 s'élève à :
- Monestiès : 1360 habitants ;
- Pampelonne : 844 habitants ;
- Saint-Gemme : 912 habitants ;
- Taïx : 485 habitants.
- Tanus : 532 habitants ;
- Valderiès : 846 habitants.

Au sein des communes, la population est répartie de la façon suivante :
- Monestiés : un tiers de la population se situe dans le hameau de Canitrot et environ 20% se trouve dans le bourg ;
- Pampelonne : La majeur partie de la population se trouve dans le bourg
- Sainte-Gemme : Les Farguettes et Vers concentrent la majeur partie de la population. Cette situation est due aux mines et à la centralité de Carmaux qui a attiré la population à proximité de la route nationale ;
- Taïx : la grande majorité de la population se concentre dans les hameaux majeurs tels Lempery. Ce n'est pas le bourg qui



	1968	1999	taux de variation
Monesties	1234	1362	10%
Pampelonne	873	669	-23%
Sainte Gemme	804	709	-12%
Taix	325	306	-6%
Tanus	608	436	-28%
Valderies	674	752	12%

	1999	2018	taux de variation
Monesties	1362	1360	0%
Pampelonne	669	844	26%
Sainte Gemme	709	912	29%
Taix	306	485	58%
Tanus	436	532	22%
Valderies	752	846	13%

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2018
3CS	-10,1	-7,6	-7,7	-6,1	2,4	1,1	0,8
Tarn	1,8	0,3	1,0	0,2	8,3	2,7	1,7

concentre la population ;
- Tanus : l'essentiel de la population se situe dans le bourg. Le reste se trouve dans les deux hameaux importants (La Guizardié, Fournials) ;
- Valderiès : La majeur partie de la population se trouve dans le bourg

Entre 1968 et 2018 (cf. graphique ci-dessus), les communes ont connu des évolutions démographiques différentes :
- Taïx voit sa population augmenter : +49%
- Valderiès voit sa population augmenter : +26%
- Monestiés voit sa population augmenter : +10%
- Sainte-Gemme voit sa population augmenter : +13%
- Pampelonne connaît une perte de population : -3%
- Tanus connaît une perte de population : -13%

Toutefois, les courbes peuvent être analysées plus finement. Ainsi, deux périodes marquantes apparaissent dans l'analyse démographique de ces 6 communes :

- La période 1968 à 1999 :
Pampelonne, Sainte-Gemme, Taïx et Tanus perdent de la population sur la période. Cette baisse est notamment liée au mouvement de la désindustrialisation et à l'arrêt de l'exploitation de puits de mines.
A l'inverse, les communes de Monestiés et Valderiès voient leur population augmenter sur la période.

- La période 1999 à 2018 :
Les 6 communes voient leur population augmenter.
Notons que la population de la commune de Taïx croit de 58% sur cette période.

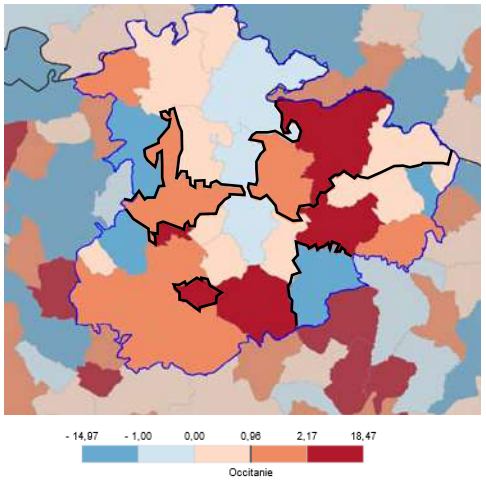
De manière générale, depuis 1999, la grande tendance démographique est croissante, à toutes les échelles territoriales (communale, intercommunale, départementale).
Notons que cette dynamique est plus nuancée sur certaines communes.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Carmausin-Ségala (cf. tableau ci-avant), on constate une baisse globale de la population depuis 1968. En effet, la population intercommunale est passée de 39 609 habitants en 1968 à 29 773 habitants au dernier recensement de 2018, soit une perte de 9 836 habitants en 50 ans. On note cependant une unique période où la Communauté de Communes a connu un regain de population entre 1999 et 2013 grâce à l'arrivée de 1997 individus de plus sur le territoire. Cette hausse ne se poursuit pas après 2013, contrairement donc aux six communes étudiées pour lesquelles l'année 1999 représente une année charnière annonçant une hausse de population jusqu'en 2018.

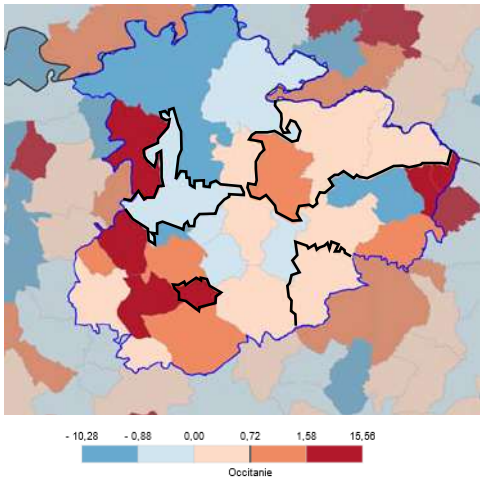
La population Tarnaise, quant à elle, était plutôt constante sur la période de 1968 à 1999. Après 1999, la démographie croît fortement jusqu'en 2013, gagnant 38 525 habitants. Ce rythme démographique se poursuit jusqu'en 2018 mais de manière moins soutenue. Tandis que le Tarn a vu sa population croître rapidement, le territoire de la 3CS profite peu de ces évolutions démographiques.

La densité moyenne de la population de l'intercommunalité est de 60,9 hab/km², ce qui est inférieur à la moyenne départementale (67,1 hab/km²).

Dynamique démographique intercommunale entre 2008 et 2013



Dynamique démographique intercommunale entre 2013 et 2019



La plupart des communes ici étudiées présentent des densités faibles en comparaison de la 3CS. Cela s'explique notamment par :

- la présence de Carmaux, commune urbaine, dans l'intercommunalité
- la superficie importante des communes étudiées (Entre 19 et 36 Km²)

Toutefois, Taïx présente une forte densité d'habitants (106 hab/km² en 2018). En effet, cette commune se situe entre les pôles d'Albi et de Carmaux. De plus, cette commune est de superficie modeste (4,76 Km²)

L'essentiel de la population du territoire de l'intercommunalité est localisée au sud, à proximité des bassins d'emploi de Carmaux et Albi. Les communes plus à l'est et à l'ouest sont plus isolées et donc moins denses en termes de population.

La hausse démographique constatée dans les six communes résulte notamment de leur proximité géographique avec les agglomérations de Carmaux et d'Albi. En effet, ces communes disposent d'un accès facilité via la RN88 et la RD988.

De plus, le cadre de vie qu'offrent ces communes est un facteur d'attractivité pour des «néo-ruraux» en quête de campagne à proximité de la ville.

Notons également l'influence des pôles d'emplois Aveyronnais sur les communes limitrophes (Tanus et Pampelonne notamment).

A.1.1.2 Cause de ces évolutions démographiques

L'évolution démographique peut s'interpréter grâce à l'analyse des composantes de la variation annuelle moyenne de la population (calculé par différence entre le solde naturel et le solde migratoire).

A l'échelle de la communauté de communes, on observe que le taux de variation annuelle moyen est négatif entre 1968, et est faiblement positif depuis 1999, ce qui induit une population en voie de stabilisation à l'échelle communautaire.

On constate que les communes étudiées gagnent récemment de nouveaux habitants chaque année. Cependant, cela n'a pas toujours été le cas depuis 1968. Afin de comprendre les facteurs de cette croissance et les évolutions qu'ont connues les communes, il est essentiel d'analyser les composantes du taux de variation annuel moyen :

Txvar = Solde naturel + Solde migratoire

Taux de variation annuelle moyenne entre 1968 et 2018

	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Monestiès	0,9	0,5	0	-0,5	1,8	-0,9
Pampelonne	-3	0,8	-0,7	0,7	**2,8**	**0,7**
Sainte-Gemme	-1,2	0,3	-0,9	1,2	**1,6**	**1,3**
Taïx	0,2	0,6	0,8	0,7	**5,6**	**2,5**
Tanus	-1,7	-1,7	-0,7	2,1	**0**	0,2
Valderiès	-0,3	2,1	0,3	1,8	**-1,4**	0,5
3CS	-1,1	-1	-0,7	0,3	0,2	0,2

Solde naturel entre 1968 et 2018

	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Monestiès	-0,8	-0,8	-1,2	-1,2	-1,3	-2,1
Pampelonne	-1,4	-0,8	-1,2	-0,8	-0,1	-1,5
Sainte-Gemme	-0,7	-0,2	-0,5	-0,2	0,3	0,3
Taïx	-1,1	-0,4	0,7	-0,1	0,2	0,6
Tanus	-0,6	-0,9	-1,0	0,0	-0,5	-0,6
Valderiès	-0,6	0,3	-0,2	0,0	-0,2	0,0
3CS	-0,5	-0,5	-0,6	-0,5	-0,3	-0,3

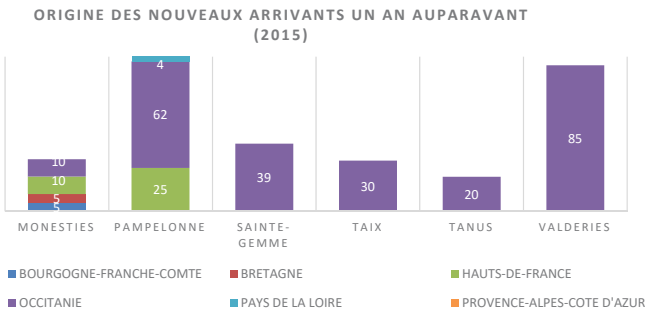
Solde migratoire entre 1968 et 2018

	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Monestiès	1,7	1,3	1,3	0,7	**3,1**	**1,2**
Pampelonne	-1,6	1,6	0,4	1,5	**2,9**	**2,3**
Sainte-Gemme	-0,5	0,6	-0,5	1,4	**1,4**	**1,0**
Taïx	1,2	0,9	0,1	0,8	**5,4**	**1,9**
Tanus	-1,1	-0,8	0,3	2,1	**0,5**	0,9
Valderiès	0,3	1,8	0,4	1,8	**-1,1**	**0,5**
3CS	-0,6	-0,5	-0,1	0,7	0,6	**0,5**

*Le **solde naturel** exprime «la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période» (définition INSEE).*

Ce solde naturel est principalement négatif avant 1999. Cela signifie que les communes connaissent plus de décès que de naissances. Après 1999, les écarts se réduisent entre nombre de naissances et nombre de décès, ce qui induit un solde naturel légèrement négatif pour la plupart des communes, voire positif pour d'autres.
Le solde naturel de la 3CS est négatif depuis 1968, démontrant une tendance au vieillissement global de la population sur le territoire. Notons que la présence d'établissements d'accueil de personnes âgées (sur Monestiès, Pampelonne ou Valderiès notamment) a une influence non négligeable sur ces chiffres

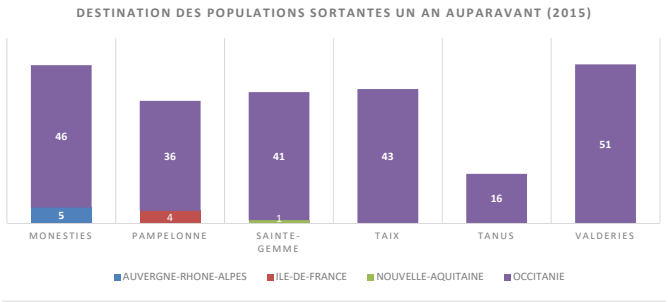
La population des six communes croît de façons différentes : le solde naturel est faible voir négatif, conséquence d'une population vieillissante. Ainsi, on en déduit que la croissance de la population de ces communes est liée essentiellement au solde migratoire.



*Le **solde migratoire** se définit par «la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur un territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période» (définition INSEE).*

Sur les six communes, ce solde est globalement positif depuis 1999. Cela signifie que les communes attirent de nouveaux habitants. Ce solde est toutefois variable suivant les communes. Notons toutefois le solde migratoire record de Taïx entre 1999 et 2015.
Le solde migratoire de l'intercommunlité est quant à lui, négatif de 1968 à 1999. La Communauté de Communes du Carmausin Ségala n'a donc pas été attractive sur cette période. Néanmoins, depuis 1999, le nombre d'entrées de nouveaux arrivants est plus élevé que le nombre de sortants, marquant une inversion de la tendance démographique.

En analysant de plus près le lieu de résidence des habitants de ces six communes, il apparaît



que près de 80% des habitants habitaient le même logement l'année précédente.
Les nouveaux arrivants sur les communes étudiées proviennent principalement de la Communauté de Communes, et notamment du Carmausin : Carmaux, Blayes-les-Mines, Cagnac-les-Mines,...
A l'inverse, les individus ayant quitté les 6 communes se sont principalement installées au sein de la 3CS, dans la région carmausine.

L'arrivée de cette nouvelle population s'explique par l'attractivité émergente du milieu rural pour son cadre de vie agréable ainsi que par la proximité du pôle Albigeois et des ses aménités.

Depuis 1999, la dynamique démographique sur ces territoires est donc positive, mais elle est principalement liée à un solde migratoire positif qui compense un solde naturel parfois négatif.

- **Profil des nouveaux arrivants**

- Age des nouveaux arrivants :

Les catégories des 25-39 ans (principalement sur Sainte-Gemme, Taïx et Valderiès) et des 40-64 ans (sur Tanus et Monestiés) sont les plus représentées parmi les nouveaux arrivants.
On constate tout de même, dans une moindre mesure, l'arrivée d'individus de moins de 25 ans.
Il faut également noter que sur Pampelonne, plus de la moitié des nouveaux arrivants correspond à la catégorie «Hors logement ordinaire». Cela peut s'expliquer par la présence de l'EHPAD qui entre dans cette catégorie.

*Un **logement ordinaire** correspond à «un logement défini par opposition à un logement en résidence offrant des services spécifiques (résidences pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme, à vocation sociale, pour personnes handicapées…)» (définition INSEE).*

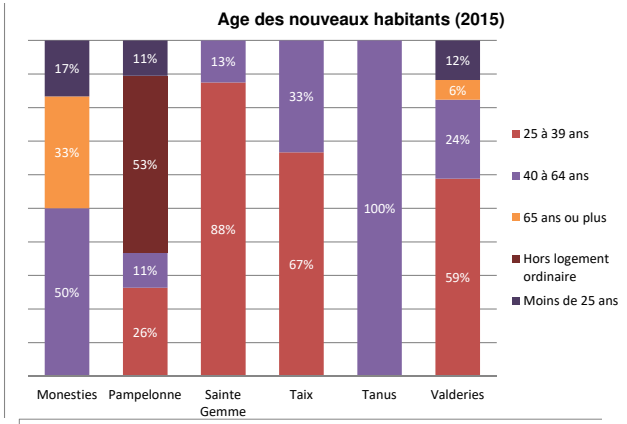
Ainsi, la catégorie «Hors logement ordinaire» correspond aux logements en résidence offrant des services spécifiques, aux personnes qui résident au sein d'une communauté ou dans une habitation mobile.

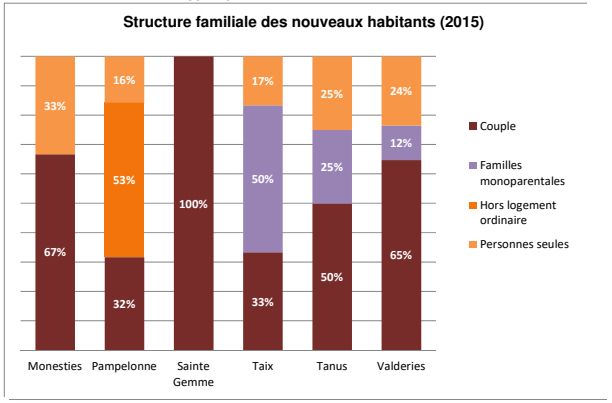
- Structure familiale et activité

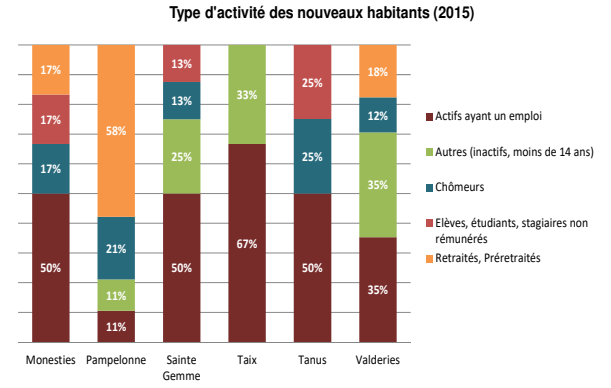
Les six communes sont globalement unanimes concernant le profil type des nouveaux arrivants sur leur commune, qu'ils soient propriétaires ou locataires.
Ainsi, en règle générale, ce sont des couples de retraités ou de jeunes couples sans enfants, qui viennent s'installer sur les communes.
Cela s'explique notamment par des raisons financières (coût des terrains moins élevé que sur les grands pôles urbains, achat de maison à rénover à des prix abordables, proximité de l'axe Albi-Rodez et de l'axe Carmaux-Albi) ainsi que par la recherche d'une certaine qualité de vie (tranquilité, sécurité).

Une spécificité est à noter pour les communes de Tanus et Pampelonne : leur situation à l'interface entre les départements du Tarn et de l'Aveyron. On constate ainsi la présence de jeunes couples recherchant des logements en location sur ces communes car l'un des conjoints travaille dans le Tarn (proximité de Carmaux et Albi notamment) et l'autre en Aveyron (proximité de Réquista et Naucelle).

On note toutefois que pour Monestiés, ce sont plutôt des familles avec enfants qui achètent des biens à rénover ou de jeune retraités, français ou étrangers (souvent européens), souhaitant vivre dans un cadre rural.







A Sainte-Gemme, ce sont globalement de jeunes couples qui ré-investissent les vieilles bâtisses à restaurer.

Sur Taïx, le profil des nouveaux arrivants est le jeune couple ou la famille monoparentale qui souhaite vivre en périphérie d'Albi et de Carmaux. Ce sont généralement des Cagnacois (commune voisine) qui cherchent à fuir l'augmentation des prix de l'immobilier et du foncier liés à la pression foncière du pôle Albigeois.

Pour Valderiès, les nouveaux arrivants sont à la fois des couples retraités venant de villes et souhaitant s'installer dans un cadre rural et de jeunes couples. Ces nouveaux arrivants cherchent à s'installer à proximité des services du centre-bourg et de sa position géographique de carrefour.

Notons toutefois la présence de plusieurs établissements d'accueil de personnes âgées sur le territoire (EHPAD sur Monestiés et Pampelonne notamment) qui ont une influence non négligeable sur le type de population qui s'installe.

Focus

- La tranche d'âge des 45-59 ans est la plus représentée sur l'intercommunalité : 20,9 %
- Un indice de vieillissement élevé, excepté pour Taïx et Sainte-Gemme

Une population vieillissante

L'indice de vieillissement (IV) permet d'avoir une idée sur la tendance d'évolution de la population (il s'agit du nombre de personnes de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans, en %).

Il se calcule selon la formule suivante:
IV=[(+65 ans) / (-20 ans)] x 100
Si IV>100: population vieillissante
Si IV<100: population rajeunissante
Cet IV est de 76,1 pour la France en 2015.

L'IV des communes de Monestiés, Pampelonne, Tanus et Valderiès est supérieur à 100. Leur population est dite vieillissante. Toutefois, cette donnée est à nuancer eu égard à la présence sur ces communes de résidences pour personnes âgées (EHPAD, foyer logement,...)
Pour les communes de Sainte-Gemme et Taïx, l'indice est inférieur à 100. Leur population est dite rajeunissante.

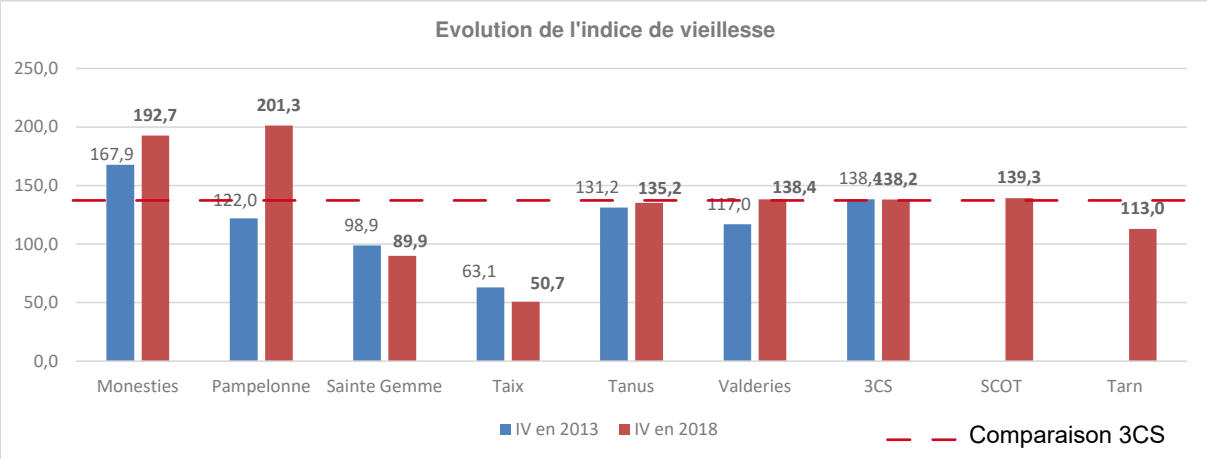
L'IV de la Communauté de Communes de Carmausin-Ségala est de 138,2 en 2018. La population est donc vieillissante sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Une analyse plus détaillée de l'IV intercommunal permet de constater des disparités significatives entre les différentes communes du territoire. La carte représentant l'indice vieillesse montre que les communes du sud de l'intercommunalité présente un IV faible en comparaison des communes du nord du territoire.
En comparant par rapport à 2013, il apparaît que l'IV des communes de Monestiés, Pampelonne, Valderiès et, dans une moindre mesure, Tanus est en hausse, sans doute du fait de la présence de résidences pour personnes âgées (EHPAD, foyer logement), tandis que pour les autres communes l'IV est en baisse.

On remarque donc que les communes accueillent une population plutôt vieillissante, en raison notamment de la présence de résidences pour personnes âgées (EHPAD, MARPA, Foyer logement,...). Toutefois, cette tendance au vieillissement de la population tend à se réduire sur la plupart des communes.

Pour les communes de Monestiés et Pampelonne, les différents facteurs qui interviennent dans l'augmentation de cet indice sont :

- L'augmentation de l'espérance de vie des personnes les plus âgées,
- La présence d'établissements d'accueil pour personnes âgées (EHPAD, Foyer



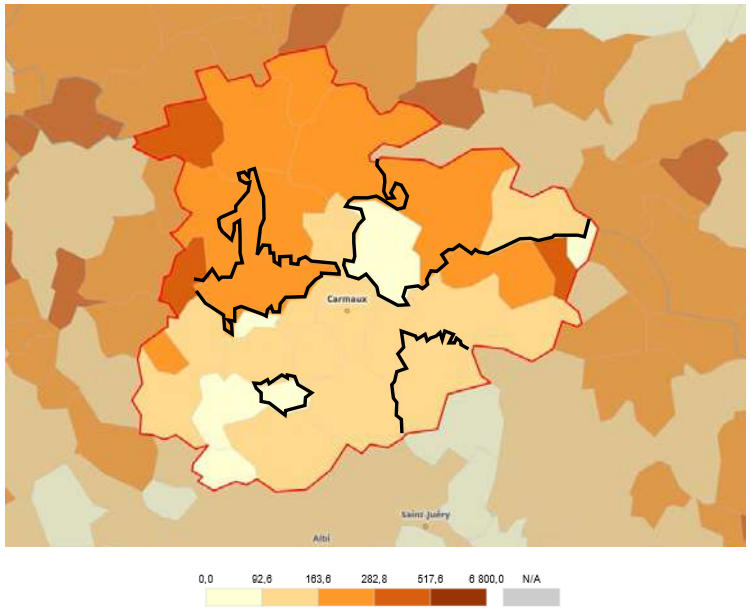
logement),
- Un faible taux de natalité,
- Arrivée de jeunes retraités sur ces communes,
- Un accueil moins important de jeunes couples

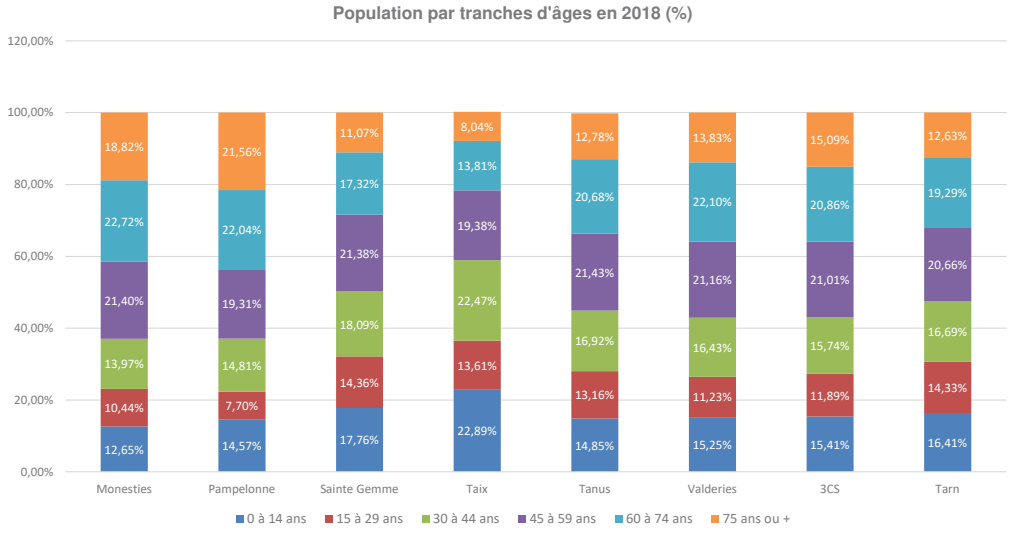
L'analyse de la structure de la population par tranches d'âge en 2018 et l'analyse de l'évolution de la pyramide des âges entre 2010 et 2015 permettent de mieux comprendre l'évolution de la structure démographique des communes.

La structure de la population est relativement équilibrée sur les communes.
Notons toutefois une faible représentation globale des tranches d'âges des 0 à 14 ans et des 15 à 29 ans.
La commune de Taïx se détache de cette tendance puisque les catégories d'âges les plus représentées sont celles des 0-14 ans et des 30-44 ans. Cela montre une forte présence de jeunes ménages avec enfants sur la commune.
Cela peut s'expliquer par l'attrait des pôles universitaires et des bassins d'emplois d'Albi et de Toulouse.

En revanche, la tranche d'âge des 45 à 59 ans est bien plus représentée sur les 6 communes. Notons par ailleurs que la tranche d'âge des 60 à 74 ans est également très représentée sur

INDICE DE VIEILLESSE PAR COMMUNE EN 2018



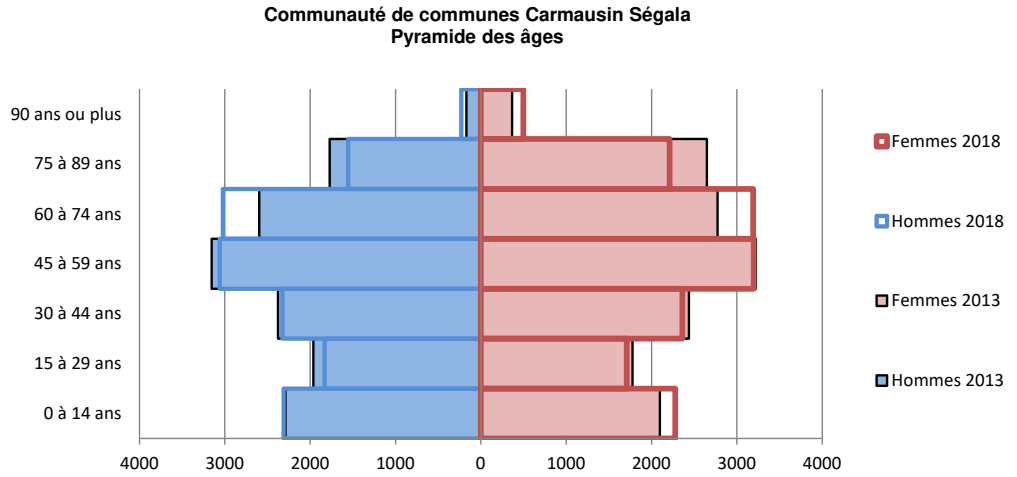


les communes de Monestiès et Pampelonne, en raison notamment de la présence de résidences pour personnes âgées (EHPAD, Foyer logement,...).
Le graphique ci-avant montre donc que pour ces communes les tranches d'âges au-delà de 60 ans sont plus représentées.

Notons qu'à l'échelle intercommunale, la tranche de population entre 15 et 29 ans diminue entre 2013 et 2018.
Néanmoins, cette tranche d'âge correspond à des étudiants ou jeunes travailleurs. Il est donc difficile de retenir cette population qui est captée vers les lieux d'études et les bassins d'emplois proches comme Albi ou Toulouse.

La tranche de population âgée de 0 à 14 ans augmente sur la période 2013-2018, ce qui montre que des familles avec enfants s'installent sur le territoire de la communauté de communes.

L'enjeu principal des communes, est donc de favoriser l'installation de jeunes couples et de couples avec enfant afin d'arriver à un équilibre démographique durable.
Il est également important pour toutes les communes de prévoir le vieillissement de la population, notamment des 45 - 64 ans bien représentés sur les territoires.



Il s'agît d'une donnée importante qui devra être prise en compte lors de l'élaboration du projet communal (PADD, Orientation d'Aménagement et de Programmation).

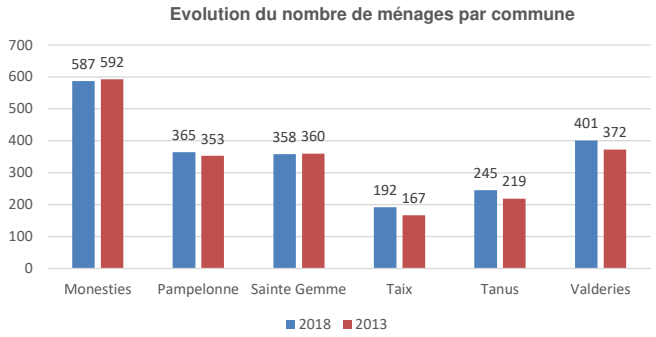
L'accueil et le maintien de toutes ces tranches de population sur le territoire nécessite notamment :

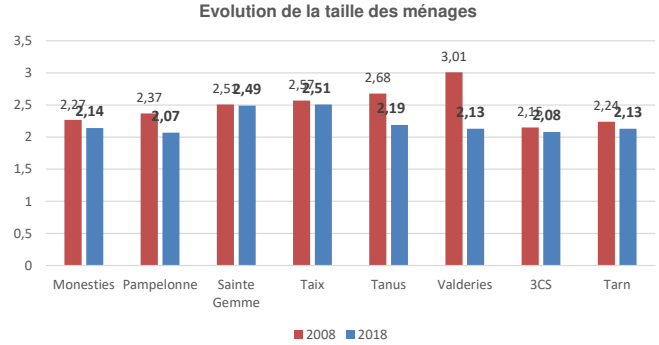
- **Une offre variée en logements : réhabilitation de bâtis anciens, changements de destination, constructions nouvelles, logements évolutifs, etc, visant à répondre à chaque étape du parcours résidentiel (locatif individuel ou collectif, primo-accédant, logement social, etc.).**
- **Une offre en services et notamment vis à vis de l'accueil des enfants**
- **Une offre en services privés, commerces, services médicaux, transports, accessibilité, services à la personne, etc., afin de maintenir la population vieillissante en place.**

A.1.3 Les ménages

Focus

- Progression du nombre de ménages sur les 6 communes
- 2,08 : le nombre moyen de personnes par ménage en 2018 sur l'intercommunalité.





Le nombre de ménages sur les six communes augmente depuis 2013, à l'exception des communes de Monestiès et Sainte-Gemme qui connaissent une stagnation de leur nombre de ménages.
Ainsi, entre 2013 et 2018 l'évolution du nombre de ménages est la suivante :

- Monestiés : -5 ménages (-0,8%)
- Pampelonne : +12 ménages (+3,4%)
- Sainte-Gemme : -1 ménage (-0,3%)
- Taïx : +25 ménages (+15%)
- Tanus : +27 ménages (+12,3%)
- Valderiès : +28 ménages (+7,5%)

Le nombre moyen de personnes par ménage est aujourd'hui de 2,13 sur le département du Tarn et de 2,08 sur l'intercommunalité.
Pour cette dernière, la taille moyenne des ménages est passée de 3,28 personnes par ménages en 1968 à 2,08 en 2018.

Le nombre moyen de personnes par ménage enregistré sur les communes est :

- Monestiés : 2,14
- Pampelonne : 2,07
- Sainte-Gemme : 2,49
- Taïx : 2,51
- Tanus : 2,19
- Valderiès : 2,13

Pour la plupart des communes, ces chiffres sont légèrement supérieurs à la moyenne départementale (2,13) et intercommunale (2,08).

De manière générale, on constate une légère baisse, voire une stagnation, de la taille moyenne des ménages depuis 1968.
Toutefois, à l'horizon 2030, l'INSEE prévoit une réduction à 2,11 personnes par ménages sur le département du Tarn et jusqu'à 2 personnes par ménages pour l'aire urbaine d'Albi (à laquelle appartiennent les communes de Valderiès et Taïx).

La baisse du nombre de personnes par ménage peut s'expliquer par :

- la structure des ménages par âge, notamment l'importance des ménages de personnes âgées : en effet le vieillissement de la population et l'allongement de la durée de vie engendrent une hausse du nombre de personnes vivant seules au sein d'un ménage ;
- la relative désaffection dont souffrent les modes « traditionnels » de cohabitation (séparation, monoparentalité, baisse du nombre d'enfant par famille) ;
- la mise en couple plus tardive des jeunes.

En 2018, la Communauté de Communes comptait 5 155 ménages d'une personne sur les 13 951 ménages (soit 37%). En 2013, ce pourcentage de ménages seuls s'élevait à 33,8%, autrement dit le chiffre à progressé de 4 points en 5 ans.

Evolution de la composition des ménages

2013	Ménages d'une personne	Ménages avec famille dont la famille principale est		
		couple sans enfant	couple avec enfant(s)	famille monoparentale
Monestiès	28,4	36,5	27,0	8,1
Pampelonne	27,1	38,8	23,5	7,1
Sainte Gemme	23,3	41,9	30,2	4,7
Taix	17,5	32,5	42,5	5,0
Tanus	27,3	34,1	25,0	11,4
Valderies	27,6	38,2	25,0	6,6
3CS	33,8	33,2	22,4	8,3

2018	Ménages d'une personne	Ménages avec famille dont la famille principale est		
		couple sans enfant	couple avec enfant(s)	famille monoparentale
Monestiès	30,7	39,4	20,6	7,6
Pampelonne	37,7	33,3	19,4	8,2
Sainte Gemme	20,5	33,5	37,6	7,0
Taix	24,4	27,1	37,7	10,8
Tanus	32,7	32,7	22,4	8,2
Valderies	31,6	34,2	25,3	7,6
3CS	37,0	30,8	21,7	9,1

En ce qui concerne les six communes, on observe qu'en 2018 la part de ménages seuls est de :

- Monestiés : 30,7%
- Pampelonne : 37,7%
- Sainte-Gemme : 20,5%
- Taïx : 24,4%
- Tanus : 32,7%
- Valderiès : 31,6%

On remarque également que, à l'exception de Sainte-Gemme, le nombre de ménages d'une personne augmente entre 2013 et 2018, et ce pour toutes les communes.

La part des ménages avec famille se découpe de la manière suivante :

- Les couples sans enfant : ils représentent 30,8% des ménages de l'intercommunalité en 2018.
  La plupart des communes (à l'exception de Taïx) ont une part de couples sans enfant supérieure à celle de la 3CS.
  Entre 2013 et 2018 la tendance est plutôt à la réduction de la part de couples sans enfant. Notons toutefois que la commune de Monestiés enregistre une tendance inverse.
  En croisant ce constat avec l'étude des tranches d'âges, on peut en déduire que cette commune compte plus de couples de personnes âgées, en lien notamment avec la présence de l'EHPAD.

- Les couples avec enfant(s) : ils représentent 21,7% des ménages de l'intercommunalité en 2018.
  Entre 2013 et 2018 la tendance est plutôt à la réduction de la part de couples avec enfant(s). Notons toutefois que la commune de Sainte-Gemme enregistre une tendance inverse. Cela peut s'expliquer par l'implantation des hameaux de Vers et des Farguettes à proximité de la RD988 (reliant notamment Carmaux et la RN88), et par la présence d'équipements dédiés à l'enfance sur ce secteur (école, gymnase,...).

- Les familles monoparentales : ils représentent 9,1% des ménages de l'intercommunalité en 2018.
  Ce pourcentage est globalement en hausse sur la période 2013-2018. Néanmoins, les communes de Monestiés et Tanus perdent des familles monoparentales.

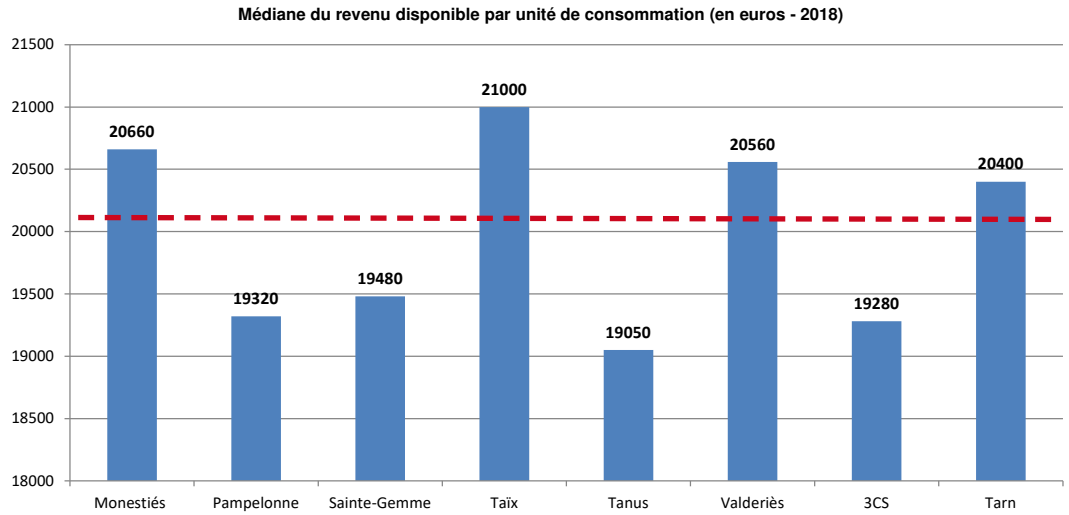
Globalement les 6 communes font face à des réductions du nombre de personnes par ménage. Il s'agit d'évolutions sociétales observables à toutes les échelles (communale, intercommunale, départementale,...) : Décohabitation des ménages, monoparentalité, les couples ont des enfants plus tard, moins de grandes familles,...
Sur certaines communes on note tout de même l'impact non négligeable des résidences pour personnes âgées (EHPAD, MARPA, Foyer logement,...).

- **Revenus des ménages**

L'analyse des revenus est essentielle pour comprendre les ressources dont disposent les ménages. En effet, cela permet d'étudier la vulnérabilité économique des habitants et de mettre en lien cette analyse avec les thématiques du logement ou du déplacement (précarité énergétique et augmentation des énergies fossiles).

- Revenu disponible

La médiane du revenu disponible est telle que la moitié des unités de consommation considérées a un revenu inférieur et l'autre moitié a un revenu supérieur.
Cette médiane du revenu disponible est de 18 419€ sur la 3CS en 2015.
On note une médiane du revenu disponible inférieure à la moyenne communautaire sur la commune de Tanus.



*Le **revenu disponible** d'un ménage comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs.*

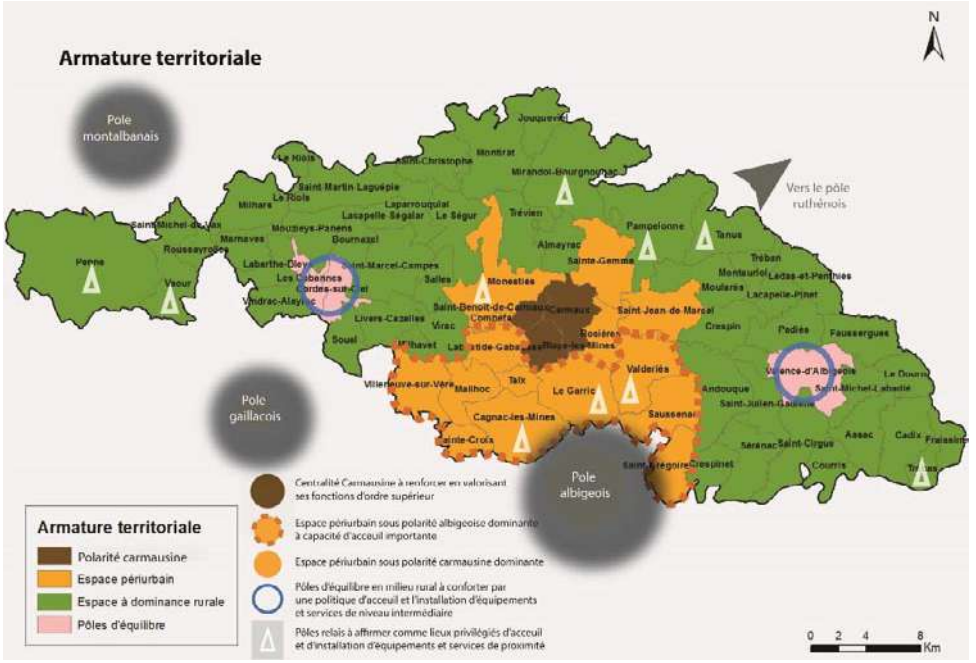
*L'**unité de consommation** est un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC).*
L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

- *1 UC pour le premier adulte du ménage ;*
- *0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;*
- *0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.*

A.1.4 Prescriptions du SCoT

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Carmausin, Ségala, du Causse et du Cordais, répond aux objectifs fixés par le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce DOO définit des orientations :

- *les prescriptions : elles sont opposables à certains documents d'urbanisme ou de planification (comme le PLU) et à certaines opération foncière d'aménagement (ZAC, ZAD, lotissements de plus de 5000m² de surface plancher) dans un lien de compatibilité*
- *les recommandations : elles représentent des orientations possibles pour mettre en oeuvre le projet politique mais elles ne sont pas juridiquement opposables.*



Source : SCoT du carmausin, Ségala, Causse et Cordais

Le SCoT détermine une armature territoriale. Nos six communes sont incluses dans deux types d'espaces :

- <u>L'espace périurbain :</u> c'est un espace connaissant une dynamique démographique forte.
  Il s'agit notamment des communes de Sainte-Gemme et Monestiés, sous polarité carmausine dominante ; Valderiès et Taïx, sous polarité albigeoise dominante à capacité d'accueil importante.
  Le PADD du SCoT vise à maîtriser la dynamique démographique et à s'engager dans des politiques visant à renforcer l'offre d'équipements et de services.

- <u>L'espace à dominante rurale :</u> cet espace est considéré comme fragile sur le plan démographique (très faible croissance, vieillissement de la population...) et le plus souvent n'offre plus ou peu d'équipements et de services de proximité.
  Les communes de Pampelonne et Tanus sont classées dans ce type d'espace.
  Le PADD du SCoT encourage la création de liens entre ces espaces ruraux et les pôles relais, voire avec les centralités Carmausine et Albigeoise.

Le SCoT distingue également les pôles relais qui, de par leur position et/ou fonctions, ont des capacités d'accueil supérieures à la moyenne (en termes de population ou de foncier). On retrouve notamment Monestiés et Valderiès pour la strate périurbaine ainsi que Pampelonne et Tanus pour la strate rurale. Ce repérage est notamment lié aux équipements présents sur ces communes (EHPAD, MARPA, Maison de santé,...).

Le DOO du SCoT souligne d'importants déséquilibres entres les différentes communes et souhaite se baser sur une croissance démographique positive et rationellement partagée sur le territoire. Ainsi, pour remettre en cohérence les capacités d'accueil des communes et leurs dynamiques démographiques, **le SCoT fixe la répartition suivante des populations nouvelles en se basant sur l'armature territoriale qu'il définit :**

- **18% sur la centralité carmausine (soit +693 habitants pour la centralité carmausine);**
- **14%sur les pôles d'équilibre (soit + 539 habitants pour les pôles d'équilibre) ;**
- **45% au sein de l'espace périurbain, dont 25% sur les pôles-relais (soit + 1734 habitants pour l'espace périurbain dont Monestiés, Sainte-Gemme, Taïx et Valderiès font partie),**
- **23 % au sein de l'espace rural, dont 13% sur les pôles-relais (soit + 886 habitants dans l'espace rural dont Pampelonne, Tanus font partie)**

Sur son territoire, le SCoT propose donc un objectif d'accueil de 3 850 habitants supplémentaires à l'horizon 2038, soit une croissance annuelle moyenne de 0,46%.

- **Monestiés**

(Attention : les chiffres doivent être nuancés du fait de la présence de 2 EHPAD sur la commune : 78 places et 25 places)

DEMOGRAPHIE	
Constats	**Enjeux**
• Une tendance à la hausse de la population depuis 1975 : - Population INSEE 2018 : 1360 habitants - Evolution de la population entre 1999 et 2013 : +4,4%, soit +60 habitants ; un taux de croissance annuel moyen de 0,31% par an - Une tendance à la baisse entre 2013-2018 • Un taux de variation annuel moyen positif jusqu'en 2013, et négatif entre 2013 et 2018 un taux de variation annuel moyen de -0,9 dû au solde migratoire positif (1,2) et un solde naturel négatif (-2,1) • La proximité des pôles urbains de Carmaux et d'Albi facteur d'attractivité pour les populations • Commune vieillissante : Indice de vieillissement = 192,7, en hausse depuis 2013 (dû à la présence des EHPAD) • La tranche d'âge dominante est celle des 60-74 ans • Un nombre de ménage en hausse par rapport à 2010 : 592 ménages en 2015 • Le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse par rapport à 2008 : 2,14 personnes/ménage en 2018 (projection INSEE 2030 : 2,11 personnes/ménage dans le Tarn) • Composition des ménages : forte représentativité des familles d'actifs, des couples sans enfants • Profil des nouveaux arrivants: couples de jeunes actifs, quelques retraités	• Favoriser l'arrivée de nouveaux habitants et générer les conditions nécessaires pour que le solde migratoire demeure positif. • Privilégier l'accueil de jeunes couples en âge d'avoir des enfants ou ayant des enfants afin de maintenir un équilibre démographique durable. • Favoriser le maintien sur le territoire de la population en place (petits ménages, population vieillissante, etc.), et diversifier les capacités d'accueil (ex : saisonniers, personnes âgées, jeunes actifs, etc.). • Renforcer l'offre de logements, d'équipements et d'emplois adaptés à la population en place et à celle que l'on souhaite accueillir, en s'appuyant sur l'existant. Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes : selon quel équilibre? Selon quelle répartition géographique? (Notamment entre le bourg et les différents hameaux vis à vis des réseaux...)

- **Pampelonne**

(**Attention : les chiffres doivent être nuancés du fait de la présence d'un EHPAD sur la commune : 82 places)**

DEMOGRAPHIE	
Constats	**Enjeux**
• Une tendance à la hausse de la population depuis 1999 : - Population INSEE 2018 : 844 habitants - Evolution de la population entre 1999 et 2018 : +26%, soit +175 habitants ;un taux de croissance annuel moyen de 1,23% par an • Un taux de variation annuel moyen positif depuis 1999, un taux de variation annuel moyen de 0,7 du au solde migratoire positif (2,3) et un solde naturel négatif (-1,5) • La proximité de la RN 88, la vie de village, les services et également la proximité de l'Aveyron sont des facteurs d'attractivité pour les populations • Commune vieillissante : Indice de vieillissement = 201,3, en hausse depuis 2013, à nuancer car présence d'un EHPAD • La tranche d'âge dominante est celle des 60-74 ans • Un nombre de ménage en hausse par rapport à 2013 : 365 ménages en 2018 • Le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse par rapport à 2008 : 2,07 personnes/ménage en 2018 (projection INSEE 2030 : 2,11 personnes/ménage dans le Tarn) • Composition des ménages : forte représentativité des ménages d'une personne • Profil des nouveaux arrivants : couples d'actifs mais selon la commune beaucoup de personnes viennent du sud de la France, notamment des jeunes retraités (moins chaud, moins de vent et plus de sécurité, pouvoir d'achat (Marseille, Aix en Provence, Hérault, Perpignan)	• Favoriser l'arrivée de nouveaux habitants et générer les conditions nécessaires pour que le solde naturel et le solde migratoire demeurent positifs. • Privilégier l'accueil de jeunes couples en âge d'avoir des enfants ou ayant des enfants afin de maintenir un équilibre démographique durable. • Favoriser le maintien sur le territoire de la population en place (petits ménages, population vieillissante, etc.), et diversifier les capacités d'accueil (ex : personnes âgées, jeunes actifs, etc.). • Renforcer l'offre de logements, d'équipements et d'emplois adaptés à la population en place et à celle que l'on souhaite accueillir, en s'appuyant sur l'existant. Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes : selon quel équilibre? Selon quelle répartition géographique? (Notamment entre le bourg et les différents hameaux vis à vis des réseaux...)

- **Sainte-Gemme**

DEMOGRAPHIE	
Constats	**Enjeux**
• Une tendance à la hausse de la population depuis 1999 : - Population INSEE 2018 : 912 habitants - Evolution de la population entre 1999 et 2018 : +29%, soit +203 habitants ; un taux de croissance annuel moyen de 1,33% par an • Un taux de variation annuel moyen positif depuis 1999, un taux de variation annuel moyen de 1,3 du au solde migratoire positif (1) et un solde naturel positif (0,3) • La proximité des pôles urbains de Carmaux et d'Albi et la tranquilité de la commune sont des facteurs d'attractivité pour la population • Commune rajeunissante : Indice de vieillissement = 89,9, indice en baisse depuis 2013 • La tranche d'âge dominante est celle des 45-59 ans • Un nombre de ménage stable par rapport à 2013 : 358 ménages en 2018 • Le nombre moyen de personnes par ménage est stable par rapport à 2008 : 2,49 personnes/ménage en 2018 (projection INSEE 2030 : 2,11 personnes/ménage dans le Tarn) • Composition des ménages : forte représentativité des couples avec enfant, ou des ménages seuls (incidence des séparations) • Profil des nouveaux arrivants : jeunes couples d'actifs	• Favoriser l'arrivée de nouveaux habitants et générer les conditions nécessaires pour que le solde naturel et le solde migratoire demeurent positifs. • Privilégier l'accueil de jeunes couples en âge d'avoir des enfants ou ayant des enfants afin de créer un équilibre démographique durable. • Favoriser le maintien sur le territoire de la population en place (petits ménages, population vieillissante, etc.), et diversifier les capacités d'accueil (ex : personnes âgées, jeunes actifs, etc.). • Renforcer l'offre de logements, d'équipements et d'emplois adaptés à la population en place et à celle que l'on souhaite accueillir, en s'appuyant sur l'existant. Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes : selon quel équilibre? Selon quelle répartition géographique? (Notamment entre le bourg et les différents hameaux vis à vis des réseaux...)

- **Taïx**

DEMOGRAPHIE	
Constats	**Enjeux**
• Une tendance à la hausse de la population depuis 1975 - Population INSEE 2018 : 485 habitants - Evolution de la population entre 1999 et 2018 : +58% , soit +179 habitants ; un taux de croissance annuel moyen de 2,45% par an • Un taux de variation annuel moyen positif depuis 1982, un taux variation annuel moyen de 2,5 du au solde migratoire positif (1,9) et un solde naturel positif (0,6) • La proximité des pôles urbains de Carmaux et d'Albi sont des facteurs d'attractivité pour la population • Commune rajeunissante : Indice de vieillissement = 50,7, indice en baisse depuis 2013 • Les tranches d'âge dominantes : 0-14 ans et 30-44 ans • Un nombre de ménage en hausse par rapport à 2013 : 192 ménages en 2018 • Le nombre moyen de personnes par ménage est stable par rapport à 2008 : 2,51 personnes/ménage en 2018 (projection INSEE 2030 : 2,0 personnes/ménage dans l'aire urbaine d'Albi) • Composition des ménages : Forte représentativité des couples avec enfant • Profil des nouveaux arrivants : famille monoparentale d'actifs selon l'Insee et ménages (jeunes couples ayant de la famille dans les communes alentours) venant de Cagnac-les-Mines qui subit la pression Albigeoise, selon l'entretien communal	• Favoriser l'arrivée de nouveaux habitants et générer les conditions nécessaires pour que le solde naturel et le solde migratoire demeurent positifs. • Favoriser le maintien sur le territoire de la population en place (petits ménages, population vieillissante, etc.), et diversifier les capacités d'accueil (ex : personnes âgées, jeunes actifs, etc.) afin de créer un équilibre démographique durable. • Renforcer l'offre de logements, d'équipements et d'emplois adaptés à la population en place et à celle que l'on souhaite accueillir, en s'appuyant sur l'existant. Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes : selon quel équilibre? Selon quelle répartition géographique? (Notamment entre le bourg et les différents hameaux vis à vis des réseaux...)

- **Tanus**

DEMOGRAPHIE	
Constats	**Enjeux**
• Une tendance à la hausse de la population depuis 1999 : - Population INSEE 2018 : 532 habitants - Evolution de la population entre 1999 et 2018 : +22%, soit +96 habitants, un taux de croissance annuel moyen de 1,05% par an • Un taux de variation annuel moyen positif depuis 1999, un taux de variation annuel moyen de 0,2 du au solde migratoire positif (0,9) et au solde naturel négatif (-0,6) • La proximité de l'Aveyron et la RN88 sont des facteurs d'attractivité pour la population • Commune vieillissante : Indice de vieillissement = 135,2, indice en hausse depuis 2013 • Les tranches d'âges dominante sont celles des 45-59 ans et 60-74 ans • Un nombre de ménage en hausse par rapport à 2013 : 245 en 2018 • Le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse par rapport à 2008 : 2,19 personnes/ménage en 2018 (projection INSEE 2030 : 2,11 personnes/ménage dans le Tarn) • Composition des ménages : forte représentativité des couples sans enfant • Profil des nouveaux arrivants : couples d'actifs	• Favoriser l'arrivée de nouveaux habitants et générer les conditions nécessaires pour que le solde migratoire demeure positif. • Privilégier l'accueil de jeunes couples en âge d'avoir des enfants ou ayant des enfants afin de maintenir un équilibre démographique durable. • Favoriser le maintien sur le territoire de la population en place (petits ménages, population vieillissante, etc.), et diversifier les capacités d'accueil (ex : personnes âgées, jeunes actifs, etc.). • Renforcer l'offre de logements, d'équipements et d'emplois adaptés à la population en place et à celle que l'on souhaite accueillir, en s'appuyant sur l'existant. Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes : selon quel équilibre? Selon quelle répartition géographique? (Notamment entre le bourg et les différents hameaux vis à vis des réseaux...)

- **Valderiès**

(**Attention : les chiffres doivent être nuancés du fait de la présence d'une MARPA sur la commune)**

DEMOGRAPHIE	
Constats	**Enjeux**
• Une tendance à la hausse de la population depuis 1968 : - Population INSEE 2018 : 846 habitants - Evolution de la population entre 1999 et 2018 : +13%, soit +94 habitants ; un taux de croissance annuel moyen de 0,62% par an • Un taux de variation annuel moyen positif depuis 1999, un taux de variation annuel moyen de 0,5 du au solde migratoire positif (0,5) et un solde naturel nul. • La proximité de la RN88, les pôles urbains de Carmaux et d'Albi font de Valderiès un carrefour entre Albi, Rodez et Toulouse et sont des facteurs d'attractivité pour la population, • Commune vieillissante : Indice de vieillissement = 138,4 (à nuancer car présence d'une MARPA sur la commune), indice en hausse depuis 2013 • Les tranches d'âges dominante sont celles des 45-59 ans et 60-74 ans • Un nombre de ménage en hausse par rapport à 2013 : 401 en 2018 • Le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse par rapport à 2008 : 2,13 personnes/ménage en 2018 (projection INSEE 2030 : 2,0 personnes/ménage dans l'aire urbaine d'Albi) • Composition des ménages : forte représentativité des couples sans enfant • Profil des nouveaux arrivants : couples d'actifs et jeunes retraités	• Favoriser l'arrivée de nouveaux habitants et générer les conditions nécessaires pour que le solde migratoire demeure positif. • Privilégier l'accueil de jeunes couples en âge d'avoir des enfants ou ayant des enfants afin de maintenir un équilibre démographique durable. • Favoriser le maintien sur le territoire de la population en place (petits ménages, population vieillissante, etc.), et diversifier les capacités d'accueil (ex : apprentis, personnes âgées, jeunes actifs, etc.). • Renforcer l'offre de logements, d'équipements et d'emplois adaptés à la population en place et à celle que l'on souhaite accueillir, en s'appuyant sur l'existant. Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes : selon quel équilibre? Selon quelle répartition géographique? (Notamment entre le bourg et les différents hameaux vis à vis des réseaux...)

A.2 - Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements

A.2.1 Structure et caractéristiques du parc de logements

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2015 de l'INSEE

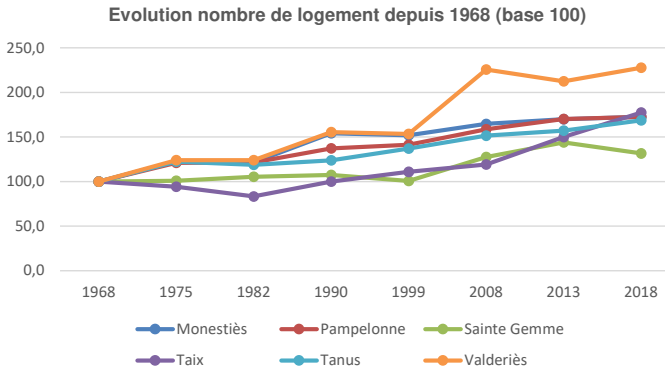
Focus

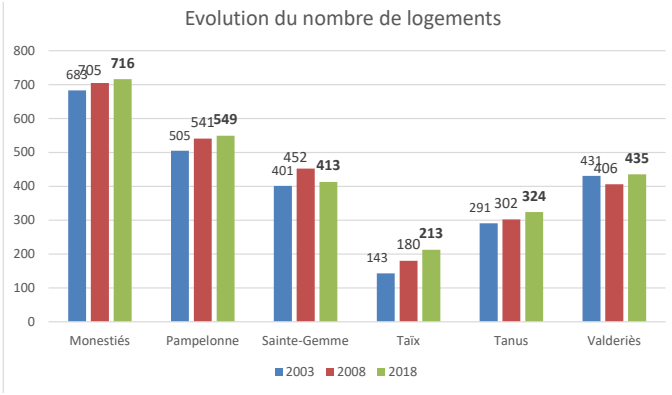
- 81,9% de résidences principales, 7,3% de résidences secondaires et 10,9% de logements vacants sur l'intercommunalité
- Des résidences principales sur les six communes représentées majoritairement par la maison individuelle
- Faible représentation des appartements dans les 6 communes

A.2.1.1 Structure du parc de logements

L'analyse du parc de logements des communes donne les grandes lignes du développement et de l'urbanisation des dernières décennies.

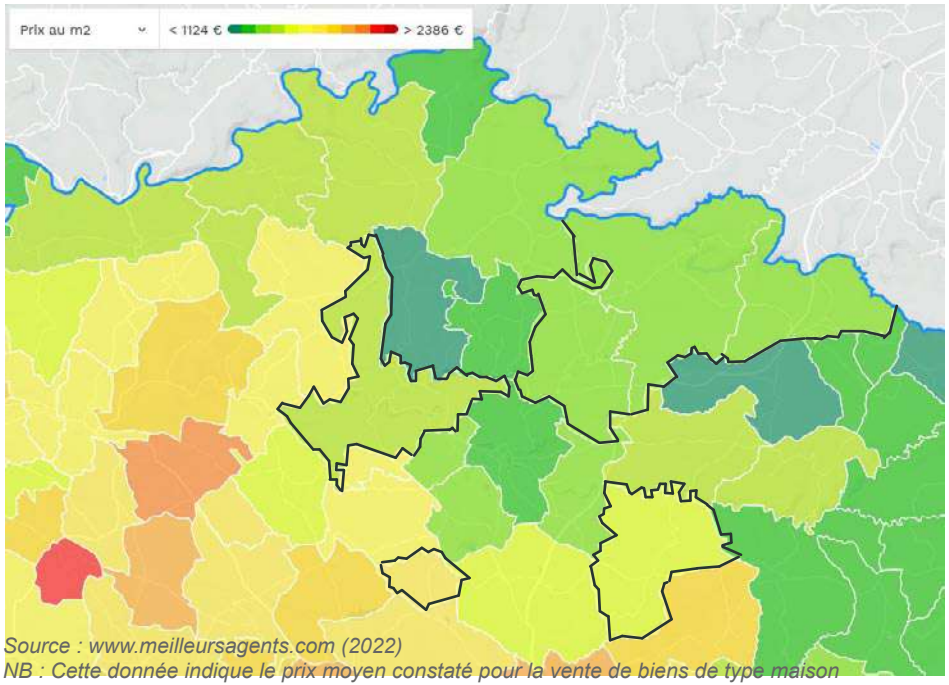
Le graphique ci-contre montre l'évolution du nombre de logements par commune en prenant comme année de référence 1968.
On observe que l'intercommunalité présente une légère tendance à la hausse du nombre de logement entre 1968 et 2018.
A l'instar des évolutions démographiques constatées précédemment (*cf A.1.1*), on note une forte croissance du nombre de logements entre 1999 et 2018 et ce pour les 6 communes étudiées :



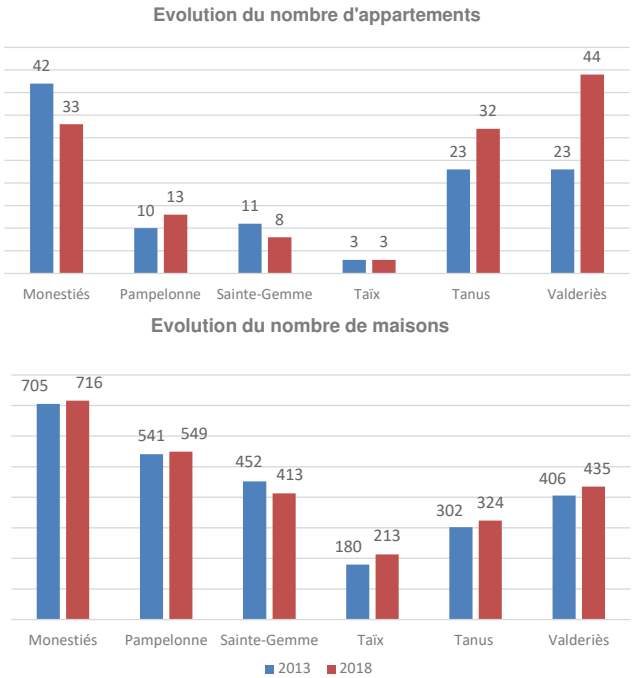


- Monestiés : gain de 85 logements et perte de 2 habitants (dont 74 logements et gain de 60 habitants entre 1999 et 2013)
- Pampelonne : gain de 100 logements et 175 habitants (dont 92 logements et 146 habitants entre 1999 et 2013)
- Sainte-Gemme : gain de 97 logements et 203 habitants (dont 85 logements et 79 habitants entre 1999 et 2008)
- Taïx : gain de 80 logements et 179 habitants (dont 170 logements et 158 habitants entre 2008 et 2018)
- Tanus : gain de 61 logements et 96 habitants (dont 39 logements et 90 habitants entre 1999 et 2013)
- Valderiès : gain de 142 logements et 94 habitants

Sur la période 1999-2013, les 6 communes présentent une évolution du nombre de logements plus forte que celle constatée à l'échelle de la communauté de communes (+12,7%). Après cette période, le nombre de logements par commune continue de croître de manière moins soutenue.
Le SCoT, à partir des données INSEE de 2011, montre que sur son territoire, le nombre de logements depuis 1968 croît plus rapidement que le nombre d'habitants. Il souligne également que l'évolution du parc de logements confirme les tendances démographiques : une bonne dynamique sur les territoires autour des principaux axes de communication (RD903 et RN88). Cela explique une certaine dispersion de l'habitat autour des centres-villes du fait de la faible pression foncière, l'aspiration à la maison individuelle, l'attrait des zones rurales et l'accessibilité routière vers Albi.



Source : www.meilleursagents.com (2022)
NB : Cette donnée indique le prix moyen constaté pour la vente de biens de type maison



- **Le prix de l'immobilier**

La carte des prix de l'immobilier (carte ci-dessus) montre que plus les communes sont proches d'Albi plus le prix de l'immobilier est élevé ; et inversement.
Les six communes sont donc relativement accessibles en termes de prix ce qui est favorable à l'installation de nouveaux ménages.

- **Le type de logements**

La maison individuelle reste le modèle le plus courant, tant à l'échelle de la 3CS qu'à l'échelle des communes étudiées.
Par ailleurs, il apparaît que le nombre de maisons est toujours en forte hausse (+473 maisons entre 2013 et 2018) tandis que la hausse est plus mesurée pour les appartements (+22 appartements entre 2013 et 2018).

Concernant le territoire d'étude, des dynamiques différentes s'observent suivant les communes :

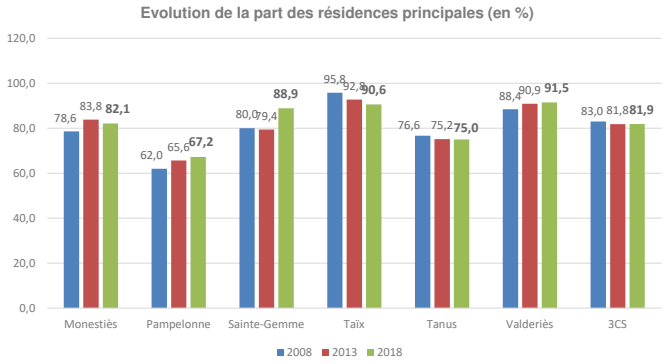
- Monestiés : les parts de maisons individuelles ou d'appartements restent stables entre 2008 et 2018 (environ 95% de maisons individuelles pour 5% d'appartements) ;
- Pampelonne : les parts de maisons individuelles ou d'appartements restent stables entre 2008 et 2018 (environ 97% de maisons individuelles pour 3% d'appartements) ;
- Sainte-Gemme : La commune ne comptait qu'un seul appartement en 2008 (1%). En 2018, la commune en compte 8 (1,9%) ;
- Taïx : la part de maisons individuelles croît, au détriment de la part d'appartements (de 97,2% de maisons en 2008 à 98,5% en

2018).

- Tanus : la part d'appartements croît, au détriment de la part de maisons individuelles (de 5,6% d'appartements en 2008 à 9,8% en 2018) ;
- Valderiès : les parts de maisons individuelles ou d'appartements restent stables entre 2008 et 2018 (89% de maisons individuelles pour 11% d'appartements) ;

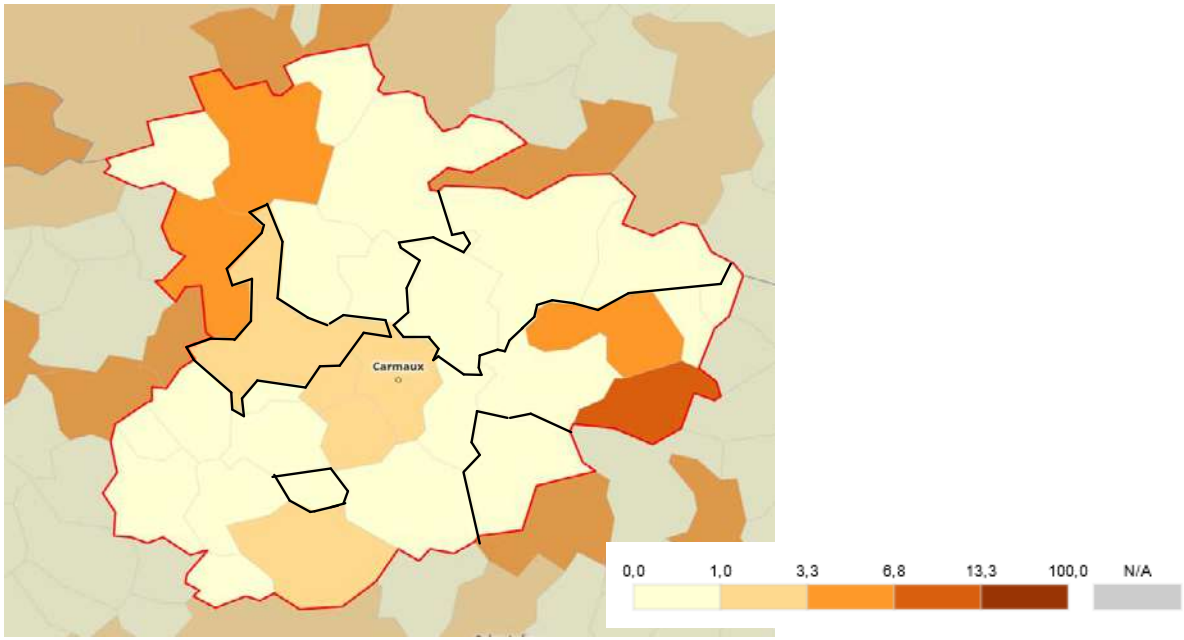
Notons tout de même qu'au sein de la Communauté de Communes, c'est la commune de Carmaux qui concentre le plus grand nombre d'appartements.

• Les résidences principales :



La part de résidences principales est dominante à l'échelle de la Communauté de Communes (81,9% du parc de logements en 2018).

PART DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2018 DANS L'INTERCOMMUNALITÉ



Le constat est le même sur les 6 communes, malgré quelque nuances :

- Monestiès : 82,1% ;
- Pampelonne : 67,2% ;
- Sainte-Gemme : 88,9% ;
- Taïx : 90,6% ;
- Tanus : 75% ;
- Valderiès : 91,5%.

En comparant avec les taux de résidences principales en 1999 et 2013, on remarque que pour les communes de Monestiés, Pampelonne, Sainte-Gemme et Valderiès l'évolution est globalement positive concernant la part de résidences principales.
A l'inverse, on note qu'entre 1999 et 2018, Taïx et, dans une moindre mesure, Tanus présentent une baisse de leur part de résidences principales.

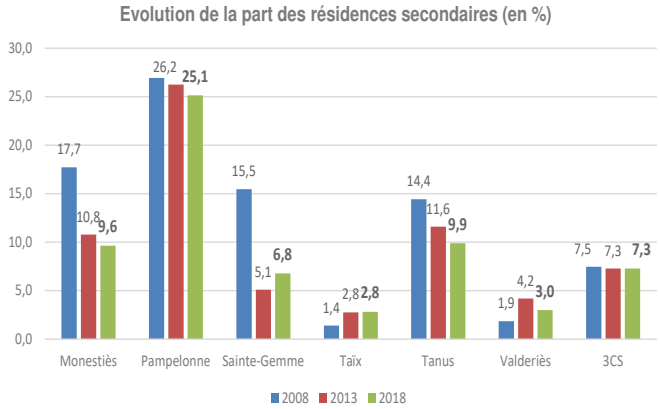
L'intercommunalité, quant à elle, présente une légère baisse de la part de résidences principales sur son territoire.

Cette évolution du nombre de résidences principales peut notamment être imputée à la proximité des pôles urbains d'Albi et de Carmaux.

Ainsi, les communes les plus au sud de l'intercommunalité enregistrent des taux de résidences principales plus importants.
Ce constat traduit la dynamique de ces communes en termes d'emploi, d'accessibilité, de cadre de vie et d'attractivité notamment.

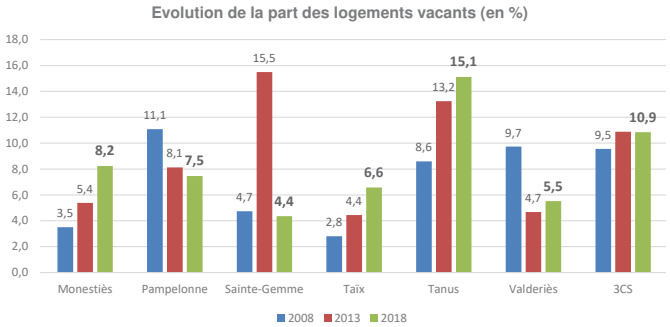
La hausse de ces résidences principales sur les six communes est à mettre en corrélation avec l'augmentation de la population et le nombre de ménages.

• Les résidences secondaires



En 2018, les résidences secondaires représentent 7,3% du parc de logements à l'échelle intercommunale. Cette part décroît doucement depuis 2008.
Les situations sont variables d'une commune à l'autre :
- Monestiès : 9,6%, en baisse (17,7% en 2008) ;
- Pampelonne : 25,1%, en baisse (26,2% en 2008)
- Sainte-Gemme : 6,8%, en baisse (15,5% en 2008) ;
- Taïx : 2,8%, en hausse (1,4% en 2008) ;
- Tanus : 9,9%, en baisse (14,4% en 2008) ;
- Valderiès : 3%, en hausse (1,9% en 2008).

Notons les très faibles part de résidences secondaires sur les communes de Taïx (2,8%) et Valderiès (3%). Cela peut en partie s'expliquer par leur inclusion dans l'aire urbaine d'Albi.
Il est également intéressant de noter qu'un quart du parc de logement de la commune de Pampelonne est composé de résidences secondaires. Ce taux élevé de résidences secondaires peut s'expliquer par une raison historique : les dignitaires de Carmaux venaient passer leur vacance à Pampelonne.



• Les logements vacants :

En 2015, la part de logements vacants représente environ 10,9% du parc de logements de l'intercommunalité. Ce taux est en progression depuis 2008, augmentant de 1,4 points.
Les situations sont variables d'une commune à l'autre :
- Monestiès : 8,2%, en augmentation (3,5% en 2008) ;
- Pampelonne : 7,5%, en baisse (11,1% en 2008)
- Sainte-Gemme : 4,4%, en légère baisse (4,7% en 2008) ;
- Taïx : 6,6%, en hausse (2,8% en 2008) ;
- Tanus : 15,1%, en hausse (8,6% en 2008) ;
- Valderiès : 5,5%, en baisse (9,7% en 2008).

Notons la faible part de logements vacants sur les communes de Sainte-Gemme (4,4%), Valderiès (5,5%) et Taïx (6,6%). Ces chiffres révèlent également l'influence des aires

urbaines de Carmaux et Albi. Il s'agit en effet de communes bien situées sur lesquelles on observe un important «turn-over».
Notons également l'important taux de vacance observé sur la commune de Tanus. De plus, ce taux est en augmentation depuis 2008.

Globalement, la vacance se situe essentiellement dans les centres-bourgs.
Notons que pour Monestiés, la vacance touche surtout les maisons et peu les appartements. Cela est principalement dû au caractère médiéval des habitations du centre-bourg (maisons sans jardin, trop grandes, parfois biscornues...).

Ces chiffres peuvent s'expliquer par :
- Des travaux en cours ou en projet ;
- Des propriétaires qui se désengagent ;
- Des délais de commercialisation trop longs (vente, location) ;
- Mauvais état du logement ou ancienneté du parc de logement ;
- La localisation du bien (centre ancien ne correspondant plus aux exigences actuelles : lumière, pas de stationnement, pas de jardin...) ;
- Difficulté d'attirer de nouveaux ménages par manque de dynamisme économique et donc pas de création d'emploi.

Il est à noter que la crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID-19 a eu un impact certain sur la vacance en milieu rural, les habitants des aires urbaines cherchant un logement «en campagne» bénéficiant notamment d'un extérieur.
Le phénomène d'«exode urbain» lié à cette crise n'est pas encore quantifié et n'apparaît donc pas dans les statistiques de l'INSEE. Les élus ont toutefois constaté le déblocage de certaines situations figées de longue date.

En tout état de cause, le potentiel que constituent les logements vacants, doit être pondéré car l'accessibilité, l'état, les coûts et la morphologie de ces logements peut constituer un frein à leur remise sur le marché. L'étude pré-opérationnelle de l'OPAH du Carmausin-Ségala met en évidence que les logements vacants sont essentiellement détenus par des propriétaires âgés de plus de 60 ans. Ce qui pose la question de la possibilité qu'ont ces personnes à s'engager dans des opérations pouvant être lourdes financièrement.

Sur la base de ces constats, des réflexions pourraient être lancées afin de:

- **Programmer des opérations visant la reconquête de quelques logements du centre-bourg vacants ou dégradés ;**
- **Prévoir des opérations en densification des dents creuses ou en périphérie proche des bourgs, visant à la création d'îlots regroupant habitat collectif et individuel groupés ;**
- **Le logement vacant constitue une réserve non négligeable en logements pouvant être remis sur le marché. Ils permettraient de participer à la diversification du parc de logements et apporteraient une nouvelle offre de logements pour favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale. Ceci est d'autant plus important que la mixité sociale, la densification de l'existant et la réduction de la consommation d'espaces, sont des enjeux qui s'imposent ces dernières années, et notamment depuis l'entrée en vigueur de la loi dite Grenelle 2 et de la loi ALUR.**

A.2.1.2 Epoque d'achèvement des résidences principales

Focus

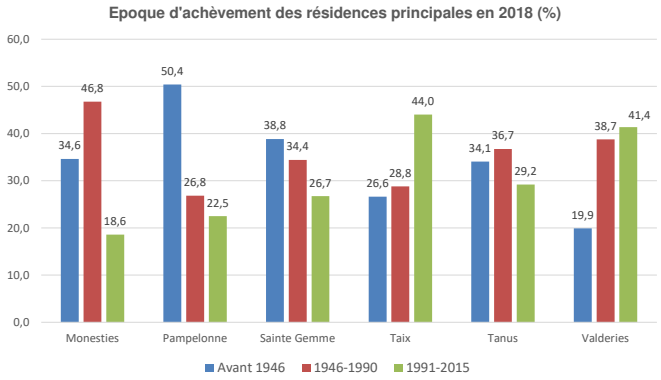
- Un parc de résidences principales (appartements et maisons) sur les 6 communes plus récent que celui de l'intercommunalité

L'analyse de l'époque d'achèvement des logements en résidence principale sur le département du Tarn montre que son parc immobilier est relativement récent avec 28% de son parc construit entre 1991 et 2012 et presque la moitié de son parc a été réalisé entre 1946 et 1990.
Sur la Communauté de Communes du Carmausin-Ségala, en 2018, on compte environ 14 056 habitations en résidences principales (appartements et maisons confondues) :

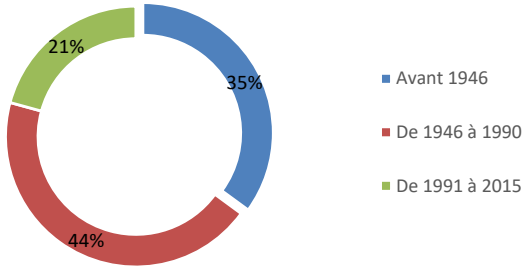
- 35% des résidences principales ont été achevées avant 1946 ;
- 44% des résidences principales ont été achevées entre 1946 et 1990 ;
- 21% des résidences principales ont été construites entre 1991 et 2015.

L'analyse de l'époque d'achèvement des résidences principales des six communes permet d'observer des dynamiques contrastées :

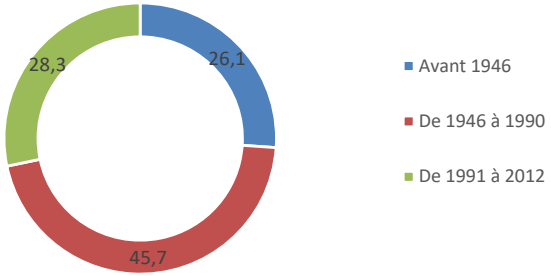
- Le parc de Pampelonne est ancien. En effet on compte plus de 50% des résidences principales construites avant 1946. Sainte-Gemme compte également 39% de son parc de logements achevé avant 1946 ;
- Les communes de Taïx et Valderiès disposent d'un parc de logement très récent. Sur ces communes, plus du tiers du parc de logement a été achevé entre 1991 et 2015;
- Pour la commune de Monestiés, la plus grande part des résidences principales ont été construites entre 1946 et 1990 (46,8%), on peut donc considérer que son parc est relativement récent. Valderiès compte également une part importante de logements achevés à cette période (38,7%).



Communauté de communes Carmausin-Ségala
Epoque d'achèvement des résidences principales en 2018



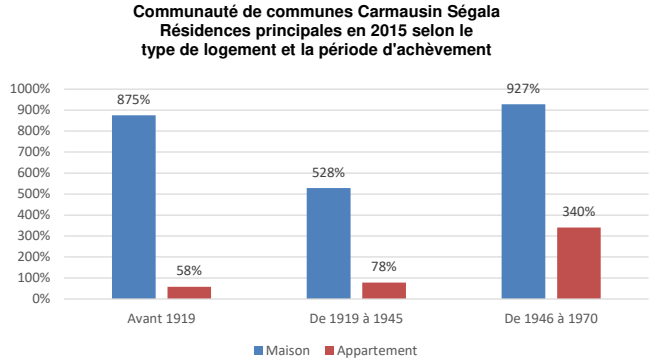
Département du Tarn
Epoque d'achèvement des résidences principales en 2018

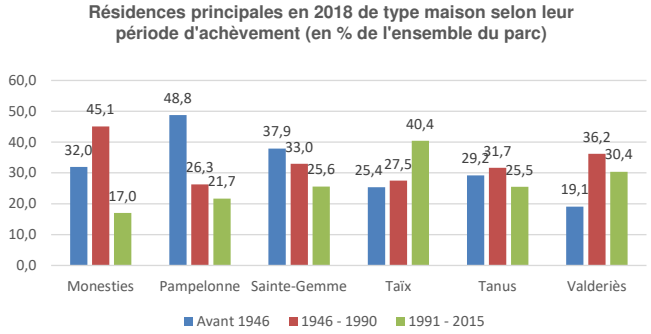


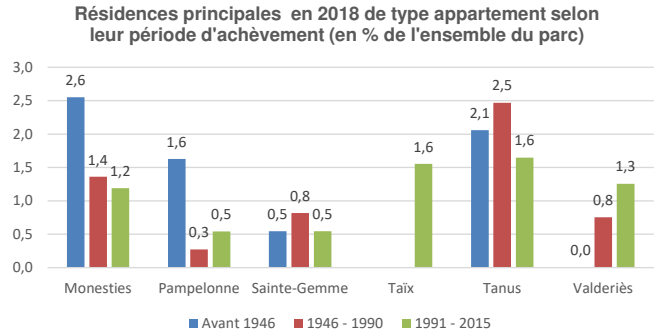
En 2018, sur l'ensemble du parc de résidences principales de l'intercommunalité, :

- 14,8% du parc sont des maisons achevées entre 1991 et 2015 et 2,4% sont des appartements achevés sur la même période ;
- 31,3% du parc sont des maisons et 10,2% sont des appartements achevés entre 1946 et 1990 ;
- 24,9% sont des maisons et 2,4% sont des appartements achevés avant 1946.

Sur les communes de Pampelonne, Sainte-Gemme, Monestiés et Tanus, une grande part des maisons ont été achevées avant 1946. Ce parc est donc ancien.







Le parc de maisons des commues de Monestiés et Valderiès a principalement été achevé entre 1946 et 1990. Le parc de maisons en tant que résidences principales est donc relativement récent sur ces communes dans la mesure où plus de la moitié de leur parc a été achevé après 1946.
Sur la commune de Taïx, la plus grande partie du parc de maisons a été achevé entre 1991 et 2012. Il s'agit donc d'un parc très récent.

Notons qu'une forte proportion de logements récents se localise sur les communes les plus proches d'Albi (Taïx : 37,5% / Valderiès : 29,1%).

Il apparaît que les résidences principales de type appartement sont peu représentées sur les territoires des 6 communes.
Toutefois, à l'échelle de la 3CS 11% des appartements en résidence principale ont été achevés entre 1946 et 1990.

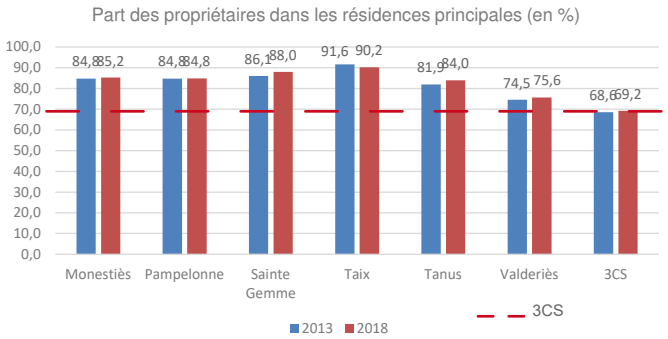
Sur les six communes, les appartements sont relativement récents :

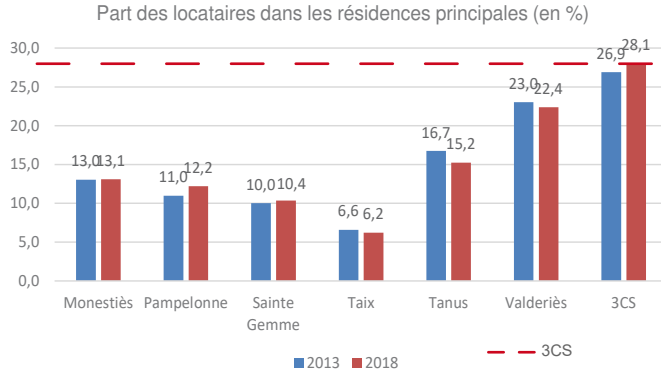
- Valderiès et Taïx concentrent essentiellement, voire exclusivement, des appartements construits entre 1991 et 2012 ;
- Les appartements sur Tanus et Sainte-Gemme sont relativement récents : ils ont principalement été construits entre 1946 et 1991 ;
- Une grande majorité des appartements sur Monestiés et Pampelonne sont anciens car leur période d'achevèment date d'avant 1946. Notons que ces communes se sont construites autour d'un bourg historique médiéval (bastides).

Notons que, sur certaines commues, l'ancienneté du parc de logements de type appartement peut être un frein majeur au développement du logement locatif. Il s'agit en effet d'une forme de logement transitoire qui est importante pour les primo-accédants. De même, la valorisation de l'existant peut permettre de maintenir une offre de logements variée et qualitative.

Focus

- Une part de propriétaires plus élevée sur les 6 communes que sur l'intercommunalité
- Plus de la moitié des parcs des 6 communes se compose de logements de grande taille (5 pièces ou plus)





A.2.2.1 Le statut d'occupation

A l'échelle de l'intercommunalité, en 2018, la répartition du statut d'occupation des résidences principales est la suivante :

- 69,2% de propriétaires
- 28,1% de locataires

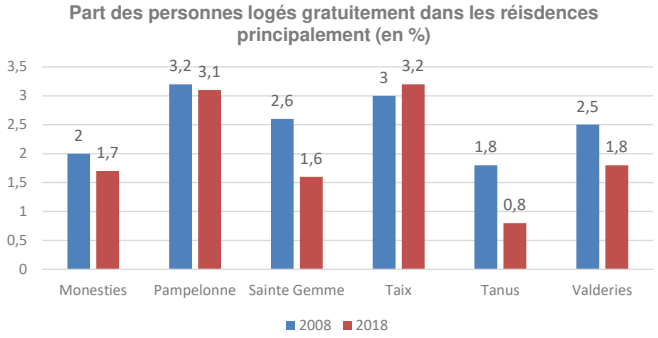
Globalement, le taux de propriétaires est plus important sur les communes étudiées que sur la Communauté de Communes.

Si l'on analyse plus précisément chaque commune depuis 2008 et jusqu'en 2018, on constate qu'il existe des disparités entre les territoires :

- Monestiés : 85,2% de propriétaires, stable (84,7% en 2008) ;
- Pampelonne : 84,7 % de propriétaires, stable (84,8% en 2008) ;
- Sainte-Gemme : 88% de propriétaires, en hausse (86% en 2008) ;
- Taïx : 90,3% de propriétaires, en hausse (89,6% en 2008) ;
- Tanus : 84% de propriétaires, en baisse (81,3% en 2008) ;
- Valderiès : 75,8% de propriétaires, en baisse (75,1% en 2008).

La part de propriétaires en résidence principale s'oppose à la part de locataires en résidence principale.
Ces chiffres sont à mettre en relation avec la représentativité des maisons individuelles dans le parc résidentiel de chaque commune. Ainsi, il apparaît que les communes ayant une large part de maisons individuelles dans leur parc de logements ont une part de propriétaires élevée (ex : en 2018, Taïx compte 98,5% de maisons individuelles pour 90,3% de propriétaires / Valderiès compte 10,2% d'appartements pour 22,4% de locataires).

Il apparaît donc que le modèle dominant sur ces communes reste la propriété. Notons qu'à l'échelle communautaire, c'est la région Carmausine qui concentre la plus grande part de locataires.
Toutefois, certaines communes voient cette tendance évoluer. En effet, la part de propriétaires est en réduction sur certaines communes. Cela peut en partie s'expliquer par l'influence des pôles Carmausin et Albigeois : la pression foncière est telle sur ces pôles que la demande de biens en location s'étend progressivement sur les communes péri-urbaines. Une autre explication est le type de population accueillie sur le territoire : le modèle locatif correspond généralement à de jeunes actifs (souvent sans enfant) ou à des personnes âgées souhaitant garder leur autonomie (auquel cas la proximité des services est nécessaire). Ces logements en location participent donc au parcours résidentiel des ménages sur le territoire.

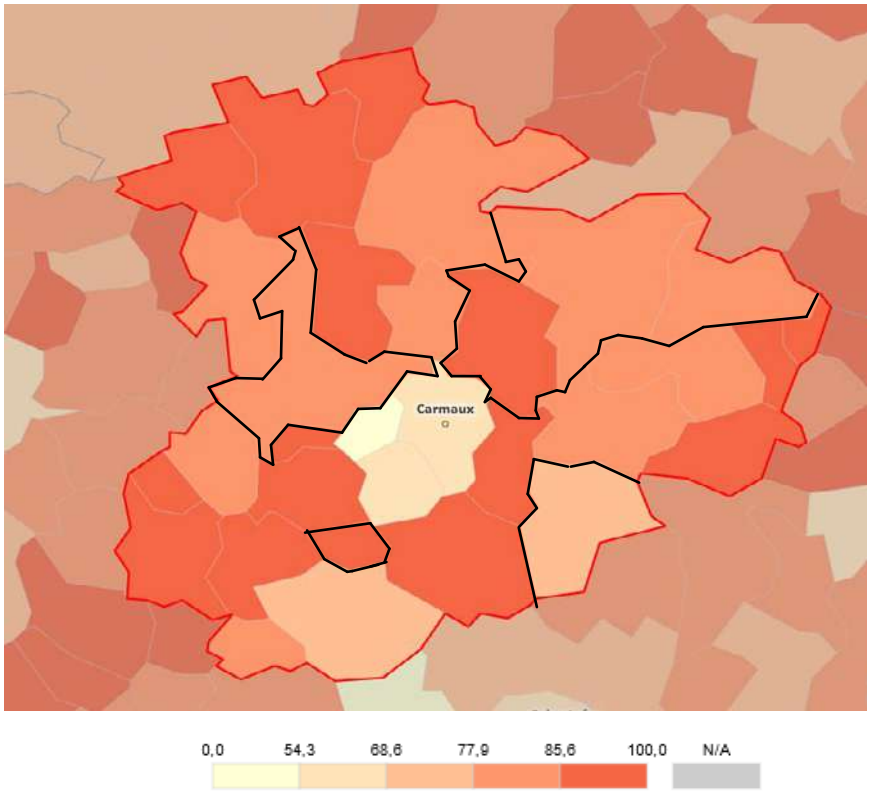


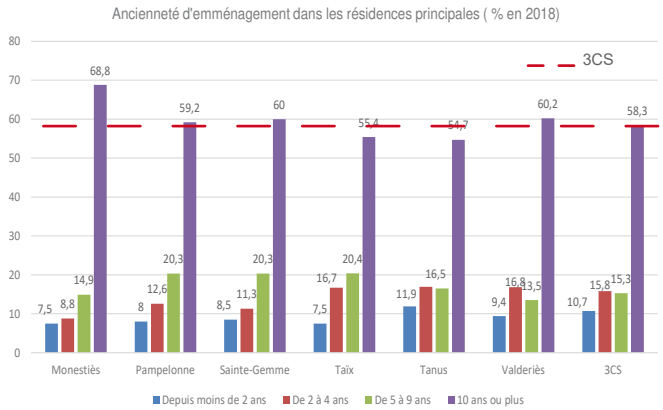
*D'après la définition INSEE, le statut de **logé à titre gratuit** s'applique aux ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement et qui ne paient pas de loyer.*
Ces ménages peuvent être logés par leur employeur ou par un membre de leur famille à titre gracieux.

Enfin, il est à noter qu'il y a de moins en moins de personnes logées à titre gratuit sur les six communes.

La carte ci-contre présente la part de résidences principales occupées par des propriétaires. Il apparaît donc qu'à l'exception de la région Carmausine, la Communauté de Communes est principalement habitée par des propriétaires occupants.

PART DE RÉSIDENCES PRINCIPALES OCCUPÉES PAR UN PROPRIÉTAIRE 2018





Le graphique ci-dessus indique que globalement, l'entrée des ménages dans leur logement actuel est plutôt ancienne.
Sur la 3CS, 58,3% des ménages ont emménagé dans leur logement actuel il y a 10 ans ou plus.
Cette tendance se confirme à l'échelle des communes étudiées, même si l'on observe quelques nuances (voir Graphique ci-dessus).
Il est intéressant de noter que la part de ménages ayant emménagé il y a 10 ans ou plus est légèrement supérieure à la moyenne intercommunale pour la plupart des communes étudiées (à l'exception de Tanus et Taïx), traduisant une sédentarisation des ménages plus récente qu'à l'échelle intercommunale.

Ces chiffres peuvent mettre en avant deux phénomènes :

- Ils peuvent refléter la croissance démographique récente, due notamment au solde migratoire. En effet, une part de ménages ayant emménagé récemment importante, peut traduire une croissance démographique récente.
- Ils peuvent également refléter le parcours résidentiel des habitants. Ainsi, les ménages évoluent et peuvent avoir besoin de changer de logement sans nécessairement changer de commune.

ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT DANS LES RÉSIDENCES PRINCIPALES (EN ANNÉES)

	Propriétaire	Locataire
Monestiès	26,3	7,7
Pampelonne	24,2	4,7
Sainte-Gemme	25,2	4,2
Taïx	20,5	3,6
Tanus	22,8	4,2
Valderiès	26,1	4,6
3CS	24,9	9,1

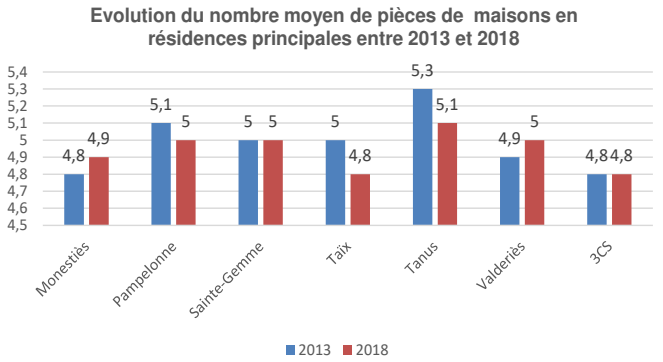
Le tableau ci-dessus montre pour l'année 2018, l'ancienneté moyenne d'installation des ménages dans leur résidence principale.
Pour les propriétaires, on constate une ancienneté moyenne des ménages assez élevée. Cette situation s'explique notamment par l'investissement lié à l'acquisition de leur logement.

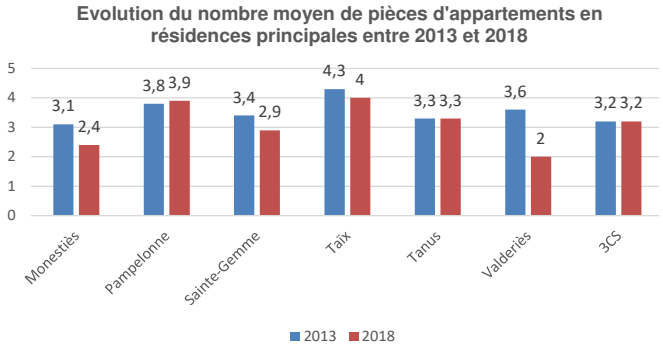
Pour les locataires, on observe que sur l'intercommunalité, l'ancienneté moyenne des ménages est de 9,1 ans. Cette dynamique ne se retrouve pas sur les six communes étudiées où l'ancienneté moyenne d'emménagement des locataires est plus faible.

Ces chiffrent sont également révélateurs du parcours résidentiel sur ces communes : les ménages s'installent temporairement en location avant de pouvoir accéder à la propriété. Une fois propriétaires, les ménages s'installent durablement sur le territoire.

Selon l'étude sociale de Socio-Scop réalisée en 2017 à l'initiative de la 3CS, le territoire de l'intercommunalité est à dominante rurale en voie de périurbanisation. En effet, l'étude observe plusieurs profils de ménages qui s'installent en proximité de l'agglomération albigeoise : les ménages qui souhaitent venir s'installer afin de trouver un foncier plus accessibles, les retraités recherchant le calme et des habitants qui vivaient déjà sur le territoire de l'intercommunalité mais qui souhaitent améliorer ou modifier la surface de leur logement.

A.2.2.2 TAILLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2018





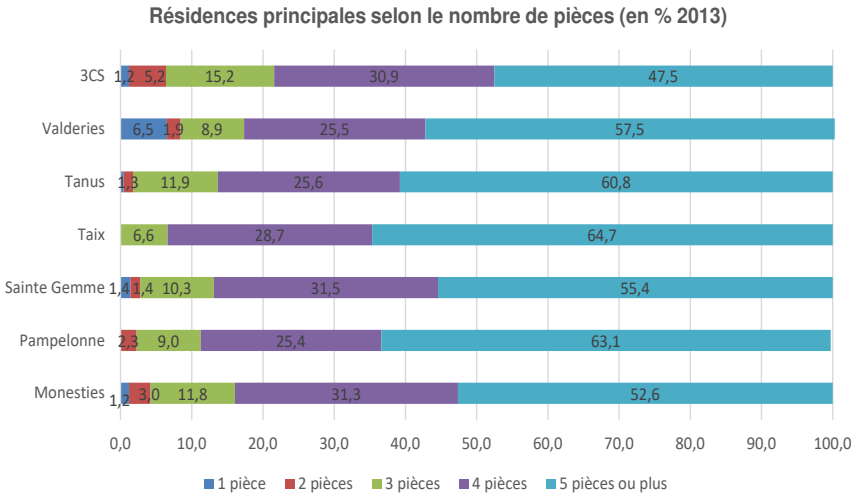
Sur la communauté de communes du Carmausin-Ségala, on remarque une certaine stabilité concernant la taille moyenne des résidences principales : 4,8 pièces par maisons et 3,2 pièces par appartement en moyenne.

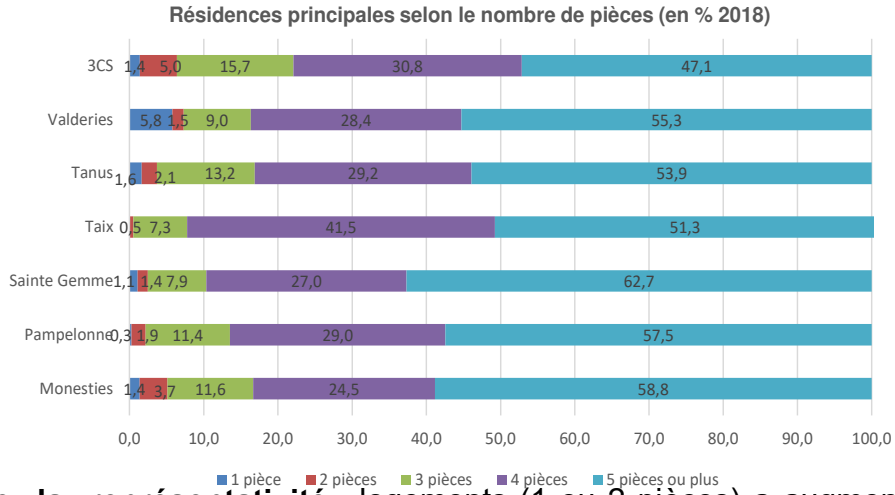
En comparant avec le département du Tarn, le nombre de pièces des résidences principales de type maison est de 4,9 en 2018 et celui des appartements est de 2,8.
En moyenne, sur le territoire communautaire les résidences principales de type maison sont plus petits qu'à l'échelle du département. Toutefois, les appartements sont globalement plus grands sur la communauté de communes.

Les maisons sont plus grandes sur les communes étudiées que sur la Communauté de Communes :

- Monestiés : 4,9 pièces par maison, en hausse (4,8 en 2013) / 2,4 pièces par appartement, en baisse (3,1 en 2013) ;
- Pampelonne : 5 pièces par maison, stable / 3,9 pièces par appartement, stable ;
- Sainte Gemme : 5 pièces par maison, stable / 2,9 pièces par appartement, en baisse (3,4 en 2013) ;
- Taïx : 4,8 pièces par maison, en baisse (5 en 2013) / 4 pièces par appartement, en baisse (4,3 en 2013) ;
- Tanus : 5,1 pièces par maison, en baisse (5,3 en 2013) / 3,3 pièces par appartement, stable ;
- Valderiès : 5 pièces par maison, stable / 2 pièces par appartement, en baisse (3,6 en 2013).

Les petits logements (1 à 3 pièces) sont donc représentés par les appartements. Les maisons comportent généralement entre 4 et 6 pièces.
Notons toutefois que les appartements peuvent être de grande taille (ex : Pampelonne : 3,9 pièces ou Taïx : 4 pièces).





En analysant plus globalement la proportion de logements par nombre de pièces sur l'ensemble des résidences principales, on constate qu'entre 2013 et 2018, le nombre de petits logements (1 à 3 pièces) a augmenté, au détriment des petits logements (4 pièces ou plus). Pour nos six communes, l'évolution est contrastée :

- **La réduction de la part de grands logements** (5 pièces et plus) :

A l'exception de la commune de Monestiés, où la part de grands logements est croissante, on observe une réduction de la part de grands logements, au profit des logements de petite taille ou de taille intermédiaire. Cette tendance se confirme à l'échelle communautaire ;

- **L'augmentation de la représentativité des logements de petite taille et de taille intermédiaire** (de 1 à 4 pièces) :

Sur l'ensemble des communes étudiées, à l'exception de la commune de Monestiés, on note une dynamique similaire : la proportion de logements de petite taille et de taille intermédiaire augmente au détriment des grands logements (5 pièces et plus).
Ainsi, l'offre en logement se diversifie par l'apparition de typologies qui n'existaient pas jusqu'ici sur ces commune (logements de 1 ou 2 pièces notamment).

- **L'augmentation de la part de logements intermédiaires** (3 ou 4 pièces) :

Sur la commune de Monestiés, la part de petits logements (1 ou 2 pièces) a augmenté tandis que la proportion de grands logements (5 pièces et plus) a également augmenté, au détriment donc des logements de taille intermédiaire.

Globalement, les communes présentent une hausse de la part de petits logements et des logements de taille intermédaires (3 ou 4 pièces). Néanmoins, on observe que la part de grands logements reste élevée, même si elle tend à diminuer.

Ainsi, on observe que l'habitat est assez peu diversifié, que ce soit à l'échelle de l'intercommunalité ou des six communes : le modèle de la maison individuelle de grande taille (5 pièces ou plus) reste dominant (plus de 50% du parc de logement des communes étudiées).

Si ces logements peuvent répondre aux exigences de familles avec enfant(s), il apparaît que la structure des ménages a évolué et que la définition de la «famille» a évolué (*Cf A.1.3. Les Ménages*). Ainsi, il y a de moins en moins de personnes dans un ménage, ce qui implique une évolution du besoin en terme de taille de logements : les petits logements ou de taille moyenne seront plus adaptés pour des familles monoparentales ou des couples sans enfant par exemple.

A.2.2.3 Logements locatifs privés, communaux et sociaux

Selon l'étude pré-opérationelle de l'OPAH du Carmausin-Ségala, le profil type du locataire sur la 3CS est principalement une personne seule ou un jeune couple. Ces types de ménages sont plutôt demandeurs de logements de petite taille ou de taille intermédiaire (généralement 2 ou 3 pièces).

- **Le parc de logements locatifs privés**

Selon le SCoT, l'offre de maisons individuelles en location est faible sur son territoire.
Toutefois ce type de location se concentre plutôt dans le sud du Carmausin. C'est dans les années 2009 ~ 2010 que ce type de location s'est développé afin de répondre à la demande de ménages attirés par le pôle Albigeois mais cherchant un foncier plus abordable.
Ce phénomène s'atténue peu à peu en raison de la hausse du coût des déplacements domicile-travail (carburant,...).

- **Le parc de logements sociaux**

En 2018, 11,1% des ménages vivent dans des logements HLM au sein de la Communauté de Communes du Carmausin Ségala. Cela représente 1554 résidences principales.
Les ménages occupent ces logements pendant 13,2 ans en moyenne. Eu égard aux durées de locations moyennes analysées précédemment (cf A.2.2.2), cette durée d'occupation est particulièrement longue.
D'après le diagnostic du SCoT, le parc locatif public est essentiellement concentré dans l'aire urbaine de Carmaux et particulièrement sur Carmaux. Le parc est globalement ancien (plus de la moitié a plus de 40 ans), énergivore et les logements sont grands.

*Les **logements du secteur social** sont :*
• Les logements appartenant à des organismes HLM (Habitation à Loyer Modéré) ou à d'autres bailleurs de logements sociaux (par exemple, logements détenus par les sociétés immobilières d'économie mixte - SEM) et qui sont soumis à la législation HLM pour la fixation du loyer ;

• Les logements en dehors du champ des organismes de HLM mais pratiquant un loyer HLM.

Parmi les communes étudiées, seules les communes de Monestiés, Pampelonne et Valderiès ont des logements HLM sur leur territoire. Le temps d'occupation moyen des logements HLM sur ces communes est de :
- Monestiés : 22,8 ans
- Pampelonne : 6 ans
- Valderiès : 8,6 ans

Le développement de logements HLM permet de participer à la diversification du parc de logements pour favoriser les parcours résidentiels et la mixité sociale.
En effet, selon le SCoT, les deux tiers des demandes en 2012 concernent de petits ménages. Le temps d'occupation moyen pour ces logements peut avoir 2 significations :

- Soit les ménages se plaisent dans ces logements HLM et n'ont pas besoin, ou ne souhaitent pas changer de logement. Le problème dans ce cas-là est que le parc HLM se trouve occupé par des ménages dont la situation peut avoir évolué et qui pourraient trouver un logement hors HLM. Ainsi, des personnes qui ont besoin de ce type de logement peuvent se trouver bloquées par la non-disponibilité du parc HLM.
- Soit les ménages n'arrivent pas à trouver un autre logement qui serait pourtant plus adapté à leurs besoin et aux potentielles évolutions du ménage (séparation, enfant(s),...).

Les communes de Monestiés, Pampelonne et Valderiès ne font toutefois pas partie de la zone identifiée comme « tendue » à l'échelle du Tarn. A ce titre, elles ne sont pas considérées par l'Etat comme prioritaires pour la programmation du financement de logements locatifs sociaux. Les enjeux résident essentiellement dans la rénovation du parc afin d'améliorer l'attractivité des logements.
L'offre de nouveaux logements sociaux devrait plutôt passer par des projets d'acquisition / amélioration ciblés sur les bourgs présentant des services à la population.

Le parc locatif de l'intercommunalité compte 70 logements en 2007.
Sur le territoire des six communes, il existe :

- A Monestiés :
  → 5 appartements communaux sociaux : 3 sont en cours de livraison (transformation d'un T6 en T3 + T2 + Studio). Ces logements sociaux sont gérés par Tarn Habitat et font l'objet d'une liste d'attente. La commune a souhaité diviser l'appartement T6 afin de répondre à la demande grandissante de petits logements (petits ménages et faibles revenus) : les travaux permettront aussi de mettre aux normes et d'améliorer la performance énergétique du bâti.
  → 2 logements communaux classiques : il s'agit de deux maisons en centre bourg.

- A Tanus :
  → 4 logements communaux sociaux : 2 T3 et 2 T5 au sein du village, tous occupés à ce jour. Ces appartements sont localisés dans l'ancienne école communale.
  → 4 logements communaux dans le village (1 T1 et 3 T3, tous occupés).

- A Pampelonne :
  → 2 logements sociaux privés, tous deux occupés.
  → 3 logements communaux : un dans un hameau (T3 dans l'ancienne école et du terrain) loué depuis 2004 à la même famille ; 1 logement PLATS (T4 situé au 29 avenue du Viaur) loué à la même famille depuis 2015 et un autre logement (T3 dans l'ancien logement de la poste avec du terrain) mais il y a un fort turn-over sur ce logement.

- A Valderiès :
  → 4 logements communaux sociaux
  → 7 logements communaux conventionnés.
  → La commune a aussi fait l'acquisition d'une maison afin de créer d'autres logements communaux.

- A Sainte-Gemme
  → 1 logement communal situé au bourg dans le bâtiment de la mairie. Ce dernier est occupé.
  → La mairie possède également un bâtiment situé sur le haleau des Farguettes. La commune a pour projet d'y créer un autre logement locatif.

- A Taïx,
  → 4 logements communaux : 3 dans le village (2T4+1T2) et un autre logement situé dans le hameau de Carrefoul qui sera transformé en 3 logements.

De manière générale, le logement locatif sous toutes ses formes est un atout : il est un levier d'accueil de nouvelles populations mais également un levier de maintien de la population locale dans les communes. Il est notamment une des réponses au logement des jeunes ménages, une des catégories de population les plus touchées par la flambée des prix de l'immobilier.

Une diversification du parc de logements est à poursuivre afin de faciliter les mobilités résidentielles au sein du parc de logements et de répondre à la demande des ménages.

• Outils du PLU en faveur de la diversification du parc de logements :

Des outils coercitifs :

- Emplacements réservés pour réaliser des programmes de logement social, dans le respect des objectifs de mixité sociale, en application du 4° de l'article L151-41. Ils permettent d'imposer des pourcentages de réalisation de programmes de logements spécifiques.

- Le règlement « peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe » (art L151.14 du CU), ce qui permet d'ajuster la taille des logements aux besoins.

- Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale, ce qui permet de favoriser la mixité sociale en imposant une certaine catégorie de logements dans les futures opérations (art L151.15 du CU).

- Les OAP peuvent permettre de préciser la programmation en logements (densité, types de logements, etc.).

Des outils incitatifs :

Le code de l'urbanisme liste des « bonus » de constructibilité que le règlement du PLU peut choisir d'accorder pour certaines catégories de constructions notamment dans le cadre d'un programme de logement comportant des logements locatifs sociaux (2° de l'article L151-28) ou logements intermédiaires (4° de l'article L151-28) en application de l'article 79 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

Focus

- l'OPAH lancée en 2015 sur la 3CS a pour objectif la réhabilitation de 207 logements (153 propriétaires occupants, 54 logements locatifs)

Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ont pour objectif d'agir contre la précarité énergétique et l'habitat indigne. Ces opérations sont concertées entre l'Etat, l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat et une collectivité territoriale. Cela permet de proposer aux propriétaires des subventions, des conditions incitatives à la réalisation de travaux. Les aides peuvent couvrir entre 20% et 70% du montant des travaux.

Plusieurs OPAH se sont succédées sur le territoire de l'intercommunalité :

- Une OPAH entre 1999-2001. Le bilan de cette opération fait état de :
  - → 58 logements locatifs privés réalisés (31 logements à loyers conventionnés, 27 en loyers libres)
  - → 179 logements de propriétaires occupants rénovés.
  - → 9 logements communaux rénovés
- Une OPAH entre 2014 et 2017, prorogée de 2 ans (jusqu'en 2020).

TABLEAU DES CONDITIONS DE RESSOURCES POUR OBTENIR LES AIDES ANAH (2019)

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	14 790	18 960
2	21 630	27 729
3	26 013	33 346
4	30 389	38 958
5	34 784	44 592
Par personne supplémentaire	+ 4 385	+ 5 617

Source : www.anah.fr

Ainsi, sur l'OPAH de Carmaux-Ségala, ce sont 207 logements dont 153 propriétaires occupants et 54 logements locatifs qui ont été réhabilités. Toutefois, selon les entretiens menés auprès des 6 communes, il en ressort que peu de dossiers ont été déposés sur leurs territoires.

L'étude pré-opérationelle de cette dernière OPAH identifie plusieurs enjeux au-delà de la précarité énergétique et de l'habitat indigne :

- Le maintien à domicile en améliorant l'autonomie de la personne ;
- La lutte contre l'insalubrité ou l'indécence ;
- Le développement de l'offre locative des logements à loyer conventionné social en réhabilitant le patrimoine vacant indigne ou dégradé dans les centres-bourgs ;
- La lutte contre la déshérence des centres-bourgs ;
- La poursuite des actions d'accompagnement (espaces publics communaux, opérations façades...).

Tout cela doit permettre, à terme, de renforcer l'attractivité du territoire en affirmant la qualité des logements tant pour les propriétaires occupants que pour les nouveaux accédants ou les locataires.

L'étude menée dans le cadre de l'OPAH sur la Communauté de Communes met en exergue un parc de logement privé vieillissant et dégradé. De fait, il existe un besoin d'amélioration et de réhabilitation des logements, notamment en termes d'accessibilité et de maîtrise énergétique.

Il existe également sur le département du Tarn, le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). Le 5ème PDALHPD, couvrant la période 2020-2025, a été approuvé par un arrêté conjoint du Conseil Départemental et de la Préfecture du Tarn en date du 21 avril 2020 (source : www.tarn.gouv.fr). Organisé autour de 16 fiches actions, le PDALHPD est guidé par les 4 orientations suivantes :

- A - Développer et mobiliser une offre d'hébergement et de logement adaptée aux besoins ;
- B - Favoriser l'accès et le maintien dans les logement des ménages prioritaires ;
- C - Assurer la coordination et la lisibilité des actions de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique en tenant compte des difficultés des ménages les plus précaires ;
- D - Mettre en place les conditions de réussite du plan.

Focus

- Les logements individuels neufs représentent la plus grande part de la demande de permis (80,3%).

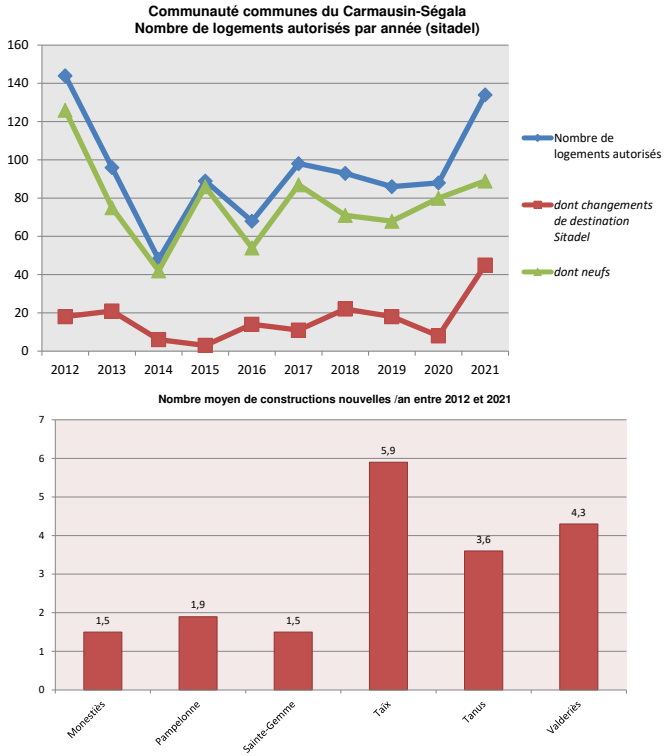
L'analyse des données issues de SITADEL relatives au nombre de nouveaux logements créés sur les six communes permet d'avoir un aperçu global de la dynamique de l'urbanisation sur le territoire.

Le registre communal, quant à lui, permet de connaître la situation géographique, la taille des terrains et la nature des constructions.

La collectivité compétente peut alors s'appuyer sur ces constats pour définir le rythme d'accueil de nouveaux habitants qu'elle souhaite pour son développement futur.

A.2.4.1 Rythme de la construction

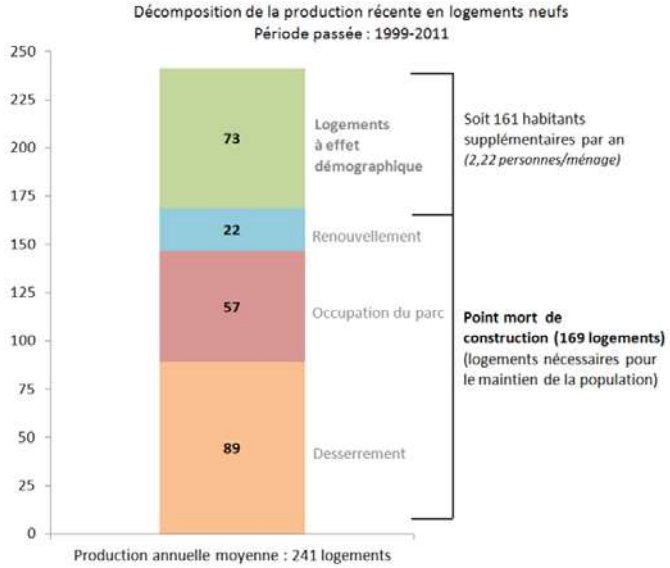
Entre 2012 et 2021 inclus, 944 logements ont été autorisés sur l'intercommunalité (soit 94,4 logements par an)
Parmi ces logements, 77,44% sont des logements individuels neufs et 4,98% des logements collectifs neufs. Notons que 17,27% des logements autorisés sont issus d'un bâti existant.



Le nombre de constructions autorisés par an (le rythme de la construction) tend à s'accroître ces dernières années (+55,8% entre 2019 et 2021).

- **Production totale de logements :**
  - → Monestiés : 24 logements autorisés (2,4 logements par an) ;
  - → Pampelonne : 22 logements autorisés (2,2 logements par an) ;
  - → Sainte-Gemme : 19 logements autorisés (1,9 logement par an) ;
  - → Taïx : 65 logements autorisés (6,5 logements par an) ;
  - → Tanus : 43 logements autorisés (4,3 logements par an) ;
  - → Valderiès : 54 logements autorisés (5,4 logements par an).

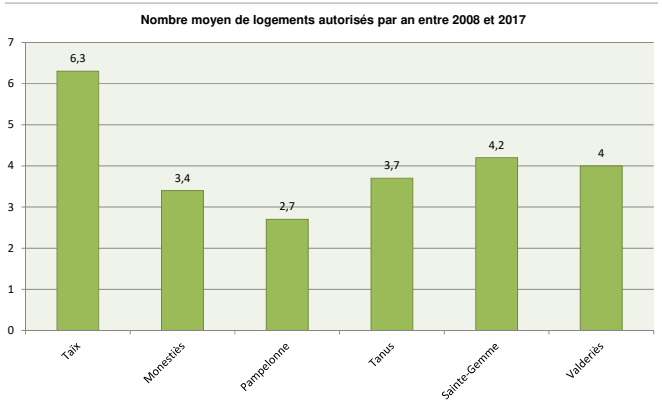
- **Production de logements neufs :**
  - → Monestiés : 15 logements neufs (1,5 logement par an) ;
  - → Pampelonne : 19 logements neufs (1,9



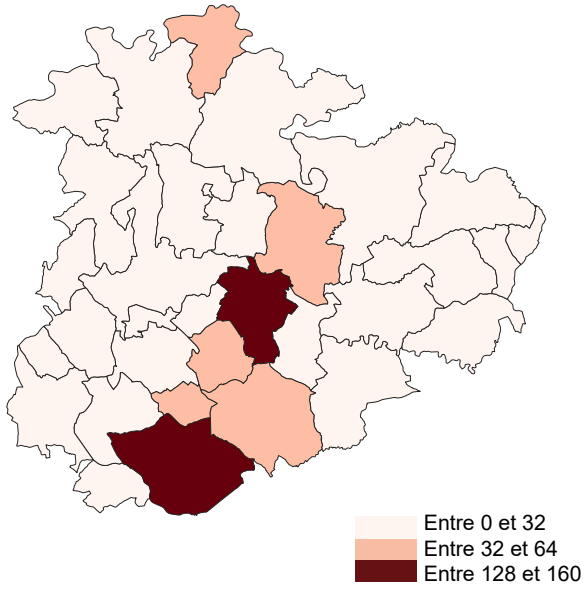
logements par an) ;
→ Sainte-Gemme : 15 logements neufs (1,5 logement par an) ;
→ Taïx : 59 logements neufs (5,9 logements par an) ;
→ Tanus : 36 logements neufs (3,6 logements par an) ;
→ Valderiès : 43 logements neufs (4,3 logements par an).

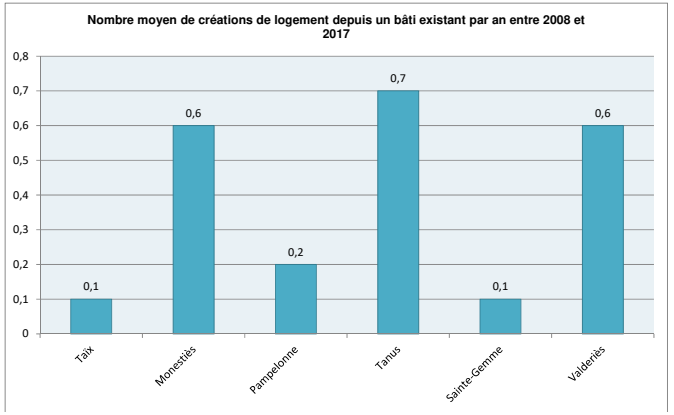
Selon le SCoT, sur la période de 1999 à 2011, le rythme de la construction s'élevait à 241 logements neufs par an. Cette construction neuve correspond essentiellement à la demande due au desserrement des ménages, au remplacement des logements détruits ou désaffectés, et au développement de l'offre de résidences secondaires et logements sortis du marché (vacants).
En d'autres termes, plus de la moitié des nouvelles constructions servent à maintenir la population en place sur le territoire (point mort de construction).

- **Production de logements depuis un bâti existant :**
  → Monestiés : 9 logements (0,9 logement par an) ;
  → Pampelonne : 3 logements (0,3 logement par an) ;
  → Sainte-Gemme : 4 logements (0,4 logement par an) ;



LOGEMENTS NEUFS INDIVIDUELS AUTORISÉS ENTRE 2008 ET 2018





CRÉATION DE LOGEMENTS DEPUIS UN BÂTI EXISTANT AUTORISÉES ENTRE 2008 ET 2018



→ Taïx : 6 logements (0,6 logement par an) ;
→ Tanus :7 logements (0,7 logement par an) ;
→ Valderiès : 11 logements (1,1 logement par an).

En analysant le territoire de l'intercommunalité, on constate que la création de logements depuis le bâti existant est assez peu pratiqué (163 logements, soit 16,3 logements par an). C'est Carmaux qui produit le plus de logements de cette manière : 59 logements (5,9 logements par an).

- **Production de logements collectifs :**

Il existe assez peu de logements collectifs sur les six communes (*cf A.2.1.1*). De fait, il y a eu peu d'autorisations concernant ces logements collectifs entre 2012 et 2021 :

→ Valderiès : 3 logements collectifs autorisés en 2013

- **L'aménagement de lotissements**

Ces Lotissements ont été un facteur clé pour le développement de l'offre foncière des communes, favorisant ainsi la construction de nouveaux logements et l'arrivée d'une nouvelle population. Ainsi, sur nos communes, on retrouve :

- Tanus : Le bourg de Tanus a connu une vague d'urbanisation récente avec la réalisation de 3 lotissements communaux et 3 lotissements privés:
  → Lotissement communal de la Cabane Basse en 2001/2004 contenant 3 lots (**tous construits à ce jour**) ;
  → Lotissement communal de la Bouriette en 2004/2009 contenant 12 lots (**tous construits à ce jour**) : Il présente un habitat standardisé avec des constructions de type méditerranéen s'inscrivant en rupture avec la forme architecturale traditionnelle locale (couverture en ardoise…) ;
  → Lotissement privé Delpoux, Rue de Tréban en 2008/2010 contenant 6 lots (**3 construits ce jour**) ;
  → Lotissement Privé Marty, Rue de Tréban en 2008/2010 contenant 6 lots (**5 construits à ce jour**) ;
  → Lotissement Privé Loti, 81 Rue de Tréban, en 2014/2018 contenant 8 lots (**7 construits à ce jour**) ;
  → Lotissement communal de Puech Redon en 2017/2018 contenant 9 lots (**tous construits à ce jour**) ;
  → Lotissement privé Ravailhe, Route de Lacapelle Pinet, en 2018 contenant 4 lots (**non construits à ce jour**).

- Pampelonne : on compte 4 lotissements sur la commune :
  → Lotissement Groussoles en 1979 : 30 lots.
  → Lotissement Près de Maffre en 2004 : 8 lots ;
  → Lotissement du Pesquié 1 en 2007 : 16 lots ;
  → Lotissement du Pesquié 2 en 2015, situé à proximité de l'allée des fossés: il présente 18 lots dont 4 sont déjà vendus ;

- Sainte-Gemme : il existe 2 lotissements:
  → Vers : construit dans les années 1990 ;
  → Aux Farguettes : réalisé entre 2005 et 2009.

- Taïx : on recense 4 lotissements :
  → Lotissement La Plane, rue de La Plane
  → Lotissement des Brugayras, rue du Brugayras
  → Lotissement Les Gavachous 1, chemin des Gavachous
  → Lotissement Les Gavachous 2, impasse des Fontanelles

Tanus

Nom	Année	Nombre de lots	Taille moyenne des lots
Barraque de Besombes	2017	4 (2 construits)	1324 m²
Loti 81	2018	8 (construits)	2326 m²
Puech Redon	2017/2018	9 (construits)	855 m²
Ravailhe	2014/2018	4 (1 construit)	1710 m²
Delpoux	2008/2010	6 (construits)	1800 m²
Marty	2008/2010	6 (construits)	
La Bouriette	2004/2009	14 (construits)	858 m²
La Cabane Basse	2001/2004	3 (construits)	1550 m²

Pampelonne

Nom	Année	Nombre de lots	Taille moyenne des lots
Pesquié 2	2015	18 (7 construits)	717 m²
Pesquié 1	2007	16 (construits)	958 m²
Près de Maffre	2004	8 (construits)	1125 m²
Groussoles	1979	26 (construits)	679 m²

Taïx

Nom	Année	Nombre de lots	Taille moyenne des lots
La Plane	2008	16	1029 m²
Brugayas	2008	17	1202 m²
Gavachous 1	2014	12	742 m²
Gavachous 2	2015	14	663 m²

Sainte-Gemme

Nom	Année	Nombre de lots	Taille moyenne des lots
Pesquie	1990	7	
La Plaine	2005	11	974 m²

Valderiès

Nom	Année	Nombre de lots	Taille moyenne des lots
Domaine de Font Neuve	2020	17 (11 construits)	871 m²

A.2.4.2 LOCALISATION DE L'URBANISATION RÉCENTE

En termes d'étalement urbain les services de l'Etat ont effectué, entre 2000 et 2009, un examen des constructions nouvelles.
Il apparaît que la surface moyenne des terrains consommés sur le territoire du SCoT est de 3200 m², toutes communes confondues. La superficie médiane est de 1800 m².
Notons que les communes situées aux alentours du pôle Carmausin, ainsi que celles présentes le long de la RN88, présentent des surfaces plus faibles car l'urbanisation s'est développée de façon plus dense sur ces secteurs.
Au total, 476 hectares d'espaces agricoles ou naturels ont été consommés entre 2000 et 2009 sur le territoire du SCoT.

Les registres des permis de construire de la commune ont été analysés. Ne sont pas pris en compte dans les chiffres suivants les permis qui concernent la construction de garages, annexes, réhabilitations ou tout autre petite construction. Ces permis sont classés selon 4 vocation :

- Vocation résidentielle : pour la construction de maisons, les changements de destination vers des habitations,...
- Vocation agricole : pour la construction de hangars, bâtiments d'élevage... La consommation
- Vocation économique : pour l'installation de commerces, activités, artisanat,...
- équipements : comprenant les constructions de type gymnase, salle omnisports,...

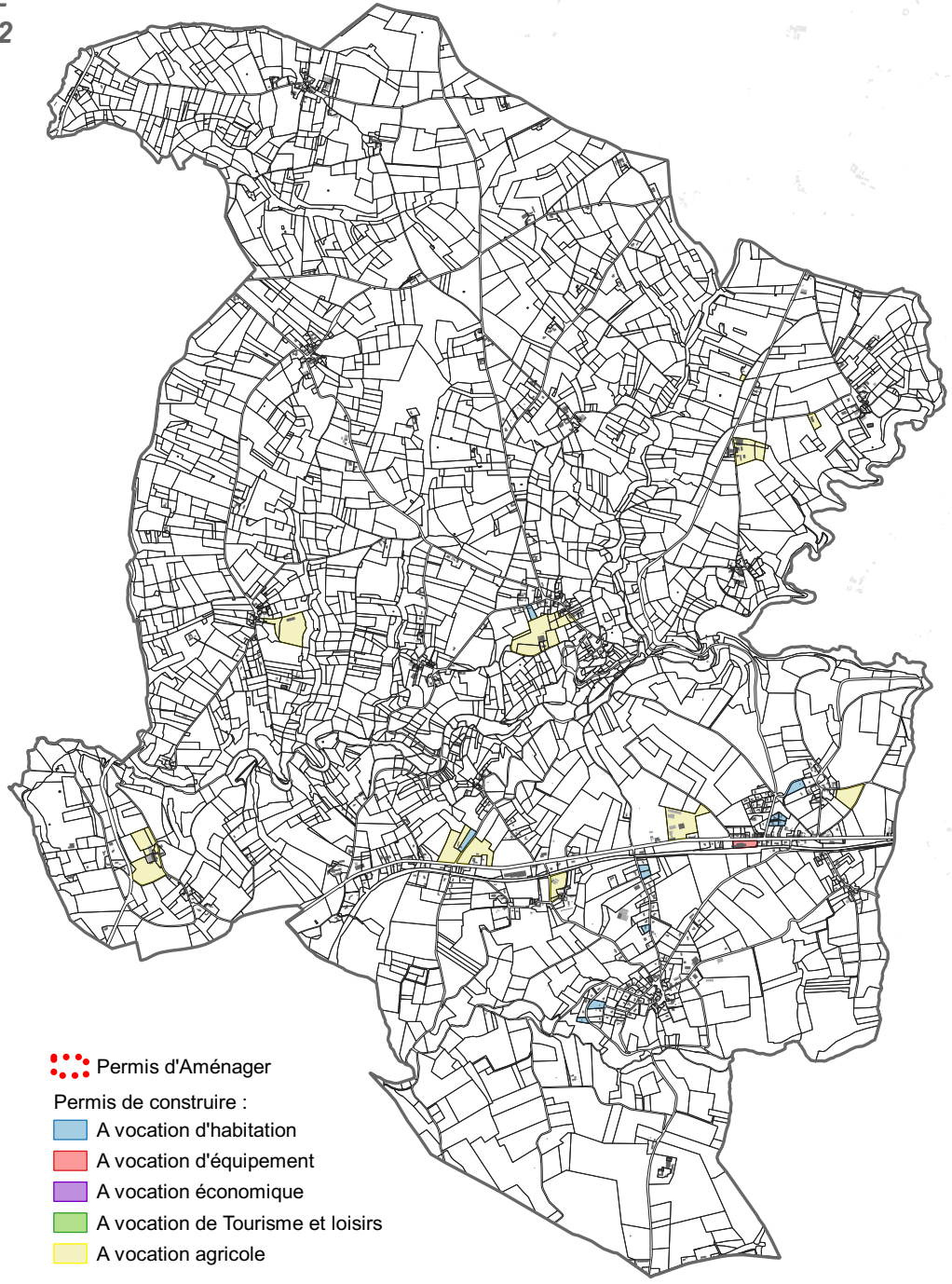
La commune de Sainte-Gemme compte, entre 2012 et 2022 inclus, 34 demandes de permis de construire, dont :

→ 18 permis à vocation résidentielle : principalement localisés sur les hameaux de Vers (6) et de les Farguettes (6). Ces permis couvrent une superficie de 3,61 hectares, soit une surface moyenne d'environ 2007 m² par logement (1661 m² par logement si l'on excepte le permis lié à une exploitation agricole, soit 17 logements pour une superficie de 2,82 Ha). Notons également 4 changements de destination.
→ 14 permis à vocation agricole.
→ 2 permis concernent des équipements (gymnase des Farguettes).

Il est à noter que la commune comptait, entre 2008 et 2018 inclus, 53 demandes de permis de construire. Sur cette période, la consommation foncière s'élevait à 7,96 Ha (hors permis agricoles). La période 2012 - 2022 n'est donc pas représentative de la dynamique communale. Cette période de ralentissement peut notamment s'expliquer par l'absence de document de planification sur la commune.

Le nombre de logements autorisés est à analyser au regard des objectifs fixés par le SCoT à l'horizon 2038 : 81 logements neufs (~41 sur 10 ans) : l'objectif SCoT impliquerait une accélération de la construction sur la commune. Il est à noter que ce type de dynamique a déjà été constatée sur la commune qui bénéficie de la proximité de Carmaux, de la proximité de la RN 88, et dispose d'équipements (école, gymnase, salle multi-accueil communale, projet de crèche intercommunale, etc.).

Localisation des autorisations d'urbanisme sur la commune de Sainte-Gemme entre 2012 et 2022



A.2.4.3 Bilan du potentiel constitué par le bâti existant

Afin de favoriser le développement de modes d'habiter diversifiés et durables, le SCoT recommande de prendre en compte le potentiel de réinvestissement, soit 563 logements sur le territoire du SCoT.

Sur les communes, on ne recense que peu de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Selon les données SITADEL entre 2012-2021, la création de logements à partir d'un bâtiment existant se répartir comme suit :

Communes	Création de logements à partir de l'existant (2012-2021)
Monestiés	**6**
Pampelonne	**2**
Sainte-Gemme	**1**
Taïx	**1**
Tanus	**7**
Valderiès	**6**

Les raisons pouvant expliquer ce faible nombre sont :

- Le peu de biens disponibles et en état pour faire l'objet d'un changement de destination ;
- Le coût important : les individus privilégient la réhabilitation ;
- Le fait que ces bâtiments potentiels ne soient pas mis à la vente par leurs propriétaires (rétention).

A.2.4.4 L'OFFRE ET LA DEMANDE

Une étude de la typologie des biens vendus (maisons et terrains) sur la période du 15/02/2019 au 25/03/2019. Les données proviennent du site internet Le Bon Coin.

Quelques chiffres clés concernant

- Monestiés :
  → Terrain à bâtir : 1200m² environ pour environ 30€/m²
- Pampelonne :
  → Terrain à bâtir : 1500m² en environ pour environ 48€/m²
- Sainte-Gemme :
  → Terrain à bâtir non viabilisé : 20€/m²
- Taïx :
  → Terrain à bâtir : 1000 m² environ pour un prix situé entre 30 et 40€/m²
- Tanus :
  → Terrain à bâtir : 800 à 1500 m² pour un prix moyen de 25€/m2
  → Maison : demande 2 à 3 chambres. En location, environ 650€, en vente 120 000€
  → Appartement : demande 2 à 3 chambres. En location, environ 450 €
- Valderiès :
  → Terrain à bâtir : 800 à 900 m² pour un prix situé entre 50 et 80€/m²

ETUDE IMMOBILIÈRE

Localisation	Bien	Type	Nombre de bien	Surface moyenne	Prix moyen	Prix moyen/m²
Monestiès	**Appartement**	T3	1	90	94000	1044
	Maison	T3	1	100	85000	850
		T4	10	176	182050	1269
		T5	10	115	159500	1499
		T6 et +	11	224	221090	1188
Pampelonne	**Maison**	T3	3	67	81667	1388
		T4	2	144	84000	585
		T5	4	132	139750	1044
		T6 et +	9	302	208000	685
Sainte-Gemme	**Maison**	T1	1	50	20000	400
		T3	1	31	90000	2903
		T4	2	139	157750	1182
		T5	2	153	138235	900
		T6 et +	3	183	192867	1049
Taïx	**Maison**	T4	5	110	198600	1829
		T5	2	108	144000	1375
Tanus	**Maison**	T4	8	107	147713	1409
		T5	7	114	150210	1329
		T6 et +	4	120	147250	1268
Valderiès	**Maison**	T4	1	90	159000	1767
		T6 et +	2	263	217000	805

Source : étude sur le site du Bon Coin (www.leboncoin.fr) entre février et mars

Les biens à la vente (90 au total):

Les maisons: sur la période d'observation, 89 maisons ont été mises à la vente sur les six communes.

- Monestiés : 33 maisons dont :
  - → 2 T3 pour un prix moyen de 850 €/m² et une surface moyenne de 100 m²
  - → 10 T4 pour un prix moyen de 1269 €/m² et une surface moyenne de 176 m²
  - → 10 T5 pour un prix moyen de 1499€/m² et une surface moyenne de 115m²
  - → 11 T6 et plus pour un prix moyen de 1188€/m² et une surface moyenne de 224m²

- Pampelonne : 18 maisons dont :
  - → 3 T3 pour un prix moyen de 1388 €/m² et une surface moyenne de 67 m²
  - → 2 T4 pour un prix moyen de 585 €/m² et une surface moyenne de 144 m²
  - → 4 T5 pour un prix moyen de 1044 €/m² et une surface moyenne de 132 m²
  - → 9 T6 et plus pour un prix moyen de 685 €/m² et une surface moyenne de 302 m²

- Sainte-Gemme : 9 maisons dont :
  - → 1 T1 pour un prix moyen de 400 €/m² et une surface moyenne de 50 m²
  - → 1 T3 pour un prix moyen de 2903 €/m² et une surface moyenne de 31 m²
  - → 2 T4 pour un prix moyen de 1182 €/m² et une surface moyenne de 139 m²
  - → 2 T5 pour un prix moyen de 900 €/m² et une surface moyenne de 153 m²
  - → 3 T6 et plus pour un prix moyen de 1049 €/m² et une surface moyenne de 183 m²

- Taïx : 7 maisons dont :
  - → 5 T4 pour un prix moyen de 1829 €/m² et une surface moyenne de 110 m²
  - → 2 T5 pour un prix moyen de 1375 €/m² et une surface moyenne de 108 m²

- Tanus : 19 maisons dont :
  - → 8 T4 pour un prix moyen de 1409 €/m² et une surface moyenne de 107 m²
  - → 7 T5 pour un prix moyen de 1329 €/m² et une surface moyenne de 114 m²
  - → 4 T6 et plus pour un prix moyen de 1268 €/m² et une surface moyenne de 120 m²

- Valderiès compte 3 maisons dont :
  - → 1 T4 et plus pour un prix moyen de 1767 €/m² et une surface moyenne de 90 m²
  - → 2 T6 et plus pour un prix moyen de 805 €/m² et une surface moyenne de 263 m²

Les appartements: un seul appartement a été mise en vente sur le territoire d'étude.

- Monestiés - bourg : 1 appartement T3 de 90 m² pour 94 000€

Ainsi, l'analyse du marché souligne la présence d'une offre de biens à la vente axé majoritairement vers la maison individuelle. Cependant, les biens à la vente ne correspondent pas à la demande qui selon les communes, porte plutôt sur des biens de petite taille.

Les biens à la location (18 au total) :

On observe que peu de biens sont à la location : on recense 18 biens en location sur la période d'observation. Notons toutefois que le marché de l'immobilier est cohérent avec la structure du parc de logements (environ 90% de propriétaires pour 10% de locataires)

Les maisons (12) :

- Monestiés compte une maison :
  - → 1 T3 pour un prix de 500 €cc/mois, soit 6 €/m², pour une surface de 90 m²

- Pampelonne compte 2 maisons :
  - → 2 T5 pour un prix moyen de 558 €cc/mois, soit 6 €/m², pour une surface de 98 m²

Localisation	Bien	Type	Surface moyenne	Prix moyen	Prix moyen/m²
Monestiès	Appartement	T2	50	340	7
		T3	70	550	8
	Maison	T4	90	500	6
Pampelonne	Appartement	T3	49	300	6
		T5	100	890	9
	Maison	T5	98	558	6
Sainte-Gemme	Appartement	T3	63	400	6
		T4	101	560	6
	Maison	T4	101	510	5
Taïx	Maison	T3	84	630	7
Tanus	Maison	T3	83	600	7
		T4	113	666	6
		T5	125	648	5
Valderiès	Maison	T3	63	470	7
		T5	150	650	4

Source : étude sur le site du Bon Coin (www.leboncoin.fr) entre février et mars

- Sainte-Gemme compte une maison :
  → 1 T4 pour un prix de 560 €cc/mois, soit 6 €/m², pour une surface de 101 m²

- Taïx compte 3 maisons :
  → 3 T3 pour un prix moyen de 630 €cc/mois, soit 7 €/m², pour une surface moyenne de 84 m²

- Tanus compte 3 maisons :
  → 1 T3 pour un prix de 600 €cc/mois, soit 7 €/m², pour une surface de 83 m²
  → 1 T4 pour un prix de 666 €cc/mois, soit 6 €/m², pour une surface de 113 m²
  → - 1 T5 pour un prix de 648 €cc/mois, soit 5 €/m², pour une surface de 125 m²

- Valderiès compte 2 maisons :
  → 1 T3 pour un prix de 470 €cc/mois, soit 7 €/m², pour une surface de 63 m²
  → 1 T5 pour un prix de 650 €cc/mois, soit 4 €/m², pour une surface de 150 m²

Les appartements (6):

- Monestiés compte 2 appartements :
  → 1 T2 pour un prix de 340 €cc/mois, soit 7 €/m², pour une surface de 50 m²
  → 1 T3 pour un prix de 550 €cc/mois, soit 8 €/m², pour une surface de 70 m²

- Pampelonne compte 2 appartements :
  → 1 T3 pour un prix de 300 €cc/mois, soit 6 €/m², pour une surface de 49 m²
  → 1 T5 pour un prix de 890 €cc/mois, soit 9 €/m², pour une surface de 100 m²

- Sainte-Gemme compte 2 appartements :
  → 1 T3 pour un prix de 400 €cc/mois, soit 6 €/m², pour une surface de 63 m²
  → 1 T4 pour un prix de 510 €cc/mois, soit 5 €/m², pour une surface de 101 m²

Ainsi, l'analyse du marché immobilier souligne une présence majoritaire de maisons. Notons que ces logements comptent généralement plus de 3 pièces. L'appartement et les petits logements sont très peu présents sur le marché.
Cela ne correspond plus à la demande récente de biens de petite taille, liée notamment à l'évolution de la composition des ménages.

Il apparaît également que la maison individuelle avec terrain est recherchée et ce type de biens n'est pas localisé en centre-bourg (hameaux, périphéries).
Les appartements sont généralement situés en centre-bourg.

Bilan de l'analyse du marché immobilier

Les communes soulignent :

- Un prix du foncier et de l'immobilier en-dessous de celui des grandes villes, comme Albi. Ce prix du foncier est facteur d'attractivité pour les ménages.

- Une offre de logement insuffisante pour les communes de Taïx et Valderiès. En effet, la pression foncière des grands pôles d'emplois induisent une forte demande qui se traduit par une faible part de vacance sur ces territoires. Pour ces communes, les efforts devront se porter sur la création de logements adaptés à la demande des ménages.

- Une forte demande locative, que ce soit pour des maisons ou des appartements, et notamment pour des logements de petite taille (T2-T3). Notons que l'offre disponible sur les communes étudiées répond difficilement à cette demande. De plus, les biens en location sont rarement vacants et font parfois l'objet d'une liste d'attente.

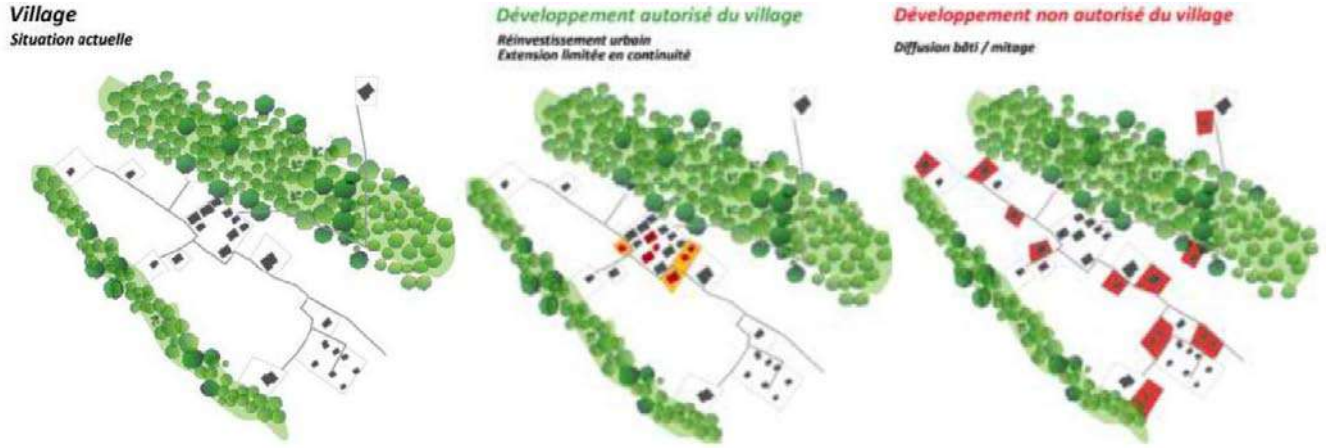
Le SCoT préconise de favoriser le développement de modes d'habiter diversifiés et durables. Cela dans le but de développer une politique d'accueil de nouvelles populations tout en maîtrisant la consommation d'espace agricole ou naturel. De fait, il souhaite privilégier la production de logements en :

- réinvestissant les logements vacants
- encourageant le renouvellement du bâti
- comblant les dents creuses
- densifiant le tissu urbain existant
- maîtrisant les extensions urbaines et villageoises.

Il encourage également la diversification du parc mais laisse aux PLU le choix des typologies les plus adaptées aux réalités locales.

Il s'agit également de développer des formes urbaines «bioclimatiques» (bâtis aux formes simples, mitoyenneté organisée, orientation du bâti, proximité pédestre des équipements...).
Le développement linéaire ne doit plus être la règle affectant le paysage et augmentant la consommation d'énergie.
Des respirations paysagères ou des limites à l'urbanisation devront être proposées dans les PLU.

Parallèlement, le PADD du SCoT énonce le fait que la modération foncière doit s'accompagner de formes urbaines plus diversifiées pour permettre une meilleure qualité environnementale et sociale et éviter la maison individuelle en coeur de parcelle. Ainsi, il émet des conditions d'extensions, traduites par les schémas ci-dessus et qui permettent : de mobiliser les dents creuses, de développer le bâti en continuité de l'existant et prévoit de ne pas prendre appui sur l'habitat isolé pour générer de nouvelles constructions.



Source : SCoT du Carmausin, Ségala, du causse et du Cordais

Les prescriptions du SCoT sont les suivantes :

1. Pour le réinvestissement de son parc bâti, le SCoT se positionne sur les objectifs suivants, exprimés en résidences principales à créer sur 20 ans :

- 175 résidences principales sur la centralité carmausine,
- 59 résidences principales sur les pôles d'équilibre,
- 93 résidences principales au sein de l'espace périurbain,
- 236 résidences principales au sein de l'espace rural.

Ces résidences principales devront principalement être produites par la reconquête du parc de logements vacants.

Afin de garantir l'effectivité de ces objectifs, les logements produits de cette manière sont déduits des besoins pour le calcul de logements neuf à produire sur les communes.

De façon marginale, le parc bâti existant en zone agricole et n'ayant plus de vocation agricole pourra aussi être utilisé pour réaliser ces objectifs. Le SCoT demande, en plus des dispositions légales à ce sujet, et conformément à

ses autres dispositions, de veiller à limiter les effets indésirables de la dispersion de la population (réseaux, accès aux équipements, à la vie sociale des communes...), et de veiller à limiter les conflits d'usages potentiels avec les activités agricoles.

2. Pour le renouvellement du parc bâti, le SCoT indique que pour encourager le renouvellement urbain, les besoins en logements ne prennent pas en compte la production de logements issus d'opérations de démolition/reconstruction. Ce type d'opération peut mener à une augmentation du nombre de logements sur une même emprise foncière. Ces logements pourront donc s'ajouter aux besoins de production de logements neufs d'une commune.
Dans les centralités les plus denses, il est fait exception au principe général de recherche de densification du tissu urbain. Cette dé-densification doit alors être justifiée par la nécessité d'un apport de lumière, de création d'espaces publics, de circulations douces, d'habitat plus adapté aux besoins sur le secteur concerné,...

3. Pour les dents creuses, le SCoT demande de :
- Recenser le potentiel foncier au sein des dents creuses,
- Déduire au moins 50% de ce potentiel des besoins fonciers en extension de l'urbanisation.

Sont entendus comme «dents creuses» les espaces contigus non bâtis, au sein de la tâche urbaine de référence à la date d'approbation du SCoT qui sont :
- libres d'aménagements (les jardins ne sont pas comptabilisés),
- accessibles par une voie publique,
- d'une configuration rendant possible leur urbanisation (forme du terrain et pente...)
- légalement constructibles (hors zone inondable par exemple).

Les espaces inférieurs à 300 m² (500 m² dans les espaces ruraux et périurbains) peuvent être exclus de ce recensement

Le SCoT entend également encourager et maîtriser la densification pavillonnaire, c'est-à-dire les nouveaux logements issus de divisions parcellaires au sein de quartiers déjà constitués et souhaite y encourager le BIMBY (Build In My Back Yard ou «construire dans mon arrière-cour») : les nouveaux logements ainsi créés peuvent s'ajouter aux logements à créer en extension urbaine ou villageoise.

Cette densification doit toutefois être maîtrisée pour garantir la bonne intégration des constructions nouvelles dans leur environnement écologique, paysager et architectural.
4. Enfin, le SCoT énonce que la consommation foncière est importante au regard de la faible croissance économique. Ainsi pour maîtriser les extensions urbaines, le SCoT prescrit des principes de modération foncière s'appliquant aux extensions de l'urbanisation à vocation résidentielle:
- 1560 m²/logement en moyenne dans les communes rurales,
- 1200 m²/logement en moyenne dans l'espace périurbain et les pôles relais de l'espace rural,
- 1000 m²/logement en moyenne dans les pôles d'équilibre et les pôles relais de l'espace périurbain,
- 510 m²/logement en moyenne dans la centralité carmausine.

Ces densités sont des densités nettes moyennes (équivalent surface de parcelle).

Les extensions dans leur ensemble ne devront pas dépasser l'enveloppe foncière indiquée pour chaque commune dans le tableau ci-après (dont les colonnes surlignées en vert ont valeur de prescription), après la déduction des surfaces des dents creuses et la majoration prévue.

Les communes périurbaines sous pression albigeoise et disposant de capacités d'accueil satisfaisantes et souhaitant majorer d'au moins 15% leur accueil de population par rapport à ce qui est envisagé dans le SCoT pourront majorer leur enveloppe foncière de 5%.

Objectifs et orientations pour la démographie, le logement et la consommation foncière						
Typologie	Commune	Population Suppl. 2018-2038	Objectif de réinvestissement du parc de logements (1)	Estimation des besoins en logements neufs 2018-2038 (2)	Surface moyenne (m^2) maximale par nouveau logement (3)	Enveloppe foncière maximale (ha) 2018-2038 (4)
Centralité Carmausine	Blaye-les-Mines	141	10	287		19
	Carmaux	452	148	835		35
	Saint-Benoît-de-Carmaux	100	17	176		12
	Total/Moyenne	**693**	**175**	**1298**	**510**	**66**
Pôles d'équilibre	Cordes-sur-Ciel	196	24	105		6
	Les Cabannes	74	12	33		8
	Valence-d'Albigeois	269	23	106		11
	Total/Moyenne	**539**	**59**	**243**	**1000**	**24**
Pôle relais de l'espace périurbain	Cagnac-les-Mines	388	10	289		29
	Le Garric	205	5	143		16
	Monestiés	235	5	163		14
	Valderiès	135	5	98		10
	Total/Moyenne	**963**	**25**	**693**	**1000**	**69**
Espace périurbain	Combefa	24	4	11		1
	Labastide-Gabausse	68	5	42		5
	Mailhoc	38	4	25		3
	Rosières	115	4	75		9
	Sainte-Croix	56	4	32		4
	Sainte-Gemme	127	4	81		10
	Saint-Grégoire	72	4	40		5
	Saint-Jean-de-Marcel	57	4	36		4
	Saussenac	81	4	45		5
	Taïx	62	4	34		4
	Villeneuve-sur-Vère	71	4	44		5
	Total/Moyenne	**771**	**45**	**465**	**1200**	**56**
Pôle relais de l'espace à dominante rurale	Mirandol-Bourgnounac	143	15	141		17
	Pampelonne	108	4	101		12
	Penne	77	4	88		11
	Tanus	70	12	53		6
	Trébas	55	4	33		4
	Vaour	47	4	37		4
	Total/Moyenne	**500**	**43**	**452**	**1200**	**54**

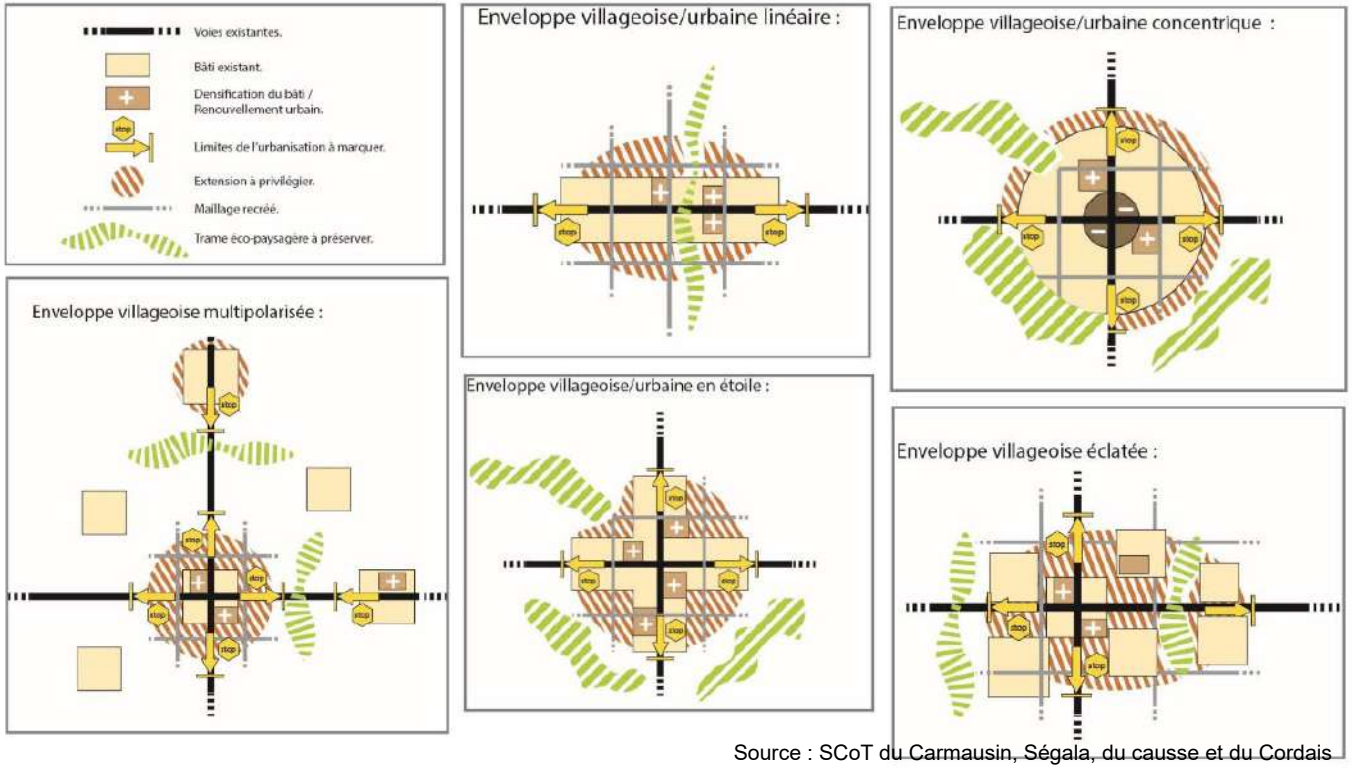
Source : SCoT du Carmausin, Ségala, du causse et du Cordais

Les extensions dans leur ensemble (voirie, équipements, espaces publics...), ne devront pas dépasser 120% des densités nettes prévues. Cette disposition ne concerne pas les espaces qui resteront entièrement non artificialisés et qui participeront à la «nature en ville» (parcs publics ou privés, espaces de rétention pluviale...)

5. Afin de préserver les équilibres bourgs/hameaux, la part des logements existant au sein de la ou les tâche(s) urbaine(s) principale(s) d'une commune doit au minimum se maintenir.

Les extensions de la tâche urbaine devront se faire, sauf exceptions justifiées par d'autres dispositions du SCoT, en continuité de(s) tâche(s) urbaine(s) principale(s), et secondairement, autour des écarts et hameaux existants, dans le respect de la Loi montagne et lorsque les capacités d'accueil de ces hameaux le permettent. Ces extensions devront être conçues de façon à générer des formes simples et compactes. Des dérogations à ce principe peuvent se justifier, lorsque :

- d'autres dispositions réglementaires priment (terrain inondable...),
- d'autres prescriptions du SCoT (qualité environnementale ou des terres agricoles...) s'imposent,
- le contexte local du terrain (fortes pentes...) l'impose,
- le contexte patrimonial ou touristique l'impose: nécessité de conserver intact un centre historique par exemple.



Source : SCoT du Carmausin, Ségala, du causse et du Cordais

Dans les communes concernées, ces dérogations doivent se faire dans le respect de la loi Montagne.
Le SCoT recommande de suivre les principes présentés dans les schémas ci-dessus, qui ont valeur de recommandation, pour les futures extensions urbaines/villageoises.

6. Le SCoT demande d'étudier les caractéristiques des parcs de logements et de justifier les objectifs de production en logement pour qu'ils prennent en compte les besoins de la population, notamment ceux des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite. L'objectif est d'assurer un parcours résidentiel complet à la population en adaptant les types et les tailles de logements. La mixité de l'habitat doit être

particulièrement recherchée aux abords des secteurs les mieux équipés.
Dans la centralité carmausine et les pôles d'équilibre, l'offre de logements doit proposer des unités adaptées aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite. Cette offre doit se situer au sein des secteurs les mieux équipés et être accompagnée par un traitement des espaces publics permettant la mobilité de ces personnes vers les services et équipements.

7. Le SCoT demande la prise en compte du schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Tarn et impose au territoire:

- A Carmaux et sa proximité, la réalisation d'un diagnostic sur le logement des familles installées hors d'aires d'accueils et dans des conditions précaires (zones inondable, absence d'éléments de confort...) et la mise en place de solutions adaptées pour ces familles (terrains familiaux, logements aidés en PLAi...),
- La réalisation d'une aire de 20 places dans la communauté de communes du Carmausin Ségala,
- Dans l'attente de la réalisation de deux aires permanentes d'accueil de grand passage, la mise en place d'une aire provisoire de 200 caravanes sur la Communauté de Communes du Carmausin Ségala une année sur cinq (2020, 2025 etc...).

Monestiés

LOGEMENT	
Constats	**Enjeux**
• Depuis 1968, une dynamique positive de la croissance des logement, dynamique qui ralentis entre 2013 et 2018 • Nombre des résidences principales de grande taille (59% des résidences principales sont des T5 et + en 2018) en hausse • Un parc immobilier composé essentiellement de maisons (716 maisons et 33 appartements en 2018) • Depuis 2008 : hausse des résidences principales ; baisse des résidences secondaires et hausse des logements vacants (82,1% résidences principales / 9,6% résidences secondaires / 8,2% logements vacants en 2018) • Des résidences principales occupées essentiellement par des propriétaires (85,2%) • 46,8% du parc de logements a été construits entre 1946 et 1990 (parc relativement ancien du fait de son caractère de bastide) • 5 logements communaux sociaux (liste d'attente sur les logements) + la commune détient d'autres logements à rénover • **Chiffres clés de la construction** - Nombre moyen de logements autorisés par an : 2,4 - Nombre moyen de constructions nouvelles par an : 1,5 - Nombre moyen de création de logements depuis un bâti existant par an : 0,9 - Registre des permis (39 PC) : une majorité de demande de permis concerne des habitations (24 dont 12 répartis sur Canitrot et Lavayssière), 3 PC pour équipements, 11 PC agricole, rare changements de destination (4) ; surface totale consommée en 10 ans = 44,19 ha construits coup par coup (pas de grande opération) et une taille moyenne des lots d'habitation = 1993m^3 • Marché immobilier : sur-représentation de la maison en vente au détriment de l'appartement (vente et location) • Demande des nouveaux arrivants : Demande surtout de l'ancien, peu de demande de neuf, locatif très demandé et potentiel localisé sur bourg et Canitrot **Projet** : zone de «La Redoulière» : éco-village touristique	• Adapter l'offre en logements aux besoins de la population • Assurer une mixité générationnelle et sociale en diversifiant le type d'habitat, notamment les biens en locations et les petits logements • Engager une politique plus économe de la consommation de l'espace en terme d'urbanisation • Poursuivre la valorisation de l'existant (logement vacants, enjeux lié au au caractère patrimonial du centre-bourg) • Privilégier une localisation des logements à proximité des zones d'emplois et d'équipements

Pampelonne

LOGEMENT	
Constats	**Enjeux**
• Depuis 1968, une dynamique positive de la croissance des logements. • Nombre des résidences principales de grande taille (57,5% des résidences principales sont des T5 et + en 2018) en baisse et légère hausse du nombre de T3 et T4 • Un parc immobilier composé essentiellement de maisons (559 maisons et 13 appartements en 2018) • Depuis 2008 : hausse des résidences principales ; baisse des résidences secondaires et baisse des logements vacants (67,2% résidences principales / 25,1% résidences secondaires / 7,5% logements vacants) • Des résidences principales occupées essentiellement par des propriétaires (84,7%) • Parc ancien du fait de son caractère de bastide : 50,4% du parc de logements a été construits avant 1946 • 3 logements communaux, 1 PLATS, 2 logements sociaux privés • **Chiffres clés de la construction** - Nombre moyen de logements autorisés par an : 2,2 - Nombre moyen de constructions nouvelles par an : 1,9 - Nombre moyen de création de logements depuis un bâti existant par an : 0,3 • Registre des permis (57 PC) : une majorité de demande de permis concerne des habitations (25 dont 17 dans le bourg), 12 PC équipement, 12 PC agricoles, rare changements de destination de bâti (4) ; surface totale consommée sur 10 ans de 39 ha construits coup par coup (peu de grandes opérations) et une taille moyenne des lots d'habitation = 1416m^3 • Marché immobilier : sur-représentation de la maison en vente au détriment de l'appartement (vente et location), il y a pourtant de la demande de location de logements • Demande des nouveaux arrivants : de tout (réhabilitation, neuf, ancien), collectif intéressant à développer et demandé	• Adapter l'offre en logements aux besoins de la population. • Assurer une mixité générationnelle et sociale en diversifiant le type d'habitat, notamment les biens en locations et les petits logements • Engager une politique plus économe de la consommation de l'espace • Poursuivre la valorisation de l'existant (logement vacants, changement de destination). • Privilégier une localisation de logements à proximité des zones d'emplois et d'équipements

- **Taïx**

LOGEMENT	
Constats	**Enjeux**
• Depuis 1968, une dynamique positive de la croissance des logements avec une nette accélération depuis 2008 (gain de 170 logements et 158 habitants) • Nombre des résidences principales de taille intermédiaire (49% des résidences principales sont des T3 ou T4 en 2018) en hausse et baisse du nombre de grands logements (T5 ou plus) • Un parc immobilier composé essentiellement de maisons : 213 maisons et 3 appartements en 2018 • Depuis 2008 : baisse des résidences principales ; hausse des résidences secondaires et hausse des logements vacants (90,6% résidences principales / 2,8% résidences secondaires / 6,6% logements vacants en 2018) • Des résidences principales occupées essentiellement par des propriétaires (90,3%) • Parc récent mais un turn-over parfois important sur les lotissements : 44% du parc de logements a été construits entre 1991 et 2015 • 3 logements communaux • **Chiffres clés de la construction** - Nombre moyen de logements autorisés par an : 6,5 - Nombre moyen de constructions nouvelles par an : 5,9 - Nombre moyen de création de logements depuis un bâti existant par an : 0,6 • Registre des permis (67 PC) : la totalité des demandes de permis concerne des habitations (dont 36 à Lempery), rare changements de destination de bâti ; surface totale consommée sur 10 ans de 23,9 ha construits par opérations d'ensemble) et une taille moyenne des lots d'habitation = 1010m^3 • Marché immobilier : sur-représentation de la maison en vente au détriment de l'appartement (vente et location) • Turn-over parfois important sur les lotissements • Demande des nouveaux arrivants : individuel neuf, pas de demande de collectif, location	• Adapter l'offre en logements aux besoins de la population. • Assurer une mixité générationnelle et sociale en diversifiant le type d'habitat, notamment les biens en locations et les petits logements • Engager une politique plus économe de la consommation de l'espace en terme d'urbanisation. • Poursuivre la valorisation de l'existant (logement vacants, changement de destination). • Privilégier une localisation de logements à proximité des zones d'emplois et d'équipements

- **Sainte-Gemme**

LOGEMENT	
Constats	**Enjeux**
• Depuis 1968, une dynamique positive de la croissance des logements avec un pic entre 1999 et 2008 (gain de 97 logements et 203 habitants) et un ralentissement entre 2013 et 2018 • Nombre des résidences principales de grande taille (62,7% des résidences principales sont des T5 et + en 2018) en hausse et baisse du nombre des petits logements • Un parc immobilier composé essentiellement de maisons (413 maisons et 8 appartements en 2018) • Depuis 2008 : baisse des résidences principales ; hausse des résidences secondaires et baisse des logements vacants (88,9% résidences principales / 6,8% résidences secondaires / 4,4% logements vacants en 2018) • Des résidences principales occupées essentiellement par des propriétaires (88%) • Parc ancien : 38,8% du parc de logements a été construits avant 1946 • 1 logement communal • **Chiffres clés de la construction** - Nombre moyen de logements autorisés par an : 1,9 - Nombre moyen de constructions nouvelles par an : 1,5 - Nombre moyen de création de logements depuis un bâti existant par an : 0,4 • Registre des permis (34 PC) : une majorité de demande de permis concerne des habitations (18 dont 6 sur le hameau de Vers et 6 sur les Farguettes), 2 PC équipement (gymnase et salle multi-accueil), 14 PC agricoles, rare changements de destination de bâti ; surface totale consommée sur 10 ans de 3,61 ha construits coup par coup (peu de grandes opérations) et une taille moyenne des lots d'habitation = 2007m^3 • Marché immobilier : sur-représentation de la maison en vente au détriment de l'appartement (vente et location) • Demande des nouveaux arrivants : achat de l'ancien, pas de demande pour le collectif	• Adapter l'offre en logements aux besoins de la population. • Assurer une mixité générationnelle et sociale en diversifiant le type d'habitat, notamment les biens en locations et les petits logements • Engager une politique plus économe de la consommation de l'espace • Poursuivre la valorisation de l'existant (logement vacants, changement de destination). • Privilégier une localisation de logements à proximité des zones d'emplois et d'équipements

- **Tanus**

LOGEMENT	
Constats	**Enjeux**
• Depuis 1968, une dynamique positive de la croissance des logements • Nombre des résidences principales de grande taille (55,9% des résidences principales sont des T5 et + en 2018) en baisse et hausse du nombre des petits logements (T1 - T3) • Un parc immobilier composé essentiellement de maisons (324 maisons et 32 appartements en 2018) • Depuis 2008 : baisse des résidences principales ; baisse des résidences secondaires et hausse des logements vacants (75% résidences principales / 9,9% résidences secondaires / 15,1% logements vacants en 2018) • 4 logements communaux et 4 logements communaux sociaux • Parc ancien : 34,1% du parc de logements a été construits avant 1946 • Des résidences principales occupées essentiellement par des propriétaires (81,3%) • **Chiffres clés de la construction** - Nombre moyen de logements autorisés par an : 4,3 - Nombre moyen de constructions nouvelles par an : 3,6 - Nombre moyen de création de logements depuis un bâti existant par an : 0,7 • Registre des permis (53 PC) : une majorité de demande de permis concerne des habitations (31 dont 30 au bourg), 18 PC agricoles, rare changements de destination de bâti ; surface totale consommée sur 10 ans de 65,8 ha construits via des opérations de lotissements assez présents sur la commune et une taille moyenne des lots d'habitation = 1523m^3 • Marché immobilier : sur-représentation de la maison en vente au détriment de l'appartement (vente et location) • Demande des nouveaux arrivants : petites maisons ou petits appartements, forte demande de locatif pour des petites maisons	• Adapter l'offre en logements aux besoins de la population. • Assurer une mixité générationnelle et sociale en diversifiant le type d'habitat, notamment les biens en locations et les petits logements • Engager une politique plus économe de la consommation de l'espace en terme d'urbanisation. • Poursuivre la valorisation de l'existant (logement vacants, changement de destination). • Privilégier une localisation de logements à proximité des zones d'emplois et d'équipements

- **Valderiès**

LOGEMENT	
Constats	**Enjeux**
• Depuis 1968, une dynamique positive de la croissance des logements avec un pic entre 1999 et 2008. • Nombre des résidences principales de grande taille (55,3% des résidences principales sont des T5 et + en 2018) en baisse et hausse du nombre des petits logements (T1 - T3) • Un parc immobilier composé essentiellement de maisons (435 maisons et 44 appartements en 2018) • Depuis 2008 : hausse des résidences principales ; hausse des résidences secondaires et baisse des logements vacants (91,5% résidences principales / 3% résidences secondaires / 5,5% logements vacants en 2018) • Des résidences principales occupées essentiellement par des propriétaires (75,8%) • 4 logements sociaux et 7 logements conventionnés • Parc récent : 41,4% du parc de logements a été construits entre 1991 et 2015 • **Chiffres clés de la construction** - Nombre moyen de logements autorisés par an : 5,4 - Nombre moyen de constructions nouvelles par an : 4,3 - Nombre moyen de création de logements depuis un bâti existant par an : 1,1 • Registre des permis (47 PC): une majorité de demande de permis concerne des habitations (28 dont 10 au bourg), 15 PC agricoles, rare changements de destination de bâti (2) ; surface totale consommée sur 10 ans de 44,3 ha construits coup par coup (peu de grandes opérations) et une taille moyenne des lots d'habitation = 1453m^3 • Marché immobilier : sur-représentation de la maison en vente au détriment de l'appartement (vente et location) • Demande des nouveaux arrivants : maison individuelle <u>Réalisation récente</u> d'un lotissement (17 lots) sur le bourg	• Adapter l'offre en logements aux besoins de la population. • Assurer une mixité générationnelle et sociale en diversifiant le type d'habitat, notamment les biens en locations et les petits logements • Engager une politique plus économe de la consommation de l'espace en terme d'urbanisation. • Poursuivre la valorisation de l'existant (logement vacants, changement de destination). • Privilégier une localisation de logements à proximité des zones d'emplois et d'équipements

A.3 - Diagnostic du cadre socio-économique

Focus

- 2 186 établissements (hors secteur agriculture) au 31 décembre 2016 sur la communauté de communes.
- 55,7 % (hors secteur agricole) des établissements liés au secteur du commerce, transport, hébergement et restauration
- 199 établissements créés en 2016 sur la 3CS.

Les données de cette partie proviennent de sources différentes. Celles de l'INSEE , du répertoire SIRENE (Système Informatisé du Répertoire National des Entreprises et des Etablissements) et du Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) diffèrent car elles ne prennent pas en compte les mêmes éléments.

La définition de l'établissement selon l'INSEE «est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la boutique d'un réparateur de matériel informatique».

Les données SIRENE enregistrent l'état civil de toutes les entreprises et leurs établissements, quelle que soit leur forme juridique et quel que soit leur secteur d'activité.

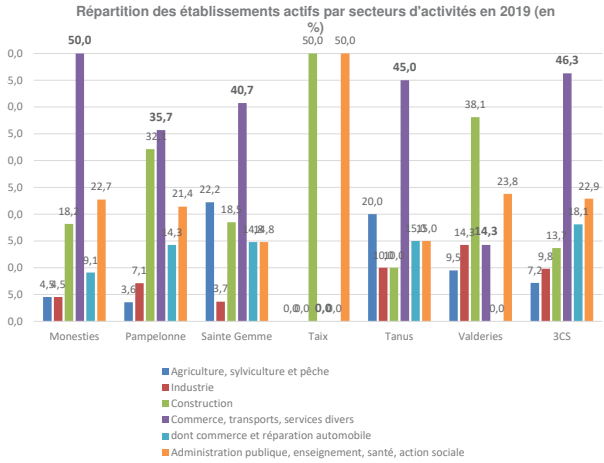
Enfin, les informations concernant les entreprises immatriculées au Registre du Commerce et des Sociétés auprès des greffes des Tribunaux de commerce sont issues des registres publics de chaque greffe du Tribunal de commerce de France.

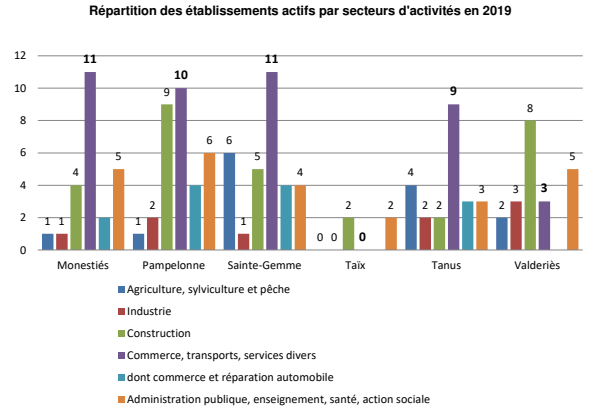
Selon le répertoire SIRENE, en avril 2018, on compte sur :

- Monestiés : 233 établissements
- Pampelonne : 200 établissements
- Sanite-Gemme : 158 établissements
- Taïx : 39 établissements
- Tanus : 132 établissements
- Valderiès : 174 établissements.

Selon les données INSEE, au 31 décembre 2019 les établissements ne sont pas représentés de la même façon sur les communes :

- Monestiés : 100 établissements
- Pampelonne : 106 établissements





Evolution des créations d'établissements

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Monestiès	10	11	10	7	3	9	6	7	15	13
Pampelonne	10	8	6	7	10	6	11	21	7	19
Sainte-Gemme	5	7	4	7	5	4	5	8	6	7
Taïx	0	2	2	0	2	4	0	3	4	2
Tanus	1	6	7	2	2	8	6	8	5	15
Valderiès	8	9	6	10	2	6	5	5	8	8
3CS	221	235	210	222	184	235	199	233	268	281

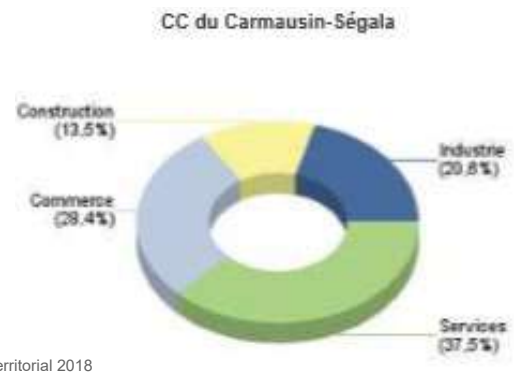
- Saint-Gemme : 53 établissements
- Taïx : 17 établissements
- Tanus : 56 établissements
- Valderiès : 69 établissements

D'après ces données, pour les six communes étudiées, ce sont plutôt les établissements des secteurs du commerce, transport et des services qui ressortent (voir graphique ci-avant). Si les proportions sont comparables, notons des variations importantes du nombre d'établissement sur les communes.
Le constat est le même à l'échelle de l'intercommunalité.

La fermeture du bassin minier de Carmaux dans les années 80 est un évènement économique important pour le territoire intercommunal : on note une importante baisse du nombre d'emplois industriels à cette période.
Aujourd'hui, même si les emplois du secteur industriel sont stables, l'activité industrielle est bien moins présente sur le territoire.

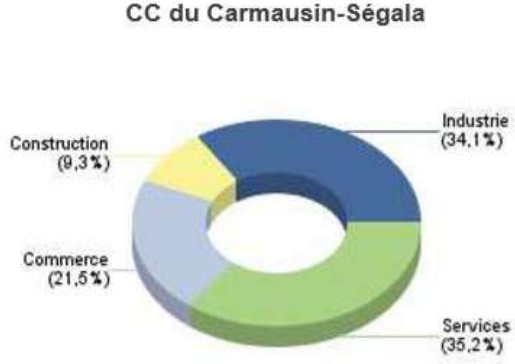
En ce qui concerne l'évolution des créations d'établissements, entre 2011 et 2020, on observe qu'après un ralentissement global de la création d'établissements entre 2016 et 2017, la création d'établissements s'est accélérée jusqu'en 2020.
La commune qui connaît le plus de création est Pampelonne, sans doute du fait de sa zone

PART DES SECTEURS D'ACTIVITÉS



Dossier Territorial 2018
Source: CCI Midi-Pyrénées

POURCENTAGE DE SALARIÉS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ



d'activité (créée en 2009), à contrario, Taïx dénombre très peu de création d'établissements sur son territoire.
La dynamique intercommunale se vérifie pour les communes de Monestiés, Tanus et Valderiès.
On note toutefois une stagnation de la création d'entreprises pour Taïx et une augmentation pour les communes de Pampelonne et Sainte-Gemme.
Dans le cas de Pampelonne, cette situation peut s'expliquer par la création en 2009 de la Zone d'activité de la Croix de Mille, en bordure de la RD988.

Depuis 2008, le répertoire SIRENE enregistre sur :

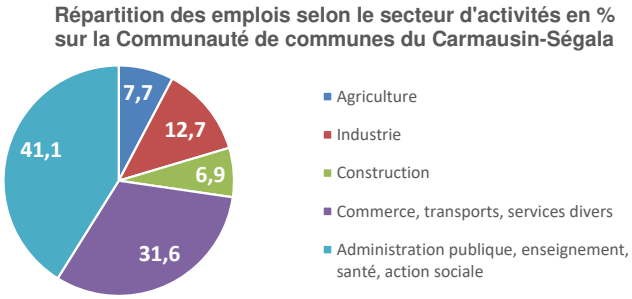
- Monestiés : la **création de 122 établissements, soit une dizaine d'établissements par an** (jusqu'à 14 en 2016 et 2017)
- Pampelonne : la **création de 122 établissements, soit une dizaine d'établissements par an** (jusqu'à 24 en 2018)
- Sainte-Gemme : la **création de 85 établissements, soit environ 7 établissements par an** (jusqu'à 13 en 2014)
- Taïx : la **création de 19 établissements, soit en moyenne un établissement par an** (jusqu'à 4 en 2018)
- Tanus : la **création de 60 établissements, soit en moyenne 5 établissements par an** (jusqu'à 12 en 2013).
- Valderiès : la **création de 81 établissements, soit environ 6 d'établissements par an** (jusqu'à 19 en 2014).

La Chambre de Commerce et d'Industrie dénombre 809 établissements inscrits au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) au 1er janvier 2017 sur le territoire de la Communauté de communes. Les données de la CCI diffèrent aussi de celles du répertoire SIRENE.

Selon la CCI, les établissements du secteur de l'industrie représentent 20,6% du total d'établissements, soit environ 167 établissements, essentiellement portés sur l'énergie. Ce secteur compte la plus grande part des emplois. En effet, on compte en 2012 829 salariés travaillant essentiellement dans l'industrie des biens intermédiaires.

Le secteur des services regroupe 37,5% des établissements présents sur l'intercommunalité, soit 303 établissements. La plupart sont spécialisés dans les services aux entreprises. Ce secteur emploie 855 salariés dont plus de la moitié dans les services aux entreprises.

Les établissements du secteur commercial représentent 28,4 % des établissements présents sur le territoire, soit environ 230 établissements. La plupart sont spécialisés dans le commerce de détails. Ce secteur regroupe 522 salariés.



Quant au secteur de la construction, il regroupe environ 13,5 % des établissements présents sur le territoire, soit environ 104 établissements. Ce sont 255 salariés que l'on retrouve dans ce secteur.

Selon l'INSEE, les secteurs d'activités pourvoyeurs d'emplois sur le territoire de l'intercommunalité sont principalement le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale (39,8% de l'emploi) et le secteur du commerce, des transports et de services divers (30,8% des emplois).

Les principaux établissements des communes étudiées sont :

- A Monestiés :
  → STE SERIN, société de bâtiment et de gros oeuvre, générant 10 emplois
  → ADMR de Monestiès, société d'aide à domicile générant entre 10 et 19 salariés.
  → GARAGE MONESTIES AUTOMOBILE, spécialisée l'entretien et la réparation de véhicules automobiles légers : génère 3 emplois.
  → Les principaux établissements du secteur public (services aux particuliers) sur la commune sont également générateurs d'emplois :
    » Mairie de Monestiés : 12 emplois
    » 2 EHPAD : 100 emplois,
  → On trouve également quelques artisans et petits commerces sur la commune.

- A Pampelonne :
  → Menuiserie : 10 emplois
  → EHPAD : 48 emplois
  → Mairie
  → On trouve également quelques artisans et petits commerces sur la commune.

- A Sainte-Gemme :
  → Coiffeuse bourg Les Farguettes,
  → Onglerie, esthétique,
  → Boucher charcutier,
  → Agriculteurs en circuits courts (dont vente à la ferme)
  → Centre équestre
  → Garagiste et vente de voitures neufs et occasion

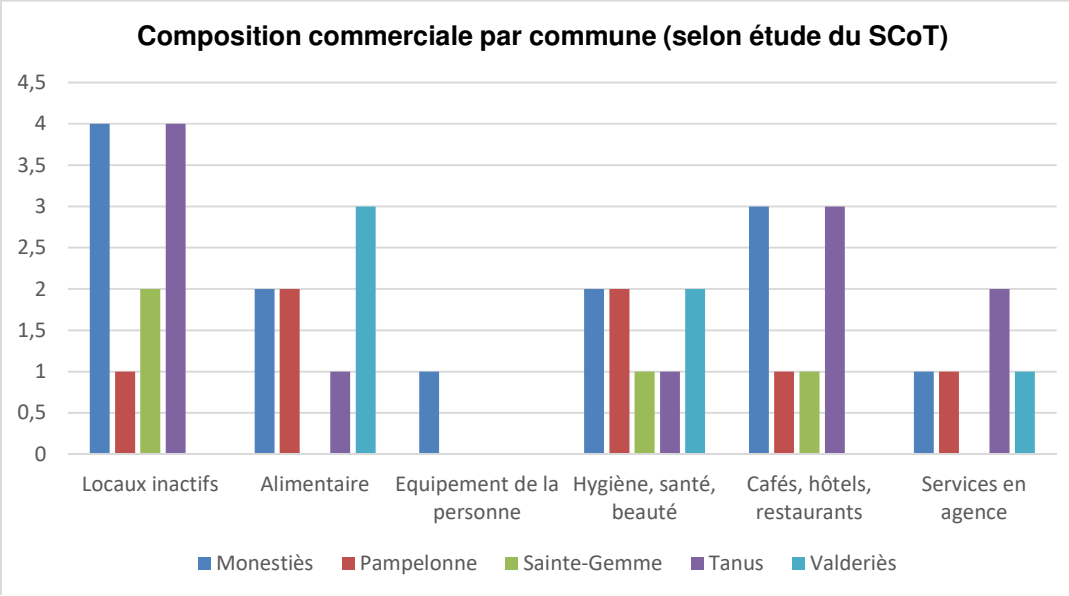
→ Carrossier industriel,
→ Cuisiniste,
→ Thanatopracteur,
→ Primeur, épicerie et vente de Chrisanthèmes,
→ Transporteur,
→ Travaux publics, Entrepreneurs élagage, faucardage, menuisier, maçons, désenfumage,
→ Assistante maternelle,
→ Auto entrepreneurs

- A Taïx :

La commune ne compte que peu d'emplois sur son territoire. Elle est essentiellement résidentielle.

- A Tanus :
  → TRANS DP Services, société de transport dans le Tarn générant 6 emplois
  → SARL Hotel des voyageurs qui génère entre 3 et 5 emplois
  → Garage Alquier : réparation, vente automobiles, générant 5 à 6 emplois
  → Boulangerie générant 4 emplois
  → Mairie et APC générant 5 emplois
  → SARL Falgas Electricité générant 3 à 4 emplois
  → Pharmacie générant 3 emplois

- A Valderiès :
  → CORMARY MECANIQUE DE PRECISION, entreprise de mécanique industrielle générant 7 emplois
  → SARL CHAUDRONNERIE SERRURERIE ALBIGEOISE, entreprise de serrurerie générant 8 emplois.
  → On trouve également quelques artisans et petits commerces sur la commune.



- **Les commerces et services :**

Un équipement est défini comme un lieu d'achat de produits ou de consommation de services.

Le territoire du SCoT dispose d'une densité commerciale légèrement supérieure à la moyenne. Ces commerces et services sont plutôt orientés vers les besoins courants.

Selon les données du SCoT du Carmausin, le maillage commercial des communes se compose d'un total de 41 établissements (cf. graphique ci-dessus), principalement localisés dans le centre-bourg des communes.

Il est important de souligner qu'aucun établissement commercial n'est recensé sur la commune de Taïx.

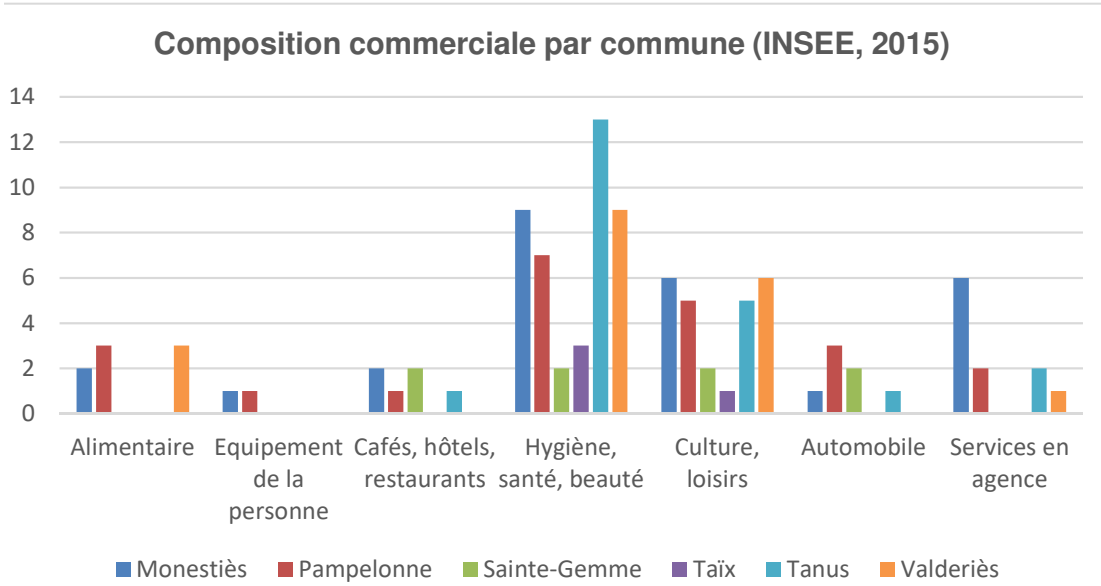
Les sept grands domaines d'équipements (services aux particuliers ; commerce ; enseignement ; santé, médico-social et social ; transports ; sports, loisirs et culture ; tourisme) se répartissent en trois gammes :

- La gamme de proximité (poste, banque-caisse d'épargne, épicerie-supérette, boulangerie...).
- La gamme intermédiaire (police-gendarmerie, supermarché, librairie, collège...)
- La gamme supérieure (pôle emploi, hypermarché, lycée, urgences, maternelle, médecins spécialistes...

Le territoire d'étude regroupe essentiellement des commerces et services de la gamme de proximité (épicerie, boulangeries, boucheries, librairie, magasin de banques, etc.).

De plus, le SCoT a classé les commerces selon différentes catégories :

- Alimentaire spécialisé : commerces de bouche, alimentations générales…
- Généraliste : supermarchés, hypermarchés, bazars
- Equipement de la personne : habillement, chaussures, bijouterie, maroquinerie…
- Equipement de la maison : bricolage, électroménager, meubles, décoration…
- Hygiène santé beauté : pharmacie, optique, coiffeur, pressing…
- Cafés, hôtels et restaurants
- Culture loisirs : presse, librairie, jeux jouets, jardinerie, articles de sport…
- Cycles, autos : garages, concessions automobiles,...
- Services en agence : agences bancaires, agents d'assurances…



Si l'on observe le graphique ci-dessus, on s'aperçoit que les catégories des commerces généralistes et des équipements de la maison ne sont pas représentés sur les six communes étudiées.
Les Commerces et services présents renvoient ainsi à la gamme de proximité. Notons que les commerces et services de gammes supérieures sont situés sur les communes de Carmaux et Albi.

Les commerces les plus présents sur les communes étudiées sont ceux liés à l'hygiène, la santé et la beauté ainsi que ceux liés à la culture et aux loisirs.
On trouve également quelques établissements de services en agence, des cafés, hôtels, restaurants et des commerces alimentaires.

On note également la présence de commerces ambulants qui répondent à une demande spécifique : à Taïx et Sainte-Gemme, on note la présence d'un boulanger ambulant ; à Pampelonne et Tanus, les commerces ambulants proposent des plats cuisinés et pizzas.

Les foires, marchés et la vente directe, viennent compléter l'offre des commerces sédentaires, en produits alimentaires essentiellement. On

recense également des marchés d'été sur les communes de Tanus et Monestiès.
Globalement, les communes sont assez bien pourvues en termes de commerces et services de première nécessité.
Toutefois, l'éloignement de certains commerces et services spécialisés peut engendrer une fuite commerciale vers les pôles Carmausin et Albigeois.

Ainsi, Carmaux et Albi polarisent le centre et le Sud de la 3CS. Les communes localisées plus à l'est sont plutôt sous l'influence du pôle de Requista et les communes du nord et de l'ouest sont tournées vers Villefranche-de-Rouergue et Gaillac. Il y a donc une évasion massive vers les pôles environnants.

Le SCoT a pour objectif le maintien voire le renforcement de l'offre de proximité. En effet, les commerces et services contribuent à la qualité de vie sur une commune. Le PADD du SCoT s'appuie sur les pôles relais en milieu rural et dans l'espace périurbain pour renforcer l'accès aux commerces de proximité.

Le PADD du SCoT indique qu'un maintien de l'offre de proximité nécessitera le développement de nouvelles surfaces commerciales. Celles-ci devront :
- **être plus adaptées et modernes**
- **être modestes dans leur dimension (moins de 500m² plancher)**
- **s'inscrire dans la continuité urbaine existante (tâche urbaine)**
- **éviter de s'implanter sur des sites séparés du bourg-centre**

Le PADD recommande également la diversité de formes commerciales. Cela signifie que les communes pourront accueillir des commerces physiques ou non (points relais, livraisons) lorsque la viabilité d'un commerce physique ne serait pas atteignable.

- La vacance commerciale :

Globalement, les fiches du SCoT font état d'un commerce élémentaire dans les centres-bourg des communes.
Ce diagnostic commercial identifie également des locaux commerciaux inactifs :
- → 4 à Monestiès (3 restaurants dont 1 en travaux)
- → 1 à Pampelonne
- → 2 à Sainte-Gemme
- → 4 à Tanus (dont ancienne pharmacie, ancienne épicerie)

Le SCoT souligne que la vacance commerciale n'est pas forcément due à une fragilité mais peut-être liée à des locaux pas nécessairement adaptés à une activité commerciale moderne.

OUTILS DU PLU EN FAVEUR DE LA MIXITE FONCTIONNELLE :

Des outils coercitifs : le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif (art L151.16 du CU).

LA VISION DU SCOT DU CARMAUSIN, SEGALA, DU CAUSSE ET DU CORDAIS

Afin d'accompagner les objectifs démographiques, le SCoT du Carmausin, Ségala, des Causses et du Cordais se fixe des objectifs qualitatifs sur les tissus urbains et villageois.
Il s'agit notamment de la localisation dans la centralité des villes et villages des commerces, services et équipements de proximité et plus particulièrement sur les pôles relais (Monestiès, Pampelonne, Tanus et Valderiès).
Ainsi, le maintien de services de proximité au sens large sera recherché, en s'appuyant prioritairement sur les pôles relais et les pôles ruraux, existants et en devenir.

Afin de contribuer au lien social à l'échelle locale,

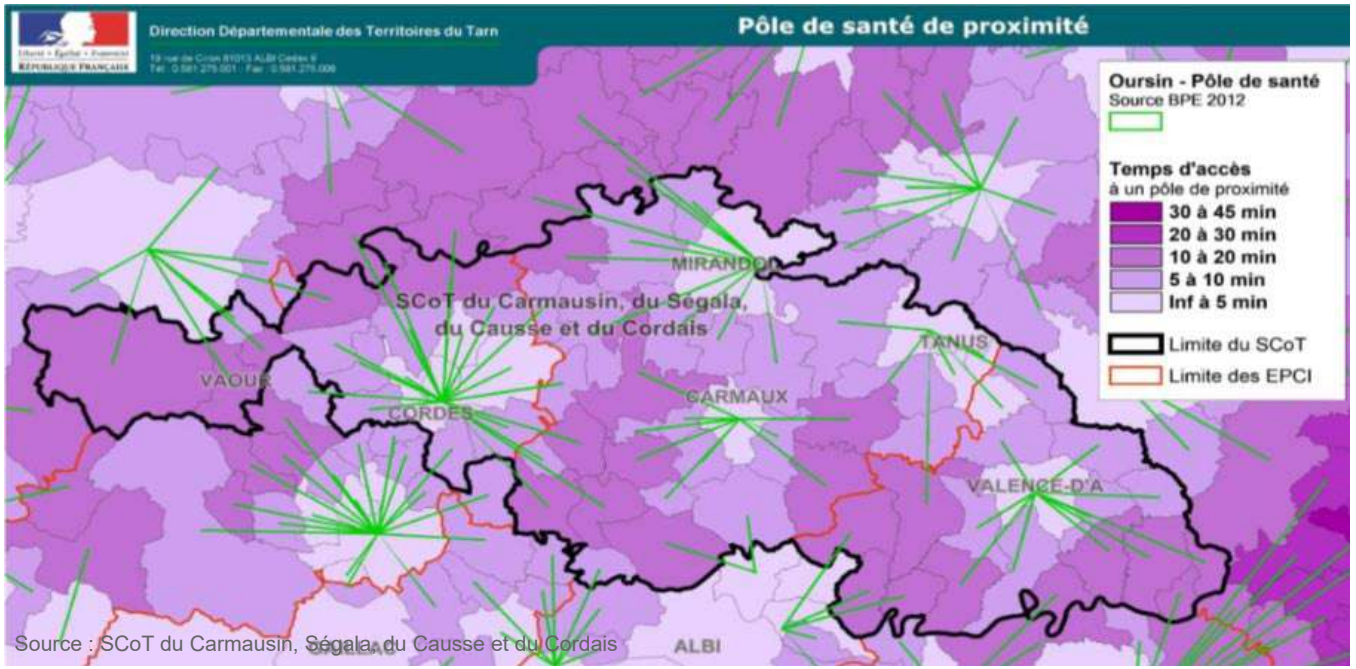
la création de nouvelles surfaces commerciales devra s'inscrire dans la continuité urbaine existante, et éviter des éimplantatiosn sur des sites séparés du bourg-centre.
Il propose également de développer les services à la populations sur des plages horaires larges (réseau de conciergerie).

- **Les services de santé :**

La base permanente de l'équipement de l'INSEE recense plusieurs professionnels de santé sur les communes suivantes :

- Monestiés : 1 médecin omnipraticien ; 2 masseurs kinésithérapeute ; 1 pharmacie ; 4 infirmiers
- Pampelonne : 1 médecin omnipraticien ; 2 pharmacies ; 3 infirmiers ; 1 maison médicale partagée (2 médecins, 3 infirmières, 5 kinésithérapeutes, 1 parmarcie)
- Sainte-Gemme : 1 masseur kinésithérapeute
- Tanus : 1 médecin omnipraticien ; 5 masseurs kinésithérapeute ; 1 pharmacie ; 1 psychologue ; 3 infirmiers
- Valderiès : 1 médecin omnipraticien ; 3 masseurs kinésithérapeute ; 1 pharmacie ; 3 infirmiers

Les services à la personne et les services de santé présents sur les territoires des communes



Source : SCoT du Carmausin, Ségala, du Causse et du Cordais

correspondent donc à une gamme de services basique. Les communes sont globalement bien pourvues en services de santé.
Notons toutefois que Taïx ne dispose d'aucun service de santé sur son territoire. Toutefois, sa situation géographique lui permet de bénéficier de temps d'accès assez cours aux pôles de santé.

Pour les autres services de santé, notamment plus spécialisés, ceux-ci sont accessibles sur Albi (hôpital, maternité...). Carmaux compte également quelques professionnels de santé (chirurgiens dentistes, orthopohonistes, orthoptistes, podologues ...).

Un pôle se démarque sur le territoire du SCoT : il s'agit de Carmaux, qui est considéré comme un pôle de santé principal.
Tanus se distingue en que pôle de santé de proximité (c'est-à-dire qui accueille a minima 5 services médicaux: médecin généraliste, pharmacie, infirmier, dentiste, kinésithérapeute).
Notons également des temps d'accès aux services de santé plutôt courts pour les 6 communes : moins de 5 minutes à un maximum de 20 minutes.

- Artisanat et industrie :

La superficie totale des zones d'activités sur le territoire du SCoT représente 400 ha dont 85% se trouvent dans la 3CS.

A ce jour, à l'échelle de l'ensemble de la Communauté de Communes, les disponibilités foncières en matières économiques (ZA intercommunales) sont les suivantes :

- ZA de la Tronquié à Blaye les Mines :
  - Superficie : 5 ha

- ZA de la Cokerie à Carmaux :
  - Superficie : 32 ha
  - Remplissage : 1 lot restant (2 ha)

- ZA des Pessageries à Sainte-Croix
  - Superficie : 9,4 ha
  - Remplissage : 1,3 ha restants

- ZA nord Croix De Mille à Pampelonne
  - Superficie : 18,4 ha
  - Remplissage : 9 ha restants

On peut également mentionner la disponibilité potentielle des terrains classés en activité sur le site de La Découverte.

Le SCoT indique que son territoire est assez limité en nombre de zones d'activités de taille significative et en capacité d'accueillir des entreprises dans de bonnes conditions. Toutefois, la volonté des collectivités de se développer économiquement a conduit à prélever du foncier agricole pour bâtir des zones d'activités. Cela pose des questions en termes d'artificialisation des sols, de perturbations de l'agriculture et des prix du foncier.

- <u>Zone d'activité Croix de Mille</u>

Cette zone d'activité est l'une des plus récente sur le territoire, elle a été inaugurée en 2009. Elle se situe sur la commune de Pampelonne, à 500 mètres de l'échangeur «Croix de Mille» de l'axe A68/RN88 vers Toulouse qui draine plus de 9 870 véhicules par jour, dont 1 322 véhicules poids lourds (source DIRSO 2018).
Une zone de services est présente à proximité de la zone d'activités. Elle propose notamment une crèche intercommunale (prochainement déplacée sur les Farguettes, commune de Sainte-Gemme), une station service pour véhicules légers ainsi qu'un accueil spécifique poids lourds, une aire de covoiturage, une déchetterie Trifyl accessible aux professionnels, etc.
La zone se place au carrefour de plusieurs agglomérations : à 5 minutes de Carmaux, à 15 minutes d'Albi, à 30 minutes de Rodez.


ZA La Croix de Mille

Sa superficie est de 18,4 hectares, dont 7,5 hectares sont disponibles.

Globalement, la typologie dominante des bâtiments reflète la vocation économique de la zone : le grand volume des bâtiments, les matériaux en tôle, les grands espaces de parking...

L'espace public n'est pas réellement traité pour l'instant du fait du caractère récent de la zone d'activité. Toutefois, le cahier des charges de la zone prévoit l'aménagement et la plantation des espaces publics.

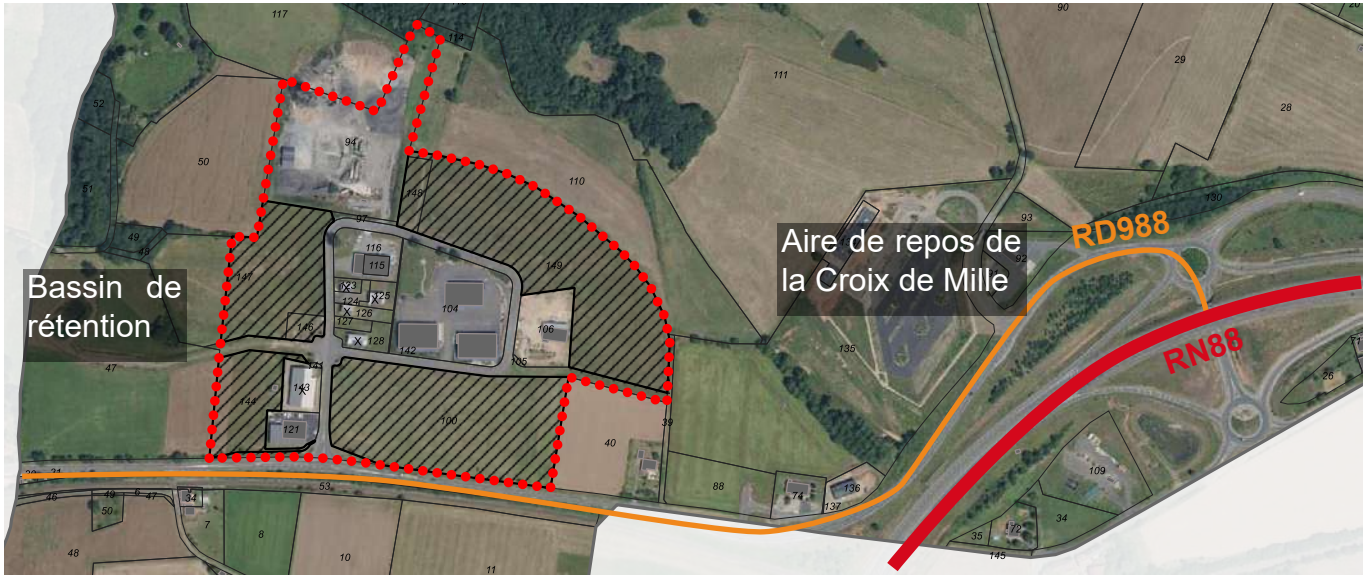
Cette zone d'activité est identifiée sur la carte communale de Pampelonne et ces terrains autrefois cultivés ont aujourd'hui une vocation

de développement économique.

Les entreprises de la ZA Croix de Mille :

- COLAS SUD-OUEST, entreprise de travaux publics et agricole,
- SA4R, entreprise de travaux publics et agricole,
- ELECTRO MAINTENANCE 81, spécialisé dans l'installation de panneaux photovoltaïques,
- SA DAVID ALAIN, société de commerce de matériel de BTP et agricole,
- SARL RIOS EMMANUEL, activité de plombier,
- SARL SRT CHARPENTES, spécialisée dans les travaux de charpente,
- EURL BERTEAU, activité de jardinier paysagiste,
- MENUISERIE COUGOUREUX, dans le secteur des travaux de menuiserie.
- SARL FYNETT spécialisée dans le nettoyage de bâtiments et nettoyage industriel
- EURL JOSEPH SERVICES, spécialisé dans l'installation électrique, tous locaux,
- SAS NID'ART, activité de commerce de gros,
- TAIBI PEINTURES, spécialisée dans les travaux de peinture,
- ETS PINOSA, spécialisée dans l'installation de structures métalliques, chaudronnées et de tuyauterie.

CARTE DE LOCALISATION DE LA ZA LA CROIX DE MILLE À PAMPELONNE



Sur le territoire de Monestiés, on trouve également deux zones d'activités :

- La Plaine (hameau de La Vayssière) : terrains non viabilisés (0,88 hectare) et qui n'a pas pour objectif de se maintenir
- La Boucle de Balarens (3,07 hectares) qui correspond à la STEP de Carmaux, située en contrebas du hameau de Canitrot.

La zone de la Plaine, bien qu'elle ne présente pas aujourd'hui d'activité, était cultivée jusqu'en 2014. Depuis cette date, le terrain n'est plus cultivé (source Géoportail).

LA VISION DU SCOT DU CARMAUSIN, SEGALA, DU CAUSSE ET DU CORDAIS

Le PADD du SCoT indique que pour soutenir la dynamique économique résidentielle et locale, l'enjeu premier du territoire est de positiver son image auprès des acteurs économiques, afin de favoriser son attractivité potentielle, plus que de développer de nouvelles offres de parcs d'activités.

L'évolution de cette image passera par la qualification des zones d'activités anciennes, notamment par le réaménagement des espaces communs et l'actualisation de leur signalétique.

Le renforcement du niveau de service aux entreprises sera recherché afin de valoriser les

espaces disponibles des zones d'activités.

Ainsi, la priorité est à l'optimisation de m'utilisation des surfaces disponibles au sein des zones d'activité existantes. Une fois que cet objectif sera rempli, de nouveaux espaces à vocation économique pourront être créés. Ces espaces s'ancreront sur les deux axes principaux que constituent la RN88 et la RD600.

Le PADD du SCoT souhaite également développer l'économie résidentielle sur le territoire par le biais de parcs d'activités de proximité, mutualisés à l'échelle des bassins de vie autour des pôles d'équilibre et pôles relais (Monestiés, Pampelonne, Tanus et Valderiès). Les conditions de ce développement sont :

- Une desserte routière suffisante ;
- Une desserte numérique en haut débit ;
- Une faible disponibilité du foncier économique dans le bassin de vie ;
- Ne pas segmenter l'occupation de l'espace (activités, emplois en périphérie et habitat et services au bourg) en favorisant la mixité fonctionnelle dans la limite des cohabitations possibles (bruits, flux de véhicules...).

Le PADD prévoit également une cohérence dans les aménagements des parcelles des zones d'activités. Ainsi, des questions environnementales seront à intégrer dès la conception des zones, sans pour autant les faire reporter aux futurs investisseurs (ce qui pourrait être perçu comme une contrainte). La loi ALUR a imposé le respect de ces règles pour les projets commerciaux qui nécessitent une autorisation d'exploitation commerciale (1000m²). Toutefois, le SCoT souhaite aller en-deçà de cette surface (300m²). Ainsi, il faudra veiller à :

- Engager une démarche économe de l'espace en mutualisant notamment certains domaines ;
- Optimiser le stationnement (perméable, couverture photovoltaïque...)
- Prévoir la desserte de ces équipements par des modes doux ;
- Favoriser la qualité d'insertion paysagère et architecturale afin de limiter l'impact des installations ;
- Encourager la durabilité et la performance énergétique des bâtiments.

Focus

- 71,1 % : le taux de la population active sur l'intercommunalité (+0,7 point depuis 2010)
- Taux de chômage de 15,3% en 2015 sur l'intercommunalité contre 12,7% en 2010.
- Un indice de concentration d'emploi faible sur les communes

A.3.2.1 Evolution population active et taux de chômage

- **Le taux de chômage**

Sur l'intercommunalité, il était de 14,8% en 2018, constant depuis 2008. Ce chiffre est supérieur au taux départemental qui s'élève à 13,5%. Les taux des six communes sont inférieurs aux taux départemental et intercommunal :

→ Monestiés : de 9% en 2013 à 12,1% en 2018 (+3,1 points)

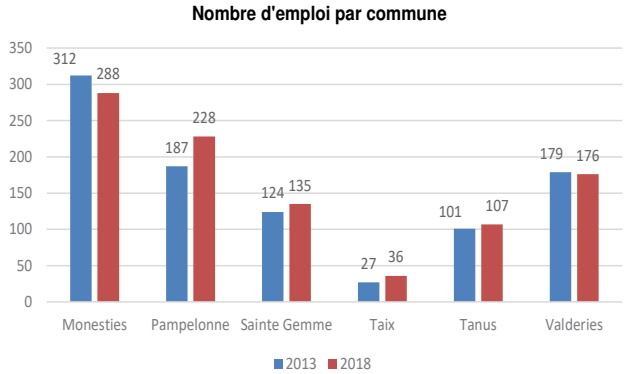
→ Pampelonne : de 13% en 2013 à 8,1% en 2018 (-4,9 points)

→ Sainte-Gemme : de 9,7% en 2013 à 11,3% en 2018 (+1,6 points)

→ Taïx : de 8,7% en 2013 à 8,4% en 2018(-0,3 points)

→ Tanus : de 7,3% en 2013 à 12,8% en 2018 (+5,5 points)

→ Valderiès : de 9,4% en 2013 à 7% en 2018 (-2,4 points)



Notons que l'ouverture en 2015 d'un EHPAD sur Pampelonne a été un facteur de création d'emplois.

- **Le nombre d'emplois**

Sur l'intercommunalité, il présente une tendance à la baisse entre 2013 et 2018 (-435 emplois). A l'inverse, le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur le territoire a enregistré une légère hausse (+9 actifs). Sur les six communes, on constate que le nombre d'emplois progresse entre 2013 et 2018, excepté pour Monestiés. La commune qui connaît la plus forte progression est Pampelonne, sans doute du fait de la présence de sa zone d'activité (+41 emplois sur la période). **Ces communes sont donc créatrices d'emplois.**

Taux de chômage

	2018
Monesties	12,1
Pampelonne	8,1
Sainte Gemme	11,3
Taix	8,4
Tanus	12,8
Valderies	7
3CS	14,8
Tarn	13,5

Indice de concentration d'emploi

	2018
Monesties	62,4
Pampelonne	80,7
Sainte Gemme	37,1
Taix	16,6
Tanus	51,6
Valderies	49,7
3CS	69,9
Tarn	90,6

- **L'indice de concentration de l'emploi**

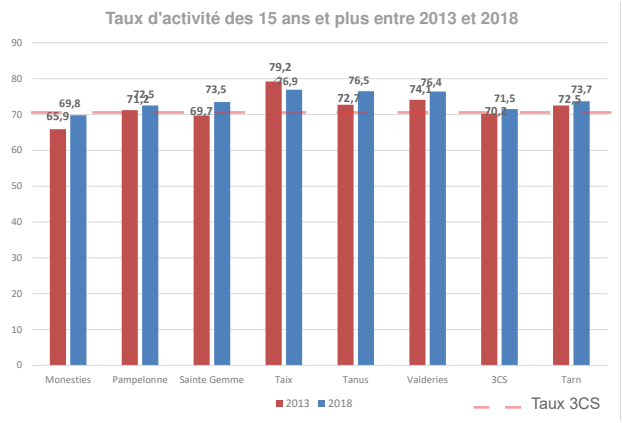
Cet indice mesure le rapport entre le nombre d'emplois proposé dans un territoire donné et la population active (de 15 à 64 ans) qui y réside. Autrement dit, le calcul s'écrit de cette façon :

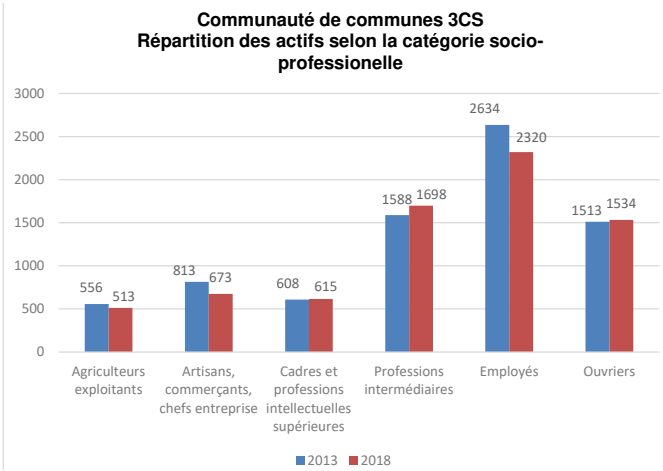
Indice de concentration de l'emploi = [Nombre d'emplois au lieu de travail / Nombre de personnes actives de 15 à 64 ans]*100).

La valeur pour l'indicateur de concentration de l'emploi était de 69,9 en 2018 pour l'intercommunalité. Pour ceux des communes, ils sont répartis de la manière suivante (cf. tableau ci-dessus).

L'indice de concentration de l'emploi permet de mesurer la capacité d'un territoire à offrir à ses habitants un nombre d'emplois suffisant.

Au-delà de 100, l'indice révèle une polarité pour l'emploi : la commune attire à la fois des actifs résidants sur son territoire et d'autres actifs. Un pôle attractif génère un nombre d'emplois supérieur à celui de ses actifs. Par conséquent, lorsque l'indice est faible ou inférieur à 100, il peut entraîner par exemple un risque de chômage élevé, une fragilité économique des ménages et peut révéler également le caractère plutôt résidentiel du territoire.





Les indices des communes sont tous inférieurs à celui de l'intercommunalité. Cela s'explique notamment par la présence de Carmaux au sein de l'intercommunalité qui concentre les emplois.

Toutefois, les indices sont nuancés sur les communes étudiées. Ainsi, on note que les pôles relais identifiés par le SCoT (Monestiés, Pampelonne, Tanus et Valderiès) ont des indices de concentration plus élevés que les autres communes. Il apparaît donc que ces communes ont un rayonnement local du fait des équipements (EHPAD,...) et activités (ZA de la Croix de Mille) dont elles disposent.

Les communes de Sainte-Gemme et Taïx ont donc des vocations plutôt résidentielles, en raison notamment de leur proximité avec les pôles d'emplois de Carmaux et Albi.

Au regard de l'indice départemental (91%), on peut en déduire que les six communes ont des indices de concentration d'emploi plutôt faibles. Cette situation s'explique notamment par la proximité immédiate d'Albi (indice à 182% en 2018) et de Carmaux (indice à 109,8% en 2018), véritables catalyseurs d'emplois à l'échelle du Tarn.

- **Le taux d'activité**

L'intercommunalité compte 71,5% d'actifs. Ce chiffre est légèrement inférieur à la moyenne départementale (73,7%).

On observe que les 6 communes ont globalement des taux supérieurs à celui de la 3CS (*cf graphique ci-dessus*). Notons que les inactifs comptent :

→ Les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés ;

→ Les retraités et préretraités ;

→ Les autre inactifs (hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler,...).

Ainsi, le taux d'activité des communes dotées d'équipements d'accueil de personnes âgées (EHPAD, MARPA,...) peut se trouver réduit du fait de la concentration «d'inactifs».

L'influence directe du bassin d'emploi Albigeois est perceptible sur le territoire. Albi représente, sans aucun doute, le pôle économique majeur sur le secteur, et en conséquence un bassin d'emploi important. Carmaux est également un pôle d'emploi local (la commune accueille 37% des emplois salariés du territoire du SCoT). Le SCoT souligne que l'attractivité du pôle

Albigeois s'étend sur les communes du sud du Carmausin pour créer une «continuité de l'emploi entre Carmaux et Albi» (effet de conurbation entre les deux pôles). Ces communes, comme Taïx, connaissent ces dernières années, une hausse du nombre d'actifs sur leur territoire.
Notons que les communes en lisière de l'Aveyron, comme Pampelonne et Tanus, sont en partie polarisées par les pôles de Réquista, Naucelle ou Rodez.

- **Les catégories socio-professionnelles**

Notons qu'aucune donnée communale n'est disponible pour notre territoire d'études. L'analyse se fera donc à partir de données intercommunales.

A l'échelle de la 3CS, on observe que ce sont les employés les plus représentés, suivi des ouvriers et des professions intermédiaires. La catégorie la moins présente est celle des agriculteurs.

A.3.2.2 Flux domicile travail

L'analyse des flux se réalise en étudiant le lieu de résidence et le lieu de travail des actifs. Toutefois, il est important de souligner que certains flux présentant un lieu de travail et un lieu de résidence très éloignés l'un de l'autre peuvent être liés au télétravail, pratique qui n'engendre pas de déplacements quotidiens.

Selon le SCoT, le mode de transport quotidien le plus utilisé est la voiture, pour plus de 80% des actifs. Cette tendance est accrue sur les communes limitrophes à Albi (ex : Taïx) et les communes desservies par la RN 88.
Cela induit donc des flux pendulaires importants : on compte notamment plus de 19 000 voitures par jour sur l'axe entre Carmaux et Albi.

En juillet 2017, un schéma de mobilité du pôle territorial de l'albigeois et des bastides a été réalisé. Ce territoire comprend la Communauté de communes du Cordais et du Causse, celle du Carmausin-Ségala, celle du Val 81, celle du Monts d'Alban et du Villefranchois et enfin celle du Centre-Tarn.
Il en ressort que ce pôle de l'albigeois et des bastides appartient au bassin d'emploi Albi-Carmaux-Gaillac et est également en lien avec l'aire urbaine d'Albi. On note aussi que la voiture est utilisée par 94% des actifs de la Communauté de Communes du Carmausin-Ségala.

LES FLUX INTRACOMMUNAUX

Ces flux représentent le déplacement de personnes qui vivent et travaillent dans la même commune.
Même si globalement l'ensemble des flux montrent que la majorité des actifs travaillent sur une autre commune, on note que les flux intracommunaux sont importants sur les communes.
Il est intéressant d'analyser ces flux intracommunaux au regard du lieu de travail des actifs :

- Monestiés : 96 déplacements : 71,5% des actifs travaillent hors de la commune
- Pampelonne : 121 déplacements : 62,8% des actifs travaillent hors de la commune
- Sainte-Gemme : 96 déplacements : 76,8% des actifs travaillent hors de la commune
- Taïx : 29 déplacements : 90% des actifs travaillent hors de la commune
- Tanus : 65 déplacements : 68,6% des actifs travaillent hors de la commune
- Valderiès : 95 déplacements : 71,5% des actifs travaillent hors de la commune.

Sur le territoire de la 3CS en 2015, 30% des actifs ont un emploi dans leur commune de résidence contre 70% qui travaillent dans une

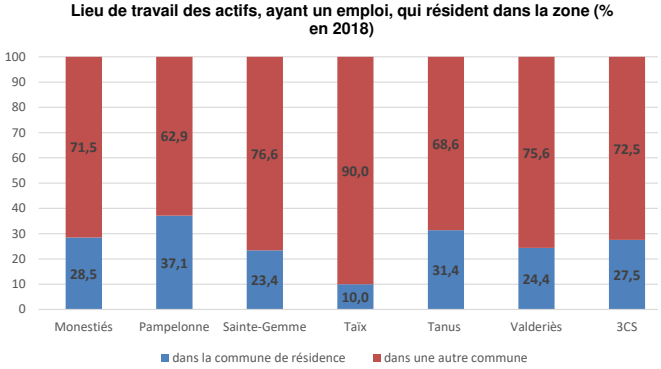
autre commune.

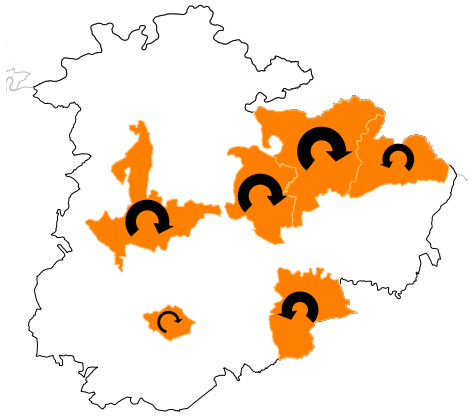
Cette dynamique met en exergue le rapport entre le nombre d'emploi et le nombre d'actifs sur ces communes (indice de concentration de l'emploi). De fait, cela oblige les actifs à se rendre sur d'autres pôles (Carmaux et Albi notamment) afin d'exercer une activité professionnelle.

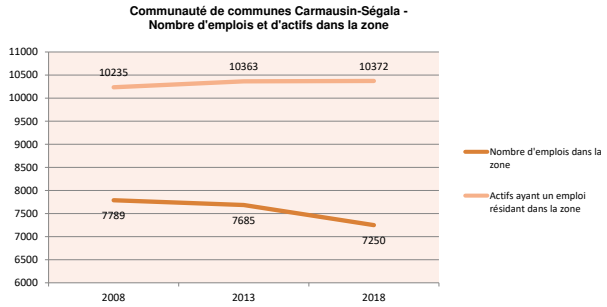
On note des différences suivant la localisation des communes et les équipements ou activités dont elles disposent :

- **La Commune de Taïx est soumise aux influences combinées des pôles Carmausin et Albigeois. Ainsi, 90% des actifs vivants sur Taïx travaillent sur une autre commune.**
- **Les pôles relais disposent d'équipements pourvoyeurs d'emplois (EHPAD, Zone d'activité,...) qui réduisent le phénomène «d'évasion des actifs».**

Ces flux intracommunaux représentent une part importante des déplacements domicile - travail.







FLUX ENTRANTS

D'après le diagnostic du SCoT, la majorité des actifs qui quittent leur lieu de résidence pour venir travailler sur la 3CS vivent à Albi. On note également un flux important venant du territoire de Rabastens.

Cette analyse a été complétée à l'aide de la base de données sur les migrations domicile - travail de l'INSEE.

Pour chaque commune, les flux entrants varient :

- Monestiés : on observe que les flux entrants les plus importants proviennent principalement des communes de Carmaux (34 actifs) et de Blaye-les-Mines (23 actifs). On note également des flux relativement importants à partir d'Albi, Combefa et Saint-Benoit-de-Carmaux - respectivement 10 actifs. Il existe des liens relativement importants avec la Communauté d'agglomération de l'Albigeois. La provenance et la quantité d'actifs venant travailler à Monestiés confirment son statut de pôle relais.

- Pampelonne : les flux les plus conséquents proviennent de Tanus (20 actifs), Carmaux (18 actifs) et Mirandol-Bourgnounac (14 actifs). Les actifs qui viennent travailler dans la commune sont principalement originaires de la 3CS. La provenance et la quantité d'actifs venant travailler à Pampelonne confirment son statut de pôle relais.

- Sainte-Gemme : les flux d'actifs majeurs ont pour origine Carmaux (13 actifs), Blaye-les-Mines (12 actifs) puis Monestiés (10 actifs). Les actifs qui viennent travailler dans la commune sont principalement originaires de la 3CS.

- Taïx : pour cette commune, on observe peu de flux entrants. Ils proviennent de Saint-Juery (5 actifs), Marssac-sur-Tarn (4 actifs) et Carmaux (3 actifs). Taïx n'est donc pas une commune qui concentre de l'emploi.

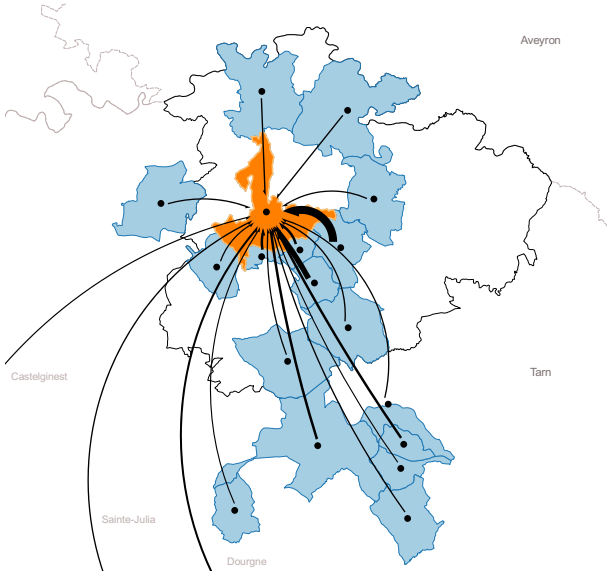
- Tanus : les flux les plus conséquents proviennent de Crespin (9 actifs), Carmaux (7 actifs) puis Pampelonne (5 actifs). On remarque que cette commune possède des liens avec l'Aveyron (via la RN88 notamment). Ainsi, le rayonnement de la commune par-delà les limites du département confirment le statut de pôle relais de Tanus.

- Valderiès : Il existe des liens importants avec la Communauté d'agglomération de l'Albigeois et notamment depuis Albi (12 actifs). On note aussi le flux partant de Le Garric (10 actifs). Dans une moindre mesure, il existe des liens avec la Communauté de communes du Val81. Valderiès attire également quelques actifs de l'Aveyron. Ainsi, la plupart de ces flux entrants ne proviennent pas de la 3CS. La provenance et la quantité d'actifs venant travailler à Valderiès confirment son statut de pôle relais.

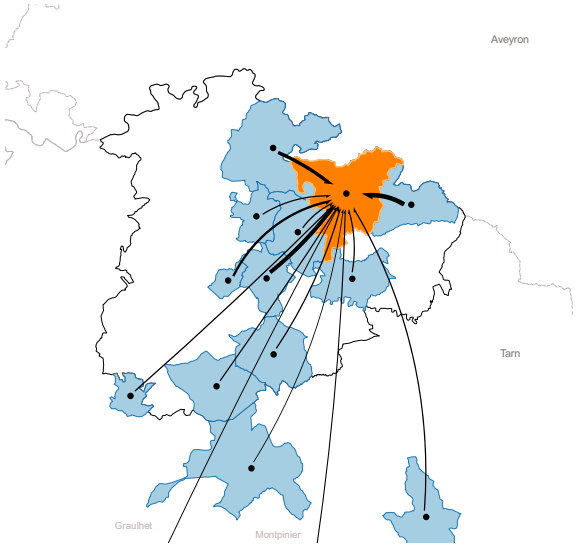
Les flux entrants sont donc globalement des flux provenant des territoires de l'intercommunalité.
Des cas particuliers de communes limitrophes sont toutefois à noter, confirmant le rayonnement local des pôles relais (Monestiés, Pampelonne, Tanus, Valderiès).

Flux entrants des actifs en 2015

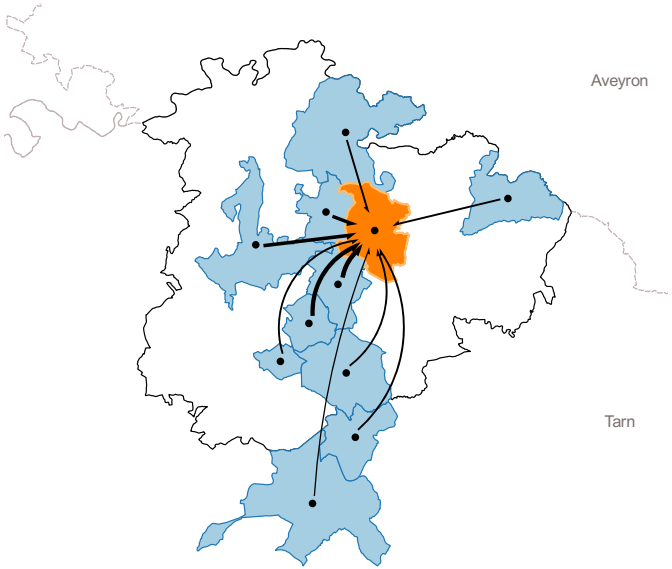
Monestiés



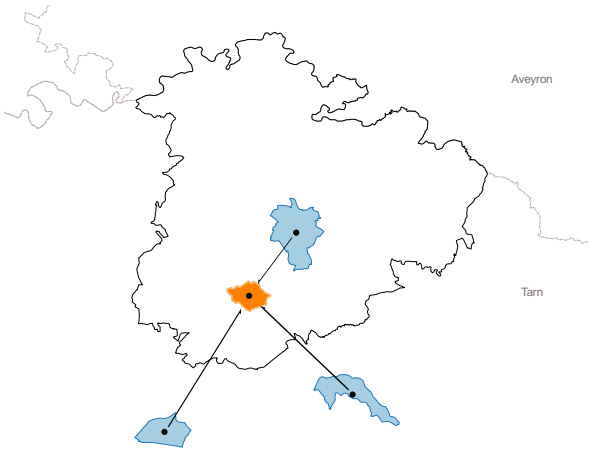
Pampelonne



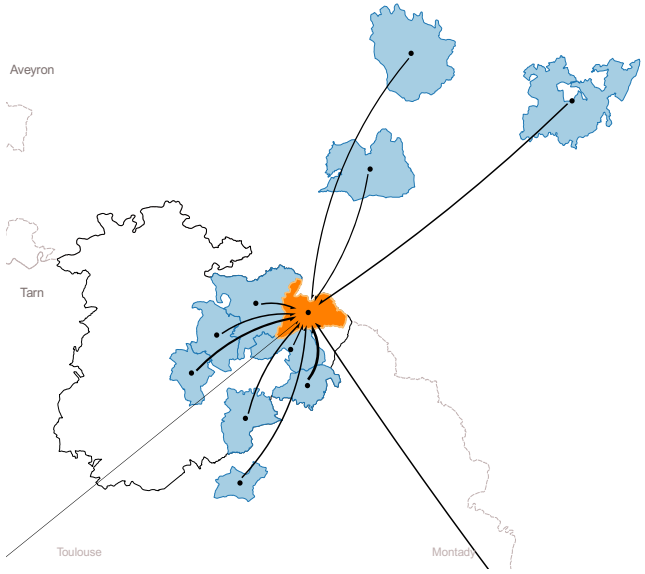
Sainte-Gemme



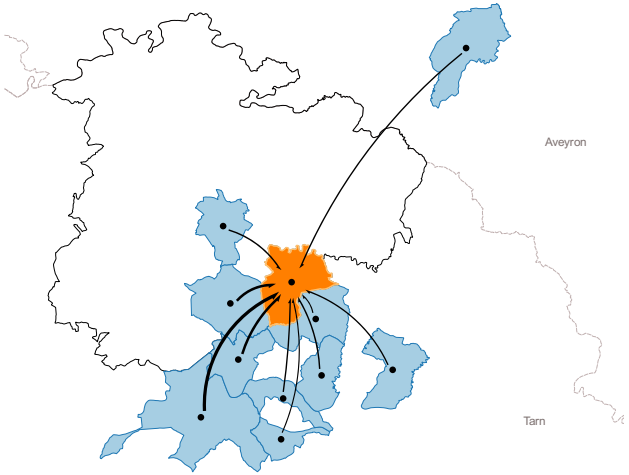
Taïx



Tanus



Valderiès



FLUX SORTANTS

- Monestiés : les flux d'actifs sortants les plus importants se dirigent principalement vers Albi (75 actifs), Carmaux (70 actifs) et de façon plus réduite vers Blaye-les-Mines (30 actifs).

- Pampelonne : les communes polarisant les flux d'actifs en provenance de Pampelonne sont Albi (35 actifs), Carmaux (35 actifs) et Blaye-les-Mines (20 actifs). On note également des flux relativement importants en direction de l'Aveyron (Rodez, Naucelle, Centres).

- Sainte-Gemme : il existe deux flux importants sur cette commune : il s'agit des actifs allant travailler vers Albi (93 actifs) et Carmaux (83 actifs).

- Taïx : on constate deux grands flux sur la commune : une grande majorité des actifs vivants sur la commune vont travailler sur Albi (59 actifs) et dans une moindre mesure sur Carmaux (34 actifs).

- Tanus : les flux sortants se dirigent essentiellement vers Albi (50 actifs) et dans une moindre mesure vers Pampelonne (20 actifs). On observe également des liens avec l'Aveyron (Naucelle, Olemps, Saint-Jean-Delnous).

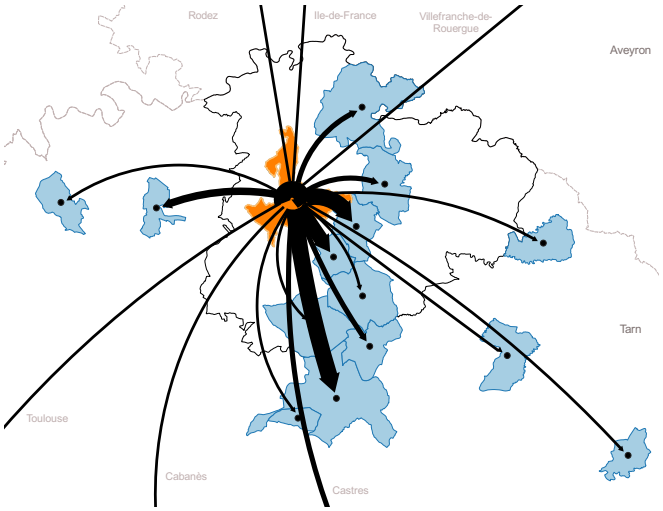
- Valderiès : le plus grand flux notable d'actifs de la commune (110 actifs) se dirige vers Albi.

Sur le territoire de la 3CS, la majorité des personnes qui vivent sur le territoire, effectue des déplacements domicile-travail vers l'agglomération albigeoise ou vers Carmaux. Les autres flux se dirigent vers l'agglomération de Gaillac-Graulhet, celle de Toulouse et sur le territoire de Naucelle via la RN88.

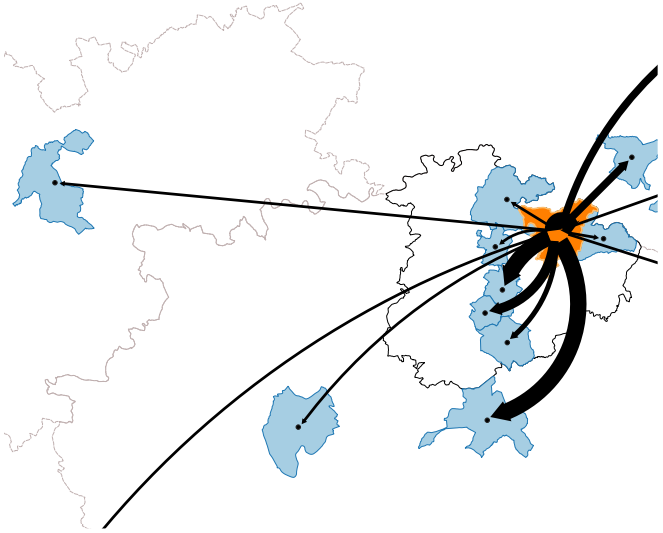
Ce constat illustre le rayonnement du pôle d'emploi principal du département : l'agglomération Albigeoise. Il met également en exergue le rôle de desserte majeure tenu par la RN 88.
On observe ainsi la volonté des ménages de s'installer à proximité de ce pôle d'emploi, autrement dit sur les communes proches d'Albi ou ayant des axes de déplacements performants.
Si le territoire entretient de fortes relations avec le bassin de vie et d'emploi de l'agglomération albigeoise dont il est le prolongement, le pôle Carmausin arrive en seconde position. En effet, la commune de Carmaux est aussi un pôle d'emploi principal du fait de la concentration de nombreux équipements, commerces, services et de l'importance historique de cette commune (mines, industrie,...).
Enfin, du fait de sa position d'interface, le territoire pratique de nombreux échanges avec le Ségala Aveyronnais voisin. Cette relation s'est fortement accentuée depuis la création du Viaduc routier du Viaur (RN88).

Flux sortants des actifs en 2015

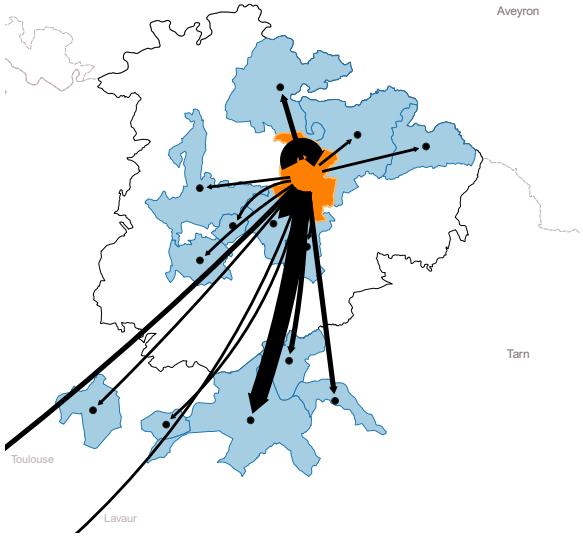
Monestiés



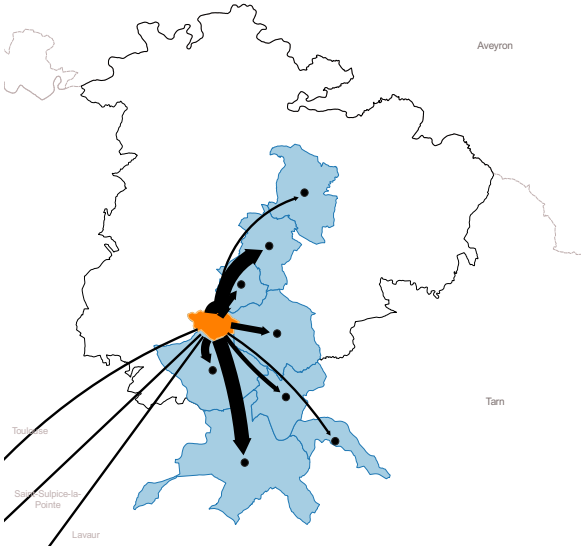
Pampelonne



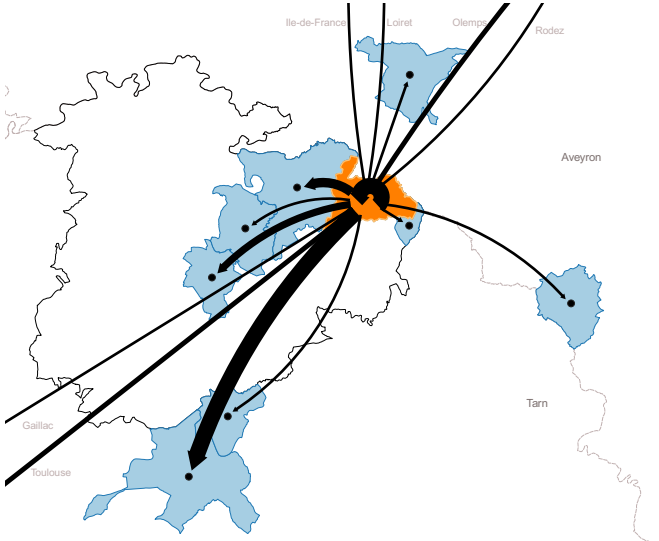
Sainte-Gemme



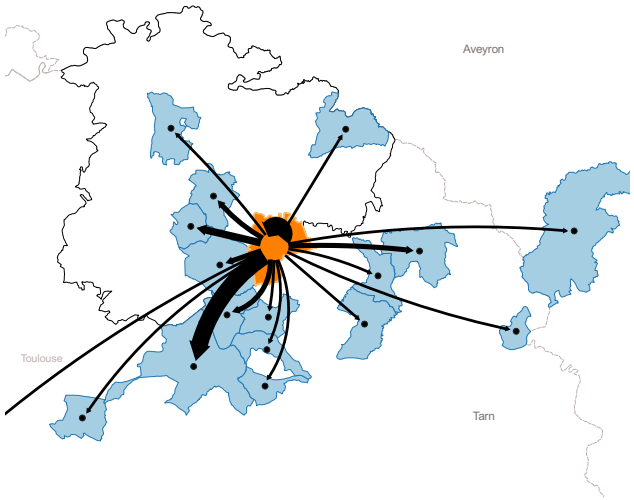
Taïx



Tanus



Valderiès

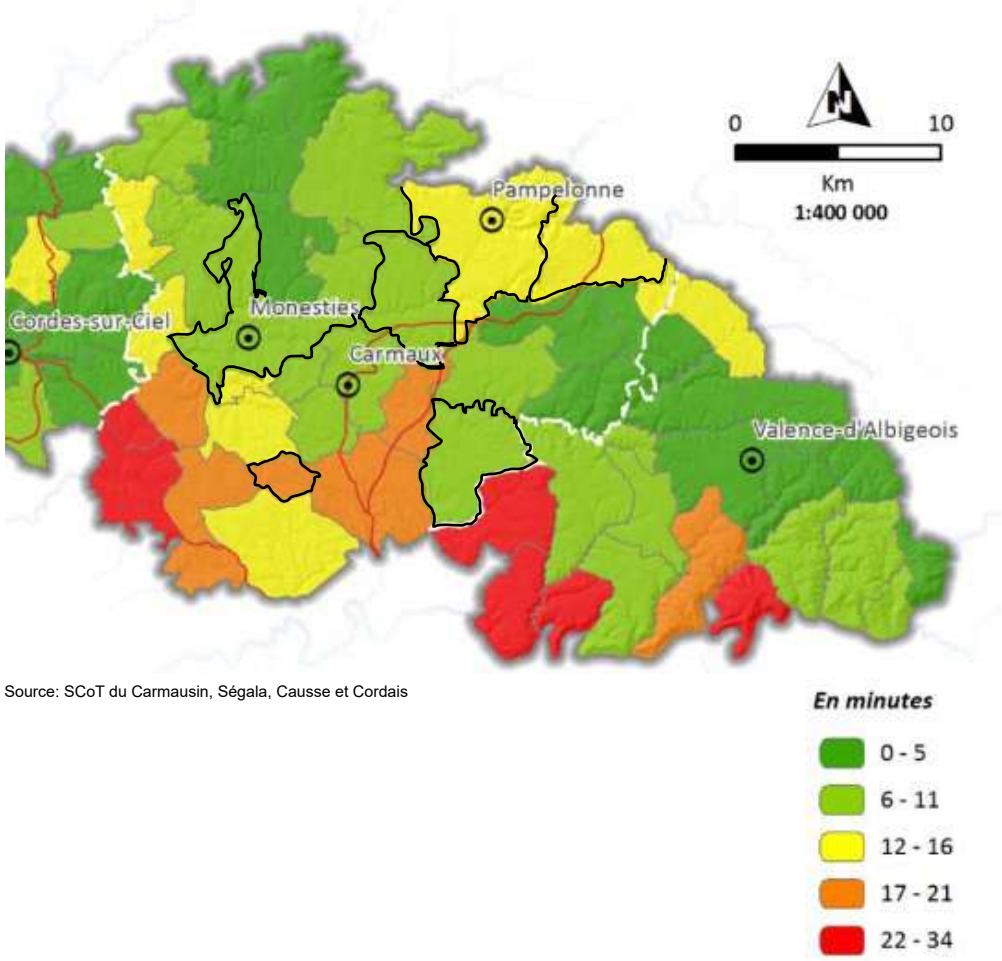


Le SCoT a analysé les temps de trajet médian domicile-travail par communes. Il en ressort que les communes les plus proches du pôle Albigeois ne sont pas nécessairement celles qui présentent les temps de trajet les plus courts (bouchons ?). A l'inverse, les communes les plus éloignées de ce pôle présentent des temps de trajets plus réduits laissant à penser que leur lieu de travail est local.

Ainsi, selon la carte ci-contre, le temps de trajet médian domicile-travail sur les communes se décompose en 3 classes :

- De 6 à 11 minutes : Ce sont les communes de Monestiés, Sainte-Gemme et Valderiès qui sont concernées. Il s'agit ainsi de communes disposant d'un certain nombre d'emplois (cf flux intracommunautaires). De plus, leur localisation à proximité des pôles Albigeois et Carmausin et leur bonne desserte assurent des temps de trajets assez courts.
- De 12 à 16 minutes : Il s'agit des communes de Pampelonne et Tanus. Ces temps de trajet s'expliquent notamment par leur éloignement des pôles d'emplois. Toutefois, ce temps n'est pas plus élevé car ces communes bénéficient d'une excellente desserte, notamment via la RN88. De plus, ces communes rayonnent au-delà du département du Tarn, jusque dans l'Aveyron. Notons qu'il s'agit également de pôles relais en milieu rural qui disposent d'emplois sur leurs territoires.
- De 17 à 21 minutes : Seule la commune de Taïx est concernée. Cette commune disposant de peu d'emplois sur son territoire, la majorité des actifs doit donc se déplacer pour rejoindre son lieu de travail. Il s'avère ainsi que ces actifs rejoignent principalement Carmaux et Albi (cf flux sortants). La commune ne bénéficiant pas d'un accès direct à la RN88, les temps de trajet s'en trouvent allongés.

TEMPS DE TRAJET MÉDIAN DOMICILE-TRAVAIL



Source: SCoT du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais

A.3.3 Le secteur touristique

Sources: issues du questionnaire tourisme de la 3CS, sites officiels des offices de tourisme et communes.

Focus

- Office de tourisme intercommunal se composant de trois points d'accueil situés à Carmaux, Monestiés et Tanus
- Offre importante pour la pratique du tourisme de pleine nature et de la découverte du patrimoine
- Des établissements d'accueil essentiellement en gîtes (38 recensés sur les 6 communes)

A.3.3.1 A L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

De manière général, le département du Tarn est un département à fort potentiel touristique. Toutefois, le secteur touristique est principalement développé sur Albi.

Le secteur économique du tourisme est important dans le Tarn. Selon le SCoT, en 2013, il représentait 3,4% des emplois et réalisait un chiffre d'affaire globale de 245,5 millions d'euros.

La Communauté de Communes du Carmausin-Ségala est riche d'un environnement naturel diversifié et d'un héritage culturel et patrimonial exceptionnel. Par ailleurs, des actions ont été engagées sur le département du Tarn et les départements voisins pour développer un tourisme durable autour des activités de pleine nature et notamment sur la rivière du Viaur.

La promotion touristique du département est gérée par le Comité Départemental du Tourisme du Tarn. Il a réalisé des campagnes de communication (application sur mobile «les Légendes du Tarn», brochures, carte touristique et magazines pour découvrir le Tarn).
L'office de tourisme est organisé à l'échelle intercommunale depuis 2014 suite au regroupement des intercommunalités. Il représente un point fort pour l'organisation de l'accueil des visiteurs, assurant la mission de promotion touristique du territoire et participant à l'élaboration et la mise en oeuvre de la politique touristique locale.

• Un tourisme patrimonial et culturel :

L'office de tourisme met en avant la diversité de paysages et lieux à découvrir :

- <u>Les villages pittoresques</u> :

A la frontière avec l'Aveyron, le Carmausin-Ségala offre une diversité de paysages et de lieux à découvrir.



Notre-Dame de la Gardelle à Villeneuve-sur-Vère
Source: tourisme-tarn-carmaux.fr



Le village de Salles-sur-Cérou
Source: tourisme-tarn-carmaux.fr

A Villeneuve-sur-Vère se trouve une place avec ses maisons de caractère en pierre blanche. On retient de ce village, les façades d'anciennes demeures comme l'ex-résidence des évêques d'Albi, les belles portes, les frontons richement décorés, la Maison Rochegude…

Ils témoignent des éléments architecturaux caractéristiques de la Renaissance.

On note aussi d'autres éléments du patrimoine tels que :

- l'église de Notre-Dame de la Gardelle qui abrite un somptueux décor réalisé par Nicolaï Greschny (l'un des plus grands fresquistes contemporains, un maître de l'art byzantin) ;
- l'église Saint-Sauveur (XVème siècle) a gardé sur sa porte monumentale les armoiries de l'évêque d'Albi, Julien de Médicis ;
- l'église Saint-Étienne de Brès, elle est le dernier témoin d'un village disparu dont il est fait mention bien avant l'an mil.

Villeneuve est aussi le paradis du « diamant noir» : la truffe. Elle est mise à l'honneur en février lors de la Fête de la truffe.

Cette bastide du XIIIème siècle se trouve aux portes du vignoble de Gaillac.

Le village de Lagarde Viaur est également un territoire mis en valeur touristiquement. Ce village possède un système défensif érigé le long d'une voie romaine et il joua, dès 1360, le rôle de poste frontière avec le territoire anglais

Le village de Salles-Sur-Cérou est un village médiéval composé de maisons en pierres rouges qui ont parfois conservé leurs tours. Ce village est donc réputé pour sa pierre que l'on extrayait aux alentours jusque dans les années 50. Salles a connu la période des croisades contre les Albigeois, c'est pour cela que l'on observe encore des fortifications : le donjon carré et les maisons fortes.
L'église Saint-Sauveur est également un élément remarquable de son territoire.

Les villages de Monestiés et Pampelonne font également parti des sites pittoresques de la Communauté de Communes (cf A.3.3.2)

- <u>Le patrimoine historique</u>

Le territoire communautaire regorge de témoins de l'histoire, du monument historique au petit patrimoine rural :

- Chapelle des Infournats à Jouqueviel
- Château de Combefa
- Stèle de Balzac à Montirat
- Plusieurs «oustalous» : cabanes qui avaient pour fonction d'abriter les cultivateurs et éleveurs
- de nombreuses croix
- des moulins
- des lavoirs...

Certains territoires de l'intercommunalité ont longtemps été des terres disputées au cours du Moyen-Âge, notamment lors de la croisade contre les Albigeois (Salles sur Cérou et Lagarde Viaur), ce qui explique la présence de certaines traces (fortifications,...).

- <u>Le patrimoine minier et industriel</u>

L'histoire du Carmausin est étroitement liée à celle du verre et du charbon : l'exploitation minière et l'industrie verrière s'y développèrent à partir du XVIIIème siècle jusqu'à un « âge d'or » du bassin carmausin (début du XIXème siècle jusqu'aux années 1960).

Ainsi est né le Musée-mine de Cagnac-les-Mines, qui présente une reconstitution d'une galerie de mine dans toute son authenticité : avec ses soutènements, ses équipements, ses machines…
A proximité du Musée-mine, on trouve « la Maison du Polonais » : témoin de l'importance de l'activité minière dans le bassin carmausin. Elle a été construite après la 1ère Guerre Mondiale et sesitue au cœur de la Cité minière des Homps. Cette cité avait pour but de loger la main

d'oeuvre étrangère, notamment polonaises, venue étoffer les rangs des mineurs.

Le Musée Centre d'Art du Verre à Carmaux, quant à lui, expose l'histoire de la verrerie sur le territoire de Carmaux, site de la première verrerie royale. La biennale des verriers à Carmaux est l'évènement qui met à l'honneur le verre et son histoire.

La commune de Carmaux est aussi la terre de Jaurès. En effet, en janvier 1893, Jean Jaurès est élu député, porté par le vote des ouvriers Carmausins. Jusqu'à sa mort, il partagera toujours leurs luttes pour tenter d'améliorer leurs conditions de travail et d'existence. Aujourd'hui, la ville de Carmaux lui rend hommage avec un parcours urbain retraçant le passage de Jaurès aux quatre coins de la ville.

En 2014, dans le département du Tarn, de nombreuses manifestations ont commémoré l'assassinat de Jean Jaurès et ont rappelé toutes les facettes de sa personnalité, les étapes de son parcours politique, ses engagements et ses combats.

De cette riche histoire, le Carmausin-Ségala en garde des empreintes : des villages médiévaux, les ruines de châteaux comme à Thuriès, des chapelles, carreaux de mine, chevalements...



Le Musée-Mine de Cagnac-les-Mines
Source : tourisme-tarn-carmaux.fr



Musée/Centre d'art du Verre
Source : tourisme-tarn-carmaux.fr

La culture ne se limite pas au patrimoine historique sur la Communauté de Communes. Divers événements culturels sont organisés aux quatre coins de l'intercommunalité :

- La gastronomie du territoire est mise en valeur sur les nombreux marchés annuels (notamment celui de Carmaux) ou estivaux
- Des balades et récréations gourmandes sont organisés régulièrement sur le territoire
- Nect'arts festival à Carmaux célèbre l'art de rue
- Le cinéma fait l'objet de deux évènements : festival des seconds rôles au cinéma Clap Ciné à Carmaux et le festival Social et ouvrier au cinéma Clap Ciné à Carmaux.

- **Espaces naturels et paysages :**

- <u>Espaces naturels :</u>

La vallée du Viaur : on peut découvrir des espaces naturels sensibles (ENS) notamment sur deux circuits de découverte qui ont été aménagés à proximité des ENS situés à Thuriès (Pampelonne) et aux Infournats (Jouqueviel).

On trouve aussi dans la Vallée du Viaur, de Tanus a Saint-Martin Laguépie, les gorges de Flauzins.

- L'astronomie :

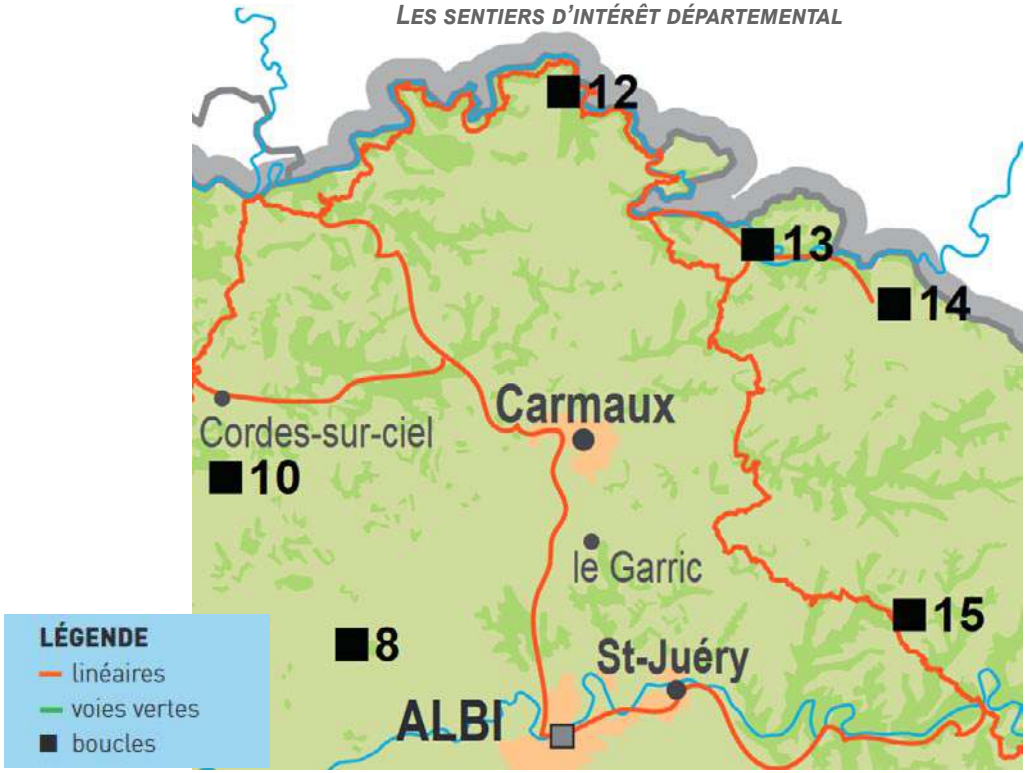
Le ciel d'Occitanie fait partie des plus beaux de France.
Pour mettre en valeur cette spécificités du territoire mais aussi pour la faire connaître, des rencontres astronomiques sont organisées.

- Les circuits de randonnées :

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) identifie des sentiers d'intérêt départemental et local. Sur le territoire de la 3CS, on recense 5 boucles d'intérêt départemental (dont une à Pampelonne et Tanus) et 2 linéaires d'intérêt départemental (1 passant par Monestiès et l'autre passant à Pampelonne et Valderiès), un itinéraire de Grande randonnée (passant par Monestiès) et un itinéraire de Grande Randonnée de pays (passant par Pampelonne et Tanus).

A l'échelle intercommunale, ce sont en tout près de 500 km de circuits qui comportent des points de vue remarquables sur les paysages du Carmausin-Ségala et qui mènent à la découverte du patrimoine : chapelles, moulins, fontaines, ponts... On compte plus d'une trentaine de circuits de randonnée répartis selon différentes catégories (sentiers de petites randonnées, sentiers départementaux, sentiers communaux, sentiers de découverte ou encore les sentiers de Grandes Randonnées - GR). Voici quelques circuits :

LES SENTIERS D'INTÉRÊT DÉPARTEMENTAL



Source: http://cdesi.tarn.fr

- Circuit de La Vallée de la Zère, à Salles-sur-Cérou, durée : 4h
- Sentier de Lauretié et de l'Ouradou à Joucqueviel, durée : 3h30
- Circuit Pont de Cirou à Mirandol, durée : 1h30
- Circuit de La Rivière à Mirandol, durée : 2h
- Circuit La Tournée du facteur à Villeneuve sur Vère, durée : 7h
- Joucqueviel Le Tel, durée : 3h15
- Liaison entre le GR36 et le GR de Pays des Gorges du Viaur

On recense également des circuits vélo sur le territoire :

- Les circuits VTT qui permettent de découvrir les villages typiques tels que Monestiès

Les couleurs des circuits indiquent leur difficulté : vert = très facile ; bleu = facile ; rouge = difficile ; noir = très difficile

Nom	N° circuit	Niveau	Point de Départ	Distance	Dénivelé
Jouqueviel					
L'Etang de Saint-Alary	1		Place de la mairie	10 km	145 m
Mirandol Bourgnounac					
Lo Puech Pounchut	2		Place du foirail	16 km	375 m
L'Echappée sauvage	2		Place du foirail	25 km	750 m
Tanus					
Les Juméaux du Viaur	3		Place de l'église	9 km	230 m
Le Raid des cités oubliées	3		Place de l'église	27 km	750 m
Rosières					
La Ronde du Cérou	4		Parking du pont – côte de Roucassou	4 km	70 m
Les méandres du Cérou	4		Parking du pont – côte de Roucassou	22 km	550 m
Virac					
Les Cailloux blancs	5		Place de la mairie	6,5 km	110 m
La Virée Calcaire	5		Place de la mairie	16 km	360 m
Pampelonne					
En route pour la Navarre	6		Place du foirail	13 km	220 m
Sainte Gemme					
Les Passerelles du Céret	7		Les Farguettes – parking du lac de Fontbonne	10 km	310 m
Mailhoc					
Le Circuit des lavoirs	8		Place de la mairie	19 km	270 m
Salles sur Cérou					
La Voix du Cérou	9		Place de la mairie	15 km	170 m
Saint Christophe					
L'Enfer du Viaur	10		Place de l'église	36 km	1 245 m
Cagnac les mines					
L'es Cap' a doux	11		stade cité des Homps	5 km	60 m
A la poursuite du diamant noir	11		stade cité des Homps	21 km	370 m

Circuits de VTT
Source : tourisme-tarn-carmaux.fr

ou Lagarde-Viaur

- Les circuits vélo route du Tarn : le Tarn en compte 28 dont 3 passant par le Carmausin-Ségala (C1 - circuit des crêtes ; C6 - Du plateau du Ségala à la Vallée du Tarn ; C18 - Les puechs du Ségala).

Le Tarn expérimente actuellement la mise en oeuvre d'un Plan Départemental des Espaces, sites et itinéraires). Ce document est un outil d'organisation de la fréquentation des espaces naturels. Ce document inscrit des sites remarquables selon certains critères pour établir une structuration de l'offre. Le PDESI est actuellement en phase d'expérimentation et étudie plusieurs sites afin de les inscrire dont, notamment, le site VTT du Ségala-Carmausin.

Des équipements et autres activités touristiques sont également à noter sur le territoire intercommunal :

- Cap Découverte, situé sur la commune de Le Garric, il constitue un parc de loisirs qui propose près d'une trentaine d'activités sportives et ludiques adaptées à tous les âges (baignade, tyrolienne, paintball, skateboard ou VTT...). S'y déroule aussi le Xtrem fest, festival de musique.

- Le lac de la Roucarié, situé entre les communes de Monestiés et de Almayrac, où des sports nautiques se pratiquent (voile ou aviron)

- Piscine Odyssée à Carmaux : contient un bassin loisirs de 100m², une pataugeoire et un bassin de 5 lignes d'eau. On y trouve de nombreuses activités (aquagym, circuit fitness, bodytraining...)

- Centres équestres à Carmaux et à Le Garric

- Ferme animalière de Bellevue, située à Salles-sur-Cérou, la ferme présente des animaux domestiques plus ou moins connus (faisans, moutons, cochons, pigeons,



La piscine Odyssée
Source: tourisme-tarn-carmaux.fr



La ferme animalière de Bellevue à Salles-sur-Cérou
Source: tourisme-tarn-carmaux.fr

A.3.3.2 A L'ÉCHELLE COMMUNALE

Chacune des six communes recense des curiosités à découvrir :

- Monestiés :

Monestiés a obtenu le label «Plus beaux villages de France» en 2001.
Ce village millénaire conserve de nombreux témoignages de son passé : vestiges de fortifications médiévales (porte de Candèze), pont roman (pont de Candèze du XIIème siècle), maisons à colombages. On y trouve également la chapelle Saint Jacques où l'on peut découvrir un ensemble statuaire du XVème siècle.

La Chapelle Saint-Jacques, en plus d'être un monument remarquable, est également un musée qui regroupe vingt statues en pierre du XVème siècle. Ces dernières sont classées au titre des Monuments Historiques.

Le musée et galerie d'art Bajen-Vega est un incontournable de Monestiés. Il regroupe les oeuvres de Francisco Bajen et Martine Vega.

Des évènements divers se déroulent également sur la commune comme la fête de l'âne, qui propose des activités autour de cet animal, et la fête médiévale, qui le temps d'un week-end, remonte le temps et fait découvrir la vie durant le Moyen-Âge.



Le village de Monestiès
Source: tourisme-tarn-carmaux.fr



Le village de Monestiès
Source: site des Plus Beaux Villages de France

La commune de Monestiés bénéficie du label tourisme et handicap Monestiés dans ses musées et ses points d'accueil touristiques.

- Pampelonne :

La commune de Pampelonne rend hommage au célèbre Jean Jaurès dans son Espace Jaurès, ouvert en 2014. Ce site propose des ouvrages, des fonds sonore faits de lectures de textes écrits par Jaurès ou encore des photos qui retracent la vie du célèbre politicien.

Le château de Thuriès a vu le jour sans doute durant le Moyen-Âge. Durant la Guerre de Cent Ans, le château fut occupé par les anglais. La liste des châtelains indique que le château était encore habité aux XVème et XVIème siècles.

En 2019, la commune a candidaté pour obtenir le label «petite cité de caractère».

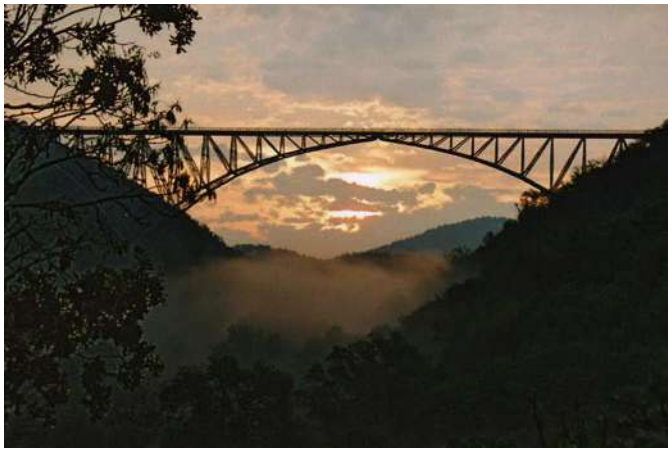
Un évènement marquant se déroule chaque année sur la commune : la fête du livre et de la gourmandise. Il est né de la rencontre entre un marché de producteurs locaux et un salon qui regroupe plus d'une cinquantaine d'auteurs.

- Sainte-Gemme :

La commune possède une histoire de paysans mineurs. On y trouve des églises et quelques croix.



Le château de Thuriès à Pampelonne
Source: tourisme-tarn-carmaux.fr



Le Viaduc du Viaur sur la commune de Tanus
Source: tourisme-tarn-carmaux.fr



Eglise de Las Plaques sur Tanus
Source: tourisme-tarn-carmaux.fr

- <u>Taïx :</u>

On trouve sur la commune, l'Eglise Sainte-Pierre, lieu de culte des familles polonaises qui habitaient la Cité minière des Homps.

- <u>Tanus :</u>

L'église de Notre-Dame de Las Planques a été construite au XIème siècle et doit son nom à l'existence d'une passerelle en planches qui franchit le Viaur à cet endroit. Autrefois elle surplombait un village qui a aujourd'hui disparu. L'église servait de refuge à la population locale à l'approche d'ennemis. Elle est constituée de pierre de schiste du pays. Bien qu'elle ait été remaniée aux XVème et XVIème siècles, l'église conserve les principaux traits des édifices romans. Le site est inscrit à l'inventaire des sites pittoresques du Tarn. L'ancien village et sa chapelle ont été inscrits suite à l'arrêté du 2 juin 1946. La superficie du site inscrit est de 6 hectares.

Le château féodal de Tanus se situe à proximité de l'ancien village de Las Planques. Il était tenu par des soldats en temps de guerre et servait de refuge pour les populations.

L'église Saint Salvy, de la paroisse des Fournials affiche également un style roman. Cette église abrite une retable et une toile classées à l'inventaire des monuments historiques, ainsi que divers mobiliers.

Le Viaduc du Viaur, créé par l'architecte Paul Bodin, est suspendu à 116 mètres au-dessus du sol et enjambe le Viaur. Cet ouvrage métallique de 500 mètres a été conçu au XIXème siècle pour porter la ligne de chemin de fer Toulouse-Rodez. Ce pont a joué un rôle important dans le développement économique de la région car il a permis de lier les versants tarnais et aveyronnais du Ségala pour acheminer de nouvelles denrées de production agricole. Ce viaduc est aujourd'hui en voie de classement transnational au Patrimoine mondial de l'UNESCO avec 5 autres ponts européens. Un projet d'aménagement de l'aire du Yunnan (l'aire du Viaduc du Viaur) doit voir le jour.

On retrouve aussi sur le territoire de Tanus, les cazelles : de petites cabanes servant d'abri pour les éleveurs, construites en pierre et en matériaux disponibles sur le site.

La cabano est un espace qui recrée des scènes de la vie rurale. La commune souhaiterait agrandir le local de la Cabano.
La foire de Tanus est un évènement important de la commune. Elle fait revivre les scènes de la vie quotidienne d'autrefois et les vieux métiers.

- Valderiès :

Sur la route de Valderiès à Valence-d'Albigeois, des ouvertures de larges vues s'ouvrent sur le Ségala et sur le Puy Saint-Georges. Le Puy Saint-Georges est un sommet du département du Tarn qui culmine à 497 mètres. Il est surplombé par les ruines de l'église Saint Barthélémy du XIIIème siècle. La tour qui lui servait de clocher, de construction légèrement antérieure, était une véritable fortification qui a pu servir de refuge à la population lors de la guerre de Cent Ans (source : www.vivreaupays.pro).

Sur le territoire, on trouve également le dolmen du Gouty, qui se compose d'une large table et de deux piliers de schiste veinés de quartz.
L'église Notre Dame de Saint Pierre est un bâtiment remarquable. Elle a été érigée au XVIIIème siècle.

- **La gastronomie**

La gastronomie est à l'honneur sur le territoire. En effet, les communes sont incluses dans l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (IGP) «Canard à foie gras du Sud Ouest», « Comté Tolosan», «Côtes du Tarn», «Jambon de Bayonne», «Porc du sud ouest» et «Veau d'Aveyron et du Ségala ».



La Cabano sur la commune de Tanus
Source: tourisme-tarn.com



Les espaces naturels sensibles traversés par les circuits de randonnées de Pampelonne
Source: tourisme-tarn-carmaux.fr

• Un tourisme sportif et de pleine nature

Sur le territoire, on trouve de nombreuses possibilités de balades permettant de découvrir les paysages des communes.

On recense aujourd'hui plusieurs circuits pédestres de tous types et de toutes difficultés sur l'ensemble des six communes :

- Monestiés :

- La vallée du Cérou, durée : 4h
- La Borie Blanche, durée : 1h30
- Sentier botanique Les Secrets de la rivière, durée : 45 min
- le GR36 passe également par la commune

On note également le circuit vélo route du Tarn C18 «Les puechs du Ségala» au départ de Monestiés.

- Pampelonne :

- Circuit de Combe, durée : 1h
- Sentier des Crêtes (boucle classée sentiers d'intérêt départemental), durée : 4h
- Sentier de découverte - Sentier des Oustalous, durée : 2h
- Sentier de la Lande, durée : 1h15
- De Las Planques à Thuriès, durée : 4h
- Sentier de découverte de Thuriès, durée : 1h
- Sentier des champs aux moulins, durée : 2h30
- Sentier du Foun Fredo, durée : 1h30
- Sentier de Thuriès, durée : 1h30

Notons également la présence du site de Thuriès, sur les rives du Viaur. Ce site, à proximité du camping de Thuriès, propose notamment baignade, canoë, randonnées, aire de pique-nique,...

On trouve aussi le jardin de Cantoperlic, ce jardin vit au rythme des quatre saisons et est ouvert un week-end par mois. Ce jardin est né grâce à une association qui s'en occupe et qui organise des soirées, activités ou stages (yoga, balades musicales, concerts...).

- Sainte-Gemme :

- Circuit du Lac de Fontbonne, durée : 3h30
- Lo Camin dels Carboniers, durée : 3h30, ce sentier fait comprendre toute l'importance de la mine dans les paysages carmausins.

On note également le centre équestre de la Mélonié sur la commune.

- Taïx : il n'existe pas d'activité touristique de pleine nature sur la commune

- Tanus :

- La zone « Espaces Naturels Sensibles (ENS) du moulin de Bondouy à las Planques »
- GR de Pays des Gorges du Viaur
- Le vieux Tanus, durée : 2h15
- Sentier de Las Planques (boucle classée sentiers d'intérêt départemental), durée : 4h45
- Sentier des moines, durée 4h
- Chemin de randonnées autour du Viaduc du Viaur

- Valderiès :

- Sentier du Ségala, durée : 5h15

On note également le circuit vélo route du Tarn C6 «Du plateau du Ségala à la Vallée du Tarn»



Ecole de voile à Monestiés sur le Lac de la Roucarié
Source: tourisme-tarn-carmaux.fr



Centre équestre de la Mélonié à Sainte-Gemme
Source: tourisme-tarn-carmaux.fr

au départ de Valderiès.

Sur la commune, on trouve également des visites ludiques organisées à la ferme.

Des linéaires de Grandes Randonnées traversent le territoire de l'intercommunalité en passant par nos six communes :

- GR 36 traversée du Tarn du Nord au Sud : il traverse le Ségala et passe par Monestiès ;
- GR de Pays des Gorges du Viaur conduit les marcheurs de Tanus jusque Saint-Martin Laguépie dans la vallée du Viaur ;
- Le Sentier du Ségala, prenant son départ à Ambialet et allant jusqu'à Valderiès.

Il existe de nombreux équipements et activités liés aux activités sportives sur les territoires :

- Canoë : activité a réaliser en autonomie au camping de Thuriès à Pampelonne
- L'école de voile à Monestiés exerce ses activité sur le Lac de la Roucarié, elle possède les labels de qualité décernés par la Fédération Française de Voile. Son eau de baignade est de bonne qualité (source : http://baignades.sante.gouv.fr).
- La ferme équestre de la Mélonié à Sainte-Gemme est une ferme équestre créée au sein d'une exploitation agricole de 30 hectares consacrés au cheval. La ferme prône une équitation douce.

LA VISION DU SCOT DU CARMAUSIN, SEGALA, DU CAUSSE ET DU CORDAIS

Le SCoT se définit comme un outil pour le développement touristique. Il souhaite développer un tourisme équilibré sur son territoire en :

- Assurant des connexions avec les territoires voisins qui connaissent une certaine notoriété. Il s'agit, pour nos communes, d'une connexion entre le patrimoine d'Albi et le patrimoine industriel du Carmausin, d'une connexion avec le grand ruthénois et le Rouergue aveyronnais et les bastides du Ségala.
- Développant les modes de déplacement doux. De plus, une offre d'hébergement et services pourraient être identifiée et développée sur ces axes.
- Contribuant à renforcer l'armature territoriale du SCoT avec la politique touristique par l'identification de corridors touristiques, comme Pampelonne et Tanus, en connexion avec le Rouergue aveyronnais et le Ségala et par les corridors internes, comme Monestiés dans la vallée du Cérou.

- **L'offre en hébergement**

L'accueil touristique est relativement important sur le territoire de l'intercommunalité et notamment sur nos six communes. L'offre d'hébergement se compose principalement de meublés touristiques (gîtes, chambres d'hôtes...)

Les résidences secondaires :

D'après les statistiques de l'INSEE en 2018, les résidences secondaires sur l'intercommunalité constituent 7,3% du parc de logement, soit 1 251 logements.

Notons que la part de résidences secondaires est importante sur la commune de Pampelonne (25,1% soit 138 logements). De multiples raisons expliquent l'attrait de cette commune pour la villégiature (*cf A.2.1.1*).

L'offre hôtelière :

SUr l'intercommunalité, on compte 3 hôtels dont un hôtel 3 étoiles à Carmaux et un hôtel 2 étoiles à Tanus.

L'office du tourisme constate néanmoins que le territoire du Carmausin-Ségala manque de prestations hôtelières de grande capacité à ce jour.

L'offre en camping :

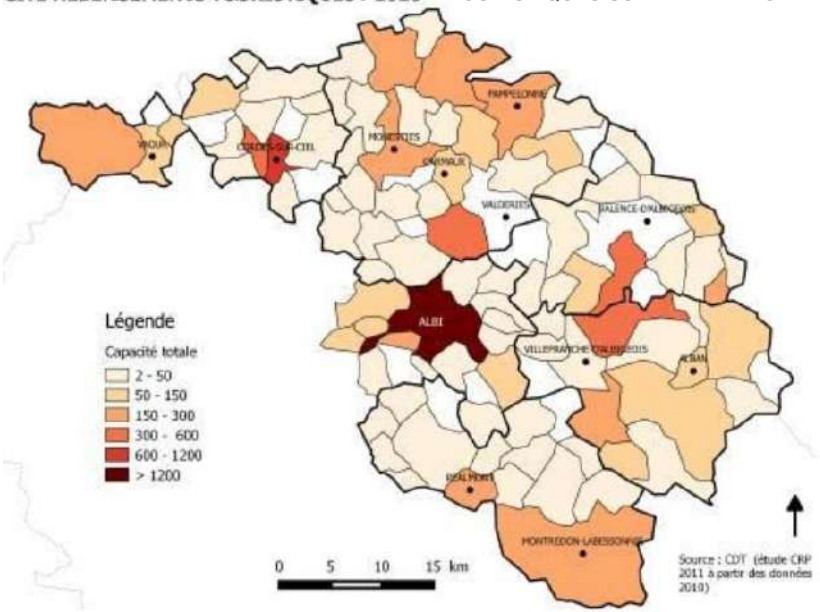
5 campings sont présents sur l'intercommunalité dont un à Monestiès (1 étoile, 22 emplacements) et un à Pampelonne (2 étoiles, 6 chalets et 32 emplacements).

Accueil de camping-car :

L'intercommunalité compte une quinzaine d'aires de camping-car.
Sur les six communes on compte :

- Monestiès : 1 aire de service pour camping-car, ouverte et gratuite toute l'année ; 1 borne de vidange gratuite. Notons que les camping-cars sont invités à passer leurs nuitées sur le camping et ne peuvent stationner dans la cité.
- Pampelonne : emplacements prévus pour les campings-car sur le camping de Thuriès, ouvert d'avril à novembre.
- Tanus : 1 aire de service, ouverte de mi-mars à novembre, contenant 10 emplacements (gratuite limitée à 48h) ; 1 borne de vidange (gratuite, fermée l'hiver). Cette aire doit faire l'objet d'un réaménagement.
- Valderiès : 1 aire de vidange, ouverte toute l'année contenant 10 places (payante uniquement pendant la saison estivale) ; 1 borne de vidange gratuite et en libre accès

CARTE DES CAPACITÉS EN HÉBERGEMENT TOURISTIQUES SUR LE TERRITOIRE DU SCOT



Les autres types d'hébergement :

On distingue ici plusieurs types d'hébergement, notamment les gîtes, chambres d'hôtes et locations Airbnb. Il existe de nombreux labels aidant le visiteur dans le choix de son hébergement. Le plus connu est le label Gîte de France qui classe les hébergements avec des «épis» suivant le niveau de services.

Selon l'Office du Tourisme Ségala tarnais, on compte sur le territoire intercommunal :

- 41 chambres d'hôtes, dont 3 dans des gîtes non classés,
- 124 gîtes recensés dont 60 gîtes déclarés, labélisés et classés «Gîtes De France» et 11 hébergements Clés vacances Tarn ;
- 2 gîtes enfants La Mélonié et les copains du bois ;
- et de nombreux gîtes trouvés sur le net, non déclarés.

Globalement, sur les 124 recensés par l'Office du tourisme, on compte 37 gîtes sur les six communes étudiées :

- Monestiés : 13 gîtes : 1 gîte 3 clés, trois étoiles ; 2 gîtes 2 épis ; 1 gîte 2 épis / 2 étoiles et 9 gîtes non classés
- Pampelonne : 15 gîtes : 2 gîtes 2 épis / 2 étoiles ; 1 gîte 2 épis/1 étoile ; 3 gîtes 2 épis

; 3 gîtes 1 étoile ; 2 gîtes 3 épis ; 4 gîtes non classés
- Sainte-Gemme : 2 gîtes non classés
- Taïx : 3 gîtes : 2 gîtes 2 épis ; 1 gîte non classé
- Tanus : 2 gîtes non classés
- Valderiès : 2 gîtes : 1 gîte 3 étoiles ; 1 gîte non classé ; 1 gîte 2 étoiles.

Quelques habitants des communes louent leur bien (résidences principales, secondaires ou gîte) sur des plate-formes de location d'appartements entre particuliers type Airbnb. L'offre fluctuant tout au long de l'année elle est plus importante pendant la saison estivale. On estime sur :
- Monestiès : 2 logements et 2 chambres à louer
- Pampelonne : 1 gîte à louer
- Sainte-Gemme : 3 logements dont 2 gîtes à louer
- Valderiès : 2 gîtes et 1 logements à louer

Les gîtes sont donc la forme d'hébergement la plus répandue sur le territoire. Ils sont particulièrement adaptés aux séjours de courte durée. Sur le territoire, ils peuvent permettre à des randonneurs de prendre du répit entre leurs longues étapes de marche.
Il apparaît toutefois que l'offre pour ce type d'hébergement est bien supérieure à la demande.

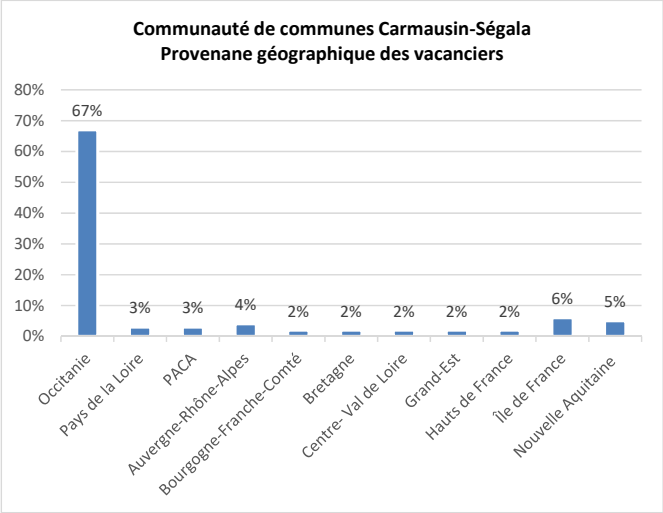
Afin de diversifier l'offre d'hébergement, des projets existent : Sur Monestiés, 3 projets sont à l'étude :
→ Création d'habitat insolite (cabane,...)
→ Habitations légères de loisirs (HLL)
→ Reprise d'un hôtel restaurant (3 chambres)

Sur l'intercommunalité, des projets de création d'hébergements touristiques sont en cours de réflexion à Moularès, à Mirandol-Bourgnounac, à Cagnac-les-Mines.

Les communes touristiques comme Tanus, Pampelonne ou Monestiés soulignent néanmoins une offre d'hébergements touristiques insuffisante.

- **Qualification du tourisme sur le territoire du Carmausin-Ségala**

En 2018, ce sont près de 14 000 touristes qui ont été recensés dans les trois points d'accueil touristique de l'intercommunalité. Ce chiffre est en hausse par rapport à 2013 où on comptait 10 647 visiteurs. D'après les observations de l'office de tourisme du Ségala Tarnais, la provenance géographique majoritaire des visiteurs dans les points d'accueil touristique est l'Occitanie (67%). Le tourisme sur le territoire attire donc plutôt les populations locales.
Il existe une part de clientèle étrangère dans les



touristes. La part la plus importante de touristes étrangers vient du Royaume-Uni (29%), de la Belgique (17%) et des Pays-Bas et d'Espagne (14% chacun).

De façon plus générale, le profil des touristes venant dans le Tarn est :
- des jeunes retraités 55-65 ans, des couples 45-55 ans, des familles et des excursionnistes régionaux
- Des multi-consommateurs (plus de 3 activités lors de leur séjour)
- De plus en plus un lieu de séjour ou hébergés dans la famille ou chez des amis. Près de 4 millions d'excursionnistes en 2018 (10 premiers mois).
- Les touristes sont essentiellement d'origine française (85%) et plutôt locale (Haute-Ga-

ronne et Hérault principalement). Le Tarn compte peu de touristes étrangers (5% Royaume Uni, 4 % Belgique, 2 % Espagne, 1 % Pays bas)

- La durée moyenne de séjour : 24 % plus d'une semaine, 25 % en week end 2-3 jours, 27 % 1 semaine
- Mode d'hébergement : 37 % camping, 11 % hôtels, 13% meublés et gîtes, 29 % chambre d'hôtes, 6 % en résidences secondaires, 21 % dans la famille ou chez des amis et 1 % autres.

On peut donc en déduire que les territoires du Tarn et le territoire de la 3CS bénéficient d'un tourisme local. D'après les données de l'Office du tourisme, on constate que les touristes se logent principalement dans les campings. Or, sur le territoire, ce sont les gîtes qui sont les plus présents. Il pourrait être intéressant de développer des hébergements autres que les gîtes qui seraient plus adaptés à la demande des visteurs.

A.3.4 L'agriculture

Cf annexe 2.2.1 - Diagnostic agricole

Concernant le diagnostic agricole, le SCoT prévoit plusieurs prescriptions :

1. La révision ou l'élaboration des documents d'urbanisme devra intégrer un diagnostic agricole local (notamment à l'appui de l'atlas des espaces agricoles) présentant à minima :

- la localisation des activités agricoles et la délimitation des espaces identifiés notamment à l'appui de l'atlas des zones agricoles du SCoT annexé au DOO ;
- la localisation des secteurs agricoles menacés de déprise ou par les développements de l'urbanisation et les enjeux associés ;
- la localisation des sièges et des bâtiments d'exploitation, en identifiant les potentiels conflits d'usage (à croiser avec les développements potentiels de l'urbanisation);
- Les caractéristiques de ces exploitations: productions, surfaces, signes de qualité (AOC, AB, AOP, IGP...), de leurs exploitants et de leurs projets ;
- la délimitation des espaces stratégiques pour le maintien et le développement des activités agricoles (drainage, réseaux enterrés, irrigations, épandage).

Ce diagnostic devra être effectué en deux séquences: un temps initial de qualification de l'activité agricole (sièges, bâtiments, projets agricoles...) et un temps de croisement avec le projet urbain.

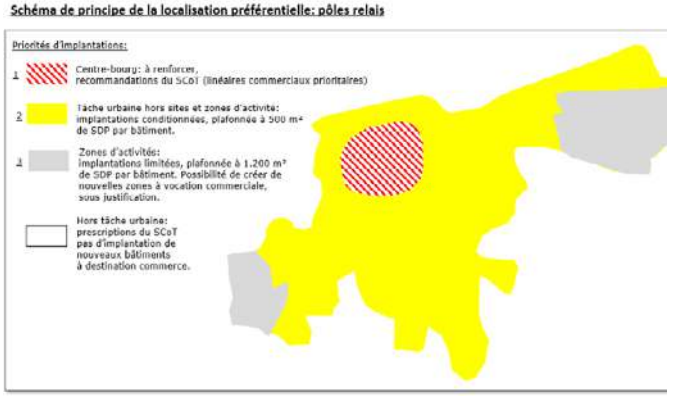
2. La révision ou l'élaboration des documents d'urbanisme devra intégrer un diagnostic environnemental local présentant à minima et à l'appui de l'atlas de la trame verte et bleue :

- la délimitation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés dans l'atlas de la trame verte et bleue annexé au DOO, en repérant ceux menacés par la pression urbaine,
- les espaces et aménagements participant de la «nature en ville» et leurs enjeux associés.

Le SCoT souhaite favoriser une politique commerciale en adéquation avec les différents niveaux de l'armature territoriale.

1. Le SCoT demande une délimitation de(s) tâche(s) urbaine(s) principale(s) de chaque commune. Sur l'ensemble des communes du territoire, l'implantation de nouveaux bâtiments à destination commerciale ne pourra s'inscrire qu'au sein de la tâche urbaine principale ainsi délimitée.

2. Complémentairement pour les pôles relais, les pôles d'équilibre et la centralité carmausine, le SCoT demande la délimitation de centralité(s) de centre bourg, plus resserré(s), espace(s) privilégié(s) pour accueillir prioritairement les nouveaux locaux à vocation commerciale.





Source: SCoT du Carmausin, Ségala, du causse et du Cordais

Le SCoT établit des recommandations en termes d'implantation dans les centres-bourgs et centres-villes par la mise en place d'outils réglementaires dans les documents locaux d'urbanisme (définition d'un linéaire commercial dans la centralité avec interdiction de changement de destination ; obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres et obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments dans ce linéaire ; limiter les

contraintes de stationnement).

3. L'implantation de nouveaux bâtiments à vocation commerciale, au sein de la tâche urbaine principale et à l'exclusion le cas échéant de la centralité du centre-bourg et des zones commerciales, est plafonnée par bâtiment :

- à 300 m² de surface de plancher pour les communes de l'espace à dominante rurale. Ces implantations devront de plus s'inscrire dans le cadre d'un projet multifonctionnel ;
- à 500 m² pour les communes de l'espace périurbain. Ces implantations devront de plus s'inscrire dans le cadre d'un projet multifonctionnel ;
- à 500 m² pour les communes des pôles relais, les pôles d'équilibre et la centralité carmausine.

Le document hiérarchise les zones d'activités : la ZA de La Croix de Mille est considérée comme une zone structurantes du fait de la proximité de la RN 88, de l'accueil de grands équipements économiques ; les zones d'activités de proximité ont vocation à accueillir un développement des activités artisanales et de services autour des pôles d'équilibre ou relais en favorisant une répartition spatiale de l'emploi.

Le SCoT demande donc que :

1. Le développement de nouveaux fonciers économiques à vocation structurante ou intermédiaire se fasse à proximité directe des deux axes majeurs de communication : RN 88 et D 600 et dans la limite de 30 ha au total.

Le SCoT recommande de limiter les ZA de proximité à moins de 5 hectares.

2. Le développement de nouvelles zones, ou l'extension de zones existantes, devra répondre à des impératifs d'implantation (accessibilité à partir du réseau routier structurant, desserte numérique suffisante, desserte en modes doux, disponibilité foncière...) et des objectifs de qualité de services aux entreprises, d'intégration paysagère et de développement durable. Pour la création ou l'extension de zones de proximité, la proportion de surfaces de terrains nus non réservés devra être de moins de 40% à l'échelle du bassin de vie économique local.

Le SCoT recommande également de développer des parcs de proximité mutualisés à l'échelle des bassins de vie autour des pôles d'équilibre et relais qui s'appuient sur des projets d'ensemble, en privilégiant les constructions mutualisées.

Le SCoT émet des prescriptions en matière d'implantation dans les zones d'activités commerciales.

1. Afin d'optimiser la consommation foncière et d'éviter la démultiplication d'unités commerciales générant chacun leurs espaces de stationnement et leurs accès, les projets d'aménagement regroupant plusieurs locaux seront préférés aux projets de petites tailles.
Cependant, afin de préserver le rôle aujourd'hui majeur des centres-bourgs sur les pôles d'équilibre, les nouvelles surfaces de plancher à destination commercial (par création, extension ou changement de destination de bâtiments) devront au maximum disposer de 2.500 m² de surface de plancher par bâtiment au sein des zones d'activités commerciales et devront prévoir les stationnements nécessaires à leur fonctionnement (clientèle et employés) ainsi que les espaces de livraison au sein de l'unité foncière du projet. Afin d'assurer une liaison confortable avec l'environnement de la zone, elles devront prévoir des cheminements piétons dédiés, en façade de commerces et au sein des parkings.

Il indique également des recommandations notamment sur le fait que les nouveaux bâtiments commerciaux devront plutôt privilégier :

- les surfaces commerciales vacantes et le réinvestissement des friches commerciales;

- la mutualisation des espaces de stationnement dans la même zone ;
- les futurs bâtis visibles depuis un axe de circulation principal devront veiller à la qualité architecturale et envisager la végétalisation des espaces environnants.

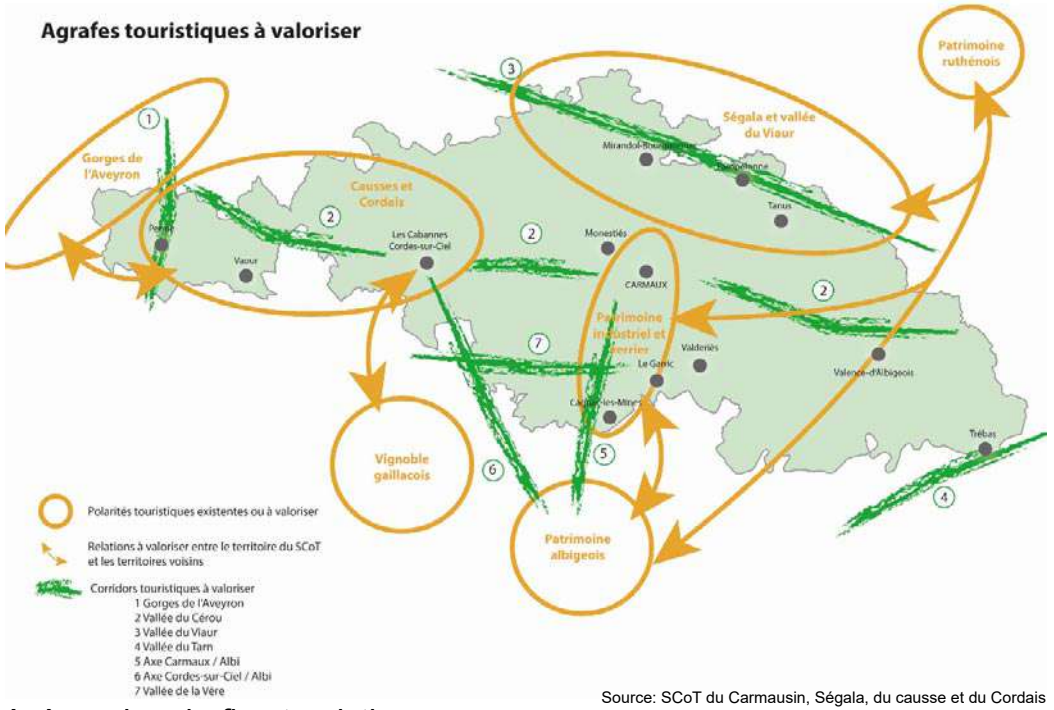
2. L'implantation de nouveaux bâtiments à vocation commerciale, au sein des zones d'activités économiques de proximité nouvellement créées et identifiant une vocation commerciale partielle, se fait dans la limite de 1200 m² de surface de plancher par bâtiment.

Les prescriptions du SCoT concernent aussi le tourisme. Il souhaite favoriser ce potentiel par une politique d'excellence territoriale.

1. Dans la mise en place des documents d'urbanisme locaux, les éléments de valeurs du territoire et leur scénographie territoriale seront identifiés via la prise en compte :

- de différentes échelles de perception: proche / lointain, haut / bas,... ;
- de la mise en place de points de vue remarquables dégageant les perceptions vers les éléments de valeurs identifiés ;
- de la valorisation de la trame environnementale.

Le SCoT souhaite définir et valoriser des «corridors touristiques» avec les pôles extérieurs.



Source: SCoT du Carmausin, Ségala, du causse et du Cordais

2. Afin de générer plus de flux touristiques sur le territoire du CSCC, différents axes de communication sont à valoriser car liant des sites à fortes valeurs hors territoire, à des sites internes au CSCC. On sera particulièrement vigilant à ce que ces axes de communication soient sans faute paysagère, mais soient aussi des vecteurs d'information et de compréhension du paysage et patrimoine environnant. Quelques exemples :

- L'Albigeois et le Carmausin
- Le ruthénois et le Ségala.

3. Les vecteurs de communication donnant corps aux corridors touristiques doivent être autant d'opportunités pour développer et valoriser des modes ludiques de développement comme les randonnées pédestres, équestres ou cyclistes. Sur ces corridors touristiques, une offre adaptée d'équipements et de services devra être prioritairement localisée.

La préservation du foncier agricole est l'un des objectif du SCoT. En effet, il projette de réduire le rythme de consommation foncière par l'urbanisation. Afin de guider, de réduire l'impact

de l'urbanisation, le SCoT incite les collectivités vers la réalisation d'un diagnostic agricole pour élaborer un document d'urbanisme.

1. Le SCOT prescrit que :

- tous les espaces ayant ou pouvant avoir une vocation agricole (et seulement ces espaces) doivent être délimités et protégés par un zonage adapté dans les documents d'urbanisme locaux, conformément aux dispositions du code rural.
- les espaces agricoles présentant une sensibilité écologique ou paysagère (notamment au vu des espaces particulièrement sensibles repérés dans les atlas des espaces agricoles et de la trame verte et bleue) doivent être délimités par les documents d'urbanisme locaux et faire l'objet d'une constructibilité devant se limiter aux bâtiments ne pouvant pas être implantés dans les autres secteurs agricoles (bâtiments liés à l'élevage, communes en grande partie en espace sensible...). Les documents d'urbanisme doivent être particulièrement attentifs, pour les communes sur lesquelles les espaces présentant une sensibilité écologique ou paysagère sont majoritaires, à assurer les possibilités de constructions de nouveaux bâtiments nécessaires au développement des activités agricoles.

2. Le SCoT demande de veiller à l'intégration paysagère de toutes les constructions en zone agricole. Celle-ci sera recherchée notamment par :

- la minoration de l'impact visuel par des masques naturels (relief, boisements...) ;
- un regroupement préférentiel des bâtiments autour de bâtiments existants ;
- une utilisation de matériaux et de couleurs s'insérant harmonieusement dans l'environnement proche et lointain ;
- Une mise en valeur des abords (chemins d'accès, masques végétaux d'essences locales).

5. Le changement de destination des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole, s'il a pour objet une transformation vers l'habitat :

- s'il se trouve dans un périmètre de réciprocité agricole, ne devra pas entraîner le détachement du bâtiment d'une exploitation de manière à ne pas générer de conflit d'usage ;
- devra prendre en compte les éventuels conflits d'usages avec les activités agricoles ;
- devra être particulièrement justifié, notamment au vu de son accès, de sa desserte en réseaux et de l'opportunité d'implanter des nouveaux habitants sur le secteur (en lien avec la partie sur l'habitat et les morphologies urbaines).

- **Monestiés**

Economie	
Constats	**Enjeux**
Economie : • 100 établissements surtout du secteur du commerce, transport et service divers (56 établissements dont le secteur de l'administration bien présent sur la commune) • Création d'établissements en augmentation depuis 2008 (15 créations en 2019, 13 en 2020) • Offre faible de commerces et de services de proximité, et à l'inverse, des services de santé présents et en nombre ((médecin, kinésithérapeutes, pharmacie, infirmiers) • Artisanat : 2 zones La Plaine (0,88 ha) sur le hameau de La Vayssière (pas de projet et pas de volonté de la maintenir) et La Boucle de Balarens (3,07ha qui concerne la STEP) **Emploi :** • 288 emplois, en hausse depuis 2013 • Un taux d'activité (69,8%) plus faible que celui de l'intercommunalité • Un taux de chômage élevé (12,1%) mais inférieur à celui de l'intercommunalité et du département • Un indice de concentration d'emploi globalement faible (62,4), inférieur à l'indice de l'intercommunalité et du Tarn • flux domicile-travail : flux entrants depuis pôles carmausin et albiegeois et flux intracommunaux, et flux sortants vers pôles carmausin et albigeois **Tourisme** : • Office de tourisme intercommunal, trois bureaux d'accueil ouverts au public dont un à Monestiés Offre importante pour la pratique du tourisme lié au patrimoine et à la nature (label «Plus beaux villages de France» depuis 2001, musée et galerie d'art Bajen-Vega, Chapelle Saint-Jacques et son ensmble statuaire, GR 36, Circuit vélo route du Tarn C18 «Les puechs du Ségala») • Peu d'hébergement touristique (1 camping (1 étoile, 22 emplacements) ; 1 aire de service pour camping-car, ouverte toute l'année ; 13 gîtes) <u>Projet</u> de Résidences de Loisirs (PRL) à Monestiés. Il y a une demande pour les Habitations Légères de Loisirs (chalet, bungalow, cabane, habitat insolite) afin de répondre à la demande touristique et projet de logements pour hébergement des saisonniers.	• Structurer le territoire de façon à réduire la place de la voiture (modes doux, multimodalité...) • Maintenir et/ou renforcer l'offre de proximité en termes de commerces et services • Soutenir, renforcer et territorialiser l'activité économique en place notamment dans son rayonnement local et extra-territorial, • Soutenir et renforcer un tourisme durable : conforter les activités touristiques existantes, innover en termes d'hébergement touristique

- **Pampelonne**

Economie	
Constats	**Enjeux**
Economie : • 103 établissements dont 53 dans le secteur du commerce, transport et service divers (dont le secteur de l'administration bien présent sur la commune) • Création d'établissements en hausse depuis 2016 (19 créations d'établissements en 2020) • Offre faible de commerces et de services de proximité, et à l'inverse, des services de santé présents et en nombre (médecin, kinésithérapeutes, pharmacie, infirmiers) • Artisanat : Zone d'activité de La Croix de Mille (18,4 ha) **Emploi :** • 228 emplois, en hausse depuis 2013 • Un taux d'activité (72,5%) supérieur à celui de l'intercommunalité • Un taux de chômage peu élevé (8,1%), inférieur à celui de l'intercommunalité et du département • Un indice de concentration d'emploi faible (80,7), supéireur à l'indice de l'intercommunalité et inférieur à celui du Tarn • Flux domicile-travail : - Flux entrants : Tanus, pôle carmausin + flux intracommunaux non négligeable - Flux sortants : pôles carmausin et albigeois + liens avec l'Aveyron (Rodez, Naucelle, Centres) **Tourisme :** • Office de tourisme intercommunal, trois bureaux d'accueil ouverts au public • Offre pour la pratique du tourisme lié au patrimoine et à la nature notamment pour la randonnée (Espace Jean Jaurès, château de Thuriès, circuits de randonnées communaux, intercommunaux, liaisons Petite Randonnée, Grande Randonnée, site de Thuriès en rives du Viaur...) • Offre suffisante d'hébergements touristiques (Camping de Thuriès avec 2 étoiles, 6 chalets et 32 emplacements aire de campings-car, 15 gîtes) <u>Projet :</u> la commune postule pour obtenir le label «petite cité de caractère».	• Structurer le territoire de façon à réduire la place de la voiture (modes doux, multimodalité...) • Maintenir et/ou renforcer l'offre de proximité en termes de commerces et services • Soutenir, renforcer et territorialiser l'activité économique en place notamment dans son rayonnement local et extra-territorial, • Soutenir et renforcer un tourisme durable : conforter les activités touristiques existantes, innover en termes d'hébergement touristique

- **Sainte-Gemme**

Economie	
Constats	**Enjeux**
Economie : • 53 établissements présents sur le territoire dont 31 dans le secteur du commerce, transport et service divers (dont le secteur de l'administration bien présent sur la commune) • Création d'établissements faible et plutôt stable depuis 2011 (6 créations en 2020) • Offre faible de commerces et de services de proximité et de santé présents (1 kinésithérapeute) **Emploi :** • 135 emplois, en hausse depuis 2013 • Un taux d'activité (73,5%) supérieur à celui de l'intercommunalité • Un taux de chômage relativement élevé (11,3%), inférieur à celui de l'intercommunalité et du département • Un indice de concentration d'emploi faible (37,1), inférieur à l'indice de l'intercommunalité et du Tarn • Flux domicile-travail : Flux entrants : pôle carmausin et albigeois, Monestiés + flux intracommunaux non négligeable Flux sortants : pôles carmausin et albigeois **Tourisme :** • Office de tourisme intercommunal, trois bureaux d'accueil ouverts au public • Pas réellement de caractère touristique mais on y trouve des églises, quelques croix, sentiers (Circuit du Lac de Fontbonne - Lo Camin dels Carboniers) • Peu d'hébergement touristique (2 gîtes) : en raison du caractère non touristique de la commune	• Structurer le territoire de façon à réduire la place de la voiture (modes doux, multimodalité...) • Maintenir et/ou renforcer l'offre de proximité en termes de commerces et services • Soutenir, renforcer et territorialiser l'activité économique en place notamment dans son rayonnement local et extra-territorial, • Soutenir et renforcer un tourisme durable : innover en termes d'hébergement touristique

- **Taïx**

Economie	
Constats	**Enjeux**
Economie : • Une présence faible des établissements (17) mais prédominance du secteur du commerce, transport et service divers (9) • Création d'établissements faible mais plutôt stable depuis 2011 (2 créations en 2017) • Aucune présence de commerce ou service de santé **Emploi :** • 36 emplois, en hausse depuis 2013 • Un taux d'activité (76,9%) supérieur à celui de l'intercommunalité • Un taux de chômage peu élevé (8,4%), inférieur à celui de l'intercommunalité et du département • Un indice de concentration d'emploi très faible (16,6), inférieur à l'indice de l'intercommunalité et du Tarn • Flux domicile-travail : Flux entrants (peu nombreux) : St-Juery, Marssac-sur-Tarn, Carmaux Flux sortants : pôles carmausin et albigeois **Tourisme :** • Offre touristique peu présente sur le territoire • Peu d'hébergement touristique (gîtes) : en raison du caractère non touristique de la commune	• Structurer le territoire de façon à réduire la place de la voiture (modes doux, multimodalité...) • Soutenir et renforcer un tourisme durable : innover en termes d'hébergement touristique, en lien notamment avec les sites proches (Cap'Découverte, Albi, Carmaux,...)

- **Tanus**

Economie	
Constats	**Enjeux**
Economie : • 56 établissements présents sur le territoire dont 19 dans le secteur du commerce, transport et service divers • Création d'établissements en hausse depuis 2011 (15 créations en 2020) • Présence de commerces • Considérée comme un pôle de santé selon le SCoT (5 services médicaux minimum : médecin généraliste, pharmacie, infirmier, dentiste, kinésithérapeute) **Emploi :** • 107 emplois, en hausse depuis 2013 • Un taux d'activité (76,5%) supérieur à celui de l'intercommunalité • Un taux de chômage assez élevé (12,8%), inférieur à celui de l'intercommunalité et du département • Un indice de concentration d'emploi faible (51,6), inférieur à l'indice de l'intercommunalité et inférieur à celui du Tarn • Flux domicile-travail : Flux entrants (peu nombreux) : Crespin et liens avec l'Aveyron Flux sortants : Albi, Pampelonne et liens avec l'Aveyron (Naucelle, Olemps, Saint-Jean-Delnous) **Tourisme :** • Offre touristique présente sur le territoire (Eglise de Las Planques, Saint-Salvy, Viaduc du Viaur, La cabano, château de Tanus, l'espace naturel sensible, GR Pays des Gorges du Viaur..) • Peu d'hébergement touristique (1 hôtel dans le bourg de Tanus (2 étoiles) ; 1 aire de stationnement, ouverte de mi-mars à novembre (10 emplacements) ; 2 gîtes) Projet de classement Unesco du Viaduc du Viaur, aménagement point de vue sur le Viaduc, et agrandissement du local de la Cabano	• Structurer le territoire de façon à réduire la place de la voiture (modes doux, multimodalité...) • Maintenir et/ou renforcer l'offre de proximité en termes de commerces et services • Soutenir, renforcer et territorialiser l'activité économique en place notamment dans son rayonnement local et extra-territorial, • Soutenir et renforcer un tourisme durable : conforter les activités touristiques existantes et innover en termes d'hébergement touristique

- **Valderiès**

Economie	
Constats	**Enjeux**
Economie : • 69 établissements présents sur le territoire dont 35 dans le secteur du commerce, transport et service divers • Création d'établissements plutôt stable depuis 2011 (8 créations en 2020) • Présence de commerces et des services de santé (bâtiment multifonction de santé) **Emploi :** • 176 emplois, en baisse depuis 2013 • Un taux d'activité supérieur (76,4%) à celui de l'intercommunalité • Un taux de chômage assez faible (7%), inférieur à celui de l'intercommunalité et du département • Un indice de concentration d'emploi faible (49,7), inférieur à l'indice de l'intercommunalité et inférieur à celui du Tarn • Flux domicile-travail : Flux entrants (peu nombreux) : liens avec Albi, Le Garric et l'intercommunalité de Val81 + flux intracommunaux non négligeable Flux sortants : pôle albigeois **Tourisme :** • Offre touristique présente sur le territoire (dolmen, église Notre-Dame, randonnée (sentier du Ségala), circuit vélo route C6, visites à la ferme, trail du Ségala à Valderiés • Peu d'hébergement touristique (1 aire de stationnement camping-car ouverte toute l'année (10 places) ; 2 gîtes)	• Structurer le territoire de façon à réduire la place de la voiture (modes doux, multimodalité...) • Maintenir et/ou renforcer l'offre de proximité en termes de commerces et services • Soutenir, renforcer et territorialiser l'activité économique en place notamment dans son rayonnement local et extra-territorial, • Soutenir et renforcer un tourisme durable : conforter les activités touristiques existantes et innover en termes d'hébergement touristique

A.4 - Equipements et services

Focus

- Selon le SCoT, le territoire de la Communauté de Communes du Carmausin-Ségala concentre 66% des équipements de proximité pour 74% de la population du SCoT
- Multiples services publics présents sur les communes (Mairies, poste, gendarmerie, maisons de santé...)
- Chacune des 6 communes est dotée d'une école primaire
- Une vie associative développée sur les communes
- 3 établissements dédiés aux personnes âgées et à mobilité réduite parmi les 6 communes.

A.4.1.1 DES SERVICES ADMINISTRATIFS DE PROXIMITÉ

Les services publics présents sur les communes sont multiples :

- Chaque commune compte une mairie ;
- Poste et agences postales à Monestiés, Pampelonne, Tanus et Valderiès;
- La Gendarmerie à Valderiès, Pampelonne et Monestiés
- Centre social du Ségala tarnais à Valderiès

L'essentiel des services administratifs les plus proches des habitants des 6 communes se trouve à Carmaux :

- A.N.G.D.M (Agence Nationale pour la Garantie des Droits des Mineurs)
- Pôle emploi à Carmaux
- Pôle numérique



Mairie de Tanus
Source : www.communes.com



Mairie de Sainte-Gemme

A.4.1.2 L'ÉDUCATION ET LES REGROUPEMENTS PÉDAGOGIQUES INTERCOMMUNAUX

Le territoire de la Communauté de communes inclue un lycée polyvalent Jean Jaurès à Carmaux, 21 écoles primaires, 2 collèges et de multiples structures petite enfance, enfance et jeunesse.

Au total, les six communes comptent :
- Monestiés : 1 école maternelle et primaire (79 éleves en 2018, effectif plutôt stable)
- Pampelonne : 1 école maternelle et primaire (3 classes sur la commune, soit 71 élèves sur les 133 du RPI en 2018, effectif en baisse)
- Sainte-Gemme : 1 école primaire (soit 52 élèves sur les 144 du RPI en 2018)
- Taïx : 1 école maternelle et primaire (4 classes, effectif plutôt en hausse)
- Tanus : 1 école maternelle et primaire (Ecole du Viaur, soit 62 élèves sur les 133 du RPI, effectif en baisse)
- Valderiès : 1 école maternelle et primaire composée de 4 classes

Les communes soulignent que globalement leurs effectifs scolaires sont stables aujourd'hui.

Trois Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (RPI) sont à noter :
- Le RPI du Ségaviaur, situé dans la 3CS, rassemble 7 communes (Pampelonne, Tanus, Moulares, Tréban, Montauriol, Crespin, Lacapelle-Pinet). Ce RPI comporte 2 sites : un à Tanus et un à Pampelonne. Chaque site comporte une école maternelle. Les enfants sont répartis chaque année entre les 2 sites en fonction des effectifs.
- Le RPI sur les communes de Taïx, Labastide-Gabausse et Blaye-les-Mines
- Le RPI de Sainte-Gemme , Rosière et Saint-Jean de Marcel comptant 6 classes soit 2 classes par communes.

D'autres services liés à l'éducation sont disponibles sur les territoire : garderie, cantine et ramassage scolaire (assuré par FEDERTEP, transport scolaire du Tarn, par les communes ou par des transporteurs privés) à destination des écoles de village ou des collèges de proximité (Carmaux).

Les collèges et lycée de proximité sont :
- Collège Jean Boudou à Naucelle pour une partie de la commune de Pampelonne (secteur de Teillet) ;
- Collège Augustin Malroux à Blaye-les-Mines;
- Collège Victor Hugo à Carmaux ;
- Lycée Jean Jaurès à Blaye-les-Mines.

Les services liés à la petite enfance

Il existe un relais assistantes maternelles (RAM) sur le territoire de l'intercommunalité, situé sur la commune de Carmaux. Les RAM sont des lieux d'information, de rencontre et d'échange au service des parents, des assistantes maternelles et des professionnels de la petite enfance.
On compte environ 3 assistantes maternelle à Monestiés, 2 assistantes maternelles agréées à Pampelonne, 1 à Sainte-Gemme, 3 sur la commune de Taïx, 1 sur Tanus.

On compte aussi une Maison d'Assistantes Maternelles (MAM), nommée «Ô Comme 3 Pommes» sur la commune de Sainte-Gemme. Valderiès a pour projet la création d'une future MAM également.

Les parents et les futurs parents peuvent y recevoir gratuitement des conseils et des informations sur l'ensemble des modes d'accueil. Le RAM apporte aux assistantes maternelles un soutien et un accompagnement dans leur pratique quotidienne en leur donnant la possibilité de se rencontrer et d'échanger leurs expériences.

Les ateliers éducatifs (ateliers de musique, activités manuelles, etc.) proposés par le RAM constituent des temps d'éveil et de socialisation

pour les enfants accueillis par des assistantes maternelles. On retrouve ces animations sur différentes communes de l'intercommunalité dont Monestiés, Valderiés et Pampelonne.

On retrouve également sur l'intercommunalité 8 crèches et micro-crèches dont :

- Crèche du Ségala sur la commune de Pampelonne : elle a une capacité d'accueil de 16 places pour des enfants de 10 semaines à 3 ans
- Crèche Les Petites Coccinelles à Taïx qui contient 16 places pour des enfants de 2 mois à 6 ans

Un projet de crèche est envisagé sur le territoire de Sainte-Gemme aux Farguettes pour pallier au manque d'assistantes maternelles.

On répertorie aussi un Lieu Accueil Enfants Parents sur le territoire du Carmausin-Ségala dans la commune de Carmaux. Ce lieu permet aux futurs parents, parents ou membres de la famille accompagnés d'enfants de poser leurs questions sur leur rôle pour l'enfant.

LES ACCUEILS COLLECTIFS POUR LES 0-3 ANS ET LES ANIMATIONS DU RAM SUR LA 3CS



Source : www.carmausin-segala.fr

A.4.1.3 Les équipements culturels, sportifs et vie associative

La Culture

Les équipements culturels sont des lieux où se mêlent les dimensions d'éducation et de loisir. Il peut s'agir de lieux de visites (musées, salles d'exposition, médiathèques, bibliothèques...), ou de sites événementiels (salle de spectacle, salle des fêtes, places,...).

On compte 6 médiathèques sur la Communauté de communes dont 3 sur le territoire de nos six communes :

- Médiathèque Mon Livre à Monestiés. ;
- Médiathèque Cantonale de Pampelonne: elle expérimente aussi les ressources numériques en ligne en accès gratuit (films, musique, livres, méthodes de langues et soutien scolaire) ;
- Médiathèque de Valderiès : elle comporte également une ludothèque.

Ces médiathèques font partie du réseau D'Lire & plus qui permet aux adhérents de consulter et réserver gratuitement des livres, des supports musicaux et cinématographiques, des documentaires, etc, soit environ 40 000 documents.

Les médiathèques sur la 3CS



Source : www.carmausin-segala.fr

Les six communes disposent également de lieux de visite :

- Musée et galerie d'art à Monestiés : le Musée Bajen-Vega (cf. Tourisme)
- Espace Jaurès à Pampelonne
- La Cabano sur Tanus

On retrouve également des salles des fêtes sur Pampelonne (2 salles) ; Sainte-Gemme (2 salles) ;

Le Sport

Les équipements sportifs permettent l'épanouissement individuel et la cohésion sociale, il peut s'agir d'activités sportives encadrées (natation, football, escalade...) ou d'équipements municipaux (stades, terrains, piscines...)

- Monestiés :

1 court de tennis
2 équipements équestres
2 sites d'activités aquatiques et nautiques

1 terrain de football

- Pampelonne :

1 gymnase, salle polyvalente
1 terrain de football/stade
1 court de tennis
1 boulodrome
1 Aire de jeux sur la place du foirail

- Sainte-Gemme

3 équipements équestres
1 salle multisports (actuellement en cours de réalisation)
1 boulodrome

- Taïx:

1 salle polyvalente et salle des associations (en travaux)

- Tanus :

Un terrain de football, de tennis, de basket et de pétanque
Une aire de jeux en plein air destinée aux enfants
Une salle communale, polyvalente qui fait office de salle de gymnastique

- Valderiès

1 salle polyvalente
Terrains de sport

Associations

A ces équipements et infrastructures s'ajoute un tissu associatif très riche sur les territoires des six communes. On retrouve notamment des associations axées sur :

- l'animation et la vie de la ville et des villages (comités de fêtes, parents d'élèves)
- la mémoire (association des anciens combattants)
- la sauvegarde du patrimoine local
- le sport (football, équitation, pétanque, chasse, handball...)
- la culture (danse, théâtre...)
- les activités de pleine nature (randonnées, cyclotourisme)
- les activités et loisirs pour les seniors
- les jeux traditionnels (pétanque)

Projets communaux

A Sainte-Gemme, des projets sont actuellement à l'étude concernant la mise en place d'une maison à la fois multi-accueil intergénérationnelle et des associations dans l'espace de l'ancienne gare au bourg Les Farguettes ainsi qu'un projet de crèche (16 à 18 places) à proximité de l'école (horizon 2020-2021).

Sur la commune de Taïx, des travaux sont actuellement en cours afin de réaliser une maisons des associations dans le bourg.

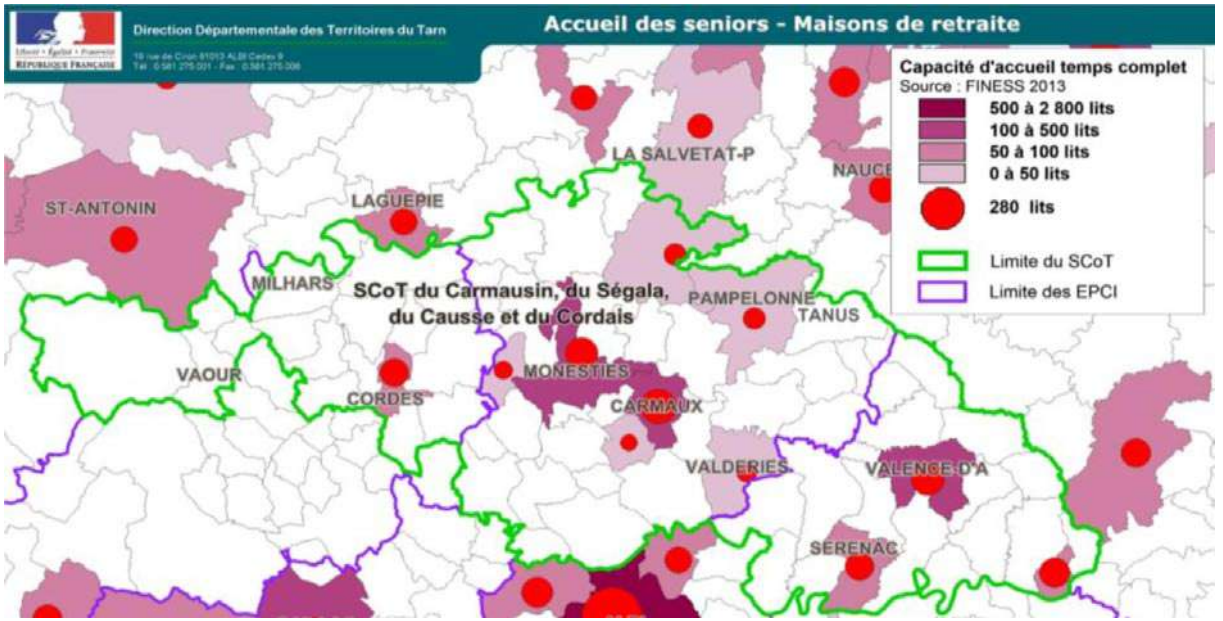
A.4.1.4 ÉQUIPEMENTS LIÉS À LA SANTÉ

On note un certain nombre de services et équipements qui assurent le service de santé à la population communale, et plus particulièrement à la population âgée. La carte ci-contre montre la capacité d'accueil des séniors : sur la Communauté de Communes, on remarque que peu de communes peuvent accueillir les personnes âgées mais on retrouve notamment :

- 2 EHPAD (Le Domaine, Plaisance) à Monestiés : l'EHPAD Plaisance est un établissement public qui compte 78 places et l'EHPAD Le Domaine qui compte 25 lits. Elles sont affiliées au même syndicat qui souhaite à terme les regrouper.

- 1 EHPAD à Pampelonne (Filieris) ouvert en 2015. Il est localisé dans le centre-bourg et bénéficie d'un cadre agréable tout en étant à proximité des commerces. L'établissement a une capacité d'accueil de 80 places d'hébergement conventionnel et 2 places d'hébergement temporaire.

Ces établissements sont dédiés à l'accueil des personnes âgées de plus de 60 ans en situation de perte d'autonomie physique et/ou psychique et qui ne peuvent plus être maintenues à domicile. C'est une structure médicalisée qui



Source : SCoT du Carmausin, Ségala, du causse et du Cordais



EHPAD Le Domaine à Monestiés
Source : www.maison-retraite-selection.fr



EHPAD de Pampelonne
Source : www.filieris.fr

accueille en chambre individuelle ou collective et qui offre, en plus de l'aide à la vie quotidienne (lever, coucher, toilette, repas ...) et des soins médicaux personnalisés, les services tels que la restauration, la blanchisserie, les animations...

Il existe aussi une MARPA (Maison d'Accueil Rural pour les Personnes Âgées) Le Ségali sur la commune de Valderiès. Cette structure est proposée pour des personnes âgées autonomes : elle n'est pas médicalisée. Les appartements vont du T1 au T2.

On retrouve également l'ADMR (aide à domicile en milieu rural) à :

- Valderiès : l'ADMR intervient sur les communes de Andouque, Arthès, Le Garric, Saussenac, Valderiès ;
- Monestiés : l'ADMR intervient sur les communes de Combefa, Le Ségur, Monestiés, Salles, Trévien, Virac ;
- Pampelonne : l'ADMR agit uniquement sur son territoire.

L'ADMR propose des services aux habitants tels que la garde d'enfants à domicile, le ménage/ repassage, le petit bricolage/petit jardinage, les services pour personnes en situation de handicap, pour les séniors ainsi que le soutien aux familles.



Maison médicale de Valderiès
Source : www.carmausin-segala.fr



Complexe médicale de Tanus
Source : googlemaps

On note également de nouvelles initiatives qui ont vu le jour dans le cadre des projets de Pôle d'Excellence Rurales : il s'agit de développer des familles d'accueil et créer des maisons partagées avec des personnes âgées autonomes.
Ainsi, la commune de Tanus a développé le concept «d'accueillants familiaux» pour personnes âgées ou handicapées. Pour ce faire, l'ancienne école a été réhabilitée afin de créer deux logements locatifs pour des familles accueillantes. Aujourd'hui, les deux familles vivent avec 3 personnes âgées chacune.
On peut également citer, le projet de colocation à Penne et Milars, sur le territoire du SCoT, qui consiste à réhabiliter un ancien bâtiment en coeur de village et d'en construire sur une dent creuse pour accueillir des personnes âgées.

Accueil handicapés : deux établissements se trouvent sur le territoire de la Communauté de communes : il s'agit de l'ESAT ASEI (Etablissement et Services d'Aide par le Travail du réseau Agir-Soigner-Eduquer-Insérer) Caramantis à Carmaux et l'ESAT du Cérou à Blaye-les-Mines. Ces lieux sont des établissements médico-sociaux qui ont pour objectif l'insertion sociale et professionnelle des adultes en situation de handicap.

Maisons médicales

- Monestiés : la maison de la santé, créée en 2006, acceuille deux masseurs kinésithérapeutes, un médecin et quatre infirmiers libéraux.

- Pampelonne : la maison médicale, en service depuis le 1er Janvier 2019, accueille deux cabinets médicaux, un cabinet d'infirmier, des kinésithérapeutes, ainsi qu'une sophrologue et une podologue

- Valderiès : la maison médicale est située au coeur du bourg, les locaux appartiennent à la commune : ils sont neufs et entièrement équipés. Actuellement, on y trouve 3 kinésithérapeutes et 3 infirmières. Les locaux sont également équipés pour accueillir 2 médecins généralistes et un dentiste. Ce bâtiment a été réalisé dans le cadre du Pôle d'Excellence Rurales.

- Tanus : complexe médical et paramédical à l'entrée du village qui accueille un cabinet de kinésithérapeutes, un cabinet infirmier et un médecin ayant rejoint le centre médical au début de l'année 2009.

A Carmaux, se trouve la clinique Sainte-Barbe ainsi que d'autres professionnels de santé (orthophoniste, psychomotricien, sages-femmes...) et également un centre médical psychologique enfants et adolescents. De ce fait Carmaux constitue le pôle de santé du territoire intercommunal avec un temps de trajets allant de 5 à 20 minutes selon les communes. Le centre hospitalier le plus proche se trouve à Albi, soit entre 15 et 30 minutes environ selon les communes. De fait, la 3CS relève du bassin de santé d'Albi.

Le territoire de l'intercommunalité, et par conséquent ceux des six communes, fait face à une désertification médicale. En effet, le territoire est de plus en plus fragilisé par la réduction progressive de l'offre de soins : les communes connaissent des départs de médecins qui sont difficilement remplacés. Des politiques de maintien des services de santé ont été mises en oeuvre : par exemple, celle menée par les Pôles Territoriaux Albigeois-Bastides et Sidobre-Monts-de-Lacaune en 2009, dans le but de prospecter des professionnels de santé et de communiquer afin de les attirer sur des territoires ruraux.

Selon le SCoT, le territoire offre une répartition équilibrée à l'échelle des communes. Par exemple, en matière d'accès aux soins, le SCoT exprime que sur son territoire il existe un maillage fin (nombreux équipements en milieu rural, temps d'accès aux soins,...).

Les services et équipements, qu'ils soient liés à la culture, au sport, à l'éducation ou à la santé sont des éléments qui rendent le territoire attractif pour de nouveaux arrivants mais ils permettent également à la population de bien vivre et de bien vieillir sur le territoire. En ce sens, les six communes sont soit bien dotées, soit à proximité des services.
Toutefois, les équipements des «gammes supérieures» (urgences, gare, cinéma, pôle emploi, spécialistes,...) ne sont présents que sur les pôles Albigeois et Carmausin.

Focus

- Important maillage des routes départementales et voies secondaires desservant l'ensemble des bourgs et hameaux.
- Concentration du stationnement aux abords de la voirie et places structurantes.
- 1 ligne de bus dessert le territoire
- 6 arrêts de train à Tanus sur la ligne reliant Rodez à Toulouse
- Des aires de covoiturage formelles et informelles à Tanus, Valderiès et Pampelonne
- Un accès plutôt bon au service de télécommunication mobile, quelques zones blanches dans les espaces reculés ou fonds de vallées

A.4.2.1 Les voies rapides

Le territoire est traversé par la RN 88 qui constitue un axe majeur et structurant. Cette route traverse le territoire de la 3CS du Nord-Est au Sud. Des travaux de mise en 2x2 voies de cette route devraient engendrer une baisse du temps de trajet entre Albi et Rodez.

En 2013, un projet de rectification et de calibrage de la route départementale n°53 entre Mirandol-Bourgnounac et Pampelonne a été inauguré. Cette réalisation s'inscrit dans l'aménagement de la 2x2 voies reliant Albi à Rodez. Ce projet permettra de rejoindre plus facilement la RN88.

A Albi la route nationale 88 rejoint l'autoroute 68 (A68) en direction de Toulouse ; à Sévérac d'Aveyron, elle rejoint l'autoroute 75 (A75) en direction de Clermont-Ferrand. L'autoroute A 75 relie Clermont-Ferrand à Béziers. L'échangeur situé au niveau de Clermont-l'Hérault permet une connexion à l'autoroute A 75 à destination de Montpellier.

A.4.2.2 Les liaisons secondaires

Le territoire intercommunal est également maillé par des axes secondaires :

- La transversale D91 Valderiès-Carmaux-Monestiés-Salles-Cordes qui franchit le territoire d'Est en Ouest
- La D905 Carmaux-Mirandol-Rieupeyroux (du nord du territoire jusqu'à Monestiés).

Ces deux axes forment des liaisons régionales.

La D988 qui longe la N88 est un axe principal: elle permet de rejoindre Carmaux.

Les voies communales, quant à elles, permettent de relier les bourgs aux hameaux, les hameaux entre eux ou aux communes voisines.

Ces axes routiers permettent de désenclaver les communes en réduisant les distances entre les villes moyennes et l'accès aux équipements et services des territoires proches. Cela permet d'améliorer le cadre de vie des populations. Néanmoins, il faut souligner que les voies les plus importantes proposent une desserte inégale sur les six communes :

- 1 échangeur d'accès à la RN88 sur Tanus, à proximité de la ZA de la Croix de Mille
- La RD988 traverse la commune de Sainte-Gemme et notamment le hameau des Farguettes
- La D91 relie Monestiés et Valderiès à Carmaux

Le SCoT souligne que les communes de taille modeste situées entre Albi et Carmaux, le long

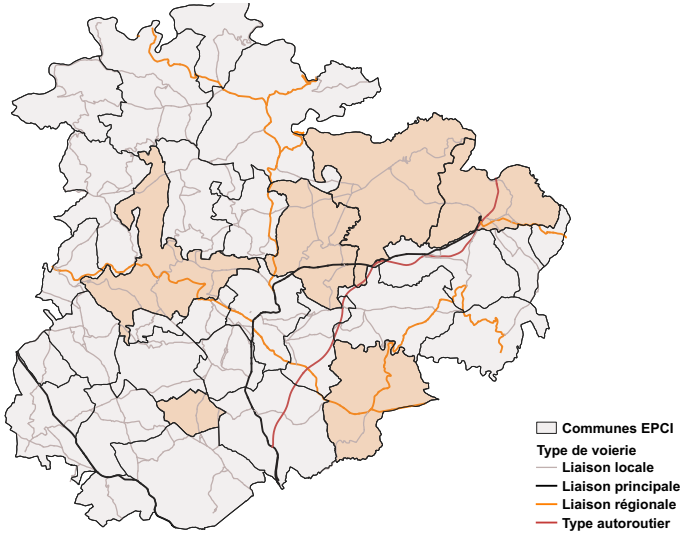
de la RN 88, «*ont des taux de croissance importants et représentent de nouveaux espaces attractifs pour les ménages dans une logique de desserrement des grandes centralités*».

Toutefois, selon l'analyse du territoire Carmausin-Ségala réalisée par la CCI du Tarn en 2013, «le territoire exerce pour le moment une attraction tout à fait relative. En effet, en raison du nœud autoroutier que représente Albi, le Carmausin-Ségala attire peu les entreprises qui recherchent la rapidité de leurs déplacements et la proximité Toulouse».

Globalement, l'ossature du réseau routier est organisée de manière radioconcentrique convergeant vers Albi. Toutefois, selon le PADD du SCoT, le territoire doit s'appuyer sur les axes structurants comme la D91, la RN 88 afin d'équilibrer le territoire.

Sur le département, il existe un référentiel d'urbanisme et de sécurité routière qui définit les aménagements à prendre concernant la voirie. Ce document fait notamment référence à l'amendement Dupont. Ce dernier «*oblige les communes qui souhaitent développer l'urbanisation dans leurs entrées de ville à mener au préalable une réflexion sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale de l'aménagement dans leurs documents d'urbanisme. Pour cela, il institue une bande inconstructible de part et d'autre des autoroutes et grandes routes, interdiction à laquelle les communes peuvent déroger à condition de réaliser une étude*» (source : www.senat.fr).

PRINCIPAUX AXES ROUTIERS SUR L'INTERCOMMUNALITÉ



A savoir qu'aucune route départementale n'est classée «route à grande circulation» sur le territoire des six communes. Ainsi, les reculs recommandés sont définis au regard des PLU réalisés dans le Tarn, afin d'obtenir une uniformité sur l'ensemble du département.

Le document découpe le réseau de voirie en 3 catégories :

- Le réseau principale de 1ère catégorie : il s'agit du réseau qui relie l'ensemble des pôles principaux du Département aux grands axes nationaux ou entre eux. Ce réseau supporte, ou est appelé à supporter en fonction de la mise en service de nouvelles infrastructures routières nationales, un trafic supérieur à 2000 véhicules par jour et un trafic lourd supérieur à 1000 poids lourds par jour.

Le document interdit tout nouvel accès non aménagé (sauf si la commune à un projet d'aménagement du carrefour, associé à une urbanisation le long de l'axe routier, qui prend en compte les déplacements et qui limite les conflits entre la circulation du croisement entre la/les voies de moindre

ampleur et la voie de 1ère catégorie.
Si la voirie est classée «Route à Grande Circulation», un recul de 75m est fixé en en dehors des zones urbanisées.
Si la voirie n'est pas classée «Route à Grande Circulation», au regard des PLU réalisés dans le Tarn et afin d'obtenir une uniformité sur l'ensemble du département, le recul à recommander lors de l'élaboration des PLU est de 35m.

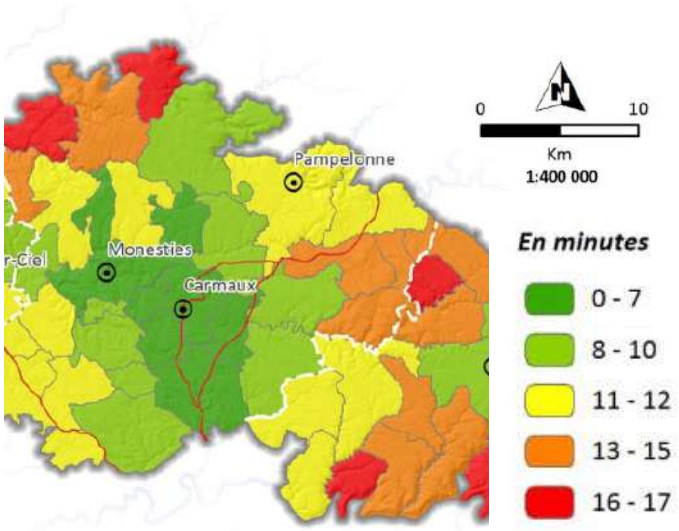
- <u>Le réseau principale de 2ème catégorie (largeur > à 6m) :</u> il s'agit du réseau reliant l'ensemble des pôles économiques secondaires aux grands axes ou entre eux. Ce réseau supporte des trafics en général supérieurs à 1000 véhicules par jour et un pourcentage de poids lourds non négligeable. La largeur de la voirie est égale ou supérieur à 6 mètres.

  Le réseau de catégorie 2 se décompose lui-même en trois types d'itinéraires :
  → Les liaisons armatures : ce sont les liaisons entre les chefs-lieux de canton et les pôles principaux sur les grands axes de désenclavement (réseau national et réseau de catégorie 1) ou les liaisons importantes orientant les chefs-lieux de cantons vers l'agglomération toulousaine.
  → Les liaisons de maillage : ce sont les liaisons à caractère économique ou touristique maillant le réseau départemental.
  → Les liaisons de type urbain, les dessertes urbaines et périurbaines : il s'agit de liaisons supportant un trafic important domicile-travail parfois supérieur au seuil des 2000 v/j retenues pour le réseau de catégorie 1. Elles sont situées dans les pôles de plus de 10 000 habitants (agglomération d'Albi, Castres, Graulhet, Mazamet, Carmaux et Gaillac)
  Si la voirie n'est pas classée «Route à Grande Circulation», un recul de 15 m s'impose, porté à 20m en présence d'arbres d'alignement.

- <u>Le réseau de 3ème catégorie (ou 2ème catégorie < 6m de large) :</u> Ce réseau constitue un maillage plus fin au sein du réseau principal et national. Il est le lien avec la voirie communale. Ce réseau se trouve globalement hors zones urbanisées ou traverse des lieux bâtis clairsemés.
  Si la voirie n'est pas classée «Route à Grande Circulation», un recul de 15 m s'impose, porté à 20m en présence d'arbres d'alignement.

La carte ci-contre montre le temps de déplacement des populations pour répondre à leurs besoins (services, travail, étude, commerces...).

TEMPS D'ACCÈS AUX SERVICES



Source : SCoT du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais

Les communes situées à proximité des pôles urbain de Carmaux et d'Albi bénéficient de temps de trajets courts. Ainsi, les six communes sont bien localisées en termes d'accès aux services. Toutefois, on note que Pampelonne et Tanus restent tout de même plus éloignées des équipements et services avec un temps de trajet d'environ 11 minutes. Le PADD du SCoT met en avant le rôle des pôles relais (dont Pampelonne, Monestiés, Tanus et Valderiès) dans l'offre de déplacement innovant (modes collaboratifs, auto-stop organisé, covoiturage...) puisqu'ils permettent d'irriguer le territoire.

A.4.2.3 Le stationnement

Le stationnement se trouve souvent aux abords de la voirie ou sur les places structurantes. Certains équipements sont également dotés de places de stationnement.

Aujourd'hui on dénombre des zones de stationnement à :

- Monestiés : Parking Place du Foirail, Place de la Poste, rue Lices de Candèz, parking du camping les Prunettes,
- Pampelonne : Parking commun à l'EHPAD et à la salle polyvalente (77 places) ; Allée des fossés et des marronniers (30 places) ; Place du Foirail
- Sainte-Gemme : parking de l'église et de la mairie (11 places et 2 PMR), parking salle omnisport, salle communale, parking de l'école (50 places + 1 PMR), Gymnase (44 places + 2 PMR) ; Parking Gare (46 places + 2 PMR)
- Taïx : parking sur la place de l'égliIse
- Tanus : Place du Ségala, Place de l'Eglise, Place de la Liberté, Parking de la Mairie
- Valderiès : place de la mairie, rue du vieux faubourg

Notons également que les communes de Monestiés et Valderiès ont installé des bornes de recharge accélérée pour les véhicules électriques, accessibles en centre-bourg.



Stationnement autour de la place du Foirail à Pampelonne



Parking du gymnase aux Farguettes (Sainte-Gemme)

Le SCoT du Carmausin, Ségala, des Causses et du Cordais rappelle qu'il est important de prévoir une «juste place» au stationnement automobile afin qu'il ne soit pas trop présent. De plus, il parait également important d'offrir d'autres alternatives à la voiture individuelle.

Aire d'accueil des gens du voyage

On distingue 2 types d'aires d'accueil des gens du voyage :

→ Les aires de grand passage : Elles sont réservées aux rassemblements de 50 à 200 caravanes environ. Leur durée de stationnement est le plus souvent d'une semaine. Leurs motifs peuvent être cultuels, familiaux et économiques. Ces aires sont des lieux de passage. Dès lors, les aménagements à prévoir sont plus sommaires que ceux des aires d'accueil.

→ Les aires d'accueil : Elles sont destinées aux gens du voyage itinérants dont les durées de séjour dans un même lieu sont variables et peuvent aller parfois jusqu'à plusieurs mois. Ces aires sont des lieux de séjour. Leur aménagement et leur gestion doivent donc assurer des conditions de vie décentes aussi bien en terme de localisation, d'aménagement

que d'entretien. Les besoins en matière d'actions socio-pédagogiques et de scolarisation doivent être pris en compte dans la conception et la réalisation de ces aires.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Tarn pour la période 2014 - 2020 prévoit notamment :

- Les aires d'accueil : réalisation de 242 places sur 10 aires d'accueil (en 2016 on comptait 206 places sur 7 aires). Le schéma comporte également des dispositions concernant la réhabilitation et l'amélioration de certaines aires existantes
- Les aires de grand passage : Le schéma prévoit deux aires de grand passage sur le département. A ce jour, aucune aire de grand passage n'a été réalisée. Dans l'attente d'un accord, un dispositif d'aires tournantes à l'échelle de 3 intercommunalités a été mis en place.

- **Projets communaux**

La commune de Monestiés mène un projet de « Requalification des espaces publics liés à l'accueil et des cheminements permettant de valoriser le cœur et le pourtour de la cité ». La commune a retenu un paysagiste concepteur pour gérer le projet. Le projet porte sur des aménagements urbains et paysagers des entrées du bourg et d'espaces publics pour :

- Améliorer la perception de la Cité médiévale, inciter à la visite et valoriser des éléments patrimoniaux remarquables ;
- Améliorer la signalisation et donc la valorisation des commerces ;
- Organiser les zones de stationnement pour les habitants et les visiteurs au regard d'une stratégie concertée ;
- Hiérarchiser les circulations et créer des cheminements doux.

La commune de Valderiès a actuellement lancé un projet de requalification de la Place de la Mairie (voierie, espace verts...).

Enfin, la commune de Pampelonne souhaite mettre en place un projet de voie douce entre le stade et le bourg. L'objectif est de réaliser une boucle accessible notamment depuis l'EHPAD.

A.4.2.4 Le réseau de transport en commun

Les lignes de bus du Tarn sont gérées et organisées par la Région Occitanie.
Les communes de Monestiés et Pampelonne ne sont desservies par aucune ligne régulière de transport en commun :

Sainte-Gemme : Le hameau des Farguettes est desservi par la ligne Tarnbus n°722 (Albi - Carmaux - Naucelle - Baraqueville - Rodez). Notons que l'abris-bus manque de visibilité.

Taïx : La commune est desservie par la ligne Tarnbus n°711 (Albi - Cagnac-les-Mines - Carmaux)

Valderiès : La commune est desservie par la ligne Tarnbus n°716 (Albi-Valderiès - Valence d'Albigeois).

Tanus : Aucune ligne de bus ne dessert la commune. Toutefois, la ligne SNCF Régionale Toulouse – Rodez s'arrête sur la commune (halte ferroviaire) : 6 arrêts sont effectués avec un accès derrière la Mairie.
Notons que la fréquence de passage des trains en direction de Toulouse est assez faible et nécessite un long temps de trajet avec une correspondance. Une seule gare est implantée sur cette ligne sur le territoire de

l'intercommunalité : elle se situe à Carmaux.

Monestiés dispose d'une ancienne gare mais elle n'est plus desservie aujourd'hui.

L'aéroport le plus proche des six communes est celui de Castres (70 kilomètres environ) puis celui de Rodez (78km).

Le transport à la demande (TAD) est une offre complémentaire au réseau de transports en commun. Il permet de desservir les zones les plus rurales, non desservies par les lignes régulières, et fonctionne sur réservation. Le TAD est un transport public ouvert à tous. Les horaires, les tarifs et les destinations sont fixes pour chaque déplacement. Le transport à la demande sur l'intercommunalité se nomme «TranSégala» et bénéficie des aides financières de la Région Occitanie. Le TAD de la Communauté de Communes du Carmausin Ségala fonctionne uniquement le vendredi matin en rabattement sur Carmaux (pour le marché en particulier). Aujourd'hui, il est assuré par plusieurs minibus de 9 places (auparavant un bus de 45 places), exploités par 3 prestataires locaux (pour 4 lots différents). Ce service est assuré sur 30 communes dont Monestiés, Pampelonne, Sainte-Gemme, Taïx, Tanus et Valderiès.

On note également qu'il n'existe pas de ligne régulière sur le territoire ce qui limite le profil des utilisateurs, en effet, l'essentiel des utilisateurs du TAD sont des retraités (selon le SCoT, en 2014, sur les 1011 utilisateurs, 991 étaient des retraités).

Le transport scolaire est assuré sur le secteur scolaire des collèges de Carmaux.

L'accès aux grandes métropoles est donc assez long en termes de temps.

A.4.2.5 Le Covoiturage

Le SCoT observe que le covoiturage sur le territoire a un fort potentiel de développement. En effet, comme vu précédemment dans la partie «Diagnostic du cadre socio-économique» (A3), la voiture est largement utilisée au quotidien, que ce soit pour se rendre au travail ou pour accéder aux services.

Selon le schéma de mobilité du pôle territorial de l'albigeois et des bastides, 2 aires de covoiturage ont été aménagées par le Conseil Départemental 81 :

- Echangeur de Valderiès à Rosières sur la 2x2 voies (environ 10-12 voitures / jour)
- Echangeur de La Croix de Mille à proximité de la 2x2 voies (environ 4-5 voitures / jour)

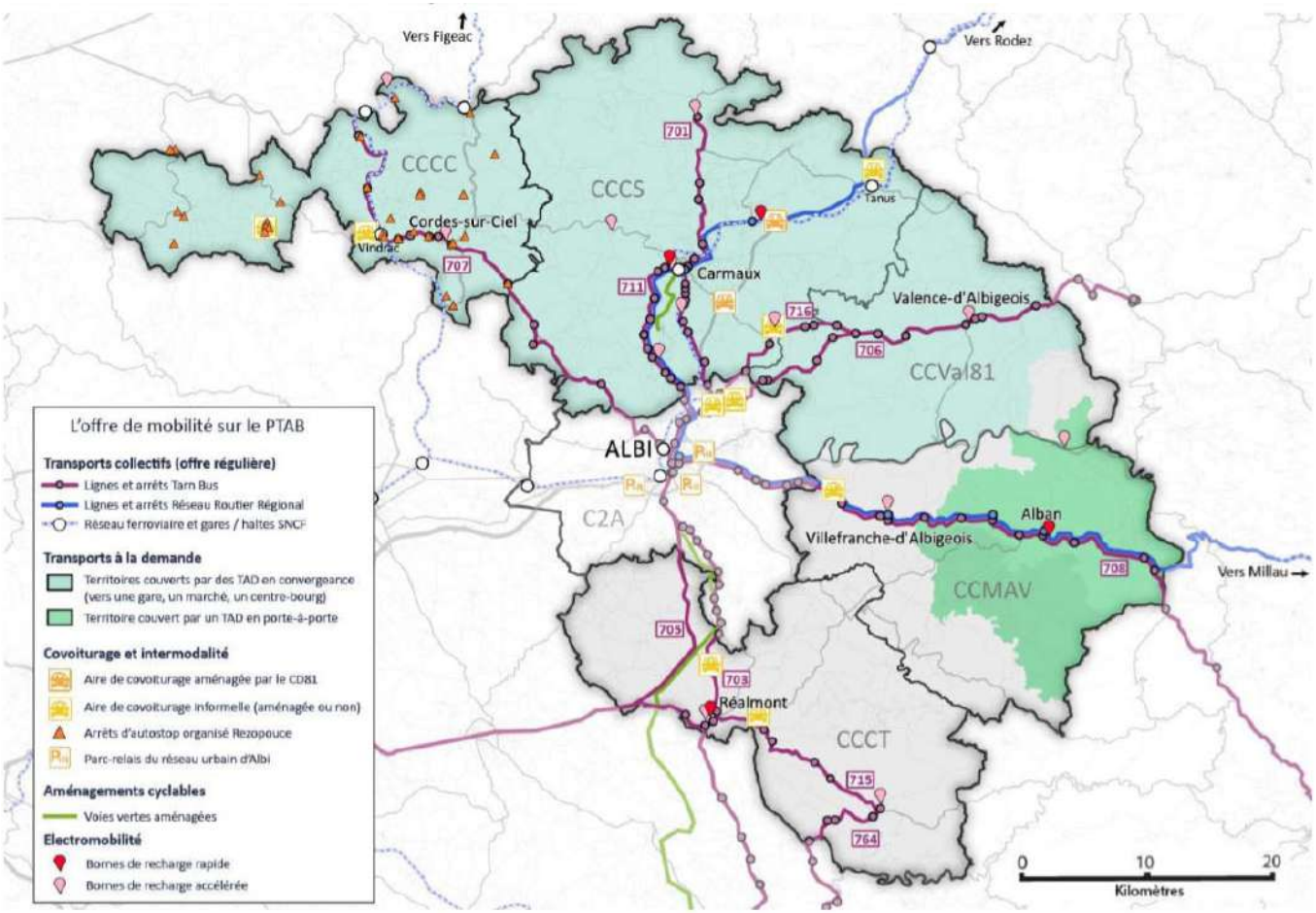
On note également une aire de covoiturage à Tanus (au croisement de la D688 et de la N88), gérée de manière informelle.
A Valderiès, sur la place centrale, il existe également une aire de covoiturage (source: enquête de 2011 menée dans le cadre du SCoT).

Il est important de signaler que l'absence d'équipement ne signifie pas une absence de service. En effet, il apparaît que même si la plupart du covoiturage s'effectue de manière informelle, il existe également

un site internet de mise en relation (www. covoiturage.tarn.fr) afin de réunir les offres. Cependant, sa fréquentation est faible (200 inscrits et 15 trajets proposés).

Le Plan Climat Energie et Territoire du Tarn s'est fixé pour objectifs en 2020 de réduire de 10% la consommation d'énergie dans les transports. En effet, la consommation énergétique du domaine des transports représente 25% de la consommation énergétique du département.
Ainsi, il prévoit de mettre en place des solutions de mobilités concurrentielles à l'usage omniprésent de la voiture et de mettre en oeuvre une offre pour faciliter l'usage des transports collectifs. Ce plan met donc en avant les initiatives de covoiturage et l'utilisation des réseaux de bus.

BILAN DES OFFRES DE MOBILITÉ AU 1ER JANVIER 2017



Source : Pôle territorial de l'Albigeois et des Bastides

A.4.3 Les réseaux de télécommunication

Le Plan France Très Haut débit a été lancé au printemps 2013, l'objectif principal de cette opération est de couvrir l'intégralité du territoire en très haut débit d'ici 2025, c'est-à-dire proposer un accès à Internet performant aux particuliers, entreprises et administrations. Le gouvernement doit investir environ 20 milliards d'euros en dix ans, partagé entre les opérateurs privés, les collectivités territoriales et l'Etat.

Par ailleurs, le Conseil Régional Midi-Pyrénées a mis en oeuvre un Plan Très Haut Débit fixant un stratégie régionale d'aménagement numérique. Ce plan répond à plusieurs enjeux:

- Engager une intervention publique uniquement en cas d'insuffisance de l'initiative privée
- Développer le Très Haut Débit pour amener la fibre jusqu'à l'abonné final (FTTH : Fiber To The Home)
- Priorité au développement économique : améliorer la desserte en très haut débit des zones d'activités économiques et des entreprises et notamment des zones d'intérêt régional
- Anticiper l'évolution vers le très haut débit : prise en compte du très haut débit dans les documents d'urbanisme et étudier les opportunités de travaux liées à l'installation de la fibre

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) du Tarn s'inscrit dans le cadre de la circulaire du Premier ministre du 30/07/2009, de la loi contre la fracture numérique de décembre 2009 et du programme national très haut débit de l'État du 14 juin 2010. Il «*dresse un diagnostic de la couverture en haut et très haut débit du Département pour les entreprises, les services publics et pour le grand public. Il décrit par ailleurs les actions mises en oeuvre et à engager sur le territoire du département, afin de favoriser le déploiement du Haut et Très Haut Débit, en concertation étroite avec les opérateurs privés*».

Le SDTAN du Tarn, établi par le Conseil départemental, a été approuvé par l'Assemblée départementale en 2012. Les PLU des communes devront intégrer le SDTAN dans une réflexion globale sur les systèmes d'information de son territoire.

L'objectif principal du Schéma est «*de préparer l'avenir numérique du territoire départemental, d'assurer la cohérence des aménagements et infrastructures à développer. En effet aujourd'hui, de multiples initiatives sont envisagées sur le département. [...] Les propositions d'aménagement numérique doivent ainsi se faire en tenant compte à la fois des critères géographiques et spatiaux, mais aussi en fonction des enjeux d'équité sociale entre les tarnais».* Il précise aussi sa volonté de *«fournir un niveau minimum de 10Mbits à l'ensemble de la population tarnaise».*

Le Schéma doit répondre aux enjeux suivants:
- Le développement économique (l'économie tarnaise, l'agriculture et le tourisme) ;
- La culture ;
- L'accès aux services publics ;
- L'e-admnistration ;
- L'enseignement ;
- La santé et le social ;
- Le résidentiel.

Au total, on dénombre environ 400 kilomètres de fibre à l'échelle du Tarn.
De nombreux projets locaux voient le jour sur le territoire de la Communauté de Communes. Prenons l'exemple de Tanus avec la liaison Albi - Pont de Tanus. Cette liaison permettra notamment le raccordement futur autour des projets des communes rurales.
De plus, le Conseil Départemental prévoit de compléter l'infrastructure départementale de télécommunication par la desserte des 23 bourgs-centres non traversés par la fibre dont font partie Valderiès, Pampelonne et Monestiés.

Une convention tripartite entre les Syndicats d'Electrification Rurale du CARMAUSIN et TANUS, la SERC et SERV26 a été signée

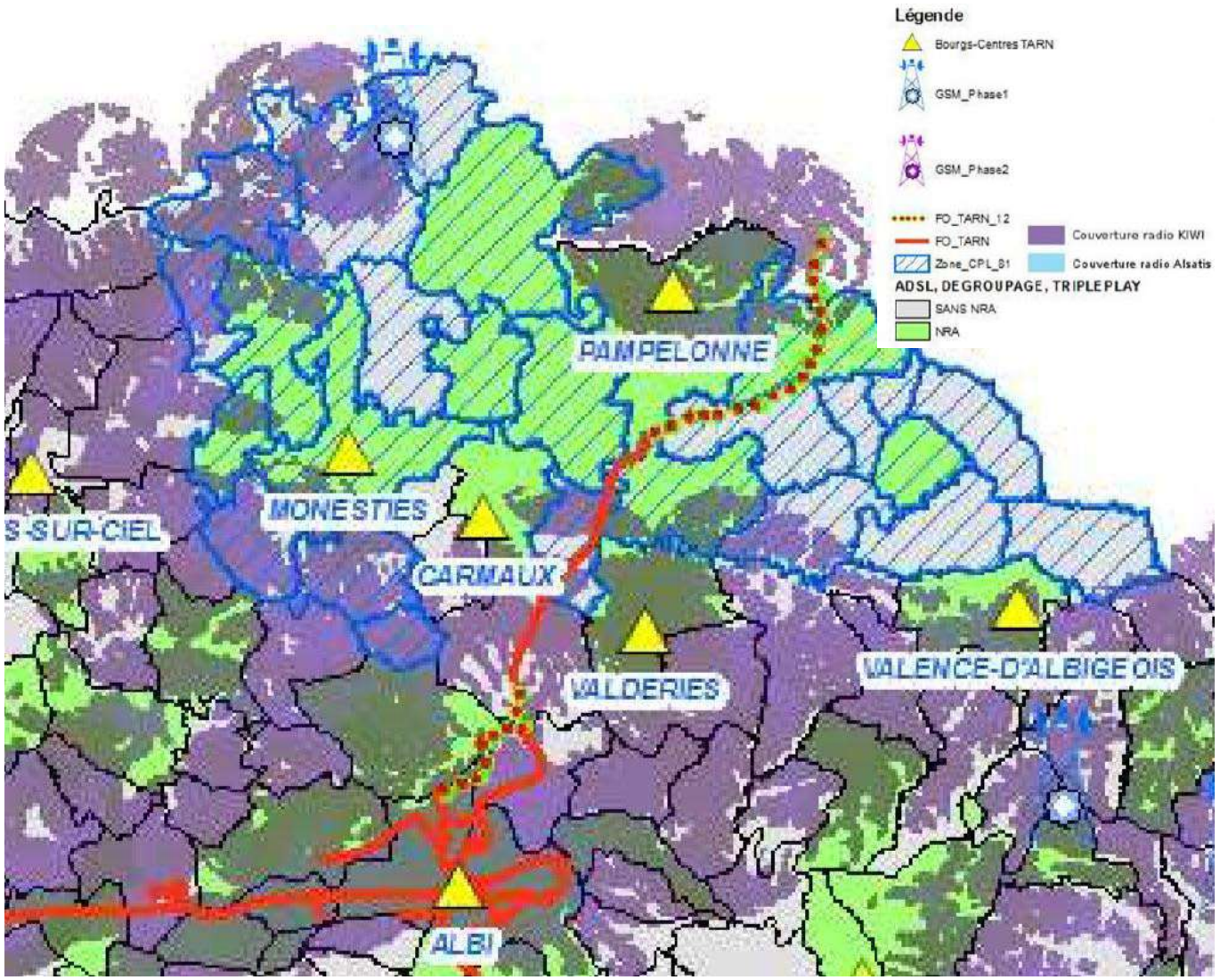
en 2008. La société SERV26, filiale de la SICAE du CARMAUSIN (SERC), a déployé le réseau fibre optique sur les lignes électriques de 26 communes de leur concession, soit 740 kilomètres de réseau Haute et Basse Tensions Aériennes. Cela aura pour but de fournir même en milieu rural un accès à l'offre Internet, télévision et téléphonie («Triple Play»). Toutefois, les opérations de déploiement sont essentiellement concentrées à l'est du territoire.

On note également que les débits varient selon les territoires. En effet, les territoires ruraux bénéficient actuellement d'un débit plus bas que les centres-bourgs. Il faut également souligner que seulement 0,6% des Tarnais ont un accès par Fibre à leur domicile ou au travail.

Des zones blanches seraient présentes au sein des espaces ruraux du territoires du SCoT.

Le SCoT souligne qu'en termes d'infrastructures, des réseaux de transports et d'énergie peuvent constituer des supports au développement du très haut débit (la RN88 et le réseau d'électricité de RTE et ferré de RFF). La desserte en Très Haut Débit serait un facteur d'attractivité pour les entreprises, de désenclavement pour les communes rurales et permettra de favoriser le télétravail.

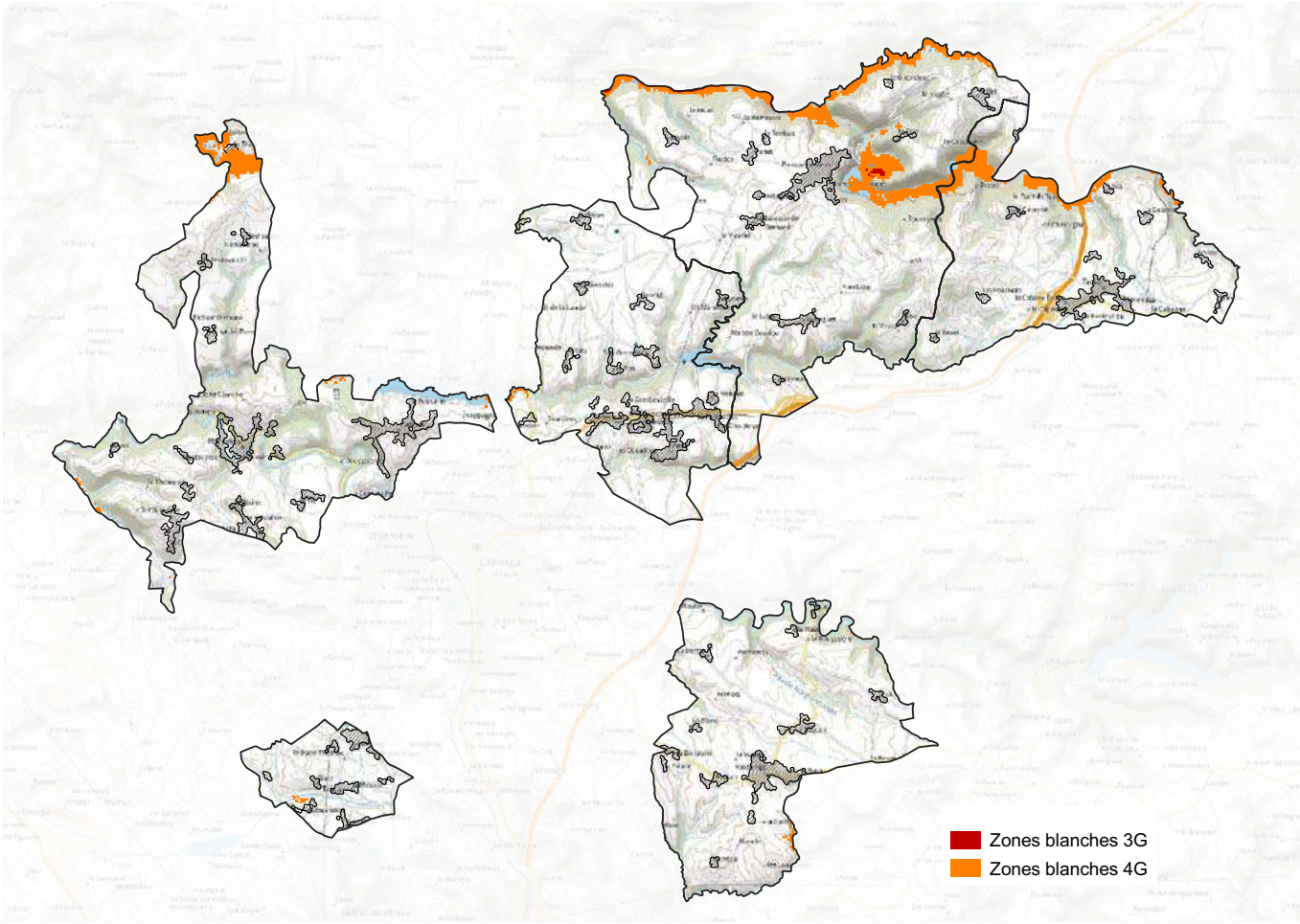
COUVERTURE HAUT DÉBIT



Source : SDTAN du Tarn

En matière de téléphonie mobile, les communes soulignent l'existence de quelques zones blanches sur le territoire. Ces dernières sont généralement situés en fond de vallées.

ZONES BLANCHES EN TÉLÉPHONIE MOBILE (3G ET 4G)



Source : Data.gouv.fr

A.4.4.1 Le réseau d'eau potable

La gestion de l'adduction et distribution en eau potable est assurée sur cinq des six communes par la régie d'eau potable du Pôle des Eaux du Carmausin.
La commune de Valderiès est alimentée par le SIAEP de Valence-Valderiès.

La régie d'eau potable du Pôle des Eaux du Carmausin a remplacé l'Ancienne Régie du Pôle des Eaux du Carmausin (12 300 abonnés sur 16 communes), l'ancienne Régie d'eau de Mirandol Bourgnounac (855 abonnés sur la commune), et l'ancien SIAEP de Pampelonne (1026 abonnés sur 3 communes).
Le Pôle des Eaux du Carmausin a vendu 1 398 206 m^3 en 2020.

Ce pôle est un Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) a été créé par arrêté préfectoral en 2016 pour prendre effet début 2017. Il a été créé par la Communauté de Communes Carmausin - Ségala.
Son périmètre englobe la plupart des communes du territoire de la 3CS et compte près de 16 188 abonnés, soit environ 35 000 habitants.

Le PADD du SCoT évoque que «pour sécuriser la ressource en eau potable, il convient d'assurer l'interconnexion de la ressource des retenues de Fontbonne et de la Roucarié».

La production et le traitement

Trois ressources sont situées sur les cinq communes alimentées par la régie d'eau potable du Pôle des Eaux du Carmausin :

- Barrage de Fontbonne (en partie sur les communes de Sainte-Gemme et de Pampelonne) qui contient 990 000m^3 d'eau
- Barrage de la Roucarié (présent sur les communes d'Almayrac, Trévien, Monestiés, Carmaux, et Sainte-Gemme) qui contient 5 600 000m^3 d'eau.
- Exhaure de Thuriès (sur la commune de Pampelonne)

A ces barrages sont associées trois stations de production :

- La station de production de la Roucarié qui peut produire jusqu'à 580m^3/h. En 2019, le pôle des eaux du Carmausin Ségala a engagé la construction d'une nouvelle usine de traitement de l'eau à la Roucarié.
- La station de production de Fontbonne qui produit jusqu'à 250m^3/h. Celle-ci cessera de fonctionner lorsque la nouvelle usine de la Roucarié entrera en service.
- La station de production de Pampelonne (Thuriès) qui produit jusqu'à 45m^3/h

Notons que la ressource de la Roucarié deviendra la ressource principale du Pôle des Eaux à l'horizon 2023. Une nouvelle usine de traitement est en construction qui devrait regrouper les productions de Fontbonne et de la Roucarié (capacité de traitement : 560m^3/h). Ce projet doit permettre de répondre à plusieurs objectifs :

→ Fournir en quantité tout au long de l'année une eau irréprochable en matière sanitaire
→ Couvrir 85% des besoins en énergie pour la production d'eau par des énergies renouvelables (production photovoltaïque)
→ Réduire les pertes en eau

Les communes de Pampelonne et Tanus seront toujours alimentées par l'exhaure de Thuriès.

En plus de ces trois ressources, le pôle des Eaux du Carmausin compte deux autres ressources :

- Le Forage de la Sigallarié (Commune de Cagnac-les-Mines).
- L'achat d'eau au SIAEP du Viaur (Via Mirandol-Bourgnounac)

La distribution

Le réseau de distribution du Pôle des Eaux du Carmausin parcours près de 800 Km sur 20 communes. La distribution de l'eau potable se fait au moyen de ce réseau qui relie les lieux de production aux points de stockage et d'utilisation.

- Le réseau primaire :

Il est constitué par des conduites de «transit». Ces dernières transportent l'eau vers les principaux réservoirs.

- Les canalisations secondaires :

Elles partent des châteaux d'eau et réservoirs afin d'alimenter les conduites locales;

- Les conduites locales :

Elles desservent les abonnés. Elles sont piquées sur les canalisations secondaires (ce que l'on appelle le branchement). Le compteur, permettant de relever la consommation de l'abonné, est posé sur cette dernière.

Dans chaque habitation, l'eau passe par un compteur qui enregistre la consommation des foyers.

Les réservoirs

Tout au long du réseau de distribution, l'eau est stockée dans 50 réservoirs, soit un volume de stockage de 19 982m^3.
On recense 8 réservoirs sur nos communes étudiées, répartis de la façon suivante:

- Monestiés : 5 réservoirs
  - → Canitrot : 120m^3
  - → Puech Blanc : 230m^3
  - → Salvetat : 170m^3
  - → La Borie Blanche : 2m^3
  - → La Redoulière : 150m^3
- Sainte-Gemme : 6 réservoirs
  - → Lacas : 80m^3
  - → Calmon : 100m^3
  - → Les Farguettes : 200m^3
  - → 3 Réservoirs sur la station de Fontbonne : 500m^3, 300m^3 et 150m^3
- Tanus : 2 réservoirs
  - → Le Puech : 500m^3
  - → Les PLanques : 500m^3
- Pampelonne : 1 réservoir
  - → Station de Thuriès : 500m^3

Le Pôle des Eaux du Carmausin souligne que l'eau est globalement de bonne qualité, même si de légers problèmes de dépassements de limites de référence sont observés. Rappelons que la nouvelle usine de la Roucarié prévue pour 2022 garantira la qualité de l'eau en tout point du territoire d'alimentation.

Par ailleurs, il n'y a aucun problème de manque d'eau ou de points noirs particuliers sur le réseau.

Les périmètres de protection

Les commune de Monestiés, Sainte-Gemme, Pampelonne et Tanus sont concernées par des périmètres de protection (cartes ci-après) :

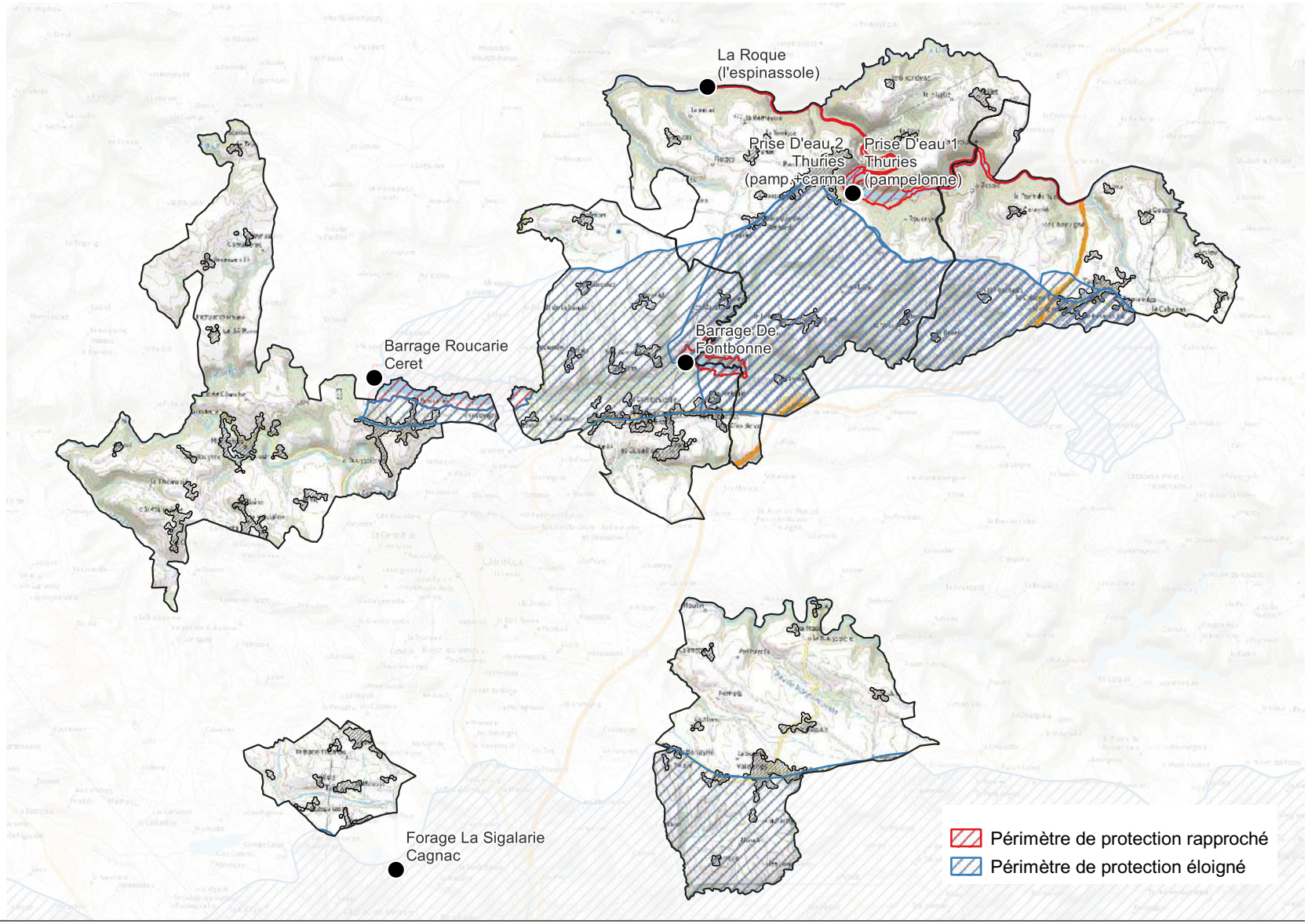
- Retenue de la Roucarié : DUP du 29 Novembre 2004. Les différents périmètres de protection liés à ce captage impactent notamment les communes de Sainte-Gemme et Pampelonne (en grande partie), Tanus (sur la partie Sud-Ouest) et Monestiés (au Nord de Canitrot)

- Retenue de Fontbonne : DUP du 20 Septembre 2004. Les différents périmètres de protection liés à ce captage impactent notamment les communes de Sainte-Gemme (sur sa façade Est), Pampelonne (en grande partie) et Tanus (sur la partie Sud-Ouest)

- Exhaure de Thuriès : DUP du 19 Septembre 2005. Les différentes périmètres de protection liés à ce captage impactent notamment les communes de Pampelonne et Tanus (sur la vallée du Viaur notamment)

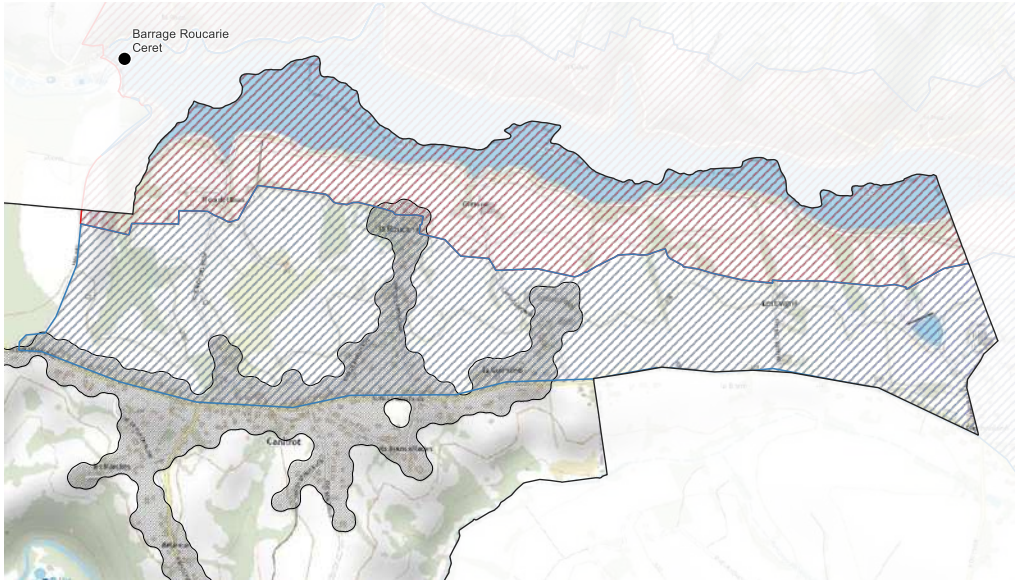
- Moulin de La Roque (L'Espinassole) : DUP du 28 Novembre 2000. Les différentes périmètres de protection liés à ce captage impactent notamment la commune de Pampelonne (sur la vallée du Viaur, en aval de l'Exhaure de Thuriès)

Protection réglementaire sur les communes de Monestiés, Sainte-Gemme, Pampelonne, Taïx, Tanus et Valderiès

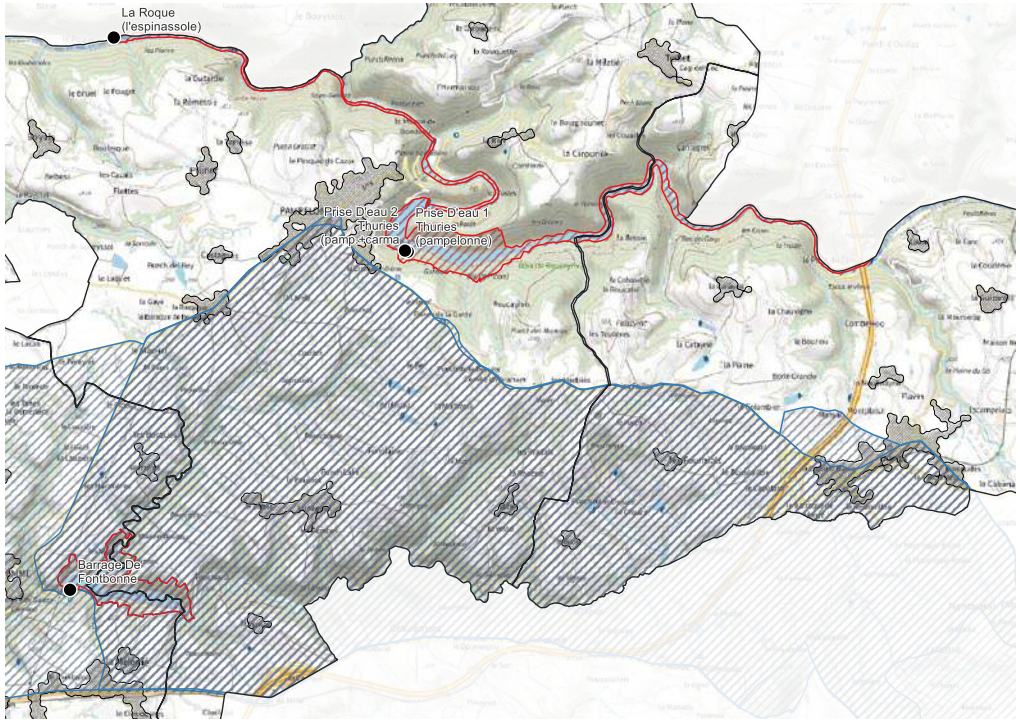


Source : ARS Occitanie

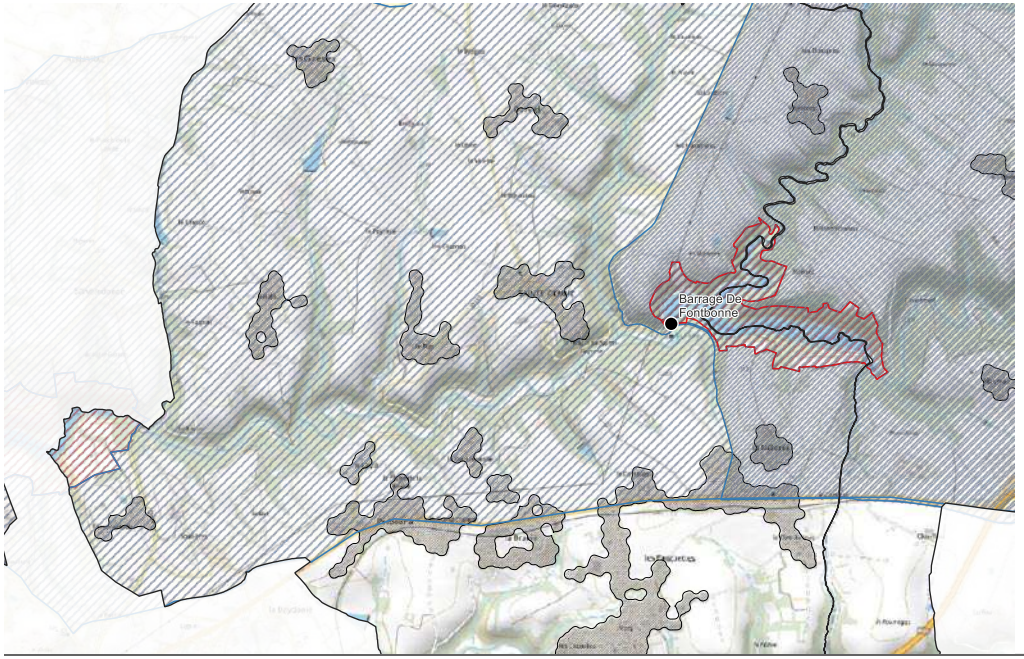
Protection réglementaire sur Monestiés



Protection réglementaire sur Tanus et Pampelonne



Protection réglementaire sur Sainte-Gemme



Protection réglementaire sur Valderiès



A.4.4.2 La défense incendie

La défense incendie relève de la responsabilité communale. Il incombe donc aux communes de s'assurer de l'existence, de la suffisance et de la gestion des ressources en eau pour la lutte contre l'incendie.

Le SDIS du Tarn dispose de 244 sapeurs-pompiers professionnels, et 1 122 sapeurs-pompiers volontaires.
Les moyens de lutte contre les feux de forêt sont constitués de 39 véhicules :

- 28 Camions Citernes Feux de Forêts (CCFM) ayant une capacité de 2000 à 3000 litres
- 7 Camions Citernes Ruraux (CCR), d'une capacité 2000 à 3000 litres
- 4 Camions Citernes Feux de Forêts Super (CCFS) ayant une capacité de 8000 litres.

Le SDIS se trouvant sur le territoire de la 3CS est celui de Carmaux qui dispose de Camions Citernes Feux de Forêts Super et de Camions Citernes Feux de Forêts (Source : Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies du Tarn). Toutefois, pour des raisons d'accessibilité du risque, le secteur de Teillet sur la commune de Pampelonne est couvert en premier appel par un Centre de Secours d'Aveyron (CS de Naucelle).
La circulaire interministérielle du 10/12/1951 est abrogée depuis l'arrêté interministériel du 15 décembre 2015 qui a introduit le Référentiel National de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

En parallèle et conformément au décret du 27 février 2015 (qui a introduit de nouveaux articles au Code Général des Collectivités Territoriales - CGCT), un RDDECI (Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie) a été arrêté par le préfet du Tarn le 10 novembre 2016.

Ce RDDECI, élaboré par le SDIS, définit notamment les grilles de couverture du risque (Risque courant - Risque particulier) avec débit, volume, distance, durée, les solutions techniques et les missions relevant des différents acteurs (service public de la DECI, SDIS...).

Pour la détermination des catégories de risques par le RDDECI, outre les caractéristiques des bâtiments, leur environnement immédiat est également pris en compte, par exemple, pour intégrer le risque de propagation en provenance ou en direction d'un espace naturel (risque feu de forêt notamment) ou en provenance d'un site industriel.

Selon les données du SDIS du Tarn, on recense des PEI (points d'eau incendie) sur les communes (cf. tableaux page suivante).

Après analyse des éléments, la répartition et le nombre des PEI des communes actuelle la couverture des risques n'est pas homogène. Les communes de Pampelonne, Sainte-Gemme et Tanus ont des débits et/ou des pressions de leur PEI présentant des «anomalies». Ainsi, il est nécessaire de se rapprocher du gestionnaire des réseaux d'eau pour identifier les zones qui ne permettent pas d'implanter des PEI sous pression.

Les zones urbanisées des PLU doivent disposer d'équipements publics adaptés (existants ou en cours de réalisation) dont ceux concourant à la défense contre les incendies. Pour les zones à urbaniser, les équipements publics situés à proximité doivent avoir une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de chaque zone. Le maire doit s'assurer de la cohérence entre les contraintes imposées à chacune des zones et la défense incendie imposée par le RDDECI (source RDDECI Tarn).

Dans une logique de préservation des ressources naturelles et notamment en eau, le PLU peut contribuer à favoriser des actions visant au stockage de l'eau en période de précipitation :

- Récupération des eaux de pluies pour

l'arrosage (intégration au corps de bâtiments) ;

- Retenue d'eau contribuant à la lutte contre l'incendie, notamment pour les exploitations agricoles...
- Traitement de l'eau pluviale sur la parcelle par la mise en place de noues ou jardin en creux.

De manière à consolider la lutte contre l'incendie, le règlement du PLU pourra imposer que des citernes ou retenues d'eau soit créées et mises à la disposition des secours, notamment dans le cas des bâtiments à vocation agricole isolés.

Commune	Type de l'hydratant	Localisation	Pression statique (bars)	Débit sous 1 bar (m³/h)	Etat de fonctionnement
PAMPELONNE	Poteau incendie	PLACE DU FOIRAIL	6	57.00	Disponible
	Poteau incendie	BIBEL	4	17.00	Indisponible
	Poteau incendie	MONSEC	9.8	14.00	
	Poteau incendie	MAFFRESIE	7	14.00	
	Poteau incendie	LUNAGUET	5.1	22.00	Emploi restreint
	Poteau incendie	LA REMESSIE	5.1	29.00	
	Poteau incendie	CASTAGNES	7	57.00	Disponible
	Poteau incendie	BOYALS	8.9	28.00	Indisponible
	Poteau incendie	COMBE D'ABRAHAM	2.2	53.00	Disponible
	Poteau incendie	LA BARAQUE DE BERNARD	9	79.00	Indisponible
	Poteau incendie	PRUNET	8.7	66.00	
	Poteau incendie	VILLAGE DE PAMPELONNE	5.3	55.00	Disponible
	Poteau incendie	FONTFAINE	2.4	14.00	Indisponible
	Poteau incendie	MAISON DE RETRAITE DE PAMPELONNE	7.2	59.00	Disponible
	Poteau incendie	RUE AL CLOUTET	5.1	31.00	Emploi restreint
	Poteau incendie	LE BRUEL	9.9	19.00	Indisponible
	Poteau incendie	LOTISSEMENT DE LA PIERRE BLANCHE	5	44.00	Emploi restreint
	Poteau incendie	LOTISSEMENT LE PRES DE MAFFRE	6	54.00	Disponible
	Poteau incendie	ZI DE LA CROIX DES MILLES	4.6	87.00	
	Poteau incendie	ZI DE LA CROIX DES MILLES	5.5	83.00	
	Poteau incendie	ZI DE LA CROIX DES MILLES	14.8	138.00	Indisponible

Commune	Type de l'hydratant	Localisation	Pression statique (bars)	Débit sous 1 bar (m³/h)	Etat de fonctionnement
MONESTIES	Poteau incendie	CANITROT	3	11.00	Indisponible
	Poteau incendie	VILLAGE MONESTIES SUR CEROU	3	80.00	Disponible
	Poteau incendie	ROUTE COMMUNALE DES ECOLES	4	110.00	
	Poteau incendie	ROUTE DEPARTEMENTALE DE CORDES	4	150.00	
	Poteau incendie	RIOU DEL BOSC	7	13.00	Indisponible
	Poteau incendie	ROUTE DEPARTEMENTALE RD91 ROUTE DE CARMAUX	3	108.00	Disponible
	Poteau incendie	LA VAYSSIERE	2	68.00	
	Poteau incendie	LA BORIE DE GROC	2	44.00	Emploi restreint
	Poteau incendie	LA GOUSSAUDIE	1	26.00	
	Poteau incendie	RAYNAUDES	1	35.00	
	Poteau incendie	JEAN GRAND	9	80.00	Indisponible
	Poteau incendie	LE VIC	9	70.00	
	Poteau incendie	PLACE DE L' EGLISE	3	93.00	Disponible
	Poteau incendie	LA GARRIGUE (AVANT ST HIPPOLYTE)	3	63.00	
	Poteau incendie	MAISON DE RETRAITE PLAISANCE	4	118.00	
	Poteau incendie	LA BOUYSSIERE	5	13.00	Indisponible
VALDERIES	Poteau incendie	CASERNE GENDARMERIE	5	43.00	Emploi restreint
	Poteau incendie	ECOLE PRIMAIRE DE VALDERIES	5	44.00	
	Poteau incendie	LOTISSEMENT DU MAS VIEL	5	36.00	
	Poteau incendie	BEGOUS			Indisponible
	Bouche incendie	RUE JEAN MOULIN	5	38.00	Emploi restreint

Commune	Type de l'hydratant	Localisation	Pression statique (bars)	Débit sous 1 bar (m³/h)	Etat de fonctionnement
TAIX	Poteau incendie	ROUTE DEPARTEMENTALE RD90	6	53.00	Disponible
	Poteau incendie	LA MESTRIE	5	40.00	Emploi restreint
	Poteau incendie	REGUELONGUE	2	55.00	Disponible
	Poteau incendie	ROUTE DE LEMPERY	2	79.00	Disponible
	Poteau incendie	LA PLANE	5	45.00	Emploi restreint
TANUS	Poteau incendie	LE BRUEL	3.8	11.00	Indisponible
	Poteau incendie	LES FOURNIALS	9	23.00	
	Poteau incendie	LAVAL	9.8	19.00	
	Poteau incendie	LA GUIZARDIE	2.2	5.00	
	Poteau incendie	ROUTE DEPARTEMENTALE RD53	8.5	55.00	
	Poteau incendie	LE CAPELARD	11	80.00	
	Poteau incendie	CULTE EGLISE DE TANUS	12.5	92.00	
	Poteau incendie	LA CABANE BASSE	4.6	102.00	Disponible
	Poteau incendie	PLACE HALLE DU FOIRAIL	4	35.00	Emploi restreint
	Poteau incendie	Impasse de la Bouriette	4.6	56.00	Disponible
	Poteau incendie	RUE DE PUECH REDON	13.3	76.00	Indisponible
SAINTE-GEMME	Poteau incendie	VILLAGE DE STE GEMME	6	59.00	Disponible
	Poteau incendie	LES GINESTES	3	13.00	Indisponible
	Poteau incendie	CALMON	1	40.00	Emploi restreint
	Poteau incendie	ROUTE DEPARTEMENTALE RD988	4	41.00	Emploi restreint
	Poteau incendie	LES FARGUETTES	3	70.00	Disponible
	Poteau incendie	PLACE PLACE DE VERS	5	25.00	Emploi restreint
	Poteau incendie	LES FARGUETTES	3	76.00	Disponible

A.4.4.3 LE RÉSEAU GAZ ET ELECTRICITÉ

- **Electricité**

L'entreprise OYA energies, issue de la fusion de la SICAE du Carmausin et d'ENE'O, dessert en électricité les communes de Monestiès, Ste-Gemme, Taïx, Tanus et quelques habitations sur la commune de Pampelonne. Le reste de la commune de Pampelonne ainsi que Valderiès sont desservis par le réseau ENEDIS.

L'alimentation du réseau électrique dépend du poste source Pré Grand situé à Carmaux.
Notons qu'une partie de l'énergie distribuée par la OYA provient de sources renouvelables locales (photovoltaïque, éolien et hydroélectrique notamment).

Les travaux suivants sont à l'étude ou en cours de réalisation :

- Sainte-Gemme :
  - Enfouissement et renforcement des réseaux à Vers

  - Renforcement des réseaux HTA et BT au lieu-dit « Le Lacas »
  - Enfouissement de deux branchements au lieu-dit La Mélonié
- Taïx : Enfouissement des réseaux HTA et BT chemin de la Mestrié et RD31

- Tanus :
  - Extension du réseau BT pour branchement de photovoltaïque chez Mr GERAUD, lieu-dit Le Cabanas
  - Déplacement du réseau BT souterrain place du foirail pour la Mairie

- Monestiès : Effacement des réseaux sur le bourg

Les travaux de renforcement et/ou enfouissement des réseaux sont financés par le Syndicat d'Electrification Rurale du Carmausin pour les communes de Monestiès, Ste-Gemme et Taïx.
Pour la commune de Tanus, ils sont financés par le Syndicat d'Electrification Rurale de Tanus.

Les travaux d'extension des réseaux électriques peuvent être pris en charge par la Mairie ou le pétitionnaire (demandeur du raccordement).

La consommation moyenne d'électricité pour l'intercommunalité a été estimée pour l'année 2018 à 5 670 KWh par foyer. Les infrastructures actuelles sont jugées suffisantes pour répondre aux besoins des communes.

- **Gaz**

L'entreprise est présente sur le territoire depuis 1881 mais se nommait à l'époque la «Société Fusion des Gaz» et ne gérait que l'éclairage public et le chauffage de la commune de Carmaux.
En 2007, l'entreprise devient ENE'O, puis fisionne avec la SICAE du Carmausin en 2021 pour devenir OYA énergies. Aujourd'hui, elle assure la totalité de la desserte en gaz des communes de Monestiés, Sainte-Gemme, Taïx, Tanus et Valderiès.
Suite à la réalisation d'une Délégation de Service Publique (DSP), c'est l'entreprise OYA qui dessert en gaz une partie du centre-bourg de Pampelonne. Toutefois, OYA ne dessert pas la totalité de la commune.

Focus

- 5 STEP (Monestiés, Pampelonne, Sainte-Gemme, Tanus et Valderiès)
- La Communauté de Communes a mis en place un SPANC.

Zone de répartition des eaux (ZRE)

Les territoires de Monestiés, Tanus, Sainte-Gemme, Valdériès et Pampelonne sont classés en zone de répartition des eaux (ZRE) établie par l'arrêté préfectoral du 27 mars 1996.

Les zones de répartition des eaux (ZRE) sont des zones où est constatée une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Elles sont définies afin de faciliter la conciliation des intérêts des différents utilisateurs de l'eau. Les seuils d'autorisation et de déclaration pris en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 et R.214-1 du code de l'environnement y sont plus contraignants.

Pour toutes les communes désignée par cet arrêté préfectoral, les installations, ouvrages, travaux et activités permettant un prélèvement total d'eau dans le milieu naturel d'un débit :

- inférieur à 8 m3/h sont soumis à déclaration,
- supérieur ou égal à 8 m3/h sont soumis à autorisation.

Les trois sources d'eau potable présentes sur les communes étudiées relèvent du régime de l'autorisation.
Le diagnostic préalable à la révision du SDAGE mené en 2019 montre toutefois qu'aucune pression significative n'est exercée sur les masses d'eau superficielles par le prélèvement d'eau potable.

A.4.5.1 Le réseau d'eau pluviale

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu important pour les collectivités afin d'assurer la sécurité publique (prévention des inondations) et la protection de l'environnement (limitation des apports de pollution dans les milieux aquatiques).

Sur les six communes, le réseau pluvial s'organise de la façon suivante :

Pour Monestiés, Pampelonne, Sainte-Gemme Taïx, Tanus et Valderiès le réseau pluvial s'organise à partir de fossés à ciel ouvert et de ruisseaux (notamment le Cérou, pour Monestiés dans la partie «village»). La topographie des terrains permet une bonne évacuation des eaux pluviales, en particulier dans les zones construites.

Depuis la Loi sur l'Eau de 1992, il appartient également aux communes de délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour maîtriser l'imperméabilisation et les écoulements ainsi que pour assurer, en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales (Art. L 2224-10 du CGCT).

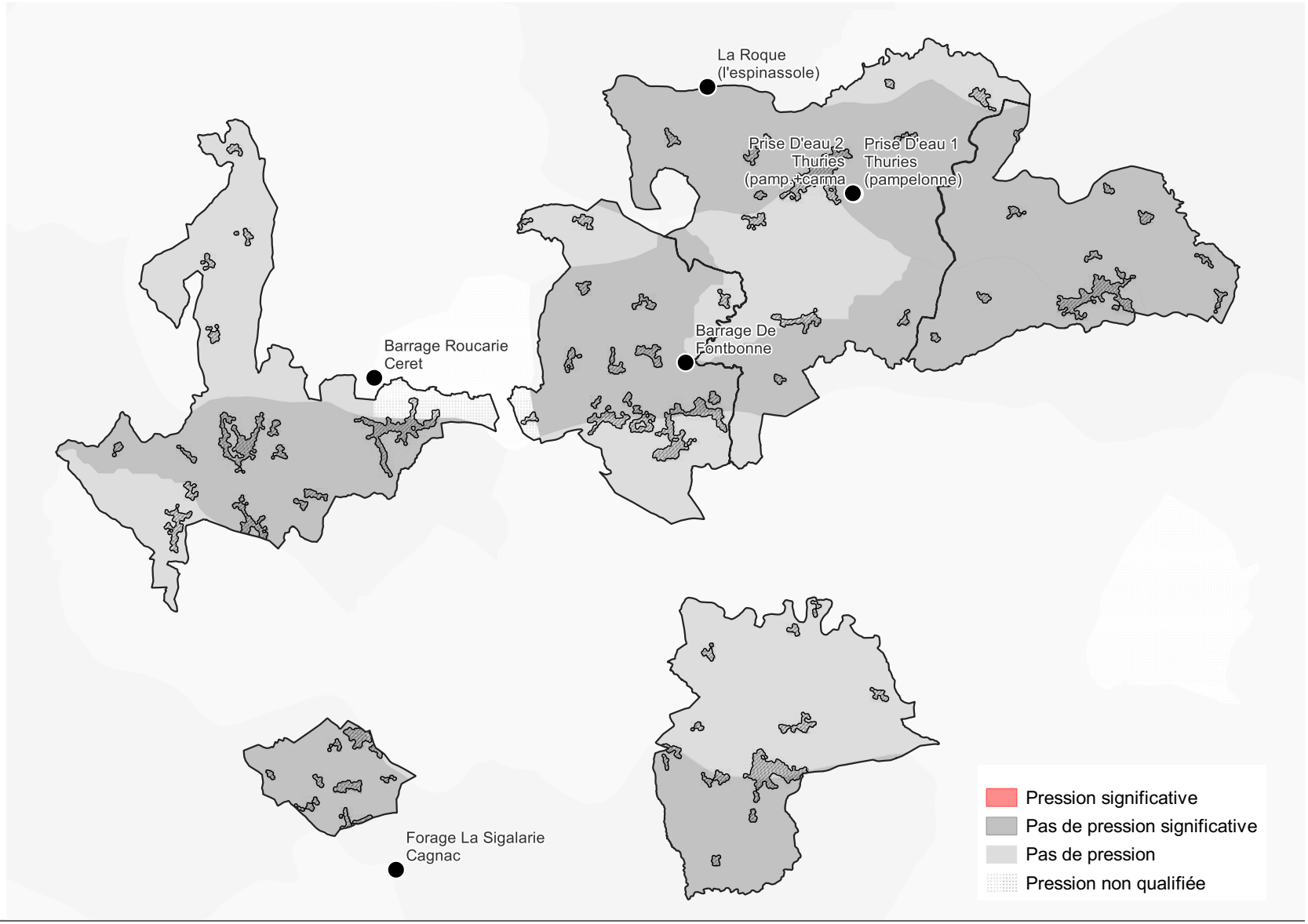
Le PADD du SCoT souhaite renforcer les modalités de gestion des eaux pluviales :

- **En limitant l'imperméabilisation des sols**
- **En favorisant l'infiltration au plus tôt des eaux ruisselées dans le milieu naturel**
- **Ou à défaut, en organisant leur récupération en vue d'un traitement avant rejet.**

A.4.5.2 Les eaux usées

Le PADD du SCoT insiste sur l'optimisation de l'assainissement des eaux usées par l'amélioration des systèmes épuratoires et par la valorisation des produits de l'assainissement (boues et eaux). L'assainissement industriel et agro-alimentaire sont à inclure, notamment pour les établissements non reliés au réseau collectif.

Pression des prélèvements d'eau potable sur les masses d'eaux superficielles



Source : SDAGE Adour Garonne 2022 - 2027

A.4.5.3 L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 impose aux communes l'élaboration d'une « carte de zonage de l'assainissement» visant à délimiter les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif. Le schéma communal d'assainissement permet de répondre à cette obligation. Il vise ainsi, en fonction de l'urbanisation actuelle et prévisible, l'amélioration des installations existantes et la définition des besoins futurs.

Concernant les communes étudiées :

- Monestiés dispose d'un assainissement collectif uniquement pour la partie «village».
  Pour le hameau de Canitrot, l'assainissement collectif n'existe pas : il s'agit uniquement d'assainissement autonome.
  La commune projette toutefois d'équiper le hameau de Canitrot ainsi que les extensions du bourg d'un assainissement collectif ; Des difficultés sont observées sur ce hameau, liées au bassin versant et aux assainissements parfois non conformes. Aujourd'hui, les permis de construire sont bloqués sur la partie Nord du hameau afin de protéger la ressource en eau de la Roucarié, principale ressource en eau du Carmausin Ségala.
- Pampelonne dispose d'un schéma d'assainissement approuvé en octobre 2004 qui définit une zone d'assainissement collectif pour le bourg ;
- Taïx dispose d'un schéma d'assainissement qui définit quatre zones d'assainissement collectif (le bourg de Taïx, Carrefoul, La Plane, Lempéry - Calens - Règuelongue);
- Sainte-Gemme : La commune est dotée d'un schéma d'assainissement, approuvé en Février 2004, qui détermine des zones d'assainissement collectif existants et futurs sur les secteurs de Vers et de Les Farguettes. Les travaux prévus par ce zonage ont tous été réalisés.. A ce jour, la commune compte deux réseaux d'assainissement collectif : un sur le bourg de Sainte-Gemme (mis en service en 2020), et l'autre collectant les eaux usées de La Mélonié, Les Ferguettes, Vers, et la zone d'activités de la Croix de Mille ;
- Tanus : elle dispose d'un schéma communal d'assainissement, approuvé le 4 Janvier 2005, qui détermine une zone d'assainissement collectif pour le bourg uniquement ;
- Valderiès : le schéma d'assainissement présente un assainissement collectif sur la partie bourg.

Sur les communes étudiées, on recense les stations d'épuration suivantes (données 2020) :

- Monestiés : Carmaux Valarens (mise en service le 01/02/2006)
  → Capacité nominale : 20 000 EH (Equivalent Habitants) pour la partie boues, 26 600 à 33 600 EH pour la partie hydraulique
  → Charge maximale en entrée : 15 958 EH de boues et 22 280 EH en hydraulique.
  → Production de boues : 347 TMS (Tonnes de Matières Sèche). Ces boues ont servi pour l'épandage
  → Equipement conforme en 2020

- Tanus : Tanus bourg (mise en service le 01/09/2007)
  → Capacité nominale : 450 EH
  → Charge maximale en entrée : 75 EH
  → Production de boues : 0 TMS
  → Equipement conforme en 2020

- Valderiès : Valderiès (communale) (mise en service le 04/12/2008)
  → Capacité nominale : 750 EH
  → Charge maximale en entrée : 200 EH
  → Production de boues : 5 TMS. Ces boues ont servi pour l'épandage
  → Equipement conforme en 2020

Sainte-Gemme (La Mélonié, Les Farguettes, Vers, Croix de Mille) (mise en service le 01/08/2009). Cette station recueille les effluents de La Mélonié, de Les Farguettes, de Vers et de la Croix de Mille.

→ Capacité nominale : 700 EH
→ Charge maximale en entrée : 93 EH
→ Production de boues : 0 tMS
→ Equipement conforme en 2020

Sainte-Gemme (Communale) (mise en service le 01/02/2020)

→ Capacité nominale : 50 EH
→ Charge maximale en entrée : 25 EH
→ Production de boues : 0 tMS
→ Equipement conforme en 2020

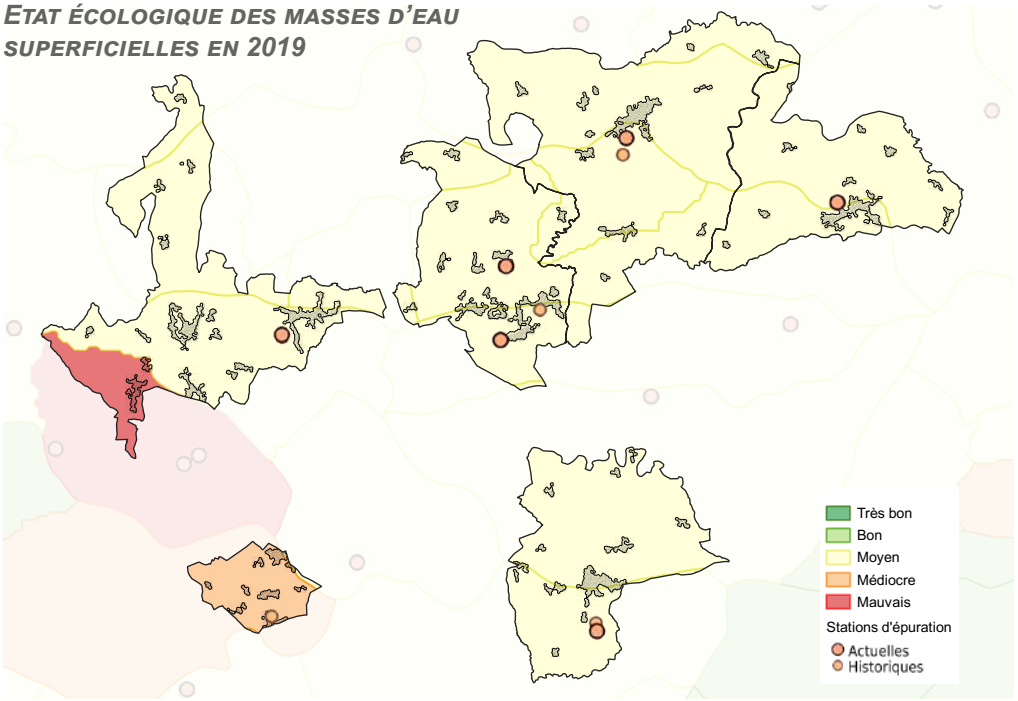
Pampelonne : Pampelonne Bourg (mise en service le 01/05/2010)

→ Capacité nominale : 600 EH
→ Charge maximale en entrée : 487 EH
→ Production de boues : 0 tMS
→ Equipement conforme en 2020

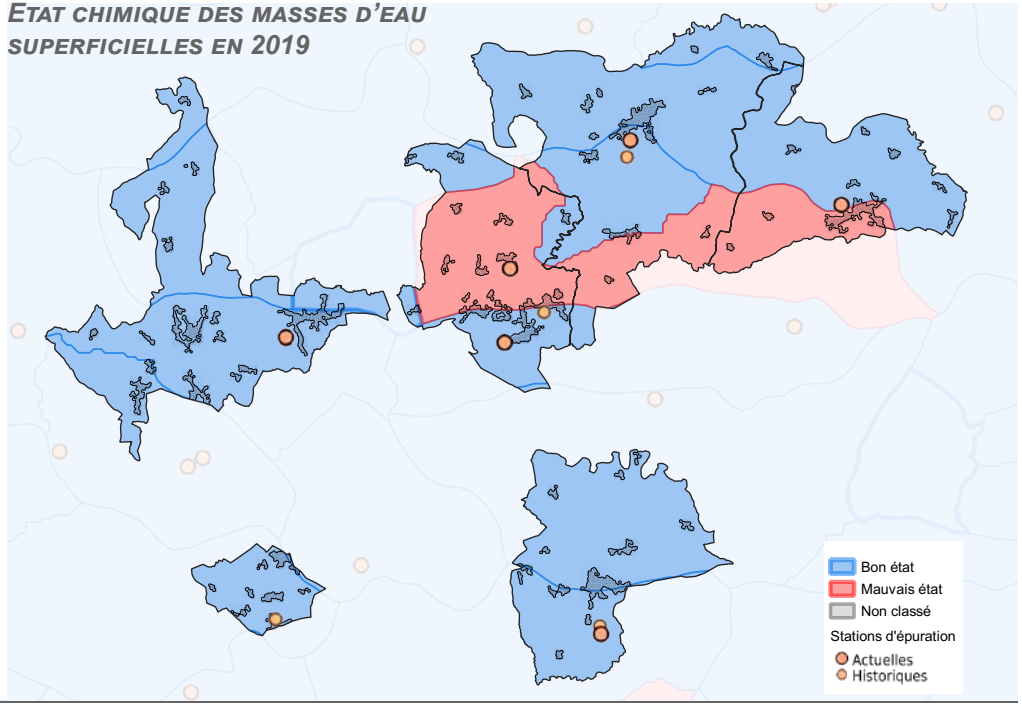
Toutefois, la donnée du SIE Adour Garonne concernant l'état des stations souligne quelques dysfonctionnement sur les stations (cf. tableau ci-après).

Selon le diagnostic mené en 2019 par l'Agence de l'eau Adour-Garonne, en vue de la révision du SDAGE, la pression liée aux rejets des STEP concerne les masses d'eau FRFR361A – le Cérou à l'aval du Céroc et FRFRR361A_2 – le Céroc.
Or, sur ces masses d'eau la plupart des STEU présentes ne posent pas de problème particulier. Toutefois, il est relevé que le fonctionnement de la STEU de Valdériès nécessite d'être amélioré afin de réduire l'impact de son rejet sur le milieu» (cf. cartographie ci-contre).

ETAT ÉCOLOGIQUE DES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES EN 2019



ETAT CHIMIQUE DES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES EN 2019



Source : SDAGE Adour Garonne 2022 - 2027

Source : SIE Adour Garonne

NOM STEP	Mise en service	Capacité				Filière	Charge entrante 2020		Observations SDDE 2020
		Référence		Corres-pondance EH	EH		Charge	EH	
CARMAUX -INTERCOM-MUNALE DE VALARENS -	2006	DBO5	1200 Kg/j	60 g/j/EH	20000 EH	Boues activées à aération prolongée	926 Kg/j	15433 EH	Certaines anomalies de fonctionnement sont présentes sur la station, à savoir le dégrilleur en entrée de station hors-service, une panne du brasseur permettant la bonne circulation des eaux usées dans le bassin d'aération, plusieurs rampes d'aération percées, cassées ou déboitées dans ce même bassin. L'exploitant étudie une remise en route de ces ouvrages afin de garantir un fonctionnement optimal de l'installation. La qualité du rejet est excellente et les rendements épuratoires très satisfaisants. Les boues sont valorisées par épandage dont le plan est réglementé et suivi par un prestataire de service.
		DCO	2400 Kg/j	120 g/j/EH	20000 EH		1915 Kg/j	15958 EH	
		MES	1800 Kg/j	90 g/j/EH	20000 EH		1121 Kg/j	12456 EH	
		NGL	-	15 g/j/EH	20000 EH		160 Kg/j	10 667 EH	
		Hydro temps sec	4000 m3/j	150 m3/j/ EH	26600 EH		3342 m3/j	22280	
		Hydro temps pluie	5050 m3/j		33600 EH				
TANUS BOURG	2007	DBO5	27 Kg/j	60 g/j/EH	450 EH	filtre planté de roseaux (2 étages)	4 Kg/j	67 EH	La faible charge hydraulique amène à penser que le réseau de collecte est sujet à des exfiltrations d'eaux usées. La nécessité de réaliser un diagnostic du réseau d'assainissement reste d'actualité. Les boues issues de la filière de traitement sont stockées et minéralisées à la surface des filtres.
		DCO	54 Kg/j	120 g/j/EH	450 EH		9 Kg/j	75 EH	
		MES	32 Kg/j	90 g/j/EH	450 EH		5,8 Kg/j	64 EH	
		NGL	-	15 g/j/EH	450 EH		0,8 Kg/j	53 EH	
		Hydro temps sec	68 m3/j	150 m3/j/ EH	450 EH		10 m3/j	67 EH	
		Hydro temps pluie	-		-				

Source : SIE Adour Garonne

NOM STEP	Mise en service	Capacité				Filière	Charge entrante 2020		Observations SDDE 2020
		Référence		Corres-pondance EH	EH		Charge	EH	
VALDERIES (communale)	2008	DBO5	45 Kg/j	60 g/j/EH	750 EH	décanteur digesteur suivi de deux modules de biodisques	5,1 Kg/j	85 EH	Dans le cadre de la révision du schéma communal d'assainissement un diagnostic du réseau d'assainissement a été réalisé (04 et 05/2016). Il existe sur le réseau un poste de relèvement, sur lequel a été installé un «splitbox» (suppression du panier dégrilleur) qui a résolu les problémes d'obstruction des pompes de relèvage. Cette station d'épuration fait l'objet d'un très bon entretien et les opérations de maintenances nécessaires sont réalisées. Deux limiteurs de débit ont été ajoutés (2015) de façon à supprimer les à-coups hydrauliques de temps de pluie (limité à 40 m3/h). Depuis l'installation de ces 2 limiteurs, la filière de traitement ne subit plus de perturbations hydrauliques. Un suivi d'incidence du fonctionnement du système d'assainissement sur le milieu récepteur a été initié conjointement par les services de l'état et l'AEAG, pour une durée de 3 ans (2017, 2018, 2019). Les conclusions de ce suivi milieu démontrent que le rejet de la station d'épuration a un impact sur le milieu récepteur compte tenu des très faibles débit de celui-ci et quelque soit la saison. Concernant la gestion de la flière boues, la collectivité réalise annuellement une extraction de boues du décanteur digesteur avec valorisation agricole (plan d'épandage réglementaire).
		DCO	101 Kg/j	120 g/j/EH	750 EH		17 Kg/j	142 EH	
		MES	68 Kg/j	90 g/j/EH	750 EH		7,2 Kg/j	80 EH	
		NGL	-	15 g/j/EH	750 EH		2,4 Kg/j	160 EH	
		Hydro temps sec	113 m3/j	150 m3/j/ EH	750 EH		30 m3/j	200 EH	
		Hydro temps pluie	280 m3/j		1860 EH				

Source : SIE Adour Garonne

NOM STEP	Mise en service	Capacité				Filière	Charge entrante 2020		Observations SDDE 2020
		Référence		Corres-pondance EH	EH		Charge	EH	
PAMPE-LONNE n°2 (BOURG)	2010	DBO5	36 Kg/j	60 g/j/EH	600 EH	filtre planté de roseaux à 2 étages	11 Kg/j	183 EH	Le réseau draine d'importantes quantités d'eau météorique lors d'évènements pluvieux. La vétusté du réseau d'assainissement entraîne des infiltrations d'eaux claires parasites permanentes, ainsi que des exfiltrations d'eaux usées. Les résultats d'analyses démontrent que le rejet est de qualité satisfaisante et atteint les objectifs réglementaires tant en concentrations qu'en rendements. Les boues issues de la filière de traitement sont stockées et minéralisées à la surface des filtres, Au niveau de la zone de rejet végétalisée, celle-ci recevant les eaux brutes by-passées en tête de station, on constate une accumulation importante de boues dans le 1er bassin, ainsi qu'un développement envahissant de végétaux. De manière à optimiser le rôle de cette zone, il serait souhaitable d'envisager un curage de celle-ci.
		DCO	72 Kg/j	120 g/j/EH	600 EH		33 Kg/j	275 EH	
		MES	42 Kg/j	90 g/j/EH	600 EH		11 Kg/j	122 EH	
		NGL	-	15 g/j/EH	600 EH		4 Kg/j	267 EH	
		Hydro temps sec	250 m3/j	150 m3/j/ EH	1660 EH		73 m3/j	487 EH	
		Hydro temps pluie	-		-				

Source : SIE Adour Garonne

NOM STEP	Mise en service	Capacité				Filière	Charge entrante 2020		Observations SDDE 2020
		Référence		Corres-pondance EH	EH		Charge	EH	
STE GEMME (La Mélonié, les Farguettes, Vers, Cx de Mille)	2009	DBO5	42 Kg/j	60 g/j/EH	700 EH	filtre planté de roseaux mono-étage	2,5 Kg/j	42 EH	Le réseau d'assainissement subit des intrusions d'Eaux Claires Parasites Permanentes. La collectivité a été destinataire d'un courrier de la DDT daté du 09/06//2020 concernant la conformité du système de traitement de l'agglomération d'assainissement de « SAINT GEMME Les Farguettes « pour l'année 2019 au titre de la directive européenne sur les eaux résiduaires urbaines (directive ERU), Les résultats d'analyses établissent que le rejet est de qualité correcte. Les boues issues de la filière de traitement sont stockées et minéralisées à la surface des filtres.
		DCO	84 Kg/j	120 g/j/EH	700 EH		11 Kg/j	92 EH	
		MES	49 Kg/j	90 g/j/EH	700 EH		4,7 Kg/j	52 EH	
		NGL	-	15 g/j/EH	700 EH		1,4 Kg/j	93 EH	
		Hydro temps sec	105 m3/j	150 m3/j/ EH	700 EH		14 m3/j	93 EH	
		Hydro temps pluie	-		-				
SAINTE GEMME (COMMUNALE)	2020	DBO5	3 Kg/j	60 g/j/EH	50 EH	filtre planté de roseaux monoé-tage	0,1 Kg/j	2 EH	Elle a été mise en service au mois de février 2020. Les boues issues de la filière de traitement sont stockées et minéralisées à la surface des filtres.
		DCO	6 Kg/j	120 g/j/EH	50 EH		0,3 Kg/j	3 EH	
		MES	4,5 Kg/j	90 g/j/EH	50 EH		0,1 Kg/j	1 EH	
		NGL	-	15 g/j/EH	50 EH		0,3 Kg/j	20 EH	
		Hydro temps sec	7,5 m3/j	150 m3/j/ EH	50 EH		3,8 m3/j	25 EH	
		Hydro temps pluie	-		-				

La police de l'eau a constaté un problème de pollution, c'est pourquoi la Mairie a reçu un courrier de la DDT. Un By-pass a été relevé à proximité de l'ancienne station de Les Farguettes qui créait un rejet d'eaux polluées dans le ru voisin. Des travaux ont été effectués pour corriger ce défaut

A.4.5.4 L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Rappelons que l'assainissement non collectif désigne les installations individuelles de traitement des eaux domestiques. Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel.

La loi sur l'eau de 1992 fait obligation aux communes de se doter d'un SPANC. La 3CS gère et organise le SPANC. Ce dernier a été créé en décembre 2002. Ses missions sont les suivantes :

- Contrôle diagnostic et bon fonctionnement de l'existant (Tous les 10 ans)
- Contrôle des installations en cas de vente immobilière
- Contrôle de conception et d'implantation
- Contrôle de bonne exécution

Le SPANC a pris, depuis le 1er janvier 2015, le relais du SIAC (Service Intercommunal d'Assainissement du Carmausin) sur les communes de Carmaux, Blaye-les-Mines, Saint-Benoît de Carmaux, Le Garric, Monestiés et Rosières.

Ce service est appelé à intervenir sur les habitations qui ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif pour le traitement des eaux usées (station d'épuration via le tout-à-l'égout). C'est le plus souvent le cas en milieu rural dans un habitat dispersé (fosses septiques par exemple). Ces installations individuelles peuvent présenter un risque pour la santé ou l'environnement si elles sont défectueuses ou non conformes. C'est pourquoi elles doivent être entretenues, contrôlées et éventuellement faire l'objet de travaux de réhabilitation.

Une installation est considérée comme «non conforme» quand elle présente des dysfonctionnement ou des risques pour la santé ou pour l'environnement. En cas de problèmes constatés, des travaux de mise en conformité de l'installation sont nécessaires.

Les propriétaires qui procèdent aux travaux de réalisation ou de réhabilitation par des entreprises privées peuvent bénéficier :

- Des aides distribuées par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), dès lors qu'ils en remplissent les conditions d'attribution;
- Du taux réduit de TVA (10 %) sous condition;
- ECO-PRÊT à Taux Zéro : le propriétaire peut demander à la banque un Eco-prêt à Taux zéro uniquement si le dispositif d'Assainissement autonome choisi ne consomme pas d'énergie.
- De prêt auprès de la Caisse d'Allocation Familiale ou d'une caisse de retraite.

Le SPANC recense un certain nombre d'installations d'assainissement non collectif : 431 sur Monestiés, 196 à Pampelonne, 185 sur Sainte-Gemme, 143 à Taïx, 223 à Tanus et enfin 171 à Valderiès.

Le porté à connaissance des communes énonce que les principaux enjeux « eau » portent d'une part sur la mise en oeuvre de tous types d'actions visant à limiter le transfert de pollutions diffuses aux cours d'eau (adoption de techniques culturales adaptées notamment sur les terrains en forte pente, préservation de zones de développement des ripisylves, préservation des haies existantes et plantation de nouvelles sur les terrains en forte pente, création de bassins de décantation à l'exutoire des drains avant rejet dans le milieu, cloisonnement des « fossés mères » pour favoriser la décantation des particules fines et l'infiltration des eaux dans les sols), et d'autre part, sur la mise en oeuvre de toutes les actions nécessaires pour le maintien du niveau de service des systèmes d'assainissement existants voire l'amélioration de ceux-ci (dont notamment celui de la commune de Valdériès).

A.4.6 Traitement des ordures ménagères

Focus

- Compétence intercommunale pour toutes les communes, exceptée Valderiès (SICTOM Valdence-Valderiès)
- Un organisme de gestion des déchets : le Syndat mixte TRIFYL.

Le Tarn est couvert par le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) approuvé par arrêté préfectoral en date du 17 juin 2011. Ce plan oriente et fixe des objectifs sur la gestion des déchets et assimilés. La mise en oeuvre de ce plan revient aux collectivités compétentes en matière de collecte et de traitement des déchets.
Sur le territoire du SCoT, TRIFYL est l'organisme délégataire de cette compétence.

La collecte et le transport des ordures ménagères pour les communes de Monestiés, Pampelonne, Sainte-Gemme, Taïx et Tanus sont assurés par le service de collecte des déchets de la 3CS.
Pour la commune de Valderiès, la compétence est gérée par le Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères de Valence-Valderiès (SICTOM).

Les déchets résiduels

La collecte des ordures ménagères résiduelles est effectuée :

- En points de regroupements (conteneurs collectifs) pour Tanus, Sainte-Gemme et les hameaux de Pampelonne et Valderiès ;
- En bacs individuels, ramassés une fois par semaine, pour Monestiés, Pampelonne (bourg) et Taïx .

En 2018, la quantité de déchets ramassés par habitant s'élève à 209 kg/ hab sur le territoire géré par l'intercommunalité.

Les ordures ménagères sont déposées au quai de transfert de Blaye-les-Mines. Ce dernier permet de regrouper les déchets ménagers pour les transporter ensuite vers les équipements de valorisation. Ces déchets sont ensuite traités sur le site du bioréacteur de Labessières-Candeil, géré par le Syndicat mixte TRIFYL, ou au centre de tri, également situé sur le site de Blaye-les-Mines.
Il existe aussi des mini-déchetteries du réseau TRIFYL sur Valderiès et Pampelonne (Croix de Mille).

Les déchets recyclables

La collecte des déchets recyclables est effectuée :

- En points d'apports volontaire pour Tanus, Sainte-Gemme et les hameaux de Pampelonne (133 points de collecte). Selon le service des ordures ménagère de l'intercommunalité, il y a un manque de point de collecte. La collecte est réalisée de la même façon sur Valderiès ;
- En bacs individuels, ramassés une semaine sur deux, pour Monestiès, Pampelonne (bourg) et Taïx

En 2018, la quantité de déchets recyclables ramassés par habitant s'élève à 64 kg / habitant.

Les déchets recyclables sont acheminés vers le centre de tri, avant d'être renvoyés vers une filière de recyclage adaptée.

Le centre de tri de Blaye-les-Mines, opérationnel depuis 2005, est destiné à traiter les déchets (de type emballages et papiers à recycler) de la zone nord du département. Il regroupe une déchetterie, un centre de tri, une plate forme de compostage (pour les déchets végétaux afin d'être transformés en compost ; elle traite 5000 tonnes/an) ainsi qu'un Centre d'Enfouissement technique de classe III. Le centre traite 12 000 tonnes de déchets par an.

Le tri sélectif est également traité dans les déchetteries. Sur le territoire de la 3CS

on compte 4 déchetteries dont 2 situées à Pampelonne et Valderiès (mini-déchetterie). La déchetterie est destinée à recevoir les déchets encombrants ou toxiques, ne pouvant pas être collectés par les camions lors des collectes hebdomadaires. Elle prend en charge notamment : encombrants, bois, verre, mobilier, métaux, déchets électriques, piles et accumulateurs, huiles… La destination de ces déchets est gérée par le Syndicat mixte TRIFYL.

Le PADD du SCoT fixe un enjeu d'optimisation de la gestion des déchets. Il s'agit de :

- Limiter la dispersion spatiale de l'habitat
- Anticiper le développement ou la mise à niveau des équipements pour répondre aux besoins du territoire et assurer une juste répartition des équipements
- Recommander une intégration paysagère optimale des équipements de collecte dans les communes
- Soutenir et structurer les filières de valorisation par réemploi et recyclage (valorisation énergétique, filière compostage ou plateforme bois-énergie).

A.4.7 Prescriptions du SCoT

Le SCoT prescrit une orientation concernant l'implantation des équipements. Ces implantations doivent en effet être en cohérence avec l'armature territoriale du SCoT.

1. Le SCoT demande une localisation préférentielle des équipements structurants (tout équipement ayant un rayonnement sur un large bassin de vie par exemple les piscines, lycées, salle de spectacle...) :

- Sur les polarités de l'armature territoriale,
- Au sein de la tâche urbaine principale ou en continuité immédiate,
- En prévoyant une accessibilité optimisée, notamment: une desserte en transports collectifs (lorsqu'ils existent), des stationnements vélo et un accès piéton/vélo depuis le centre-bourg.

Le SCoT prévoit de valoriser le foncier économique existant et de réhabiliter les anciens espaces industriels et minier. Ainsi, il recommande de promouvoir la qualification des sites existants par le réaménagement des accès et l'installation de services aux entreprises sur les sites d'activités existants.

Le SCoT propose de développer les alternatives à la voiture et à son usage individuel. Il souhaite mettre en place de nouveaux axes de déplacement, notamment Est-Ouest qui pourraient s'appuyer sur les pôles d'équilibre. Ainsi il en ressort trois prescriptions :

1. A l'échelle du grand territoire, des liaisons douces de type «voie verte» devront être créées afin de permettre les déplacements fonctionnels et être vecteurs de développement touristique.

2. Dans la centralité carmausine, les pôles d'équilibre et les pôles-relais de l'espace périurbain, le maillage en modes doux de déplacements et en déplacements accessibles aux personnes à mobilité réduite devra être assuré, proportionnellement aux besoins recensés entre les principaux pôles générateurs de déplacements (habitats, services, emplois...).

3. La localisation préférentielle des extensions urbaines/villageoises devra prendre en compte l'accessibilité en modes doux vers les espaces centraux de la commune et vers les secteurs desservis par les transports publics (si existants).

Le SCoT recommande également les pratiques de covoiturage sur le territoire (covoiturage sur lieux de travail, autostop organisé...) et de renforcer la communication autour du covoiturage.

Sur le stationnement, le point de vue du SCoT est le suivant :

1. Le SCoT demande d'engager une réflexion sur le stationnement aux abords des centralités. Le stationnement de courte durée desservant les commerces et équipements de proximité doit être suffisamment fluide et permettre un accès aisé aux services centraux et prévu pour les personnes à mobilité réduite. Des stationnements de longue durée doivent être prévus afin de desservir les espaces habités et de ne pas saturer les espaces de stationnement centraux.

Il recommande également de :

- Mutualiser les stationnements, que ce soit dans les centres ou les zones d'activités ;
- De fluidifier le stationnement là où il est saturés dans les espaces centraux par la mise en place de zones bleues ;
- De réserver des places de stationnement aux riverains ;
- De réaliser des surfaces de stationnement végétalisées et non imperméabilisées, quand cela est possible avec les dispositions réglementaires pour le déplacements des personnes à mobilité réduite.

L'aménagement numérique sur le territoire est prescrit par le SCoT. Cela représente un point important en termes économiques notamment dans les espaces excentrés par rapport aux pôles et dans les espaces ruraux. Le SCoT prescrit donc une localisation préférentielle

des équipements structurants, des opérations d'habitat de plus de 20 logements et des zones d'activité prenant en compte les conditions de desserte numérique les plus favorables.

Le SCoT présente un objectif de limitation d'imperméabilisation des sols sur les zones commerciales, les parkings, la voierie et dans les zones d'étalement urbain. Il demande également que l'assainissement des eaux usées soit optimisé au regard de l'ambition de développement et de la capacité d'accueil des territoires.

1. Pour ce faire, le SCoT demande :

- La limitation du rejet direct d'eaux pluviales dans les cours d'eau en recherchant l'infiltration naturelle dans le sol des eaux pluviales au plus tôt ou, à défaut, leur récupération (bandes végétalisées le long des cours d'eau, noues paysagères pour l'écoulement des eaux pluviales, chaussées absorbantes, bassins tampons, végétalisation des murs et toits de bâtiment...) pour toute opération d'aménagement publique ou privée susceptible d'imperméabiliser plus de 1 000 m² de terrain ;
- L'inscription d'un coefficient d'imperméabilisation limité (surface imperméabilisée au regard de la surface végétalisée ou non imperméabilisée restante) dans les règlements d'urbanisme locaux, en particulier dans les zones d'extension de l'urbanisation ;
- La réalisation (ou la mise à jour des schémas de plus de 10 ans) de Schémas Directeurs de Gestion d'Eaux Pluviales (SDGEP) à l'échelle intercommunale qui permettent d'identifier les secteurs les plus problématiques d'une part et de projeter l'urbanisation future de certains secteurs en tant qu'ensemble urbain à aménager d'autre part (pour éviter de gérer les eaux pluviales au coup par coup, au fur et à mesure des opérations).

2. Pour ce faire, le SCoT demande de:

- Maintenir la bonne performance des systèmes épuratoires existants ;
- Mettre à jour les schémas directeurs d'assainissement et les mettre en relation avec le potentiel d'accueil d'un secteur donné. Seules les zones ayant fait l'objet des études pédologiques nécessaires examinant l'aptitude des sols pourront être ouvertes à l'urbanisation en assainissement non collectif ;
- De s'assurer, dans le périmètre de mise en œuvre de l'assainissement non collectif, du bon fonctionnement des systèmes d'assainissement individuels regroupés ou semi-collectifs (collectifs de petite taille).

Le SCoT fait également quelques recommandations concernant la prise en compte du changement climatique en recommandant:

- La participation au maintien des débits minimums biologiques dans les cours d'eau ;
- La gestion des étiages par le partage équitable de l'eau selon les besoins, la recherche d'autres sources d'alimentation en eau.

Concernant l'approvisionnement en eau potable, le SCoT énonce trois prescriptions :

1. Le SCoT demande la préservation et la sécurisation de la ressource (captages et périmètres de protection - les périmètres et les servitudes associées devront être intégrés dans le document d'urbanisme) sur l'ensemble du territoire du SCoT mais surtout dans les bassins versant du Céret, du fait de son appartenance à l'aire d'alimentation en eau potable des retenues de Fontbonne et de La Roucarié, celles-ci conditionnant la capacité d'accueil démographique du Carmausin et du Cordais. Cet objectif de sécurisation de l'alimentation en eau potable ne saurait être atteint sans la mise en place une gestion concertée de l'eau potable à l'échelle du territoire du SCoT.

Le SCoT recommande, pour une eau potable de qualité, qu'il existe des distances d'interdiction d'épandage par rapport aux captages d'eau potable ; de recenser et protéger les éléments naturels qui dépolluent les eaux dans le périmètre de protection des captages AEP ; de favoriser le développement de l'agriculture

biologique ou de pratiques agricoles durables dans les périmètres de protection de captage d'eau potable.

2. Le SCoT demande à ce que, dans tout document d'urbanisme local le potentiel d'accueil d'un secteur donné soit conditionné à la capacité d'approvisionnement de cette eau potable. Cette adéquation sera mise en évidence en tenant compte du volume prélevable à la ressource des captages desservant le secteur et en la mettant en relation avec le nombre total maximal d'habitants envisageable sur ce secteur (via la consommation moyenne par habitant).

3. Par ailleurs le SCoT demande de poursuivre la mise en place des actions contenues dans le volet agricole du Contrat de rivière et l'animation de cette problématique dans la gestion de la ressource en eau potable. La vocation des sites d'alimentation en eau potable devra s'imposer à toute autre activité potentiellement polluante, et ce notamment aux alentours des grands sites que sont Fontbonne, La Roucarié, Thuriès ou encore le Tarn.

Le SCoT recommande également que les collectivités veillent à l'équilibre entre les usages de l'eau dans les bassins où les pressions sur la ressource sont fortes en tenant compte des besoins de chacun ; d'inciter à un usage d'eaux brutes pour tout autres besoins que celui d'eau potable.
Les eaux de baignade font l'objet d'une recommandation : les documents d'urbanisme pourront veiller au maintient ou à l'amélioration des eaux de baignade. Ainsi, le profil des baignades (document décrivant les caractéristiques physiques, géographiques et hydrogéologiques des eaux de baignade et des autres eaux de surface du bassin versant, qui pourraient être des sources de pollution) devra être analysé.

- **Monestiés**

EQUIPEMENTS / RESEAUX	
Constats	**Enjeux**
Equipements : • Multiples services publics présents sur les communes (Mairie, Poste, gendarmerie...) • 1 école maternelle et primaire (79 élèves en 2018, effectif plutôt stable) • Des équipements culturels (médiathèque, galerie) et sportifs (salle, terrain), nombreuses associations • 2 établissements dédiés aux personnes âgées et présence d'équipements liés à la santé (EHPAD, maisons de santé) **Déplacement :** • Un bon maillage des routes départementales et communales desservant bourg et hameaux • Concentration du stationnement aux abords de la voirie et places structurantes : stationnement suffisant sur la commune **Réseaux:** • Un faible réseau de transport en commun mettant en évidence l'utilisation prépondérante de la voiture (aucune ligne régulière ; TAD limité) • Un déploiement de la fibre prévu ; téléphonie : pas de problème particulier • 1 STEP (capacité : 20 000EH; charge maximale en entrée : 15 958 EH); assainissement collectif uniquement sur le bourg • Eau Potable : Pôle des Eaux du Carmausin ; retenue d'eau de la Roucarié sur Monestiés ; Présence de périmètre de protection de captage lié à la Roucarié (périmètre allant être modifié + problème d'assainissement collectif sur le hameau de Canitrot qui possède uniquement de l'assainissement autonome. Difficultés liées au bassin versant et assainissement non conformes (blocage des permis sur ce bassin versant du fait de la zone de captage) • Défense incendie : 16 PEI recensés dont 8 en bon état de fonctionnement • Réseaux : gestion de l'eau pluviale organisée à partir de fossés et de ruisseaux • La Communauté de Communes a mis en place un SPANC • Collecte et transport des ordures ménagères : compétence intercommunale • Electricité : OYA énergies (travaux prévus sur le réseau du territoire) <u>Projet</u> : - Requalification des espaces publics liés à l'accueil et des cheminements permettant de valoriser le cœur et le pourtour de la cité (signalétique, cheminements doux, valorisation de l'espace, aménagement des entrées demandée par les villages de France) et organisation/ création de stationnement (aménagement d'un parking côté gendarmerie (usage des visiteurs l'été et usage pour l'école) - Positionnement de la commune pour la réalisation d'une maison de services publics intercommunales (Monestiés étant repérée comme pôle relais par le SCoT) - création assainissement collectif sur le hameau de Canitrot et le pourtour du bourg	• Maintenir et développer les services et équipements culturels et sportifs du territoire • Favoriser une mobilité plus durables des populations des communes sur les territoires proches (mobilité douce, transport en communs) afin de limiter la place de la voiture • Qualifier les aires de stationnement en les intégrant au paysage (revêtement non minéral, délimitation,...) • Favoriser le développement de la fibre dans les communes • Encourager l'installation de services et de professionnels de santé pour répondre au vieillissement de la population • Soutenir l'adéquation équipement / réponse aux besoins, notamment en ce qui concerne les réseaux et les ressources (AEP, assainissement...). • Soutenir la centralité du bourg • Favoriser la mise en place et les conditions de desserte numérique.

- **Pampelonne**

EQUIPEMENTS / RESEAUX	
Constats	**Enjeux**
Equipements : • Multiples services publics présents sur les communes (Mairie, Poste, Gendarmerie...) • RPI du Ségaviaur ; 1 école maternelle et primaire ; présence d'une crèche • Des équipements culturels (Médiathèque, Espace Jaurès) et sportifs (salle et terrain), nombreuses associations • 1 établissement dédié aux personnes âgées et présence d'équipements liés à la santé (EHPAD, maisons de santé, ADMR, Maiso médicale) **Déplacement :** • Un bon maillage des routes départementales et communales desservant bourg et hameaux, proximité RN88 • Concentration du stationnement aux abords de la voirie et places structurantes : stationnement suffisant sur la commune • Un faible réseau de transport en commun mettant en évidence l'utilisation prépondérante de la voiture ; faible offre de transports en commun (aucune ligne régulière; TAD limité) ; aire de covoiturage formelle **Réseaux:** • Un déploiement de la fibre prévu ; téléphonie : pas de problème particulier • Eau Potable : Pôle des Eaux du Carmausin ; Présence de périmètre de protection de captage lié aux retenues de la Roucarié et de Fontbonne ainsi que le périmètre de captage de Thuriès • Défense incendie : 21 PEI recensés dont 8 en bon état de fonctionnement : Anomalies des PEI (faible débit • Gestion de l'eau pluviale organisée à partir de fossés et de ruisseaux ; • 1 STEP (capacité : 600 EH; charge maximale en entrée : 487 EH) ; assainissement collectif uniquement sur le bourg • La Communauté de Communes a mis en place un SPANC • Collecte et transport des ordures ménagères : compétence intercommunale • Electricité : OYA énergies (travaux prévus sur le réseau du territoire) et ENEDIS <u>Projet</u> : - création de voies douces entre le stade et le bourg	• Maintenir et développer les services et équipements scolaires, culturels et sportifs du territoire • Favoriser une mobilité plus durables des populations des communes sur les territoires proches (mobilité douce, transport en communs) afin de limiter la place de la voiture • Qualifier les aires de stationnement en les intégrant au paysage (revêtement non minéral, délimitation,...) • Favoriser le développement de la fibre dans les communes • Encourager l'installation de services et de professionnels de santé pour répondre au vieillissement de la population • Soutenir l'adéquation équipement / réponse aux besoins, notamment en ce qui concerne les réseaux et les ressources (AEP, assainissement...). • Soutenir la centralité du bourg • Favoriser la mise en place et les conditions de desserte numérique.

- **Sainte-Gemme**

EQUIPEMENTS / RESEAUX	
Constats	**Enjeux**
Equipements : • Peu de services publics (Mairie) • Education : RPI de Sainte-Gemme , Rosière et Saint-Jean de Marcel, 1 école maternelle et primaire (52 élèves) • Des équipements culturels et sportifs, nombreuses associations **Déplacement :** • Un bon maillage des routes départementales et communales desservant bourg et hameaux ; proximité RN88 • Concentration du stationnement aux abords de la voirie et places structurantes : ; stationnement suffisant sur la commune; • Faible offre de transports en commun (aucune ligne régulière, TAD limité) mettant en évidence l'utilisation prépondérante de la voiture **Réseaux:** • Un déploiement de la fibre prévu ; téléphonie : problèmes de coupures signalées • Eau Potable : Pôle des Eaux du Carmausin ; retenue d'eau de Fontbonne sur Sainte-Gemme ; Présence de périmètre de protection de captage lié aux retenues de la Roucarié et de Fontbonne : la station cessera de fonctionner lorsque la nouvelle station de la Roucarié sera mise en service. • Gestion de l'eau pluviale organisée à partir de fossés et de ruisseaux • 2 STEP → La Mélonié, Les Farguettes, Vers, La Croix de Mille (capacité : 700 EH; charge maximale en entrée : 93 EH); → Sainte-Gemme (capacité : 50 EH; charge maximale en entrée : 25 EH); • Défense incendie : 7 PEI recensés dont 3 en bon état de fonctionnement : Anomalies de certains PEI (faible débit) • Téléphonie: pas de zones blanches mais parfois coupure du réseau • La Communauté de Communes a mis en place un SPANC • Collecte et transport des ordures ménagères : compétence intercommunale • Electricité : OYA énergies (travaux prévus sur le réseau du territoire) <u>Projet</u> : -création d'une crèche intercommunale	• Maintenir et développer les services et équipements scolaires, culturels et sportifs du territoire • Favoriser une mobilité plus durables des populations des communes sur les territoires proches (mobilité douce, transport en communs) afin de limiter la place de la voiture • Qualifier les aires de stationnement en les intégrant au paysage (revêtement non minéral, délimitation,...) • Favoriser le développement de la fibre dans les communes • Soutenir l'adéquation équipement / réponse aux besoins, notamment en ce qui concerne les réseaux et les ressources (AEP, assainissement...). • Soutenir la dynamique des Farguettes sans délaisser le Bourg • Favoriser la mise en place et les conditions de desserte numérique.

- **Taïx**

EQUIPEMENTS / RESEAUX	
Constats	**Enjeux**
Equipements : • Peu de services publics (Mairie) • Education : RPI sur les communes de Taïx, Labastide-Gabausse et Blaye-les-Mines (1 école maternelle et primaire en limite communale, sur la commune de Le Garric , effectif plutôt en hausse) ; proximité d'une crèche ; • Nombreuses associations • Pas d'établissements dédiés aux personnes âgées et pas de présence d'équipement lié à la santé **Déplacement :** • Un bon maillage des routes départementales et communales desservant bourg et hameaux ; proximité RN88 • Concentration du stationnement aux abords de la voirie et places structurantes : stationnement suffisant sur la commune • Une offre faible d'hébergements touristiques en raison du caractère non touristique de la commune • Un faible réseau de transport en commun (Tarnbus n°711 Albi - Cagnac-les-Mines - Carmaux ; TAD limité) mettant en évidence l'utilisation prépondérante de la voiture **Réseaux :** • Un déploiement de la fibre prévu ; téléphonie : pas de problème particulier • Eau Potable : Pôle des Eaux du Carmausin • Gestion de l'eau pluviale organisée à partir de fossés et de ruisseaux • Pas de STEP sur le territoire communal ; quatre zones d'assainissement collectif définies sur la commune (Taïx, Carrefoul, La Plane, Lempéry - Calens - Règuelongue) → Effluents traités à la station de Carmaux Valarens, sur la commune de Monestiés • Défense incendie : 5 PEI recensés dont 3 en bon état de fonctionnement • La Communauté de Communes a mis en place un SPANC • Collecte et transport des ordures ménagères : compétence intercommunale Projet : Création d'une salle des associations et salle polyvalente en cours de réalisation	• Maintenir et développer les services et équipements scolaires ,culturels et sportifs du territoire • Favoriser une mobilité plus durables des populations des communes sur les territoires proches (mobilité douce, transport en communs) afin de limiter la place de la voiture • Qualifier les aires de stationnement en les intégrant au paysage (revêtement non minéral, délimitation,...) • Favoriser le développement de la fibre dans les communes • Soutenir l'adéquation équipement / réponse aux besoins, notamment en ce qui concerne les réseaux et les ressources (AEP, assainissement...). • Favoriser la mise en place et les conditions de desserte numérique.

- **Tanus**

EQUIPEMENTS / RESEAUX	
Constats	**Enjeux**
Equipements : • Présence de services publics (Mairie, poste, distributeur automatique de billets) • Education : RPI du Ségaviaur, 1 école maternelle et primaire, 1 école maternelle et primaire (68 élèves sur la commune, effectif en baisse) • Des équipements culturels (La Cabano) et sportifs (salles, terrains), nombreuses associations • Présence d'équipement lié à la santé (maison médicale, pôle médical, accueillants familiaux pour personnes âgées) • Hébergement (Hôtel 15 chambres) **Déplacement :** • Un bon maillage des routes départementales et communales desservant bourg et hameaux ; proximité RN88 • Concentration du stationnement aux abords de la voirie et places structurantes : stationnement suffisant sur la commune • Une offre d'hébergements touristiques (gîtes essentiellement) • Un faible réseau de transport en commun (ligne régionale SNCF Toulouse – Rodez; TAD limité) mettant en évidence l'utilisation prépondérante de la voiture ; aire de covoiturage informelle **Réseaux:** • Un déploiement de la fibre prévu ; téléphonie : problèmes de zones blanches en fond de vallées • Gestion de l'eau pluviale organisée à partir de fossés et de ruisseaux • Eau Potable : Pôle des Eaux du Carmausin ; Présence de périmètre de protection de captage lié aux retenues de la Roucarié et de Fontbonne • 1 STEP (capacité : 450 EH; charge maximale en entrée : 75 EH) ; assainissement collectif uniquement sur le bourg • Défense incendie : 11 PEI recensés dont 2 en bon état de fonctionnement ; Anomalies des PEI (faible débit) • La Communauté de Communes a mis en place un SPANC • Collecte et transport des ordures ménagères : compétence intercommunale Projet : agrandissement de la Cabano	• Maintenir et développer les services et équipements scolaires, culturels et sportifs du territoire • Favoriser une mobilité plus durables des populations des communes sur les territoires proches (mobilité douce, transport en communs) afin de limiter la place de la voiture • Qualifier les aires de stationnement en les intégrant au paysage (revêtement non minéral, délimitation,...) • Favoriser le développement de la fibre dans les communes • Encourager l'installation de services et de professionnels de santé pour répondre au vieillissement de la population • Soutenir l'adéquation équipement / réponse aux besoins, notamment en ce qui concerne les réseaux et les ressources (AEP, assainissement...). • Soutenir la centralité du bourg • Favoriser la mise en place et les conditions de desserte numérique.

- **Valderiès**

EQUIPEMENTS / RESEAUX	
Constats	**Enjeux**
Equipements : • Présence de services publics (Mairie, gendarmerie, poste et agences postales) • 1 école maternelle et primaire • Des équipements sportifs (salle polyvalente, Centre Social du Ségala Tarnais), nombreuses associations • Présence d'équipement lié à la santé (MARPA ; ADMR ; maison de santé) **Déplacement :** • Un bon maillage des routes départementales et communales desservant bourg et hameaux ; proximité RN88 • Concentration du stationnement aux abords de la voirie et places structurantes : stationnement suffisant sur la commune • Une offre d'hébergements touristiques (gîtes essentiellement) • Un faible réseau de transport en commun (TAD limité) mettant en évidence l'utilisation prépondérante de la voiture ; aire de covoiturage formelle **Réseaux :** • Un déploiement de la fibre prévu ; téléphonie : pas de problème particulier • Eau Potable : Pôle des Eaux du Carmausin • Défense incendie : 5 PEI dont aucun en bon état de fonctionnement • 1 STEP (capacité : 750 EH; charge maximale en entrée : 200 EH); assainissement collectif uniquement sur le bourg • La Communauté de Communes a mis en place un SPANC • Gestion des ordures ménages : Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères de Valence-Valderiès (SICTOM) <u>Projet</u> : - création d'une MAM - requalification de la Place de la Mairie (voirie, espace verts...).	• Maintenir et développer les services et équipements scolaire, culturels et sportifs du territoire • Favoriser une mobilité plus durables des populations des communes sur les territoires proches (mobilité douce, transport en communs) afin de limiter la place de la voiture • Qualifier les aires de stationnement en les intégrant au paysage (revêtement non minéral, délimitation,...) • Favoriser le développement de la fibre dans les communes • Encourager l'installation de services et de professionnels de santé pour répondre au vieillissement de la population • Soutenir l'adéquation équipement / réponse aux besoins, notamment en ce qui concerne les réseaux et les ressources (AEP, assainissement...). • Soutenir la centralité des bourgs • Favoriser la mise en place et les conditions de desserte numérique.

B- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

B. 1 - Etat initial de l'environnement

Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) est l'un des piliers de la territorialisation du Grenelle de l'Environnement. Élaboré conjointement par l'État et la Région, il doit servir de cadre stratégique à l'État, aux collectivités territoriales, au monde économique et à la société civile afin de faciliter et de renforcer la cohérence des actions régionales de lutte contre le changement climatique et la pollution atmosphérique.

Ce schéma fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

- Des orientations visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre grâce à l'amélioration de l'efficacité énergétique et à la maîtrise de la demande énergétique ;
- Des orientations axées sur l'adaptation des territoires et des activités socio-économiques aux effets du changement climatique ;
- Des orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air : il se substitue ainsi au Plan régional de la qualité de l'air (PRQA) ;
- Par zones géographiques, des objectifs quantitatifs et qualitatifs de développement de la production d'énergie renouvelable.

Parmi ces orientations et objectifs, le schéma doit également identifier ceux qui peuvent avoir un impact sur les régions limitrophes et définir les mesures de coordination nécessaires.

Le SRCAE de Midi-Pyrénées a été arrêté en 2012. Ses objectifs sont de :

- Réduire au moins de moitié par rapport au rythme actuel, d'ici 2020, le nombre de nouvelles constructions implantés à l'extérieur des tâches urbaines ;
- Réduire le rythme de l'artificialisation des sols au moins de moitié par rapport à celui constaté entre 2000 et 2010.

Selon le bilan 2014 de consommation énergétique finale d'Occitanie, réalisé par l'Observatoire Régional de l'Energie, sur la période allant de 2005 à 2014, il y a eu :

- Une baisse de 14% des émissions de CO_2 en Occitanie
- Une stabilisation de la consommation énergétique malgré une hausse démographique de 0,9% /an
- Une baisse de 19% des émissions de gaz à effet de serre entre 2005 et 2014.

Les PLU devront s'inscrire dans les orientations du SRCAE. Ces points seront abordés dans le PADD et pourront être traduits dans le zonage, le règlement et les OAP.

Au niveau local, le département du Tarn s'est doté d'un PCET adopté en 2012 (Plan Climat Energie Territorial), en application des lois Grenelle 1 et 2. Les objectifs sont de :

- Réduire de 20% la consommation d'énergie d'ici 2020 ;
- Réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 par rapport au niveau de 1990
- Porter à 23% la part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale d'ici 2020
- Réduire de 15% la consommation d'énergie dans les bâtiments d'ici 2020
- Réduire de 15% la consommation énergétique dans les transports d'ici 2020

Les collectivités territoriales contribuent de façon directe et indirecte aux émissions nationales de gaz à effet de serre, de par leurs compétences (bâtiments, équipements publics, politique des déchets, transports collectifs, distribution d'eau et d'énergie), ainsi que par leur responsabilité légale d'organisation et de planification (Schéma de Cohérence Territoriale - SCoT, Plan de Déplacement Urbain - PDU, Plan Local d'Urbanisme - PLU …).
Les collectivités ont le pouvoir de mobiliser les acteurs de la vie locale et favoriser les évolutions des comportements des citoyens sur leurs émissions de gaz à effet de serre.

Le PCET du Tarn est pris en compte par le SCoT du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais.

La loi relative à la Transition Énergétique pour la croissance verte, promulguée le 17 août 2015, rend obligatoire l'élaboration d'un Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) pour les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) au 31 décembre 2018, pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants existants au 1er janvier 2017. Cette obligation concerne donc la communauté de communes du Carmausin-Ségala.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est un programme d'actions qui définit les mesures permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de maîtriser les consommations d'énergie et développer les énergies renouvelables.

L'élaboration du PCAET de la 3CS a été menée dans le cadre d'une démarche mutualisée et coordonnée par le Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides. Elle se traduit par l'élaboration de 5 PCAET : un PCAET pour chaque communauté de communes qui compose le Pôle. Ce document est actuellement en cours de réalisation.

Ce document souhaite s'engager à l'horizon 2020 sur les objectifs de :

- Réduction de 20% de la consommation énergétique par rapport à un scénario tendanciel
- Réduction de 20% des GES par rapport à celles enregistrées en 1990
- Porter la part des énergies renouvelables à 20% dans la consommation énergétique totale

Et à l'horizon 2050 sur les objectifs du facteur 4 (division par 4 des GES).

Le PCAET doit être compatible avec le schéma régional climat-air-énergie (SRCAE).

Contexte climatique

Source : Atlas des paysages Tarnais - CAUE et www.meteo-mc

Le Tarn est divisé en deux avec d'un côté le bassin Aquitain et de l'autre le massif central. Il présente l'aspect d'un amphithéâtre de plateaux et de collines. Il est bordé à l'est par des plateaux de faible altitude et au sud-est par les monts de Lacaune et Sidobre ainsi que par la Montagne Noire. Le département du Tarn offre donc une très grande diversité de territoires où le relief varie entre 100 mètres d'altitude à l'ouest pour atteindre 1300 mètres à l'Est.

Le Tarn est ouvert vers l'ouest mais barré au sud par la Montagne Noire, à l'est par les Monts de Lacaune et d'Alban et au nord par un plateau du Ségala.

Ainsi le Tarn s'inscrit dans la partie orientale du climat océanique, à la limite du climat montagnard. Le climat du Tarn se décrit par une influence océanique caractérisée par des pluies d'hiver et de printemps, des vents d'ouest (surtout au nord du Tarn), et des températures douces.
Le climat est également confronté à l'influence montagnarde surtout à l'est du département. Cela engendre une augmentation des pluies sur les contreforts du Massif Central et une température moyenne plus faible.
Plus au sud du Tarn, le climat subit l'influence méditerranéenne avec des sécheresses et de fortes températures.
Cela en fait l'un des départements les plus chauds de France lors de la période estivale. A l'inverse, en hiver, l'influence méditerranéenne provoque de grosses pluies.

Du fait de l'altitude et de la proximité du Massif Central, on retrouve sur le territoire un climat à influence montagnarde. En effet, les hivers neigeux, le brouillard matinal ou les orages sont caractéristique de ce climat. On trouve également un climat océanique dégradé, c'est-à-dire des hivers doux et pluvieux, des étés chauds et des automnes doux.

Une autre particularité du Tarn est le vent d'Autan surtout présent au sud du département. Ce vent de sud-est est un vent chaud, sec et parfois violent pouvant souffler jusqu'à 60 km/h. Il souffle en moyenne une soixantaine de jours par an et accentue la sécheresse.

Globalement sur les six communes :

- L'altitude est peu élevée : entre 300 et 400 mètres ;
- La pluviométrie varie de 80 à 100 cm/an ;
- La température moyenne se situe entre 11 et 12°C. L'altitude a un impact sur la température et influe donc sur les phénomènes dérivés (humidité, verglas, brouillard). De plus, les différences de température journalières sont relativement importantes aux intersaisons.

Vulnérabilité au changement climatique :

Le suivi de l'évolution du changement climatique durant le passé récent montre, pour la région Midi-Pyrénées, une hausse des températures de +1,1°C depuis 1950. On observe ces changements par la fonte des glaciers, par l'évolution des espèces végétales dans le massif Pyrénéens et par des épisodes de températures anormalement hautes depuis une quinzaine d'années.

Dans le Tarn, les émissions de Gaz à Effet de Serre sont essentiellement dus au transport et au résidentiel (mode de chauffage, manque d'isolation...).

Le changement climatique pourra aussi augmenter les maladies infectieuses, les allergies et dégrade la qualité de l'eau (source : DDT Tarn).

Face au phénomène de changement climatique, une mobilisation des acteurs s'est organisée et se traduit à travers deux objectifs :

- L'atténuation vise à diminuer les dépenses énergétiques, substituer les énergies nouvelles aux énergies fossiles et à stocker le carbone.
- L'adaptation consiste à ajuster les systèmes naturels ou humains en réponse aux changements climatiques pour limiter leurs effets néfastes ou d'exploiter leurs effets bénéfiques.

Le PCET du Tarn fixe des enjeux en termes d'adaptation sur la gestion des ressources en eau, la protection de la biodiversité, et l'accompagnement des filières de l'agriculture, sylviculture et du tourisme.

Le Département du Tarn a mis en place un plan d'actions 2012-2016 du PCET du Tarn durant l'année 2012. Il porte sur 20 engagements sur cette période et contribuera ainsi à atteindre les objectifs nationaux de 2020. Le PCET met en lumière les impacts du changement climatique dans le Tarn :

- Une baisse de 30 mm de précipitations annuelles tous les 10 ans depuis 1959 ;
- Une hausse de 7,5 journées estivales tous les 10 ans depuis 1961 ;
- +80% d'augmentation du temps de sécheresse sévère entre la période 1961-19990 et 1981-2010

Qualité de l'air

La connaissance de la qualité de l'air à l'échelle du territoire est issue des données de surveillance effectuées par ATMO Occitanie. Issue de la fusion des deux observatoires régionaux couvrant jusqu'alors les deux anciennes régions Languedoc-Roussillon et Midi-Pyréné. ATMO est une association agréée par le ministère de l'Écologie et du Développement Durable pour la surveillance de la qualité de l'air en région Occitanie. Comme les autres observatoires régionaux, ATMO est chargée de surveiller en priorité les polluants réglementés par le code de l'environnement et les directives européennes.

La station de l'ex ORAMIP la plus proche du territoire du SCoT est située à Albi. Les données fournies par ATMO font état d'une qualité

de l'air globalement bonne, ainsi qu'une légère réduction des émissions de polluants depuis 2010. Aucune partie du territoire n'est concernée par un plan de protection de l'atmosphère

Les polluants de l'air problématiques sur le territoire répertorié par le SCoT sont :

- Le dioxyde d'azote : émis essentiellement par le secteur des transports. Les chiffres pour ce polluant sont en baisse depuis 2013 en zone urbaine et à proximité des axes de circulation ;
- Les particules PM 10 : cette pollution est émise par les transports, le chauffage et toutes activités créant de la poussière qui entre dans l'appareil respiratoire. La valeur limite fixée pour ce polluant n'a pas été atteinte sur l'ensemble des sites de mesure en 2013 ;
- L'ozone : polluant créé à partir de polluants d'origines automobile et industrielle. Le nombre de jours de dépassement du seuil pour la protection de la santé en ozone est en hausse sur une majorité des stations de ATMO.

Consommation d'énergie

Source :SCoT Carmausin, Ségala, Causse et Cordais - PCEAT de l'Albigeois et des Bastides

En Midi-Pyrénées, la consommation énergétique ne cesse de croître depuis 1990. C'est le cas pour les secteurs des transports et du bâtiment (résidentiel et tertiaire). Ce sont eux les plus gros consommateurs d'énergie.
Il en est de même sur le territoire du SCoT en 2015, où la consommation de ces trois secteurs (Transports, résidentiel et tertiaire) représente 68% de la consommations énergétique cumulée. On observe néanmoins que la consommation des secteurs industriel et agricole est en diminution.
La consommation énergétique totale de la Communauté de communes du Carmausin-Ségala représente 50% de la consommation totale du territoire du Pôle de l'Albigeois et des Bastides. En effet, si globalement la répartition des secteurs est la même pour toutes les communautés de communes du pôle, le poids de l'industrie est plus fort sur la 3CS.
Par ailleurs, si on prend en compte le Gaz et les énergies non renouvelables du mix électrique, la consommation énergétique de la 3CS repose, pour 74%, sur des énergies fossiles. C'est la collectivité la plus fortement dépendante de ces énergies sur le territoire du Pôle Territorial Albigeois et Bastides.

Pour ce qui est des émissions de GES sur le territoire du SCoT, l'agriculture est la principale source de GES (58% contre 85% à l'échelle régionale).
Ici encore, c'est la 3CS qui réalise la plus grande part des émissions de GES à l'échelle du Pôle Albigeois et Bastides (40% des émissions totales).

Les dépenses énergétiques sur le SCoT se répartissent de la manière suivante :

- 43% dans les déplacements ;
- 36% dans le chauffage ;
- 21% dans l'électricité.

<u>Zoom sur les déplacements</u> :

Les communes du SCoT sont globalement des communes rurales où la place de la voiture est très importante pour accéder aux pôles d'emplois et de services. Sur le territoire de la 3CS, on compte 86,8% des ménages qui possèdent au moins une voiture.

Les modes de déplacement doux représentent un enjeu fort en termes de réduction des GES et de réduction de la consommation d'énergies fossiles. En plus d'être écologiques, ces modes doux permettent de réduire le nombre d'accidents liés aux conflits d'usage entre véhicules, piétons ou cyclistes.
Une enquête menée en 2011 dans le cadre du

SCoT a identifié 11 communes dont Monestiés, Valderiès, Pampelonne et Tanus comme des secteurs à enjeux pour le développement de la mobilité douce en centre-bourg. L'étude souligne que certains aménagements de voies douces permettraient aux habitants de se déplacer davantage vers le centre-bourg.

Zoom sur le parc de logement :

La consommation importante d'énergie dans le secteur du bâtiment est principalement due au développement de logements supplémentaires, témoignant du phénomène de décohabitation des ménages. Cela provoque une hausse des besoins en chauffage, d'autant plus que le parc de logement est composé essentiellement de maisons individuelles, plus difficiles à chauffer que les logements collectifs. Or ce type de logement est en progression sur le territoire de la Communauté de communes (cf. Partie A2 Habitat).
Par ailleurs, les logements sont pour une grande majorité composés de 4 pièces et plus, ce qui, par conséquent, induit plus de surface à chauffer. De plus, le parc de logement est relativement ancien avec une forte part des constructions réalisées avant 1946. Pour ces logements, on peut donc déduire que l'isolation n'est pas aux normes actuelles.

La précarité énergétique est également à mettre en lien avec les dépenses énergétiques. En effet, les dépenses énergétiques représentent en France la principale source de dépenses d'un ménage. On considère qu'un ménage est en précarité énergétique lorsqu'il doit dépenser plus de 10% de ses revenus pour couvrir ses dépenses d'énergie pour son logement. Cela représente près de 4 millions de ménages en France.
Les ménages les plus exposés sont surtout les personnes seules, de plus de 60 ans, vivant dans une maison individuelle de plus de 100m² en zone rurale. Ce problème peut être accentué par :

- Le desserrement des ménages avec des ressources financières en baisse ;
- Le vieillissement de la population : le taux de pauvreté et les besoins énergétiques augmentant avec l'âge
- La mauvaise qualité thermique des logements

Sur le territoire du SCoT, on comptait en 2011, 2185 logements indignes et 4246 ménages vivant sous le seuil de pauvreté.

Zoom sur l'électricité :

Selon l'ADEME, une commune en France consacre en moyenne 47% de sa consommation d'électricité pour son éclairage public. Ce poste de dépense peut être réduit en améliorant le rendement des luminaires et en procédant à une extinction la nuit.
Des lois et décrets encadrent également les éclairages, notamment le décret d'application de la loi Grenelle II de 2012, qui fixe une règle générale d'extinction des enseignes et publicités lumineuses. Un arrêté de 2013 encadre aussi les durées de fonctionnement de certaines installations d'éclairage dans les bâtiments non résidentiels.

Projets et initiatives en faveur du développement durable

Le territoire du Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastide s'est engagé dans la démarche TEPOS (Territoire à Energie Positive). «Un territoire à énergie positive vise l'objectif de réduire ses besoins d'énergie au maximum, par la sobriété et l'efficacité énergétiques, et de les couvrir par la production d'énergies renouvelables locales» (source : www.territoires-energie-positive.fr). Le territoire de la 3CS présente une autonomie qui couvre 17% de ses besoins. Les leviers d'actions se trouvent dans les déplacements quotidiens sur le territoire, dans le secteur du bâtiment (qui possède de gros besoins en chauffage) et dans le secteur agricole (gros émetteur de GES).

Les énergies renouvelables

Source : PCAET 3CS

Selon le rapport en cours de réalisation du PCAET de la 3CS, la Région Occitanie ambitionne d'être la première Région à énergie positive d'Europe d'ici 2050.
Cet objectif implique : une division par 2 de la consommation d'énergie par habitant (soit une baisse de 40% de la consommation énergétique régionale) et une multiplication par 3 de la production d'énergies renouvelables. Ces objectifs ont été déclinés par secteur et par filière, à charge pour les territoires d'ajuster les efforts en fonction des ressources et des dynamiques locales.

Le territoire de la 3CS possède de nombreux atouts en faveur du développement de certaines énergies renouvelables :

- **Le solaire grâce à un ensoleillement important**
- **Le bois énergie au vue du couvert forestier important et varié**
- **L'hydroélectricité via un réseau hydrographique et des dénivelés importants**
- **La méthanisation grâce à une agriculture tournée vers l'élevage**

L'éolien

La région Midi-Pyrénées est la 9ème région métropolitaine en puissance raccordée au 31 décembre 2010 avec 322 MW pour 39 installations. Près de 60 % de la puissance raccordée régionale est Aveyronnaise, devant le Tarn (30 %) et la Haute-Garonne (10 %).

Le Schéma Régional Eolien (SRE) de Midi-Pyrénées (contenu dans le SRCAE) indique que 286 communes sont situées en zone favorable au développement éolien sur le territoire du Tarn. Valderiès, Taïx, Sainte-Gemme, Pampelonne et Monestiès sont situées dans une zone favorable au développement de l'éolien. Ce classement se base sur :

- La vitesse moyenne et la régularité des vents à 50 m de hauteur du sol. En dessous de 4 m/s, les conditions technico-économiques actuelles ne permettent pas de développer un projet. Cela devient possible entre 4 m/s et 5,5 m/s, sous réserve d'une étude de vent préalable. Et à partir de 5,5 m/s, le projet est jugé réalisable. Ainsi, la Communauté de communes du Carmausin-Ségala se trouve dans une zone où la vitesse de vent est de l'ordre de 4 à 5m/s, considéré comme peu adapté ;

- La prise en compte de contraintes techniques (couloirs aériens, dégagements aérodromes, radars et balises),

- Les enjeux patrimoniaux (abords des monuments historiques et ZPPAUP, sites inscrits ou classés, entités paysagères, PNR) et les enjeux de biodiversité (protection du biotope Natura 2000, réserves, zones humides, ZNIEFF, sensibilité de l'avifaune, des chiroptères et ornithologique). Pour les six communes, elles se trouvent dans des zones à forte et très forte contrainte technique et/ou très fort enjeu environnemental, incompatibles avec le développement de l'éolien ou soumis à des études spécifiques ;

- La capacité du réseau électrique : une éolienne ne peut être installée si le réseau de distribution ne peut supporter la puissance maximale de l'installation.

- L'acceptation locale : selon le rapport du PCAET du Carmausin-Ségala, «un besoin de concertation semble ressortir, suite à l'abandon de certains projets à cause de fortes oppositions».

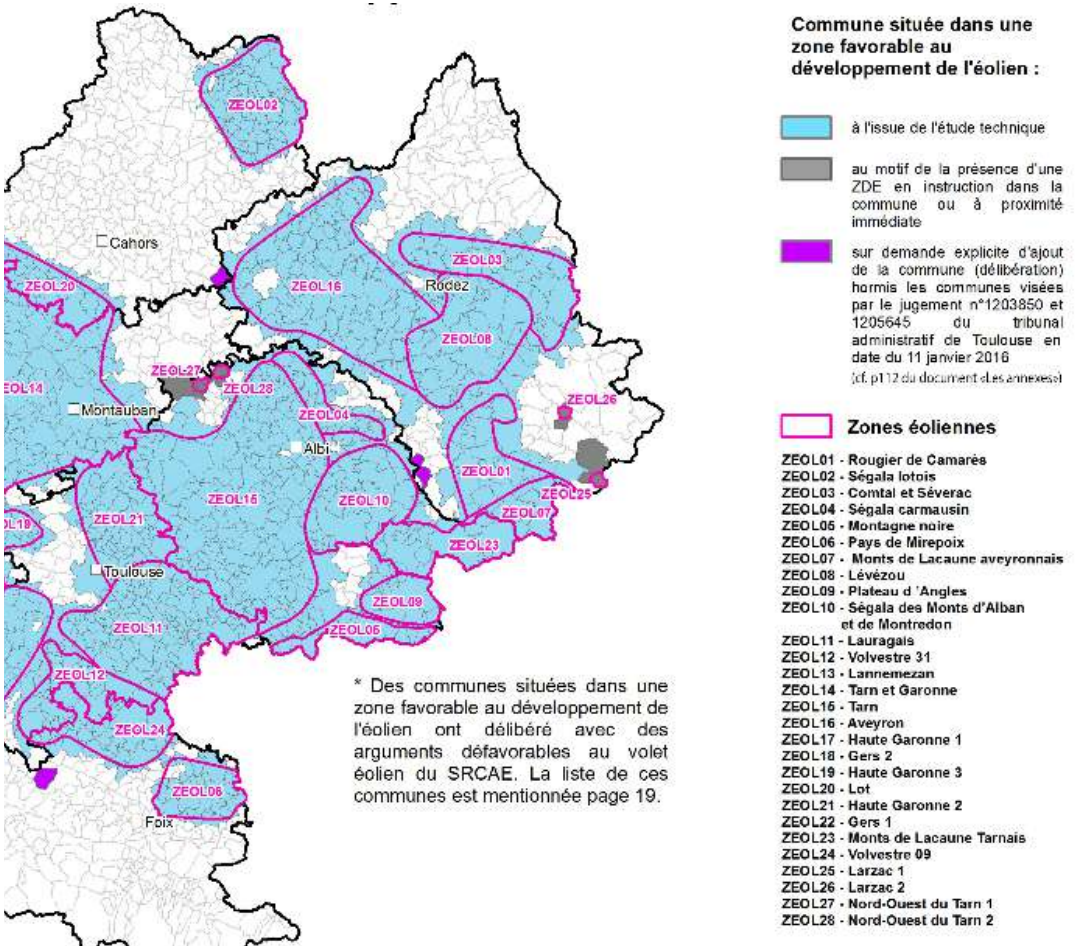
A savoir qu'un projet situé dans une zone favorable n'est pas assuré d'obtenir un avis favorable : cette décision revient au préfet après prise en compte d'éléments qui ne peuvent être considérés dans un schéma régional.

Le rapport, réalisé dans le cadre de l'élaboration du PCAET de la 3CS, souligne que «*l'éolien n'est pas développé sur le territoire de la 3CS, hormis la présence d'un mat sur la commune de Montauriol. Les principales raisons sont la vitesse des vents moins favorables que dans les départements voisins (Aveyron, Aude…), des recours contre des projets antérieurs, des contraintes administratives*».

Ainsi, sur les 6 communes il n'existe pas de projet éolien du fait :

- **De l'infaisabilité technique du projet**
- **De la présence de contraintes inéluctables : couloir militaire, périmètres de protection des Monuments historiques,...**

COMMUNES SITUÉES DANS UNE ZONE FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT ÉOLIEN



Source : Schéma Régional Eolien

Le solaire photovoltaïque

En 2015, avec 1 604 GWh produits, la région Occitanie est la 2ème région en France pour la production d'électricité d'origine photovoltaïque. Avec une puissance totale installée de 1276 MW et plus de 53 000 installations, elle représente 21 % de la puissance totale installée en France (source OREO 2015). Le SCoT précise que son territoire accueille 14% de la production départementale alors qu'il ne possède que 9% des installations.

Le territoire de l'intercommunalité bénéficie d'un ensoleillement fort permettant ainsi la production solaire. Sur le territoire, la plus grande part du solaire photovoltaïque est au sol. Des parcs au sol ont été créés à :
- Cap'découverte : 51 ha
- Blaye-les-Mines : 14 ha
- Carmaux (ZA la Cokerie) : 10 ha

Les installations de panneaux photovoltaïques se multiplient et sont présentes sur les 6 communes sur les toitures des bâtiments industriels ou agricoles (notamment ceux de SA 4R à Pampelonne, ZA de la Croix de Mille), sur les toitures des maisons d'habitation et sur les bâtiments publics comme pour les communes de Pampelonne, Tanus ou Sainte-Gemme (sur la mairie, l'école et l'ancienne gare).
Sur le territoire de la 3CS, le photovoltaïque

Communes dont la puissance installée est < 500 kWc

Commune	Nombre d'installations	Puissance installée (MW)
Monestiés	10	0,15
Pampelonne	17	0,49
Sainte-Gemme	11	0,12
Taïx	9	0,04

Communes dont la puissance installée est > 500 kWc

Commune	Nombre d'installations	Puissance installée (MWc)
Tanus	18	0,58
Valderiès	19	0,80

Production photovoltaïque
Source : PCAET – Profil énergie climat et diagnostics du Carmausin-Ségala



Site de production photovoltaïque de Cap'Découverte
Source : www.wiseed.com

en toiture représente 69 toitures publiques de la commune de Carmaux (6600 m²) et 390 toitures privées (2016) dont 91 % ont une puissance < 36kWc. Toutefois, le coût de rachat de l'électricité photovoltaïque ayant diminué, un ralentissement des projets a été constaté.

On compte sur le territoire du Pôle territorial de l'Albigeois et des Bastides, des porteurs de projets photovoltaïques tels que la SCIC Energies Citoyennes du Carmausin Ségala et d'autres sociétés déjà implantées (SERC, ENEO, la SAEML CASC).

Sur le territoire du SCoT, on recense le projet de la ville de Carmaux qui s'est engagée dans une reconversion économique autour de la production d'énergies renouvelables.
Elle accueille une coopérative de production solaire citoyenne, projet animé par Enercoop sur la ville. Il a été étendu en 2018 sur tout le périmètre de 3CS. La ville de Carmaux vient de réaliser le cadastre solaire de l'ensemble de ses toitures.

La production de solaire photovoltaïque est encadrée par une note de cadrage des services de l'Etat pour l'instruction des projets solaires photovoltaïques en ex-région Midi-Pyrénées. Elle encourage le développement maîtrisé des installations avec des projets intégrés architecturalement et pour ceux qui impactent le sol, impose de les rendre compatibles avec les enjeux agricoles, naturels et patrimoniaux. En effet, les centrales solaires n'ont pas vocation à s'installer en zones agricoles.

Zoom sur l'impact paysager des panneaux photovoltaïques

Les communes soulignent parfois la mauvaise intégration paysagère des panneaux photovoltaïque en toiture.

Le bois énergie :

Le département du Tarn est considéré comme un département forestier (28,4% de taux de boisement) et représente la première ressource en bois d'oeuvre résineux de la région Midi-Pyrénées. Le taux de boisement sur le territoire du SCoT est supérieur au taux départemental avec 30%. Le Tarn, avec la Lozère, fait parti de l'un des deux départements récoltant le plus de bois en région Occitanie, soit 23% de la récolte.

Ce bois se caractérise par :

- Les feuillus représentent 73% de la surface forestière contre 27% de résineux bien que la filière bois tarnaise soit principalement axée sur l'exploitation des résineux ;
- Une concentration de 40% du bois sur les pentes et les espaces non exploitables par l'agriculture ;
- Une majorité de forêts privées, morcelées entre plusieurs propriétaires, quelques forêts publiques dont une à Monestiés.

Cette ressource bois est peu exploitée sur le territoire du SCoT. Néanmoins, cette ressource du bois énergie présente un fort potentiel sur le territoire.

Sur le territoire du Pôle territorial de l'Albigeois et des Bastides, on recense 9 chaufferies automatiques dont une régie pour la maison de santé de Valderiès (puissance installée : 100kW, type de combustible : granulés).

Le bois énergie est fourni essentiellement par Forestarn qui exploite les Montagnes noires et les Monts de Lacaune, mais aussi des massifs forestiers dans le Gaillacois et le nord du Tarn. Ce sont en tout 200 000 m^3 de bois qui sont exploités chaque années, dont la grande majorité provient de résineux. Toutefois, cette ressource est en grande majorité envoyée vers Toulouse. Le rapport du PCAET indique que le territoire du pôle présente un potentiel en terme de consommation de cette énergie. La consommation bois énergie du territoire 3CS est estimée à 38,5 GWh/an. Cette consommation se répartie de la façon suivante :
- 38 GWh pour le chauffage bois domestique
- 0,5 GWh pour alimenter des chaufferies automatiques et réseaux de chaleur.

Cette énergie présente l'avantage d'être deux à quatre fois moins cher que le fioul ou le gaz.

POTENTIEL DE MÉTHANISATION SUR LA 3CS

Communauté de communes	MWh_Deject° 2010	MWh_Paille 2010	MWh_CIMSE_2010	MWh_Residus_IAA_2010	MWh_déchets méthanisés 2010	Gisement MWh 2010
3CS	24 311	26 855	1 773	1 363	3 329	57 631

*CIMSE : Cultures intermédiaires à vocation énergétique aussi appelées cultures intermédiaires multiservices environnementaux (CIMSE) ce sont les couverts, les engrais verts
Source : Rapport PCAET du Carmausin Ségala

La méthanisation :

Le potentiel est particulièrement important dans le département du Tarn puisque l'agriculture et plus particulièrement l'élevage structurent le territoire.

Il n'existe pas d'unités en production sur le territoire des six communes. Bien que la ressource soit présente, les contraintes de mobilisation sont importantes (coût, taille insuffisante des exploitations...).
Les bénéfices de cette énergie sont une production d'énergie ou encore une réduction des émissions de GES des élevages.

Le rapport du PCAET du Carmausin-Ségala évalue le potentiel de méthanisation à 57,6 GWh/an (cf. tableau). Ce rapport souligne également qu'en «raison de la proximité du réseau de distribution de gaz naturel passant à Cagnac-les-Mines et Le Garric, les zones de Le Garric - Valderiès et de Monestiès-Carmaux sont

opportunes à des projets en injection (avec un potentiel de production estimé à 15GWh/an). Cette zone préférentielle, avec l'ensemble des zones identifiées sur le pôle pourra faire l'objet d'études d'opportunités pour le développement de projets, en évaluant de façon plus précise le gisement de ressources, les possibilités de débouchés énergétiques et en identifiant des porteurs de projets potentiels».

Aujourd'hui, il n'existe pas de projet de méthanisation sur le territoire des 6 communes.

Le PADD du SCoT souhaite encourager le développement de réseaux de chaleur et de chaufferies collectives faisant appel à la biomasse (méthanisation, bois-énergie...).

L'hydroélectricité :

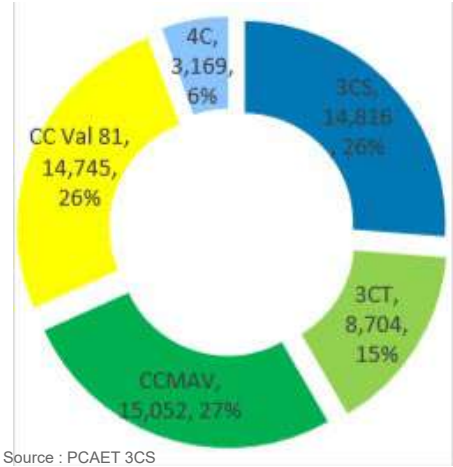
En France, l'énergie hydraulique est la première source d'électricité renouvelable. La France dispose d'une puissance hydroélectrique installée totale de 25 700 mégawatts.
Plus de 10 % (2 860 MW) de la puissance hydroélectrique totale installée en France provient de l'Aveyron grâce aux 17 barrages principalement situés sur les bassins du Tarn et de la Truyère qui alimentent 16 centrales hydrauliques.
Le rapport du PCAET du Carmausin-Ségala précise que l'hydroélectricité est développée principalement sur le Viaur et le Cérou. En 2016, sur le territoire de l'intercommunalité, la production était de 14,8 GWh/an. Il existe 4 installations identifiées sur le territoire (cf.tableau ci-dessus). Ces installations représentent ainsi 26% de la production hydroélectrique totale du Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides.

INSTALLATIONS HYDROÉLECTRIQUES SUR LA 3CS

Nom de la commune	EPCI	Hydraulique Nombre d'installations	Hydraulique Puissance installée (MW)
Mirandol-Bourgnounac	3CS	1	4,40
Montirat	3CS	1	0,44
Pampelonne	3CS	1	4,40
Tanus	3CS	1	0,19

Source : Rapport PCAET du Carmausin Ségala

LA RÉPARTITION DE LA PRODUCTION HYDROELECTRIQUE SUR LE SCOT



Source : PCAET 3CS

Deux usines hydroélectriques sont installées sur les communes étuidées :
- Une à Tanus, au Pont de Tanus
- Une à Pampelonne, à Thuriès.

Le bioréacteur et pôle des énergies renouvelables de Trifyl à Labeissière-Candeil :

Le bioréacteur accueille les déchets ménagers résiduels du territoire couvert par le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) du Tarn, soit 180 000 tonnes de déchets. Il les transforme ensuite en biogaz.

Ce dernier crée 90% d'électricité et 10% de biométhane-carburant. Ainsi, deux moteurs de production d'électricité fonctionnent en alternance depuis 2010 et une unité de production de biométhane-carburant a été installée.

Le pôle des énergies renouvelables a été créé en 2007 sur le site du bioréacteur. Ce pôle mène un travail de recherche et de développement sur divers projets tels que les débouchés du biogaz produit sur site.

De manière générale, la production totale de la 3CS est de 102 GWh/an, soit 38 % de la production totale du territoire Albigeois et Bastides. C'est donc la Communauté de Communes la plus productrice sur le territoire de l'Albigeois et des Bastides.
La majorité de sa production est liée au photovoltaïque (45% de la production) ainsi qu'au bois énergie (38%) et à l'hydroélectricité (15%).

LA RÉPARTITION DE LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

	Hydroélectricité	Solaire photovoltaïque au sol	Solaire photovoltaïque toiture	Eolien	Chauffage au bois domestique	Chauffage automatique au bois	Solaire thermique	Géothermie	Total
3CS	14 816	37 715	7 760	2 080	38 171	448	411	411	**101 812**
CC Val 81	14 745	617	2 469	31 000	24 219	600	77	77	**73 804**
3CT	8 704	0	3 664	0	16 337	350	151	151	**29 358**
4C	3 169	0	1 926	108	20 934	150	64	64	**26 414**
CCMAV	15 052	0	1 598	0	22 096	890	88	88	**39 812**
PTAB	**56 486**	**38 332**	**17 417**	**33 188**	**121 757**	**2 438**	**791**	**791**	**271 200**

Source : PCAET 3CS

LES ENTITÉS PAYSAGÈRES DES SIX COMMUNES



Source : www.tarn.fr

B.1.2.1 UNE DIVERSITÉ DE PAYSAGES QUI RÉAFFIRME L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

Source : Atlas des paysage tarnais, CAUE du Tarn, 2014 - CAUE Midi-Pyrénées

Le terme de paysage «désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leur interrelations» (extrait Convention européenne du paysage dite Convention de Florence).
L'analyse du paysage est un bon outil pour engager une réflexion sur les territoires puisque cela permet d'affirmer l'identité de ces derniers et d'appréhender le cadre de vie de manière plus sensible.

Selon les grands ensembles géographiques définis sur l'ancienne région Midi-Pyrénées, le territoire de la 3CS et de nos six communes se situe pour une majeure partie sur les contreforts du Massif Central et pour une infime partie du sud-est sur les plaines et collines de la Garonne et de l'Adour.

Les six communes appartiennent à des entités paysagères variées qui induisent des paysa-

Selon la définition des CAUE de Midi-Pyrénées, les entités paysagères peuvent se définir de la manière suivante : «une entité paysagère est un sous-ensemble cohérent du territoire qui possède des caractères géomorphologiques propres et des modes d'occupations humaines relativement homogènes. Ses limites peuvent être franches comme floues et progressives».

ges divers.
L'atlas paysager du Tarn découpe le territoire du Tarn en 4 grands ensembles de paysages : les hautes-terres, les paysages de collines, les plaines et les Causses. Ces derniers sont décomposés en plusieurs paysages.
Nos six communes appartiennent principalement aux paysages de hautes terres et, dans une moindre mesure, aux paysages de collines.

Notre territoire d'étude appartient aux entités paysagères suivantes :

- Le Ségala Carmausin : sur Pampelonne, Tanus, Sainte-Gemme, Valderiès et une partie de Monestiés
- La Vallée du Viaur : sur Tanus et Pampelonne
- Le Plateau Cordais : sur une partie de Monestiés et une partie de Taïx
- Le Carmausin : sur une partie de Taïx

L'activité agricole encore présente sur le territoire ainsi que son passé industrielle ont façonné le territoire.

Le Ségala Carmausin

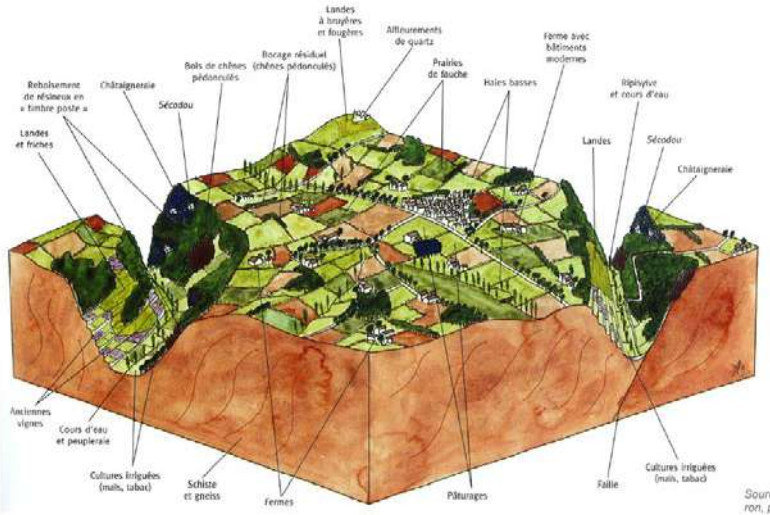
Le Ségala occupe une grande partie de nos six communes. Il offre des paysages contrastés entre fonds de vallées encaissées, sauvages et boisées et sommets de plateaux où domine encore l'agriculture.

Le Ségala Carmausin forme un ensemble de hautes-terres dans le nord du département. Cette entité est également nommée «pays des cents vallées». Ce plateau a subi une érosion qui a tracé un paysage ondulé formant les vallées, aussi creusées par les nombreux cours d'eau. En effet, les cours d'eau sont très présents dans ces paysages et donnent naissance à plusieurs retenues d'eau.

On retrouve à l'est, une trame bocagère sur les prairies pâturées et à l'ouest un maillage de cultures céréalières, comme sur les communes de Pampelonne ou de Tanus, Sur les plateaux du Ségala Carmausin, on ne trouve pas de villes importantes mais plutôt de gros bourgs (Pampelonne par exemple).

L'agriculture n'est pas le seul élément qui dessine le paysage. En effet, le passé minier a marqué l'allure des villages autour de Carmaux grâce à une urbanisation destinée aux populations travaillant à la mine. Quelques villages

MODÈLE PAYSAGER DU SÉGALA



Source: Paysages de l'Aveyron, portraits et enjeux

médiévaux sont toujours présents, comme le bourg de Monestiés.

La géologie du Ségala est dominée par le schiste et le granite. On retrouve ces derniers dans l'architecture où en effet, nombreux sont les châteaux, moulins ou sécadous qui sont réalisés à partir de ces matériaux.

Par moment, les paysages se transforment en Vallées ou Gorges et ravins, très encaissés. Ces secteurs offrent des paysages fermés en raison des versants escarpés, impropres à l'agriculture mécanisée. Dans ces espaces la forêt domine, conservant un caractère sauvage.

La vallée du Viaur

La vallée du Viaur entaille les plateaux du Ségala et forme la frontière entre l'Aveyron et le Tarn. Elle est localisée au nord et nord-est du territoire du SCoT.
Cette vallée est constituée de paysages sauvages qui sont difficilement accessibles, à l'inverse des plateaux qui sont marqués par l'activité agricole. Sur les pentes de la vallée, la forêt est très présente. On retrouve toutefois quelques hameaux s'accrochant à des replats. Néanmoins, la forêt n'est plus très habitée et on observe des signes d'abandons du bâti comme les moulins ou châteaux. Tout cela constitue l'identité et l'image de la vallée.

Le Plateau Cordais

Ce paysage se caractérise par des plateaux calcaires où l'on retrouve un système de petites collines dues aux nombreux ruisseaux et rivières. Le calcaire apporte une grande luminosité au territoire et on le retrouve notamment dans le bâti. Les sols sont globalement pierreux. Les pentes aux faibles potentiels agronomiques sont le domaine des pelouses sèches piquetées de genévriers. Elles rappellent les ambiances végétales caussenardes.

Les vallées, plutôt boisées, ont permis l'installation d'axes de communication.

Le Carmausin

Le bassin Carmausin forme une dépression géographique localisée entre le plateau Cordais et le Ségala. On y trouve des paysages industriels et urbains du fait de son passé minier.
Cette activité industrielle est due à la géologie particulière de cette entité. L'activité extractrice a perduré pendant plus de 150 ans, marquant ainsi le paysage. A l'origine, ce pôle industriel était localisé à l'ouest entre le plateau Cordais et à l'est sur les contreforts du Ségala. On retrouve encore des traces de cette activité qui se concentrait au sud de Carmaux, au puit de la Tronquié. Ce dernier est aujourd'hui une friche et ce n'est pas le seul marqueur de cette histoire sur le territoire.

Le territoire est peu couvert par les bois, il présente des paysages plutôt ouverts.

La vallée du Viaur



Source : tourisme-tarn-carmaux.fr

Le Ségala Carmausin



Source : www.pays-albigeois-bastides.fr

Le plateau Cordais



Source : www.pays-albigeois-bastides.fr

Le Carmausin



Source : www.carmaux.fr

B.1.2.2 Eléments d'écriture du paysage agricole et naturel

Source : Paysage de Midi-Pyrénées, SCoT, Porté à Connaissance des communes, Carte communale des communes, Paysage de l'Aveyron, Portrait et Enjeux de G. BRIANE et D. AUSSIBAL

L'agriculture et l'industrie ont forgé les paysages de l'intercommunalité. Les haies et les arbres hors forêts font partie des paysages et du patrimoine rural du territoire du SCoT.

Le territoire du SCoT est structuré autour de la trame agricole et de milieux ouverts (60% de l'occupation du sol). On retrouve ces paysages essentiellement dans les zones de plateaux.
Le couvert forestier occupe un tiers de l'espace, majoritairement sur les versants des vallées escarpées (Viaur, Cérou...) et le long des cours d'eau (ripisylve).
Les essences sont variées : futaies, chênes, feuillus, chataigneraies, peupleraies, pins, douglas, sapins etc.

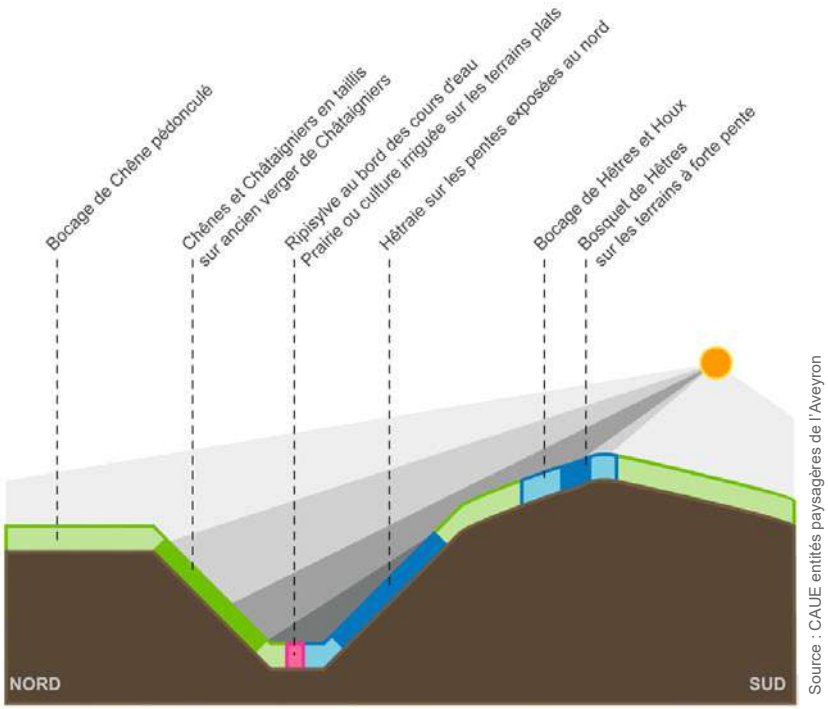
<u>Le Ségala Carmausin</u>

L'agriculture dominante sur le Ségala Carmausin est l'élevage à l'est et la polyculture élevage avec des cultures, des fourrages, des prairies permanentes et des haies bocagères.
Pourtant, l'étymologie de «Ségala» signifie «pays du seigle». A l'origine, les sols de cet

espace étaient occupés par des landes et le seigle constituait la seule culture qui pouvait y pousser. Cela soulignait la pauvreté des sols car, dans cet espace de collines de moyenne altitude, on trouve des sols acides. Les principales productions sont orientées vers l'élevage bovin et ovin pour le lait et la viande ainsi que la production porcine (maternité collective sur Tanus).

Le châtaignier est l'arbre représentatif de ce territoire car il s'épanouit dans les terres acides. Historiquement, ces arbres étaient présents sous forme de vergers sur les plateaux mais actuellement, ils occupent les versants des vallées sous forme de taillis. Ils sont peu fréquents sur les plateaux agricoles où ils ne subsistent que comme bosquets.

La trame bocagère est constituée par l'arbre et la haie. En général, les haies et talus de ce bocage ont été édifiés non seulement dans un but de garde pour le bétail, de source de bois de chauffage ou de délimitation de parcelles (clôture juridique), mais également pour des raisons liées à la circulation de l'eau, à la conservation des sols et à la protection climatique (vent).
Les plateaux sont marqués par une activité agricole prégnante qui organise et structure le paysage. Le paysage y est ouvert et légèrement vallonné, marqué par un bocage encore présent et de rares boisements. Depuis les



Source : CAUE entités paysagères de l'Aveyron

axes de communication, les vues sont ouvertes et dégagées. Toutefois, les paysages tendent à s'uniformiser autour des axes routiers. En effet, la disparition du maillage bocager et des prairies s'est faite au profit des cultures fourragères. La mécanisation de l'agriculture a entraîné la désertification des fonds de vallée au profit des plateaux plus facile à cultiver.

Le Carmausin

Le paysage agricole typique du Carmausin est constitué de vastes espaces céréaliers. Ces espaces forment une transition entre le Ségala et ses zones d'élevages et le Plateau Cordais avec sa polyculture.

Le Plateau Cordais

Sur les plateaux plus réguliers, on trouve une agriculture largement dominée par de grandes cultures. On retrouve parfois quelques parcelles de vignes. L'agriculture très ouverte confère des ambiances différentes selon les saisons : sécheresses d'été, labour d'hiver ou pousse de printemps.

Les pentes sont peuplées de végétation caractéristique des milieux calcaires à influence méditerranéenne (buis, genévriers, pelouses sèches...).

La Vallée du Viaur

Il s'agit d'une profonde entaille, isolée et difficilement accessible, présentant des ambiances sauvages qui contrastent avec les paysages agricoles très travaillés des plateaux.

On trouve encore de vieux moulins rappelant qu'autrefois les liens entre les plateaux et la vallée étaient forts : Le seigle était cultivé sur les plateaux et transformée en farine grâce à la force motrice de l'eau.

Aujourd'hui, la mécanisation de l'agriculture n'est plus compatible avec les importants dénivelés de la vallée du Viaur. Ainsi, les prairies tendent à se refermer et à s'enfricher.

Les versants sont principalement boisés. Notons que les résineux apparaissent partout mais ne sont jamais majoritaires.

B.1.2.3 Patrimoine Paysager

Il existe une liste des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général.
Ces sites font l'objet d'une servitude d'utilité publique dans les documents d'urbanisme. Ainsi, on trouve sur le territoire des communes:

- Le site classé du Château de Thuriès (ruines) et éperon rocheux qui leur sert d'assise, à Pampelonne
- Le site inscrit du village de Monestiés
- Le site inscrit du village de Laspanque, à Tanus

Ces servitudes (AC2) identifient les secteurs les plus remarquables mais il existe sur le territoire d'autres sites présentant un intérêt paysager (Vue sur la retenue de la Roucarié depuis Canitrot, la vallée du Viaur,...)

Ces éléments de paysage pourront faire l'objet d'une protection afin qu'à l'avenir ils soient conservés et/ou mis en valeur.



Marroniers sur le Hameaux Boyals à Pampelonne

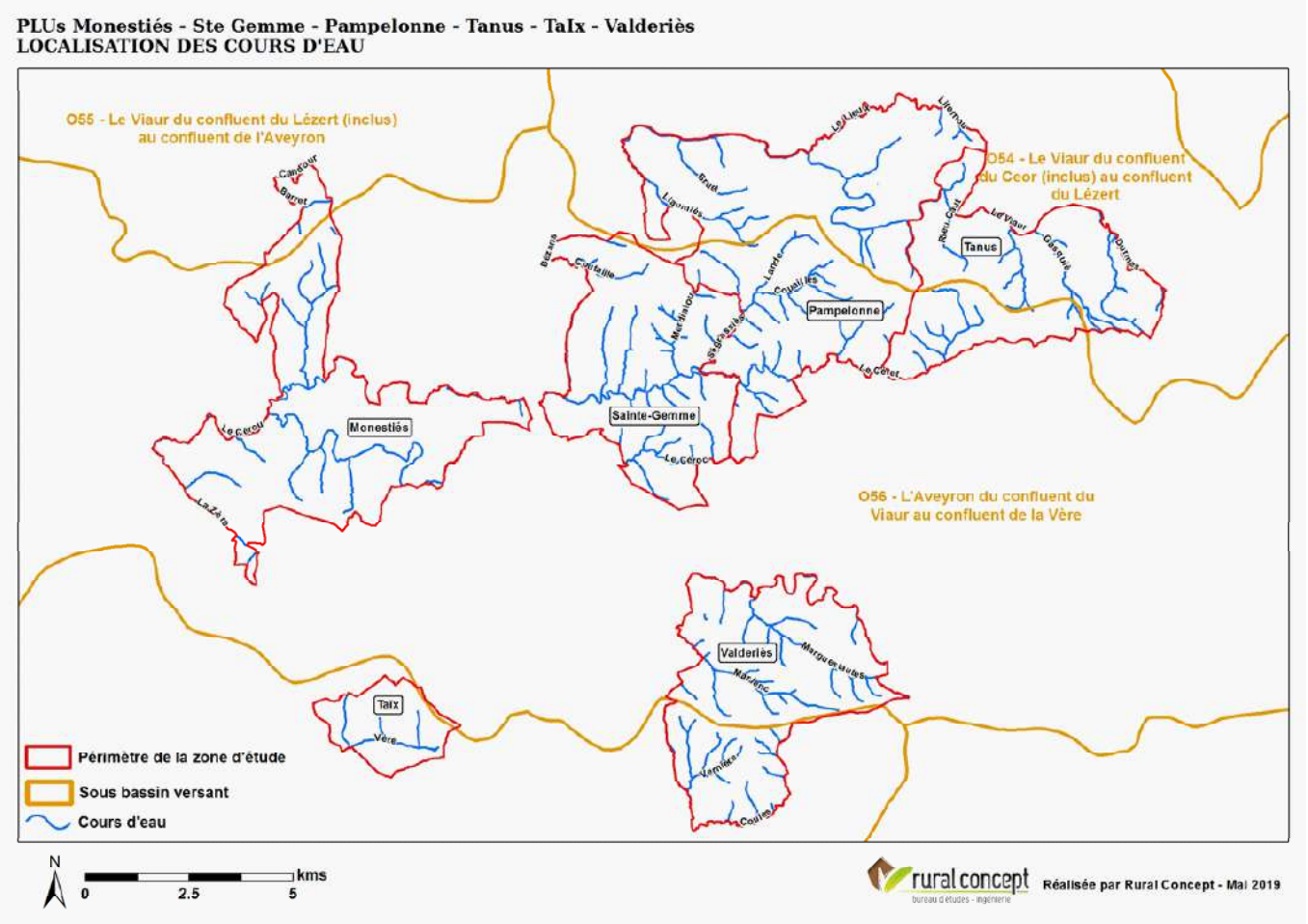
B.1.3.1 Hydrographie

Source : Atlas du Tarn (Claude Massat)

La quasi-totalité des cours d'eau du département appartient au bassin de la Garonne. Ils suivent la pente topographique générale et se dirigent vers l'Ouest. Originaires du Massif central, ils coulent d'abord dans des gorges profondes avant de s'écouler dans les larges vallées alluviales sur terrains molassiques.

La zone d'étude est exclusivement traversée par des affluents de l'Aveyron. Les deux plus gros affluents sont le Viaur, au Nord Est de la zone d'étude, sur les communes de Pampelonne et Tanus ; et le Cérou, pour la commune de Monestiés. La commune de Taix est alimentée exclusivement par la Vère, et les communes de Saint Gemme et Valderies par différents autres affluents de l'Aveyron.

Le régime des cours d'eau est de type pluvial océanique. Les débits soutenus pendant la saison froide et au printemps, par la pluviosité importante sur les reliefs, diminuent drastiquement pendant l'été à cause de la sécheresse et de la forte évapotranspiration. Les réserves des nappes phréatiques, n'apportant pas un volume d'eau suffisant.



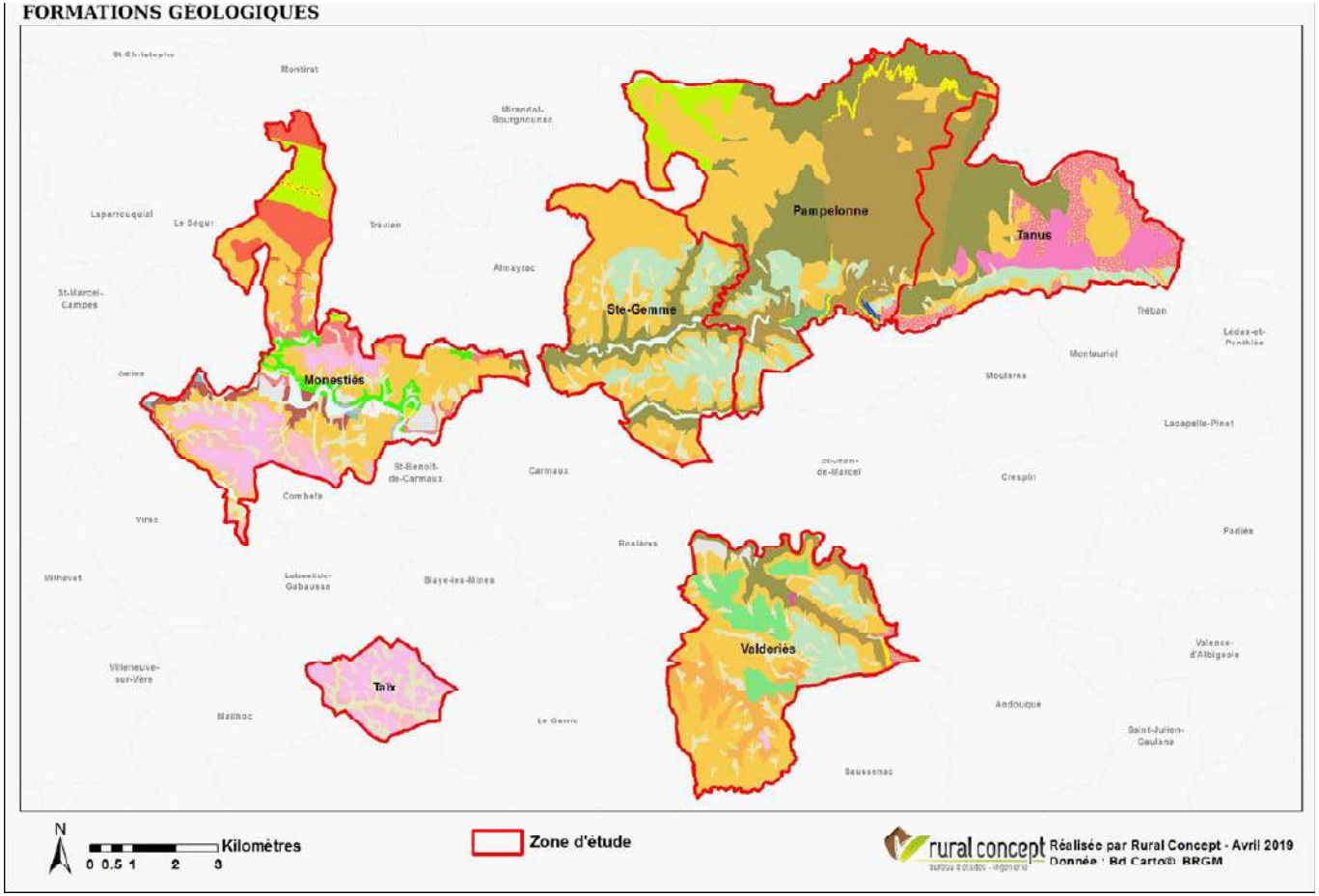
B.1.3.2 Géologie

Source : Atlas du Tarn (Claude Massat)

La zone d'étude illustre le contraste entre les deux grandes entités géologiques présentes à l'échelle du département :

- Un socle hercynien, qui s'étend en arc de cercle à l'est du département, aux caractéristiques semblables à celles du Massif central, à l'exception des terrains volcaniques.
  Sur les communes de la zone d'étude on retrouve des formations de Schiste, de grès et calcaires datant de l'époque Primaire, ainsi que des formations d'argile, de grès et de houille plus localisées (commune de Monestiés) datant du Carbonifère et du Permo-Trias.

- Des formations sédimentaires du bassin Aquitain, de nature variée ont été déposées en bordure du Massif central depuis la fin de l'aire Primaire. Elles sont localisées davantage en partie Sud Ouest de la zone d'étude, et présentent des caractéristiques géologiques beaucoup plus simples que celles du socle hercynien. L'essentiel correspond à de la molasse. Celle-ci est composée d'argiles, de marnes, de calcaire, de grès tendre, en intercalations irrégulières et discontinues. Sur la zone d'étude on retrouve de la molasse et des calcaires lacustres datant de l'Oligocène.
  La topographie en plateau, comme celle du plateau Cordais (commune de Monestiés et Taix) s'explique par l'affleurement étendu de calcaires. Cependant, en règle générale, les zones à Molasse, faciès peu résistant à l'érosion linéaire, à donné naissance dans le paysage à de petits massifs de collines individualisés par de grandes vallées, parfois fortement élargies en terrains tendres.



PLUs Monestiés - Ste Gemme - Pampelonne - Tanus - TaIx - Valderiès
FORMATIONS GÉOLOGIQUES

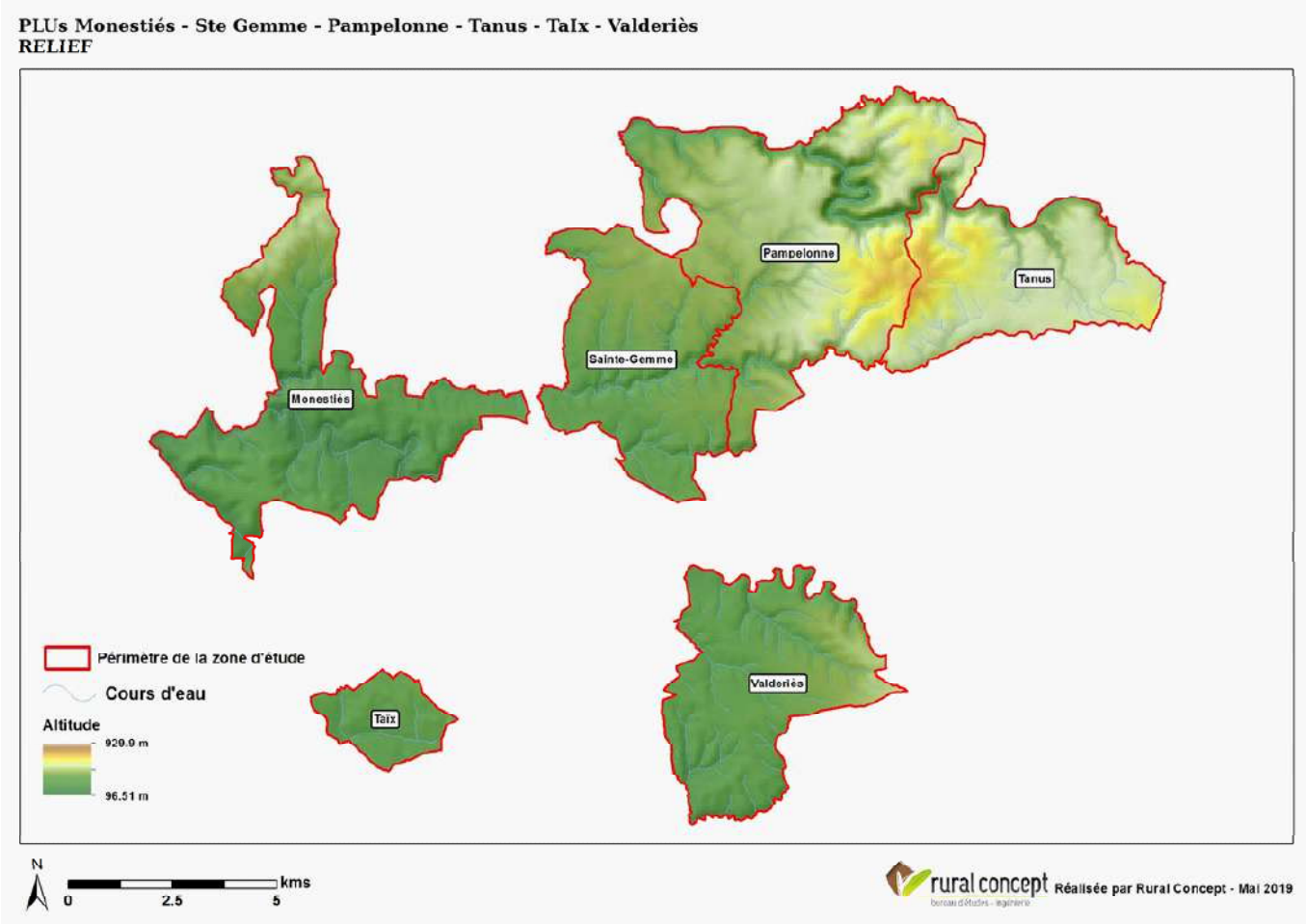
Légende



B.1.3.3 Relief

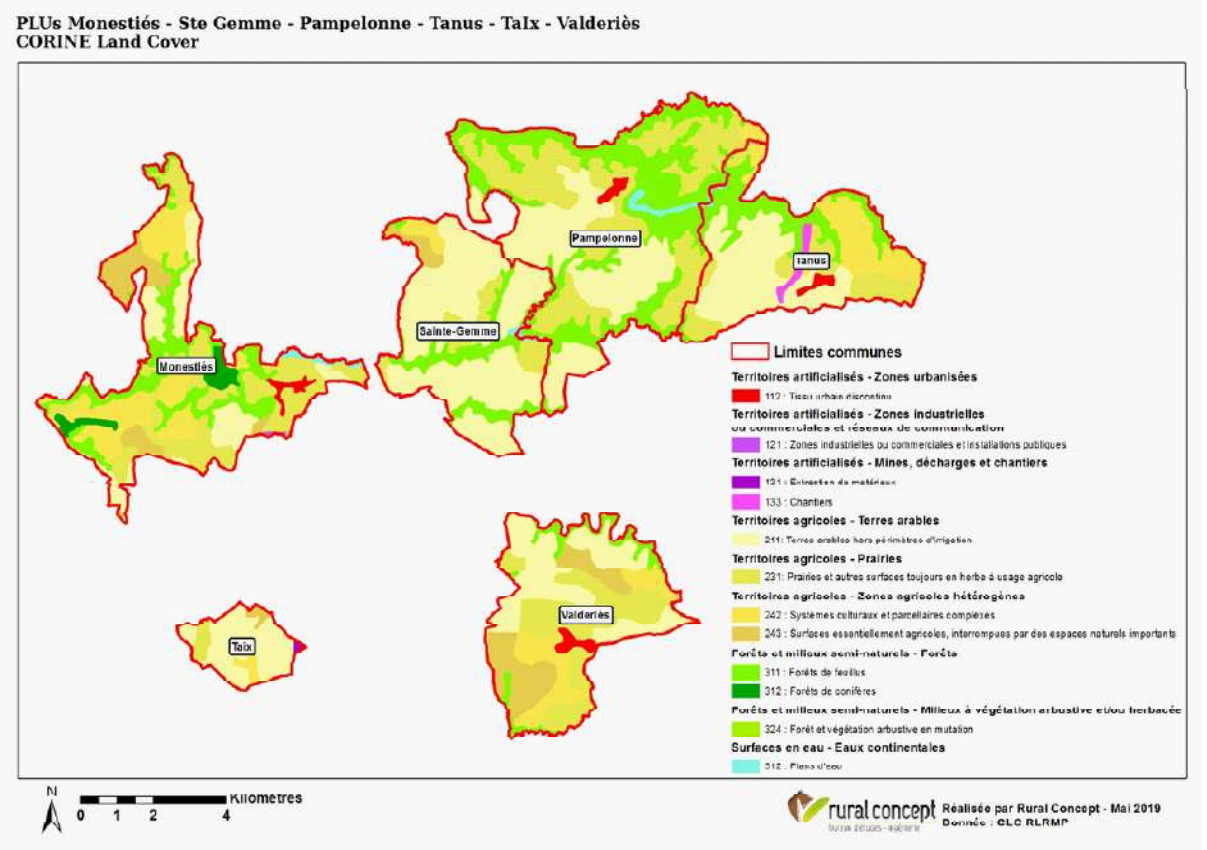
La zone d'étude se situe sur une zone de bas plateaux qui s'élèvent progressivement vers l'Aveyron. Sur le territoire de la zone d'étude, les altitudes augmentent progressivement en se rapprochant du socle hercynien, allant de 200m d'altitude, pour les communes au Sud Ouest telles que Monestiés ou Taix, à presque 500m d'altitude pour les communes au Nord Est telles que Pampelonne ou Tanus.

Le relief est ponctué de croupes évasées et de vallons humides dont la pente s'accentue brutalement à l'approche des gorges profondes et sinueuses délaissées par les axes de communications. La plus profonde d'entre elles, la vallée du Viaur, trace son chemin sur les communes de Tanus et Pampelonne.



B.1.3.4 Occupation su Sol

D'après les données du référentiel Corine Land Cover, présentant les différents types d'occupation du sol, on note qu'à l'échelle de l'ensemble des six communes, le type de milieu dominant concerne les cultures : si l'on somme les terres arables (un peu plus d'un tiers de la surface du territoire) et les systèmes culturaux et parcellaires complexes, cela équivaut presque à la moitié de la surface du territoire. Suivent ensuite les prairies et surfaces toujours en herbe (25 %) et les forêts de feuillus (21 %). Les communes de Sainte-Gemme et de Taïx présentent des terres arables sur près des ¾ de leur surface, alors qu'elles se limitent sous le tiers des territoires des autres communes. A l'inverse, ces deux communes présentent de moindres surfaces de prairies et de forêts.



L'activité agricole sur le territoire du Carmausin-Ségala est très développée. Elle est essentiellement composée de petites et de moyennes exploitations d'élevage. Parmi les habitants actifs du Carmausin-Ségala (hors retraités et sans activité), il convient de noter que la part des agriculteurs, essentiellement présents sur le Ségala Carmausin, est légèrement plus importante qu'au niveau départemental. Cela explique la surface rurale bien développée du secteur. Toutefois, cette activité agricole diminue plus fortement que dans le reste du département. En effet, une régression de la part d'actifs agriculteurs sur le secteur Carmausin-Ségala a été constatée (DDT Tarn, 2013). Pérenniser cette activité agricole est alors un enjeu pour le territoire.

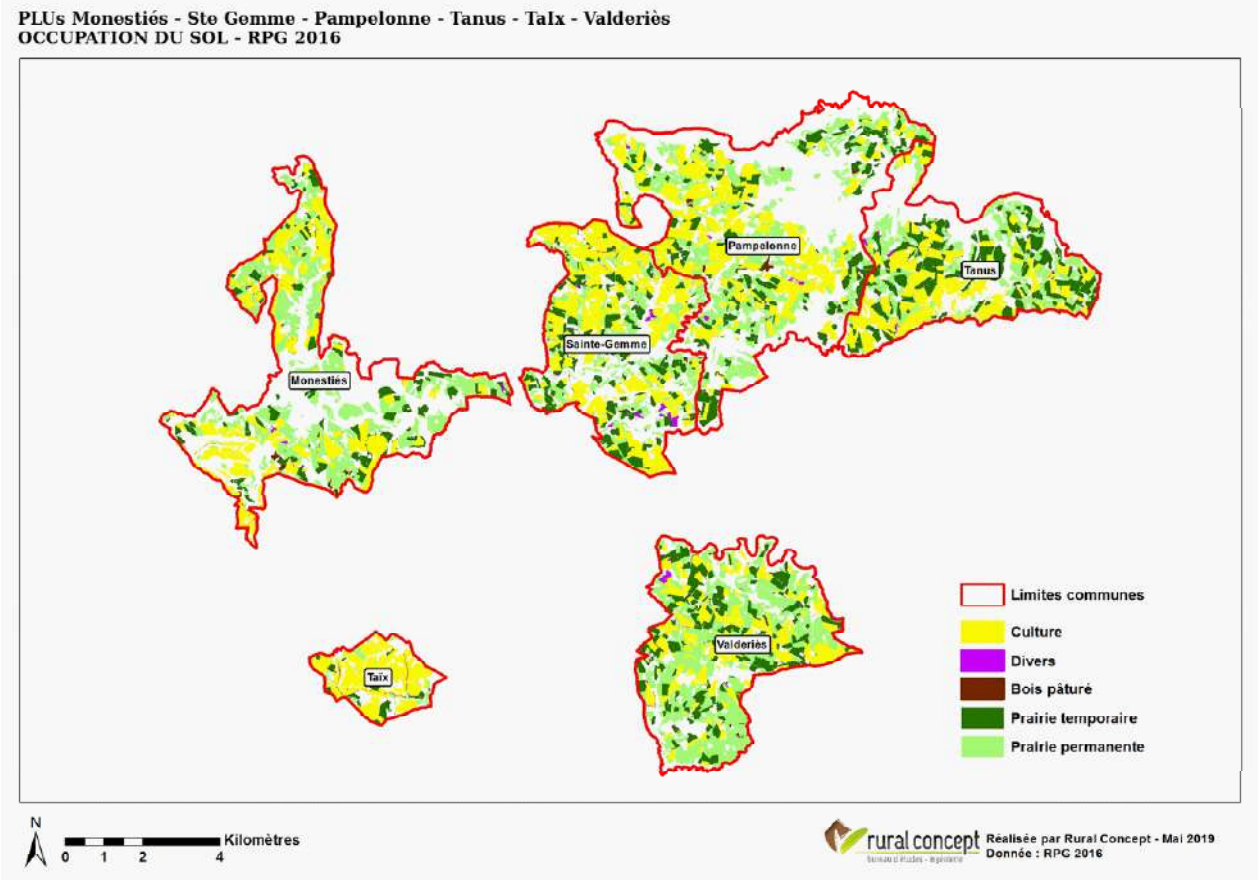
On peut également se pencher sur l'utilisation du sol en étudiant le Registre Parcellaire Graphique (RPG) (Tableau ci-dessous et carte ci-dessus), qui renseigne des types de végétation et leur gestion, déclarés à la PAC (Politique Agricole Commune). La totalité de la surface des communes concernées par la réalisation de leur PLU n'est bien entendu pas déclarée à la PAC, mais le territoire étant à forte dominance agricole, ceci nous permet d'avoir une bonne idée des pratiques agricoles en place et in fine des potentialités écologiques et espèces

TYPES NATURELS	MONESTIES		PAMPELONNE		SAINTE-GEMME		TAIX		TANUS		VALDERIES		Total général	
Boisement pâturé	13.7	1%	13.8	1%	3.6	0%	0.5	0%	3.2	0%	7.7	0%	42.4	1%
Culture	591.2	37%	780.7	41%	711.0	51%	278.0	80%	475.2	38%	413.6	26%	3249.8	40%
Divers	11.1	1%	9.8	1%	21.3	2%	5.1	1%	9.6	1%	10.5	1%	67.3	1%
Prairie permanente	757.4	48%	719.4	38%	375.5	27%	34.6	10%	363.1	29%	779.7	50%	3029.8	38%
Prairie temporaire	213.6	13%	371.3	20%	288.1	21%	30.0	9%	396.2	32%	360.6	23%	1659.8	21%
TOTAL GÉNÉRAL	**1587.0**		**1895.0**		**1399.5**		**348.2**		**1247.4**		**1572.1**		**8049.0**	

Source : Corine Land Cover

associées.

Nous avons regroupé les très nombreux codes utilisés lors des déclarations PAC en plusieurs grandes catégories, qui sont plus pertinentes d'un point de vue naturel et écologique. A titre d'exemple, nous avons regroupé tous les types de culture dans le type « Cultures », regroupé toutes les prairies temporaires, et ainsi de suite. Nous présentons succinctement ci-après, et parmi les grandes catégories « naturelles » retenues, celles qui sont principalement présentes sur les communes étudiées.



TYPES NATURELS	MONESTIÉS		PAMPELONNE		SAINTE-GEMME		TAÏX		TANUS		VALDERIÈS		Total général	
Chantiers									52.08	3%			52.08	<1%
Extraction de matériaux							7.13	1%					7.13	<1%
Forêt et végétation arbustive en mutation							0.39	<1%					0.39	<1%
Forêts de conifères	105.52	4%											105.52	1%
Forêts de feuillus	552.14	20%	1235.04	35%	272.97	14%			405.45	22%	175.76	8%	2641.36	21%
Plans d'eau	32.13	1%	54.07	2%	18.66	1%			10.09	1%			114.95	1%
Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole	756.87	28%	1220.05	34%	190.56	9%	45.88	9%	338.03	18%	602.65	29%	3154.04	25%
Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	258.88	10%			63.97	3%	21.94	5%			348.13	17%	692.92	5%
Systèmes culturaux et parcellaires complexes	557.56	20%	32.02	1%	64	3%	37.24	8%	348.06	18%	277.62	13%	1316.5	10%
Terres arables hors périmètres d'irrigation	417.87	15%	1005.84	28%	1400.23	70%	373.67	77%	704.84	37%	628.35	30%	4530.8	36%
Tissu urbain discontinu	35.1	1%	26.69	1%					25.56	1%	37.03	2%	124.38	1%
Zones industrielles ou commerciales et installations publiques	4.99	<1%											4.99	<1%
TOTAL GÉNÉRAL	**2721.06**		**3573.71**		**2010.39**		**486.25**		**1884.11**		**2069.54**		**12745.06**	

Source : Corine Land Cover

- **Les cultures**

Les cultures sont intrinsèquement pauvres en espèces végétales, le sol y est travaillé et souvent traité. Par conséquent, l'intérêt pour la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes y est faible. Ces milieux vont éventuellement servir de zones de déplacement mais surtout de chasse pour les prédateurs en milieu ouvert (oiseaux, mammifères notamment). Ils peuvent être exploités pour la nidification de certaines espèces (rapaces par exemple), mais de manière très limitée car la gestion régulière des milieux empêche généralement toute installation dans la durée.

Sur les six communes concernées, la surface totale des cultures déclarées à la PAC représente 40% de l'ensemble des parcelles déclarées, ce qui représente environ 3 250 ha. Ce pourcentage s'échelonne entre 26% pour la commune de Valderiès à 80% pour la commune de Taïx.

- **Les prairies temporaires**

De même, les prairies temporaires sont souvent ressemées et amendées pour optimiser la production de fourrage pour les bêtes (avec une diversité d'espèces fourragères très faible, voire réduite à une espèce) et ont alors peu d'intérêt en terme de biodiversité. Introduites dans la rotation des cultures, elles permettent cependant le repos du sol entre deux cultures. Les légumineuses, et notamment les luzernes, riches en protéines, peuvent cependant se révéler intéressantes en termes non seulement de fourrage mais aussi de ressource alimentaire pour les insectes (plantes mellifères et/ou nectarifères).

Sur les six communes, 1 660 ha des parcelles déclarées à la PAC sont en prairies temporaires (21%). Les pourcentages des surfaces de ces prairies temporaires varient de 9% pour Taïx à 32% pour Tanus.

- **Les prairies permanentes et parcours**

Dans le cadre de la PAC, toute surface de production d'herbe ou autres plantes fourragères, qui n'a pas été retournée (c'est-à-dire convertie en terre arable ou culture permanente) depuis 5 ans au moins est une prairie permanente. Parmi cette catégorie, on distingue :

- Les prairies de fauche :

Elles forment généralement des ensembles denses et assez uniformes, dominés en hauteur par les panicules de graminées. Elles se différencient très nettement des prairies pacagées qui n'offrent guère que deux strates et des pelouses qu'elles dominent très nettement en hauteur. Du fait de la prédominance des graminées, ces prairies sont assez homogènes en couleur. On retrouve ces formations à proximité des lieux habités ou sur des secteurs bénéficiant d'une fumure régulière. Ces parcelles sont très importantes pour les exploitations car elles autorisent des rendements en fourrage importants.

La qualité écologique des prairies va dépendre en grande partie de leur gestion (intrants, fréquences de fauche, …). Les prairies naturelles de fauche sont riches et revêtent un enjeu biodiversité significatif. Elles sont par ailleurs visées par la Directive Européenne « Habitat ». Dès lors, il importe dans le cadre de la réalisation des PLUs de veiller à ne pas les impacter. En effet, elles résultent généralement de pratiques séculaires et sont de fait particulièrement difficiles à intégrer dans le cadre d'une démarche compensatoire.

- Les prairies pâturées :

Les prairies pâturées se reconnaissent assez aisément. Il s'agit de prairies gérées par la pâture, pouvant être amendées. Avant pacage, elles présentent un aspect assez typique associant une strate d'herbes hautes et une strate d'herbes plus rases. Une fois le passage du bétail réalisé, la prairie retrouve également un aspect assez caractéristique, ras, piqueté de

patchs d'espèces nitrophiles. Elles présentent, dans leur grande majorité, des cortèges végétaux relativement communs, mais servent d'habitat de vie et de reproduction pour de nombreuses espèces animales. A nouveau, leur qualité écologique va varier selon les pratiques, plus ou moins intensives ou extensives.

- Les « parcours » :

Il s'agit de parcelles déclarées à la PAC comme présentant des surfaces herbeuses, et donc le plus souvent pâturées, mais en interconnexion avec d'autres habitats plus ou moins embroussaillés. Typiquement, les « parcours » se composent de plusieurs habitats, interconnectés les uns aux autres, formant des patchs plus ou moins coalescents. Il n'y a pas « un » mais bel et bien « des » parcours. Il s'agit généralement de surfaces de prairies ou pelouses en mosaïque (plus ou moins dense, mais toujours avec au moins 10% de surface « ouverte ») avec des fourrés (Fourrés à Prunelliers, à Genêts) ou bien avec des landes (à Callune et Bruyère). Cette mosaïque de formations est véritablement propice à une grande diversité biologique, et est à prendre en compte dans le cadre de la réalisation de ces PLUs.

Ces formations sont toutes le fruit d'influences anthropozoogènes. Elles résultent de la permanence des pratiques pastorales extensives. En effet, le pâturage (ou la fauche) contribue à maintenir un paysage ouvert mais surtout diversifié dans sa globalité. Elles représentent 38 % de la surface des six communes soit plus de 3 000 ha, s'échelonnant entre 10% des surfaces déclarées sur la commune de Taïx à 50% des surfaces déclarées sur la commune de Valderiès.

B.1.3.5 Espaces Naturels Patrimoniaux

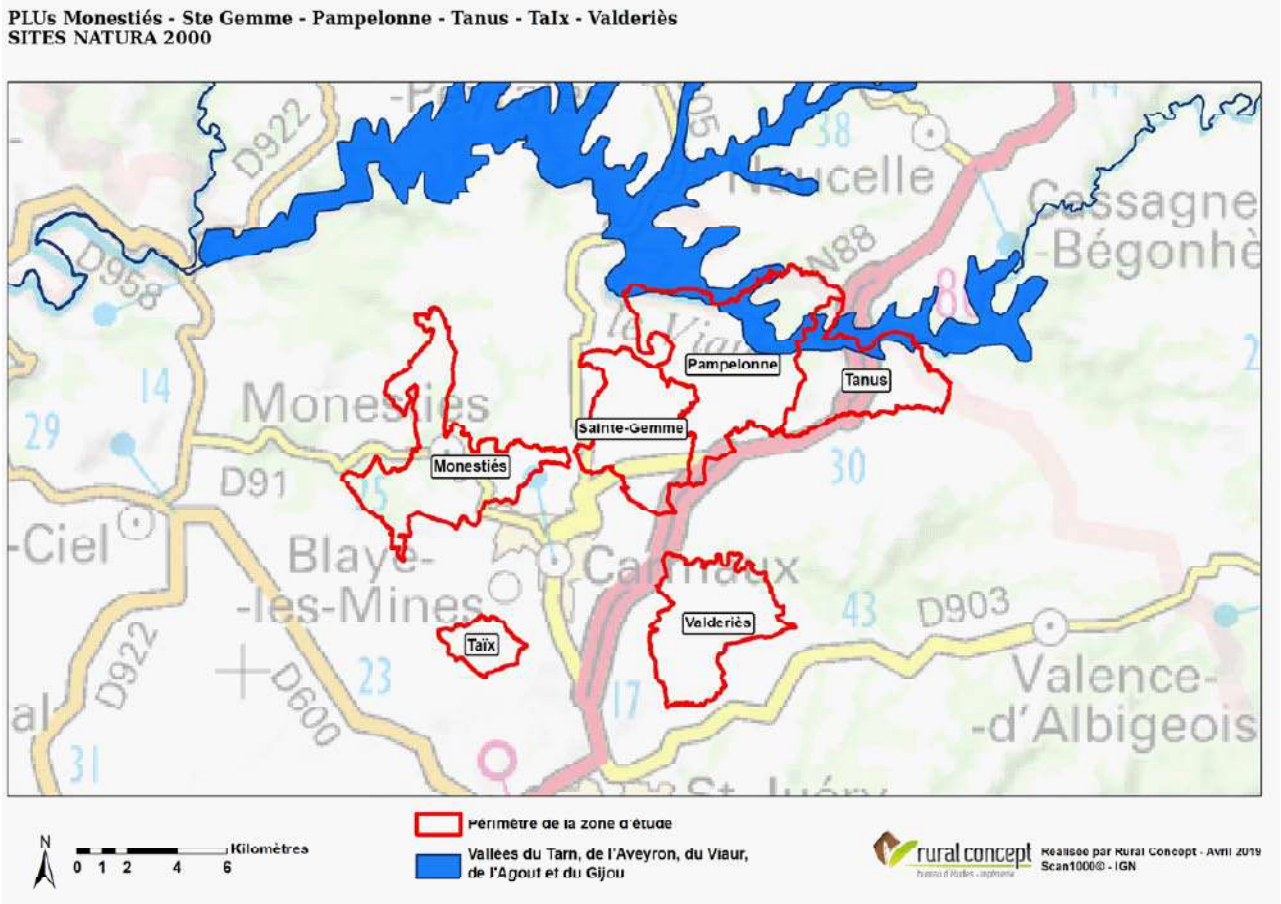
Les sites NATURA 2000

La mise en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992, puis 2009 vise à assurer le maintien des espèces et des habitats menacés, et ou à forts enjeux de conservation en Europe. Composé de sites naturels, terrestres et marins qui sont identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de faune, de flore et des milieux qu'ils abritent.

Le réseau Natura 2000 est un élément clé de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne dont l'objectif est d'enrayer l'érosion de la biodiversité. Il est constitué de deux types de zones naturelles :

- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la Directive européenne « Habitats » 92/43/CEE de 1992 ;
- Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la Directive européenne « Oiseaux » 2009/147/CE/ du 30 novembre 2009.

Pour permettre la mise en place d'une gestion durable des espaces naturels au sein du réseau Natura 2000, la France a opté pour une politique contractuelle basée sur une adhésion



volontaire des partenaires locaux et particulièrement des propriétaires et gestionnaires.

La liste des Sites d'Importance Communautaire (première étape des ZSC) est établie par la Commission européenne en accord avec les États membres. La publication de ces listes par la France au Journal Officiel (JORF) fait suite aux décisions de la Commission Européenne parues au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE). La désignation des ZPS relève d'une décision nationale, se traduisant par un Arrêté Ministériel, sans nécessiter un dialogue préalable avec la Commission Européenne.

La Directive « Habitats » prévoit :
- une protection stricte pour les espèces d'intérêt communautaire visées à l'annexe IV ;
- une évaluation des incidences des projets de travaux ou d'aménagement afin d'éviter ou de réduire leurs impacts ;
- une évaluation de l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire sur l'ensemble des territoires nationaux de l'Union Européenne.

A l'échelle des communes concernées, nous identifions un site Natura 2000. Il s'agit du site « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou », qui traverse les communes de Pampelonne et de Tanus.

- **Site Natura 2000 FR7301631 – « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou »**

Nom officiel du site Natura 2000 : « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou »

Numéro officiel du site Natura 2000 : FR7301631
Désigné au titre de la Directive « habitats, faune, flore » 92/43/CEE
Date de proposition d'éligibilité comme SIC : 31/12/1998
Date d'enregistrement en tant que SIC : 07/12/2004
Date de désignation du site : 13/04/2007

Localisation du site Natura 2000 : Aveyron (38%), Haute-Garonne (1%), Tarn (54%), Tarn-et-Garonne (7%)

Domaine biogéographique : atlantique (63%) et continental (36%)
Altitude : max 830 m et min 80 m
Superficie du site : 17 180 ha pour un linéaire de 450 km.

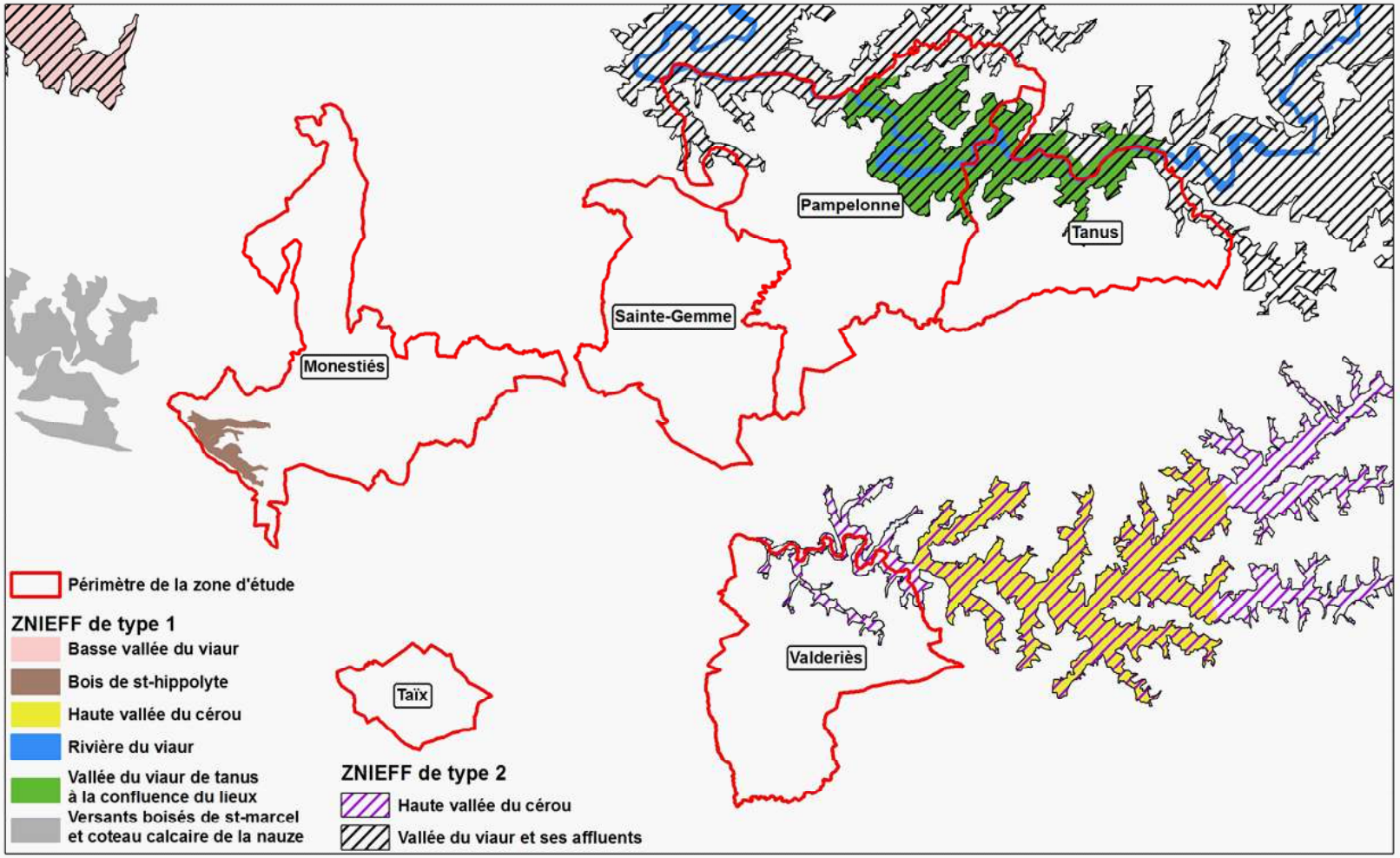
Le site se compose de cinq cours d'eau majeurs du bassin versant de la Garonne : le Tarn, l'Aveyron, le Viaur, l'Agout et le Gijou.

Son réseau de cours d'eau constitue un axe de migration et un site potentiel de reproduction pour la faune piscicole (6 espèces de poissons d'intérêt communautaire sont recensées sur le site) et accueille d'autres espèces aquatiques d'intérêt communautaire telles que l'Écrevisse à pattes blanches et la Mulette perlière.

Avec 15 habitats d'intérêt communautaire recensés, le site offre une grande diversité de milieux (forêts de versant, ripisylves, vieux arbres, végétations aquatiques, zones humides, prairies, pelouses, landes et pentes rocheuses) favorisant la présence de la Loutre d'Europe, de 9 espèces de chauve-souris d'intérêt communautaire, de 4 espèces d'odonates, de 2 espèces de coléoptères saproxyliques et d'une espèce de papillon d'intérêt communautaire.

L'animation de ce vaste site a été découpée par sous-territoires, chacun faisant l'objet d'un document d'objectifs. C'est le sous-territoire de la vallée du Viaur qui est concerné par notre

PLUs Monestiés - Ste Gemme - Pampelonne - Tanus - Taix - Valderiès
LCALISATION DES ZNIEFF



zone d'étude.

LES ZNIEFF : Zones naturelles d'Intérêts Ecologiques, Faunistiques et Floristiques

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Une modernisation nationale (mise à jour et harmonisation de la méthode de réalisation de cet inventaire) a été lancée en 1996 afin d'améliorer l'état des connaissances, d'homogénéiser les critères d'identification des ZNIEFF. Cette modernisation est terminée et donne lieu aux ZNIEFF de seconde génération. Cet inventaire doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire. Ces inventaires ne sont pas opposables et ne constituent pas un obstacle légal pour la réalisation du projet. La jurisprudence en fait un référentiel reconnu et utilisé par les tribunaux.

Aux niveaux des six communes étudiées, on dénombre en totalité cinq ZNIEFF.
Certaines ZNIEFF de type I et ZNIEFF de type II se recoupent partiellement ou totalement sur le site Natura 2000.

ZNIEFFs de type I :

- « Vallée du Viaur de Tanus à la Confluence du Lieux » (Tanus, Pampelonne)

Le paysage typique du Ségala est ici représenté par une vallée encaissée en zone agricole de polyculture-élevage, principalement soumis à l'influence du climat océanique. Les versants boisés (taillis de chênes et de châtaigniers) abritent des affleurements rocheux depuis le vieux pont de Tanus en amont jusqu'à la confluence avec le Lieux en aval du barrage hydroélectrique de Thuriès. Le secteur de fond de vallée est noyé sur sa majeure partie par la retenue hydroélectrique de Thuriès. Certains vallons frais abritent une flore patrimoniale, notamment du Hêtre (Fagus sylvatica) et de l'Osmonde royale (Osmunda regalis). Certaines espèces de mégaphorbiaie sont également présentes sur les bords du Viaur, telles que l'Aconite tue-loup (Aconitum lycoctonum) ou la Renoncule à feuilles de platane (Ranunculus platanifolius).

De nombreuses zones rocheuses sont favorables à l'avifaune rupestre avec la nidification régulière d'un couple de Faucon pèlerin et probablement d'un couple de Grand-Duc d'Europe. À noter également la nidification régulière du Grand Corbeau. Ces zones rocheuses abritent aussi des populations de Lézard catalan. Dans le Tarn, ce dernier est cantonné à quelques grandes vallées, où il exploite ces milieux rocheux. Les landes sèches à éricacées sur affleurements rocheux constituent également des sites intéressants pour l'avifaune (nidification du Busard Saint-Martin, terrain de chasse du Circaète Jean-le-Blanc), mais aussi pour les reptiles. Les versants boisés sont favorables à la nidification de rapaces forestiers dont le Milan royal (nicheur rare et localisé dans le Tarn et en net déclin en Europe) dont un couple nichait encore sur le site en 1999. Le Pic mar est également présent dans les parties boisées comportant des arbres de belle taille (vieux châtaigniers), notamment vers la chapelle de Las Planques. L'abandon du pâturage sur les zones supérieures moins pentues de la vallée entraîne une fermeture de certaines landes à éricacées. Les activités de plein air (escalade, randonnées sur zones rocheuses) représentent une source potentielle de dérangement pour l'avifaune rupestre (nidification). Une veille est également à mettre en place sur la gestion forestière (coupes rases).

- « Bois de Saint-Hippolyte » (Monestiés)

Petits versants boisés du vallon de la Zère en bordure sud de la vallée du Cérou. Des plantations de pins, des taillis de feuillus (Chêne pubescent [Quercus pubescens]), des fourrés et des zones de pelouses calcicoles plus ou moins en cours de fermeture composent l'essentiel des habitats présents sur cette ZNIEFF. L'environnement du site est à dominante agricole. Dans le contexte agricole local (plateaux du Cordais et du Carmausin), ce bois offre un site de nidification propice aux rapaces forestiers du secteur et en particulier à l'Autour des palombes, espèce peu fréquente en zones de plaines et de coteaux où les étendues boisées sont peu nombreuses. Un couple de Busard Saint-Martin se reproduit dans les zones de fourrés (espèce en déclin du fait de la raréfaction de ses sites de nidification naturels : landes, friches, fourrés). Les zones de pelouses, plus ou moins en voie de fermeture, les fourrés et les lisières sont propices aux passereaux des agrosystèmes, notamment à l'Alouette lulu, à la Tourterelle des bois et à la Linotte mélodieuse. Ces milieux sont également régulièrement utilisés comme terrains de chasse par un couple de Circaète Jean-le-Blanc nichant dans le secteur. D'autres intérêts biologiques, notamment botaniques, seraient à rechercher sur les pelouses.

- « Rivière du Viaur » (Tanus, Pampelonne)

La ZNIEFF comprend une grande partie de la rivière du Viaur. Le Viaur est le bassin le moins étendu du département. Il prend sa source sur la commune de Vézins-de-Lévézou à 1155 m d'altitude. Il traverse les terrains peu perméables du Lévézou et du Ségala, et reçoit les apports de nombreux affluents, souvent de faible dimension : le Vioulou, le Céor et le Lézert sont les principaux cours d'eau secondaires. Sur une partie de son cours, il fait office de limite départementale entre l'Aveyron et le Tarn. Outre la rivière en elle-même, la ZNIEFF englobe également la ripisylve (constituée notamment par une saulaie-aulnaie), des boisements riverains (majoritairement des chênes, des châtaigniers ainsi que des résineux parfois dégénérescents), des parcelles ouvertes telles que des prairies et des cultures, et enfin des zones rocheuses et des affleurements bordés de landes sèches. De par son côté sauvage et peu accessible, la majorité du site est peu fréquentée. Par ailleurs, une partie du zonage est classée en zone Natura 2000 au titre de la directive européenne « Habitats » (ZSC « Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou »).

La diversité des milieux sur la ZNIEFF permet la présence d'une faune et d'une flore variées. La rivière du Viaur est une zone favorable à la présence et à la reproduction de plusieurs espèces faunistiques inféodées aux milieux aquatiques (poissons, mammifères, crustacés et mollusques). Les forêts riveraines (principalement caducifoliées) et les zones rocheuses sont propices à la nidification de nombreuses espèces d'oiseaux peu communes dans le département. Elles permettent également la présence d'une flore caractéristique. Enfin, les milieux ouverts tels que les landes sèches permettent la reproduction du Busard Saint-Martin ainsi que la présence d'un reptile. La rivière du Viaur accueille de nombreuses espèces de poissons dont deux sont jugées rares dans le département. D'une part, de nombreuses observations d'Anguille européenne (Anguilla anguilla) sont notées entre les années 1988 et 1995. Cette espèce est le seul grand migrateur amphihalin actuellement présent en Aveyron. Elle est notée principalement dans l'Aveyron, le Viaur en aval de Thuriès et le Lot ; d'autre part, le Toxostome (Chondrostoma toxostoma) a aussi été recensé entre les années 1985 et 2003. En 1999, un comptage attestait une densité de population de 725 individus à l'hectare sur la commune de Saint-Juliette-sur-Viaur. La Loutre d'Europe est présente sur tout le cours d'eau de manière fréquente comme l'indiquent de nombreuses observations d'épreintes au cours de l'année 2004. Côté invertébrés, une espèce de crustacé peu commune dans le département était notée entre les années 1980 et 1999. Il s'agit de l'Écrevisse à pattes blanches (Austropotamobius pallipes), une espèce

autochtone encore présente sur l'Aubrac et le sud du département ainsi que dans quelques sanctuaires du Lévézou et du Ségala. Une espèce de mollusque a également été recensée au milieu des années 1970 : la Moule perlière d'eau douce (Margaritifera margaritifera margaritifera), mais aucune donnée récente n'est mentionnée depuis. Plusieurs espèces d'oiseaux se reproduisent dans les milieux boisés de la ZNIEFF, comme par exemple le Circaète Jean-leBlanc. On note également la présence régulière d'un couple de Milan royal, mais sa reproduction, bien qu'observée dans les années 1990, n'a pas été prouvée depuis. Enfin le Pic mar est mentionné comme nicheur probable sur le site.

Outre l'intérêt faunistique de ce milieu, les forêts de feuillus accueillent également des espèces floristiques et mycologiques intéressantes. Une espèce protégée au niveau régional est recensée : la Sibthorpie d'Europe (Sibthorpia europaea), ainsi que deux espèces protégées au niveau départemental : l'Ail des bruyères (Allium ericetorum) que l'on ne trouve que dans le Ségala et le Lévézou, et la Raiponce de France (Lobelia urens). Des espèces jugées rares à très rares dans le département sont également recensées comme l'Asplénium de Billot (Asplenium obovatum subsp. billotii), la Laîche des ombrages (Carex umbrosa) ou encore le Chêne tauzin (Quercus pyrenaica), une espèce eu-atlantique en limite est de répartition. Le site présente aussi des populations remarquables d'Osmonde royale (Osmunda regalis), non déterminante pour le Massif central. Côté champignons, on note la présence entre autres de Cortinarus humicola, Cystoderma granulosum, Hygrophorus mesotephorus, Panellus ringens ou encore Strobilomyces strobilaceus. Le milieu des zones rocheuses permet la reproduction du Faucon pèlerin. Un couple est présent sur le site depuis le début des années 1980, et s'y est reproduit jusqu'à aujourd'hui. Dans les rocailles et éboulis, deux espèces floristiques rares en Aveyron sont recensées : l'Orpin d'Angleterre (Sedum anglicum) et la Joubarbe à toile d'araignée (Sempervivum arachnoideum). Pour ce qui est des milieux ouverts (landes), un couple de Busard Saint-Martin se reproduit sur le site. Ces milieux permettent aussi la présence de reptiles comme le Lézard catalan qui affectionne les terrains rocheux, secs et bien ensoleillés, à végétation éparse d'affinités méditerranéennes.

Nom de la ZNIEFF	Superficie	Enjeux habitat	Enjeux flore	Enjeux faune
Vallée du Viaur de Tanus à la Confluence du Lieux	1034,66 ha	-Vallons abritant des espèces de flore d'intérêt patrimonial. -Zones boisées favorables à la nidification de rapaces forestiers. -Zones rocheuses favorables à l'avifaune et au Lézard catalan (Podarcis liolepis). -Mégaphorbiaies. -Landes sèches à éricacées sur affleurements rocheux également intéressantes pour l'avifaune et les reptiles.	-Espèces d'intérêt patrimonial telles que le Hêtre (*Fagus sylvatica*) et l'Osmonde royale (*Osmunda regalis*). -Autres espèces intéressantes telles que l'Aconite tue-loup (Aconitum lycoctonum) ou la Renoncule à feuilles de platane (Ranunculus platanifolius).	-Espèces d'oiseaux intéressantes qui nichent ou chassent sur le territoire telles que Grand-Duc d'Europe (*Bubo bubo*) (nidification probable), le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*) (chasse), le Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*) (nidification)… -Espèces de reptiles telles que le Lézard catalan (Podarcis liolepis).
Bois de Saint-Hippolyte	93,4 ha	-Site de nidification propice aux rapaces forestiers du secteur. -Les zones de pelouses, plus ou moins en voie de fermeture, les fourrés et les lisières sont propices aux passereaux et à des rapaces. -Potentiel intérêt biologique et botanique des pelouses (à rechercher).	-Milieux à différents stades de végétation : potentiellement favorables à une diversité végétale intéressante. Le potentiel des pelouses est à étudier plus en détail.	-Enjeux plutôt avifaunistiques. Présence d'espèces telles que l'Autour des palombes (*Accipiter gentilis*), l'Alouette lulu (*Lullula arborea*), la Linotte mélodieuse (*Linaria cannabina*)…
Rivière du Viaur	697,66 ha	-Diversité des milieux qui permet la présence d'une faune et d'une flore variées. -Les milieux ouverts sont utilisés par certains rapaces ou reptiles. -Les forêts riveraines (principalement caducifoliées) et les zones rocheuses sont propices à la présence d'une flore caractéristique et à la nidification de diverses espèces d'oiseaux peu communes dans le Tarn. -La rivière du Viaur est favorable à la présence et à la reproduction de plusieurs espèces faunistiques inféodées aux milieux aquatiques (poissons, mammifères, crustacés et mollusques).	-Protection régionale : la Sibthorpie d'Europe (*Sibthorpia europaea*). -Protection départementale : l'Ail des bruyères (Allium ericetorum) (endémique au Ségala et Lévézou), et la Raiponce de France (Lobelia urens). -Espèces de champignons telles que Cortinarus humicola, Panellus ringens, Cystoderma granulosum… -Autres espèces jugées rares à très rares dans le Tarn telles que l'Asplénium de Billot (Asplenium obovatum), le Chêne tauzin (Quercus pyrenaica), l'Orpin d'Angleterre (Sedum anglicum) …	-Deux espèces de poissons jugées rares dans le Tarn : l'Anguille européenne (*Anguilla anguilla*) et le le Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*). -Reproduction de plusieurs espèces d'oiseaux telles que le Circaète Jean-le-Blanc (Circaetus gallicus), le Faucon pèlerin (Falco peregrinus), le Busard Saint-Martin (Circus cyaneus)… -Présence de la Loutre d'Europe (Lutra lutra).

ZNIEFFs de type II :

- « Vallée du Viaur et ses affluents » (Tanus, Pampelonne)

La zone constitue une vaste ZNIEFF de type II de 27 376 ha, et représente une vallée encaissée, fortement boisée et peu pénétrable par endroits. Quelques prairies sont présentes sur le plateau, et certaines en fond de vallées dominées par l'agriculture. Des zones rocheuses accompagnées de landes sont également présentes. Plusieurs ZNIEFF de type I sont incluses dans ce vaste site. La diversité des milieux sur le territoire permet la présence d'une faune et d'une flore variées. La rivière Viaur et ses affluents sont une zone favorable à la présence et à la reproduction de plusieurs espèces faunistiques inféodées aux milieux aquatiques (poissons, mammifères, crustacés et mollusques).

Les versants boisés (principalement caducifoliés), les forêts riveraines et les zones rocheuses sont propices à la nidification de nombreuses espèces d'oiseaux peu communes. Elles permettent également la présence d'une flore caractéristique. Enfin, les milieux ouverts tels que les landes et les prairies humides, voire tourbeuses, permettent la reproduction de nombreuses espèces de faune et de flore, et constituent un territoire de chasse privilégié pour les espèces de rapaces qui nichent sur le site. D'un point de vue floristique, diverses zones humides et tourbières complètent l'intérêt de la ZNIEFF avec la présence d'habitats remarquables de bas-marais et de buttes de sphaignes.

On retrouve de nombreuses espèces floristiques caractéristiques des prairies fraîches à humides (voire tourbeuses), notamment deux espèces protégées dans le Tarn : la Linaigrette à larges feuilles (Eriophorum latifolium) et le Scirpe cespiteux (Trichophorum cespitosum). Plusieurs espèces rares du cortège des tourbières et prairies humides se rencontrent aussi sur le territoire comme par exemple l'Épipactis des marais (Epipactis palustris), la Pédiculaire des marais (Pedicularis palustris), le Comaret (Potentilla palustris), le Jonc filiforme (Juncus filiformis) ou encore le Jonc des Alpes (Juncus alpinoarticulatus).

Les forêts de feuillus accueillent également des espèces floristiques et mycologiques intéressantes. Une espèce protégée au niveau régional est présente : la Sibthorpie d'Europe (Sibthorpia europaea), ainsi qu'une espèce protégée dans le Tarn : la Lobélie brûlante (Lobelia urens). Des espèces jugées rares à très rares sont également recensées comme l'Asplénium de Billot (Asplenium obovatum subsp. billotii), la Laîche des ombrages (Carex umbrosa), très rare et localisée dans la ripisylve du Viaur, ou encore le Chêne tauzin (Quercus pyrenaica), une espèce eu-atlantique en limite est de répartition. Côté champignons, on note la présence entre autres de Cortinarus humicola, Cystoderma granulosum, Hygrophorus mesotephorus, Panellus ringens, ou encore Strobilomyces strobilaceus. La faune est tout aussi importante et diversifiée (pour des informations plus complètes, se reporter aux bordereaux des ZNIEFF de type I associées).

Les différents cours d'eau accueillent 10 espèces de poissons déterminants, dont trois sont jugées rares à assez rares : l'Anguille, le Toxostome et le Rotengle. Signalons notamment la présence de la Vandoise rostrée, espèce qui affectionne les cours d'eau de bonne qualité, bien oxygénés et généralement graveleux ou sablonneux. Côté invertébrés, on retrouve une espèce de crustacé : il s'agit de l'Écrevisse à pattes blanches (Austropotamobius pallipes) avec des effectifs allant de forts à faibles selon les localisations, et une espèce de mollusque qui a été recensée au milieu des années 1970 : la Moule perlière d'eau douce (Margaritifera margaritifera margaritifera).

Aucune donnée récente n'est mentionnée depuis, mais sa survie sur le Viaur reste possible (Crochet, 2000). Les populations de batraciens sont diversifiées grâce à la présence sur le site

de nombreuses micro-zones humides (mares, ruisselets...) avec le Triton marbré et la Grenouille agile, tous deux inscrits à l'annexe IV de la directive « Habitats ». Deux espèces de reptiles déterminants sont identifiées sur le territoire : le Lézard catalan qui affectionne les terrains rocheux, secs et bien ensoleillés, à végétation éparse d'affinités méditerranéennes, et à l'inverse le Lézard vivipare qui affectionne les contextes plus montagnards.

Le site accueille également de nombreuses espèces d'oiseaux qui utilisent des biotopes variés pour se reproduire et/ou s'alimenter. Certaines sont rares ou gravement menacées au niveau régional ou national, d'autres voient leurs aires de répartition diminuer de manière plus ou moins importante. Tout d'abord, on peut observer des rapaces rupestres, comme le Faucon pèlerin et le Grand-Duc d'Europe, et des rapaces forestiers avec le Circaète Jean-le-Blanc et le Milan royal. Ce dernier utilise le site au printemps et en été pendant la reproduction, mais également en hiver puisqu'un dortoir hivernal se situe aux alentours de Réquista. Ce dernier utilise le site au printemps et en été pendant la reproduction, mais également en hiver puisqu'un dortoir hivernal se situe aux alentours de Réquista. De nombreuses espèces typiques des milieux agricoles sont également recensées dont la Pie-grièche à tête rousse, la Pie-grièche grise, la Chevêche d'Athéna ou encore le Pipit farlouse. Les mammifères sont aussi bien représentés avec notamment des espèces forestières, comme le Putois d'Europe, l'Hermine et la Loutre d'Europe bien présente dans la rivière Viaur et ses affluents. Enfin, deux espèces de coléoptères saproxyliques sont recensées (le taupin Ampedus praeustus et le charançon Prostomus mandibularis), ainsi qu'une espèce de sauterelle à affinités montagnardes, la Decticelle des alpages (Metrioptera saussuriana).

- « Haute Vallée du Cérou » (Valderiès)

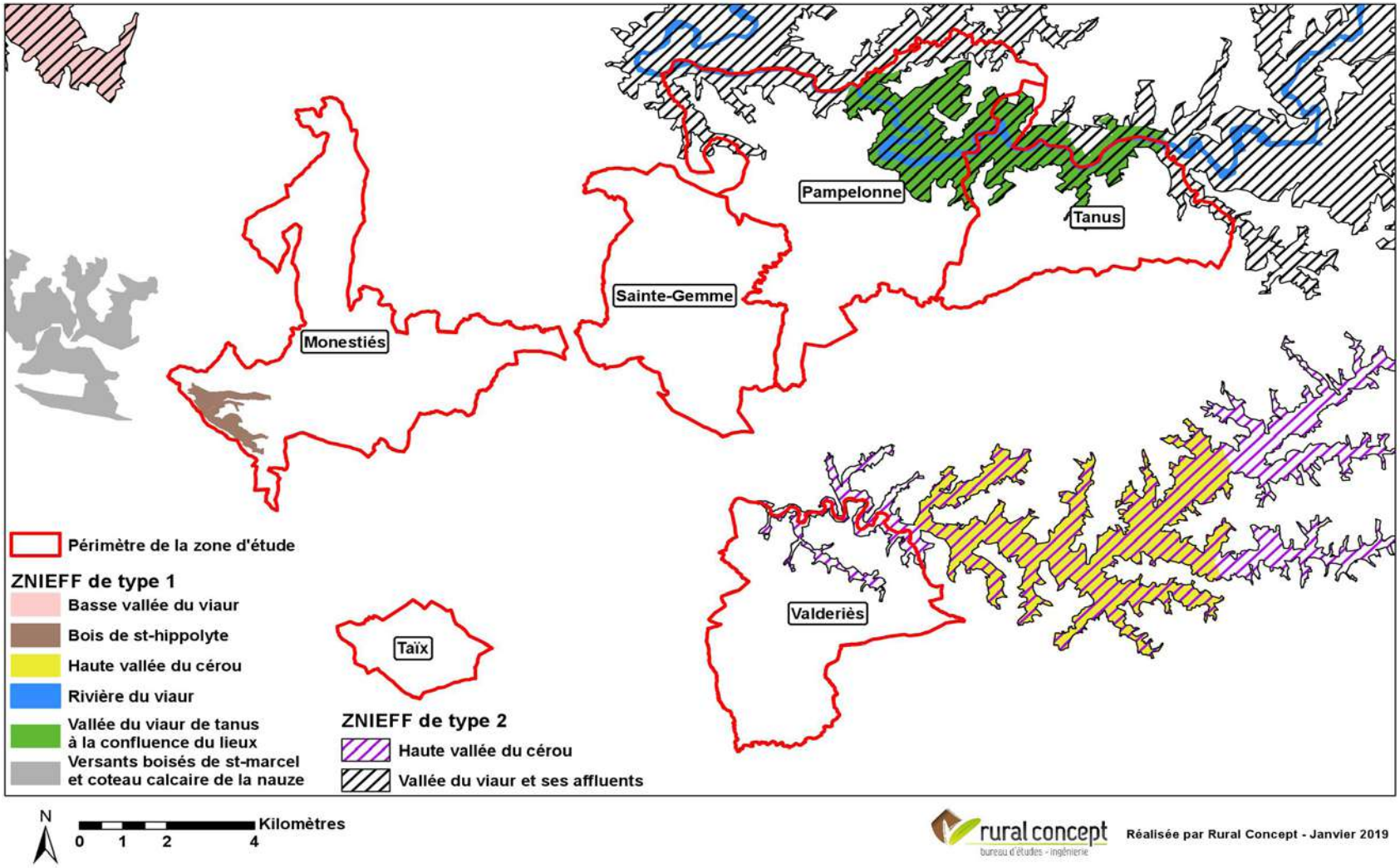
Cette ZNIEFF de type II englobe une partie du cours supérieur du Cérou et de ses affluents. Les versants de ces vallées encaissées sont essentiellement occupés par des bois de feuillus (chênes, châtaigniers... le plus souvent en taillis) et par quelques boisements résineux. Des affleurements rocheux, de petites parois rocheuses et quelques landes sèches (éricacées, genêts...) ponctuent les raides versants. Dans la partie centrale, le fond des vallées du Cérou et du ruisseau de Boutescure est occupé par le plan d'eau du barrage de Saint-Géraud (environ 85 ha), dominé par des versants boisés.

Dans le contexte agricole des plateaux herbagers du Ségala, ce complexe de vallées offre des sites de nidification favorables à plusieurs espèces d'oiseaux à valeur patrimoniale, en particulier des rapaces forestiers et rupestres.

La faible pression anthropique des versants offre la quiétude nécessaire pour des espèces sensibles aux dérangements sur leurs sites de nidification. La proximité des milieux ouverts (plateaux limitrophes et secteurs de bocages, présents notamment au niveau des vallons de la partie amont de la ZNIEFF) renforce l'attractivité du secteur pour les rapaces qui y trouvent des terrains de chasse favorables. Au moins 11 espèces nicheuses de rapaces ont ainsi été recensées dont 4 rares dans le Tarn : le Circaète Jean-le-Blanc, le Faucon pèlerin, le Busard Saint-Martin et le Grand-duc d'Europe. En outre, les bois de feuillus des versants et des fonds des vallées (chênes et châtaigniers) abritent le Pic mar. L'Écrevisse à pattes blanches (Austopotamobius pallipes) est présente dans certains cours d'eau du site. D'une manière générale, ce site offre, du fait d'une pression anthropique peu importante, un refuge pour de nombreuses espèces animales et végétales dans le contexte de l'agriculture assez intensive des plateaux du Ségala.

Nom de la ZNIEFF	Superficie	Enjeux habitat	Enjeux flore	Enjeux faune
Vallée du Viaur et ses affluents	27 376 ha	-Vallée encaissée fortement boisée. -Les milieux ouverts tels que les landes et les prairies humides, voire tourbeuses, constituent une zone reproduction et de chasse de nombreuses espèces de faune et de flore. -Les bois, forêts et zones rocheuses sont propices à la nidification de nombreuses espèces d'oiseaux peu communes et à la présence d'une flore typique. -Présence et reproduction d'espèces aquatiques dans la rivière Viaur et ses affluents. -Diversité des milieux (faune et flore variées). -Habitats remarquables de bas-marais et de buttes à sphaignes. -Zones rocheuses accompagnées de landes. -Quelques prairies agricoles sur le plateau ou en fond de vallées.	-Protection régionale : la Sibthorpie d'Europe (*Sibthorpia europaea*) -Protection départementale : la Laîche à fruits velus (Carex lasiocarpa), la Linaigrette à larges feuilles (Eriophorum latifolium) et le Scirpe cespiteux (Trichophorum cespitosum) (espèces des prairies fraîches à humides) ; l'Ail des bruyères (Allium ericetorum) et la Lobélie brûlante (Lobelia urens) (espèces des forêts de feuillus). -Autres espèces rares du cortège des tourbières et prairies humides telles que l'Épipactis des marais (Epipactis palustris), la Pédiculaire des marais (Pedicularis palustris)…	-Dix espèces de poissons déterminants, dont trois jugées rares à assez rares en Aveyron : l'Anguille, le Toxostome et le Rotengle. -Des insectes tels que le taupin Ampedus praeustus, la Decticelle des alpages (Metrioptera saussuriana)… -Des mammifères comme la Loutre d'Europe (Lutra lutra) et l'Hermine (Mustela erminea). -Nombreuses espèces d'oiseaux dont certaines rares ou gravement menacées au niveau régional ou national telles que la Pie-grièche grise (Lanius excubitor) et la Chevêche d'Athéna (Athene noctua). -Deux espèces de reptiles déterminants : le Lézard catalan (Podarcis liolepis) et le Lézard vivipare (Zootoca vivipara). -Divers amphibiens tels que le Triton marbré (Triturus marmoratus) et la Grenouille Agile (Rana dalmatina) (Annexe IV de la DHFF). -Mollusques : la Moule perlière d'eau douce (Margaritifera margaritifera margaritifera). -Crustacés : l'Écrevisse à pattes blanches (Austropotamobius pallipes).
Haute Vallée du Cérou	3007,12 ha	-Complexe de vallées agricoles herbagées qui offre des sites de nidification favorables à plusieurs espèces d'oiseaux à valeur patrimoniale. -Zone à faible pression anthropique, qui offre un refuge à de nombreuses espèces animales et végétales. -La variété d'habitats permet l'existence d'un peuplement de rapaces nicheurs riche et diversifié, remarquable pour le Tarn. -Quiétude sur les versants qui favorisent les espèces nicheuses sensibles aux dérangements.	-La variabilité des habitats du site permet l'accueil d'une riche diversité végétale.	-Au moins 11 espèces nicheuses de rapaces ont ainsi été recensées dont quatre rares dans le Tarn telles que le Circaète Jean-le-Blanc Blanc (*Circaetus gallicus*) et le Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*)… -L'Écrevisse à pattes blanches (Austopotamobius pallipes) peut être rencontrée dans certains cours d'eau du site.

LES ZNIEFF SUR MONESTIÉS, TANUS, VALDERIÈS ET PAMPELONNE



- **Espaces naturels sensibles**

Le territoire d'étude est potentiellement concerné par au moins un, voire jusqu'à trois Espaces Naturels Sensibles. Cependant, aucune donnée de localisation précise des ENS n'a été communiquée par le département.

Selon le Porté à Connaissance des communes de Pampelonne et de Tanus, est identifiée une zone classée Espaces Naturelle Sensibles «VIAUR THURIES (Vallées du Ségala)».

- **Arrêté de Protection de Biotope**

Aucun Arrêté de Protection de Biotope n'est présent sur le territoire des six communes concernées.

- **Parcs Naturels Régionaux et Parcs Nationaux**

Aucun Parc Naturel ne se localise sur le périmètre d'une des communes étudiées dans ce document.

B.1.3.6 Points de vue et vues lointaines

D'après les éléments récoltés sur le terrain, il en ressort quelques points de vue intéressants sur les communes.

Le PLU pourrait permettre d'affirmer la préservation de portions de ce paysage contrasté:

- Avant-plan du paysage visible depuis les principaux axes de circulation ;
- Versants des vallées et gorges ;
- Protection des points de vue.

Les points de vue jouent plusieurs rôles importants :

- Ils assurent les ouvertures visuelles sur les pays traversés ;
- Ils mettent à distance le bâti, évitant l'effet de collage et d'urbanisation linéaire ;
- Ils mettent en valeur les événements ponctuels de parcours (bâti, relief remarquable..).

Leur préservation, leur gestion et leur mise en valeur représentent donc un enjeu essentiel.

Quelques principes d'intervention :

- Préservation des espaces ouverts ;
- Traitement de la route et de ses abords ;
- Mise en scène des points de vue ;
- Projets de valorisation paysagère.

Point de vue sur la viaduc du Viaur (Tanus)





Point de vue depuis le hameau Canitrot (Monesties)



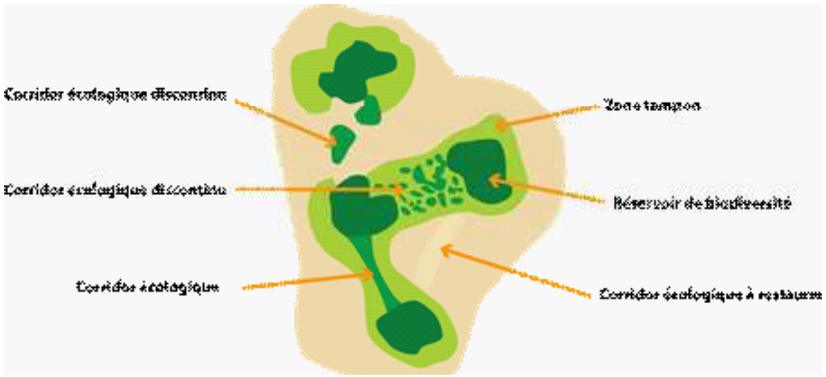


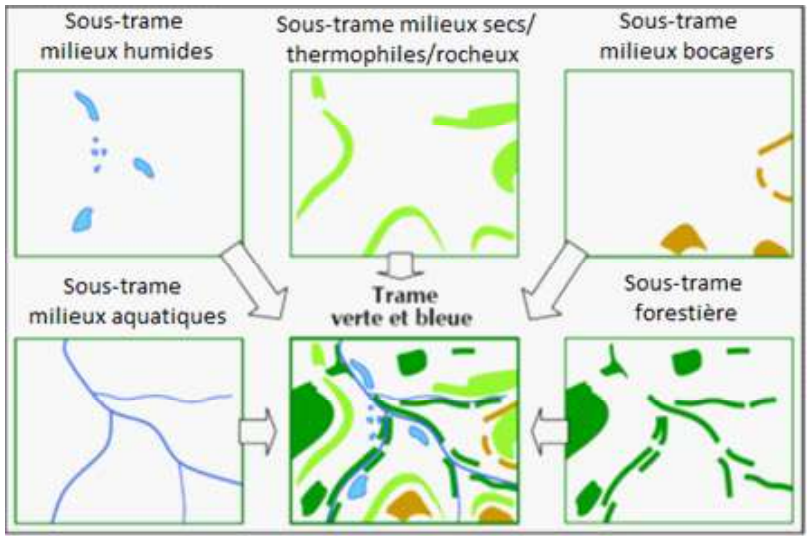
Points de vue

Le PLU permet, grâce au zonage, de protéger ces points de vues via :

- Des secteurs Ap, visant à la fois à la protection des terres agricoles mais également, en complémentarité avec les zones N à la protection et la valorisation des entités emblématiques des paysages (avant-plans du paysage, visibles depuis les principaux axes de communications, chemins ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques,
- Des zones N qui couvrent notamment :
  → Les zones boisées du territoire communal, le réseau hydrographique et une partie des zones inondables,
  → Les coulées vertes et zones humides, caractéristiques identifiées au PADD ou dans le cadre du diagnostic
  → Les continuités écologiques
  → Des secteurs sensibles d'un point de vue environnemental (une large part des périmètres de ZNIEFF).

SCHÉMA DES ÉLEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (DREAL PACA)





- **Généralités**

La trame Verte et bleue régionale comprenant les continuités écologiques d'enjeu régional est représentée au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Midi-Pyrénées. Celui-ci a été approuvé le 19 décembre 2014 par la Région Midi-Pyrénées et arrêté dans les mêmes termes par le Préfet de région le 27 mars 2015.
Il définit pour l'ex-Région Midi-Pyrénées les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriaux (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme communaux ou intercommunaux (PLU et PLUi).

La Trame Verte et Bleue du SRCE est composée de cinq sous-trames :

- Sous-trame des milieux aquatiques
- Sous-trame des milieux humides
- Sous-trame des milieux boisés
- Sous-trame des milieux bocagers
- Sous-trame des milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux

Les deux premières sous-trames composent la Trame bleue et, les trois dernières composent la Trame verte. Ce même modèle sera repris pour définir la Trame verte et bleue à l'échelle de chaque communes.
Les différents éléments caractérisant les trames vertes et bleues d'un territoire sont définis de la manière suivante :

- Réservoirs de biodiversité : Secteurs où la biodiversité est la plus riche / la mieux représentée. Les espèces peuvent y effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri…). Ex : Réserves naturelles, cours d'eau classés…
- Corridors écologiques : Connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements. Ex : cours d'eau, linéaire de haie, …
- Zone tampon : Certains territoires choisissent d'intégrer des espaces agricoles à leur TVB en tant que «zones-tampons», «zones d'extension» ou «zones de transition» entre

les réservoirs de biodiversité et les zones plus anthropisées. Pour autant, les territoires agricoles ont leur fonctionnement propre, leur biodiversité, et sont autant d'espaces à protéger de l'urbanisation que les massifs ou autres espaces naturels. À ce titre, ils doivent pouvoir être considérés comme réservoirs et/ou corridors écologiques

- Continuités écologiques : Il s'agit de l'ensemble des habitats naturels formés par les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les zones tampons.
- TVB : Réseau des continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue)
- Axes de déplacement préférentiels : il s'agit du chemin modélisé le « plus court » en termes de coûts de déplacement dans des milieux plus ou moins favorables (pour les espèces à plus forte capacité de dispersion). Ils illustrent la connectivité des corridors.

Le SCOT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais (approuvé le 04/03/2019) présente une analyse de la Trame verte et bleue à l'échelle de son territoire.

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité

Dans le SCOT, les réservoirs de biodiversité correspondent aux périmètres des ZNIEFFs, des sites Natura 2000, des ENS, des sites gérés par le CEN, des secteurs naturels des sites inscrits et aux coteaux secs. Sur le territoire des PLUs, ces réservoirs sont : la vallée du Viaur (et ses affluents) au Nord des communes de Tanus et Pampelonne, le bois de Saint-Hippolyte au Sud-Ouest de la commune de Monestiès et la vallée du Cérou (et ses principaux afflents) au Nord de la commune de Valderiès.

- Corridors écologiques diffus (sous-trames)

Entre les réservoirs de biodiversité, plusieurs éléments constituent des zones relais importantes ou milieux supports (boisements, milieux ouverts…). Les corridors les plus fonctionnels sont ceux qui passent par ces milieux supports. Cependant, les corridors ne sont pas seulement définis par cette notion de zone relais ; ils prennent également la forme d'un réseau de haies, lorsqu'il est bien représenté, au niveau du bocage des secteurs plus agricoles, ou encore celle de ripisylves le long des cours d'eau.

Deux sous-trames sont identifiées sur le territoire :

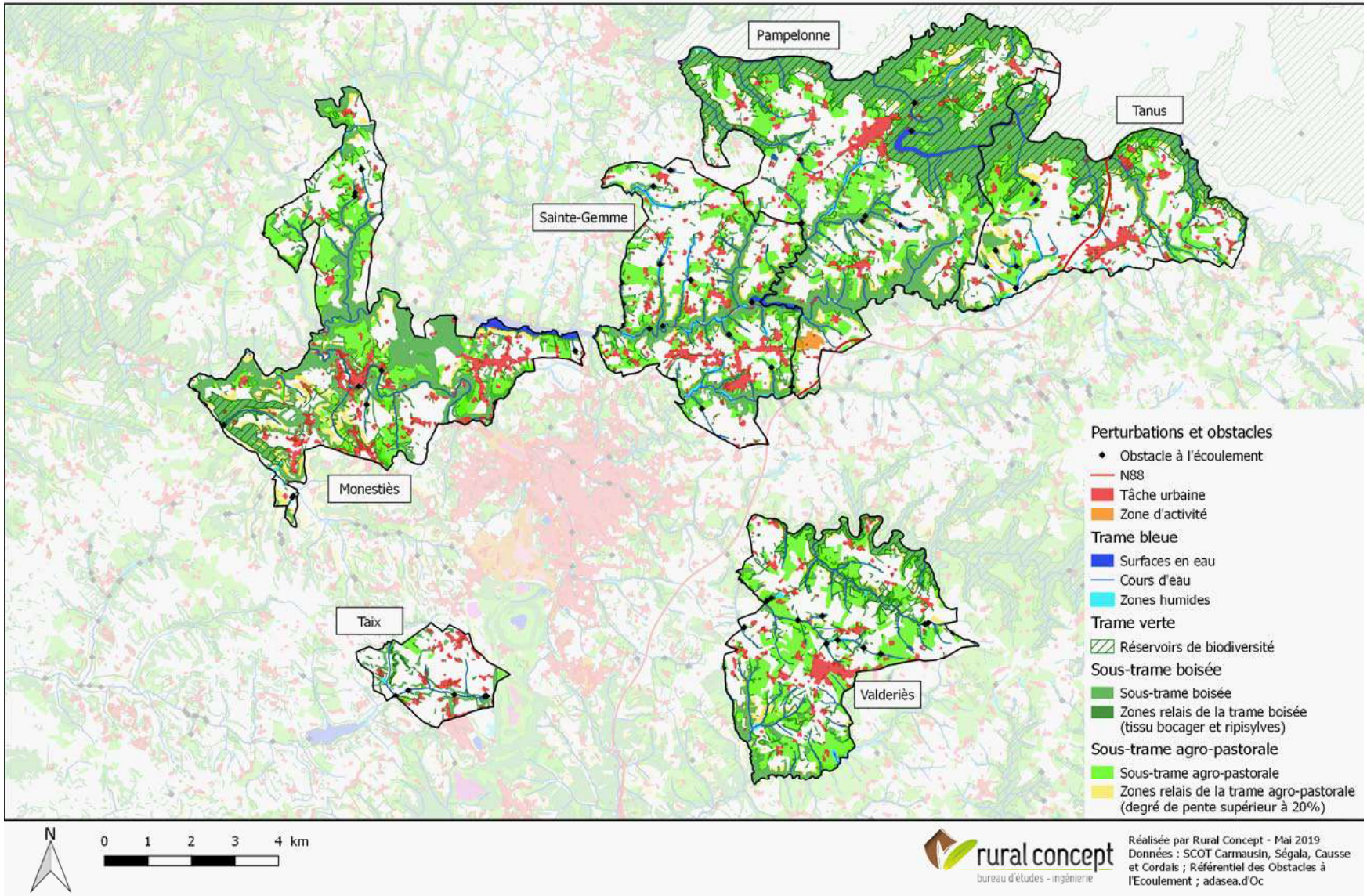
- la sous-trame boisée comprend les milieux supports boisés ainsi que le réseau de haies et de ripisylves ;
- la sous-trame agro-pastorale comprend les milieux ouverts et semi-ouverts (prairies permanentes, landes, pelouses…) ainsi que les zones escarpées.

- Obstacles

L'urbanisation en général tend à fragmenter les continuités écologiques, que ce soit par ses aménagements (artificialisation, imperméabilisation, infranchissabilité…) et les usages associés (bruit, lumière…) pouvant perturber les espèces. Sur le territoire des PLUs, les principaux obstacles à la trame verte sont les tâches urbaines et la RN88.

PLUs Monestiès - Ste Gemme - Pampelonne - Tanus - Taix - Valderiès

Trame verte et bleue



Trame bleue

- Sous-trame des cours d'eau

Réservoirs de biodiversité

Au sein du SRCE et d'après l'article L.214-17-I du code de l'environnement et ses articles d'application R.214-107 à 110 du code de l'environnement, les cours d'eau remarquables du territoire peuvent être classés en deux catégories :

- Liste 1 : Ce sont des cours en très bon état : ils présentent des caractéristiques de biodiversité, de physico-chimie et d'hydromorphologie proches des valeurs normalement constatées en l'absence d'influences humaines. Ce sont des cours d'eau sur lesquels aucun nouvel ouvrage ne peut être autorisé ou concédé s'il fait obstacle à la continuité écologique.
- Liste 2 : Ce sont des cours d'eau sur lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et/ou la circulation des poissons migrateurs.

Sur le bassin Adour-Garonne, la liste des cours d'eau mentionnée au 1° du I de l'article L.214-17 du code de l'environnement a été établie par arrêté préfectoral du 7 octobre 2013.

Sur le territoire des PLUs, on recense :

- 3 cours d'eau de liste 1 :
  → Le Cérou (à l'aval du barrage de Saint-Géraud) sur les communes de Valderiès et Monestiés ;
  → Le Viaur (en aval du barrage de Thuriès) sur la commune de Pampelonne
  → Le ruisseau de Durmes sur la commune de Tanus ;
- 2 cours d'eau de liste 2 (tous deux se superposent à des tronçons également classés liste 1) :
  → Le Cérou (à l'aval de sa confluence avec le Céret) sur la commune de Monestiès
  → Le Viaur (à l'aval du barrage de Thuriès) sur la commune de Pampelonne ;
- 2 cours d'eau supplémentaires présentant une importance particulière de par leur classement comme réservoir biologique ou leur bon état écologique :
  → Le Céret (communes de Monestiés, Sainte-Gemme, Pampelonne et Tanus)
  → Le Céroc (communes de Pampelonne et de Sainte-Gemme).

Corridors écologiques

Tous les autres cours d'eau (permanents ou temporaires) des territoires communaux sont considérés comme des corridors du fait de leur état de connectivité inhérent. Leur connectivité avec les réservoirs biologiques existants est donc importante.

- Obstacles à l'écoulement

La principale perte de continuité des cours d'eau résulte de la présence d'ouvrages qui peuvent isoler certains réservoirs en particulier en empêchant la circulation de poissons (en général de l'aval vers l'amont) et limiter le transport des sédiments (de l'amont vers l'aval). Ces ouvrages sont des barrages, des seuils en rivières, des passages busés ou encore des radiers de ponts.

Sur le territoire d'étude, les principaux barrages sont le barrage de Thuriès sur le Viaur (commune de Pampelonne) et le barrage de Fontbonne sur le Céret (commune de Sainte-Gemme). On peut également noter la présence du barrage de la Roucarié sur le Céret à proximité de la commune de Monestiés (sur la commune de Trévien).

Les programmes de passes à poissons et de mises aux normes permettent de rétablir peu à

peu la continuité des cours d'eau. Ceci étant dit, de par leur nature linéaire intrinsèque et spatialement restreinte, les cours d'eau sont particulièrement vulnérables à la fragmentation.

- Sous-trame des milieux humides

Les zones humides, des réservoirs de biodiversité remarquables

Les zones humides hébergent une flore remarquable, adaptée à la vie dans les milieux gorgés d'eau, et accueillent pour tout ou partie d'un cycle de vie ou le temps d'une halte migratoire une faune très riche.

Une gestion quantitative de l'eau

Les zones humides assurent en effet un rôle majeur dans la conservation de l'eau localement. D'ailleurs, on les compare à des « châteaux d'eau » qui gèrent directement ou indirectement le rechargement de nombreuses nappes phréatiques et garantissent ainsi l'approvisionnement en eau de bon nombre de cours d'eau, de villages, de villes et d'abreuvoirs. Le drainage d'une zone humide va indéniablement accélérer la sortie de l'eau qui va alors grossir les fossés et quitter le « pays » sans s'infiltrer, sans recharger les nappes mais rejoindre rapidement les cours d'eau.

En outre, avant d'arriver à la rivière, l'eau aura gagné en force et en puissance augmentant alors sa capacité érosive et créant, des dégâts dans des parcelles situées bien des kilomètres plus bas. Si l'on reproduit ce schéma à une échelle plus grande, on parle alors d'inondations à des dizaines de kilomètres en aval des zones drainées. On s'étonne alors que les forts épisodes pluvieux se traduisent par une fréquence des crues bien plus importantes. Et ces crues entraînent à leur tour des dégâts matériels parfois colossaux que les assurances et la collectivité peinent à prendre en charge.
C'est un fait établi, les zones humides sont des « éponges » et en retenant l'eau elles assurent une désynchronisation des pics de crues. En effet, avec les zones humides, il faut savoir penser « global » et dépasser le simple cadre des limites parcellaires. Ainsi, une zone humide en amont peut avoir une action bénéfique sur la régularité des écoulements d'un cours d'eau en aval. C'est encore elle qui bien souvent autorise un approvisionnement régulier en eau en quantité et en qualité suffisante pour bon nombre d'exploitation agricole en aval.

Une gestion qualitative de l'eau

Les zones humides jouent également un rôle dans l'amélioration de la qualité de l'eau. L'eau qui parcourt les zones humides circule au travers d'une végétation foisonnante et d'un micro relief chahuté. Bien souvent, l'eau stationne plusieurs jours ou plusieurs semaines avant de s'infiltrer ou de rejoindre les cours d'eau en aval. C'est cet écoulement lent au travers des zones humides qui permet la filtration et l'épuration de l'eau. C'est ainsi que les zones humides sont comparées à de véritables « reins » à l'échelle d'un bassin versant. Cette lenteur dans le cheminement qui s'impose à l'eau est à l'origine de la filtration mécanique et de l'épuration chimique de l'eau.
Les voies souterraines de l'eau sont complexes. La source n'est que la partie immergée d'un réseau souvent extrêmement vaste qui pourvoit à son approvisionnement et qui a transité par des zones humides. Une pollution fusse-t-elle accidentelle ou chronique, n'aura pas la même incidence sur le milieu et sur la qualité de l'eau si elle est diluée dans des centaines de mètres cubes ou si elle est concentrée dans un mince filet d'eau. En période d'étiage, les zones humides ont un rôle à jouer en relarguant une partie de l'eau retenue et permettant d'atténuer l'incidence de pollutions chroniques.

Les zones humides sur le territoire des PLUs

Le SCOT rassemble des données d'inventaires de zones humides sur son territoire, que nous avons complétées avec les données de l'adasea.d'Oc sur le bassin versant du Viaur.

Notre territoire d'étude se situe à cheval sur

l'un des deux secteurs présentant la plus forte densité de zones humides à l'échelle du SCOT (secteur du Ségala entre le bassin Carmausin à l'ouest, la vallée du Viaur au nord et à l'est et la vallée du Cérou au sud-est). La commune de Sainte-Gemme et une partie des communes de Pampelonne et Tanus présentent une forte densité de zones humides en comparaison avec les autres communes.

Les enjeux de la TVB

Sur son territoire, le SCoT identifie des «coupures urbaines ou respirations paysagères à affirmer». Leur vocation est double :

- Maintenir la continuité et la transparence écologique au sein des trames agricoles, boisée ou des milieux ouverts et semi-ouverts;
- Préserver des respirations paysagères entre les secteurs urbanisés.

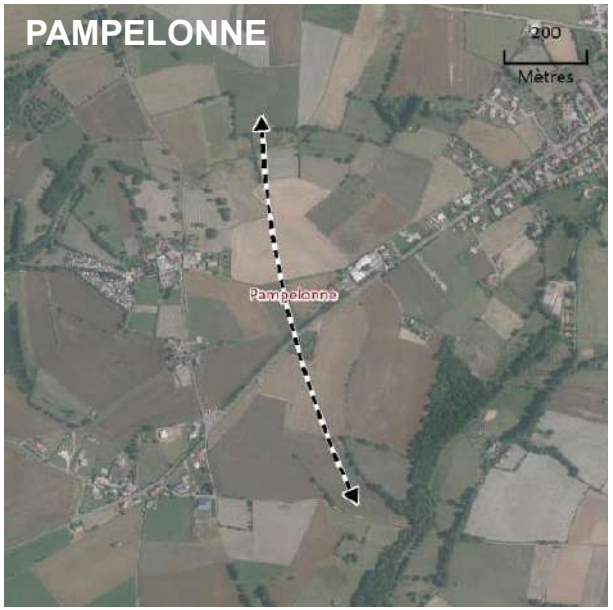
A l'échelle du territoire d'étude, le SCoT identifie :

- Taïx : Deux coupures :

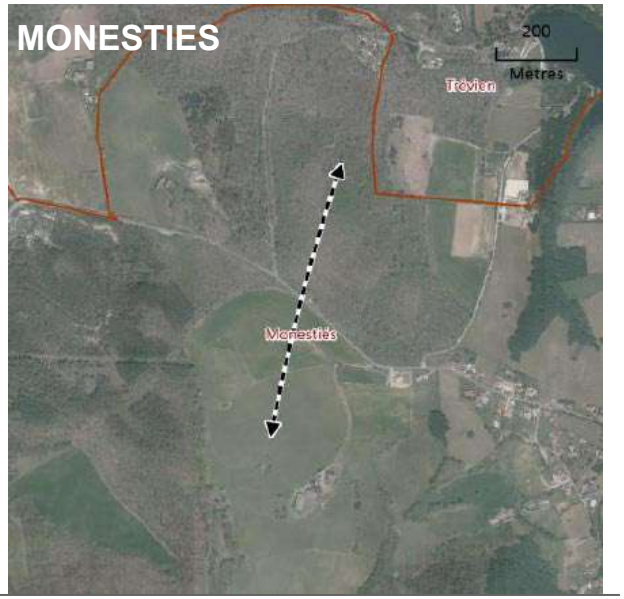
- entre "Carrefoul" au sud et Taïx,
- entre Taïx et "Lempéry" au nord

- Pampelonne : une coupure entre Pampelonne à l'est et les lieux-dits "la baraque de Bernard" et Castagnes" à l'ouest ;





Source : SCoT Carmausin, Ségala, Causse et Cordais

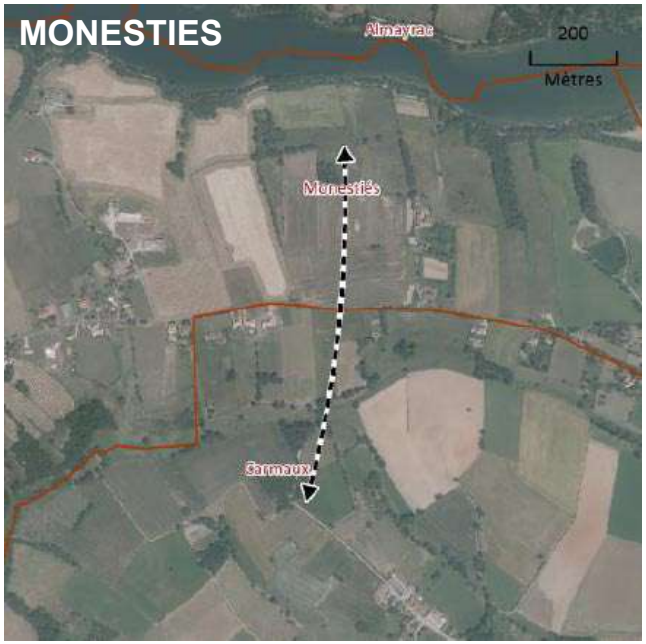


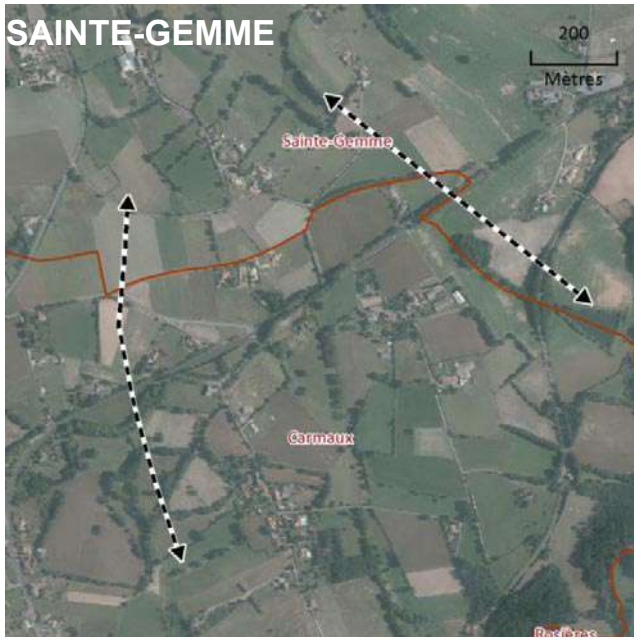
- Monestiés : Trois coupures :

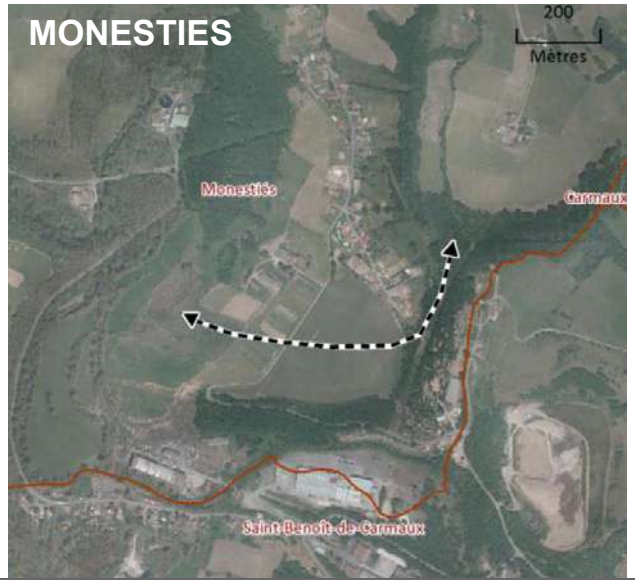
- Une coupure entre Saint-Benoît de Carmaux et Monestiès, entre les hameaux de "la Bouyssière", "la Babinière" et "la côte du Parc", sur les reliefs qui surplombent la vallée du Cérou
- Deux coupures sur la commune de Monestiès, de part et d'autre de l'urbanisation linéaire de "Canitrot", le long de la D91A

- Sainte-Gemme : une coupure entre "la Daydonié" (commune de Carmaux) et "Perbounal"

Ces coupures urbaines doivent être considérées comme des corridors écologiques linéaires à maintenir sur lesquels l'artificialisation est donc à éviter.







Observations de faune à l'échelle des communes

A l'échelle des 6 communes nous identifions de nombreuses espèces remarquables, patrimoniales et/ou protégées. On retiendra donc la présence de cortèges d'avifaune liés aux milieux aquatiques et humides, aux milieux forestiers préservés, au bocage ainsi qu'une espèce inféodée aux milieux rupestres (Tichodrome échelette). On notera également la présence de Mammifères patrimoniaux (Genette notamment) liés à la présence de boisements, des chiroptères fréquentant les haies, ripisylves et boisements (Petit Rhinolophe) mais aussi le vieux bâti (Grand Rhinolophe), une seule espèce de Reptile (Couleuvre d'Esculape, fréquentant les boisements naturels et le bocage), un grand nombre d'espèces d'amphibiens et d'odonates liés à la présence de milieux aquatiques et amphibies de bonne qualité, et enfin quelques espèces d'invertébrés (insectes) liés aux milieux de prairies et pelouses en bon état de conservation et gérés extensivement.

L'ensemble de ces espèces met en relief la présence et l'importance d'un réseau de milieux naturels diversifiés (boisements, zones humides et cours d'eau, prairies et pelouses…) en bon état de conservation, qui permettent la présence d'un patrimoine naturel non négligeable.

La plupart de ses données sont issues de la base de données « Faune Tarn Aveyron » (source : site faune-tarn-aveyron.org). Les listes complètes par commune figurent en annexe. Bien entendu, cette liste n'est pas exhaustive et d'autres espèces peuvent être présentes sur le territoire.

Oiseaux remarquables liés aux milieux aquatiques :
- Balbuzard pêcheur (Pandion haliaetus) : Monestiés, Pampelonne
- Bouscarle de Cetti (Cettia cetti) : Monestiés
- Canard siffleur (Mareca penelope) : Monestiés, Tanus
- Chevalier sylvain (Tringa glareola) : Monestiés
- Héron garde-boeufs (Bubulcus ibis) : Monestiés, Pampelonne, Tanus, Valderies
- Martin-pêcheur d'Europe (Alcedo atthis) : Monestiés, Sainte-Gemme, Pampelonne, Tanus, Valderies
- Aigrette garzette (Egretta garzetta) : Sainte-Gemme
- Bihoreau gris (Nycticorax nycticorax): Sainte-Gemme, Taix
- Grande Aigrette (Ardea alba): Sainte-Gemme, valderies
- Héron pourpré (Ardea purpurea): Sainte-Gemme
- Vanneau huppé (Vanellus vanellus) : Pampelonne, Taix, Valderies
- Bécassine des marais (Gallinago gallinago) : Tanus, Taix
- Busard des roseaux (Circus aeruginosus) : Taix
- Cigogne blanche (Ciconia ciconia) : Taix
- Guêpier d'Europe (Merops apiaster) : Taix
- Poule sultane (Porphyrio porphyrio) : Valderies (probablement un individu erratique !)

Oiseaux remarquables liés aux milieux forestiers :
- Chouette hulotte (Strix aluco) : Monestiés, Sainte-Gemme, Pampelonne, Taix, Valderies
- Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus) : Monestiés
- Faucon hobereau (Falco subbuteo) : Monestiés, Taix
- Milan royal (Milvus milvus) : Monestiés, Sainte-Gemme, Pampelonne, Tanus, Taix, valderies
- Tourterelle des bois (Streptopelia turtur) : Monestiés, Sainte-Gemme, Pampelonne, Taix, Valderies
- Chouette chevêche (Athene noctua) ou milieu anthropisé : Tanus, Taix, Valderies
- Hibou moyen-duc (Asio otus) : Taix
- Effraie des clochers (Tyto alba) : Valderies

Oiseaux remarquables liés aux milieux ouverts :
- Oedicnème criard (Burhinus oedicnemus) : Monestiés, Taix

Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio) : Mo-

nestiés, Pampelonne, Tanus, Taix
Busard Saint-Martin (Circus cyaneus), Pampelonne, Tanus, Taix, Valderies
Busard cendré (Circus pygargus) : Taix
Fauvette mélanocéphale (Sylvia melanocephala) : Taix

Milieux de falaise :
- Tichodrome échelette (Tichodroma muraria) : Valderies

Mammifères :
- Genette commune (Genetta genetta) : Pampelonne, Tanus
- Petit Rhinolophe (Rhinolophus hipposideros) : Pampelonne
- Grand Rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum) : Pampelonne

Reptiles :
- Couleuvre d'Esculape (Zamenis longissimus) : Monestiés, Pampelonne, Tanus

Amphibiens :
- Salamandre tachetée (Salamandra salamandra) : Monestiés, Pampelonne
- Triton marbré (Triturus marmoratus): Monestiés, Pampelonne
- Grenouille agile (Rana dalmatina) : Sainte-Gemme, Pampelonne, Tanus
- Grenouille rousse (Rana temporaria) : Tanus
- Rainette méridionale (Hyla meridionalis) : Taix
- Pélodyte ponctué (Pelodytes punctatus) : Valderies

Odonates :
- Caloptéryx hémorroïdal (Calopteryx hemorroidalis) : Monestiés, Tanus, Taix
- Gomphe de Graslin (Gomphus graslinii) : Monestiés, Sainte-Gemme, Pampelonne, Tanus
- Leste barbare (Lestes barbarus) : Monestiés
Orthétrum brun (Orthetrum brunneum) : Monestiés, Pampelonne, Tanus
- Libellule à quatre taches (Libellula quadrimaculata) : Sainte-Gemme
- Orthétrum à stylets blanc : Sainte-Gemme
- Cordulie à corps fin (Oxygastra curtisii) : Sainte-Gemme, Pampelonne
- Chlorocordulie métallique (Somatochlora metallica) : Pampelonne
- Cordulie bronzée (Cordulia aenea) : Pampelonne
- Cordulie splendide (Macromia splendens) : Pampelonne

Papillons :
- Azuré du Trèfle (Cupido argiades) : Monestiés

Orthoptères :
- Decticelle échassière (Sepiana sepium) : Monestiés
- Antaxie cévenole (Antaxius sorrezensis) : Pampelonne
- Méconème tambourinaire (Meconema thalassinum) : Pampelonne

B. I.5 Synthèse des enjeux écologiques

Tous les éléments du patrimoine naturel présentés précédemment ; tel que les zonages réglementaires et d'inventaires, les différents habitats naturels, la TVB, la faune et la flore ; ont permis de mettre en avant différents enjeux écologiques présents sur le territoire. Une carte synthétisant l'ensemble de ces enjeux écologiques potentiels identifiés a ainsi pu être réalisée. Elle est présentée en page suivante. Ce classement en différents niveaux d'enjeux se base essentiellement sur l'intérêt des différents milieux vis-à-vis :

- Des services écosystémiques qu'ils remplissent,
- De leurs rôles au sein des différentes sous-trames de la TVB,
- De leurs capacités à accueillir une certaine diversité biologique et potentiellement à abriter des espèces protégées ou patrimoniales.

Cette carte résulte donc d'un croisement entre les données de l'occupation du sol (OCS GE, RPG), les zonages réglementaires et d'inventaires, la TVB définie à l'échelle du territoire, les données localisées de faune et de flore. Elle permet de disposer de premiers éléments pour identifier les secteurs à fort enjeux et ainsi avoir une première approche de la démarche de l'évaluation environnementale du PLU. La prise en compte de ces éléments dans l'élaboration du PLU permettant d'éviter au maximum des impacts sur la biodiversité et l'environnement en général.

La cartographie suivante est toutefois à prendre avec précaution puisqu'il s'agit d'une représentation à « grande échelle » des enjeux a priori présents d'après les données existantes. Il n'est pas exclu que certains secteurs identifiés à enjeu faible abritent en réalité des espèces à très fort enjeu et inversement. Seuls des inventaires précis de terrain au cas par cas permettent d'identifier de manière certaine les enjeux effectivement présents, c'est pourquoi toutes les parcelles seront prospectées ; les enjeux seront donc évalués par des inventaires de terrain et figureront ainsi les enjeux réels. **Cette carte est donc présentée à titre indicatif afin d'orienter le mieux possible les politiques d'aménagement du territoire.**

L'ensemble de ces données ont constitué une premier socle de connaissances et ont permis de déterminer des enjeux «a priori» qui ont été utilisés par la collectivité, en parallèle des éléments fournis par le SCoT. Ainsi, ces enjeux «a priori» ont été utilisés comme base de travail et complétées par des analyses de terrain (*cf. partie D du présent Rapport de Présentation*).

Ces enjeux «a priori» sont classés de la façon suivante :

- Enjeu fort : Réservoirs de biodiversité des sous-trames des milieux boisés, ouverts/semi-ouverts, humides (ensemble des zones humides identifiées) et aquatiques ; les parcelles cadastrales sur lesquelles des espèces à fort enjeu pour la région Occitanie ont été contactées d'après les données disponibles.
- Enjeu modéré à fort : Les parcelles cadastrales sur lesquelles ont été contactées des espèces patrimoniales et/ou protégées qui présentent un enjeu régional important mais de façon moindre par rapport à celles classées en enjeu fort ; les surfaces en eau (réservoirs de biodiversité potentiel des milieux aquatiques) ; les bois de feuillus ou mixtes comprenant notamment des zones relais de la sous-trame des milieux boisés.
- Enjeu modéré : Les « formations arbustives, sous-arbrisseaux » et « autres formations ligneuses » de l'OCS GE ; les parcelles déclarées à la PAC dans la catégorie des « prairies permanentes » (prairies permanentes, surfaces pastorales, prairie en rotation longue…) et les zones relais de la sous-trame des milieux ouverts/semi-ouverts identifiés dans la TVB. Ces 2 derniers se superposant en grande partie.
- Enjeu faible à modéré : les cultures bocagères situées en dehors des réservoirs de

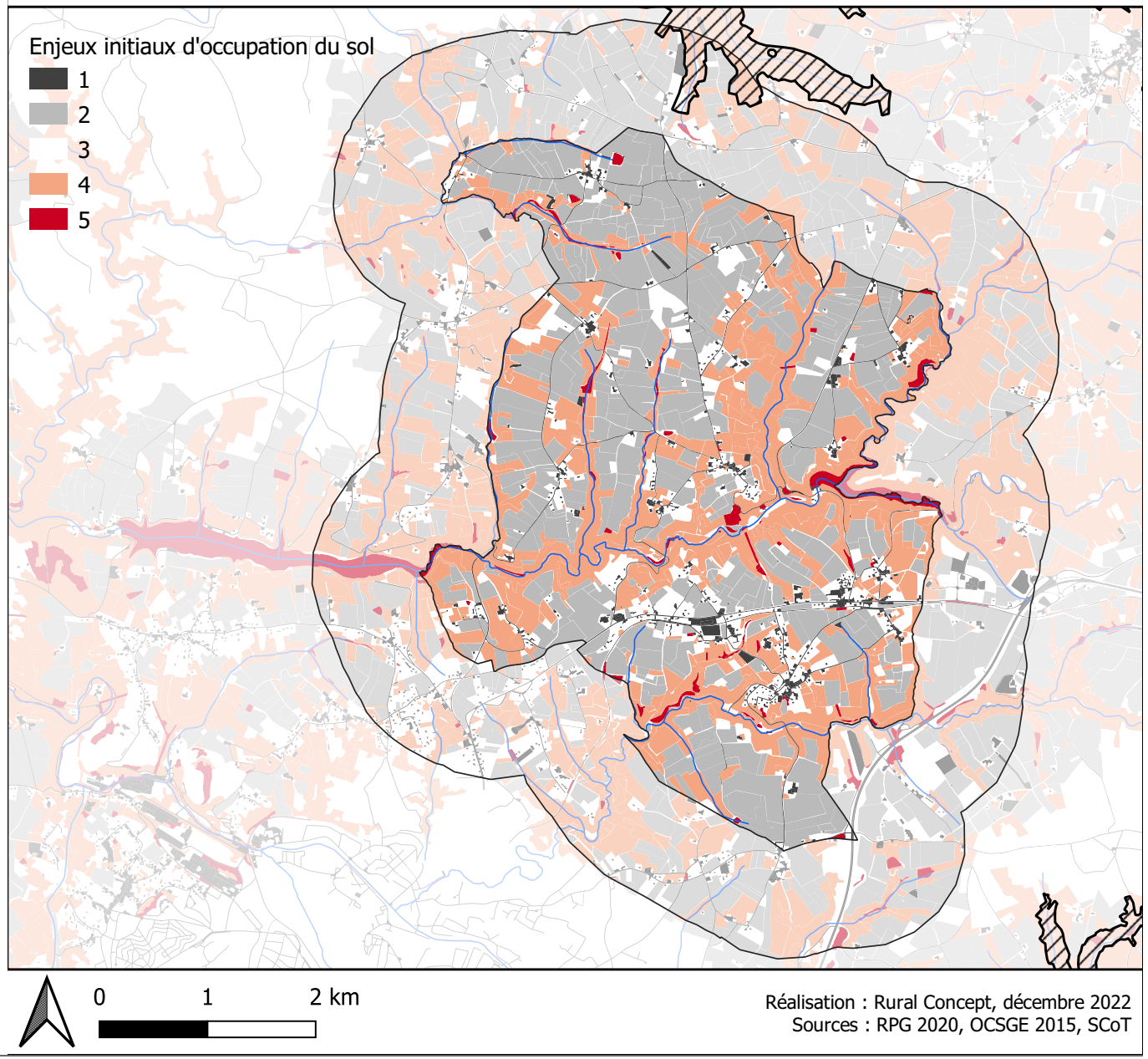
biodiversité.

- Enjeu faible : Ce niveau comprend toutes les autres cultures et prairies temporaires en dehors des réservoirs de biodiversité potentiels.
- Enjeu Nul /Très faible : Ensemble des espaces bâtis ou artificiels (routes, habitations, industries, parking…).

Par ailleurs, l'enjeu attribué aux habitats se trouvant au sein d'une ZNIEFF ou d'un site Natura 2000 a été augmenté d'un niveau (par exemple une culture bocagère située dans le périmètre d'une ZNIEFF représentera un enjeu modéré au lieu de faible à modéré).

On constate donc que les plus forts enjeux écologiques du territoire correspondent d'une part aux grands ensembles boisés situés sur les versants boisés des vallées, particulièrement celles du Céret et du Céroc, d'autre part au niveau des milieux aquatiques et humides (beaucoup plus présents au niveau des cours d'eau qui sillonnent le territoire communal). Ces milieux abritent la grande majorité des espèces à fort enjeu identifiées. Les autres prairies permanentes et réseaux bocagers constituent aussi des éléments importants dans la fonctionnalité écologique du territoire.

PLU Sainte-Gemme : Enjeux initiaux du territoire



Cf. Annexe 2 : cartographie des risques par commune

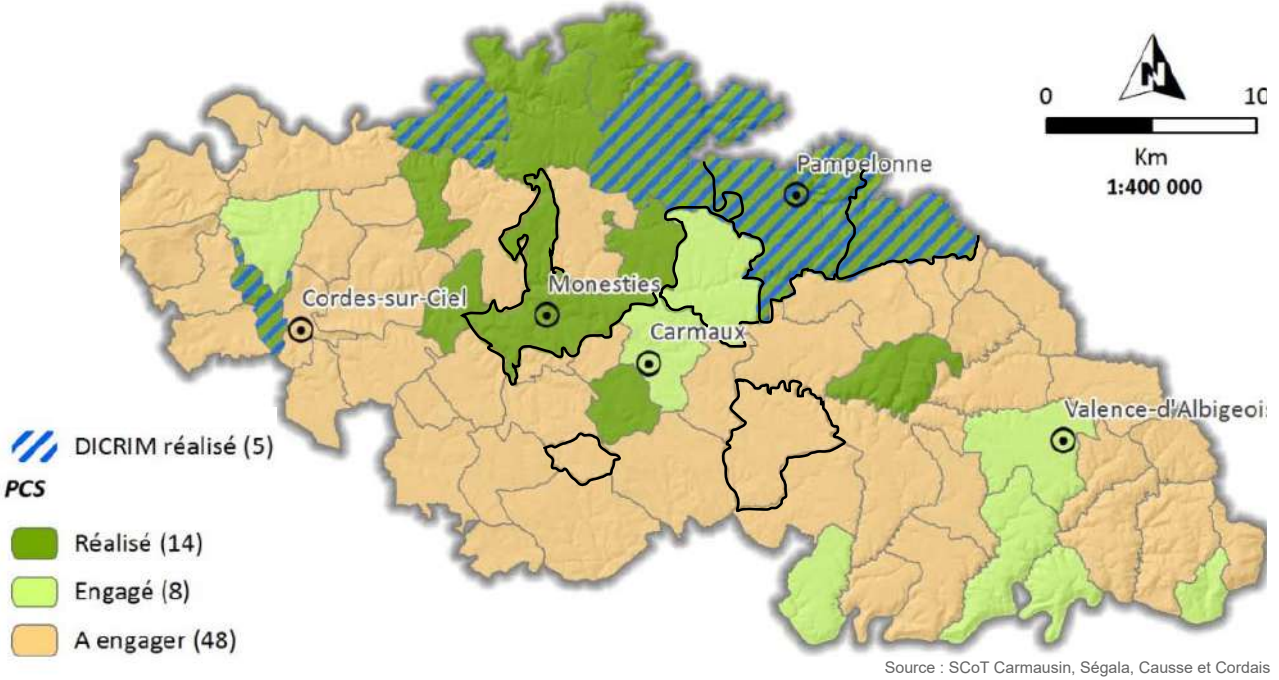
Conformément à l'article L. 125-2 du Code de l'Environnement, le département du Tarn est doté d'un Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) qui permet l'information préventive des populations sur les risques majeurs.

A l'échelle communale, les Documents d'Information Communaux sur les RIsques Majeurs (DICRIM) doivent être élaborés par tous les maires du territoire du SCoT du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais. A l'heure actuelle, seules 5 communes du territoire du SCoT l'ont réalisé, dont Tanus et Pampelonne. Ce document regroupe les informations transmises par le Préfet, complétées de mesures de prévention et de protection. Ce document est consultable par tous en mairie.

Les Plans Communaux de Sauvegarde sont également des outils qui permet de connaître les moyens d'alerte et de sauvegarde des personnes et des biens. Ces documents doivent être réalisés sur les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) ou dans le champs de Plans Particuliers d'Intervention (PPI).

Les différents risques doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme sur la base du porté à connaissance de l'Etat (art. L121-1 3° du code de l'urbanisme).

LOCALISATION DES PCS ET DICRIM



Source : SCoT Carmausin, Ségala, Causse et Cordais

B.1.6.1 LE RISQUE INONDATION

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.
Il existe plusieurs types d'inondation : la crue ou le débordement de cours d'eau, le ruissellement en surface, les remontées de nappes d'eau souterraines, la rupture d'ouvrage, la submersion marine, ou encore le débordement de lac ou du réseau d'eaux pluviales.

La gestion du risque inondation est encadrée par la directive européenne 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite ''directive inondation''. L'objectif de cette directive est d'établir un cadre pour l'évaluation et la gestion des risques d'inondation visant à réduire les dommages sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine et l'activité économique.

Tous les types d'inondation sont concernés par la mise en œuvre de cette directive (sauf les débordements de réseaux d'assainissement).
En cohérence avec la politique de l'eau, l'échelle de travail retenue est le district hydrographi-

Source : SCoT Carmausin, Ségala, Causse et Cordais

que, correspondant au bassin Adour-Garonne.

La directive Inondation a été transposée dans le droit français par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Cette loi institue le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), et en fixe les objectifs et le contenu.

Le DDRM identifie des communes soumises au risque majeur inondation (Pampelonne, Sainte-Gemme, Taïx, Tanus et Valderiès) ainsi que des communes soumises à un risque d'inondation moyen à fort (Monestiés).

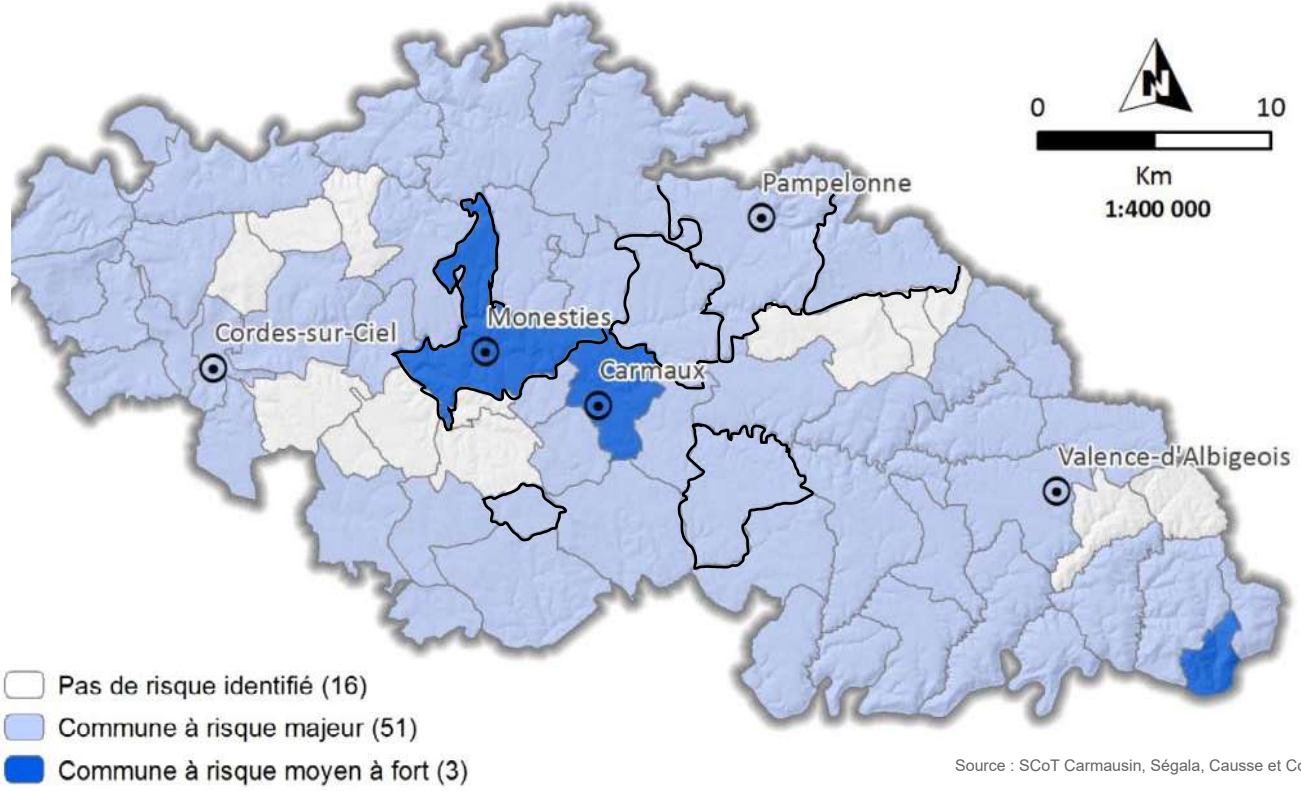
Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du Bassin Adour Garone

Le plan de gestion du risque d'inondation du bassin Adour Garonne a été approuvé par arrêté préfectoral le 1er décembre 2015. Il a été établit pour une durée de 5 ans (2016-2021).

Les objectifs du PGRi du Bassin Adour Garonne sont :

- Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions permettant la mise en œuvre des autres objectifs ;
- Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;
- Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondation dans le but de réduire leur vulnérabilité ;
- Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- Améliorer la gestion des ouvrages de protection.

RISQUE INONDATION SELON LE DDRM DU TARN



Source : SCoT Carmausin, Ségala, Causse et Cordais

Les Schémas de Prévention des Risques d'Inondation (SPRI)

Le Syndicat Mixte de Rivière Cérou-Vère a réalisé un Schéma de Prévention des Risques d'Inondation (SPRI). Monestiés et d'autres

communes du territoire du SCoT (Carmaux, Salles et Les Cabannes) ont été identifiées comme des secteurs à enjeux. Les SPRI sont des outils à moyen et longs termes qui visent à réduire de manière progressive les dommages aux personnes et aux biens pouvant découler des inondations.

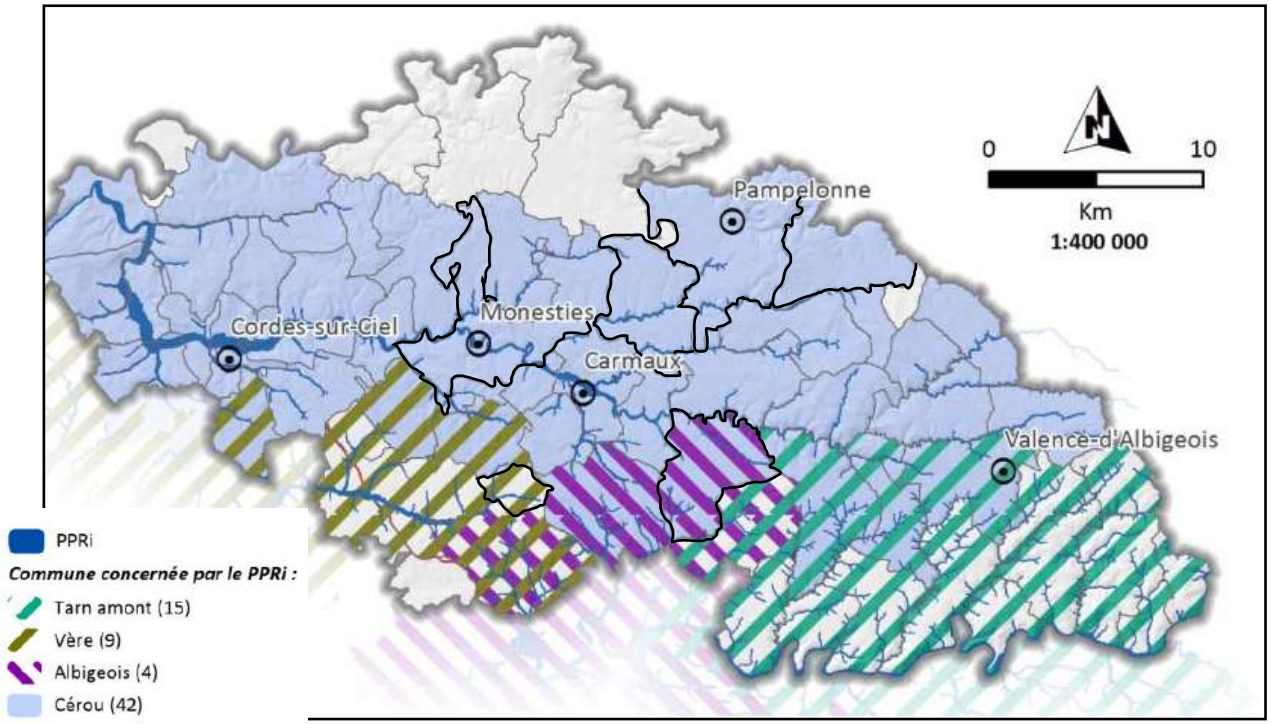
Les Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRi)

Le PPRi est un document prescrit et approuvé par l'Etat et a notamment pour vocation de maîtriser l'aménagement du territoire. Il a pour objectifs :

- D'établir une cartographie aussi précise que possible des zones de risque ;
- D'interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, les limiter dans les autres zones inondables ;
- De prescrire des mesures pour réduire la vulnérabilité des installations et constructions existantes ;
- De prescrire les mesures de protection et de prévention collectives ;
- De préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.

Rappelons que ces plans sont des actes réglementaires, valant servitude d'utilité publique, élaborés sous la responsabilité du préfet en associant les communes. Ils sont approuvés après enquête publique et peuvent l'être par anticipation. Les PPR sont annexés aux Plans Locaux d'Urbanisme.

LOCALISATION DES PPRI



Source : SCoT Carmausin, Ségala, Causse et Cordais

Le dossier du PPRi comprend, généralement les documents suivants :

- Une note de présentation ;
- Un règlement ;
- Et les cartes des aléas, des enjeux et du zonage réglementaire.

Il existe plusieurs PPRI sur le territoire de l'intercommunalité dont (cf. Annexe) :

- PPRI de l'Albigeois, approuvé le 18 mai 2003, concerne 17 communes **dont Taïx**
- PPRI du Cérou approuvé le 22 mars 2013, concerne 45 communes **dont Monestiés, Pampelonne, Tanus, Sainte-Gemme et Valderiès**
- PPRI de la Vère approuvé le 06 mai 2013, concerne 27 communes **dont Valderiès.**

Dans ce cadre, 3 zones réglementaires sont définies dans les PPRi :

- La zone rouge foncé de risque fort, où l'objectif est de préserver strictement l'espace d'écoulement des crues ou, dans le cas où cet espace est gêné par des constructions existantes, de retrouver à terme son aspect naturel. Cet objectif se traduit par l'interdiction de toute nouvelle implantation humaine, constituant en particulier un obstacle à l'écoulement des crues. Les opérations acceptées concernent le maintien en état des installations existantes et leur extension très limitée.

- La zone bleue de risque faible en secteur urbanisé, où l'objectif est de contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues et de veiller à ce que les aménagements autorisés soient compatibles avec les impératifs de protection des personnes et des biens. Cet objectif se traduit par l'autorisation de constructions nouvelles sous réserve de limiter au minimum la gêne à l'écoulement des crues et sous réserve du respect de prescriptions concernant en particulier la construction au dessus de la côte de référence et l'aménagement d'accès hors d'eau pour les futurs occupants des lieux.

- La zone rouge claire de risque faible en secteur rural, où l'objectif est d'empêcher le développement de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, et de veiller à ce que les aménagements autorisés soient compatibles avec la vocation agricole de ces secteurs et avec les impératifs de protection des personnes et des biens. Cet objectif se traduit par l'autorisation de constructions nouvelles à vocation agricole sous réserve de limiter au maximum la gêne à l'écoulement des crues et sous réserve du respect des prescriptions concernant en particulier la construction au-dessus de la côte de référence.

Zoom sur les zones humides (cf. Annexe)

Afin de limiter l'impact des crues, il est important de retenir un maximum d'eau dès précipitations dans le milieu naturel et de favoriser son infiltration à son ruissellement ou à son écoulement vers les cours d'eau.
De fait, les zones humides doivent être préservées de tout assèchement. On retrouve ces zones généralement en amont des bassins versants.

En zones urbanisées, l'imperméabilisation des sols implique d'importants volumes d'eau à prendre en charge.
Ces eaux sont normalement évacuées par les réseaux spécifiques (pluvial), ou parfois par le réseau d'assainissement (eaux claires parasites).
L'imperméabilisation des sols favorise le ruissellement et la récupération des eaux de pluies. Toutefois, si les réseaux ne sont pas suffisamment calibrés, il peuvent atteindre leurs limites et augmenter ainsi le risque d'inondation.

Par conséquent, s'il devait y avoir des zones humides impactées par des projets d'urbanisation, il serait nécessaire d'appliquer la séquence Eviter - Réduire - Compenser :

1. En premier lieu, il faut essayer d'**éviter** tout impact sur ces zones humides
2. Si ce n'est pas possible, il faudra **réduire** au maximum les impacts
3. S'il y a impact, il sera alors nécessaire de **compenser** la zone humide détruite, c'est à dire reproduire (créer ou restaurer) une zone humide.

En milieu rural, le ruissellement des eaux pluviales creuse des ravines et emporte dans les cours d'eau des boues, du bois et augmente ainsi le risque de bouchons.
De plus, l'hydrogéologie des territoires des communes se compose globalement de roches imperméables, ce qui rend les cours d'eau sensibles aux précipitations. Par ailleurs, le relief tourmenté accentue la propagation des crues et son expansion est favorisée par les relief plats.

La topographie vallonnée des plateaux en amont du bassin versant tend à ralentir la formation des crues mais on observe toutefois la présence de certains secteurs drainés par des ruisseaux à fortes pentes (affluents du Viaur, du cérou, du Tarn, Céret...). L'aléa inondation est donc présent dans ces vallées drainantes.
Sur le SCoT, ce sont 3 895 ha de zones inondables qui sont recensées, soit 54 communes impactées sur les 70 du SCoT.

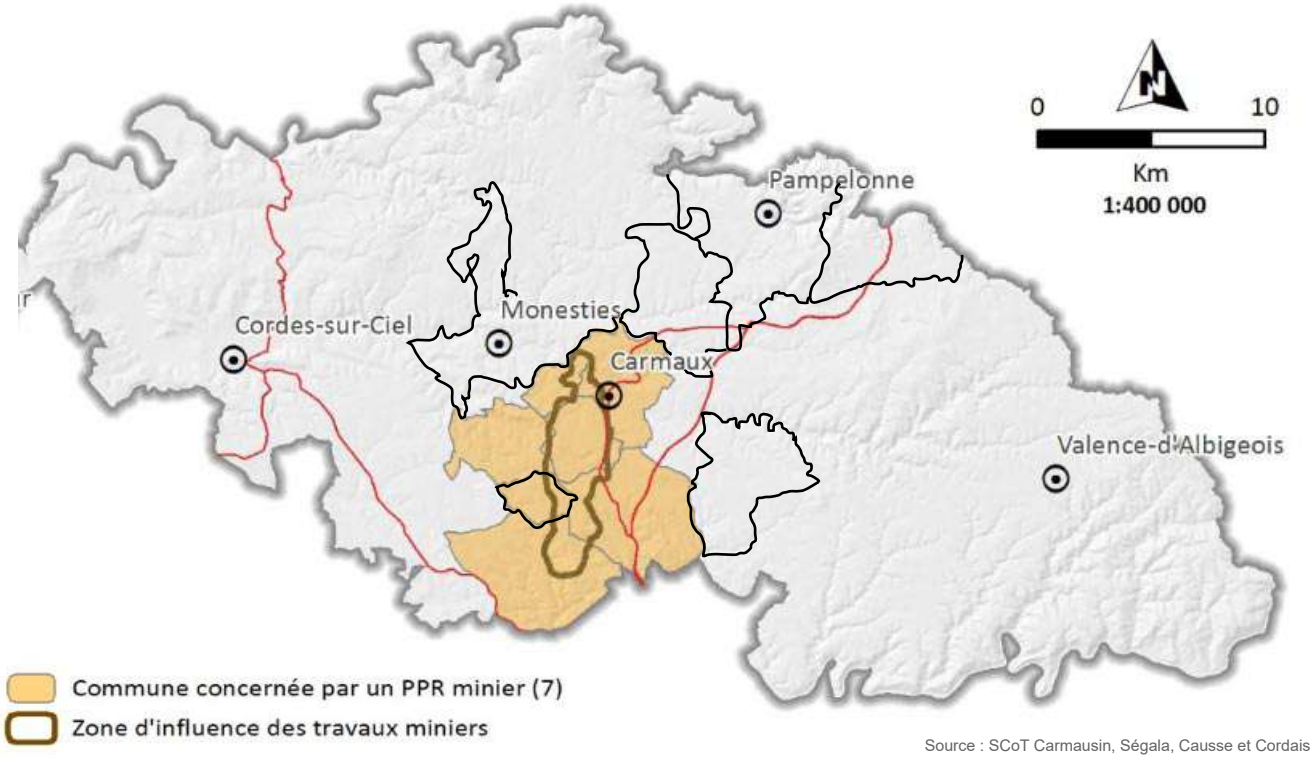
B.1.6.2 Le risque d'affaissement minier

L'exploitation minière fait partie de l'histoire de l'intercommunalité et particulièrement sur le bassin Carmausin. Sept communes de l'intercommunalité sont concernées, dont Taïx.

Aujourd'hui, les anciennes communes minières du bassin Carmausin sont couvertes par le PPR Minier d'Albi et de Carmaux, approuvé en 2012. **Le PPRM de Carmaux de 2012 a toutefois été cassé** par le tribunal administratif de Toulouse fin 2015. Le syndicat mixte pour l'aménagement de La Découverte a demandé au tribunal administratif de Toulouse d'annuler l'arrêté du 9 juillet 2012 par lequel le préfet du Tarn a approuvé le plan de prévention des risques miniers liés aux anciennes concessions minières d'Albi et Carmaux sur le territoire des communes de Blaye-les-Mines, Cagnac-les-Mines, Carmaux, Le Garric, Labastide-Gabausse, Saint-Benoît-de-Carmaux et Taïx.
Toutefois, même si ce document n'est plus opposable, la connaissance du risque demeure. Il est donc nécessaire de tenir compte des études réalisées et d'étudier les opérations d'urbanisme au regard du risque minier sur le territoire de Taïx.

Le risque d'affaissement minier est un risque très bien identifié sur le territoire, et des mesu-

Localisation du PPR Minier



Source : SCoT Carmausin, Ségala, Causse et Cordais

res préventives sont prises.

Zoom sur les carrières

La Région Occitanie n'a pas encore élaboré de schéma régional des carrières mais il existe, dans le Tarn, un schéma départemental des carrières approuvé par arrêté préfectoral du 11 Août 2005. Les PLU doivent donc intégrer ce document départemental.

Le schéma départemental des carrières fixe notamment les conditions générales d'implantation des carrières. Il prend en compte les ressources (localisation, quantité, qualité,...), la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, ou encore la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace.
Les PLU doivent examiner la possibilité de ne pas interdire la création ou l'extension de carrières sur les zones de gisements repérées dans le schéma départemental.

On recense sur le territoire du SCoT, 10 concessions d'exploitation de carrières réparties sur 8 communes, dont une sur Tanus (cf tableau ci-contre).

LES CARRIÈRES SUR LE TERRITOIRE DU SCOT DU CARMAUSIN, DU SÉGALA, DU CAUSSE ET DU CORDAIS

Commune	Nom de l'exploitant ou de la carrière	substances	produits	exploitant	Date de fin d'exploitation	Surface exploitation	Production maximale en tonnes	Réaménagement après exploitation
ASSAC	La Cayrelié, Vignoble de la Cayrelié	Dolérite, diabase Roche volcanique	Concassé de roche volcanique Granulat	SNC VIGROUX GRANULATS	2040	18,77	200000	Forêt
LES CABANNES	Garissou, Gasc	Dolomie Roche calcaire	Concassé de roche calcaire Granulat	ROUQUETTE	2016	7,35	50000	Plan d'eau
PENNE	Vayrevignes, Frau de Bouyssette	Roche calcaire	Concassé de roche calcaire Granulat	ELLENA JEAN-CLAUDE	2020	2,50	15000	Réaménagement Ecologique
PENNE	Combe de Rabaud	Roche calcaire	Concassé de roche calcaire Granulat	OSTENGO ROGER	2030	2,90	15000	Réaménagement Ecologique
SAINT-MARTIN-LAGUEPIE	Lou Roxe	Sable, graviers Alluvions Roche meuble	Granulat alluvionnaire Granulat naturel	SABLIERE DE LEXOS	2020	21,20	70000	Réaménagement Ecologique
SAINT-MARCEL-CAMPES	Clouzous, Agnès	Grès, Roche siliceuse	Concassé de roche siliceuse Granulat	GAUD ET FILS SARL	2014	0,65	1500	Plan d'eau
TANUS	Laval	Gneiss Roche métamorphique Schiste, Roche ardoisière	Concassé de roche métamorphique Granulat	CARRIERES DE LAGUEPIE	2030	6,18	250000	Réaménagement Ecologique
VILLENEUVE-SUR-VERE	Taraval	Roche calcaire	Concassé de roche calcaire Granulat	SGM AGREGATS	2040	3,68	100000	
VILLENEUVE-SUR-VERE	Taraval	Calcaire gréseux Roche calcaire	Concassé de roche calcaire Granulat	JANY AURIOL	2017	4,24	10000	
VIRAC	Combe de Fargue	Roche calcaire	Concassé de roche calcaire Granulat	MINASSIANALQUIER	2016	2,16	600	
					TOTAUX	**70 ha**	**712100 tonnes**	

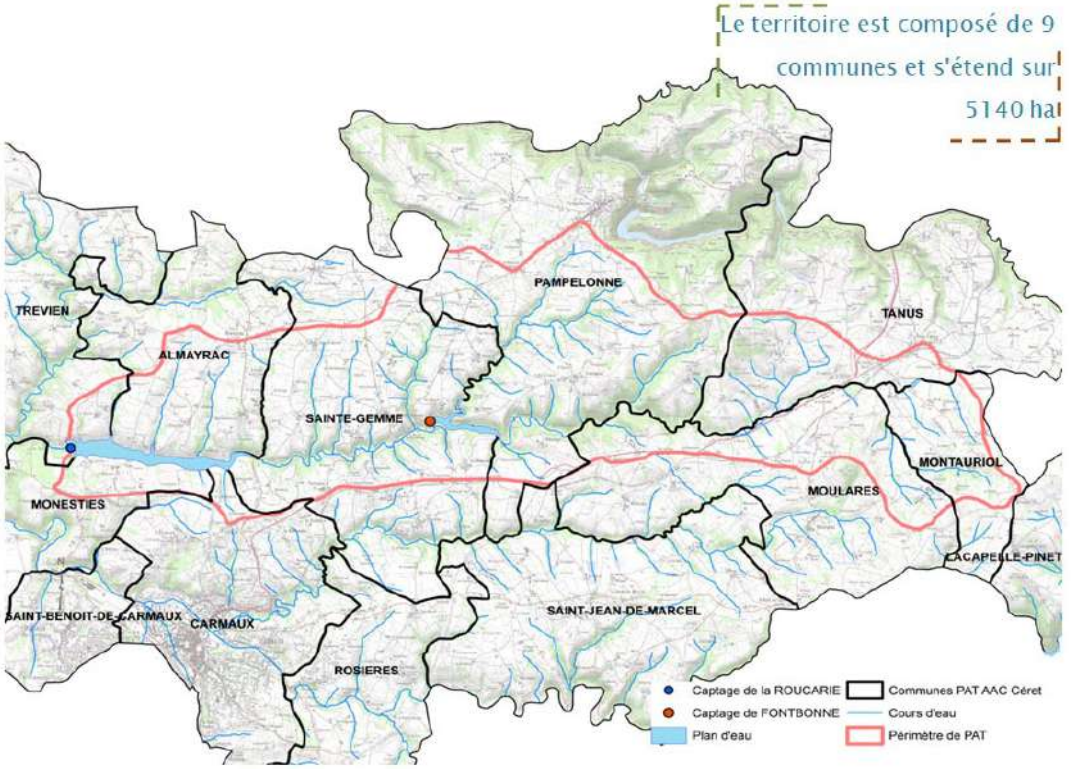
Source : SCoT Carmausin, Ségala, Causse et Cordais

B.1.6.3 LES RISQUES DE POLLUTION

Zones sensibles

Une «zone sensible à l'eutrophisation» est une partie du territoire qui présente une sensibilité à l'eutrophisation de ses eaux superficielles.
Cela signifie que l'eau fait face à un apport trop riche en azote et/ou phosphore qui engendre un développement rapide d'algues et de végétaux aquatiques.
L'eutrophisation est également fonction des conditions physiques d'écoulement (notamment vitesse d'écoulement et ensoleillement qui influent sur la température de l'eau).
La pollution domestique et la pollution agricole sont les causes anthropiques majeures d'enrichissement en nutriments des masses d'eau. Ce phénomène dégrade la qualité de l'eau et déséquilibre l'écosystème aquatique.
Afin de préserver ce milieu, il est nécessaire de mettre en oeuvre un traitement plus rigoureux des eaux résiduaires urbaines avant leur rejet.

LE PLAN D'ACTION TERRITORIAL DES AIRES D'ALIMENTATION DES CAPTAGES (PATAAC)



Source : cerouvere.e-monsite.com

L'ensemble du territoire du SCoT est concerné par cette zone sensible, en particulier les retenues d'eau de Fontbonne (en partie sur les communes de Sainte-Gemme et de Pampelonne) et de la Roucarié (présent sur les communes d'Almayrac, Trévien, Monestiés, Carmaux, et Sainte-Gemme). Pour rappel, ces retenues alimentent en eau potable une partie de la population du territoire (plus de 15 427 abonnés répartis sur 20 communes - Régie d'eau potable du Pôle des Eaux du Carmausin).

Les PLans d'Actions Territoriaux (PAT) développés sur le territoire du SCoT sont surtout tournés vers les problématiques agriculture et eau. Cette orientation s'explique notamment par le type d'égriculture prédominante sur les bassins versants du territoire : l'élevage et l'agriculture conventionnelle (labours et cultures de maïs, nécessitant d'importantes quantités d'eau).
Suite au classement des deux retenues d'eau de

Fontbonne et de la Roucarié en Aire d'Alimentation des Captages (AAC), un nouveau PAT a vu le jour, nommé PATAAC. Il concerne les communes de Monestiés, Trévien, Almayrac, Carmaux, Sainte-Gemme, Pampelonne, Moularès, Tanus et Montauriol. Notons que ce PATAAC est aujourd'hui géré par le Syndicat Mixte de Rivière et qu'il a été intégré au nouveau Contrat de Rivière Cérou-Vère en tant que Volet agricole.

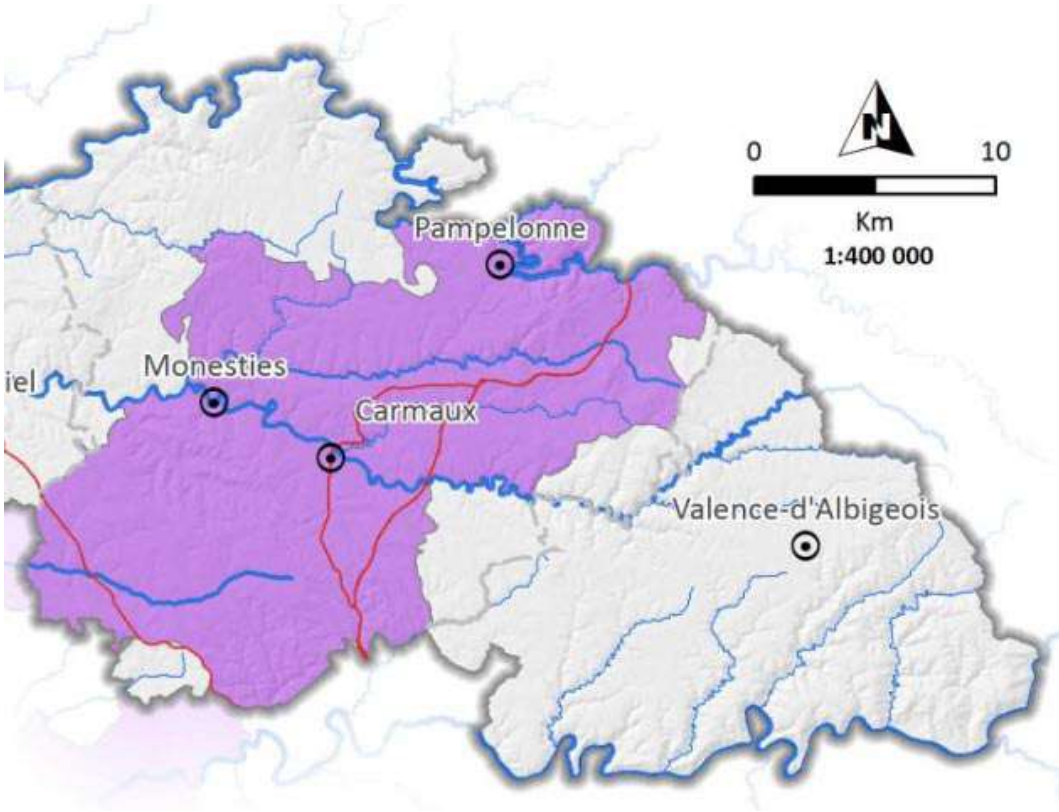
Ce plan d'action fixe des priorités d'intervention, dont une sur le bassin versant du Céret qui concerne Tanus, Sainte-Gemme, Almayrac et Pampelonne. Il s'agit notamment de traiter les thématiques de «pollution par l'azote, le phophore et les produits phytosanitaires», des «pratiques agricoles, traitement et fertilisation», de «préservation de la ressource» et de l'«aménagement».

Les «zones sensibles» ne doivent pas être confondues avec les «zones vulnérables» lesquelles concernent la pollution par les nitrates d'origine agricole (Directive n°91-676 du 12 décembre 1991 du Conseil des Communautés européennes).
Si l'origine des apports polluants est urbaine, la zone est déclarée sensible ; si l'origine des apports polluants est agricole, la zone est déclarée vulnérable. La même zone peut être à la fois sensible et vulnérable si les deux origines des apports polluants sont significatives.

Zones vulnérables

Une «zone vulnérable aux nitrates» est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

ZONES VULNÉRABLE AUX NITRATES D'ORIGINE AGRICOLE



Source : SCoT du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais

Ce zonage est établi par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) sur le bassin Adour-Garonne.
Sur le territoire du SCoT, **il existe une zone vulnérable aux nitrates qui concerne 26 communes (arrêté préfectoral du 21 décembre 2018 portant délimitation des zones vulnérables sur le bassin Adour-Garonne) dont 15 sur la 3CS. On retrouve parmi elles, Monestiés, Pampelonne, Sainte-**

Gemme, Taïx et Tanus.
Cela signifie que ces communes «alimentent les eaux atteintes par la pollution des nitrates d'origine agricole ou sont susceptible d'être vulnérables ou qui ont tendance à l'eutrophisation du fait des apports de nutriments d'origine agricole» (source SCoT).

Les nitrates ont plusieurs origines :
- l'agriculture en grande partie via l'utilisation des produits phytosanitaires,
- l'industrie et les collectivités via les eaux usées industrielles et urbaines.

La Directive Nitrate, adoptée en 1991, réglemente l'utilisation des produits phytosanitaires afin de réduire la pollution de l'eau et s'applique sur les parcelles concernées par la zone vulnérable.
Cette directive est traduite par un programme d'action national (en vigueur depuis le 1er Novembre 2013) qui défini 8 mesures afin d'encadrer les pratiques agricoles (et notamment l'épandage de fertilisants azotés).
Le programme d'actions régional, de manière proportionnée et adaptée au territoire, renforce certaines mesures du programme d'action national et fixe des actions supplémentaires nécessaires à l'atteinte des objectifs de qualité des eaux vis-à-vis de la pollution par les nitrates.

Le classement en zone vulnérable implique la mise en conformité des ouvrages de stockage des effluents d'élevage, afin qu'ils satisfassent aux nouvelles conditions d'épandage en vigueur.

Notons également qu'une zone de répartition des eaux (ZRE) se situe sur les six communes. Elle a été établie par l'arrêté préfectoral du 27 mars 1996. Cette zone marque un manque de ressource en eau par rapport au besoin. Ce classement en ZRE permet à l'Etat de maîtriser la demande en eau. Cela dans le but de préserver les écosystèmes aquatiques et de concilier les usages économiques de l'eau.

Pollution GES (Gaz à Effet de Serre)

Selon le diagnostic du PCAET du Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides, le secteur agricole est le principal émetteur de GES (59%) à l'échelle de la 3CS.
Al'échelle du Pôle Territorial, les émissions de GES (directes et indirectes) s'élèvent à près de 525 $KTeqCO_2$. Ces émissions s'élèvent à 172,96 $KTeqCO_2$ sur la 3CS, soit 33% des émissions du pôle.

Néanmoins, il est essentiel de nuancer ce propos. En effet, l'agriculture produit l'alimentation pour les populations et joue un rôle (via la forêt, les haies bocagères et les culture) de «puits de carbone».

Le diagnostic du PCAET évalue la variation annuelle du Stock de Carbonne de la 3CS à +34 $KTeqCO_2$. Ce calcul tient compte de l'accroissement forestier (+41 $KTeqCO_2$), ainsi que de l'artificialisation des cultures (-3 $KTeqCO_2$) et des prairies (-4 $KTeqCO_2$).

Une partie des émissions de GES est donc captée par ces «puits de carbone».

Pollution lumineuse

Les éclairages publics nocturnes rendent la nuit moins noire, ce qui a une incidence sur la faune.
Les perturbations peuvent concerner de nombreux aspects de la vie des animaux : déplacements, orientation, fonctions hormonales. Cela peut aussi entraîner des réactions en chaînes sur les espèces qui sont écologiquement associés à d'autres espèces touchés par les éclairages.

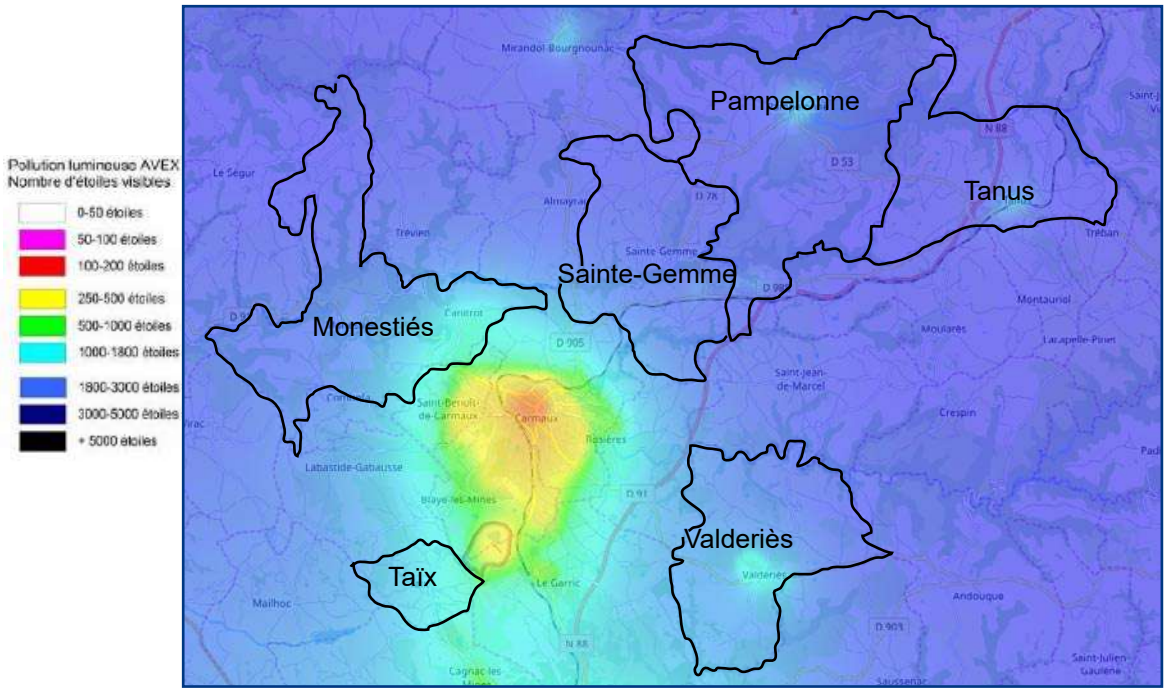
Le décret du 12 juillet 2011 présente les grandes lignes de la réglementation concernant la prévention et la limitation des nuisances lumineuses. Toutes les installations concernées sont celles qui produisent de la lumière artificielle (art. R. 583-1 du code de l'environnement).

La dispersion du bâti, qui tend à se développer actuellement au nord de l'agglomération

albigeoise, conduit à une hausse des réseaux et donc à une hausse des dispositifs d'éclairage public, augmentant ainsi la facture énergétique de la collectivité.

Le Syndicat Départemental d'Energie du Tarn, le Syndicat SIER de Tanus ainsi que la ville de Carmaux, ont engagé d'important travaux sur l'éclairage public afin de remplacer les lampes énergivores de type ballon fluo. De plus, de nombreuses communes pratiquent l'extinction de l'éclairage public (Taïx, Monestiés ou encre Valderiès) en partie de nuit. Par ailleurs, le SCoT compte faire appliquer dans les communes une politique de limitation de l'éclairage nocturne en termes d'intensité, de nombre et de durée d'éclairage, notamment dans les futurs secteurs d'urbanisation. Le SCoT souhaite également mettre en application la réglementation relative à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels et des enseignes lumineuses. Il encourage aussi à la réalisation de diagnostics et de travaux sur l'éclairage public.

POLLUTION LUMINEUSE



Source : avex-asso.org

B.1.6.4 Plan de Protection des forêts contre les incendies (PDPFCI)

On parle de feu de forêt lorsqu'un feu concerne une surface minimale d'un demi hectare d'un seul tenant, et qu'une partie au moins des étages arbustifs ou arborés (parties hautes) est détruite.

Face au risque de feu de forêt, le Tarn est pourvu d'un Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFCI) approuvé par arrêté préfectoral du 18 Septembre 2017.
Avec 172 000 hectares de couverture boisée - soit environ 30 % de son territoire - le Tarn fait partie des trente-deux départements identifiés dans le code forestier comme devant faire l'objet d'un PDPFCI.
Ce dernier définit, au niveau départemental, la politique de prévention à mettre en oeuvre face au risque d'incendie.

Le code forestier définit le contenu du PDPFCI (articles R133-3, 4, 5 et 11). Il comprend :
- Un bilan du plan précédent
- Un rapport de présentation
- Un document d'orientation
- Des documents graphiques

Dans le département du Tarn, le dernier PDPFCI a été réalisé pour la période 2017-2026. Ce document s'organise autour de cinq axes d'intervention :
- Actions à caractère général
- Actions visant à renforcer l'information préventive
- Actions visant à améliorer la connaissance de l'existant
- Actions relevant de l'aménagement du terrain pour la lutte [contre l'incendie]
- Actions visant à protéger les enjeux humains actuels et futurs

Le PDPFCI présente un zonage du département, basé sur des zones présentant une certaine homogénéité des aspects forestier et météorologiques.
Le zonage actuel comprend 7 « zones à enjeux » : Grésigne, Ségala, Cocagne Albigeois, Castrais Pastel, Sidobre, Haut-Languedoc, et Montagne noire.

L'emploi du feu est régi par deux types de réglementations :
- Le code forestier et l'arrêté préfectoral du 22 février 1999, qui réglementent l'emploi du feu dans les secteurs à risque feux de forêt (à moins de 200 mètres des espaces naturels combustibles)
- La réglementation établie dans le cadre de la lutte contre la pollution de l'air, qui interdit le brûlage des déchets verts des particuliers (circulaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie du 18 novembre 2011 complétée par la circulaire du 11 février 2014).

Les 7 «zones à enjeux» du PDPFCI 2017-2026



Source : PDPFCI du Tarn 2017-2026

L'arrêté préfectoral du 22 février 1999, portant règlement du débroussaillement dans le département du Tarn, définit le débroussaillement comme «la destruction par tous moyens de broussailles et morts-bois, et, si leur maintien en l'état est de nature à favoriser la propagation des incendies, la suppression des végétaux et sujets d'essences forestières ou autres lorsqu'ils présentent un caractère dominé, dépérissant ou une densité excessive de peuplement, ainsi que l'élagage jusqu'à une hauteur minimum de 2 mètres des sujets conservés. Le

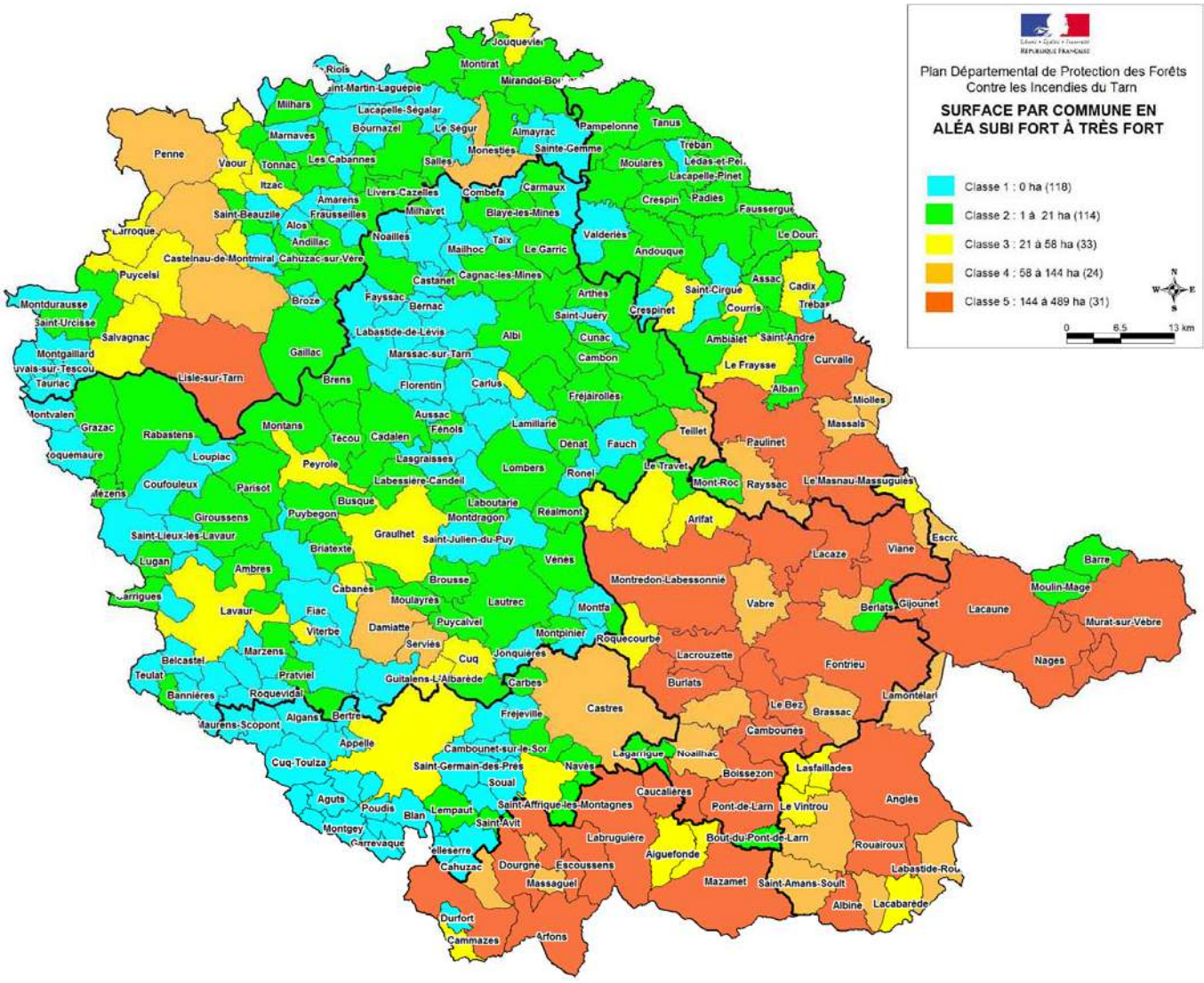
débroussaillement inclut nécessairement l'élimination des rémanents, qui doivent être évacués, broyés ou incinérés, dans le strict respect de la réglementation en vigueur». Il mentionne dans son article 13 que le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

- aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres,
- aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;

L'arrêté préfectoral de 1999 n'a pas été modifié suite à l'élaboration du PDPFCI de 2004. Toutefois, dans le nouveau PDPFCI, une révision de cet arrêté est prévue notamment en précisant la définition du débroussaillement.

Le PDPFCI a également établi une carte de la surface communale subissant un aléa de feu de forêt fort à très fort.
Notons que la commune de Monestiés est estimée en classe 4.

SURFACE PAR COMMUNE EN ALÉA SUBI FORT À TRÈS FORT



Source : PDPFCI du Tarn 2017-2026

B.1.6.5 Aléas sismiques

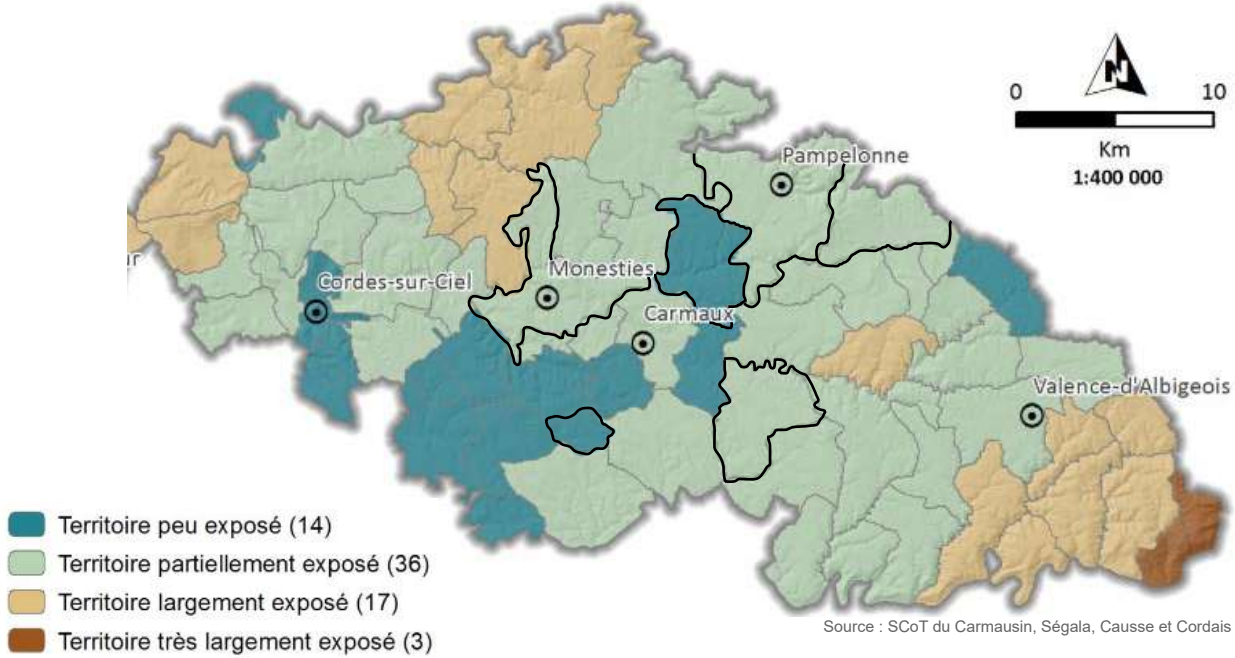
Le territoire du SCoT est classé en zone de sismicité 1, soit un aléa très faible. Cela n'engendre donc aucun conséquence en terme d'aménagement du territoire ou de constructibilité.

Le zonage sismique de la France, entré en vigueur le 1er mai 2011, se divise en cinq zones de sismicité croissante :

- Une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages dits à risque normal
- Quatre zones de sismicité 2 à 5 (faible, modérée, moyenne, forte) où les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts dits à risque normal.

Ces règles ont été définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011.

Exposition aux mouvements de terrain selon le DDRM



Source : SCoT du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais

B.1.5.6 Risque mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeux sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

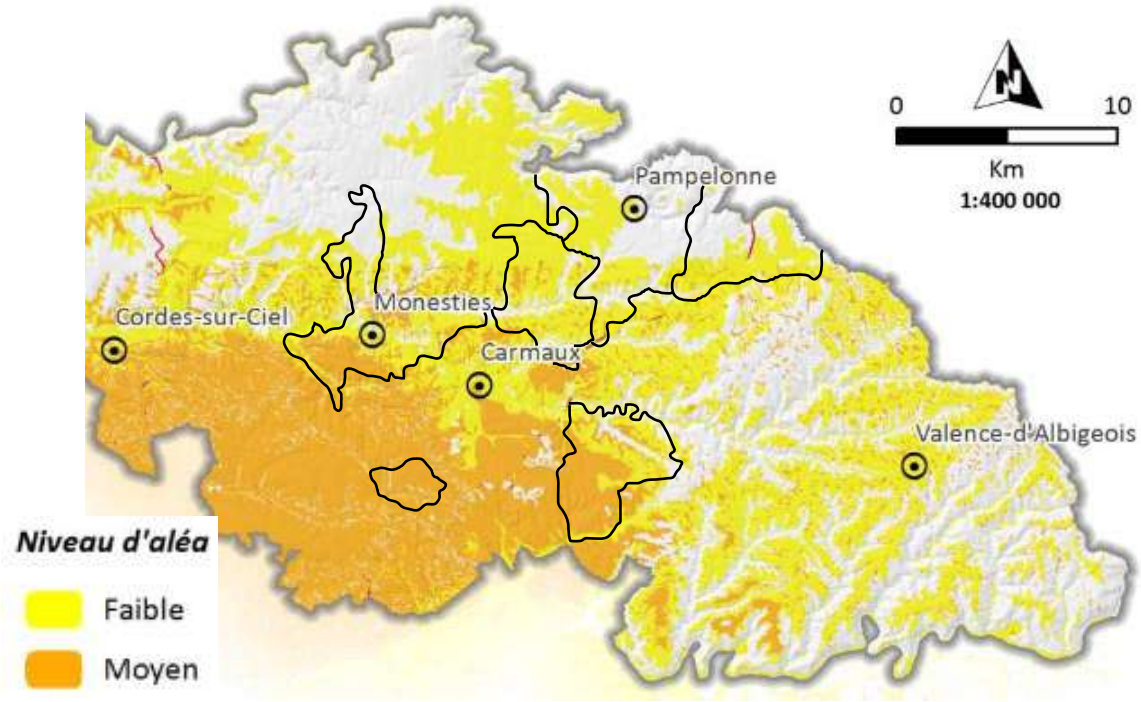
Selon le DDRM, l'ensemble du territoire du SCoT, et par conséquent celui des six communes, est concerné par le risque mouvements de terrain. Le territoire des six communes sont peu à partiellement exposé au risque de mouvement de terrain.
Les risques les plus fréquents sur le territoire sont de type glissement de terrains ou retraits et gonflements des argiles.

Liés au mouvement de surface.

- Glissement de terrain : Il correspond au déplacement de terrains meubles ou rocheux le long d'une surface de rupture.
- Chute de blocs ou éboulements : Les éboulements sont des phénomènes rapides ou événementiels mobilisant des éléments rocheux plus ou moins homogènes avec peu de déformation préalable d'une pente abrupte jusqu'à une zone de dépôt.
- Coulées de boue : Elles constituent le type de glissement de terrain le plus liquide. Dans les régions montagneuses, elles sont souvent provoquées par des pluies torrentielles. Elles peuvent atteindre une vitesse de 90 km/h.
- Un effondrement est un désordre créé par la rupture du toit d'une cavité souterraine (dissolution, mine,...)
- Une érosion de berges est un phénomène régressif d'ablation de matériaux, dû à l'action d'un écoulement d'eau turbulent (fluviatil ou marin)

Sur le territoire du SCoT, les évènements recensés sont plutôt des éboulements, des chutes de blocs et de pierres mais ce sont les glissements de terrains qui sont les plus fréquents, essentiellement près des axes de communication.

ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES SELON LE DDRM



Source : SCoT du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais

Retrait-gonflement des argiles

Toutes les communes situées sur le territoire du SCoT sont concernées par un **PPR Retrait-gonflement des argiles, approuvé le 13 janvier 2009**. **Toutefois, l'aléa est considéré comme faible à moyen sur les communes.**

Le retrait par assèchement des sols argileux lors d'une sécheresse prononcée et/ou durable produit des déformations de la surface des sols (tassements différentiels). Il peut être suivi de phénomènes de gonflement au fur et à mesure du rétablissement des conditions hydrogéologiques initiales ou plus rarement de phénomènes de fluage avec ramollissement.
En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche.

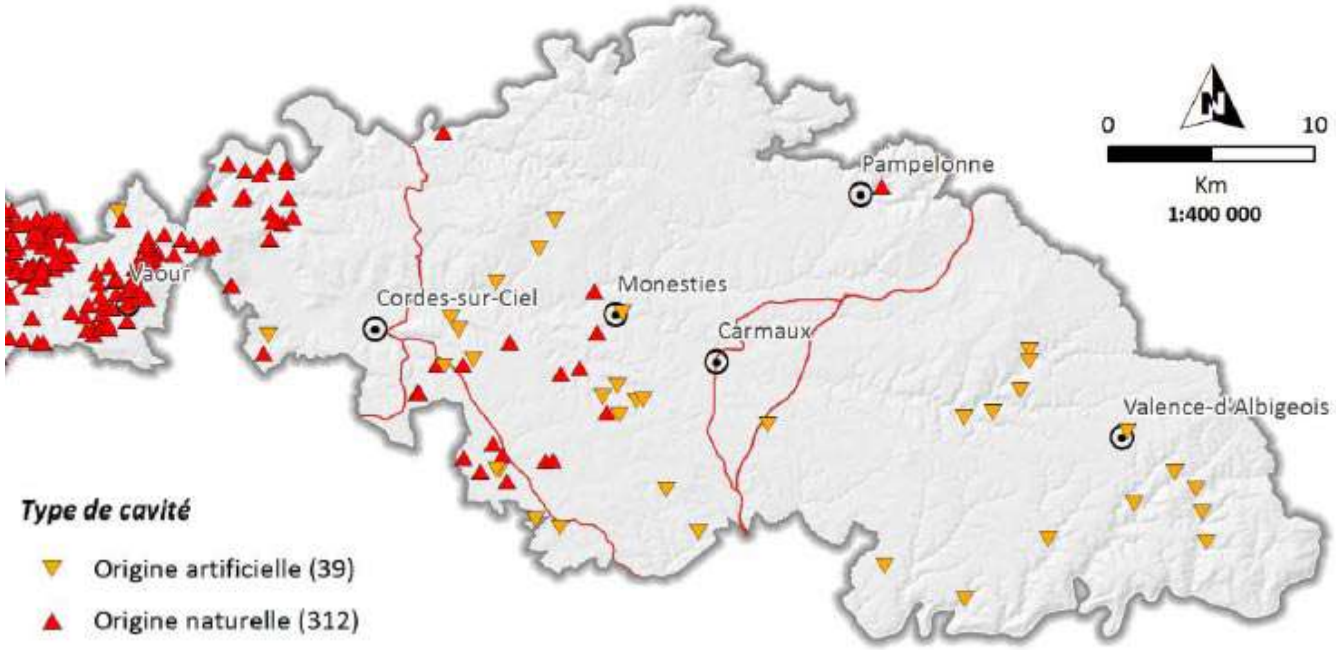
Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène.

Liés aux cavités.

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants. Elles sont réparties en cinq catégories : Les carrières abandonnées, les caves abandonnées, les ouvrages de génie civil abandonnés, les ouvrages militaires abandonnés et les cavités naturelles.

Notons que les communes de Monestiés (d'origines naturelle et artificielle) et Pampelonne (d'origine naturelle) sont concernées par ce risque.

CAVITÉS SOUTERRAINES



Source : SCoT du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais

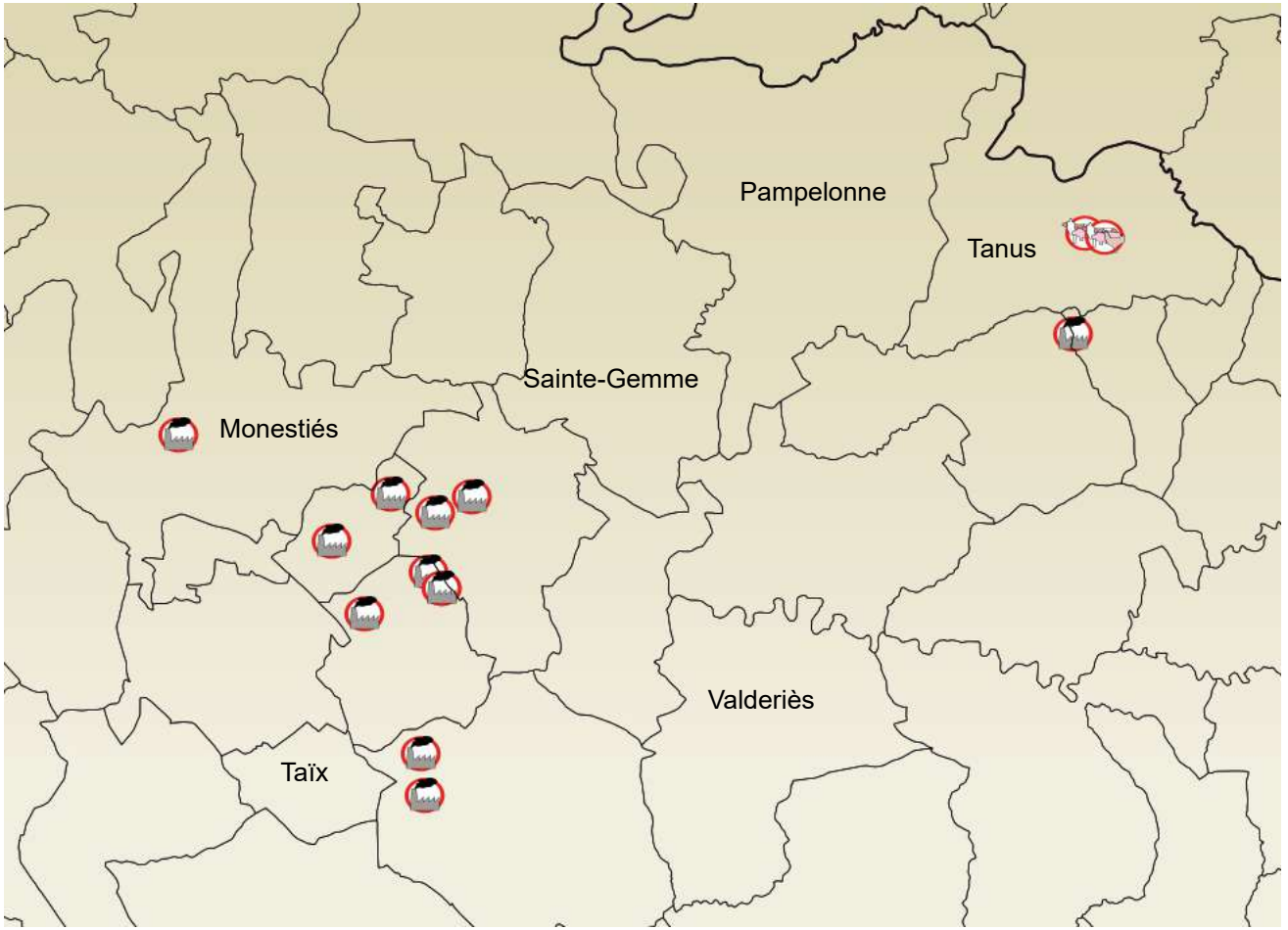
Les sites classées au Registre des Emissions Polluantes (IREP)

La Direction Générale de la Prévention des Risques du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, et de l'Energie a recensé les principaux rejets et transferts de polluants dans l'eau, l'air et les déchets déclarés par certains établissements (les principales installations industrielles, les stations d'épuration urbaines de plus de 100 000 équivalents habitants, certains élevages).

Ainsi, sur le territoire du SCoT, on recense 11 entreprises classées au IREP, principalement concentrées sur Carmaux et son agglomération ainsi que sur Le Garric.
Un certains nombre d'installations classées se trouvent aux abords des communes de Monestiés et de Taïx.
Toutefois, on retrouve également des sites IREP sur nos communes d'étude :

- **La centrale thermique à Monestiés**
- **La carrières de Laguépie à Tanus**
- **La SICA SAS Porci Ségala à Tanus**

ETABLISSEMENTS CLASSÉS IREP



Source : www.georisques.gouv.fr

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Les activités relevant des ICPE sont catégorisées suivant une nomenclature correspondant à l'activité et aux seuils pour lesquels sont définis un régime de classement.

Comme le montre le tableau ci-contre, on observe plusieurs installations classées de type industriel et agricole concentrées sur les communes de Monestiès, Pampelonne Tanus et Sainte-Gemme.

Le régime de classement est défini en fonction du seuil indiqué dans la nomenclature des installations classées.
Le régime de classement est le critère déterminant pour l'application effective de la loi puisque c'est lui qui détermine le cadre juridique, technique et financier dans lequel l'installation peut être créée ou peut continuer à fonctionner.
Il existe plusieurs niveaux de classement :

- Non Classé (NC) : l'établissement n'est pas classé ICPE ;
- Déclaration (D) : l'installation fait l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise

TABLEAU DES INSTALLATIONS ICPE (ENREGISTREMENT OU AUTORISATION)

Nom établissement	Adresse	Régime	Activité
SICAE DU CARMAUSIN (SERC)	Travers de la Bouyssière 81640 MONESTIES	Autorisation	A (combustion)
VIDAL AUTOS ET UTILITAIRES SARL	Travers de la Bouyssière 81640 MONESTIES	Autorisation	A (stockage, dépollution, broyage)
PAMPELONNE AUTO SARL	Castagnès Section A n° 254 ; 269 et 270 81190 PAMPELONNE	Autorisation	A (métaux : stockage, activité de récupération)
SAS COLAS SUD-OUEST	- Lieu-dit 'Naoudinies' Section 12 n° 44 ZA Croix de Mille 81190 PAMPELONNE	Autorisation	DC – D – NC –A (centrale d'enrobage au bitume de matériaux routiers)
CARROSSERIE AURAN Michel SARL	La Branié 81190 STE GEMME	Autorisation	A (stockage, dépollution, démontage de VHU – transit métaux et déchets de métaux)
EARL DE LEBIN - Francis ICHARD	Lebin 81190 STE GEMME	Enregistrement	E (elevage de porc)
EARL DE VERS	Vers 81190 STE GEMME	Enregistrement	D - E (elevage de porc)
GAEC CAZELLES ET FILS	Les Farguettes 81190 STE GEMME	Autorisation	D – A et E (elevage de porc)
RAMOUNEAU Christian	Sarclars 81190 STE GEMME	Enregistrement	E (elevage de porc)
ASSIE DOMINIQUE	La Carrayrie 81190 TANUS	Enregistrement	E (elevage de porcs)
EARL DE LA PLAINE -	La Plaine 81190 TANUS	Enregistrement	D – E (elevage de porc)
EARL J2C -	La Carayrié 81190 TANUS	Enregistrement	E (elevage de porcs)
PORCI SEGALA -	Le Bruel 81190 TANUS	Autorisation	E – A (elevage de porcs)
SARL DU BRUEL (CADAPEAU)	Le Bruel 81190 TANUS	Enregistrement	E (élevage de porcs)
SAS CARRIERES DU SUD OUEST	Laval 81190 TANUS	Autorisation	A (carrières) – E (broyage, concassage et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes)

Source : www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr

en service ;
- Déclaration avec contrôle (DC) : l'installation classée fait l'objet d'une déclaration au préfet avant la mise en service et d'un contrôle ;
- Enregistrement (E) : une demande d'enregistrement avant sa mise en service, le préfet statue sur la demande après consultation du public et des conseils municipaux concernés ;
- Autorisation (A) : avant sa mise en service, l'installation doit faire une demande d'autorisation démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.
- Autorisation avec Servitude (AS) : installations de type «SEVESO» qui présente des risques technologiques. La démarche est la même que pour les autorisations mais avec l'ajout d'une servitude d'utilité publique afin d'empêcher les tiers de s'installer à proximité.

A l'échelle du SCoT, aucune installation n'est classée SEVESO.

Les sites BASOL et BASIAS

BASOL correspond à la base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués qui appellent à une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

BASIAS est l'acronyme de « Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services ». C'est une base de données française diffusée publiquement depuis 1999.

Les principaux objectifs de Basias sont de :
- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution du sol et du sous-sol ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Les sites BASIAS ou BASOL sont classés en 5 catégories (source : SCoT du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais) :
- Site banalisable (pour un usage donné) : «Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire. Ces sites ont fait l'objet d'évaluation et/ou de travaux. A leur suite, leur niveau de contamination est tel qu'il n'est pas nécessaire d'en limiter l'usage ou d'exercer une surveillance. Il est toutefois opportun de garder la mémoire de tels sites».
- Site en cours de traitement : «site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire. Ces sites ont fait l'objet d'évaluation et/ou de travaux. A leur suite, leur niveau de contamination est tel qu'il n'est pas nécessaire d'en limiter l'usage ou d'exercer une surveillance. Il est toutefois opportun de garder la mémoire de tels sites.»
- Site à connaissance sommaire, «diagnostic éventuellement nécessaire. Site sous surveillance avant diagnostic. La pollution de ces sites n'est pas avérée mais diverses raisons (nature de l'activité, accidents survenus dans le passé,..) font penser que tel pourrait être le cas. Pour prévenir une découverte fortuite de cette pollution et surtout avant celle d'un éventuel impact, la réalisation d'un diagnostic de l'état des sols et d'une évaluation simplifiée des risques a été demandée par l'administration aux responsables de certains sites en activité.»
- Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par un arrêté préfectoral (AP). Site nécessitant des investigations supplémentaires, DA et EDR (évaluation détaillée des risques) prescrits. La pollution de ces sites est avérée et a entraîné l'engagement d'actions de la part de ses responsables.

- Site sous surveillance après diagnostic, pas de travaux complets de réhabilitation dans l'immédiat. Site traité avec surveillance, travaux réalisés, surveillance imposée (ou en cours = projet d'arrêté préfectoral présenté au Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques CODERST) par arrêté préfectoral. Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées (ou en cours).

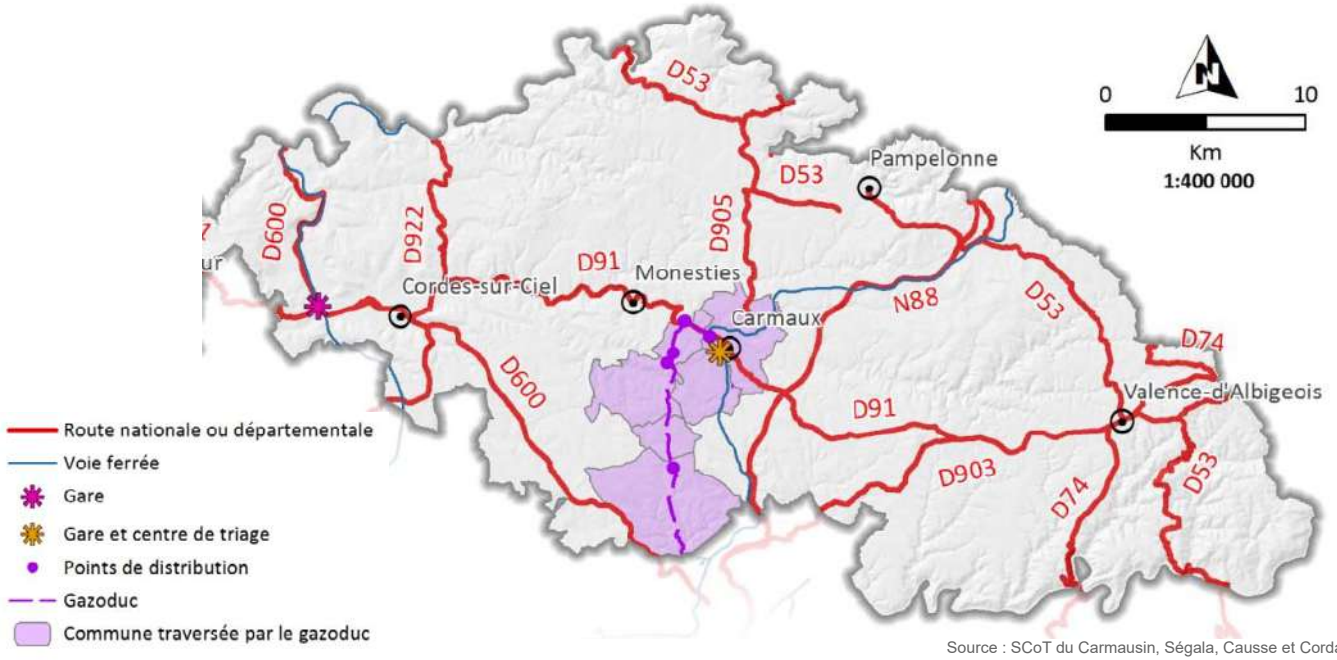
Le SCoT ne compte qu'un seul site de l'inventaire BASOL sur son territoire : il s'agit du parc à cendres de la centrale thermique EDF d'Albi, située à Cagnac-les-Mines.

Un nombre important d'établissements sont recensés en tant que site BASIAS sur le territoire du SCoT, globalement situés dans l'agglomération Carmausine. Toutefois, aucun site n'est recensé sur le territoire des six communes qui pourrait engendrer une pollution pour l'environnement.

Le Transport de Marchandises Dangereuses (TMD)

Le TMD est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voies routières, ferroviaires, voies d'eau ou canalisation. Selon le classement du DDRM, toutes les communes de la 3CS sont exposées au moins à un risque faible. Cela s'explique par l'importance des réseaux de circulation (RN88, RD91, RD600,...) et par la présence d'un gazoduc reliant Carmaux à Albi.

LOCALISATION DU TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES



Source : SCoT du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais

Une marchandise est jugée dangereuse de par ses propriétés physiques ou chimiques ou bien de par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en oeuvre. Elle peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, volatile ou encore corrosive.

De nombreux produits d'usage quotidien, comme les carburants, les gaz ou les engrais, peuvent présenter des risques pour la population, les biens et l'environnement. Cependant, les matières transportées ont souvent une concentration et une agressivité supérieures à celles des usages domestiques.

Sur le département du Tarn, se sont principalement des véhicules citernes de fuel ou de gaz approvisionnant des particuliers qui sont concernés. Ils circulent généralement sur des axes importants et structurants comme la RN88

et certaines voies départementales (RD922 ; RD 600 ; RD 905 ; RD 903...).
Ainsi, selon le classement du DDRM, 7 communes présentent un risque moyen en termes de risque de TMD du fait de la présence de la RN88 et de la voie ferrée Rodez-Albi : Pampelonne, Tanus, Sainte-Gemme, Moularès, Carmaux, Blaye-les-Mines et Combefa.

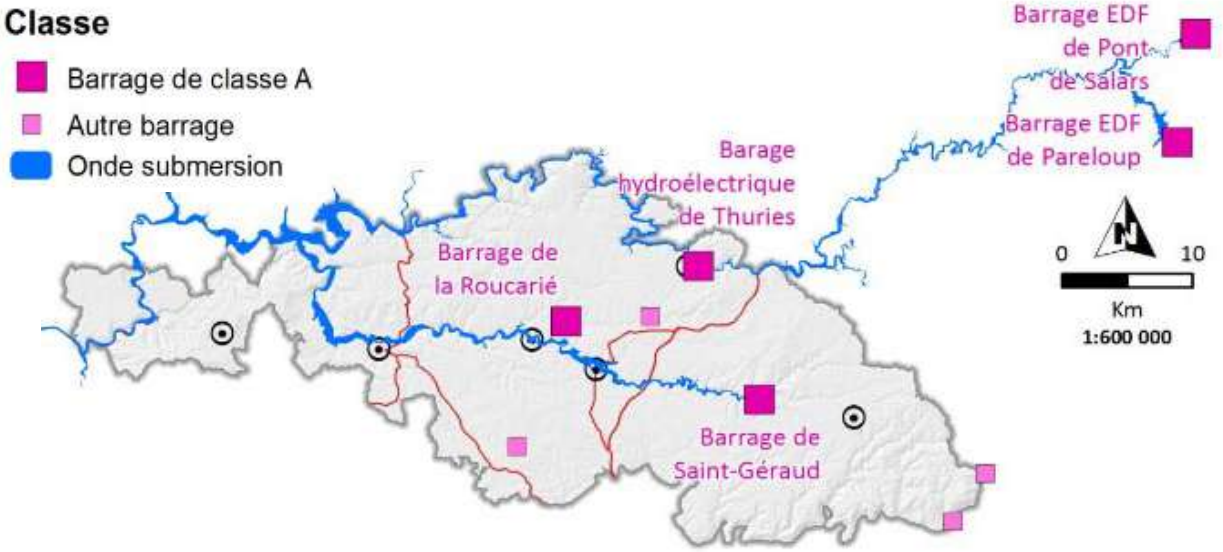
Le transport par canalisations enterrées (ou aériennes sur de faibles distances) se compose d'un ensemble de conduites sous pression, de diamètres variables, qui servent à acheminer et déplacer de façon continue ou séquentielle des fluides ou des gaz liquéfiés. Les canalisations sont principalement utilisées pour véhiculer du gaz naturel (gazoduc), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), certains produits chimiques (éthylène, propylène, etc.) et de la saumure (saumoduc).

On recense six communes du SCoT, dont Taïx, qui sont concernées par une canalisation de transport de gaz naturel alimentant le bassin de Carmaux.

Rupture de barrage

Une rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale de l'ouvrage et entraîne la formation d'une onde de submersion ; celle-ci engendre l'élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval, voire un gigantesque torrent.

LOCALISATION DES BARRAGES



Source : SCoT du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais

Les causes de rupture sont diverses. Elles peuvent être :
- techniques, en cas de vices de conception, de construction ou de matériaux. Le vieillissement des installations peut en être aussi la cause ;
- humaines : des erreurs d'exploitation, une surveillance ou un entretien insuffisants, une malveillance ;
- naturelles, un séisme, une crue exceptionnelle, un glissement de terrain.

Les ruptures de barrage peuvent occasionner des risques pour :
- les êtres vivants : noyade, ensevelissement… ;
- les biens : destruction et détérioration des bâtiments, des ouvrages (ponts, routes…) ;
- l'environnement : destruction de la flore et de la faune, disparition du sol cultivable, pollutions diverses, boue, débris…

Il existe trois classification de barrages :
- les barrages dont la hauteur atteint ou dépasse 20 mètres au-dessus du sol naturel sont dits «**barrage de classe A**».
- les **barrages de classe B** sont ceux qui ont une hauteur supérieure ou égale à 10 mètres ;

- les **barrages de classes C** sont ceux dont la hauteur est supérieure ou égale à 5 mètres.

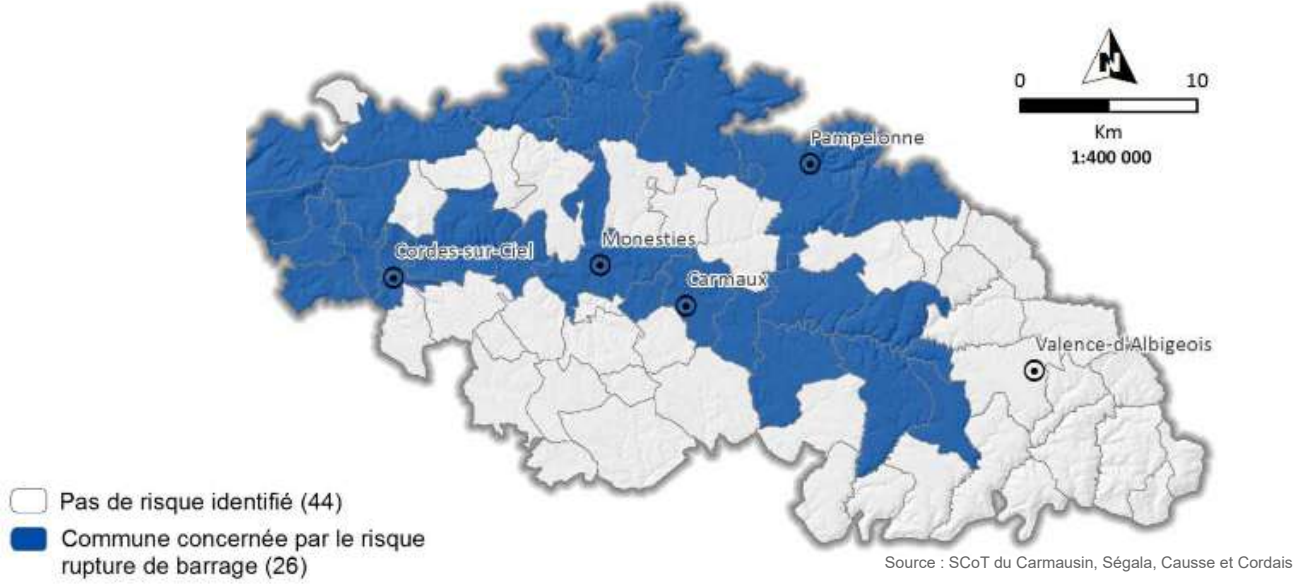
Sur le territoire du SCoT, on dénombre 7 barrages:
- trois barrages de classe A (barrage de Thuriès sur le Viaur, Saint-Géraud sur le Cérou et La Roucarié sur le Céret)
- quatre barrages de classe B ou C (barrage la Fontbonne impactant Sainte-Gemme)

On note également que les vallées du Viaur et de l'Aveyron sont sous l'influence des barrages de Pareloup et Pont-de-Salars situés à l'amont du Viaur.

Les barrages dont le réservoir possède une capacité supérieure ou égale à 15 millions de mètres cubes sont soumis à l'obligation d'élaborer un Plan Particulier d'Intervention (PPI). Ce document contient notamment une étude de l'onde de submersion en cas de rupture du barrage. Trois barrages sont dotés d'un PPI :
- Saint Géraud (29 Mars 2005)
- Pont-de-Salars (1er Janvier 2012)
- Pareloup (1er Janvier 2012)

Les ondes de submersion de ces barrages s'étendent sur plusieurs dizaines voire centaines de kilomètres et les hauteurs d'eau peuvent être considérables.

ALÉA RUPTURE DE BARRAGE



Source : SCoT du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais

Les barrages de classe inférieure présentent également un risque, mais il n'existe aucune obligation concernant l'étude de l'onde de submersion.

Malgré la connaissance de ce risque de rupture de barrage, il n'existe pas de traduction dans les documents d'urbanisme. Seul le PPI est en mesure de gérer ce risque en assurant une surveillance constante des ouvrages et l'information des populations exposées.

Sur le territoire du SCoT, le DDRM identifie 26 communes concernées (sur les 70), dont les communes de Pampelonne, Tanus, Monestiés et Valderiès.
Notons que ces communes sont situées le long des vallées du Viaur (barrages de Pareloup et Pont-de-Salars) et de l'Aveyron d'une part et le long du Cérou d'autre part (barrage de Saint-Géraud).

B. I .8 Les nuisances sonores

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre doit être intégré au PLU. Ce classement a pour objectif de renseigner les futurs constructeurs sur les normes et obligations en matière d'isolement acoustique définies par le Code de la Construction et de l'Habitation.

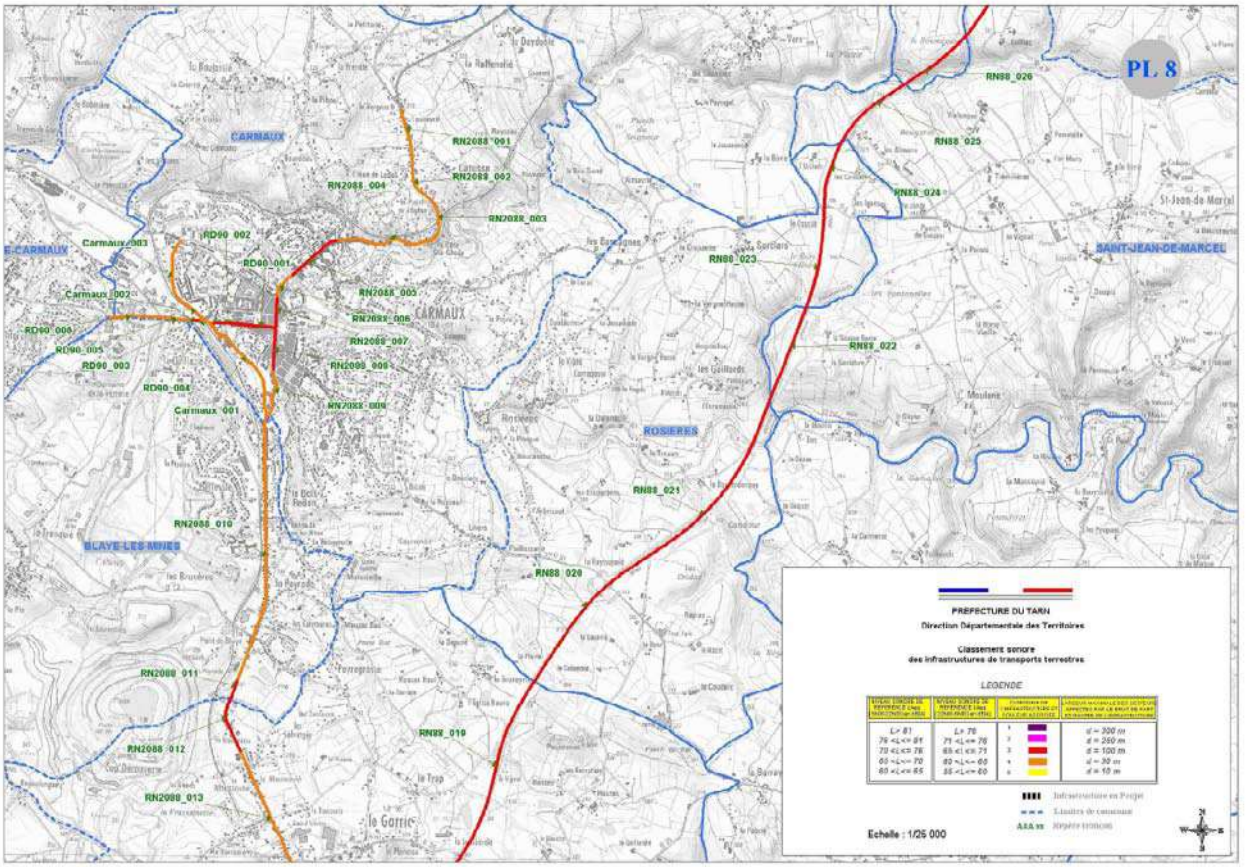
Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Tarn (routes et voies ferrées) été mis à jour par arrêté préfectoral du 30 janvier 2015.

A savoir que ce classement n'empêche pas la construction, n'institue pas de servitude d'urbanisme et ne fait pas l'objet de prescriptions dans les arrêtés de permis.

Sur le territoire du SCoT on recense 8 communes exposées à ces nuisances. Le classement établit une échelle de 1 à 5, 1 étant la catégorie la plus bruyante.

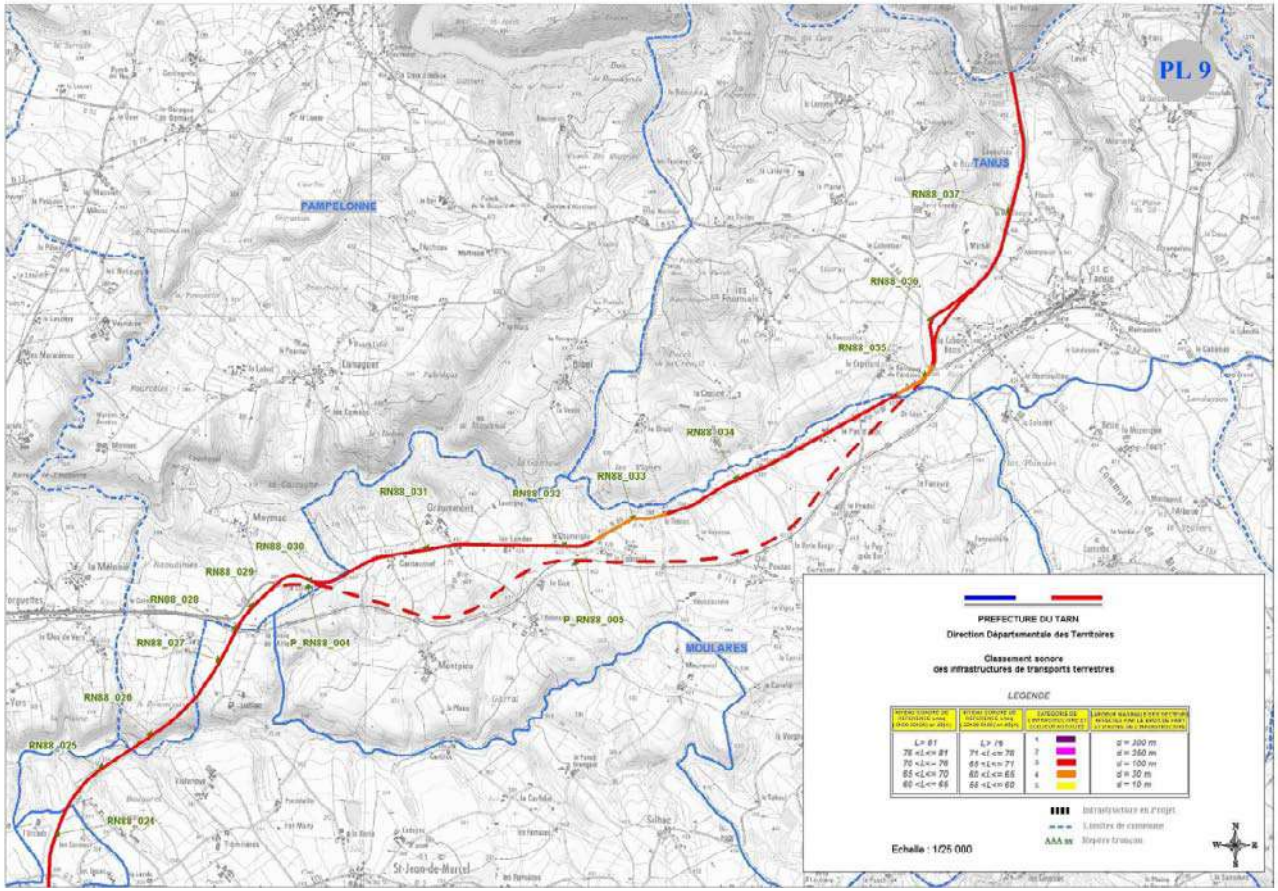
Les communes de Pampelonne et Tanus sont concernées, en raison de la présence de la RN88 à 2x2 voies. La plupart des tronçons sont classés en catégorie 3. Notons que certains tronçons sont classés en catégorie 4
Sainte-Gemme est également concernée dans une moindre mesure du fait de la proximité de la commune par rapport à la RN 88.

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE



Source : www.tarn.gouv.fr

La directive Européenne n°2002/49/CE concerne l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement afin de prévenir et réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit sur la santé humaine.
Le PPBE (Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement) dans le Tarn répond à cette obligation et concerne les grandes infrastructures de transport dont le trafic dépasse les 16400 véhicules par jour pour la route et 164 trains par jour pour le ferroviaire.
Aucun tronçon identifié au PPBE ne concerne les communes étudiées.



Source : www.tarn.gouv.fr

Le SCoT cherche à maintenir les caractéristiques propres à chaque unité paysagère. Le SCoT prescrit donc :

1. La révision ou l'élaboration des documents d'urbanisme devra intégrer un diagnostic paysager, en lien avec le diagnostic agricole, et une réglementation adaptée prenant en compte:

- les éléments marquants du paysage et les points de vue / cônes de vue, corridors touristiques à préserver ;
- les éléments du patrimoine bâti et végétal local ;
- les interfaces entre les espaces agro-naturels et les espaces bâtis ;
- dans les polarités de l'armature territoriale, les principales entrées de villes et de bourgs.

Il recommande aussi de prévoir un zonage adapté de certaines zones agricoles (élevages intensifs hors sols) à distance des habitations, afin de prévenir toutes nuisances.

La trame verte et bleue proposée par le SCoT intègre les principes de développement durables.

2. Le SCoT demande, à l'appui de l'atlas de la trame verte et bleue et du diagnostic local :

- le maintien et la pérennité des réservoirs de biodiversité connus ;
- d'assurer la pérennité et la fonctionnalité de la trame verte et bleue à travers ses sous-trames paysagères supports de continuités et d'usages : les espaces agro-pastoraux, les espaces boisés, les éléments paysagers ponctuels et linéaires ;
- de limiter la fragmentation de la trame éco-paysagère en agissant sur les transparences (continuités fonctionnelles) les plus menacées et sur les secteurs à enjeux ;
- de promouvoir des formes d'aménagement intégrant les principes de «nature en ville».

Le SCoT souhaite être un territoire exemplaire en matière de gestion de l'eau. Il entends protéger et limiter la pollution du milieu naturel.

3. Le SCoT demande :

- de réaliser l'inventaire l'identification et la hiérarchisation des enjeux : des zones humides, des arbres et haies, ripisylves et zones végétalisées des parcelles agricoles ;
- la réouverture et remise en bon état des lits mineurs (effacement de tracé) avec des techniques respectueuses des écosystèmes aquatiques, la renaturation (maintien et/ou développement des ripisylves) et la restauration hydromorphologique des cours d'eau, sur les affluents amont du Céret, le Candou, la Zère, le Fertès et la Vère notamment.

Le SCoT rappelle la nécessité de la séquence «éviter-réduire-compenser» pour toute atteinte aux zones humides et à la biodiversité. En cas de compensation d'une zone humide, le SCoT demande de veiller à la fonctionnalité de la zone humide recréée au regard de celle perdue sur le site initial. Cette compensation doit se faire à minima à hauteur de 100 % et si possible en continuité ou à proximité de la zone humide supprimée.

L'érosion des sols apparaît dans les prescriptions du SCoT.

1. Le SCoT demande de préserver les éléments filtrants à enjeux du paysage (zones humides, haies/alignements d'arbres, ripisylves, bandes enherbées des parcelles agricoles, champs d'expansion des crues...).

Il recommande également de respecter les modalités d'exploitation forestière dans les zones de pente en amont des zones urbanisées existantes ou futures.

La prise en compte des risques sur le territoire des communes est prescrit par le SCoT.

1. Dans les secteurs non couverts par un PPR approuvé et où la présence d'un risque est avérée ou questionnée (PPR en cours, arrêté de catastrophe naturelle, zone sinistrée...), le

SCoT demande :
- de préciser de manière plus locale les contours de la zone et la nature et les incidences du risque ;
- de limiter ou interdire le développement des nouvelles constructions et aménagements ;
- d'étudier systématiquement, lors d'un projet de développement situé aux abords d'une zone à risque, les possibilités de valorisation (loisirs, cadre de vie, trame écopaysagère, ...) des terrains inconstructibles, en raison de la présence d'un risque (naturel ou technologique) notamment.

Le SCoT recommande aussi de soumettre les constructions à la réalisation d'études techniques complémentaires dans les secteurs d'aléa connu.

2. Le SCoT demande:
- de mettre en œuvre les mesures visant à la préservation des éléments filtrants du paysage;
- de maintenir et d'entretenir les aménagements ruraux permettant de retenir l'eau dans les versants lors de fortes précipitations (retenues collinaire). L'imperméabilisation des sols sera limitée ou, à minima, des mesures compensatoires efficaces et respectueuses des effets en aval (techniques alternatives au busage notamment), seront mises en place, de nature à éviter les risques pour la sécurité publique liés aux écoulements des eaux pluviales. A l'exception des aménagements hydrauliques autorisés, l'implantation des activités à risques pour l'environnement et pour la population sera maîtrisée en les éloignant des cours d'eau, des sources, des captages, des zones à vocations d'habitat, des ERP (EHPAD, écoles, ...) et en prenant en compte les impacts sur la santé humaine de leurs éventuelles émissions de gaz, de bruits...

Le SCoT recommande également la réduction de la vulnérabilité des enjeux par l'étude de la mise en place de systèmes d'alerte locaux face au risque et par l'information (réalisation de Plans Communaux de Sauvegarde, Documents d'Information Communale sur les Risques Majeurs, organisation de campagnes d'informations)

Concernant le développement durable sur le territoire, le SCoT prescrit :

1. En lien avec la démarche TEPOS, il est demandé de recenser localement le potentiel de production par énergies renouvelables :
- en identifiant le potentiel par filières: éolien, solaire, hydraulique, biomasse, géothermie... ;
- en identifiant les sites de production existants et leurs possibilités de développement ;
- en identifiant les producteurs et les émetteurs de chaleur importants ;
- en identifiant les sites d'injection de gaz ;
- en identifiant les sites industriels, carrières etc... en friche pouvant être réinvestis pour une production industrielle au sol ;
- en identifiant les réseaux de production et de distribution existants et projetés et les opportunités qu'ils représentent ;
- en estimant l'intérêt de développer la production sur les toitures du parc bâti existant et l'impact paysager que cela représenterait ;
- en estimant l'intérêt de développer la production sur les bâtiments nouveaux en fonction du surcoût engendré.

2. Le SCoT interdit toute production d'énergie photovoltaïque au sol sur les espaces valorisables par l'agriculture.

Le SCoT apporte également quelques recommandations pour :
- les nouveaux bâtiments (surface plancher de 300m² et 500m² dans les zones économiques, commerciales ou agricoles) afin qu'ils prévoient un dispositif de production d'énergie renouvelable ;
- l'intégration des principes de bioclimatisme (implantation bâtiments, alignements, exposition...)

- la modernisation des règlements des documents d'urbanisme afin qu'ils ne fassent pas obstacles à la réhabilitation thermique des bâtiments
- le renforcement ou la préservation de la nature en ville, le maintien ou la valorisation des éléments du paysage dans les secteurs à urbaniser et l'application d'une gestion de la végétation en ville appropriée au contexte local, au changement climatique et à la préservation de l'eau.

- **Monestiés**

ENVIRONNEMENT *(paysage naturel, environnemental et risques)*	
Constats	**Enjeux**
Energies renouvelables (selon le PCAET) : • éolien : vitesse des vents peu favorable, pas de projet • photovoltaïque : 10 installations recensées • méthanisation : pas de projet **Environnement :** • Des paysages identitaires : le Ségala, le Plateau Cordais • 1 ZNIEFF de Type I • Trame verte : bois de Saint-Hippolyte au Sud-Ouest / Obstacle à la trame verte : urbanisation • Trame bleue : le Cérou ; le Céret / Obstacle à la trame bleue : barrage de la Roucarié sur le Céret à proximité de la commune de Monestiés (sur la commune de Trévien). • Selon le SCoT, 3 respirations paysagères (ou coupures urbaines) à affirmer **Risques :** • Risque d'inondation couvert par le PPRI du Cérou • Concernée par la zone sensible à l'eutrophisation et la zone vulnérable aux nitrates • Risque feu de forêt : classe 4 (importante surface soumise à un aléa fort à très fort) • Risque sismique : aléa faible • Risque de rupture de barrage : lié aux barrages de Saint-Géraud (doté d'un PPI), de Fontbonne et de la Roucarié • Risque majeur de mouvement de terrains : prise en compte du PPR RGA (retrait et gonflement des argiles) • Présence d'ICPE (élevage de porcs et usines) Sites classés au Registre des Emissions Polluantes (IREP) : centrale thermique (EDF) ICPE : 2, aucune SEVESO	• Favoriser et encadrer les énergies renouvelables sur la commune en tenant compte des contraintes patrimoniales et environnementales existantes et en évitant les conflits d'usage avec les zones résidentielles. • Préserver le patrimoine naturel, paysager et environnemental, notamment le patrimoine identitaire, les points de vue et les jardins remarquables. • Maintenir et préserver de l'artificialisation les respirations paysagères • Prévenir les risques et prendre en compte les évolutions réglementaires.

- **Pampelonne**

ENVIRONNEMENT *(paysage naturel, environnemental et risques)*	
Constats	**Enjeux**
Energies renouvelables (selon le PCAET) : • éolien : vitesse des vents peu favorable, pas de projet • photovoltaïque : 17 installations recensées • méthanisation : pas de projet • hydroélectricité : 1 installation recensée **Environnement :** • Des paysages identitaires : le Ségala et la Vallée du Viaur • 1 site Natura 2000 - 2 ZNIEFF de Type I- 1 ZNIEFF de Type II • 1 zone ENS «VIAUR THURIES (Vallées du Ségala)» • Trame verte : la vallée du Viaur (et ses affluents) au Nord de Pampelonne / Obstacles à la trame verte : RN88, urbanisation • Trame bleue : le Viaur ; le Céret ; présence de zones humides / Obstacle à la trame bleue : barrage de Thuriès ; • Selon le SCoT, 1 respiration paysagère (ou coupure urbaine) à affirmer **Risques :** • Risque d'inondation couvert par le PPRI du Cérou • Concernée par la zone sensible à l'eutrophisation et la zone vulnérable aux nitrates • Risque feu de forêt : classe 2 (faible surface soumise à un aléa fort à très fort) • Risque sismique : aléa très faible • Risque de rupture de barrage : lié aux barrages de Pont-de-Salars (doté d'un PPI), de Pareloup (doté d'un PPI) et de Thuriès. • Risque majeur de mouvement de terrains : prise en compte du PPR RGA (retrait et gonflement des argiles) • Présence d'ICPE (élevage de porcs et usines : 2, aucune SEVESO) • Risque concernant le transport de marchandise dangereuses lié à la RN 88 et à la voie ferrée : risque moyen • Nuisances sonores liées à la RN88	• Favoriser et encadrer les énergies renouvelables sur la commune en tenant compte des contraintes patrimoniales et environnementales existantes et en évitant les conflits d'usage avec les zones résidentielles. • Préserver le patrimoine naturel, paysager et environnemental, notamment le patrimoine identitaire, les points de vue et les jardins remarquables. • Maintenir et préserver de l'artificialisation les respirations paysagères • Prévenir les risques et prendre en compte les évolutions réglementaires.

- **Sainte-Gemme**

ENVIRONNEMENT *(paysage naturel, environnemental et risques)*	
Constats	**Enjeux**
Energies renouvelables (selon le PCAET) : • éolien : vitesse des vents peu favorable, pas de projet • photovoltaïque : 11 installations recensées • méthanisation : pas de projet **Environnement :** • Des paysages identitaires : le Ségala • Obstacle à la trame verte : urbanisation • Trame bleue : le Céret, forte présence de zones humides / Obstacle à la trame bleue : barrage de Fontbonne sur le Céret • Selon le SCoT, 1 respiration paysagère (ou coupure urbaine) à affirmer **Risques :** • Risque d'inondation couvert par le PPRI du Cérou • Concernée par la zone sensible à l'eutrophisation et la zone vulnérable aux nitrates • Risque feu de forêt : classe 1 (très faible surface soumise à un aléa fort à très fort) • Risque sismique : aléa faible • Risque de rupture de barrage : lié aux barrages de Saint-Géraud (doté d'un PPI) et de Fontbonne (en amont du barrage de la Roucarié) • et à la retenue d'eau de Fontbonne • Risque majeur de mouvement de terrains : prise en compte du PPR RGA (retrait et gonflement des argiles) • Risque concernant le transport de marchandise dangereuses lié à voie ferrée : risque moyen • Nuisances sonores liées à la RN88 (petite partie du territoire) • Présence d'ICPE (élevage de porcs et usines : 5, aucune SEVESO)	• Favoriser et encadrer les énergies renouvelables sur la commune en tenant compte des contraintes patrimoniales et environnementales existantes et en évitant les conflits d'usage avec les zones résidentielles. • Préserver le patrimoine naturel, paysager et environnemental, notamment le patrimoine identitaire, les points de vue et les jardins remarquables. • Maintenir et préserver de l'artificialisation les respirations paysagères • Prévenir les risques et prendre en compte les évolutions réglementaires.

- **Taïx**

ENVIRONNEMENT *(paysage naturel, environnemental et risques)*	
Constats	**Enjeux**
Energies renouvelables (selon le PCAET) : - éolien : vitesse des vents peu favorable, pas de projet - photovoltaïque : 9 installations recensées - méthanisation : pas de projet **Environnement :** • Des paysages identitaires : le Plateau Cordais et le Carmausin • Obstacle à la Trame verte : urbanisation • Selon le SCoT, 2 respirations paysagères (ou coupures urbaines) à affirmer **Risques :** • Risque d'inondation couvert par le PPRI de la Vère • Risque minier : PPRM de Carmaux (cassé mais la connaissance de ce risque est à prendre en compte) • Concernée par la zone sensible à l'eutrophisation et la zone vulnérable aux nitrates • Risque feu de forêt : classe 1 (très faible surface soumise à un aléa fort à très fort) • Risque sismique : aléa faible • Risque majeur de mouvement de terrains : prise en compte du PPR RGA (retrait et gonflement des argiles) • Pas de risque lié à la rupture de barrage identifié sur la commune • Risque Transport de Marchandises Dangereuses lié à la canalisation souterraine de gaz naturel	• Favoriser et encadrer les énergies renouvelables sur la commune en tenant compte des contraintes patrimoniales et environnementales existantes et en évitant les conflits d'usage avec les zones résidentielles. • Préserver le patrimoine naturel, paysager et environnemental, notamment le patrimoine identitaire, les points de vue et les jardins remarquables. • Maintenir et préserver de l'artificialisation les respirations paysagères • Prévenir les risques et prendre en compte les évolutions réglementaires.

- **Tanus**

ENVIRONNEMENT *(paysage naturel, environnemental et risques)*	
Constats	**Enjeux**
Energies renouvelables (selon le PCAET) : • éolien : vitesse des vents peu favorable, pas de projet • photovoltaïque : 18 installations recensées • méthanisation : pas de projet • hydroélectricité : 1 installation recensée **Environnement** • Des paysages identitaires : le Ségala et la Vallée du Viaur • 1 site Natura 2000 - 2 ZNIEFF de Type I - 1 ZNIEFF de Type II • 1 zone ENS «VIAUR THURIES (Vallées du Segala)» • Trame verte : la vallée du Viaur (et ses affluents) au Nord / Obstacles à la trame verte : RN88 • Trame bleue : ruisseau de Durmes ; le Céret ; présence de zones humides / **Risques :** • Risque d'inondation couvert par le PPRI du Cérou • Concernée par la zone sensible à l'eutrophisation et la zone vulnérable aux nitrates • Risque feu de forêt : classe 2 (faible surface soumise à un aléa fort à très fort) • Risque sismique : aléa faible • Risque de rupture de barrage : lié aux barrages de Pont-de-Salars (doté d'un PPI) et de Pareloup (doté d'un PPI) (en amont du barrage de Thuriès). • Nuisances sonores liées à la RN88 • Risque majeur de mouvement de terrains : prise en compte du PPR RGA (retrait et gonflement des argiles) • Présence d'ICPE (élevage de porcs et usines : 6, aucune SEVESO) • Sites classés au Registre des Emissions Polluantes (IREP) : carrières de Laguépie et la SICA SAS Porci Ségala • Risque concernant le transport de marchandise dangereuses lié à la RN 88 et à la voie ferrée : risque moyen	• Favoriser et encadrer les énergies renouvelables sur la commune en tenant compte des contraintes patrimoniales et environnementales existantes et en évitant les conflits d'usage avec les zones résidentielles. • Préserver le patrimoine naturel, paysager et environnemental, notamment le patrimoine identitaire, les points de vue et les jardins remarquables. • Prévenir les risques et prendre en compte les évolutions réglementaires.

- **Valderiès**

ENVIRONNEMENT *(paysage naturel, environnemental et risques)*	
Constats	**Enjeux**
Energies renouvelables (selon le PCAET) : • éolien : vitesse des vents peu favorable, pas de projet • photovoltaïque : 19 installations recensées • bois-énergie : maison de santé de Valderiès • méthanisation : pas de projet • **Environnement :** • Entité paysagère : Ségala • 1 ZNIEFF de Type II • Trame verte : vallée du Cérou (et ses principaux afflents) au Nord / Obstacle à la trame verte : urbanisation • Trame bleue : le Cérou / Obstacles à la trame bleue : **Risques** : • Des paysages identitaires : le Ségala • Risque d'inondation : PPRI du Cérou, PPRI de l'Albigeois • Concernée par la zone sensible à l'eutrophisation • Risque feu de forêt : classe 1 (très faible surface soumise à un aléa fort à très fort) • Risque sismique : aléa faible • Risque de rupture de barrage : lié au barrage de Saint-Géraud (doté d'un PPI) (en amont du barrage de la Roucarié) • Risque majeur de mouvement de terrains : prise en compte du PPR RGA (retrait et gonflement des argiles) • Risque concernant le transport de marchandise dangereuses lié à la RN 88	• Favoriser et encadrer les énergies renouvelables sur la commune en tenant compte des contraintes patrimoniales et environnementales existantes et en évitant les conflits d'usage avec les zones résidentielles. • Préserver le patrimoine naturel, paysager et environnemental, notamment le patrimoine identitaire, les points de vue et les jardins remarquables. • Prévenir les risques et prendre en compte les évolutions réglementaires.

B.2 - Diagnostic du paysage bâti

B.2.1.1 Les sites et monuments remarquables

La loi du 2 mai 1930, intégrée depuis dans les articles L.341-1 à L.341-22 du code de l'environnement, permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire. Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'État.

A l'échelle du SCoT, on compte plusieurs éléments recensés au titre des Monuments Historiques :
- 32 édifices classés (dont une grande partie sur Cordes-sur-Ciel)
- 40 inscrits

Ces édifices sont de toutes sortes (églises, ponts, dolmens, croix, grottes, ect).

Sur les 6 communes, on recense :

- **Monestiés**
  → 2 monuments classées : l'église Saint-Pierre et le Menhir de la Croix de Salvetat.
  → 3 monuments inscrits : la Maison Lagrasse près de la porte fortifiée, l'église Saint-Hippolyte et le Château de Saint-Hippolyte.
  → 1 Site inscrit : le village de Monestiés.

- **Pampelonne**
  → 1 monument inscrit : les restes du château de Thuriès.
  → 1 site classé : les ruines du château de Thuriès et de l'éperon rocheux qui leur sert d'assises.
  → La commune est concernée par le périmètre de protection du monument classé de l'église de Notre-Dame de Las Planques, située sur la commune de Tanus.

- **Tanus :**
  → 1 monument classé : l'église de Notre-Dame de Las Planques
  → 2 monuments inscrits : le Viaduc du Viaur et la Ferme de Lascroux.
  → 1 site inscrit : le village abandonné de Lasplanques.

- **Valderiès**
  → 1 monument classé : le dolmen dit Peyre-Levade.

Les communes de Taïx et Sainte-Gemme ne présentent aucun site ou monument classé ou inscrit.



Dolmen Peyre-Levade à valderiès
Source ; www.megalithic.co.uk



Château Saint-Hyppolyte à Monestiés
Source ; www.monesties.fr/



Le Viaduc du Viaur sur Tanus



Eglise de Las Planques sur Tanus
Source : La Dépêche

B.2.1.2 Le petit patrimoine

Les communes recensent de nombreux éléments intéressants du patrimoine. On note un patrimoine monumental composé d'églises, de châteaux ou des manoirs ; et un petit patrimoine rural, regroupant des éléments bâtis typiques du territoire (fontaines, croix, bories, pigeonniers, lavoirs...).

- **Monestiés**

On trouve des vestiges des fortifications médiévales, pont du XIIème siècle, chapelle St Jacques et son ensemble statuaire du XVème siècle, une maison seigneuriale, un moulin réhabilité en vaste salle d'exposition,...

- **Pampelonne**

On trouve sur la commune des sécadous, l'église saint-Jean-Baptiste de Prunet, des croix, un pigeonnier sur la hameau de Prunet,...

- **Sainte-Gemme**

On recense un pigeonniers, des retables classés, des fontaines,...

- **Taïx**

On recense des croix anciennes, un ancien lavoir, des sentiers paléolitique supérieurs, une ancienne carrière, un pigeonnier,...



Autel au hameau au hameau de Bibel sur Pampelonne



Croix au hameau de La Branié, à Sainte-Gemme

- **Tanus**

La commune compte sur son territoire un four, quelques croix, un retable et sa toile du 17ème siècle (classés), divers mobiliers en provenance de la chapelle de Las Planques,...

- **Valderiès**

On compte quelques croix sur le territoire.

Oustalous signifie «petites maisons» en occitan. On retrouve ce patrimoine caractéristique du Ségala sur de petites parcelles à l'extérieur de l'enceinte des villages. Ce sont les témoins de la présence de cultures vivrières sur le territoire (exemple à Pampelonne).

Ce petit patrimoine ordinaire est globalement bien entretenu et mis en valeur en centres bourgs, mais reste souvent à valoriser dans les hameaux.

Le futur document d'urbanisme peut soutenir les communes dans leur volonté de :

- ***Repérer et identifier les éléments du petit patrimoine selon l'art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ce repérage pourra être assorti de prescriptions de nature à assurer leur protection ou préservation (ex : permis de démolir obligatoire, etc.).***
- ***Permettre des projets de restauration du petit patrimoine.***
- ***Permettre la valorisation de ces édifices ou de ces espaces par la possibilité de projet d'aménagement spécifique***



Un oustalou sur la commune de Pampelonne


Puits sur la commune de Monestiés


Croix sur la commune de Sainte-Gemme

B.2.1.3 Le patrimoine architectural et vernaculaire

Source : Interco'Mag, Atlas paysage du CAUE Tarn

La description de l'architecture est propre à chaque commune. Il existe donc une diversité de typologies et de formes architecturales en lien avec la géologie, les usages et les paysages environnants. Cette architecture est marquée par les ressources locales à disposition, comme la pierre (le calcaire sur le cordais, le grès ou le schiste dans le ségala, la brique dans le carmausin) et il en est de même pour les toitures (ardoise, tuiles,…).

Sur le territoire, l'urbanisation est peu importante. Elle est concentrée essentiellement autour des grands bourgs comme Pampelonne ou Monestiés.
Historiquement, les bastides, présentes surtout dans l'ouest du Tarn, concentraient une part importante de la population. Les bastides se définissent de la façon suivante : il s'agit de villes du Moyen-âge, organisées via un tracé régulier (orthogonal ou suivant les courbes de niveaux), un centre occupé par la place du marché, souvent entouré de couverts.

On compte deux bastides parmi les six communes étudiées :

- Pampelonne : La commune est une bastide royale créée par le Sénéchal Eustache de Baumarchais en 1290. Elle est caractérisée par un plan quadrangulaire aux rues perpendiculaires, articulées autour de la place du marché. Le village a été construit sur le plateau à proximité du château de Thuriès.

- Monestiés, quant à elle, se présente différemment puisque le bâti se développe de façon concentrique autour de l'église. Monestiés compte un bourg ancien où l'on recense des maisons à pans de bois, datant du XVème et du XVIème siècle ainsi que des maisons à colombages et encorbellements.

Les autres communes présentent également certaines caractéristiques architecturales :

- A Tanus, on retrouve un habitat traditionnel construit en schiste, avec une toiture à deux pans couverte d'ardoises plates. Le bourg de Tanus est un village-rue, composé de maisons datant pour une grande partie de la fin du XIXème siècle.

- Sur la commune de Sainte-Gemme, l'habitat traditionnel se trouve dans quelques hameaux qui se sont développés autour de la voie ferrée et de la gare aujourd'hui désaffectée. La commune compte une caractéristique unique : elle présente deux «centralités» (Les Farguettes et le bourg).

- Valdériès est une commune dont le patrimoine architecturale se trouve dans d'anciennes fermes isolées construites en schiste aux tons sombres. Le bâti est à caractère parfois montagnard (lauze ou ardoise) ou d'aspect plus typique de la plaine (briques et terre crue). Le parc bâti est toutefois assez récent.

- Taïx : le bâti de la commune est constitué de quelques constructions anciennes en pierre de taille de calcaire blanches. Ce sont souvent des corps de ferme, parfois rénovés. On trouve aussi d'anciennes constructions dans le bourg. Ce dernier est très petit et historiquement implanté autour de l'église. Le parc bâti est plutôt récent en raison des grands lotissements qui ont été créés sur la commune.

Les villages qui se sont développés à la fin du XIXème siècle, avec l'ère industrielle, sont essentiellement des villages rues. Les maisons ouvrent leurs façades principales sur la voie passante. La maison se compose généralement d'un étage et de combles et offre une perspective régulière et ordonnancée. Des lucarnes de différentes formes agrémentent l'étage des combles.

B.2.1.4 Le patrimoine archéologique

Sur le territoire du SCoT, on recense 436 sites archéologiques. Ces sites sont le signe d'une histoire riche sur le territoire.

Sur nos six communes, on retrouve notamment, des sites concernés par la période du néolithique : mégalithes, Dolmen,...

La commune de Taïx compte plusieurs sites archéologiques : les plus anciens concernent la préhistoire ancienne (hameau Sach : paléolithique inférieur et moyen) et la préhistoire plus récente (hameau Le Brugayras : néolithique) et enfin deux sites concernent la période gallo-romaine sur les hameaux de La Borie et la Mestrié Haute.

Les époques médiévale et moderne ont également marqué le territoire. On note notamment les bastides médiévales de Monestiés et Pampelonne.

B.2.1.5 Les constructions ou groupes de constructions isolées

Source : SCoT du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais

Le bâti traditionnel exprime notamment une réalité agricole ancienne mais encore très présente. Elle se traduit principalement par un réseau de structures s'apparentant à des fermes isolées ou groupes de constructions isolés (agricole ou anciennement agricoles). Localement, on trouve quelques domaines ou corps de ferme plus cossus.

Les corps de ferme isolés

Dans les typologie de bâti d'habitat dispersé, on recense trois grandes organisations :

- La ferme bloc : on la retrouve surtout sur le plateau cordais. La maison adopte un plan carré avec toiture à 4 pans. La façade principale accueille les pièces d'habitation tandis que les pièces annexes, voire celles liées à l'activité agricole (grange ou étable) occupent l'arrière ou le côté du bâtiment.

- La ferme allongée : on la retrouve surtout dans les plaines et collines du Ségala. Elle se caractérise par un volume allongé de forme rectangulaire, avec un étage et une toiture le plus souvent à deux pans, orientée suivant les conditions climatiques (souvent selon un axe Sud-Est / Nord-Ouest), notamment pour se protéger du vent d'autan. Les annexes et extensions, construites dans le prolongement du bâtiment principal au fur et à mesure des besoins, accentuent la proportion linéaire de l'ensemble.

- La ferme dans la pente : typique de l'architecture des montagnes, elle est surtout présente dans le ségala. Les volumes sont plus compacts afin de faire face à la rigueur du climat. Elle se compose d'un rez-de-chaussée pour l'étable (chaleur), d'un étage pour le logis et d'une grange au-dessus ou à côté (isolation). Souvent l'accès au logis se fait par un escalier extérieur en pierre abrité par un auvent.

De taille modeste et d'architecture simple, ces constructions étaient adaptées aux besoins d'une famille. Elles associent le plus souvent une petite maison, une grange ancienne disposée soit à l'alignement soit perpendiculairement, et quelques annexes.

L'ensemble de ces bâtiments dépasse rarement une hauteur de Rdc + 1 + combles (hors bâtiments agricoles récents).



Corps de ferme sur Monestiés

Les corps de ferme isolés restent présents sur le territoire ; certains sont toujours dédiés à l'exploitation agricole tandis que d'autres ont fait l'objet de mutations.

Ces structures isolées jouent un rôle fédérateur dans la perception globale du paysage naturel. Jusqu'ici, l'activité principalement agricole de ces fermes a préservé le paysage d'un mitage résidentiel.

Les constructions isolées

Les constructions isolées, non desservies par les réseaux, n'ont pas vocation à changer de destination ou à s'étendre.

Dans le cadre de l'élaboration du futur document d'urbanisme, la question du devenir des constructions isolées se pose. Ainsi, la présente élaboration sera l'occasion de passer en revue l'ensemble des constructions isolées présentes sur le territoire.

En ce sens, au cas par cas, seront examinés:

- ***La vocation, l'état, la présence de résidents permanents ou secondaires...***
- ***L'apport des réseaux et notamment des accès.***
- ***La possibilité d'extension de certaines habitations.***
- ***La possibilité de changement de destination ayant pour effet une augmentation de population dans ces structures isolées.***

Dans les cas où l'entretien et le changement de destination seraient envisagés, le PLU permettra de prendre en compte cette réalité, ce qui pourrait passer par:

- ***L'anticipation des évolutions de chacun des sites isolés (ex: répertorier les bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination en zone A et N) ;***
- ***Une traduction réglementaire adaptée: soit par le traitement en STECAL de manière exceptionnelle (pouvant autoriser le changement de destination, les annexes, extension limitée de l'urbanisation), en l'absence de contraintes pour l'activité agricole ; soit en zone A ou N permettre l'entretien de l'habitat existant. Au sein des zones A et N, les bâtiments identifiés pourront faire l'objet de changement de destination.***

B.2.1.6 Le bâti rural traditionnel: fiche d'identité

Selon le CAUE du Tarn et son «guide technique pour la mise en couleur du bâti», les communes appartiennent à des zones géographiques différentes. Ces zones correspondent à des matériaux et des couleurs spécifique du bâti.

Typologie du bâti ordinaire

La maison de village se trouve souvent dans les centres-bourgs ou dans les principaux hameaux des communes. Elle se caractérise par la simplicité de ses volumes : elle possède le plus souvent un étage et peut être mitoyenne ou accolée à une grange. L'habitation était à l'origine conçue de façon à avoir le logis à l'étage, l'étable au rez-de-chaussée et la grange soit au-dessus soit sur le côté. C'est un habitat vernaculaire qui vient créer une certaine urbanité dans les bourgs par sa densité.

Les volumes

Concernant la volumétrie, les bâtiments possèdent un rapport toiture/façade de 1/3 (toiture) 2/3 (façade).
La hauteur de la façade, prise depuis le sol jusqu'au niveau de l'égout de la toiture, est variable suivant que l'on se trouve sur le bourg ou les différents hameaux. Cette hauteur est généralement comprise entre 6 et 8 mètres. Cela représente une typologie constructive de type R+1+combles.



Maison traditionnelle à Pampelonne - Lunaguet



Maison à Sainte-Gemme - Valats

La toiture

On retrouve globalement une toiture à deux pans, orientée suivant les conditions climatiques (souvent selon un axe sud-est/nord-ouest), notamment pour se protéger du vent d'autan.

Selon les communes, les matériaux utilisés sur les toitures varient. En effet, pour Monestiés, Sainte-Gemme, Taïx et Valderiès on retrouve plutôt des toits en tuiles canal.

Plus à l'est, Pampelonne, et Tanus se trouvent dans une zone de montagnes où l'on retrouve une forte tonalité grise de part l'utilisation de l'ardoise ou de la lauze. Cette dernière est historiquement le matériau de couverture dominant, souvent remplacé par l'ardoise ou des matériaux moins nobles pour les constructions annexes ou agricoles. On retrouve aussi une toiture à coyau (toiture en rive moins pentue).

Les formes et proportions des toitures, qu'elles soient en tuile ou en ardoise, restent simples. Elles sont le plus souvent à deux pans. Seules certaines maisons plus cossues font preuves d'une certaine richesse de formes.

Les éléments de toiture tels que les lucarnes, qui viennent rompre la sobriété de la toiture à deux pentes sont assez couramment mis en oeuvre. Ces ouvrages ont aujourd'hui tendance à disparaître au profit de fenêtres de toit, incompatibles avec le vocabulaire du bâti traditionnel.

Quelques dérives sont constatées: mixité de couleur en toiture, emploi de tôle ondulée ou autres matériaux impropres à la valorisation du patrimoine.



Toitures en lauze à Pampelonne - Boyals

Le matériau de façade

Les communes se trouvent sur plusieurs réalités géologiques, le bâti est ainsi adapté aux matériaux issus du terroir.

Monestiés, Sainte-Gemme et Valderiès se trouvent dans une zone où le grès et le schiste sont très prédominants, offrant ainsi des nuances d'ocres et de violets.
On retrouve parfois l'influence du Carmausin avec l'utilisation de briques qui se mêlent à la pierre.

Sur Pampelonne et Tanus, le bâti traditionnel est construit en pierre (schistes) et est couvert d'ardoises ou de lauzes. Les schistes du Ségala Tarnais, au nord de la vallée du Tarn, sont riches en fer et possèdent des tons rouille et marron ainsi qu'un grain nettement plus gros. L'architecture y est spécifique en raison de la rigueur climatique et de la constitution des sols : schiste, ardoise, granite...
Les façades en pierre sont parfois enduites afin d'apporter une protection supplémentaire contre les intempéries.

Enfin, Taïx se situe plutôt sur les plateaux où le calcaire domine, allant du jaune au blanc. Le bâti du bourg et des hameaux est constitué de quelques constructions anciennes en pierre de taille de calcaires blanches. Certaines d'entre elles constituent des corps de ferme importants, parfois rénovés. Les murs calcaires des maisons sont souvent jointoyés par des terres plus jaunes donnant à l'ensemble des tonalités ocre jaune.

Les caractéristiques techniques de ces pierres ne permettaient pas automatiquement d'être laissées sans protection. La plupart des constructions, en particulier les maisons d'habitation, faisaient l'objet d'un traitement crépis, les bâtiments agricoles restant en pierre apparentes.

L'enduit peut être plus ou moins travaillé et accompagné d'une véritable mise en valeur de la composition des façades : valorisation des encadrements, des chaînages d'angle, des escaliers extérieurs... Le traitement peut être plus «rustique», pour des constructions modestes notamment.

Lorsque que la pierre à bâtir ne permet qu'un appareillage irrégulier, les enduits valorisent les détails architecturaux que sont les encadrements ou les escaliers extérieurs qui animent la façade.

Quelques dérives:

- ***Un crépis abîmé qui fragilise la structure porteuse ;***



Façade de maison en calcaire sur Taïx



Façades de maison en grès/schiste sur Pampelonne

- ***Emploi de matériaux peu favorable à la valorisation du patrimoine (matériau de type industriel, matériaux non enduits) ;***
- ***Des extensions en discordance avec l'existant (volume, matériaux, couleur).***

Les ouvertures

Les percements sont nombreux et de taille importante. La proportion des percements est de type rectangulaire dans le sens de la hauteur.

On note quelques dérives: des proportions d'ouvertures non respectueuses du patrimoine (fenêtre, garage, volets roulants, etc.)

Les modénatures et pigeonniers

Sur les bâtiments anciens, les encadrements de portes et fenêtres sont généralement en briques.
Les piles d'angle, quant à elles, sont rares mais lorsqu'elles existent elles sont principalement en grès. Sur quelques maisons du Ségala, on peut trouver également quelques encadrements composés de bois (chêne).

On retrouve plus rarement d'autres éléments de décoration sur les façades comme les pigeonniers ou les génoises.



Pigeonnier sur Pampelonne - Prunet



Modénatures sur la façade d'une maison sur Pampelonne - La Rive

Les annexes

Les annexes d'habitation sont assez fréquentes. Constructions plus ou moins importantes, elles ont toutes une destination particulière : abri, hangar, ... Produit de l'auto-construction, ces petits édifices expriment une certaine appropriation de l'espace.

Concernant les annexes, on constate néanmoins quelques dérives: matériaux ou couleurs d'annexes ou d'extension en incohérence avec le support traditionnel et le corps de bâtiment principal, etc.

Les clôtures

Les séparations se font parfois par l'intermédiaire de mur-bahut d'une hauteur allant de 50 cm à 1,5 mètres ou du grillage. On constate, de temps en temps, la présence de porches, notamment dans le cas de domaines ou grandes propriétés.

La disparition des murets en pierre sèches se généralise sous l'effet conjugué des remembrements (agrandissement des exploitations ou extension de l'urbanisation) et du manque d'entretien.

Les escaliers extérieurs

Dans certaines zones, comme sur le Ségala, l'accès au logis se fait par un escalier extérieur en pierre, dont le palier est souvent abrité par un auvent.

L'escalier extérieur, même s'il n'est pas systématique, reste caractéristique des bâtiments d'habitations anciennes.

De forme simple, l'escalier prolonge la façade ou monte perpendiculairement à celle-ci. Il pouvait être couvert par une toiture indépendante ou par le prolongement de la toiture du corps de bâtiment.



Muret en pierre sèches sur Pampelonne



Porches sur Monestiés

- **La rue**

Les perspectives depuis la rue sont à nuancer selon l'étroitesse ou non de la rue offrant plus au moins de lumière mais aussi selon la couleur des matériaux utilisés pour le bâti.

- Ainsi, les perspectives peuvent être distinctes (verticales par les façades de couleurs différentes ou horizontales par les différences de traitement entre le rez-de-chaussée et les étages).

- **Projets communaux**

Notons que la commune de Pampelonne souhaite imposer des toitures sombres dans le village. Historiquement, les constructions étaient couvertes en lauze ou en ardoise. Les mutations récentes du bâti n'ont cependant pas systématiquement conservé cette typologie, ce qui mène à une certaine hétérogénéité des toitures.

B.2.1.7 Les mutations: les constructions récentes

Le 20ème siècle symbolise le développement massif de l'urbanisation à l'écart du centre ancien, au coup par coup ou dans le cadre d'opérations groupées. L'attrait des communes rurales et les prix plus bas que dans les agglomérations ont attiré des candidats à la construction, avec un rapport à l'environnement qui a évolué et des exigences allant à l'encontre des modèles urbains développés jusqu'à présent.

Le SCoT souligne qu'il existe des formes de mitage de l'espace rural sur le territoire :

- Le phénomène d'«agglomération» entre Carmaux et d'Albi tend à créer entre ces deux pôles une formation urbaine quasi-discontinue. Cette évolution est due notamment au développement des communes de Carmaux et Albi, ainsi que des communes qui, comme Taïx, sont situées entre ces deux pôles. De plus, ce développement est considéré comme «relativement déstructuré et lâche (donc consommateur d'espace) et peut s'appuyer sur de nombreux hameaux».

- Le mitage de la zone rurale sous forme de développement-agrandissement de hameaux à partir des lieux-dits : on retrouve



Lotissement à Taïx



Maison récente à Monestiés

ce phénomène est essentiellement présent entre Albi et Carmaux (ex : Taïx). Sur ces communes, il existe de nombreux lieux-dits et hameaux historiques liés à l'activité agricole. Ces implantations peuvent être autant de points de départ ou d'appui à un développement de l'urbanisation ou à l'implantation de bâtiments liés à l'activité agricole.

- Une urbanisation «linéaire» le long des axes et notamment le long de la RD 988 (qui relie Carmaux à la Croix de Mille). Certains hameaux se sont développés sans unité (comme La Branié, Vers, les Farguettes, la Melonié...). Ce phénomène d'urbanisation par mitage linéaire est également observable sur d'autres communes : Sainte-Gemme, Pampelonnne, Tanus ou sur l'axe liant Monestiés à Blaye-les-Mines. A long terme, ce type d'urbanisation peut conduire à des «villages-rues». Cette forme n'est pas fonctionnelle d'un point de vue social et urbain et est perturbatrice pour les continuités écologiques.

Ces phénomènes d'urbanisation peuvent s'expliquer par un moindre coût du foncier dans les communes périphériques de Carmaux et Albi, et par l'utilisation importante de la voiture. Que ce soit pour le développement de l'activité économique ou pour l'habitat, le SCoT met en avant les menaces liées à l'urbanisation et à ses évolutions. Cela engendre des problématiques liées :

- A l'agriculture : l'implantation dans des secteurs jusqu'alors agricole augmente le risque de conflit d'usage car les interfaces directes habitants / parcelles agricoles sont nombreuses. Cela provoque également une irréversibilité de l'artificialisation des sols.

- Au paysage : sans véritable souci d'aménagement urbain global lors de chaque opération, ces nouvelles constructions ont ainsi participé à la banalisation de l'espace péri-urbain par la répétition des modèles courants et individuels (la physionomie des rues, l'absence de lien entre le nouveau et l'ancien, le manque d'espaces collectifs) et la destruction progressive des éléments du paysage (bocage, bosquets, bois,...).

- Aux continuités biologiques : l'implantation parfois hasardeuse et dans des secteurs jusqu'alors naturels a créé des obstacles à la circulation des espèces.

Le SCoT évoque toutefois la «nécessité de conserver une forme de développement urbain en milieu rural» afin de maintenir et attirer de nouvelles populations.

L'implantation de ces constructions se différencie largement des logiques d'occupation du territoire issues des époques où se sont façonnés les paysages ruraux traditionnels. Contrebalançant avec l'homogénéité et l'harmonie des centres anciens, ces évolutions soudaines et cette hétérogénéité sont généralement mal absorbées par le bourg. De plus, cette forme d'urbanisation est coûteuse pour la collectivité (réseaux,...).

Le SCoT propose 12 «coupures urbaines, respirations paysagères à affirmer» dont :

- 2 coupures sur la commune de Taïx : entre Carrefoul aud sud et Taïx, et entre Taïx et Lempéry au nord ;
- 1 coupure à Pampelonne, entre Pampelonne à l'est et les lieux-dits «la baraque de Bernard» et Castagnes» à l'ouest ;
- 1 coupure entre Saint-Benoît de Carmaux et Monestiés, entre les hameaux de la «Bouyssière», «laBabinière» et la «Côte du Parc», sur les reliefs qui surplombent la vallée du Cérou ;
- 2 coupures sur la commune de Monestiés, de part et d'autre de l'urbanisation linéaire de Canitrot , le long de la D91A.

Des protections drastiques donnant un caractère immuable à la commune ne sont pas vraisemblables. Aussi par le biais du PADD, du règlement et des orientations d'aménagement, le PLU vise à accompagner ces

mutations de manière qualitative, dans une démarche de création de nouveaux paysages, prenant en compte le fondement du paysage et l'évolution des modes de vie.

Le PADD affiche clairement les secteurs à enjeux en terme de développement urbain et précise les grandes ambitions communales. Ces ambitions sont déclinées et affinées sur les secteurs en question.

Le règlement est pensé afin d'autoriser et d'encourager une architecture contemporaine, composée sur la base d'un vocabulaire inspiré des typologies traditionnelles et mettant en oeuvre des matériaux contemporains.

Prise en compte de la loi ALUR (24 mars 2014) qui a restructuré le règlement du PLU en 272 thèmes pour plus de lisibilité :

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
III - Équipements et réseaux.

Suite à ces évolutions :

- *La nouvelle nomenclature est facultative;*
- *Tous les articles sont facultatifs : plus d'obligation stricte de réglementer les implantations par exemple (suppression de l'article R 123-9). Pour autant concernant certaines dispositions comme les annexes en zone A ou N, l'article L.151-12 précise qu'il faut réglementer les conditions de hauteur, emprise, densité ;*
- *Rappel : la justification de la règle se fait dans le rapport de présentation art R.151-2 ;*
- *Les règles peuvent être écrites ou graphiques. Des illustrations peuvent expliquer la règle soit avec un caractère opposable, soit uniquement un caractère illustratif (au choix du maître d'ouvrage) art R.151-11 ;*
- *Possibilité de rédiger des règles distinctes entre constructions neuves et existantes art R.151-2 2° ;*
- *Possibilité de fixer des minimums et maximums dans les règles de hauteur et emprise au sol des constructions ainsi que sur le stationnement R.151-39 ; R.151- 43 3°.*

De plus, le PLU encourage la mise en oeuvre de dispositifs visant à une économie d'énergie (récupération des eaux de pluie, panneaux solaires), selon certaines conditions (intégration, etc.).

B.2.1.8 Les Bâtiments d'activités

- **Les bâtiments agricoles**

Une grande variété de typologies bâties existe concernant les bâtiments agricoles, elles sont le reflet des évolutions techniques (constructives et de la profession agricole):

- Grange-étable-bergerie, de type traditionnel. Les matériaux et la composition du bâtiment diffèrent suivant le paysage dans lequel ils s'insèrent et donc selon les ressources disponibles.

- Le bâti agricole récent : il utilise des matériaux manufacturés et reproduit des modèles standardisés. Il a souvent fait l'objet d'extensions successives traduisant l'apparition de nouveaux matériaux et de nouvelles techniques d'exploitation.

- Tunnel

Outre les typologies bâties, l'implantation joue un rôle majeur en terme d'insertion paysagère. Il en est de même de la composition ou tout au moins de l'écriture des volumes bâtis.

Néanmoins, peu ou pas de bâtiments ont un impact néfaste sur le grand paysage. On note quelques exemples qualitatifs (choix des matériaux, insertion paysagère, etc.)

La rédaction du règlement ainsi que le zonage, pourront être réalisés afin d'affirmer la volonté de préservation du paysage et la qualité des bâtiments agricoles.

- **Contraintes induites par les bâtiments d'élevage.**

Selon l'art. L.111-3 du code rural, un principe de réciprocité, générant des périmètres de protection (régis par le règlement sanitaire départemental ou relevant de la législation des installations classées), s'instaure entre bâtiments d'élevage et constructions de tiers :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

Les bâtiments à vocation artisanale et industrielle.

Il n'existe qu'une seule zone d'activité parmi les 6 communes. Il s'agit de la zone d'activité de La Croix de Mille sur la commune de Pampelonne. Identifiée comme zone structurante par le SCoT, cette zone est vouée à se développer.

Les matériaux de façade que l'on retrouve globalement sur les bâtiments présents dans la Zone d'Activités sont :

- la tôle ondulée grise
- bardage bois

Ces bâtiments sont également de grande taille et volumineux.

Dans les centres-bourgs, quelques activités subsistent mais elles sont peu nombreuses (ex : Pampelonne, Valderiès,...).



Bâtiment présent sur La Croix de Mille



Bâtiment de mécanique agricole sur le Bourg de Pampelonne



Bâtiment présent sur La Croix de Mille

B.2.2.1 Vocation des hameaux

Est considéré comme hameau un ensemble d'au minimum «cinq habitations groupées, lorsqu'on ne se trouve pas en continuité immédiate de la ville, du village ou du bourg. De plus, aucun de ces bâtiments d'habitation ne doit être écarté de plus de 50 mètres de 2 autres habitations séparées» (charte en matière d'urbanisme du Tarn). Ainsi , sur les communes, on recense :

- Monestiés : un bourg et 7 hameaux
- Pampelonne : un bourg et 7 hameaux
- Sainte-Gemme : un bourg et 9 hameaux
- Taïx : un bourg et 7 hameaux
- Tanus : un bourg et 1 hameau
- Valderiès : un bourg et 4 hameaux

D'autres zones urbanisé sur les communes apparaissent mais ne sont donc pas considérées comme «hameaux».

On distingue ainsi les hameaux à vocation agricole, les hameaux mixtes à dominante agricole, les hameaux mixtes à dominante non agricole et les hameaux à vocation résidentielle. Cette classification est un élément important dans la réalisation du zonage du plan local d'urbanisme.

On distingue 4 types de hameaux :

- **Hameau agricole**, 3 conditions :
  - Occupés par un ou plusieurs agriculteurs;
  - Totalement englobés dans des périmètres de protection (ICPE ou Règlement Sanitaire Départemental) ;
  - Des tiers sont parfois présents mais de façon minoritaire par rapport à l'activité agricole : 2 ménages maximum.

- **Hameau mixte à dominante agricole**, 3 conditions :
  - Occupés par un ou plusieurs agriculteurs;
  - Totalement ou partiellement englobés dans des périmètres de protection (ICPE ou Règlement Sanitaire Départemental) ;
  - Des habitations de tiers sont présentes : plus de 2 ménages.

Malgré cette urbanisation, ces hameaux ont su conserver leur vocation agricole. Celle-ci se traduit au travers des périmètres de protection qui englobent la totalité ou la quasi–totalité du hameau.

- **Hameau mixte à dominante non agricole,** 3 conditions :
  - Les bâtiments d'élevage sont situées en périphérie ou ne sont plus aux distances réglementaires ;
  - Les habitations de tiers sont prédominantes ;
  - Certaines parties actuellement urbanisées se situent à l'extérieur des périmètres de protection (ICPE ou Règlement Sanitaire Départemental).

- **Hameau à vocation résidentielle**

Hameaux où il n'existe plus de bâtiment agricole.

La détermination de la vocation des hameaux est très importante. Elle permet d'orienter le zonage du futur document d'urbanisme sur les différents hameaux.
Ainsi, selon les caractéristiques géographiques (topographie, hydrographie, structure paysagère, desserte par les réseaux) et la vocation sera privilégiée:

- **La protection de l'activité agricole. ;**
- **Et/ou l'entretien du patrimoine bâti existant, passant ou non par des changements de destination ;**
- **Et/ou l'autorisation de nouvelles constructions (au coup par coup ou par le biais d'opérations d'ensemble) ;**
- **Etc.**

Par ailleurs, ces diverses orientations ont également été étayées par des problématiques liées à la démarche environnementale, notamment dans le but de favoriser une gestion économe du territoire ; une implantation du bâti selon des orientations qualitatives et tenant

compte des caractéristiques du sous-sol.

Dans tous les cas, le futur document d'urbanisme devra tenir compte systématiquement de l'existence de l'activité et des périmètres de réciprocité générés par les bâtiments d'élevage ; ainsi que des réseaux.
Une attention particulière sera également portée, au cas par cas, aux constructions ou groupes de constructions isolés ne constituant pas un hameau.

B.2.2.2 Sources et méthodologie de l'analyse des hameaux

Pour chaque hameau analysé, nous avons approfondi l'étude afin d'identifier les enjeux futurs de développement des hameaux ainsi que les contraintes qui pourraient les limiter. Les fiches hameaux (cf. pièce complémentaire 2.1.2.2 «Fiches hameaux») résument donc les informations disponibles pour chacun des bourgs ou hameaux du territoire. Ces informations sont les suivantes :

La vocation du hameau

Il s'agit de la vocation du hameau définie selon les critères explicités dans la partie B.2.2.1 du présent rapport.

Les commerces et logements vacants

Cette donnée est issue de la base du fichier foncier communal. Elle permet d'identifier et de localiser le potentiel existant mobilisable dans le cadre du projet communal.

Les bâtiments susceptibles de changer de destination

S'ils existent, ces bâtiments ont été identifiés au cours d'entretiens communaux avec les élus. Toutefois, il apparaît que le potentiel est plutôt limité sur les six communes.

La desserte par voirie

Les informations concernant les réseaux routiers proviennent du Conseil Départemental du Tarn.

Le réseau d'Adduction en Eau Potable

L'objet de cette rubrique est notamment d'identifier la provenance de la ressource ainsi que la personne qui la gère. Les données utilisées sont principalement issues des réponses aux questionnaires envoyés aux mairies ainsi qu'à la régie eau potable du Pôle des Eaux du Carmausin.

L'Assainissement

Plusieurs éléments ont été vérifiés concernant l'assainissement des bourgs et hameaux :

- Le zonage d'assainissement (s'il existe)
- Le type de réseau (unitaire ou séparatif)
- La présence d'une STEP et sa capacité (nominale et maximale)

La présence ou l'absence de ces réseaux permettra de définir des secteur prioritaires pour le développement des bourgs et hameaux.

Les entités paysagères

Il s'agit des entités paysagères identifiées par le CAUE du Tarn.

Les normes environnementales

Parmi ces classements on retrouve les inventaires ZNIEFF ainsi que le réseau Européen Natura 2000.

Le SRCAE Midi-Pyrénées considère comme coeur de biodiversité les ZNIEFF de type 1 ainsi que les zones Natura 2000.

Un tel classement aura donc un impact non négligeable sur le développement des bourgs et hameaux.

Les exploitations agricoles et leurs contraintes

Les données agricoles sont issues de l'enquête agricole menée par le bureau d'études ASUP.

Les périmètres de réciprocité seront la principale contrainte liée à l'agriculture.

Les risques

Le territoire communal est exposé à différents risques :

- Risque d'inondation ;
- Pollution aux nitrates ;
- Risque feu de forêt ;
- Risque mouvement de terrain ;
- Risques technologiques ;

Les données exploitées dans l'analyse des risques proviennent de la DDT (DDRM) du Tarn et du site internet GéoRisques.gouv (mis en place par le Ministère de la transition écologique et solidaire).

Les surfaces libres

Il s'agit des secteurs constructibles dans les documents d'urbanisme actuellement en vigueur.

Le détail de l'étude est sectorisé par hameaux, et résumé dans le bilan des documents (cf B.3).

Consommation de l'espace

D'après l'étude du registre des permis de construire, on constate que la plupart des constructions nouvelles ont été réalisées dans les principaux hameaux des communes. Entre 2008 et 2018 inclus on compte :

- Pour Monestiés : 37 demandes de permis de construire :
  → 22 permis à vocation résidentielle (dont 1 changement de destination)
  → 11 permis à vocation agricole
  → 3 permis pour des équipements
- Pour Taïx, 67 demandes de permis de construire :
  → 67 permis à vocation résidentielle
- Pour Tanus, 49 demandes de permis de construire :
  → 31 permis à vocation résidentielle (dont 4 changements de destination)
  → 18 permis à vocation agricole
- Pour Pampelonne : 49 demandes de permis de construire :
  → 25 permis à vocation résidentielle (dont 4 changements de destination)
  → 12 permis à vocation économique
  → 12 permis à vocation agricole
- Pour Sainte-Gemme : 52 demandes de permis de construire
  → 37 permis à vocation résidentielle (dont 1 changement de destination)
  → 14 permis à vocation agricole
  → 1 permis pour de l'équipement
- Pour Valderiès : 45 demandes de permis de construire
  → 28 permis à vocation résidentielle
  → 15 permis à vocation agricole
  → 2 permis pour des équipements

- **Monestiés**

ENVIRONNEMENT *(paysage bâti)*	
Constats	**Enjeux**
• Patrimoine : - Monuments inscrits : Maison Lagrasse, l'église Saint-Hippolyte et le Château de Saint-Hippolyte - Site inscrit : village de Monestiés - Monuments classés : église Saint-Pierre et menhir de la Croix de Salvetat. - Présence de petit patrimoine (puits, croix...) - Archéologie : période du néolithique par la présence de mégalithiques • Bâti : Village construit sous la forme d'une bastide, maisons du XVème et XVIème siècles à pans de bois ; matériaux dominants sont le schiste et le grès en façade, la tuile en toiture • Un centre-bourg dont le maillage est complété par de nombreux hameaux • Des éléments de patrimoine et de petit patrimoine • Des entrées de bourgs et des espaces publics à qualifier Projet : Requalification des espaces publics liés à l'accueil et des cheminements permettant de valoriser le cœur et le pourtour de la cité (signalétique, cheminements doux, valorisation de l'espace, aménagement des entrées demandée par les villages de France)	• Encourager la mise en oeuvre d'actions de protection, de gestion et de valorisation de patrimoine • Affirmer la centralité du bourg et traiter les entrées de villes au niveau paysager • Hiérarchiser les espaces à enjeux entre les bourgs et principaux hameaux • Préserver les villages et hameaux, leur permettre des évolutions tout en préservant les espaces agricoles et en favorisant leur intégration paysagère. • Préserver la qualité architecturale du centre ancien et favoriser la réhabilitation du bâti • Programmer et phaser l'urbanisation • Organiser le développement du territoire en intégrant des principes de gestion économe de l'espace, et en intégrant les contraintes locales (risques, enjeux paysagers, enjeux agricoles, enjeux environnementaux, réseaux, histoire de l'occupation du territoire...) • Qualifier et ordonner le développement et l'extension des entités bâties.

- **Pampelonne**

ENVIRONNEMENT *(paysage bâti)*	
Constats	**Enjeux**
• Patrimoine : - Monument classé : ruines du château de Thuriès et son éperon rocheux - Monument inscrit : restes du château de Thuriès - Présence de petit patrimoine (puits, croix...) • Un centre-bourg dont le maillage est complété par de nombreux hameaux • Des entrées de bourgs et des espaces publics à qualifier • Bâti : Village construit sous la forme d'une bastide ; bâti typique en schistes, couverture en ardoise ou lauze <u>Projet</u> : - Volonté d'imposer des toitures grises afin de garder une certaine homogénéité avec les toitures historiquement en lauze - Aménagement de la partie haute du village (enjeu de valorisation de la place Fabre) et maintien de la place du Foirail	• Encourager la mise en oeuvre d'actions de protection, de gestion et de valorisation de patrimoine : tenir compte de la palette de couleur traditionnelle (toiture, menuiserie et façade) • Affirmer la centralité du bourg et traiter les entrées de villes au niveau paysager • Hiérarchiser les espaces à enjeux entre les bourgs et principaux hameaux • Préserver les villages et hameaux, leur permettre des évolutions tout en préservant les espaces agricole et en favorisant leur intégration paysagère. • Préserver la qualité architecturale du centre ancien et favoriser la réhabilitation du bâti (faciliter les réhabiitations, extension, annexes) • Programmer et phaser l'urbanisation • Organiser le développement du territoire en intégrant des principes de gestion économe de l'espace, et en intégrant les contraintes locales (risques, enjeux paysagers, enjeux agricoles, enjeux environnementaux, réseaux, histoire de l'occupation du territoire...) • Qualifier et ordonner le développement et l'extension des entités bâties. • Favoriser la préservation des jardins et du parc de l'arboretum • Qualifier l'entrée sur Pampelonne depuis Tanus

- **Sainte-Gemme**

ENVIRONNEMENT *(paysage bâti)*	
Constats	**Enjeux**
• Patrimoine : - Aucun site ou monument inscrit ou classé. - Présence de petit patrimoine (puits, croix...) • Bâti : l'habitat traditionnel se trouve dans quelques hameaux ; bâti typique en grès et schiste, présence de brique et la tuile en toiture • Un centre-bourg dont le maillage est complété par de nombreux hameaux • Des éléments de patrimoine et de petit patrimoine • Des entrées de bourgs et des espaces publics à qualifier	• Encourager la mise en oeuvre d'actions de protection, de gestion et de valorisation de patrimoine • Affirmer la centralité des Farguettes et traiter les entrées de villes au niveau paysager • Hiérarchiser les espaces à enjeux entre les bourgs et principaux hameaux • Préserver les villages et hameaux, leur permettre des évolutions tout en préservant les espaces agricole et en favorisant leur intégration paysagère. • Préserver la qualité architecturale du centre ancien et favoriser la réhabilitation du bâti • Programmer et phaser l'urbanisation • Organiser le développement du territoire en intégrant des principes de gestion économe de l'espace, et en intégrant les contraintes locales (risques, enjeux paysagers, enjeux agricoles, enjeux environnementaux, réseaux, histoire de l'occupation du territoire...) • Qualifier et ordonner le développement et l'extension des entités bâties.

- **Taïx**

ENVIRONNEMENT *(paysage bâti)*	
Constats	**Enjeux**
• Patrimoine : - Aucun site ou monument inscrit ou classé. - Présence de petit patrimoine (puits, croix...) Archéologie : 2 sites de la préhistoire ; 2 sites période gallo-romaine • Bâti : quelques constructions anciennes en pierre de taille de calcaire blanches et toit en tuiles. Ce sont souvent des corps de ferme. • Un centre-bourg dont le maillage est complété par de nombreux hameaux • Des entrées de bourgs et des espaces publics à qualifier	• Encourager la mise en oeuvre d'actions de protection, de gestion et de valorisation de patrimoine • Affirmer la centralité du bourg et traiter les entrées de villes au niveau paysager • Hiérarchiser les espaces à enjeux entre les bourgs et principaux hameaux • Préserver les villages et hameaux, leur permettre des évolutions tout en préservant les espaces agricole et en favorisant leur intégration paysagère. • Préserver la qualité architecturale du centre ancien et favoriser la réhabilitation du bâti • Programmer et phaser l'urbanisation • Organiser le développement du territoire en intégrant des principes de gestion économe de l'espace, et en intégrant les contraintes locales (risques, enjeux paysagers, enjeux agricoles, enjeux environnementaux, réseaux, histoire de l'occupation du territoire...) • Qualifier et ordonner le développement et l'extension des entités bâties.

- **Tanus**

ENVIRONNEMENT *(paysage bâti)*	
Constats	**Enjeux**
• Patrimoine : - Monument classé : église de Notre-Dame de Las Planques, retable du 17ème siècle et mobilier - Monuments inscrits : Viaduc du Viaur et la Ferme de Las- croux - Site inscrit : village abandonné de Las Planques - Présence de petit patrimoine (puits, croix...) • Bâti : le bourg est un village-rue, composé de maisons datant pour une grande partie de la fin du XIXème siècle ; bâti typique en schiste, couverture en ardoise ou lauze • Des éléments de patrimoine et de petit patrimoine • Des entrées de bourgs et des espaces publics à qualifier	• Encourager la mise en oeuvre d'actions de protection, de gestion et de valorisation de patrimoine • Affirmer la centralité du bourg et traiter les entrées de villes au niveau paysager • Hiérarchiser les espaces à enjeux entre les bourgs et principaux hameaux • Préserver les villages et hameaux, leur permettre des évolutions tout en préservant les espaces agricole et en favorisant leur intégration paysagère. • Préserver la qualité architecturale du centre ancien et favoriser la réhabilitation du bâti • Programmer et phaser l'urbanisation • Organiser le développement du territoire en intégrant des principes de gestion économe de l'espace, et en intégrant les contraintes locales (risques, enjeux paysagers, enjeux agricoles, enjeux environnementaux, réseaux, histoire de l'occupation du territoire...) • Qualifier et ordonner le développement et l'extension des entités bâties.

- **Valderiès**

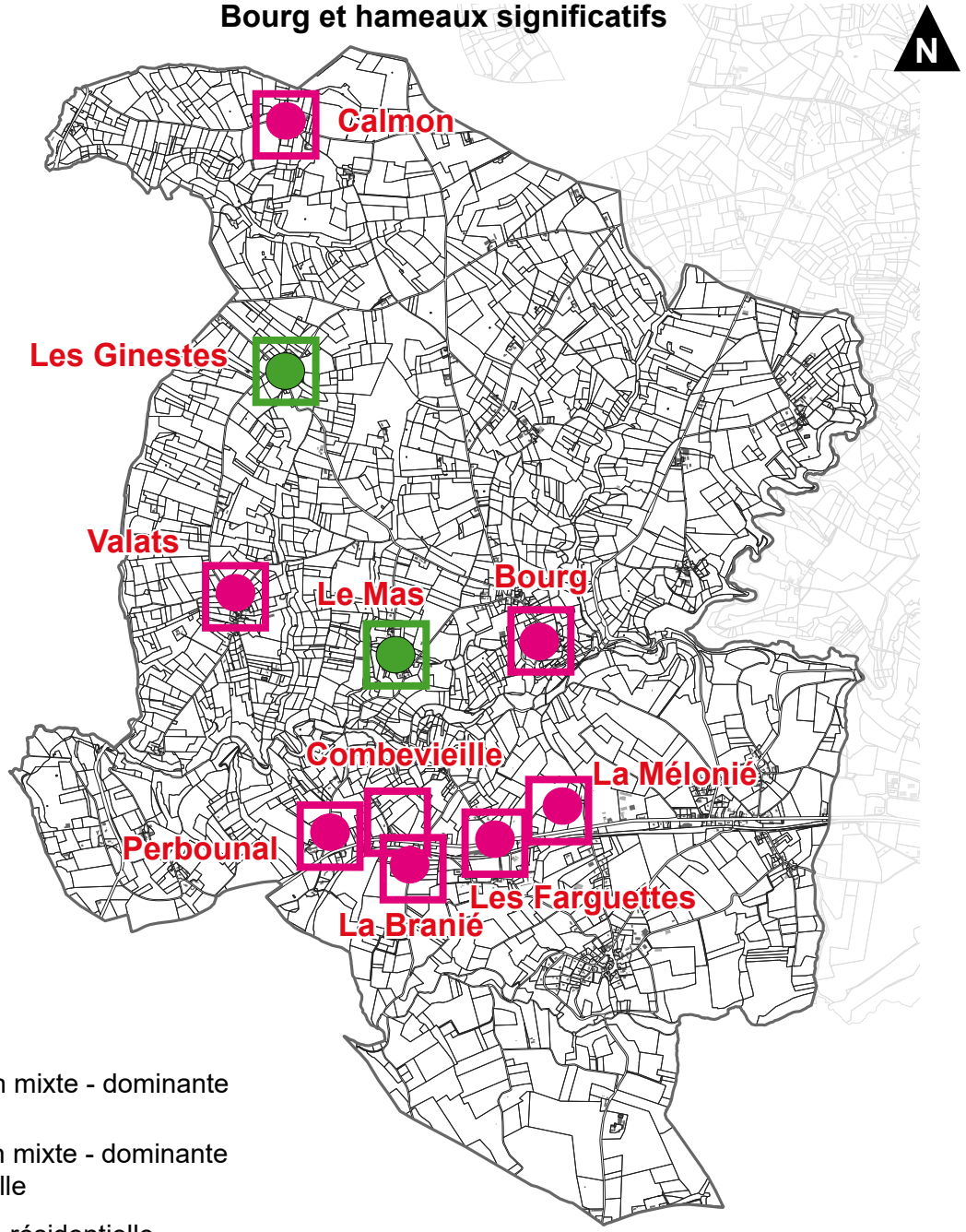
ENVIRONNEMENT *(paysage bâti)*	
Constats	**Enjeux**
• Patrimoine : - Monument classé : dolmen dit Peyre-Levade - Présence de petit patrimoine (puits, croix...) • Bâti : le patrimoine architecturale se trouve dans d'anciennes fermes isolées construites en schiste aux tons sombres (façade en grès et couverture en tuile). Le bâti est à caractère parfois montagnard • Un centre-bourg dont le maillage est complété par des hameaux • Des entrées de bourgs et des espaces publics à qualifier	• Encourager la mise en oeuvre d'actions de protection, de gestion et de valorisation de patrimoine • Affirmer la centralité du bourg et traiter les entrées de villes au niveau paysager • Hiérarchiser les espaces à enjeux entre les bourgs et principaux hameaux • Préserver les villages et hameaux, leur permettre des évolutions tout en préservant les espaces agricole et en favorisant leur intégration paysagère. • Préserver la qualité architecturale du centre ancien et favoriser la réhabilitation du bâti • Programmer et phaser l'urbanisation • Organiser le développement du territoire en intégrant des principes de gestion économe de l'espace, et en intégrant les contraintes locales (risques, enjeux paysagers, enjeux agricoles, enjeux environnementaux, réseaux, histoire de l'occupation du territoire...) • Qualifier et ordonner le développement et l'extension des entités bâties.

B.2.4 Analyse des hameaux

Commune de Sainte-Gemme

Focus commune	
Superficie	20,16 km²
Population (INSEE 2018)	912 habitants
Densité	46 hab/km²
Région	Occitanie
Département	Tarn
Canton	Carmaux 1 - Le Ségala
Intercommunalité	CC Carmausin Ségala
Entité paysagère	Le Ségala
Point culminant	
Point bas	

Bourg et hameaux significatifs



à vocation mixte - dominante agricole

à vocation mixte - dominante résidentielle

à vocation résidentielle

Hameaux

CALMON

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	2
Changement de destination	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voirie communale
Desserte du réseau AEP	oui
Zonage d'assainissement	non
Réseau d'assainissement	non
STEU	non
Paysage / Environnement	
Paysage	Ségala
Natura 2000	non
ZNIEFF (type 1 et 2)	non
Périmètre de captage	non
Risque lié au hameau	
Aléa retrait gonflement des argiles	Moyen
Zone sensible à l'eutrophisation	Tout le territoire communal
Zone vulnérable aux nitrates	Tout le territoire communal
Consommation de l'espace	
Parcelles bâties entre 2012 - 2022 (Hors permis agricoles)	0 ha
Espaces libres (Tache urbaine)	0,19 ha

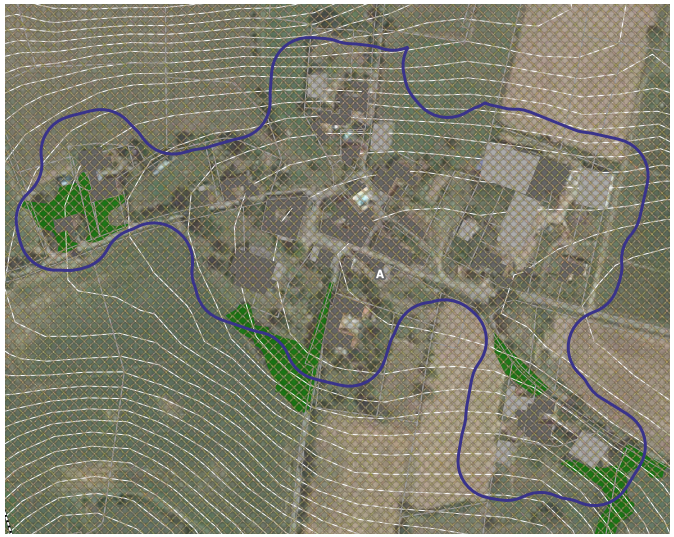


ENJEUX

Calmon est un hameau résidentiel à tendance agricole. Le bâti est relativement concentré et ancien. Ce hameau n'a pas connu de développement récent.

Le paysage alentours est plat, agricole et les vues sont plutôt fermées en raison de la présence de bosquets.
Il n'existe pas d'aménagement spécifique (trottoirs...) et la voirie est parfois en mauvais état.
Le potentiel de développement de ce hameau est assez restreint et tient dans la rénovation de quelques ruines.

Sur ce hameau, l'enjeu est l'entretien et la mise en valeur du bâti existant ainsi que l'amélioration de la voirie. Ainsi, le secteur est classé en zone A du PLU.





Zones
- Zonage du projet de PLU
- Tache urbaine (méthodologie SCoT)

Espaces libres
- Potentiel de densification au sens du projet de PLU
- Potentiel d'extension au sens du projet de PLU
- Dent-screuses non retenues dans le projet de PLU
- Estimation du potentiel de division pavillonnaire (BIMBY)

Agriculture (source ASUP)
- Périmètres de réciprocité agricoles
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Autre bâtiment lié à une activité agricole
- Parcelle d'élevage en plein air
- Bâtiment susceptible de changer de destination

Permis de construire (2012 - 2022)
- Permis de construire accordés

Repérages
- Bâti non cadastré

Logements vacants
- Présumé habitable
- Présumé dégradé
- Pas d'informations

Patrimoine
- Périmètres de proctection des Monuments Historiques
- Immeubles inscrits ou classés Monuments historiques

Risque
- PPRI de l'Albigeois
- PPRI du Cérou
- PPRI de la Vère
- PPR Retrait et Gonflement des Argiles du Tarn
- Ancien PPR Minier de Carmaux

Environnement et paysage
- Zones humides
- Landes
- Forêts
- Haies
- Arbres remarquables protégés dans le projet de PLU
- Boisement protégé dans le projet de PLU

Haies protégées dans le projet de PLU
- Enjeu fort
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Murets protégés dans le projet de PLU

Transports
- RN 88
- RD de catégorie 1
- RD de catégorie 2
- Voie ferrée
- Passages à niveau

La Branié

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	0
Changement de destination	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voirie communale
Desserte du réseau AEP	oui
Zonage d'assainissement	non
Réseau d'assainissement	non
STEU	non
Paysage / Environnement	
Paysage	Ségala
Natura 2000	non
ZNIEFF (type 1 et 2)	non
Périmètre de captage	PP Eloigné La Roucarié - (au Nord de la RD988)
Risque lié au hameau	
Aléa retrait gonflement des argiles	Moyen
Zone sensible à l'eutrophisation	Tout le territoire communal
Zone vulnérable aux nitrates	Tout le territoire communal
Consommation de l'espace	
Parcelles bâties entre 2012 - 2022 (Hors permis agricoles)	0 ha
Espaces libres (Tache urbaine)	0 ha



ENJEUX

La Branié est un petit hameau à dominante résidentiel même si la présence de l'activité agricole marque sa partie Est. De fait, on retrouve de nombreux bâtiments agricoles. Le bâti présent est généralement ancien. Ce dernier est peu mis en valeur, voire dégradé. On retrouve sur les extrémités du hameaux quelques constructions récentes à la typologie architecturale sans lien avec le bâti ancien. Le bâti se concentre autour des fermes et le long des axes.

Le hameau ne présente pas un fort potentiel de développement. L'enjeu est de favoriser l'intégration du bâti dans le paysage, la rénovation du bâti existant, et de stopper l'étalement linéaire du hameau. Ainsi, le secteur est classé en zone A du PLU. Toutefois, des possibilités d'extensions ont été laissées aux activités présentes sur le hameau par la mise en place de STECAL Ax.





Zones
- Zonage du projet de PLU
- Tache urbaine (méthodologie SCoT)

Espaces libres
- Potentiel de densification au sens du projet de PLU
- Potentiel d'extension au sens du projet de PLU
- Dent-screuses non retenues dans le projet de PLU
- Estimation du potentiel de division pavillonnaire (BIMBY)

Agriculture (source ASUP)
- Périmètres de réciprocité agricoles
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Autre bâtiment lié à une activité agricole
- Parcelle d'élevage en plein air
- Bâtiment susceptible de changer de destination

Permis de construire (2012 - 2022)
- Permis de construire accordés

Repérages
- Bâti non cadastré

Logements vacants
- Présumé habitable
- Présumé dégradé
- Pas d'informations

Patrimoine
- Périmètres de proctection des Monuments Historiques
- Immeubles inscrits ou classés Monuments historiques

Risque
- PPRI de l'Albigeois
- PPRI du Cérou
- PPRI de la Vère
- PPR Retrait et Gonflement des Argiles du Tarn
- Ancien PPR Minier de Carmaux

Environnement et paysage
- Zones humides
- Landes
- Forêts
- Haies
- Arbres remarquables protégés dans le projet de PLU
- Boisement protégé dans le projet de PLU
- Haies protégées dans le projet de PLU
- Enjeu fort
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Murets protégés dans le projet de PLU

Transports
- RN 88
- RD de catégorie 1
- RD de catégorie 2
- Voie ferrée
- Passages à niveau

La Mélonié

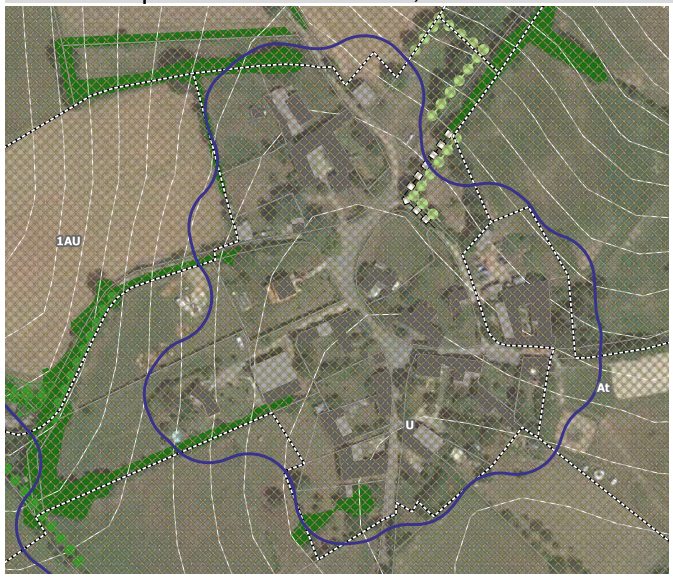
Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	1
Changement de destination	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voirie communale
Desserte du réseau AEP	oui
Zonage d'assainissement	oui
Réseau d'assainissement	oui
STEP	STE GEMME (La Mélonié, les Farguettes, Vers, Cx de Mille)
Paysage / Environnement	
Paysage	Ségala
Natura 2000	non
ZNIEFF (type 1 et 2)	non
Périmètre de captage	PP Eloigné Fontbonne PP Eloigné La Roucarié
Risque lié au hameau	
Aléa retrait gonflement des argiles	Moyen
Zone sensible à l'eutrophisation	Tout le territoire communal
Zone vulnérable aux nitrates	Tout le territoire communal
Consommation de l'espace	
Parcelles bâties entre 2012 - 2022 (Hors permis agricoles)	0,39 ha
Espaces libres (Tache urbaine)	0,09 ha



ENJEUX

A proximité de la RD2088, la Mélonié est un petit hameau qui s'est établi de façon concentrique en marge de Les Farguettes (localisé au sud-ouest). Globalement résidentiel, on y trouve toutefois un centre équestre en activité et d'anciens corps de ferme. Le bâti est relativement ancien, peu mis en valeur et parfois dégradé (crépis).

Ce hameau possède un potentiel pour s'étendre vers les Farguettes, au sud-ouest, en créant un développement en profondeur plutôt qu'en longueur. Le secteur est donc intégré dans un secteur U continu jusqu'au village de Les Farguettes. Le secteur de développement 1AU, complété par l'OAP 01.2 vise ainsi à proposer un secteur de développement non linéaire, favorisant les liens avec les équipements existants et en projet de Les Farguettes. Un STECAL At est mis en place au droit du centre équestre de la Mélonié, en limite Est du secteur.





Zones
- Zonage du projet de PLU
- Tache urbaine (méthodologie SCoT)

Espaces libres
- Potentiel de densification au sens du projet de PLU
- Potentiel d'extension au sens du projet de PLU
- Dent-screuses non retenues dans le projet de PLU
- Estimation du potentiel de division pavillonnaire (BIMBY)

Agriculture (source ASUP)
- Périmètres de réciprocité agricoles
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Autre bâtiment lié à une activité agricole
- Parcelle d'élevage en plein air
- Bâtiment susceptible de changer de destination

Permis de construire (2012 - 2022)
- Permis de construire accordés

Repérages
- Bâti non cadastré

Logements vacants
- Présumé habitable
- Présumé dégradé
- Pas d'informations

Patrimoine
- Périmètres de proctection des Monuments Historiques
- Immeubles inscrits ou classés Monuments historiques

Risque
- PPRI de l'Albigeois
- PPRI du Cérou
- PPRI de la Vère
- PPR Retrait et Gonflement des Argiles du Tarn
- Ancien PPR Minier de Carmaux

Environnement et paysage
- Zones humides
- Landes
- Forêts
- Haies
- Arbres remarquables protégés dans le projet de PLU
- Boisement protégé dans le projet de PLU

Haies protégées dans le projet de PLU
- Enjeu fort
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Murets protégés dans le projet de PLU

Transports
- RN 88
- RD de catégorie 1
- RD de catégorie 2
- Voie ferrée
- Passages à niveau

VERS

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	5
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voirie départementale et communale
Desserte du réseau AEP	oui
Zonage d'assainissement	oui
Réseau d'assainissement	oui
STEU	STE GEMME (La Mélonié, les Farguettes, Vers, Cx de Mille)
Paysage / Environnement	
Paysage	Ségala
Natura 2000	non
ZNIEFF (type 1 et 2)	non
Périmètre de captage	non
Risque lié au hameau	
Aléa retrait gonflement des argiles	Moyen
Zone sensible à l'eutrophisation	Tout le territoire communal
Zone vulnérable aux nitrates	Tout le territoire communal
Consommation de l'espace	
Parcelles bâties entre 2012 - 2022 (Hors permis agricoles)	0,92 ha
Espaces libres (Tache urbaine)	1,02 ha

ENJEUX

Le hameau de Vers est l'un des hameaux les plus importants de la commune puisqu'il concentre une grande partie de la population communale.

En quasi-continuité de Les Farguettes, au sud de la RD988, se trouve le hameau de Vers.
Le hameau s'est constitué autour d'un coeur historique comprenant notamment une église. Ce coeur historique est constitué de maisons de village. L'urbanisation s'est développée de manière concentrique autour de ce coeur.
Des parties plus récentes se sont développées à l'ouest et au Nord du coeur historique. La partie Ouest s'est développée sous la forme d'un lotissement bâti autour de voiries terminées en impasses. La partie Nord s'est développée de façon linéaire le long de la Rue de la Planquette (en direction de la RD988) et de la Rue de L'Ancienne Ecole (en direction de Les Farguettes), créant ainsi une liaison quais-continue avec le hameau de Les Farguettes. Les typologies architecturales récentes sont totalement différentes des typologies traditionnelles villageoises du coeur historique de Vers.

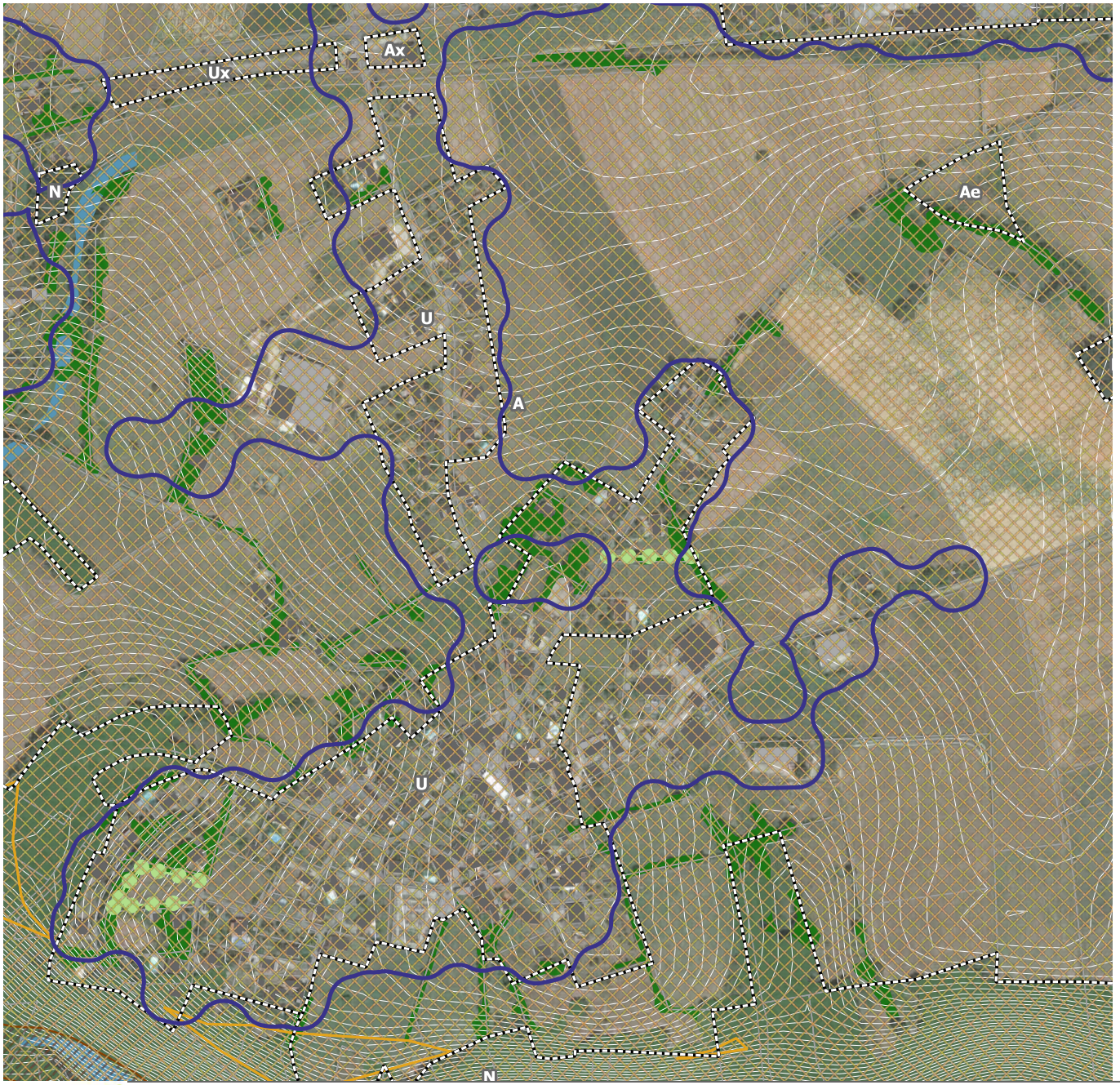
Au Sud, le hameau est contenu par la vallée du Cérou qui forme une dépression marquée en limite de l'urbanisation.

L'enjeu sur ce hameau sera de préserver et valoriser son caractère patrimonial ainsi que de veiller à une meilleure intégration des nouvelles habitations. Des espaces libres permettront également de densifier encore le tissu urbain. Il faudra veiller à stopper l'étalement linéaire au Nord du hameau.
La partie actuellement urbanisée a donc été classée en secteur U. Il est à noter que certains espaces libres n'ont pas été maintenus afin de ne pas générer de contraintes supplémentaires à l'activité agricole.
Le zonage est complété par une OAP qui impose une densité minimale sur ces espaces libres.









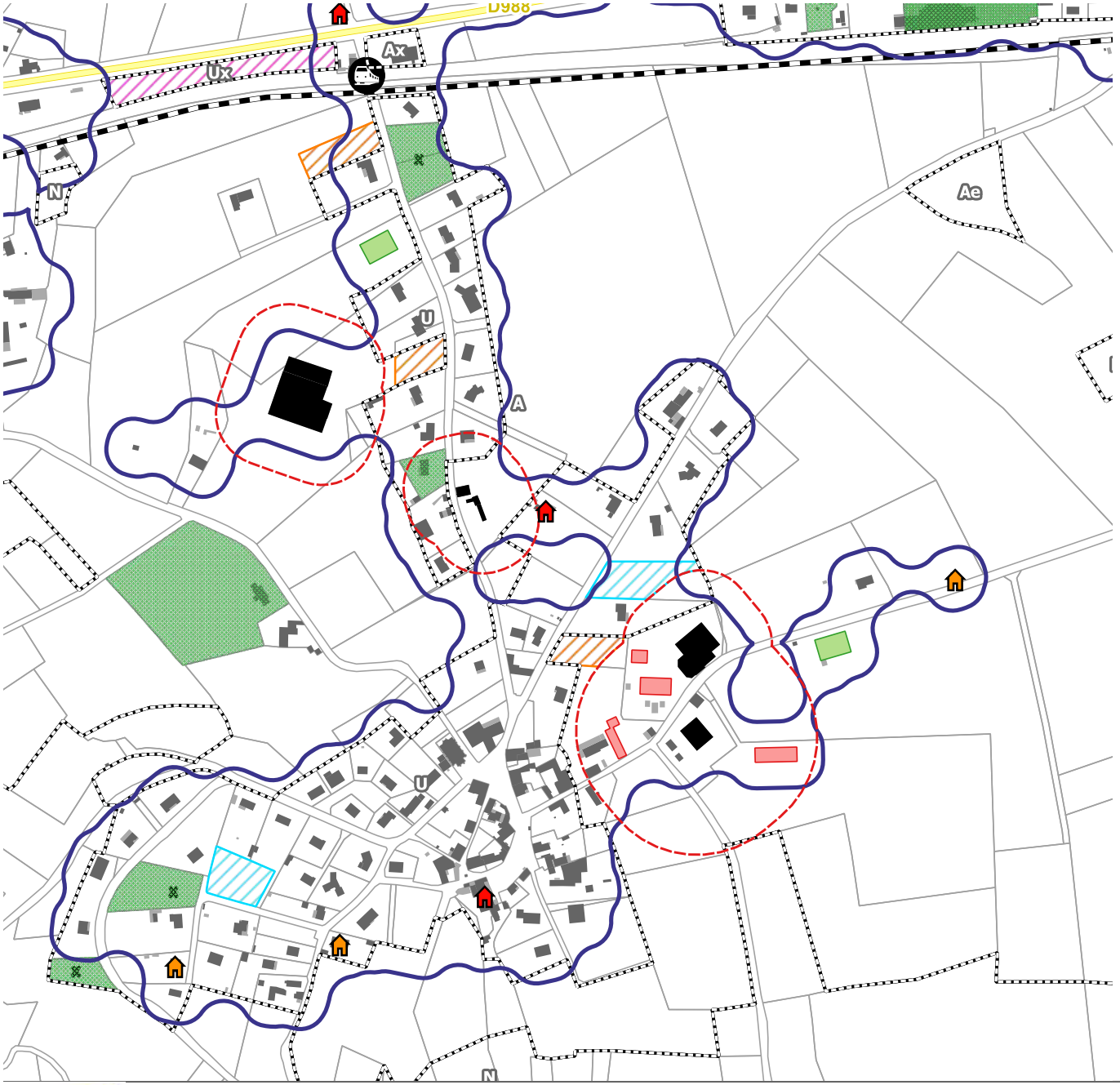
Zones
- Zonage du projet de PLU
- Tache urbaine (méthodologie SCoT)

Patrimoine
- Périmètres de proctection des Monuments Historiques
- Immeubles inscrits ou classés Monuments historiques

Risque
- PPRI de l'Albigeois
- PPRI du Cérou
- PPRI de la Vère
- PPR Retrait et Gonflement des Argiles du Tarn
- Ancien PPR Minier de Carmaux

Environnement et paysage
- Zones humides
- Landes
- Forêts
- Haies
- Arbres remarquables protégés dans le projet de PLU
- Boisement protégé dans le projet de PLU

Haies protégées dans le projet de PLU
- Enjeu fort
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Murets protégés dans le projet de PLU



Zones
- Zonage du projet de PLU
- Tache urbaine (méthodologie SCoT)

Espaces libres
- Potentiel de densification au sens du projet de PLU
- Potentiel d'extension au sens du projet de PLU
- Dent-screuses non retenues dans le projet de PLU
- Estimation du potentiel de division pavillonnaire (BIMBY)

Agriculture (source ASUP)
- Périmètres de réciprocité agricoles
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Autre bâtiment lié à une activité agricole
- Parcelle d'élevage en plein air
- Bâtiment susceptible de changer de destination

Permis de construire (2012 - 2022)
- Permis de construire accordés

Repérages
- Bâti non cadastré

Logements vacants
- Présumé habitable
- Présumé dégradé
- Pas d'informations

Transports
- RN 88
- RD de catégorie 1
- RD de catégorie 2
- Voie ferrée
- Passages à niveau

LES FARGUETTES

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	8
Commerces vacants	1
Changement de destination	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	RD988 et RD78
Desserte du réseau AEP	oui
Zonage d'assainissement	oui
Réseau d'assainissement	oui
STEU	STE GEMME (La Mélonié, les Farguettes, Vers, Cx de Mille)
Paysage / Environnement	
Paysage	Ségala
Natura 2000	non
ZNIEFF (type 1 et 2)	non
Périmètre de captage	PP Eloigné Fontbonne PP Eloigné La Roucarié (au Nord de la RD988)
Risque lié au hameau	
Aléa retrait gonflement des argiles	Moyen
Zone sensible à l'eutrophisation	Tout le territoire communal
Zone vulnérable aux nitrates	Tout le territoire communal
Consommation de l'espace	
Parcelles bâties entre 2012 - 2022 (Hors permis agricoles)	0,5 Ha
Espaces libres (Tache urbaine)	0,74 ha

ENJEUX

Le hameau des Farguettes est l'un des hameaux les plus importants de la commune puisqu'il concentre une grande partie de la population communale.

Les Farguettes est un hameau à caractère résidentiel et commercial. On y trouve des services (coiffeur) et la plupart des équipements de la commune (école, gymnase, salle multi-accueil, projet de crèche intercommunale).
Historiquement, le hameau s'est établi le long de la route menant à Carmaux, et notamment aux mines du bassin Carmausin.
Des lotissements se sont développés vers le nord du hameau, en profondeur. Ce développement est notamment lié à la présence de la RD988, facilitant l'accès à Carmaux. et à la proximité de la RN88 menant à Rodez et Albi.

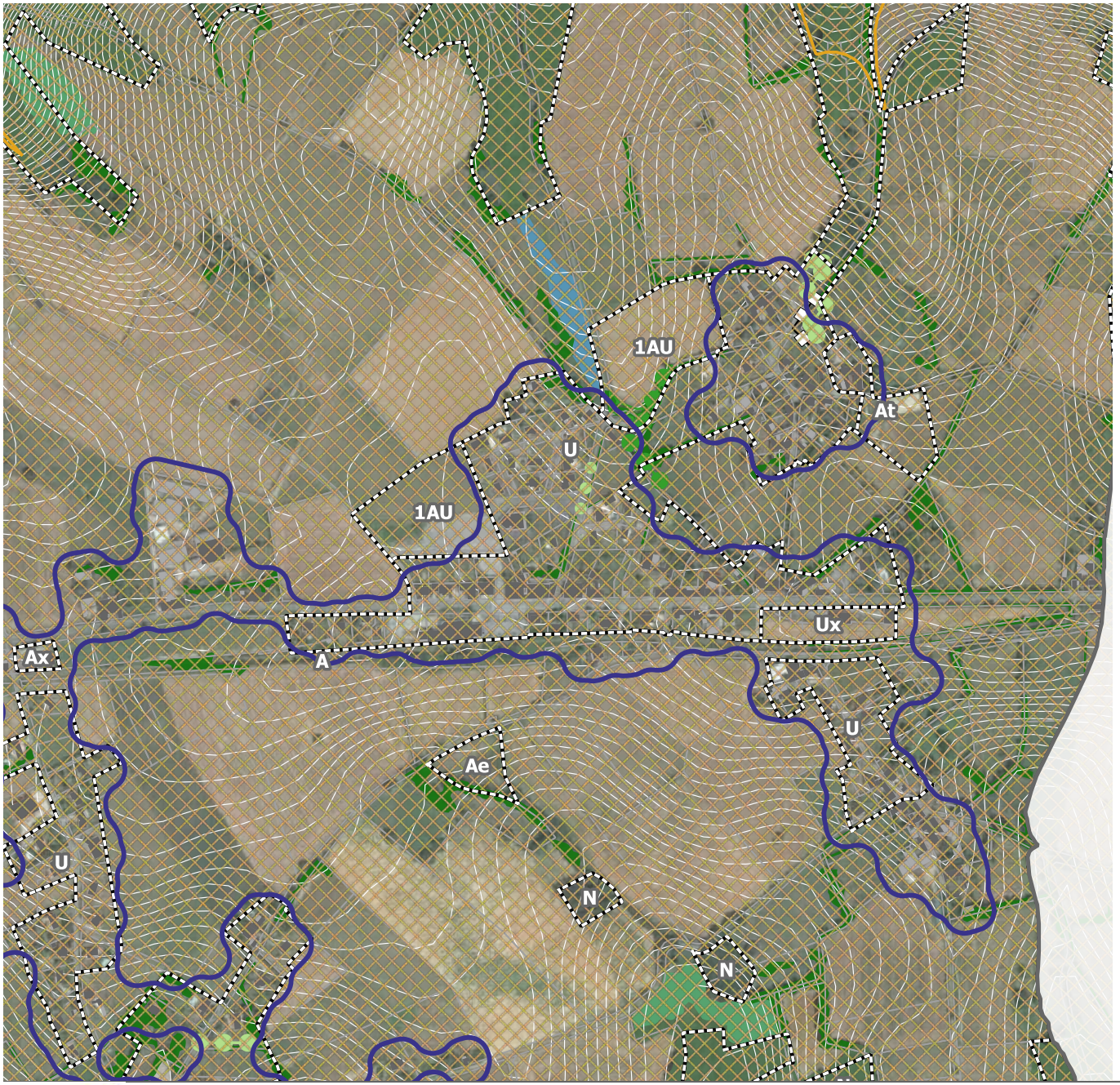
Il existe des aménagements (parkings et trottoirs) autour des équipements et services. Les entrées du hameau sont assez floues et peu travaillées.
Le hameau ne possède aucun caractère patrimonial. Le bâti est peu mis en valeur.

Les enjeux seront de réaliser un travail sur la mise en valeur du bâti afin de donner un aspect plus engageant au hameau mais également de qualifier les espaces publics existants afin de valoriser la traversée des Farguettes. L'urbanisation pourra être également moins linéaire et se développer en profondeur (ouest des Farguettes, vers la Mélonié).
Le village est donc zoné en U afin de permettre le remplissage des dernières dents-creuses du village. Un secteur 1AU est également mis en place en continuité de l'école afin de proposer un développement urbain cohérent avec les équipements. Ce secteur est ciblé pour l'implantation d'une crèche intercommunale.
Les déplacements sur le secteur ont été réfléchis à l'échelle de la centralité Les Farguettes - La Mélonié, afin de proposer des continuités en termes de déplacements doux notamment.
La partie Est du hameau est marquée par une importante rétention foncière.









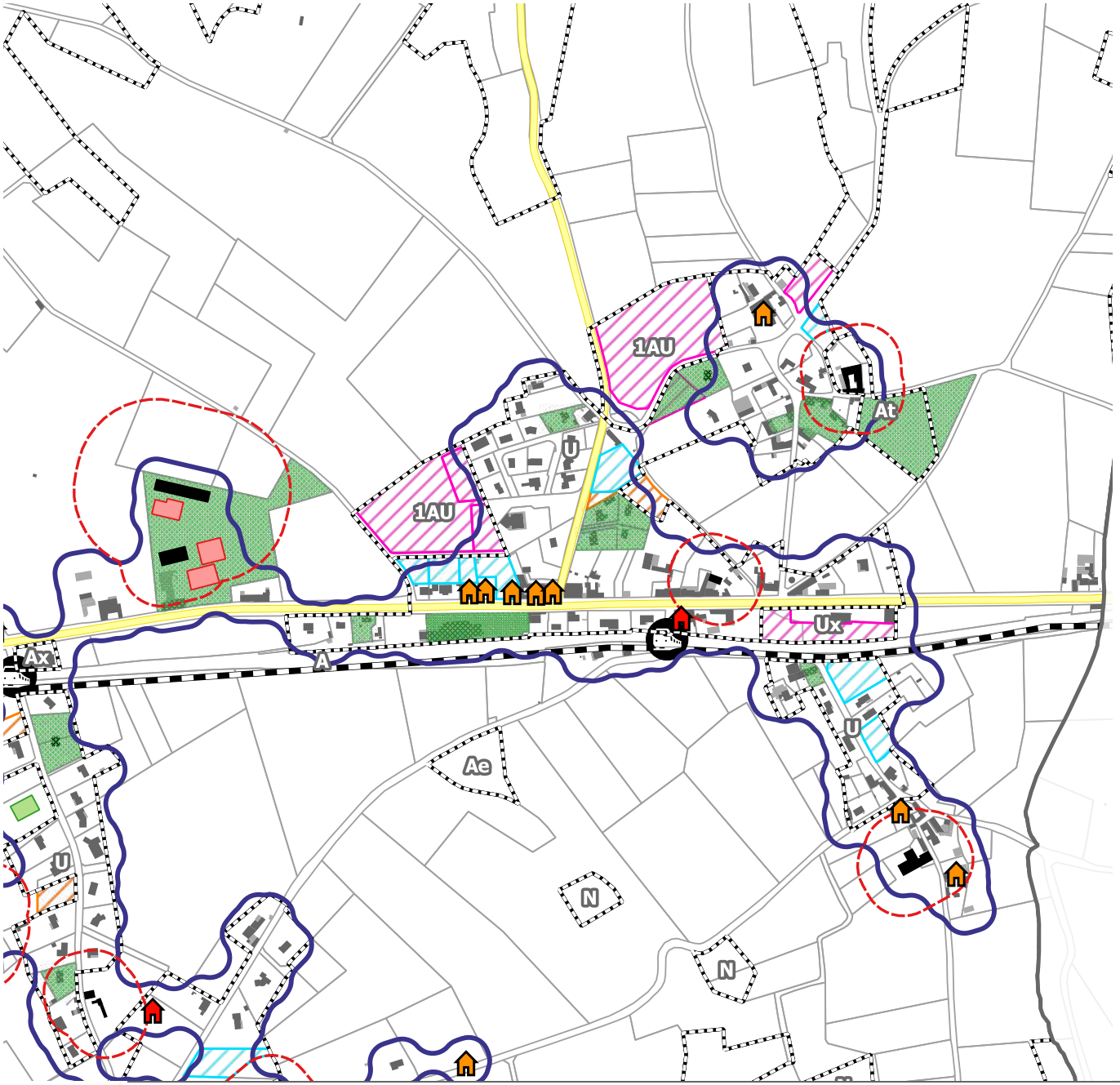
Zones
- Zonage du projet de PLU
- Tache urbaine (méthodologie SCoT)

Patrimoine
- Périmètres de proctection des Monuments Historiques
- Immeubles inscrits ou classés Monuments historiques

Risque
- PPRI de l'Albigeois
- PPRI du Cérou
- PPRI de la Vère
- PPR Retrait et Gonflement des Argiles du Tarn
- Ancien PPR Minier de Carmaux

Environnement et paysage
- Zones humides
- Landes
- Forêts
- Haies
- Arbres remarquables protégés dans le projet de PLU
- Boisement protégé dans le projet de PLU

Haies protégées dans le projet de PLU
- Enjeu fort
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Murets protégés dans le projet de PLU



Zones
- Zonage du projet de PLU
- Tache urbaine (méthodologie SCoT)

Espaces libres
- Potentiel de densification au sens du projet de PLU
- Potentiel d'extension au sens du projet de PLU
- Dent-screuses non retenues dans le projet de PLU
- Estimation du potentiel de division pavillonnaire (BIMBY)

Agriculture (source ASUP)
- Périmètres de réciprocité agricoles
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Autre bâtiment lié à une activité agricole
- Parcelle d'élevage en plein air
- Bâtiment susceptible de changer de destination

Permis de construire (2012 - 2022)
- Permis de construire accordés

Repérages
- Bâti non cadastré

Logements vacants
- Présumé habitable
- Présumé dégradé
- Pas d'informations

Transports
- RN 88
- RD de catégorie 1
- RD de catégorie 2
- Voie ferrée
- Passages à niveau

LES GINESTES

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	0
Changement de destination	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voirie communale
Desserte du réseau AEP	oui
Zonage d'assainissement	non
Réseau d'assainissement	non
STEU	non
Paysage / Environnement	
Paysage	Ségala
Natura 2000	non
ZNIEFF (type 1 et 2)	non
Périmètre de captage	PP Eloigné La Roucarié
Risque lié au hameau	
Aléa retrait gonflement des argiles	Moyen
Zone sensible à l'eutrophisation	Tout le territoire communal
Zone vulnérable aux nitrates	Tout le territoire communal
Consommation de l'espace	
Parcelles bâties entre 2012 - 2022 (Hors permis agricoles)	0 ha
Espaces libres (Tache urbaine)	0 ha



ENJEUX

Les Ginestes est un petit hameau au bâti très concentré. Globalement résidentiel, on retrouve quelques fermes au Nord du hameau.

Le paysage alentours est légèrement vallonné et globalement agricole. On retrouve un bâti ancien avec quelques belles rénovations. Il n'existe pas d'aménagement particulier concernant l'espace public.

Le hameau ne présente pas un fort potentiel de développement. L'enjeu est de favoriser l'intégration du bâti dans le paysage et la rénovation du bâti existant. Ainsi, le secteur est classé en zone A du PLU.





Zones
- Zonage du projet de PLU
- Tache urbaine (méthodologie SCoT)

Espaces libres
- Potentiel de densification au sens du projet de PLU
- Potentiel d'extension au sens du projet de PLU
- Dent-screuses non retenues dans le projet de PLU
- Estimation du potentiel de division pavillonnaire (BIMBY)

Agriculture (source ASUP)
- Périmètres de réciprocité agricoles
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Autre bâtiment lié à une activité agricole
- Parcelle d'élevage en plein air
- Bâtiment susceptible de changer de destination

Permis de construire (2012 - 2022)
- Permis de construire accordés

Repérages
- Bâti non cadastré

Logements vacants
- Présumé habitable
- Présumé dégradé
- Pas d'informations

Patrimoine
- Périmètres de proctection des Monuments Historiques
- Immeubles inscrits ou classés Monuments historiques

Risque
- PPRI de l'Albigeois
- PPRI du Cérou
- PPRI de la Vère
- PPR Retrait et Gonflement des Argiles du Tarn
- Ancien PPR Minier de Carmaux

Environnement et paysage
- Zones humides
- Landes
- Forêts
- Haies
- Arbres remarquables protégés dans le projet de PLU
- Boisement protégé dans le projet de PLU

Haies protégées dans le projet de PLU
- Enjeu fort
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Murets protégés dans le projet de PLU

Transports
- RN 88
- RD de catégorie 1
- RD de catégorie 2
- Voie ferrée
- Passages à niveau

PERBOUNAL

Vocation	Mixte à dominante résidentielle
Bâti	
Logements vacants	2
Changement de destination	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voirie départementale
Desserte du réseau AEP	oui
Zonage d'assainissement	non
Réseau d'assainissement	non
STEU	non
Paysage / Environnement	
Paysage	Ségala
Natura 2000	non
ZNIEFF (type 1 et 2)	non
Périmètre de captage	PP Eloigné La Roucarié (au Nord de la RD988)
Risque lié au hameau	
Aléa retrait gonflement des argiles	Moyen
Zone sensible à l'eutrophisation	Tout le territoire communal
Zone vulnérable aux nitrates	Tout le territoire communal
Consommation de l'espace	
Parcelles bâties entre 2012 - 2022 (Hors permis agricoles)	0,79 ha
Espaces libres (Tache urbaine)	1,32 ha

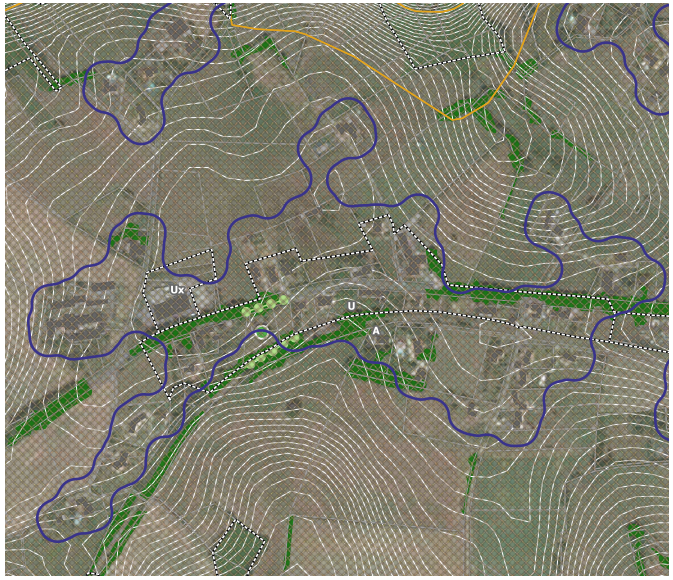


ENJEUX

Le hameau de Perbounal présente un caractère résidentiel et un développement très linéaire le long de la route. En effet, Ce hameau est traversé par la RD988, très passante. Cela lui confère un caractère bruyant, peu sécurisant et n'offre pas de paysage attrayant, bien qu'on note la présence de haies sur le hameau.

Le bâti est relativement récent et ne correspond pas à la typologie traditionnelle du Ségala ni du Carmausin. Il n'existe pas d'espace public ni d'aménagement autour des axes. Les entrées du hameaux ne sont pas qualitatives.

Son potentiel de développement se limite à quelques parcelles, en dents creuses, le long de la route nationale. Le PLU classe le hameau en secteur U afin de permettre sa densification. Le zonage est complété par une OAP qui impose une densité minimale sur ces espaces libres.
La partie située au Sud de la voie ferrée n'a pas été classée en zone constructible afin de ne pas accroître les flux franchissant le passage à niveau de Perbounal.





Zones
- Zonage du projet de PLU
- Tache urbaine (méthodologie SCoT)

Espaces libres
- Potentiel de densification au sens du projet de PLU
- Potentiel d'extension au sens du projet de PLU
- Dent-screuses non retenues dans le projet de PLU
- Estimation du potentiel de division pavillonnaire (BIMBY)

Agriculture (source ASUP)
- Périmètres de réciprocité agricoles
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Autre bâtiment lié à une activité agricole
- Parcelle d'élevage en plein air
- Bâtiment susceptible de changer de destination

Permis de construire (2012 - 2022)
- Permis de construire accordés

Repérages
- Bâti non cadastré

Logements vacants
- Présumé habitable
- Présumé dégradé
- Pas d'informations

Patrimoine
- Périmètres de proctection des Monuments Historiques
- Immeubles inscrits ou classés Monuments historiques

Risque
- PPRI de l'Albigeois
- PPRI du Cérou
- PPRI de la Vère
- PPR Retrait et Gonflement des Argiles du Tarn
- Ancien PPR Minier de Carmaux

Environnement et paysage
- Zones humides
- Landes
- Forêts
- Haies
- Arbres remarquables protégés dans le projet de PLU
- Boisement protégé dans le projet de PLU

Haies protégées dans le projet de PLU
- Enjeu fort
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Murets protégés dans le projet de PLU

Transports
- RN 88
- RD de catégorie 1
- RD de catégorie 2
- Voie ferrée
- Passages à niveau

ROUTE DE COMBEVIEILLE

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	0
Changement de destination	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voirie communale
Desserte du réseau AEP	oui
Zonage d'assainissement	non
Réseau d'assainissement	non
STEP	non
Paysage / Environnement	
Paysage	Ségala
Natura 2000	non
ZNIEFF (type 1 et 2)	non
Périmètre de captage	PP Eloigné La Roucarié
Risque lié au hameau	
Aléa retrait gonflement des argiles	Moyen
Zone sensible à l'eutrophisation	Tout le territoire communal
Zone vulnérable aux nitrates	Tout le territoire communal
Consommation de l'espace	
Parcelles bâties entre 2012 - 2022 (Hors permis agricoles)	0 ha
Espaces libres (Tache urbaine)	0 ha



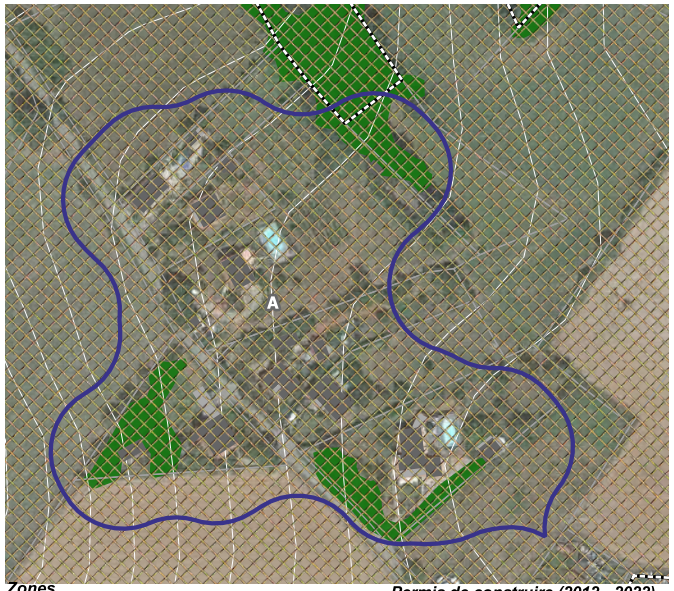
ENJEUX

Le hameau de la Route de Combevieille est un hameau linéaire, qui s'est développé le long de la voie menant au hameau de Combevieille. Il est situé à proximité de la RN988.

Le paysage alentours est relativement plat et offre une vue sur la route départementale et les bâtiment d'activités qui la longent.

Le bâti est relativement récent et ne correspond pas à la typologie traditionnelle du Ségala ni du Carmausin.
Les entrées de hameaux ne sont pas qualitatives, notamment au sud avec la présence de véhicules utilitaires stationnement le long de la voirie.

Il n'existe pas d'espaces libres dans ce hameaux. L'enjeu ici sera d'améliorer les entrées du hameau et de stopper l'étalement linéaire de l'urbanisation. Ainsi, le secteur est classé en zone A du PLU.





Zones
- Zonage du projet de PLU
- Tache urbaine (méthodologie SCoT)

Espaces libres
- Potentiel de densification au sens du projet de PLU
- Potentiel d'extension au sens du projet de PLU
- Dent-screuses non retenues dans le projet de PLU
- Estimation du potentiel de division pavillonnaire (BIMBY)

Agriculture (source ASUP)
- Périmètres de réciprocité agricoles
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Autre bâtiment lié à une activité agricole
- Parcelle d'élevage en plein air
- Bâtiment susceptible de changer de destination

Permis de construire (2012 - 2022)
- Permis de construire accordés

Repérages
- Bâti non cadastré

Logements vacants
- Présumé habitable
- Présumé dégradé
- Pas d'informations

Patrimoine
- Périmètres de proctection des Monuments Historiques
- Immeubles inscrits ou classés Monuments historiques

Risque
- PPRI de l'Albigeois
- PPRI du Cérou
- PPRI de la Vère
- PPR Retrait et Gonflement des Argiles du Tarn
- Ancien PPR Minier de Carmaux

Environnement et paysage
- Zones humides
- Landes
- Forêts
- Haies
- Arbres remarquables protégés dans le projet de PLU
- Boisement protégé dans le projet de PLU

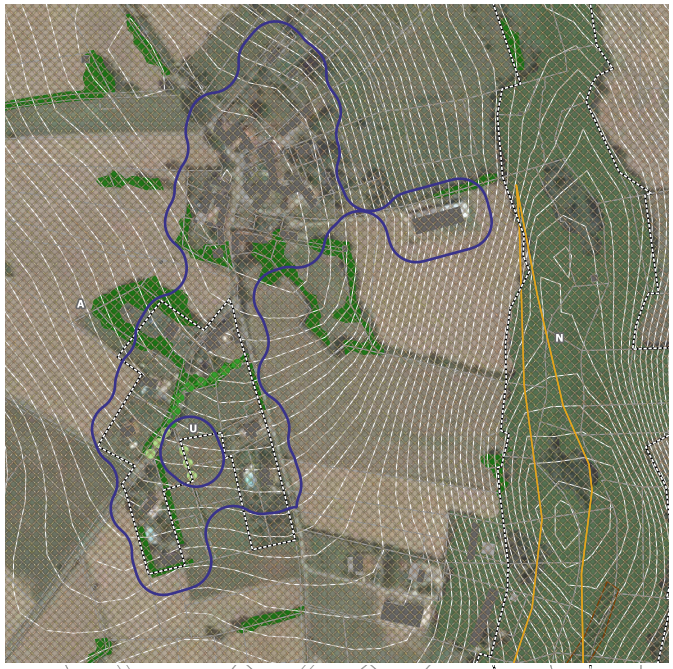
Haies protégées dans le projet de PLU
- Enjeu fort
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Murets protégés dans le projet de PLU

Transports
- RN 88
- RD de catégorie 1
- RD de catégorie 2
- Voie ferrée
- Passages à niveau

VALATS

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	2
Changement de destination	2
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voirie communale
Desserte du réseau AEP	oui
Zonage d'assainissement	non
Réseau d'assainissement	non
STEP	non
Paysage / Environnement	
Paysage	Ségala
Natura 2000	non
ZNIEFF (type 1 et 2)	non
Périmètre de captage	PP Eloigné La Roucarié
Risque lié au hameau	
Aléa retrait gonflement des argiles	Faible
Zone sensible à l'eutrophisation	Tout le territoire communal
Zone vulnérable aux nitrates	Tout le territoire communal
Consommation de l'espace	
Parcelles bâties entre 2012 - 2022 (Hors permis agricoles)	0 ha
Espaces libres (Tache urbaine)	1,34 ha







Zones
- Zonage du projet de PLU
- Tache urbaine (méthodologie SCoT)

Espaces libres
- Potentiel de densification au sens du projet de PLU
- Potentiel d'extension au sens du projet de PLU
- Dent-screuses non retenues dans le projet de PLU
- Estimation du potentiel de division pavillonnaire (BIMBY)

Agriculture (source ASUP)
- Périmètres de réciprocité agricoles
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Autre bâtiment lié à une activité agricole
- Parcelle d'élevage en plein air
- Bâtiment susceptible de changer de destination

Permis de construire (2012 - 2022)
- Permis de construire accordés

Repérages
- Bâti non cadastré

Logements vacants
- Présumé habitable
- Présumé dégradé
- Pas d'informations

Patrimoine
- Périmètres de proctection des Monuments Historiques
- Immeubles inscrits ou classés Monuments historiques

Risque
- PPRI de l'Albigeois
- PPRI du Cérou
- PPRI de la Vère
- PPR Retrait et Gonflement des Argiles du Tarn
- Ancien PPR Minier de Carmaux

Environnement et paysage
- Zones humides
- Landes
- Forêts
- Haies
- Arbres remarquables protégés dans le projet de PLU
- Boisement protégé dans le projet de PLU

Haies protégées dans le projet de PLU
- Enjeu fort
- Enjeu modéré
- Enjeu faible

Murets protégés dans le projet de PLU

Transports
- RN 88
- RD de catégorie 1
- RD de catégorie 2
- Voie ferrée
- Passages à niveau

ENJEUX

Valats est un hameau à caractère résidentiel qui se compose d'une partie historique, au nord, où l'on trouve un bâti dense et ancien ; et une partie plus récente au sud, avec de l'habitat pavillonnaire. Ainsi, le bâti est plus ancien et bien rénové au nord. Au sud, les typologies bâties n'ont plus de lien avec les typologies traditionnelles.

Le paysage qui l'entoure est vallonné et agricole.

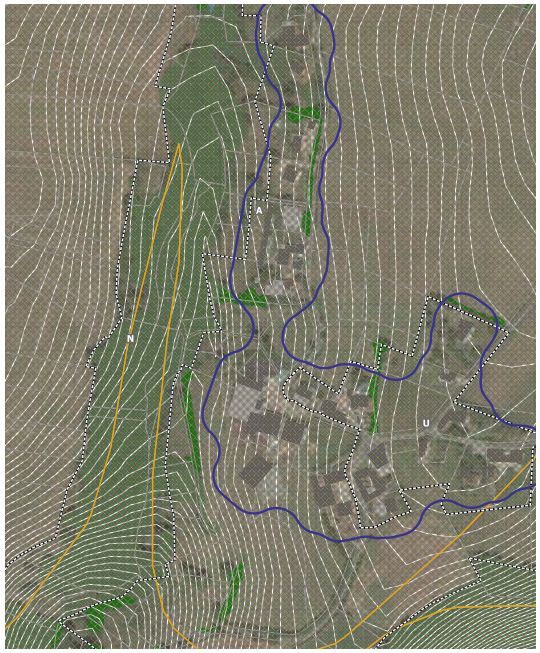
Il n'y a aucun aménagement de l'espace (trottoirs, parking...) mais l'espace public est entretenu. L'entrée nord du hameaux est qualitative.

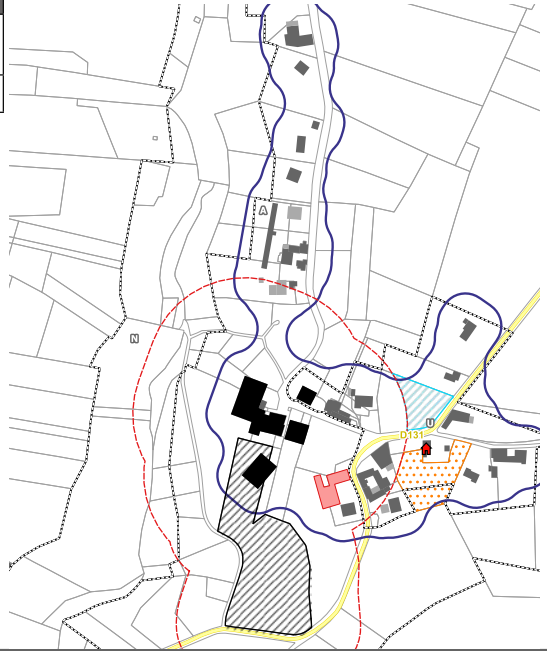
Il existe des espaces de densification, en dents creuses, situés au sud du hameaux. L'enjeu ici sera de favoriser un développement en épaisseur afin d'éviter l'étalement linéaire du hameau. Seule la partie Sud du hameau est classée en secteur U afin de favoriser sa densification en épaisseur.

Le Mas

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	1
Changement de destination	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	RD131
Desserte du réseau AEP	oui
Zonage d'assainissement	non
Réseau d'assainissement	non
STEP	non
Paysage / Environnement	
Paysage	Ségala
Natura 2000	non
ZNIEFF (type 1 et 2)	non
Périmètre de captage	PP Eloigné La Roucarié
Risque lié au hameau	
Aléa retrait gonflement des argiles	Moyen
Zone sensible à l'eutrophisation	Tout le territoire communal
Zone vulnérable aux nitrates	Tout le territoire communal
Consommation de l'espace	
Parcelles bâties entre 2012 - 2022 (Hors permis agricoles)	0 ha
Espaces libres (Tache urbaine)	0,18 ha







ENJEUX

Le Mas est un hameau agricole. L'entrée est caractérisée par un pigeonnier et de hauts arbres (sapin). Le développement de ce hameau se présente sous une forme diffuse, en doigts de gant.

Le bâti n'est pas particulièrement remarquable (crépis défraîchis). Le bâti ancien se trouve concentré au sud tandis qu'au nord, un développement, linéaire, plus récent s'est créé en rupture avec le bâti plus ancien.

La voirie est utilisée par des engins agricoles.

Le potentiel de développement du hameau se compose de dents creuses, mais est limité par les périmètres de réciprocité agricoles.
Un secteur U a été mis en place dans le PLU afin de permettre la densification du hameau, dans le respect de l'activité agricole.

Zones
- Zonage du projet de PLU
- Tache urbaine (méthodologie SCoT)

Espaces libres
- Potentiel de densification au sens du projet de PLU
- Potentiel d'extension au sens du projet de PLU
- Dent-creuses non retenues dans le projet de PLU
- Estimation du potentiel de division pavillonnaire (BIMBY)

Agriculture (source ASUP)
- Périmètres de réciprocité agricoles
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Autre bâtiment lié à une activité agricole
- Parcelle d'élevage en plein air
- Bâtiment susceptible de changer de destination

Permis de construire (2012 - 2022)
- Permis de construire accordés

Repérages
- Bâti non cadastré

Logements vacants
- Présumé habitable
- Présumé dégradé
- Pas d'informations

Patrimoine
- Périmètres de proctection des Monuments Historiques
- Immeubles inscrits ou classés Monuments historiques

Risque
- PPRI de l'Albigeois
- PPRI du Cérou
- PPRI de la Vère
- PPR Retrait et Gonflement des Argiles du Tarn
- Ancien PPR Minier de Carmaux

Environnement et paysage
- Zones humides
- Landes
- Forêts
- Haies
- Arbres remarquables protégés dans le projet de PLU
- Boisement protégé dans le projet de PLU

Haies protégées dans le projet de PLU
- Enjeu fort
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Murets protégés dans le projet de PLU

Transports
- RN 88
- RD de catégorie 1
- RD de catégorie 2
- Voie ferrée
- Passages à niveau

Le bourg

Vocation	Mixte
Commerces / services / activités	
Commerces	-
Services	Mairie
Equipements	cimetière, aire de pique
Activités	-
Bâti	
Logements vacants	0
Changement de destination	-
Monument historique, site et patrimoine	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	RD129 et RD131
Desserte du réseau AEP	oui
Zonage d'assainissement	non
Réseau d'assainissement	oui
STEP	SAINTE GEMME (COMMUNALE)
Paysage / Environnement	
Paysage	Ségala-Carmausin
Natura 2000	Non
ZNIEFF (type 1)	Non
Agriculture	
Réglementations agricoles	2 RSD, 1 ICPE en marge
Risque	
Risque inondation	Non
Bilan de la tâche urbaine	
Surfaces libres	0,23 ha
Parcelles bâties entre 2008 - 2018 (Hors permis agricoles)	1,55 ha

Surfaces libres :

- En prenant en compte l'enveloppe de la tâche urbaine, 1,55 ha supplémentaires pourraient être urbanisés (densification).
- L'étude de densification a identifié près de 0,13 ha de potentiel de division pavillonnaire.

ENJEUX

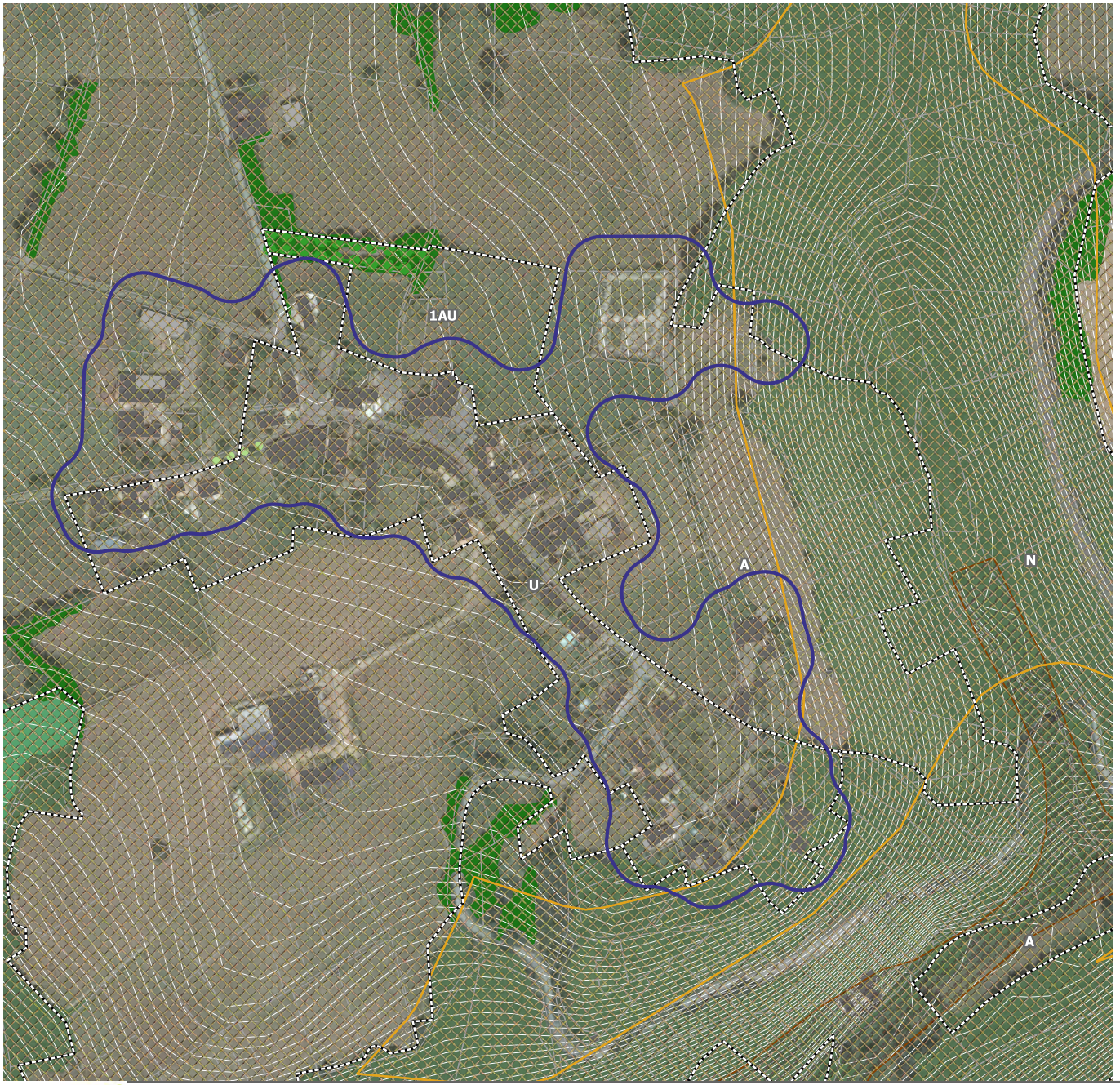
Le bourg a une fonction résidentielle même si l'on constate la présence de deux fermes à l'ouest du bourg et une au sein du village. Le village ne compte aucun commerce ou service, ces fonctions étant localisées sur le hameau de Les Farguettes.

Le bâti s'est essentiellement développé le long de la voirie et est relativement dense. Il est plutôt ancien, même si l'on note quelques rares constructions récentes en marge du bourg. Les matériaux utilisés sont généralement le grès pour la façade, souvent crépis, et les tuiles pour les toitures. Le bâti est relativement bien entretenu.

En termes d'équipement, on trouve le cimetière au Nord-Est du bourg, et à l'Ouest du bourg une aire de pique-nique ainsi que la mairie.

La topographie offre des vues plutôt lointaines et ouvertes sur le paysage. A l'est et au sud, la vallée du Céret limite le bourg. Cette vallée est largement boisée, participant au caractère naturel du bourg. Un bâtiment accueille encore des animaux dans le bourg, malgré le déplacement du site principal de l'exploitation à distance du bourg.

L'enjeu ici sera de redonner un caractère villageois au centre-bourg en évitant une implantation du bâti le long de la voirie et en privilégiant un développement concentrique autour du coeur du bourg et des équipements (aire pique-nique, mairie, cimetière).
Le zonage a donc établi un secteur U au droit de la partie actuellement urbanisée du bourg de Sainte-Gemme. Certains secteurs de densification n'ont pas retenus, soit pour ne pas générer de contraintes supplémentaires à l'activité agricole en place, soit pour tenir compte d'un accès étroit ne permettant pas de supporter la circulation induite par la création de logements à proximité du cimetière.
Un large secteur 1AU permet également l'extension du bourg vers le Nord. Cette extension se ferait en épaisseur et est notamment encadrée par une OAP.



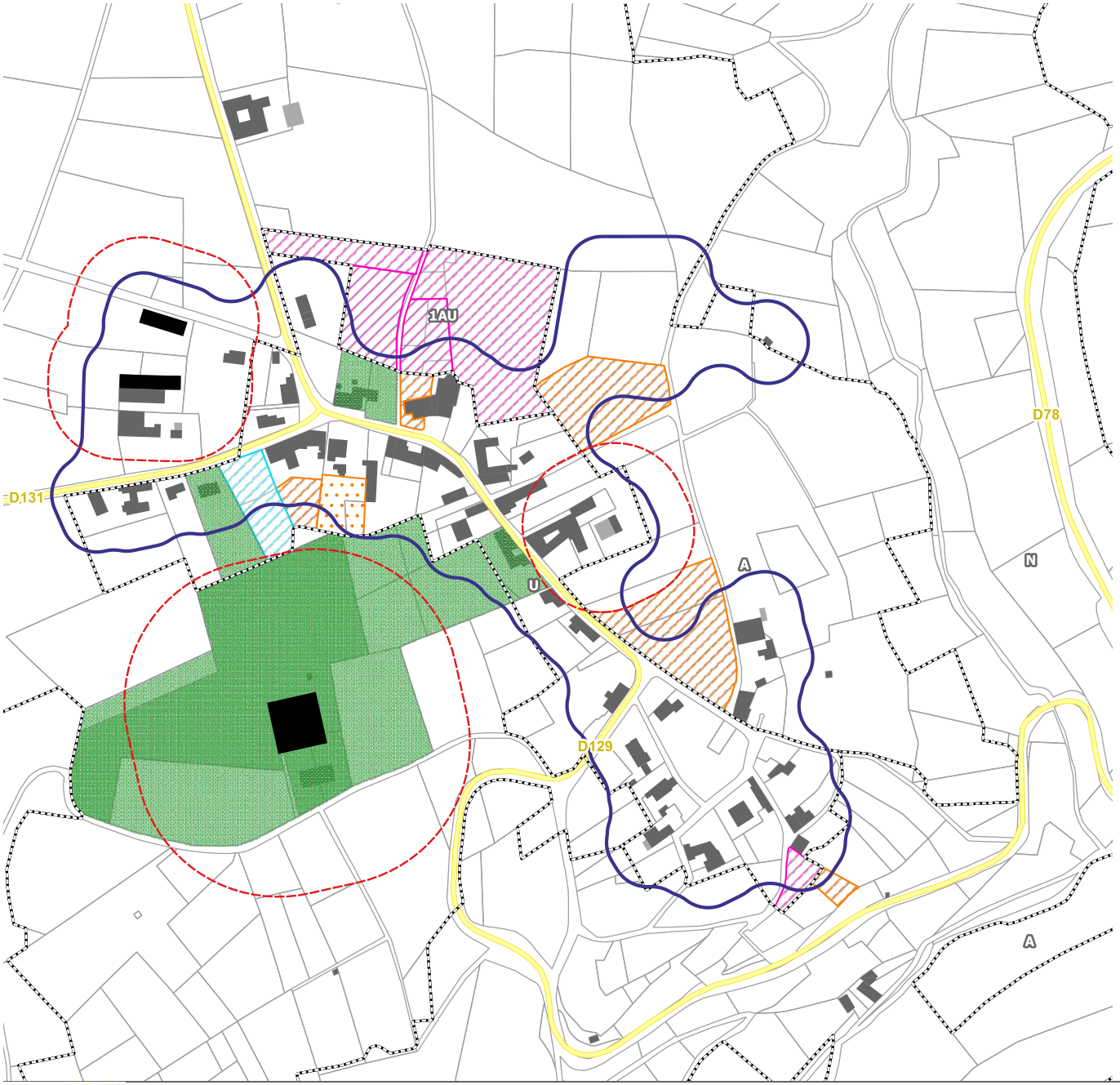
Zones
- Zonage du projet de PLU
- Tache urbaine (méthodologie SCoT)

Patrimoine
- Périmètres de proctection des Monuments Historiques
- Immeubles inscrits ou classés Monuments historiques

Risque
- PPRI de l'Albigeois
- PPRI du Cérou
- PPRI de la Vère
- PPR Retrait et Gonflement des Argiles du Tarn
- Ancien PPR Minier de Carmaux

Environnement et paysage
- Zones humides
- Landes
- Forêts
- Haies
- Arbres remarquables protégés dans le projet de PLU
- Boisement protégé dans le projet de PLU

Haies protégées dans le projet de PLU
- Enjeu fort
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Murets protégés dans le projet de PLU



Zones
- Zonage du projet de PLU
- Tache urbaine (méthodologie SCoT)

Espaces libres
- Potentiel de densification au sens du projet de PLU
- Potentiel d'extension au sens du projet de PLU
- Dent-screuses non retenues dans le projet de PLU
- Estimation du potentiel de division pavillonnaire (BIMBY)

Agriculture (source ASUP)
- Périmètres de réciprocité agricoles
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Autre bâtiment lié à une activité agricole
- Parcelle d'élevage en plein air
- Bâtiment susceptible de changer de destination

Permis de construire (2012 - 2022)
- Permis de construire accordés

Repérages
- Bâti non cadastré

Logements vacants
- Présumé habitable
- Présumé dégradé
- Pas d'informations

Transports
- RN 88
- RD de catégorie 1
- RD de catégorie 2
- Voie ferrée
- Passages à niveau







B.3 - Bilan des documents d'urbanisme

Rappels:

La commune ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme et se trouve donc soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Les équipes municipales qui se sont succédées durant 10 ans ont travaillé sur un projet de carte communale. Cependant, cette carte n'a pas été approuvée car elle ne répondait pas aux attentes des élus.

Par délibération en date du 12 avril 2018, la commune a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Ainsi, la commune a saisi l'opportunité de se joindre à cinq autres communes Monestiés, Pampelonne, Taïx, Tanus et Valderiès dans le cadre d'une commande groupée pour élaborer ce document. Cela permettra de répondre aux besoins d'évolutions démographiques en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial.

Les objectifs poursuivis par le PLU sont de :

- passer du Règlement National d'urbanisme (RNU) au document d'urbanisme PLU, répondant plus précisément au besoin d'urbanisation de la commune ;
- aménager le territoire tout en préservant au mieux les espaces agricoles.

B.3.1.1 CONSOMMATION DE L'ESPACE

D'après l'étude du registre des permis de construire, entre 2008 et 2018 inclus, la commune a enregistré 53 demandes de permis de construire. Ces nouvelles constructions se concentrent principalement sur les hameaux des Farguettes (13) et de Vers (12).

RESIDENTIEL

- 37 permis à vocation résidentielle : Ils se localisent essentiellement sur le hameaux de Vers (11), des Farguettes (10) et de La Branié (5). Ces permis couvrent une superficie de 7,53 hectares, soit une surface moyenne de 2151 m² par logement (1666m² par logement si l'on excepte les 2 permis liés à des exploitations agricoles).
- 10 certificats d'urbanisme à vocation résidentielle, dont 1 pour un changement de destination et 1 pour du BIMBY.

EQUIPEMENT

- 1 permis était à vocation d'équipement (gymnase des Farguettes), soit une consommation foncière de 0,43 hectares.

AGRICOLE

- 14 relevaient du secteur agricole.

Au total, ce sont donc 7,96 hectares qui ont fait l'objet de constructions.
Il apparaît donc que la vocation résidentielle est le principal consommateur d'espaces libres au cours des 10 dernières années (95% des espaces consommés, hors permis agricoles).

- **La Consommation agricole**

Notons qu'il est difficile de mesurer la consommation foncière liée à l'activité agricole. En effet, l'analyse des parcelles bâties ne peut être juste dans le cadre de l'activité agricole car certaines parcelles sont très grandes (plusieurs hectares) et peuvent accueillir un unique bâtiment.

Une analyse fine des permis de construire a cependant été réalisée :

- Les bâtiments agricoles récemment construits ont été identifiés et leur surface mesurée. Sur la commune de Sainte-Gemme, la surface de plancher des bâtiments agricoles ainsi réalisés avoisine les 16 700 m².

- L'usage de ces bâtiments agricoles nécessite souvent des aménagements extérieurs (pour manoeuvrer les engins agricoles,...). Ainsi, l'impact d'un bâtiment agricole ne se limite pas à sa surface de plancher.
  Afin d'estimer l'anthropisation induite par l'implantation d'un bâtiment agricole, une tâche urbaine a été calculée. Celle-ci se base sur la méthodologie dite de «dilatation - érosion» employée par le SCoT du

COMMUNE	HAMEAUX	Nombre de bâtiments agricoles	Surface de plancher des bâtiments agricoles (m²)	Estimation de l'artificialisation induite (ha)
Sainte-Gemme	La Branie	3	749,97	0,59
	Le Moulin de Sainte-Gemme	3	1593,39	0,94
	Les Farguettes	7	4756,55	2,77
	Les Maratieres	8	2991,05	1,48
	Perbounal	2	277,70	0,70
	Soulieres	1	3407,58	1,29
	Valats	2	1298,98	1,09
	Veyrieres	4	1613,35	1,41
Total Sainte-Gemme		**30**	**16688,56**	**10,26**

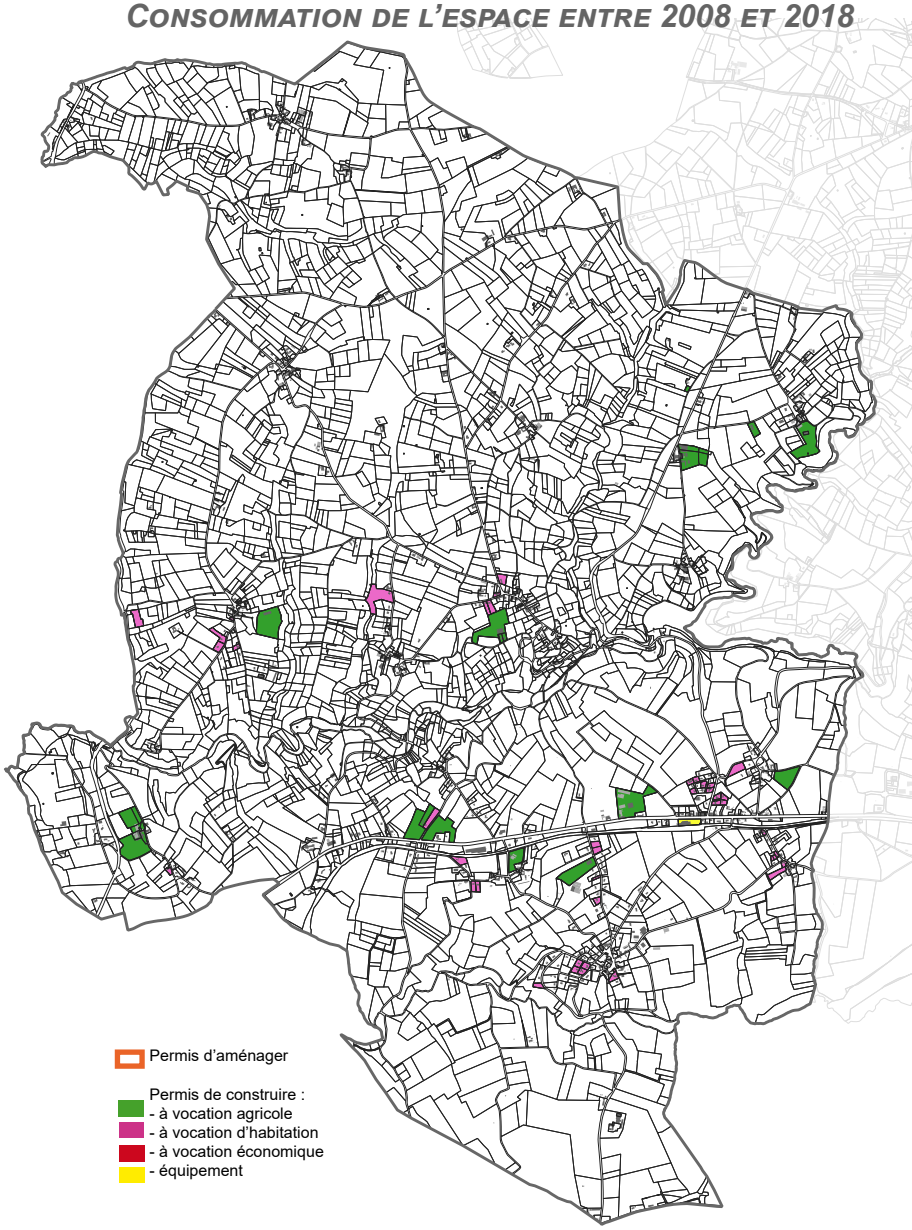
Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais pour définir sa propre tâche urbaine. Il s'agit de «dilater» chaque bâtiment de 50 mètres afin de mettre en évidence les agglomérats ; dans un second temps on va «éroder» cet agglomérat de 25 mètres afin de réduire l'enveloppe agglomérée à une emprise plus proche de la consommation réelle d'espace.
Ainsi, sur la commune de Sainte-Gemme cette artificialisation est estimée à environ 10,26 ha.

- **La consommation à vocation résidentielle.**

Les 37 permis à vocation d'habitat autorisés au cours des 10 dernières années ont pour but la création de 37 nouveaux logements.
Une part notable de ces nouveaux logements a été réalisée dans le cadre de lotissements (Cf tableau ci-près). Aucun permis d'aménager ou certificat d'urbanisme n'a été déposé au cours des 10 dernières années avec pour objet la réalisation d'une opération d'ensemble ou d'un lotissement.

On observe une concentration des constructions nouvelles sur les villages de Vers et des Farguettes.

CONSOMMATION DE L'ESPACE ENTRE 2008 ET 2018



MODE D'URBANISATION DES 10 DERNIÈRES ANNÉES : COUP PAR COUP / LOTISSEMENT

COMMUNE	HAMEAU	Surface consommée (m²)	Nombre de logements autorisés	Nombre de permis déposés	Nombre de permis déposés dans le cadre d'un PA	Nombre de permis déposés dans le cadre d'un lotissement	Nombre de logements autorisés dans le cadre d'un lotissement	Surface moyenne des lots au sein des lotissements (m² /lgt)	Représentativité des lotissement au sein de la production de logements
SAINTE-GEMME	La Branié	5837,65	3	3					0,00%
	La Mélonié	3899,32	1	1					0,00%
	Les Farguettes	15588,93	12	12		10	10	1120,19	83,33%
	Saint-Gemme	7064,98	4	4					0,00%
	Valats	11024,45	5	5					0,00%
	Vers	14878,88	10	10		4	4	1531,41	40,00%
	Le Mas	12429,98	1	1					0,00%
	Perbounal	7883,94	1	1					0,00%
Total SAINTE-GEMME		78608,12	37	37		14	14	1237,68	37,84%

CONSTRUCTION EN DENSIFICATION / EXTENSION AU COURS DES 10 DERNIÈRES ANNÉES

COMMUNE	HAMEAU	Densification				Extension			
		Nombre logements autorisés	Nombre de logements autorisés dans le cadre d'un lotissement	Part des logements créés en densification	Supperficie consommée en densification (ha)	Nombre logements autorisés	Nombre de logements autorisés dans le cadre d'un lotissement	Part des logements créés en extension	Supperficie consommée en extension (ha)
SAINTE-GEMME	La Branié			0,00%	0,00	3		100,00%	0,58
	La Mélonié			0,00%	0,00	1		100,00%	0,39
	Le Mas	1		100,00%	1,24			0,00%	0,00
	Les Farguettes	5	3	41,67%	0,75	7	7	58,33%	0,81
	Perbounal			0,00%	0,00	1		100,00%	0,79
	Saint-Gemme	2		50,00%	0,23	2		50,00%	0,47
	Valats	1		20,00%	0,04	4		80,00%	1,07
	Vers	9	4	90,00%	1,35	1		10,00%	0,14
Total SAINTE-GEMME		18	7	48,65%	3,61	19	7	51,35%	4,25

Il apparaît également que les lotissements qui ont été réalisés sur la commune ont eu une forte influence sur la taille moyenne des lots. En effet, la taille moyenne des lots sur les lotissements est bien inférieure à la taille moyenne des lots communale.

Notons enfin que près la moitié de la construction neuve s'est faite en extension de l'enveloppe urbaine alors existante : 51% des logements neufs ont été construits en extension.

Les surfaces mobilisées en densification de l'existant représentent 45% des surfaces consommées par la construction de nouveaux logements pour 49% des logements.

On en déduit donc que :

- ***L'urbanisation récente a en partie été faite dans le cadre d'opérations d'ensemble (38%).***
- ***L'extension et la densification s'équilibrent sur la commune (49% de densification pour 51% d'extension).***
- ***La maison individuelle est le modèle le plus demandé pour la construction nouvelle sur Sainte-Gemme.***
- ***Les constructions en densification de l'existant se font sur des parcelles plus restreintes (2003 m²/lgt en moyenne).***

- **Analyse des espaces consommés**

La donnée servant de base pour cette étude est la donnée Européenne Corine Land Cover, millésime 2006.

CORINE Land Cover (CLC) est produite selon une méthodologie commune, pour garantir la comparabilité et l'homogénéité des informations entre les pays européens.

Elle est issue de l'interprétation visuelle d'images satellitaires, avec des données complémentaires d'appui, avec l'identification de zones d'au moins 25 ha et de 5 ha pour les évolutions, de 100 m de large et homogènes du point de vue de l'occupation des sols.

L'échelle de production est le 1/100 000 et repose sur une nomenclature standard hiérarchisée en 3 niveaux. Elle comprend 44 postes répartis selon 5 grands types d'occupation du territoire :

- territoires artificialisés
- territoires agricoles
- forêts et milieux semi-naturels
- zones humides
- surfaces en eau.

Analyse des espaces consommés selon Corine Land Cover (millésime 2006)

COMMUNE	HAMEAU	Forêts et milieux semi-naturels		Territoires agricoles				Territoires artificialisés
		Forêts	Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	Prairies	Terres arables	Zones agricoles hétérogènes		Zones urbanisées
		Forêts de feuillus	Pelouses et pâturages naturels	Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole	Terres arables hors périmètres d'irrigation	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	Tissu urbain discontinu
SAINTE-GEMME	La Branié	0	0	0	0	0	0,58	0
	La Mélonié	0	0	0,39	0	0	0	0
	Le Mas	0	0	0	0	0	1,24	0
	Les Farguettes	0	0	0,00	0,63	0	0,93	0
	Perbounal	0	0	0	0	0	0,79	0
	Saint-Gemme	0	0	0,04	0	0	0,67	0
	Soulières	0	0	0	0	0	0,10	0
	Valats	0,01	0	0	0,67	0	0,42	0
	Vers	0,14	0	0	0,25	0	1,09	0
Total SAINTE-GEMME		0,15	0	0,43	1,55	0	5,82	0

Analyse des espaces agricoles consommés selon le RPG 2010

COMMUNE	HAMEAU	BLE TENDRE	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	ORGE	AUTRES CEREALES	COLZA	TOURNESOL	PROTEAGINEUX	FOURRAGE	PRAIRIES PERMANENTES	PRAIRIES TEMPORAIRES	DIVERS	Total général
SAINTE-GEMME	La Branié							0,01		0,29			0,30
	Le Mas			0,00									0,00
	Les Farguettes		0,24		0,47					0,00			0,71
	Perbounal				0,00								0,00
	Saint-Gemme										0,00	0,07	0,07
	Soulières									0,02			0,02
	Valats	0,03		0,00							0,42		0,46
	Vers										0,06		0,06
Total SAINTE-GEMME		0,03	0,24	0,00	0,47			0,01		0,31	0,47	0,07	1,61

Sur la commune de Sainte-Gemme, l'urbanisation s'est principalement faite au détriment de terres agricoles (environ 7,81 ha) et notamment des systèmes culturaux et parcellaires complexes (environ 5,82 ha) et des terres arables (environ 1,55 ha).

On note également une urbanisation moindre au détriment de boisements de feuillus.

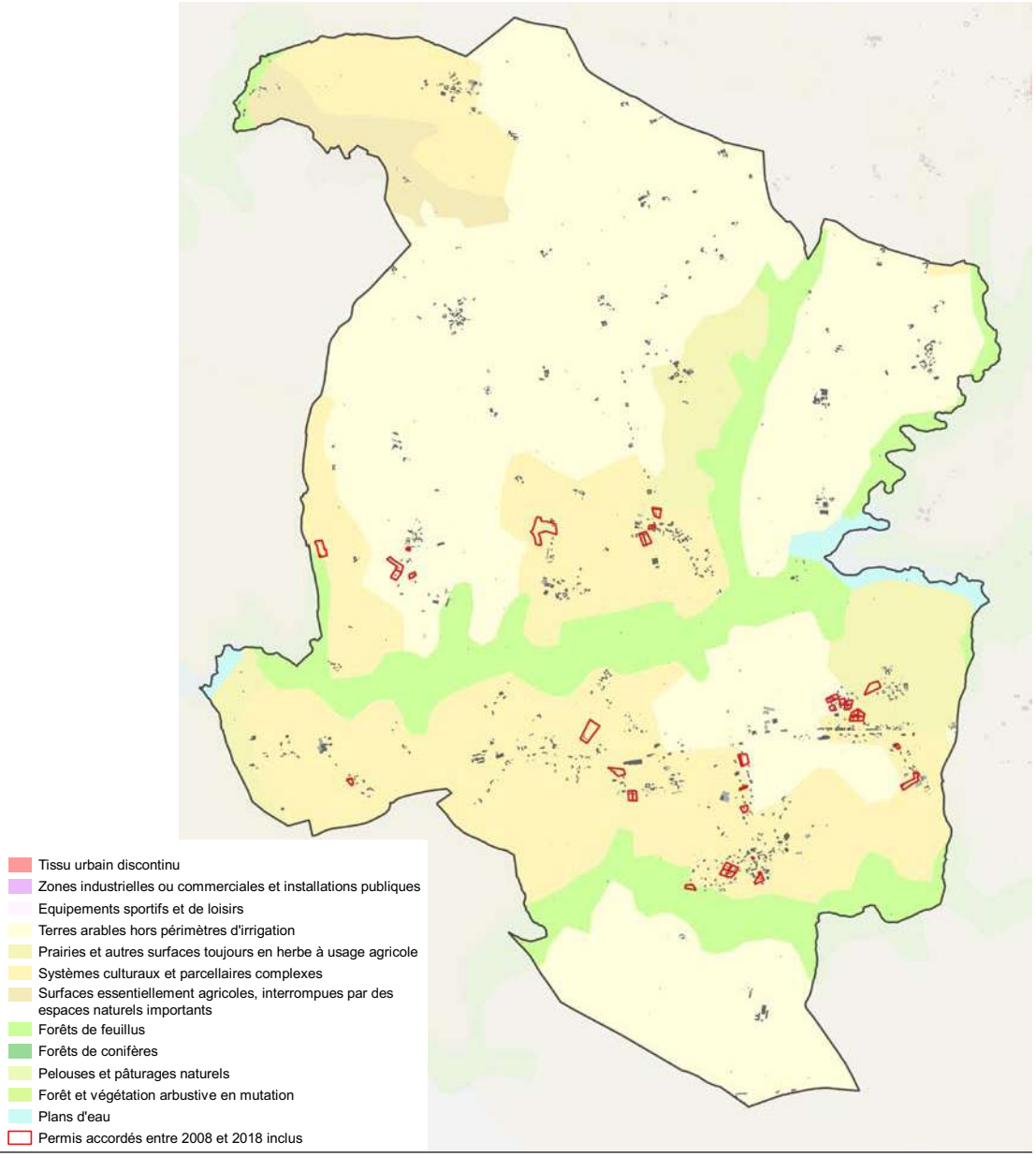
Afin de compléter l'analyse des espaces agricoles consommés, ces résultats ont été croisés avec les données du Registre Parcellaire Graphique (RPG), servant de base à l'instruction des aides de la Politique Agricole Commune (PAC).
Cette donnée permet notamment de connaître la culture principale sur chaque parcelle lors de l'année de déclaration.

Parmi les 7,53 ha consommés par des permis à vocation résidentielle au cours des 10 dernières années, 1,61 ha correspondent à des surfaces déclarées à la PAC en 2010, soit 21%.

En 2010, les principales cultures concernées sont des prairies (0,78 ha) et des cultures de céréales (0,74 ha). On en déduit que ces désormais espaces bâtis présentaient un intérêt agricole certain.

Il n'est toutefois pas possible de conclure que les autres 79% d'espaces consommés ne présentaient aucun intérêt agricole ou écologique. Selon les données à disposition, à savoir Corine Land Cover (2006) et le RPG 2010, ces espaces présentent des potentiels agronomiques ou écologiques moindres.

CORINE LAND COVER 2006 SUR SAINTE-GEMME



Actualisation de la consommation pour la période 2012 - 2022

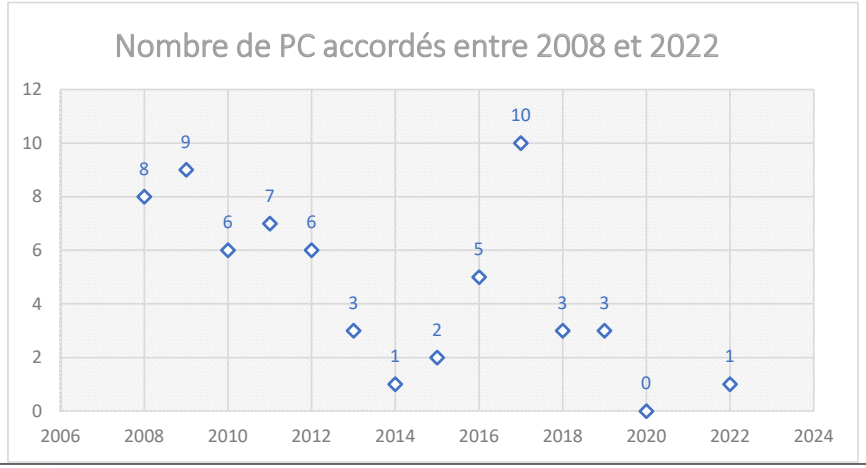
En vue de l'arrêt du projet de PLU, la collectivité a actualisé son analyse de la consommation foncière.

Entre 2012 et 2022 (donnée disponible jusqu'en Avril 2022) inclus, la consommation foncière sur la commune de Sainte-Gemme s'élève à 2,82 Ha pour 11 PC accordés.

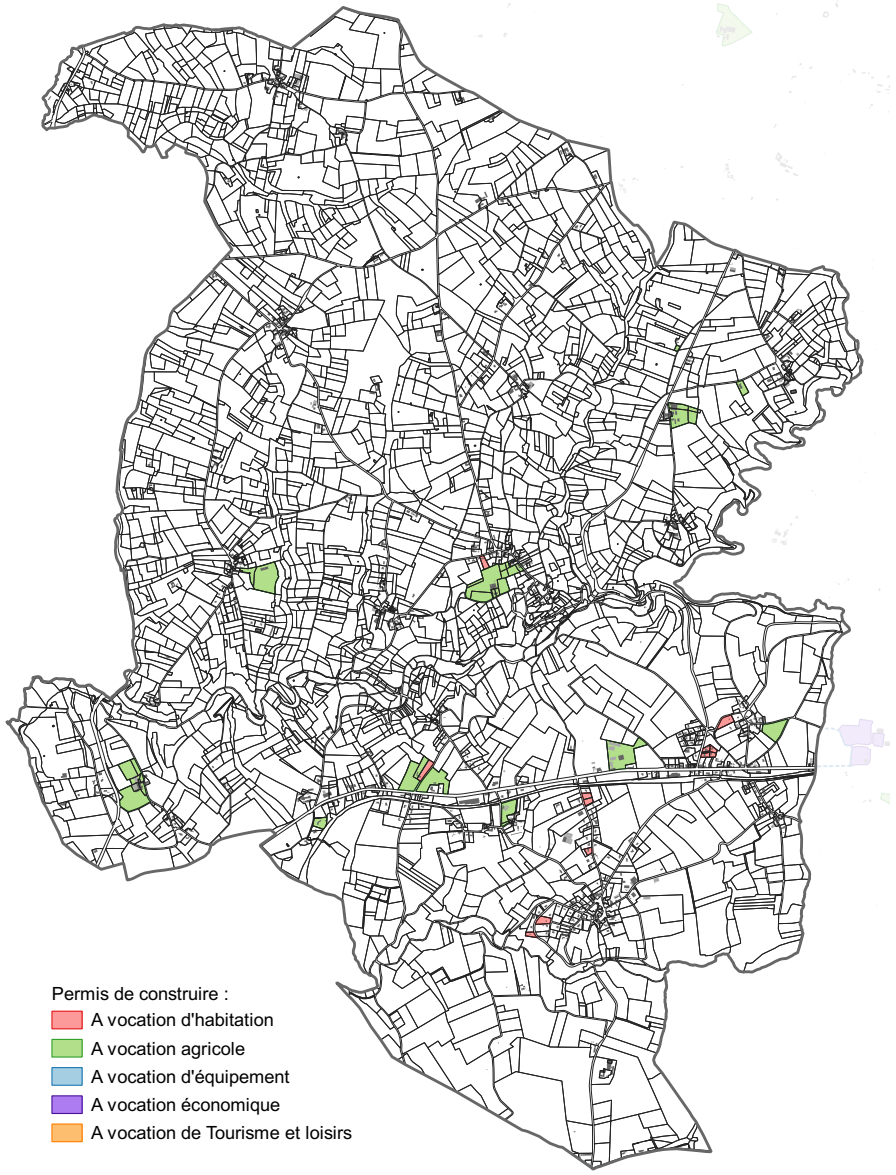
Tous relèvent de la vocation résidentielle : Ils se localisent essentiellement sur les hameaux de Les Farguettes (4) et de La Vers (4). Ces permis couvrent une superficie de 2,82 hectares, soit une surface moyenne de 2568 m² par logement (2035 m² par logement si l'on excepte le permis lié à une exploitation agricole).

Cette importante baisse de consommation par rapport à la période d'analyse initiale (2008 - 2018) s'explique par le très faible nombre de permis de construire accordés entre 2018 et 2022 : Un seul permis accordé au sein du village de Vers, sur un des lots restants du lotissement.

Ce ralentissement peut notamment s'expliquer par l'absence de document d'urbanisme sur la commune : la collectivité ne peut pas porter de projet ambitieux de développement urbain et ne dispose pas des outils nécessaire pour encadrer les projets privés sur son territoire.



CONSOMMATION D'ESPACE ENTRE 2012 ET 2022



B.3.1.2 Espaces libres et potentiel de densification

La commune n'étant dotée d'aucun document d'urbanisme, c'est le Règlement nation d'urbanisme (RNU) qui s'applique.

L'article L111-3 du Code de l'urbanisme précise notamment que *«En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.»*

L'analyse des espaces libres sur la commune de Sainte-Gemme n'a donc porté que sur les espaces libres en densification des parties urbanisées de la commune.

Méthodologie

<u>La tache urbaine :</u>

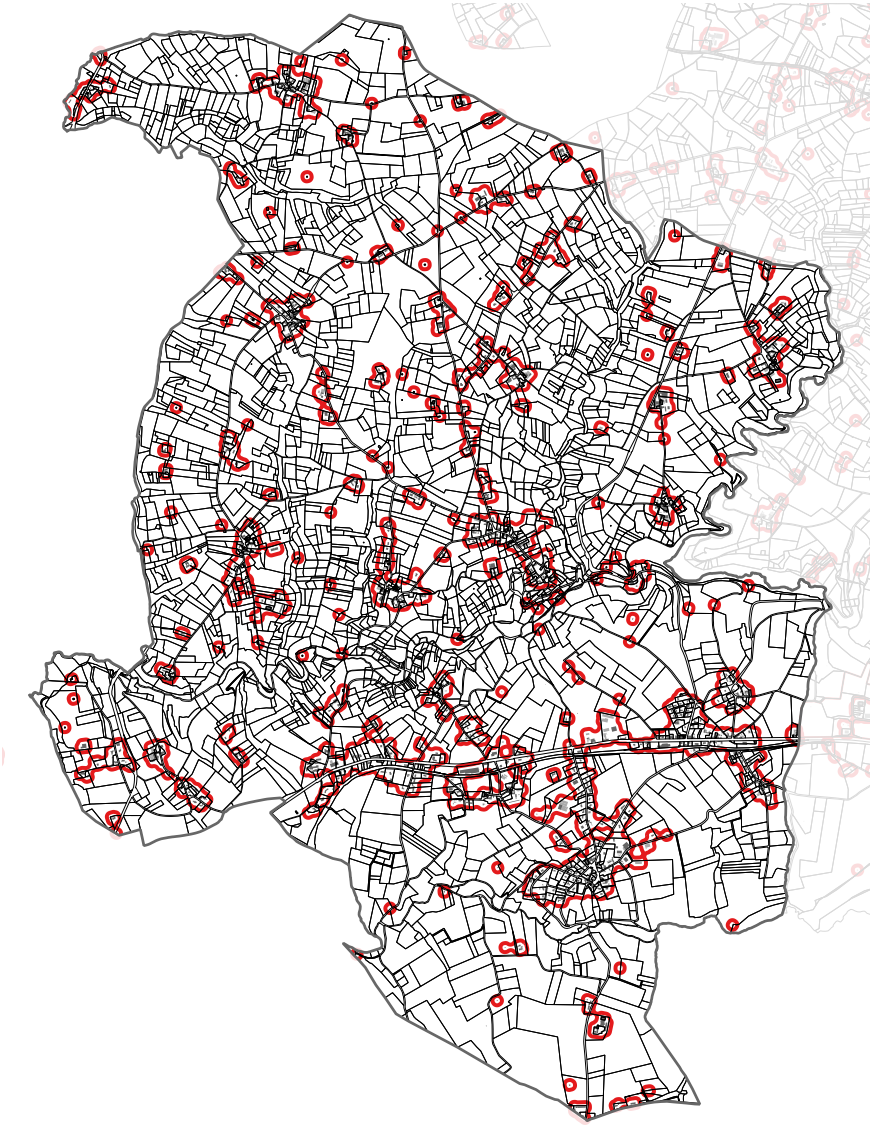
La première étape a consisté à tracer la tache urbaine du territoire sur la base de la méthodologie SCoT.

La tache urbaine de la commune de Sainte-Gemme s'appuie sur le cadastre PCI vecteur d'Octobre 2018. Elle prend en compte l'ensemble des constructions de plus de 20 m², y compris les cimetières.

Elle est définie sur la méthode dite de «dilatation / érosion 50/25». Le SCoT recommande de créer un tampon de 50 mètres autour de chaque bâtiment pertinent, puis de l'écrêter de 25 mètres.

Cette tache urbaine n'est toutefois pas exploitable dans l'immédiat car une tache est déterminée pour chaque bâti de plus de 20 m², même isolé.

Tache urbaine 50/25 de Sainte-Gemme



La définition des Parties Actuellement Urbanisées :

Afin de recentrer l'analyse des espaces libres sur des secteurs constitués, une étude a été menée sur les principaux ensembles bâtis.
Sur la base du cadastre et des données IGN (Plan IGN), les principaux ensembles bâtis ont été identifiés.

Afin de compléter cette analyse, le nombre de logement par ensemble bâti a été analysé par croisement avec les données MAJIC 2018 (données fiscales permettant notamment de localiser les logements à la parcelle), l'objectif étant de ne conserver que les entités contenant au moins 5 logements.

Ce sont ainsi 16 entités qui ont été identifiées sur la commune. Ces entités constituent les parties actuellement urbanisées du territoire. Il est possible de les classer par taille :

Hameau	Nombre de logements
Le Cayla	5
La Moutette	6
Fontplantade	7
Route de Combevieille	7
Combevieille	7
Veyrieres	7
Bosviel	9
Les Ginestes	9
La Mélonié	11
Le Mas	13
Calmon	15
Valats	16
La Branié	27
Sainte-Gemme	31
Perbounal	36
Les Farguettes - Vers	158

PARTIES ACTUELLEMENT URBANISÉES DE SAINTE-GEMME



L'étude des espaces libres :

Cette étude a été réalisée en deux étapes : Une étude géomatique qui a fourni un socle d'analyse, suivi d'une analyse au cas par cas.

L'étude géomatique a consisté à :

1. Identifier les parcelles concernées par les parties actuellement urbanisées identifiées précédemment (sélection par localisation → intersect)
2. Sur la base des fichiers MAJIC 2018, identifier les unités foncières (identifiant communal des propriétaires).
3. A l'aide du cadastre, distinguer les unités foncières déjà bâties des unités foncières non bâties (sélection par localisation).
4. Croiser les parcelles et unités foncières avec l'emprise des parties actuellement urbanisées pour ne garder que les entités étant principalement situées dans la tache urbaine, c'est à dire, au moins 50% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière se situe au sein de la tache urbaine.
5. Le résultat est ensuite croisé avec les périmètres de réciprocité agricoles connus (cf diagnostic agricole) et avec les secteurs de risque (Plans de Prévention des Risques notamment).
6. Ne sont conservées que les parcelles ou unités foncières constructibles (sans réciprocité agricole ni risque identifié) de plus de 500 m², sauf cas particuliers (lotissement, etc.).



Sur l'image ci-dessus, il est possible de voir l'impact des périmètres de réciprocité agricole sur les espaces libres identifiés sur Sainte-Gemme : En Bleu, les espaces libres identifiés, en orange, les résidus après croisement avec les périmètres de réciprocité agricoles.

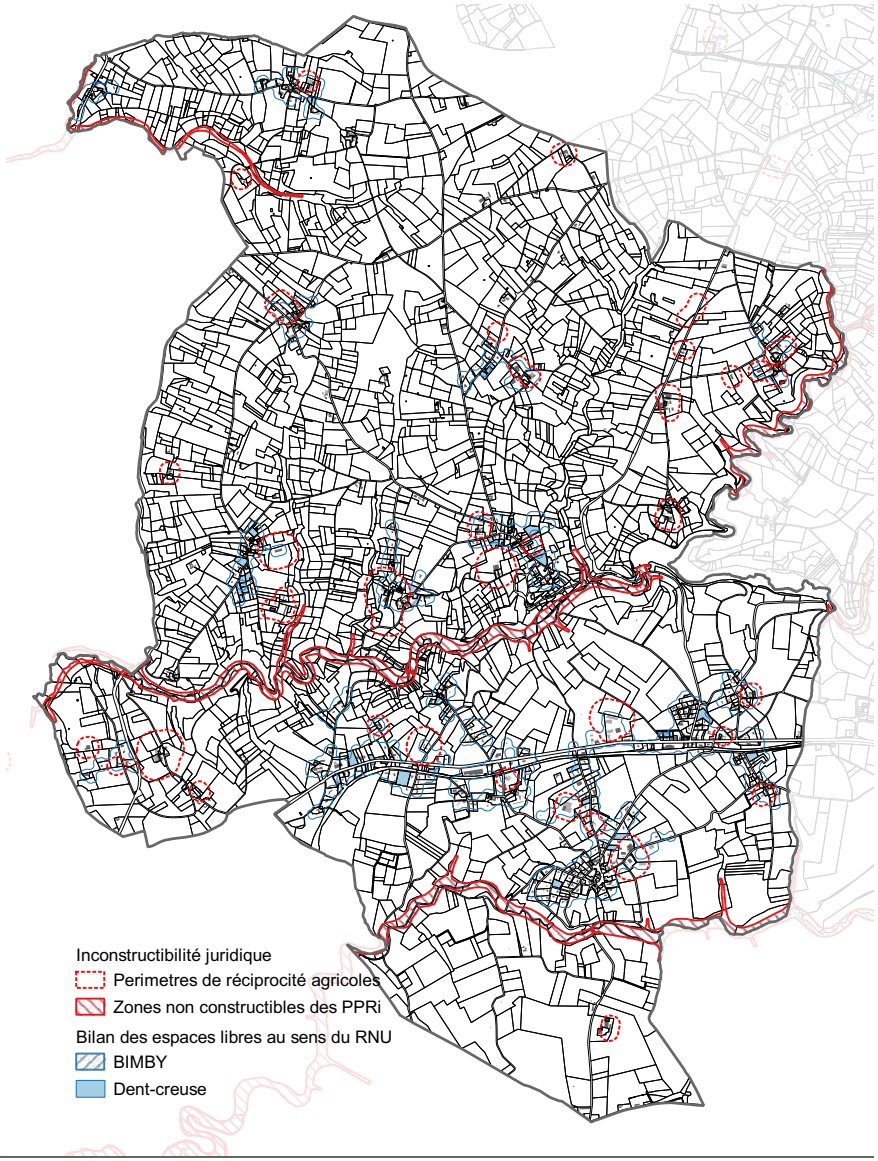
Il est à noter que lorsque les résidus étaient trop petits, ceux-ci n'ont pas été retenus.
Par ailleurs, aucun espace libre identifié ne rencontrait de zone de risque.

Cette étude a été complétée par une analyse au cas par cas :

1. Sur la base de la photographie aérienne, il a été vérifié que les entités retenues étaient bien libres (non artificialisées notamment)
2. Une étude de terrain a permis de vérifier l'usage de ces parcelles, d'actualiser la connaissance sur les constructions (il peut arriver que des constructions aient été réalisées et qui ne soient pas cadastrées), de visualiser les contraintes géographiques potentielles (topographie, etc.)
3. Ces phases d'analyse ont également permis de proposer une étude du potentiel mobilisable dans le cadre de la division pavillonnaire (BIMBY). Il s'agit notamment de vérifier la présence ou non d'annexes non déplaçables (ex : piscines).

La donnée a été actualisée tout au long de la procédure afin d'intégrer les autorisations d'urbanisme délivrées.

Espaces libres au sens du RNU sur la commune de Sainte-Gemme en 2022



- **Le gisement BIMBY**

Il est intéressant de noter que la commune compte un potentiel d'environ 1,73 ha d'espaces libres d'après le principe BIMBY.

Ce chiffre doit être relativisé dans la mesure où l'on estime le taux de mobilisation des surfaces en BIMBY à près de 10 % (soit 90% de rétention foncière). Ces 1,73 ha identifiés permettent ainsi d'estimer la mobilisation de 0,17 ha, soit la création d'environ 1 lot, au cours des 10 prochaines années.

- **La densification de la tâche urbaine**

A l'échelle de la commune, 6,95 hectares d'espaces libres (hors BIMBY) se situent en densification de la tâche urbaine. Ces espaces libres correspondent aux dents-creuses au sens du SCoT, et donc au potentiel constructible au sens du Règlement national d'urbanisme.

Ces espaces libres se situent principalement sur le bourg (1,55 ha), Valats (1,34 ha), Perbounal (1,32 ha), ou encore Vers (1,02 ha).

POTENTIEL MOBILISABLE BIMBY

HAMEAUX	SURFACE (HA)
La Combevieille	0,15
La Moutette	0,28
Le Mas	0,30
Les Farguettes	0,30
Perbounal	0,57
Sainte-Gemme	0,13
Total général	1,73

ESPACES LIBRES SELON LA TÂCHE URBAINE

HAMEAUX	SURFACE (HA)
Bosviel	0,39
Calmon	0,19
La Combevieille	0,07
La Melonie	0,09
La Moutette	0,06
Le Mas	0,18
Les Farguettes	0,74
Perbounal	1,32
Valats	1,34
Vers	1,02
Sainte-Gemme	1,55
Total général	6,95

B.3.1.3 Propriétés foncières

La commune de Sainte-Gemme compte environ 7,59 hectares de foncier communal. Notons que la majeure partie de ce foncier est déjà occupée (églises, cimetières, chemins, école, gymnase, salle multic-accueil, espaces publics, station d'épuration,...).
A titre d'exemple, la station d'épuration du bourg de Sainte-Gemme a été implantée sur un foncier communal en entrée du bourg.

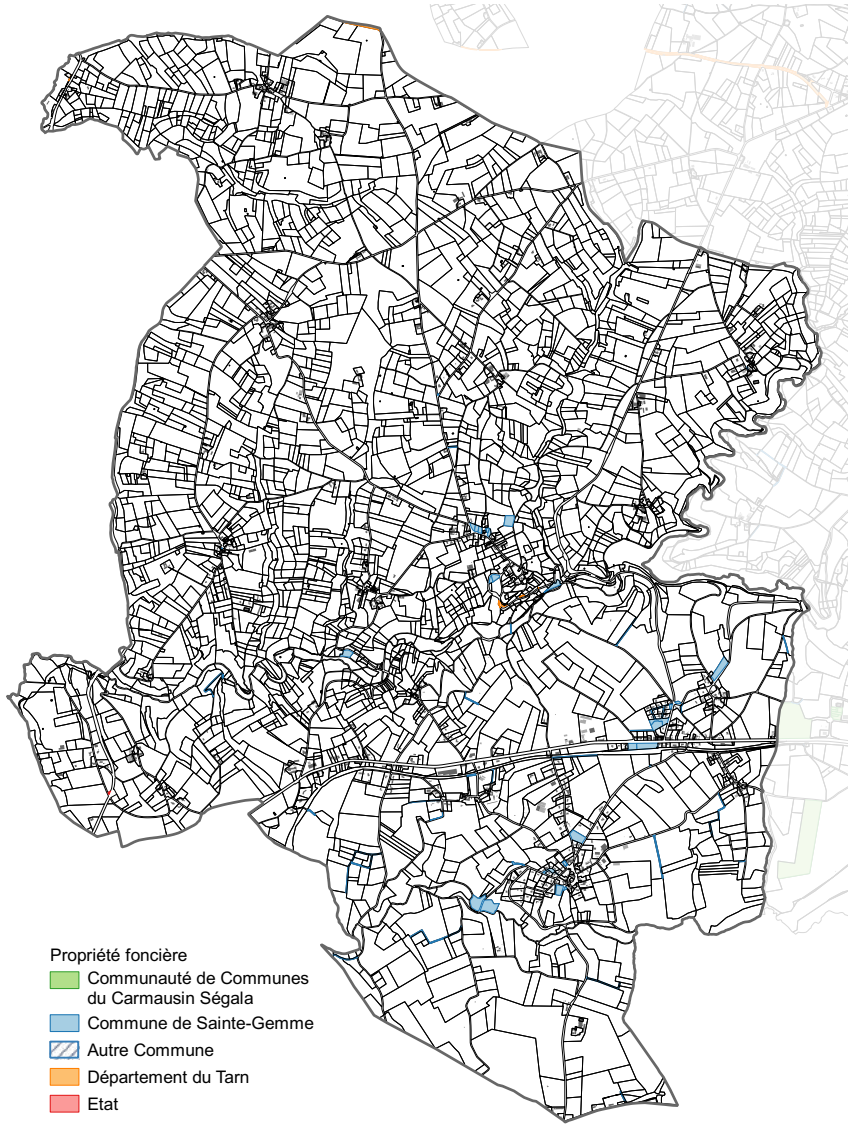
La communauté de communes ne possède aucun foncier sur la commune.

La constitution d'une réserve foncière communale (ou communautaire, dans le cas du développement économique par exemple), pourrait permettre aux municipalité :

• De participer à l'élan de développement, ou tout au moins de soutenir un rythme de développement «continu» (ex: maintien des écoles, etc.)

• De porter des projets ayant valeur de modèle, pour une écriture qualitative des extensions de l'urbanisation.

Propriétés foncières de personnes morales, bâties et non bâties



B.3.1.4 Fiscalité de l'urbanisme

- Taxe d'aménagement : 4% (taux communal applicable depuis le 1er janvier 2018, valable pour trois ans)

B.3.1.5 Le Règlement

Le règlement national d'urbanisme s'applique dans les communes qui ne sont pas dotées d'un PLU ou d'un document en tenant lieu. Dès lors que la définition des règles applicables en matière d'urbanisme n'est pas prévue par la commune, le code de l'urbanisme prévoit un ensemble de prescriptions minimales à respecter sur le territoire national.

- **Retours d'expériences du document d'urbanisme en vigueur**

La commune de Sainte-Gemme est actuellement soumise au Règlement National de l'Urbanisme. Toutefois, elle a manifesté sa volonté d'élaborer un document d'urbanisme afin de maîtriser son développement.

La modernisation du PLU répond aux objectifs suivants :

- **Simplifier le règlement du PLU et son élaboration,**
- **Offrir plus de souplesse aux auteurs du PLU, pour s'adapter aux spécificités de tous les territoires,**
- **Permettre le développement d'un urbanisme de projet, favorable à une augmentation de la production de logements,**
- **Donner plus de sens au règlement du PLU et mieux le relier au projet de territoire.**

Elle passe notamment par les évolutions suivantes :

- **Nouveau règlement structuré en 3 chapitres** répondant chacun à une question :
  - L'affectation des zones et la destination des constructions : ou puis-je construire ?
  - Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment prendre en compte mon environnement ?
  - Les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

  Sa structure a été simplifiée et clarifiée. Elle est par ailleurs facultative.

- **« L'utilisation accrue des Orientations d'aménagement et de Programmation** (OAP) dans les PLU a permis, ces dernières années, de valoriser une planification stratégique et thématique. Elles doivent ainsi rester un outil souple, capable d'intégrer toutes les modifications auxquelles sont soumises les projets urbains, de leur élaboration jusqu'à leur réalisation. »

  Le décret introduit la possibilité de préciser le contenu des OAP par secteur ou quartier et de ne pas les compléter par des dispositions réglementaires ; il s'agit des OAP de secteur.

  Il s'agit d'accompagner l'évolution des pratiques d'aménagement locales vers une flexibilité encadrée de la règle pour permettre d'intégrer la démarche de projet au PLU en évitant des modifications successives du document.

Par ailleurs, la révision du PLU sera l'occasion des évolutions suivantes:

- **Prise en compte d'évolutions réglementaires**
  - La prise en compte des évolutions réglementaires portées notamment par les lois LAAAF et MACRON, en zone A et N (désignation de bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination, extensions et annexes

possibles des bâtiments d'habitation en zone A et N).

- La gestion économe de l'espace et la modération de la consommation de l'espace: mise en adéquation des besoins avec le zonage.

B.3.3.1 Analyse du Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) de la population

Année de recensement	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
PSDC	804	816	751	772	709	788	854	912
Taux de Croissance en %		0,21	-1,18	0,35	-0,94	1,18	1,62	1,47
Vérification		816	751	772	709	788	854	912

Il est à noter que le TCAM entre 1999 et 2018 est de +1,33% par an. Il s'agit donc d'un rythme d'accueil très soutenu.

B.3.3.2 Projections à venir

Le calcul de la projection de la population à l'horizon 2033 est essentiel dans l'élaboration du document d'urbanisme. Cette population projetée pourra permettre de déduire le nombre de logements correspondant à cette population et, par conséquent, la surface constructible à prévoir. Les taux observés entre 1999 et 2018 étant particulièrement importants, la collectivité s'est fixé pour objectif d'accueillir une centaine de nouveaux habitants en 10 ans.

La méthode utilisée consiste à calculer, grâce à l'objectif communal, quatre Taux de Croissance Annuelle Moyen (TCAM) :
- le TCAM global du SCoT : +0,4% par an
- le TCAM pour atteindre une population de 1035 habitants à l'horizon 2033 : +0,8% par an
- le TCAM observé entre 1999 et 2018 : +1,33% par an

Ces trois TCAM représentent chacun des scénarios crédibles d'évolution de la population. Ils sont ensuite utilisés dans le calcul de la projection de la population en 2033. Ce calcul se réalise en prenant la population recensée par l'INSEE en 2018, à laquelle on applique les différents TCAM.

TCAM	Population projetée en 2023 (base INSEE)	Population projetée en 2033	Gain de population entre 2023 et 2033	Taille moyenne des ménages en 2033	Besoin dû à l'effet démographique et au desserrement des ménages	Logements produits par le renouvellement du parc (Objectif SCoT : 2)	Logements neufs d'ici 2030	Moyenne annuelle de production de logements	Moyenne annuelle de production de logements neufs
0,45	942	985	43	2,27	42	6	36	4,23	3,63
0,80	955	1034	79	2,27	59	6	53	5,85	5,25
1,33	974	1113	138	2,27	85	6	79	8,50	7,90

La projection du besoin en logements pour le territoire de la commune de Sainte-Gemme a été réalisée selon les variables suivantes :

- la croissance de population projetée s'appuie sur diverses hypothèses de croissance annuelle moyenne (TCAM entre +0,4% et 1,33%), établis au vue des constats sur les dernières années et des objectifs démographiques de la commune ou du SCoT.

- la taille moyenne de ménage en 2033
  - 2,49 : taille moyenne des ménages observée en 2018
  - D'après l'INSEE les ménages verront leur taille diminuer pour arriver à 2,2 personnes par ménage en 2038 (estimation pour le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais)

Rappel: «Le desserrement des ménages est le phénomène de baisse du nombre de personnes par ménage. Il est lié au vieillissement de la population et à l'évolution des modes de cohabitation tels que des séparations plus nombreuses ou une vie en couple plus tardive des jeunes. Ainsi, le nombre de ménages augmente, il faut donc construire de nouveaux logements»

- La collectivité souhaite que 10% de sa production de logements sur la prochaine décennie soit issue du renouvellement du parc (changement de destination, reconquête de logements vacants, etc.). Cet objectif participera fortement à lutter contre la vacance des logements et à promouvoir l'entretien et la valorisation de l'existant.

C- CHOIX ET DISPOSITIONS DU PROJET DE PLU

C. I - Objectifs initiaux et PADD

C.1.1 Rappel des objectifs initiaux de la commune

Par délibération en date du 12 Avril 2018, le conseil municipal de Sainte-Gemme a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, la commune a saisi l'opportunité de se joindre à cinq autres communes : Monestiés, Pampelonne, Taïx, Tanus et Valderiès dans le cadre d'une commande groupée pour élaborer ce document.

Cette révision a pour objectif de :

- Passer du Règlement National d'Urbanisme (RNU) au document d'urbanisme PLU, répondant plus précisément aux besoins d'urbanisation de la commune ;
- Aménager le territoire tout en préservant au mieux les espaces agricoles.

C. 1.2 PADD : Constats, enjeux et objectifs

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est issu des conclusions du diagnostic territorial dressé à l'échelle des six communes et précisé à l'échelle de chacune d'entre elles. Il prend également en compte des données supracommunales.

La stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des grands axes suivants :

Axe 1 : Poursuivre tout en maîtrisant le développement de la commune

Axe 2 : Accompagner l'accueil de nouvelles populations par le renforcement, la mise à niveau ou la création d'équipements et de services

Axe 3 : Soutenir l'activité économique de la commune

Axe 4. Protéger et valoriser les paysages agricoles et naturels

Ces objectifs ont été déclinés en sous-objectifs de manière à refléter au mieux la réalité locale et à définir plus clairement les orientations à suivre.

Il est à noter que les thèmes présentés sont parfois transversaux et peuvent être abordés sous plusieurs angles. Ainsi, une action peut très bien répondre à plusieurs objectifs (ex: la protection de haies champêtres peut participer à la préservation des paysages, des milieux naturels, à la lutte contre l'érosion et à l'insertion paysagère des nouvelles constructions).
En outre, certains objectifs ne relèvent pas directement de questions d'urbanisme mais renforcent la cohérence de la démarche initiée par la municipalité.

Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen terme, soit environ pour les 10 années à venir.

Les tableaux ci-après reprennent les différents points exposés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Ils mettent en avant, par objectif ou groupe d'objectifs, la traduction ou les outils mis en oeuvre dans le cadre du projet de PLU (zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP).

Le projet de PADD traduit également les axes visant à :

- Fixer des objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Arrêter les orientations générales en matière d'habitat, transport, déplacements, développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs.

PADD - Carte de synthèse de la Commune de Sainte-Gemme

AXE 1 : POURSUIVRE TOUT EN MAÎTRISANT LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

1.1. Renforcer l'attractivité du territoire afin de poursuivre la croissance démographique de la commune

Bourgs et villages à développer (taches urbaines principales) :
- Centralité - Les Farguettes, La Mélonié, Le Clos de Vers ;
- Bourgs de Sainte-Gemme et de Vers

Hameaux à densificer(taches urbaines secondaires) :
- Vers, Valats, le Mas et Perbounal ;

AXE 2 : ACCOMPAGNER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS PAR LE RENFORCEMENT OU LA CREATION D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

2.1. La nécessité affirmée de maintenir et conforter les équipements et les services

Affirmer les centralités de la commune par l'accueil d'équipements

2.2. Améliorer les équipements et services liés aux mobilités

Qualifier la traversée de les Farguettes afin de recentrer l'urbanisation communale et sécuriser les circulations par des aménagements adaptés (ex : feux intelligents, etc)

AXE 3 : SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

3.1. Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole et forestière dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage

Protéger les outils de travail agricoles en tenant compte des caractéristiques de chacun des sites

Protéger les bâtiments agricoles des installations de tiers pour maintenir une activité viable et sereine en prévoyant une zone d'extension des bâtiments pour les exploitations en activité, lesquelles devront permettre d'éviter les conflits d'usage avec les lieux habités

AXE 4 : PROTEGER ET VALORISER LES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS

4.1. Identifier et protéger la trame verte et bleue du territoire

Préserver les enjeux majeurs constitués des corridors alluviaux principaux du Céret et du Céroc

Maintenir la couronne verte paysagère et agricole autour de Carmaux

Affirmer les respirations paysagères du territoire

Protéger les linéaires des cours d'eau

Favoriser la préservation et/ou la restauration des ripisylves, talus végétalisés et boisements situés le long des cours d'eau

Protéger les milieux humides



OBJECTIFS	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 1 : Poursuivre tout en maîtrisant le développement de la commune		
1.1 Renforcer l'attractivité du territoire afin de poursuivre la croissance démographique de la commune		
Poursuivre la croissance démographique et tendre vers un objectif de 1035 habitants à l'horizon 2033, soit une croissance annuelle moyenne de population de 0,8% par an et soit l'équivalent d'environ 100 habitants supplémentaires. **Ceci afin d'atteindre à terme, par un solde naturel (natalité / mortalité), le maintien «automatique» des effectifs de l'école ; école qui fait le lien social et la vitalité d'une commune.**	La base de calcul pour l'élaboration du scénario démographique est la population DGF pour l'année 2017, s'élevant alors à 902 habitants. L'observation des tendances récentes sur la commune révèle une dynamique d'accueil soutenue depuis les années 2000 que la collectivité souhaite poursuivre et accompagner (*cf paragraphe B.3.3 du présent Rapport de Présentation : Quelles ambitions en termes d'accueil et de population ?*). Afin de mieux maîtriser son développement, la collectivité a choisi de ralentir sa croissance démographique. La collectivité s'est donc fixé pour objectif d'atteindre la population de 1000 habitants à l'horizon 2030. Avant l'arrêt, le scénario démographique a été réajusté comme suit : L'objectif modifié est donc de passer de 925 habitants (INSEE 2019) à 1035 habitants à l'horizon 2033, soit une croissance annuelle moyenne de 0,8% par an, soit l'accueil d'environ 80 habitants entre 2023 et 2033.	→ Une ouverture à l'urbanisation et une valorisation de l'existant, en cohérence et proportionnelle aux besoins exprimés (cf ci-après les objectifs en termes de création de logements).
Prévoir la création d'environ 56 logements, dont 50 logements neufs auxquels s'ajouteront 6 logements au minimum créés par réinvestissement du bâti existant.	Le calcul du besoin en logements intègre le phénomène de décohabitation des ménages ainsi que l'effet démographique lié à l'accueil de nouveaux habitants. Les calculs sont basés sur une taille moyenne des ménages de 2,49 personnes par ménage en 2018, ainsi que sur la tendance employée par le SCoT estimant une taille moyenne des ménages d'environ 2,2 personnes par ménage à l'horizon 2038 sur les communes périurbaines, dont Sainte-Gemme fait partie. Sur ces bases, la taille moyenne des ménages à l'horizon 2033 a été estimée à 2,27 personnes par ménage. Le besoin en logements sur la période est donc estimé à 56 logements. La commune se fixe également un objectif de réinvestissement du bâti existant correspondant à 20% du parc de logements vacants identifié, soit 6 logements. Le PLU doit donc permettre la création de 50 logements neufs sur la commune de Sainte-Gemme à l'horizon 2033	→ *Cf traductions ci-après (p324)*

OBJECTIFS	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 1 : Poursuivre tout en maîtrisant le développement de la commune		
1.1 Renforcer l'attractivité du territoire afin de poursuivre la croissance démographique de la commune		
Optimiser le foncier en respectant une densité de 9 logements par hectare, afin de prendre en compte les objectifs de modération de la consommation d'espace, et en ouvrant environ 5,5 Ha à l'urbanisation.	La consommation foncière à vocation d'habitat entre 2008 et 2018 s'élevait à près de 8 Ha et a permis la construction de 37 logements. L'actualisation de la consommation de l'espace a toutefois révélé un ralentissement de la consommation d'espace depuis 2018. Ainsi, entre 2012 et 2022, ce sont 2,82 ha qui ont été consommés pour la création de 11 logements. Cela représente une taille moyenne des lots de 2568 m². Si l'on excepte les permis liés à des exploitations agricoles, la taille moyenne des lots est de 2035 m². Il est à noter que la croissance démographique est soutenue depuis les années 2000. On observe sur la commune une croissance démographique de l'ordre de +1,33% par an depuis 1999. Par ailleurs, le taux de vacance est de 4,4% en 2018 sur la commune, laissant donc présumer que ce parc a été particulièrement mobilisé pour l'accueil de population. Ce taux, inférieur à 5%, est très bas et permet une certaine souplesse du marché. Il apparaît donc que la commune atteint ses limites d'accueil démographique en l'absence de document d'urbanisme : La consommation foncière a permis de compléter les lotissements de la Plane (Les Farguettes) et de Vers, tandis que le nombre de logements vacants atteint un seuil bas en 2018. Dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme, la collectivité souhaite pérenniser ses équipements, existants et en projet, et développer une offre de logements favorisant le parcours résidentiel sur la commune. Cela passe par une modération de l'accueil de population en se fixant un rythme moins soutenu (+0,8% par an entre 2023 et 2033 contre 1,33% par an entre 1999 et 2018) et nécessite l'ouverture à l'urbanisation de secteurs stratégiques. Ces ouvertures à l'urbanisation seront l'occasion de mettre en place des outils favorisant la vision d'ensemble du projet d'urbanisation et la qualité de ces secteurs de développement. Par ailleurs, la collectivité se fixe un objectif de modération de la consommation de l'espace ambitieux en fixant une taille moyenne des lots de 1100m² (9 logements par Ha), soit une réduction de 50%. Pour la construction de 50 logements neufs, cela induit un besoin de 5,5Ha d'espaces constructibles.	→ Traduction dans le zonage, le règlement et les OAP : secteurs U et 1AU générant suivant les cas, une densification de l'existant, des opérations d'aménagement d'ensemble, de l'urbanisation au coup par coup. Une analyse et un travail qualitatif de traduction de principes d'urbanisation ont également été réalisés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi qu'au travers du règlement. → Traduction par les objectifs de densité imposés par les OAP (1100m² par logement). → Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient également un secteur 1AU où le logement locatif est préconisé (La Mélonié). → Au-delà des outils permettant d'encadrer les nouvelles constructions, le PLU a identifié 4 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11-2°, dans le respect de l'activité agricole. Ces identifications ont été travaillées de manière itérative afin d'intégrer à la réflexion le secteur dans lequel s'inscrit le bâtiment pouvant changer de destination. Cette méthode explique la différence entre le potentiel théorique de départ et les identifications opérationnelles. → Parallèlement, le règlement des zones A et N permettra aux habitations existantes de se maintenir, de réaliser des extensions mesurées et des annexes.

OBJECTIFS	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 1 : Poursuivre tout en maîtrisant le développement de la commune		
1.1 Renforcer l'attractivité du territoire afin de poursuivre la croissance démographique de la commune		
Tableau des objectifs de modération de la consommation d'espace	En plus du besoin global d'espaces constructibles mentionné précédemment, le tableau des objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace détaille la répartition de ces surfaces entre la densification et l'extension. Les surfaces mentionnées dans le tableau sont des surfaces nettes, après déduction des espaces nécessaires à la création de voiries et réseaux divers, ainsi qu'après déduction de 50% de rétention foncière sur les parcelles en dent-creuse, conformément à la Prescription n°6 du DOO du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais.	→ Traduction dans le zonage, le règlement et les OAP : secteurs U et 1AU générant suivant les cas, une densification de l'existant, des opérations d'aménagement d'ensemble, de l'urbanisation au coup par coup. Une analyse et un travail qualitatif de traduction de principes d'urbanisation ont également été réalisés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi qu'au travers du règlement. → Traduction par les objectifs de densité imposés par les OAP (1100m² par logement). → Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient également un secteur 1AU où le logement locatif est préconisé (La Mélonié). → Au-delà des outils permettant d'encadrer les nouvelles constructions, le PLU a identifié 4 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11-2°, dans le respect de l'activité agricole. Ces identifications ont été travaillées de manière itérative afin d'intégrer à la réflexion le secteur dans lequel s'inscrit le bâtiment pouvant changer de destination. Cette méthode explique la différence entre le potentiel théorique de départ et les identifications opérationnelles. → Parallèlement, le règlement des zones A et N permettra aux habitations existantes de se maintenir, de réaliser des extensions mesurées et des annexes.

	Objectifs fixés par le SCoT à 20 ans	Observé sur les 10 dernières années	Projet de PLU à 10 ans	Evolution prévue	Consommation estimée en dents-creuses	Consommation estimée en extension
Surface consommée	10 Ha	2,8 Ha	5,5 Ha	+96%	30%	70%
Logements produits	81	11	50	+355%	15	35
Taille moyenne des lots	1200 m²	2035 m²	1100 m²	-50%	1100 m²	1100 m²

OBJECTIFS	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 1 : Poursuivre tout en maîtrisant le développement de la commune		
1.1 Renforcer l'attractivité du territoire afin de poursuivre la croissance démographique de la commune		
Cibler le développement urbain sur les villages et les bourgs (taches urbaines principales) : • **Centralité - Les Farguettes, La Mélonié, Le Clos de Vers ;** • **Bourg de Sainte-Gemme ;** **La consommation en extension sera majoritairement localisée aux environs du Bourg Les Farguettes. Bourg disposant de services : Ecole, gymnase ; et autres projets : Crèche, city-stade, aire petite enfance, habitat partagé,... Cela dans le respect des orientations fixées par le SCoT.** **Et les dents-creuses sur les hameaux (taches urbaines secondaires) :** • **Vers, Valats, le Mas et Perbounal ;** **Afin de limiter l'étalement urbain des constructions à vocation d'habitation, tout en préservant les jardins et les espaces de respiration.**	Il est à rappeler en préambule que la commune n'était dotée d'aucun document d'urbanisme avant d'engager l'élaboration de son PLU. C'est donc le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique. La collectivité n'avait jusque là aucune maîtrise de l'urbanisation et ne pouvait pas la planifier. La commune compte de nombreux hameaux au sein desquelles il existait des possibilités d'urbanisation (densification ou extension des parties actuellement urbanisées). La collectivité a fait le choix de privilégier certains secteurs afin de concentrer l'urbanisation sur des secteurs stratégiques, de compléter certains secteurs urbains, et de protéger l'activité agricole présente sur de nombreux hameaux. La collectivité a privilégié l'extension de l'urbanisation autour des secteurs de la centralité Les Farguettes - La Mélonié - Le Clos de Vers car il s'agit d'ensembles urbains contigues, étant localisés en continuité du pôle d'équipement de Les Farguettes et favorisant l'accès aux principaux axes de communication (RN 88). Le Bourg de Sainte-Gemme a également été ciblé pour être renforcé en raison de la présence historique de la Mairie sur le bourg ainsi que pour privilégier le raccordement des nouvelles constructions au nouveau réseau d'assainissement collectif. Concernant les secteurs de Vers, Le Mas, et Perbounal, l'enjeu est avant tout de permettre leur densification sans étendre l'urbanisation existante. Il s'agit notamment de secteurs présentant un potentiel de densification, et qui bénéficient d'une bonne accessibilité aux principaux axes de communication.	→ *Cf traductions ci-avant (p324)*

OBJECTIFS	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 1 : Poursuivre tout en maîtrisant le développement de la commune		
1.2 Penser le logement comme une valorisation de la qualité du cadre de vie		
Requalifier et conforter l'existant et prioriser le réinvestissement des logements vacants (ex : OAPH existante, etc)	Les logements vacants représentent une faible part du parc de logement de la commune. La commune a toutefois souhaité privilégier la reconquête de ces logements. Par ailleurs, certains bâtiments agricoles pourraient être transformés en habitation en raison de leur qualité patrimoniale, de la présence des réseaux, et de leur faible impact sur l'activité agricole.	→ Les secteurs U ont été délimités sur les villages et hameaux déjà structurés du territoire. La méthodologie du zonage a privilégié la délimitation de secteurs U sur ces ensembles avant de prévoir des secteurs d'extension urbaine calibrés selon les besoins du territoire. → Traduction par le règlement qui permet les travaux sur les logements existants, y compris en zone A ou N. Les extensions et annexes y sont autorisées mais limitées par le règlement.
Encourager les opérations de renouvellement urbain et de recomposition urbaine, notamment sur le secteur de Les Farguettes (ex : Requalification du parking poids-lourds, traverse, etc). Encourager une requalification des façades en ciblant certains secteurs jouant un rôle particulier dans la perception des territoires (ex : Les Farguettes).	Le secteur les Farguettes accueille la plupart des équipements de la commune (école, Gymnase, etc.). Le diagnostic a permis de mettre en avant une structure parfois chaotique sur le village, qui pourrait être améliorée par une vision globale des projets urbains à l'échelle du village.	→ L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 regroupe trois secteurs de projet sur la centralité Les Farguettes - La Mélonié. Elle apporte une vision d'ensemble sur l'aménagement du village et le lien entre les différents sites de projet. Parmi ces sites, le secteur «Les écoles» permet notamment la requalification d'un parking poids-lourds au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble. De plus, un secteur de renouvellement urbain a été identifié, dans l'optique de densifier le tissu urbain du village et en permettant la démolition d'un bâtiment inadapté au contexte de centralité de Les Farguettes.
Identifier les bâtiments pouvant changer de destination, sous réserve d'être desservis par les réseaux d'eau potable et d'électricité, de limiter l'impact sur l'activité agricole et de veiller à ne pas générer de conflits de voisinage.	Certains bâtiments agricoles pourraient être transformés en habitation en raison de leur qualité patrimoniale, de la présence des réseaux, et de leur faible impact sur l'activité agricole.	→ Au-delà des outils permettant d'encadrer les nouvelles constructions, le PLU a identifié 4 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11-2°, dans le respect de l'activité agricole. Ces identifications ont été travaillées de manière itérative afin d'intégrer à la réflexion le secteur dans lequel s'inscrit le bâtiment pouvant changer de destination. Cette méthode explique la différence le faible nombre d'identifications opérationnelles.

OBJECTIFS	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 1 : Poursuivre tout en maîtrisant le développement de la commune		
1.2 Penser le logement comme une valorisation de la qualité du cadre de vie		
Prioriser la densification sur les secteurs stratégiques, sous réserve de préservation des jardins et espaces de respiration, afin de préserver les espaces naturels agricoles et forestiers, marqueurs du territoire.	Le diagnostic territorial a procédé à l'analyse de l'ensemble des dents-creuses du territoire communal. La commune de Sainte-Gemme étant soumise au Règlement National d'Urbanisme, l'ensemble des espaces libres situés au sein des Parties Actuellement Urbanisées sont constructibles à ce jour. Le potentiel relevé est très important en raison du grand nombre de hameaux.	→ Les secteurs stratégiques retenus correspondent aux villages les plus importants (Sainte-Gemme, Les Farguettes, Vers), ainsi qu'aux secteurs les mieux desservis (Le Mas, Perbounal, Valats). Les hameaux à forte vocation agricole n'ont pas été retenus pour leur potentiel de densification au sein du projet de PLU. → Les secteurs U ont été délimités sur les villages et hameaux déjà structurés du territoire. La méthodologie du zonage a privilégié la délimitation de secteurs U sur ces ensembles avant de prévoir des secteurs d'extension urbaine calibrés selon les besoins du territoire.
Il sera également nécessaire d'offrir des zones urbanisables, en continuité des agglomérations existantes, lesquelles soient une alternative au mitage et à l'étalement linéaire.	Après avoir déduit du besoin le potentiel identifié en densification des secteurs stratégiques, des secteurs de projet ont été identifiés en extension de l'urbanisation existante.	→ Traduction dans le zonage, le règlement et les OAP : secteurs U et 1AU générant suivant les cas, une densification de l'existant, des opérations d'aménagement d'ensemble, de l'urbanisation au coup par coup. Une analyse et un travail qualitatif de traduction de principes d'urbanisation ont également été réalisés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi qu'au travers du règlement. → Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient notamment des principes d'aménagement qualitatifs (espaces publics, plantations à réaliser, zones de non traitement, etc.).
Penser les secteurs de développement de l'urbanisation selon des logiques paysagères et dans le respect des limites qu'elles imposent : poursuite des logiques d'implantation traditionnelle, visibilité des nouvelles constructions depuis les vues lointaines.	L'implantation urbaine est historiquement très linéaire sur la commune de Sainte-Gemme. Cela se vérifie notamment sur le Bourg, a niveau de Les Farguettes (hors lotissements), au Puech de Vers, ou encore à Perbounal. Les élus souhaitent stopper cet étalement linéaire au profit d'une urbanisation en épaisseur. L'enjeu est donc notamment l'intégration de ces extensions dans la silhouette urbaine des villages.	→ Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient notamment des principes d'aménagement qualitatifs (espaces publics, plantations à réaliser, zones de non traitement, etc.).

OBJECTIFS	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 1 : Poursuivre tout en maîtrisant le développement de la commune		
1.2 Penser le logement comme une valorisation de la qualité du cadre de vie		
Intégrer la connaissance des risques à la réflexion sur les secteurs de développement urbain.	La commune est concernée par divers aléa. Il est à noter que : → L'aléa retrait et gonflement des argiles est faible sur la majeure partie du territoire communal, et peut être modéré sur certains secteurs. Le PPR Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles dans le département du Tarn impose des normes constructives en l'absence d'études géotechniques spécifiques sur l'ensemble des zones en aléa faible à modéré. → Aucune zone habitée n'est concernée par le risque d'inondation.	→ Traduction par la représentation du risque inondation du PPRi du Cérou, qui couvret le territoire communal, sur les plans de zonage, avec renvoi à la servitude correspondante disponible en annexe 6.1 du dossier de PLU. → Traduction par le biais du zonage : les secteurs U, Ux, 1AU, Ax, Ae, et Nt ont été définis de façon à ne pas exposer la population à ces risques.
Eviter la production standardisée de logement, en encourageant la construction d'habitat alternatif sous réserve d'une implantation adaptée (covisibilité, intégration paysagère, etc) et d'une desserte conforme en réseaux.	La collectivité souhaite conforter ses équipements, et notamment son école. La politique de l'habitat suit cet objectif en proposant des logements locatifs, favorisant le renouvellement de la population.	→ Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient également un secteur 1AU où le logement locatif est préconisé (La Mélonié).
Adapter la réglementation de l'aspect extérieur pour concilier innovations architecturales et empreintes locales (matériaux, méthodes, hauteurs, etc) et favoriser l'éco-conception des constructions.	La commune n'a pas d'identité architecturale forte dans la mesure où elle marque la transition entre le Ségala Carmausin, et le Carmausin. Les influences architecturales des deux entités paysagères se rencontrent sur la commune. La volonté des élus est d'offrir une certaine souplesse aux projets sans toutefois permettre des réalisations totalement déconnectées du bâti existant.	→ Traduction dans le règlement qui favorise l'éco-conception des constructions nouvelles (Titre 3, Article 5 : Eco-conception) → Traduction dans le règlement de chaque secteur qui fixe la réglementation de l'aspect extérieur des constructions (façade, toiture, menuiserie, clôtures, etc.).

OBJECTIFS	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 2 : Accompagner l'accueil de nouvelles populations par le renforcement, la mise à niveau ou la création d'équipements et de services		
2.1 La nécessité affirmée de maintenir et conforter les équipements et les services		
Affirmer les centralités de la commune par l'accueil d'équipements.	Plusieurs projets d'équipements sont portés par différents acteurs sur la commune de Sainte-Gemme. La Mairie a récemment construit un city-stade dans la Plaine de Vers. Des travaux sont également en cours au niveau de l'ancienne gare de Les Farguettes afin de créer une «Maison multi-accueil intergénérationnelle et des associations» La Communauté de Communes du Carmausin Ségala porte également un projet de crèche intercommunale au niveau de Les Farguettes, derrière l'école actuelle.	→ Traduction par la mise en place d'emplacements réservés, notamment lorsque la collectivité n'a pas la maîtrise foncière du terrain sur lequel elle porte un projet. → Traduction par la mise en place d'un STECAL Ae visant à permettre les constructions, installations et aménagements à vocation d'équipements autour du nouveau city-stade.
Favoriser le maintien et le renforcement des équipements liés à l'enfance et la petite enfance (ex : école de Les Farguettes, projet de crèche intercommunale, etc).	Cet objectif est notamment issu de la politique globale portée par la collectivité de maintien de l'école sur la commune. Le projet de crèche intercommunale permet également de répondre à cet objectif.	→ Traduction par la mise en place d'emplacements réservés, notamment lorsque la collectivité n'a pas la maîtrise foncière du terrain sur lequel elle porte un projet. → *Cf traductions ci-avant (p324)*
S'assurer du maintien et du développement des structures d'accueil spécialisées (maison partagée, etc).	La collectivité a lancé des réflexions pour la création d'un équipement d'accueils spécialisé, notamment pour les séniors isolés.	→ Traduction dans le règlement des secteurs U et 1AU qui autorisent notamment les hébergements ainsi que les équipements d'intérêt public et collectif.
Maintenir un niveau d'équipements de loisirs satisfaisant les populations permanentes et temporaires (city-stade, parcs pour enfants, etc).	Afin de favoriser le maintien des populations sur la commune, la collectivité a engagé des réflexions sur la création d'équipements de loisirs. Cette réflexion a également amené les projets urbains à laisser de la place aux espaces publics.	→ Traduction par la mise en place d'un STECAL Ae visant à permettre les aménagements à vocation d'équipements autour du nouveau city-stade. → Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient notamment des principes d'aménagement qualitatifs (espaces publics, plantations à réaliser, zones de non traitement, etc.).
Assurer l'accessibilité des équipements et services, et notamment par l'aménagement et le renforcement des liaisons douces (ex : Les Farguettes).	Le secteur de Les Farguettes - La Mélonié apparaît comme un pôle d'équipement à l'échelle communale. Afin de conforter ce pôle et de favoriser la proximité de la population, le PLU prévoit des secteurs de développement à proximité directe de ces équipements, existants ou en projet.	→ L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 regroupe trois secteurs de projet sur la centralité Les Farguettes - La Mélonié. Elle apporte une vision d'ensemble sur l'aménagement du village et le lien entre les différents sites de projet. Le projet d'urbanisation est donc porté à l'échelle du village et dépasse les limites de chaque orientation d'aménagement et de programmation.

OBJECTIFS	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 2 : Accompagner l'accueil de nouvelles populations par le renforcement, la mise à niveau ou la création d'équipements et de services		
2.1 La nécessité affirmée de maintenir et conforter les équipements et les services		
Apprécier les choix du projet au regard de la présence et de la suffisance des réseaux, et notamment les réseaux énergétiques et d'adduction en eau potable.	Dès le projet politique, la collectivité a intégré la question des réseaux dans sa réflexion afin de privilégier l'urbanisation de secteurs sur lesquels les réseaux sont existants.	→ Traduction dans le zonage, le règlement et les OAP : secteurs U et 1AU, favorisant, autant que possible, une densification de l'existant. → Traduction par le règlement dont les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (Titre 3) précisent «Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.» (Article 3.2).
Intégrer la réflexion de la desserte en réseaux de télécommunication en lien avec le déploiement en cours de la fibre optique.	Le déploiement de la fibre optique est en cours sur la commune.	
2.2 Améliorer les équipements et services liés aux mobilités		
Faciliter les solutions de déplacement collectives comme des alternatives à l'usage de la voiture individuelle.	La voiture individuelle est largement utilisée comme moyen de transport au quotidien. L'enjeu est donc de favoriser les déplacements doux en réduisant les trajets entre le domicile et les équipements.	→ Traduction dans les principes édictés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (maillage viaire continu, liaisons douces existantes à préserver, liaisons douces à conforter ou à créer, etc.). Objectifs expliquant également les choix retenus en termes de projet (densification, urbanisation groupée, etc.) et de zonage. → Traduction par le biais d'emplacements réservés : aménagement de voiries, création de stationnement, liaisons douces, etc; et éventuellement le DPU.
Intégrer les évolutions liées aux nouvelles mobilités (ex : bornes de recharge pour véhicules électriques, etc).	En parallèle des projets d'aménagement d'espaces publics, la collectivité souhaite suivre les innovations liées aux déplacements.	
Mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite des lieux publics de la commune.	La commune a initié ce travail de mise en accessibilité des lieux publics et souhaite poursuivre cet effort au sein des aménagements à venir dans le cadre du PLU	
Penser le développement de la commune en intégrant les logiques de circulation continue et d'accessibilité.	La collectivité souhaite irriguer les espaces urbains par des vois à usage mixte (véhicules motorisés et modes doux) et par des voies douces afin de favoriser les déplacements vers les équipements notamment.	

OBJECTIFS	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 2 : Accompagner l'accueil de nouvelles populations par le renforcement, la mise à niveau ou la création d'équipements et de services		
2.2 Améliorer les équipements et services liés aux mobilités		
Prévoir l'aménagement de circulations douces vers les équipements existants et à venir.	Le secteur de Les Farguettes - La Mélonié apparaît comme un pôle d'équipement à l'échelle communale. Afin de conforter ce pôle et de favoriser la proximité de la population, le PLU prévoit des secteurs de développement à proximité directe de ces équipements, existants ou en projet.	→ Traduction dans les principes édictés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (maillage viaire continu, liaisons douces existantes à préserver, liaisons douces à conforter ou à créer, etc.). Objectifs expliquant également les choix retenus en termes de projet (densification, urbanisation groupée, etc.) et de zonage. → Traduction par le biais d'emplacements réservés : aménagement de voiries, création de stationnement, liaisons douces, etc; et éventuellement le DPU.
Qualifier la traversée de Les Farguettes afin de recentrer l'urbanisation communale et sécuriser les circulations par des aménagements adaptés (ex : feux intelligents, etc).	La traversée du village de les Farguettes est une ligne droite particulièrement dangereuse pour les piétons. Les élus souhaitent apporter des solutions afin de permettre la perméabilité de la RD988 entre le Nord (école, future crèche, secteurs résidentiels) et le Sud de la voirie (Gymnase, salle multi-accueil, intergénérationnelle et des associations, etc.).	
Faciliter le partage de la route entre les différents usagers, notamment entre les cyclistes et les automobilistes (qualification de la traverse des Farguettes, etc).	Les enjeux seront également de favoriser le partage des voies de déplacements entre les véhicules motorisés et les modes doux.	
Assurer la continuité des liaisons douces, piétonnes et cyclistes avec les communes limitrophes afin de créer des liens entre les communes ; Maintenir le réseau de sentiers pédestres, notamment pour ceux inscrits au PDIPR.	Au-delà des secteurs urbains, la commune est sillonnée par divers sentiers. La collectivité souhaite les maintenir ouverts et favoriser leurs connexions avec les communes limitrophes.	

OBJECTIFS	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 3 : Soutenir l'activité économique de la commune		
3.1 Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole et forestière dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage		
Protéger les outils de travail agricoles en tenant compte des caractéristiques de chacun des sites.	L'activité agricole est une activité prépondérante sur la commune de Sainte-Gemme, tant dans sa dimension économique, que de gestion du paysage. Les élus ont donc souhaité intégrer la question de l'activité agricole au projet de PLU à travers différentes approches.	→ Traduction dans le zonage et le règlement: secteur A ainsi que par les principes retenus en termes de concentration de l'urbanisation au droit des principaux espaces urbanisés. Traduction par le biais du zonage et du règlement de la zone N, laquelle ne remet pas en cause l'exploitation agricole et forestière. → Traduction par la mise en place de secteurs At afin de tenir compte d'activités spécifiques en milieu rural (ex: centres équestres). Le règlement y autorise, en effet, les constructions, changements de destination, extensions, annexes, aménagements et installations entrant dans la sous destination « équipements sportifs », liées par exemple à l'activité équestre.
Protéger les bâtiments agricoles des installations de tiers pour maintenir une activité viable et sereine en prévoyant une zone d'extension des bâtiments pour les exploitations en activité, lesquelles devront permettre d'éviter les conflits d'usage avec les lieux habités.		
Veiller à l'évolution des exploitations agricoles, et notamment celles susceptibles de faire l'objet d'un classement en Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, suivant le contexte de chacun des sites.		
Maintenir un accès aux exploitations agricoles adapté aux besoins de l'activité.		
Soutenir la diversification des exploitations agricoles.		

OBJECTIFS	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 3 : Soutenir l'activité économique de la commune		
3.2 Renforcer et pérenniser les activités économiques du territoire		
En ce qui concerne les zones urbaines existantes et futures, favoriser la mixité des fonctions (équipements, commerces, professions libérales, artisans ne générant pas de nuisances vis-à-vis des riverains) afin que les équipements et services de proximité soient facilement accessibles. **Prioriser le maintien et le développement de l'offre commerciale, de l'accueil de services dans les tâches urbaines principales, voire en reconquête du vacant.** **Développer une offre commerciale complémentaire de l'offre Carmausine, innovante et adaptée aux évolutions sociétales (ex : multi-services, circuits-courts, regroupement de producteurs locaux, vente à distance, etc).**	La commune se situe à proximité de la zone d'activité de la Croix de Mille, située sur la commune voisine de Pampelonne. Elle n'a donc pas vocation à accueillir des activités industrielles. Toutefois, divers artisans, commerces et services sont présents de manière diffuse sur le territoire. Les élus souhaitent maintenir ces professionnels sur la commune et leur permettre de développer leur activité.	→ Traduction dans le zonage et le règlement des secteurs Ux, à vocation économique, mis en place au droit de deux activités économiques ayant des projets de développement allant au-delà de l'extension (local OYA, et activité de BTP). → Traduction dans le zonage et le règlement des secteurs Ax qui permettent d'encadrer des activités économiques déjà existantes, voire de permettre leur léger développement. → Traduction dans le zonage et le règlement des secteurs U et 1AU à vocation principalement résidentielle mais ouverts aux activités compatibles avec le caractère résidentiel du secteur.
Assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions.	Les bâtiments à vocation d'activité économique peuvent avoir un impact paysager important en raison de leur dimension ou des bardages employés en façades. La collectivité souhaite encadrer l'aspect extérieur de ces constructions afin de limiter leur impact paysager.	→ Traduction dans le règlement des secteurs Ux et Ax qui fixe la réglementation de l'aspect extérieur des constructions (façade, toiture, etc.).

OBJECTIFS	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 3 : Soutenir l'activité économique de la commune		
3.3 Le tourisme, un atout à développer		
Encourager le développement d'un accueil touristique «diffus» et diversifié : tourisme à la campagne, tourisme à la ferme, etc.	La commune de Sainte-Gemme dispose de quelques atouts touristiques (patrimoine remarquable, sentiers de randonnées, hébergement touristique, etc.). La commune est également à proximité de sites touristiques majeurs, tels que Albi, Cordes sur Ciel, ou encore Rodez.	→ Traduction tout particulièrement dans le zonage et le règlement du secteur Nt qui permet, principalement, d'encadrer les activités touristiques. → Traduction par l'identification de bâtiments ou ensembles bâtis au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme afin qu'ils puissent entrer dans la destination «habitation» ou dans la sous-destination «autres hébergements touristiques». Il s'agit ainsi de permettre, notamment, le développement d'activités agri-touristiques.
Diversifier et adapter l'offre en hébergements touristiques.		
Accompagner la dynamique de qualification de l'entrée Nord du Carmausin initiée par l'aménagement de l'aire de repos de la RN88.		
Poursuivre la valorisation des villages sur la route menant aux sites touristiques locaux de Monestiés et Cordes sur Ciel (Les Farguettes, Sainte-Gemme, etc).		
Permettre le développement de nouvelles activités de plein air sous réserve d'une intégration paysagère et environnementale de qualité.		
Poursuivre la valorisation des sentiers de randonnée et des équipements associés (passerelles, etc), ainsi que les circuits de cyclotourisme.		

OBJECTIFS	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 4 : Protéger et valoriser les paysages agricoles et naturels		
4.1 Identifier et protéger la trame verte et bleue du territoire		
Intégrer les éléments pré-identifiés par le SCOT et leur traduction au sein de la trame verte et bleue dans la démarche de PLU : • **Préserver les enjeux majeurs constitués des corridors alluviaux principaux du Céret et du Céroc, ainsi que les zones humides de la Coutaille.** • **Maintenir la couronne verte paysagère et agricole autour de Carmaux, support de continuité entre les cours d'eau et réservoirs de biodiversité.** • **Affirmer les respirations paysagères du territoire afin de maintenir la transparence écologique au sein des trames agro-pastorale ou boisée.** • **Limiter les impacts de l'urbanisation sur les sous-trames agro-pastorale et boisée.**	Les élus souhaitent préserver les atouts environnementaux de la commune qui participent à son attractivité. Cela passe notamment par la prise en compte et la traduction à un niveau plus fin de lla Trame Verte et Bleue établie par le SCoT.	→ Traduction de l'analyse paysagère et des choix retenus dans le PADD, par le biais du zonage (concernant notamment les limites des secteurs Ua, Ux, 1AU, Ae, At, Ax et Nt) et par les règlements associés. → Traduction d'éléments à protéger au titre du L.151-23 du CU : haies, arbres remarquables, ensembles boisés, zones humides, etc. → Traduction par la mise en place de mesures compensatoires pour réduire les incidences négatives potentielles du PLU sur l'environnement, notamment en termes de destruction d'habitats naturels (*cf. paragraphe D.2.4 du rapport présent de présentation*). → Traduction dans la définition des zones N. → Traduction dans le règlement (écrit et graphique), lequel encourage cette démarche (notamment article 5 du titre 3 dédié à l'éco-conception). → Traduction dans l'annexe informative 5.2.4 du règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations.
Préciser les enjeux, selon les éléments précités et la classification du SCOT, sur les secteurs pressentis à développement pour anticiper les contraintes.		

OBJECTIFS	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 4 : Protéger et valoriser les paysages agricoles et naturels		
4.1 Identifier et protéger la trame verte et bleue du territoire		
Intégrer les éléments pré-identifiés par le SCOT et leur traduction au sein de la trame verte et bleue dans la démarche de PLU : • **Préserver les enjeux majeurs constitués des corridors alluviaux principaux du Céret et du Céroc, ainsi que les zones humides de la Coutaille.** • **Maintenir la couronne verte paysagère et agricole autour de Carmaux, support de continuité entre les cours d'eau et réservoirs de biodiversité.** • **Affirmer les respirations paysagères du territoire afin de maintenir la transparence écologique au sein des trames agro-pastorale ou boisée.** • **Limiter les impacts de l'urbanisation sur les sous-trames agro-pastorale et boisée.**	Les élus souhaitent préserver les atouts environnementaux de la commune qui participent à son attractivité. Cela passe notamment par la prise en compte et la traduction à un niveau plus fin de la Trame Verte et Bleue établie par le SCoT.	→ Traduction de l'analyse paysagère et des choix retenus dans le PADD, par le biais du zonage (concernant notamment les limites des secteurs Ua, Ux, 1AU, Ae, At, Ax et Nt) et par les règlements associés. → Traduction d'éléments à protéger au titre du L.151-23 du CU : haies, arbres remarquables, ensembles boisés, zones humides, etc. → Traduction par la mise en place de mesures compensatoires pour réduire les incidences négatives potentielles du PLU sur l'environnement, notamment en termes de destruction d'habitats naturels (*cf. paragraphe D.2.4 du rapport présent de présentation*). → Traduction dans la définition des zones N. → Traduction dans le règlement (écrit et graphique), lequel encourage cette démarche (notamment article 5 du titre 3 dédié à l'éco-conception). → Traduction dans l'annexe informative 5.2.4 du règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations.
Préciser les enjeux, selon les éléments précités et la classification du SCOT, sur les secteurs pressentis à développement pour anticiper les contraintes.		

OBJECTIFS	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 4 : Protéger et valoriser les paysages agricoles et naturels		
4.1 Identifier et protéger la trame verte et bleue du territoire		
Assurer la protection de la qualité des eaux en protégeant les linéaires des cours d'eau et favoriser la préservation et/ou la restauration des ripisylves, talus végétalisés et boisements situés le long des cours d'eau.	L'enjeu de protection des cours d'eau concours à la foi à la protection du milieu naturel aquatique et à la préservation de la ressource en eau, dans la mesure où la retenue de La Roucarié, principale source d'eau potable du pôle des eaux du Carmausin-Ségala, stoppe l'écoulement du Céret en aval de la commune de Sainte-Gemme.	→ Traduction dans la définition des zones N. → Traduction dans le zonage, le règlement et les OAP : secteurs U et 1AU, favorisant, autant que possible, une densification de l'existant et privilégiant l'accès aux réseaux, et notamment l'assainissement collectif.
Réduire les surfaces imperméabilisées (accès, circulation sur parcelles, parc de stationnement,...) et favoriser la rétention et l'infiltration des eaux de pluie sur place.	La collectivité souhaite également anticiper les problématiques récurrentes liées à la gestion des eaux pluviales et souhaite privilégier le traitement à la parcelle.	→ Traduction dans le règlement : Titre 3, article 3.1 «En outre, l'infiltration et la rétention des eaux pluviales seront favorisées sur l'unité foncière ou à l'échelle du périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble ; l'imperméabilisation des sols sera donc limitée» → Traduction dans le règlement du secteur U, article U5 : «Tout projet de constructions et aménagements nouveaux est subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à 40% du terrain d'assiette du projet [...]»
Prévoir les outils adaptés de protection des milieux humides, améliorer la connaissance des zones d'alimentation des zones humides, et prévoir une réglementation adaptée pour leur préservation si les connaissances sur leur périmètre sont suffisantes.	L'intérêt des zones humides est multiple (épuration de l'eau, atténuation des crues, soutien d'étiage, etc.). Les élus souhaitent donc les préserver. Il est à noter qu'aucun inventaire n'identifie de zones humides sur la commune de Sainte-Gemme.	→ Traduction par l'identification des zones humides en éléments à protéger au titre du L151-23 du CU.
Sensibiliser aux bonnes pratiques en matière de plantations au sein des secteurs de projet afin d'éviter l'introduction d'espèces invasives et la concurrence sur les niches écologiques.	L'enjeu est notamment de qualifier les plantations en limites de propriété afin d'éviter les haies monospécifiques. Cela permettra à la fois de qualifier l'espace public par la présence de haies diversifiées, de qualifier les silhouettes urbaines grâce à des trames végétales cohérentes avec les trames rurales existantes, et de contribuer aux corridors de biodiversité à travers l'espace urbanisé.	→ Traduction d'éléments à protéger au titre du L.151-23 du CU : haies, arbres remarquables, ensembles boisés, zones humides, etc. → Traduction dans l'annexe informative 5.2.4 du règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations.

OBJECTIFS	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 4 : Protéger et valoriser les paysages agricoles et naturels		
4.2 Assurer une gestion équilibrée des ressources face au développement de la commune		
Gérer la ressource en tenant compte de sa capacité quantitative et des besoins d'alimentation en eau potable et encourager la maîtrise de la consommation.	Dès le projet politique, la collectivité a intégré la question des réseaux dans sa réflexion afin de privilégier l'urbanisation de secteurs sur lesquels les réseaux sont existants.	→ Traduction dans le zonage, le règlement et les OAP : secteurs U et 1AU, favorisant, autant que possible, une densification de l'existant. → Traduction par le règlement dont les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (Titre 3) précisent «Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.» (Article 3.2).
Tendre à une réduction de la consommation d'énergies : • **En incitant à la conception de bâtiments moins énergivores.** • **En limitant le recours à la voiture personnelle pour les trajets du quotidien.**	Les élus souhaitent intégrer les principes de réduction de la consommation d'énergies ainsi que la production d'énergies renouvelables. Le territoire ne compte aucun secteur de projet de production d'énergies renouvelables à l'échelle industrielle (type parc éolien ou photovoltaïque au sol). Les élus favorisent donc la production domestique ou l'implantation de dispositifs sur les équipements publics.	→ Traduction dans les principes édictés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (maillage viaire continu, liaisons douces existantes à préserver, liaisons douces à conforter ou à créer, etc.). Objectifs expliquant également les choix retenus en termes de projet (densification, urbanisation groupée, etc.) et de zonage. → Traduction dans le règlement (écrit et graphique), lequel encourage cette démarche (notamment article 5 du titre 3 dédié à l'éco-conception).
Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et permettre l'émergence de projets et/ou programmes les mettant en oeuvre tout en veillant à la bonne intégration paysagère de ces dispositifs de production d'énergies renouvelables.		→ Traduction dans le règlement (écrit et graphique), lequel encourage cette démarche (notamment article 5 du titre 3 dédié à l'éco-conception).

OBJECTIFS	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 4 : Protéger et valoriser les paysages agricoles et naturels		
4.3 Valoriser les paysages et le patrimoine du Ségala Carmausin		
Préserver les premiers plans de paysage perçus depuis les principaux axes routiers (RD988, RD72, RD129).	Les axes de circulation sont de véritables vitrines du territoire. Les élus souhaitent donc préserver le caractère rural et naturel du territoire.	→ Traduction par la mise en place d'emplacements réservés qui participent à la qualification de l'espace public : aménagement de l'espace public, aménagement paysager, créations de liaisons douces, etc. → Traduction par le zonage des secteurs A et N qui participent à la protection du paysage. → Traduction par l'identification des éléments de patrimoine ou écologiques au titre des articles L151.19 et 23 du CU.
Définir des espaces de rupture entre les zones urbanisées ou à urbaniser et les zones agricoles, notamment via la préservation des haies, qui jouent un rôle de barrière face à la propagation des particules.	La préservation de l'activité agricole est un enjeu fort du PLU. Il est donc essentiel de prévoir la gestion des transitions entre espaces agricoles et naturels. Cela permet également de prévenir les conflits d'usage qui peuvent éclater entre activité agricole et vocation résidentielle des secteurs urbains.	→ Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient notamment des principes d'aménagement qualitatifs : Bande de 5 mètres à compter de la limite à l'espace agricole afin de créer une transition entre espace agricole et naturel. Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient également des plantations au niveau de ces espaces.
Conserver les marqueurs ruraux, notamment les haies ou murets délimitant les espaces et les jardins créant des espaces de respiration.	Les haies et murets sont des marqueurs paysagers forts au sein du paysage rural du Ségala Carmausin. Les élus souhaitent préserver les éléments qui pourraient être menacés par la mise en oeuvre du projet de PLU.	→ Traduction d'éléments à protéger au titre du L.151-23 du CU : haies, arbres remarquables, ensembles boisés, zones humides, etc.

OBJECTIFS	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 4 : Protéger et valoriser les paysages agricoles et naturels		
4.3 Valoriser les paysages et le patrimoine du Ségala Carmausin		
Définir et valoriser des respirations paysagères et limites à l'urbanisation afin de préserver le caractère naturel de certains secteurs.	La préservation des vues depuis les axes de circulation passe également par le maintien de respirations paysagères, notamment sur les secteurs présentant des vues dégagées.	→ Traduction par le zonage des secteurs A et N qui participent à la protection du paysage.
Apporter une attention particulière à la maîtrise de l'intégration paysagère des nouveaux habitats et activités, notamment à hauteur de la RD988.	La commune n'a pas d'identité architecturale forte dans la mesure où elle marque la transition entre le Ségala Carmausin, et le Carmausin. Les influences architecturales des deux entités paysagères se rencontrent sur la commune. La volonté des élus est d'offrir une certaine souplesse aux projets sans toutefois permettre des réalisations totalement déconnectées du bâti existant.	→ Traduction dans le règlement qui favorise l'éco-conception des constructions nouvelles (Titre 3, Article 5 : Eco-conception) → Traduction dans le règlement de chaque secteur qui fixe la réglementation de l'aspect extérieur des constructions (façade, toiture, menuiserie, clôtures, etc.).
Protéger le patrimoine bâti ainsi que le patrimoine vernaculaire.	Certains bâtiments agricoles pourraient être transformés en habitation en raison de leur qualité patrimoniale, de la présence des réseaux, et de leur faible impact sur l'activité agricole.	→ Au-delà des outils permettant d'encadrer les nouvelles constructions, le PLU a identifié 4 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11-2°, dans le respect de l'activité agricole. Ces identifications ont été travaillées de manière itérative afin d'intégrer à la réflexion le secteur dans lequel s'inscrit le bâtiment pouvant changer de destination. Cette méthode explique la différence le faible nombre d'identifications opérationnelles.

C.2 - Traduction et justification du projet de PLU

C.2.1.1 La méthode

Le choix et la délimitation des secteurs soumis à des OAP

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) exposent la façon dont la collectivité souhaite mettre en valeur, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Elles sont établies dans le respect des orientations générales définies dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La commune de Sainte-Gemme a souhaité utiliser cet outil pour encadrer les projets qui pourraient émerger sur les secteurs de développement potentiels définis par le Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies pour 8 secteurs.
Si les secteurs à urbaniser (1AU) font tous l'objet d'une OAP, 7 espaces du secteur U sont, eux aussi, associés à une orientation d'aménagement. La mise en place d'OAP sur ces secteurs s'explique par :

- Leur superficie : il s'agit, en effet, de secteurs d'une superficie permettant la réalisation d'un minimum de 2 lots, conformément aux densités imposées par le SCoT et reprises dans le PADD du PLU (en tenant compte de la superficie nécessaire à la réalisation de la voirie). Une densité minimale leur a donc été appliquée de façon à respecter les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain définis dans le PADD,
- Leur localisation : leur position stratégique dans le tissu urbain (densification ou extension) leur confère divers enjeux (intégration paysagère et architecturale, continuité des circulations pour tous les modes de transport), c'est pourquoi la collectivité a choisi de prévoir un aménagement permettant de tenir compte de ces enjeux.

2 types d'OAP ont été définis sur le territoire communautaire : densité, et aménagement.

Ces 8 secteurs sont principalement concentrés sur les taches urbaines principales (bourg de Saine-Gemme et centralité Les Farguettes - La Mélonié - Le Clos de Vers), même si certaines se trouvent sur des tâches urbaines secondaires afin de favoriser la densité au sein des dents-creuses.

N°	Nom	Zonage
01.1	Les école	1AU / U
01.2	La Mélonié	1AU
01.3	Route d'Argent	U
02	Le Claux de Vers	U
03	Mairie	1AU
04	Route de Sainte-Gemme	U
05	Vers	U
06	Perbounal	U

Dans le cadre de son projet de PLU, la commune de Sainte-Gemme a uniquement mis en oeuvre des OAP «sectorielles». Ainsi, les autorisations d'urbanisme devront à la fois être conformes au règlement écrit du PLU et compatibles avec les OAP (*cf. pièce n°3.2 du dossier de PLU*).

Une méthode itérative

Les Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP), tout comme l'ensemble du projet de PLU, ont été réalisées selon la méthodologie définie dans le cadre de l'évaluation environnementale (*cf. paragraphe C.2.1 du présent rapport de présentation*).

Ainsi, les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement, ainsi que l'ensemble des secteurs de développement, ont été sélectionnés de façon à tenir compte des enjeux mis en évidences par la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT, précisée dans l'Etat Initial de l'environnement, et par les enjeux à priori relevés dans l'Etat Initial de l'Environnement (*cf. paragraphes B.1 et D.1.10 du présent rapport de présentation*).

Une fois cette première identification réalisée, les OAP ont été élaborée selon la procédure suivante :

- Une analyse des enjeux environnementaux sur le terrain afin de déterminer avec plus de précisions les éléments à protéger sur le site - le 17 mai 2021,
- Une analyse des secteurs pour identifier les enjeux urbains, patrimoniaux, liés à la desserte et paysagers grâce à des visites de terrain et aux données disponibles (notamment pour les réseaux) - le 10 juin 2021,
- Une validation des grands principes d'aménagement à faire figurer sur les OAP par les élus,
- La production des OAP en concertation avec les élus.

Le contenu des OAP

L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation *«définissent [...] un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant»*.

Cet échéancier ne s'applique qu'aux Orientations d'Aménagement et de Programmation englobant des zones AU (à urbaniser).
Il a été élaboré en tenant compte :

- de la disponibilité des réseaux,
- de l'état d'avancement des projets,
- des propriétés foncières de maîtrise publique,
- de la dureté foncière.

Il est à noter le caractère prévisionnel de cet échéancier : Si la projection s'appuie sur un maximum d'éléments de contexte (contraintes et contingences liées au foncier, équipements et réseaux, etc.), il n'est pas exclu qu'un impondérable puisse remettre en question cet échéancier (blocage foncier imprévu, déblocage soudain d'un autre foncier, etc.).

L'échéancier détermine 3 échelles temporelles :

Echéance	Description	Justifications de l'échéancier		Nombre de secteurs concernés
		Choix des secteurs	Objectifs de l'échéancier	
Court terme	Cet échelon concerne des projets imminents, qui seraient réalisés entre 0 et 3 ans à compter de l'approbation du PLU	Il concerne les zones à urbaniser (AU) : - disposant de l'ensemble des réseaux, - sans blocage foncier connu.	L'objectif est de permettre une urbanisation rapide de ces secteurs, dès l'entrée en vigueur du PLU et jusqu'à 3 ans suivant cette date.	1
Moyen terme	Cet échelon correspond à une échéance de 4 à 6 ans à compter de l'approbation du PLU	Il concerne les zones à urbaniser (AU) : - disposant de l'ensemble des réseaux, - avec blocage foncier connu.	Cette échéance regroupe des projets connus dont l'avancement n'est pas certain et qui ont pu rencontrer des blocages connus. Leur réalisation est néanmoins estimée à moyen terme.	1
Sur la durée de vie du PLUi	Cet échelon concerne des secteurs de grande dimension qui peuvent être urbanisés en plusieurs phases.	Il concerne les zones à urbaniser (AU) : - disposant de l'ensemble des réseaux, - de grandes dimension, - sans blocage foncier connu.	Cet échelon vise à permettre le phasage de certaines opérations compte tenu de leur dimension ou de la présence de plusieurs propriétaires notamment.	1
A très long terme	Concerne des OAP dont la conception a anticipé une phase ultérieure (par la matérialisation d'une voie en attente par exemple), non constructible au sein du PLU actuel (zonage A ou N).	Il concerne les zones à urbaniser (AU) prévoyant un développement futur par la matérialisation d'une voie en attente par exemple.	Seuls les secteurs réellement constructibles ont été retenus dans le zonage, au regard notamment de la présence et de la suffisance des réseaux, ainsi que de la disponibilité foncière de ces secteurs. Sur la base de ces critères, tous les projets n'ont pas été zonés en constructible, ce qui participe au phasage de l'urbanisation sur le territoire communautaire.	2

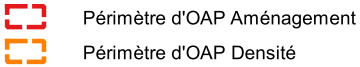
L'objectif de densité

Le scénario d'aménagement défini par le PLU de la commune de Sainte-Gemme repose sur une utilisation qualitative et optimisée des potentiels fonciers, notamment pour la création de logements. Dans cette optique, l'un des éléments programmatiques contenus dans l'ensemble des OAP est l'inscription d'un objectif de densité.

Le PLU s'est attaché à fixer des densités minimales de 9 logements par hectare (1100 m² par logement), conformément aux objectifs fixés dans le PADD.

Village / hameau	N° OAP	Nom de l'OAP	Type d'OAP	Secteur	Assiette de l'OAP (m²)	Surfaces libres fonctionnelles (m²)	Nombre de logements minimum estimé	Taille moyenne des lots (théorique) en m² par logement	Taille moyenne des lots réelle (en m² par logement)
Les Farguettes	01.1	Les écoles	Aménagement		19319	9522	10	950	952
	01.2	La Mélonié	Aménagement		19707	12966	14	920	926
	01.3	Route d'Argent	Aménagement	Secteur 1	23818	2394	2	1100	1197
				Secteur 2	0	0	5	RU	RU
	2	Le Claux de Vers	Densité		2688	2688	2	1300	1344
Village	3	Mairie	Aménagement		14419	12146	9	1100	1350
	4	Route de Sainte-Gemme	Densité		2069	2069	2	1100	1035
Vers	5	Vers	Densité	Secteur 1	2659	2660	2	1100	1330
				Secteur 2	2331	2331	2	1100	1166
Perbounal	6	Perbounal	Densité	Secteur 1	3664	3665	3	1100	1222
				Secteur 2	2068	2069	2	1100	1034

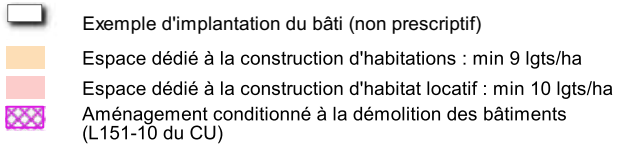
Types d'OAP



Deux types d'OAP ont été réalisés :

- Des OAP «densité» : elles concernent des espaces de superficie réduite, bordés par une route, et pour lesquels il est apparu, après analyse de terrain, que leur aménagement ne nécessitait pas nécessairement de prévoir une organisation globale de la desserte. L'objectif principal est de garantir la réalisation d'un nombre minimal de logements, afin de respecter les objectifs de densité définis dans le PADD (cf. objectif 1.1).
- Des OAP «aménagement» : elles concernent des espaces d'une superficie plus importante que les précédents. L'aménagement du secteur ne peut donc se contenter de fixer une densité minimale à respecter. Il doit prendre en considération un ensemble d'autres composantes : desserte interne, lien avec la voirie existante, prise en compte d'enjeux paysagers particuliers, etc.

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

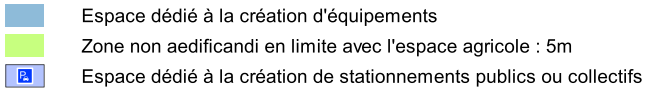


Des exemples d'implantation du bâti sont proposés sur les OAP d'aménagement afin d'aider à la compréhension des principes. Ces exemples n'ont aucune valeur prescriptive.

Au sein des secteurs d'extension, un minimum de logements locatifs est imposé afin de faciliter le parcours résidentiel sur la commune.
Ces logements s'intègrent dans une vision globale de l'aménagement de la centralité Les Farguettes - La Mélonié - Le Claux de Vers, autour des équipements, et notamment l'école.

Il est à noter que le secteur d'OAP 01.3 - Route d'Argent permet le renouvellement urbain du coeur du village de Les Farguettes. La démolition du bâtiment identifié permettra de libérer un espace constructible dans l'épaisseur du village.

Accompagner le développement des équipements



Il est à noter que la réflexion menée sur le secteur d'OAP 01.1 - Les écoles, intègre un projet de crèche intercommunale, à proximité de l'école élémentaire de Sainte-Gemme. Cette même OAP réserve également un espace dédié aux stationnements à proximité de la nouvelle centralité de Les Farguettes.

Les principes d'aménagement, en particulier au niveau de la centralité de Les Farguttes - La Mélonié, Le Claux de Vers, laissent également une large place aux espaces publics à créer qui doivent permettre de qualifier ces nouveaux espaces de vie.

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

Haie à enjeu fort

Haie à enjeu modéré

Haie à enjeu faible

Arbre remarquable protégé selon le titre 2 du règlement

Le principe de maintien des haies et des arbres remarquables permet de préserver les éléments végétaux ayant un rôle environnemental et paysager structurant à l'échelle des espaces urbanisés. Grâce à l'analyse environnementale des sites d'OAP, une hiérarchisation des enjeux de préservation des haies a pu être réalisée. Des mesures «éviter-réduire-compenser» ont, ainsi, été définies de façon proportionnée par rapport aux enjeux identifiés (cf. Titre 2 du règlement). La présence de ces éléments participe aussi à l'identité rurale du territoire.

Plantations à réaliser

Zone non aedificandi en limite avec l'espace agricole : 5m

Ces orientations visent notamment à assurer la qualité des lisières urbaines. La zone non aedificandi garantit un recul minimal de 5 mètres entre l'espace agricole et les zones résidentielles. Cet espace pourra notamment être planté afin de créer un écrin paysager à la zone urbaine tout en constituant une barrière à la propagation des particules.

Bosquet d'arbres à préserver selon le titre 2 du règlement

Un bosquet d'arbres à été identifié sur la pointe Sud du secteur d'OAP 01.2 - La Mélonié. Son maintien doit permettre de conserver un marqueur paysager sur le secteur. Ce bosquet permet également de séparer le poste de relevage présent sur cette pointe.

Fossé alimentation la zone humide à préserver

Zone humide protégée selon le titre 2 du règlement

Il s'agit de milieux humides identifiés par la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT. Ce premier inventaire a été complété par une analyse de terrain réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale (NB : dans le cas des zones humides, il s'agit d'un inventaire et non de zones humides définies au sens réglementaire).
Toutes sont protégés au titre de l'article 1.5 du titre 2 du règlement du PLUi. De plus, elles sont toutes situées à l'extérieur des secteurs de développement concernés par une OAP.

Prévoir la desserte pour tous modes de déplacement sur le secteur

Principe d'accès au secteur

Ces orientations visent à inciter et à faciliter les déplacements doux, et notamment à l'échelle de la centralité de Les Farguettes - La Mélonié - Le Claux de Vers.
Les liaisons douces représentées sur les schémas des OAP peuvent être existantes ou à créer. Comme pour les voies destinées aux véhicules motorisés, dans le cas des liaisons à créer, il s'agit de localisation de principe.

Principe d'accès au secteur

Principe de voie de desserte interne au secteur

Voie en attente pour une extension future

Le but de ces orientations est de mettre en évidence les logiques d'organisation des zones mais en aucun cas de fixer le tracé précis des voies qui seront positionnées, en interne, en fonction du découpage parcellaire de l'opération.
A noter que l'ensemble du réseau viaire n'est pas toujours défini : des voies supplémentaires peuvent s'avérer nécessaires pour la desserte interne et ne figurent pas sur le schéma.
Ces orientations permettent également d'envisager la poursuite du développement du secteur en prévoyant, dès à présent, les principes de desserte des secteurs de développement futur.

Principe de liaison piétonne

Le travail sur les principes d'aménagement a permis de cibler des voies existantes qui seront à conforter dans le cadre des futurs programme d'urbanisation.

Eléments relatifs à l'état des lieux du site

Etat des lieux

Les courbes de niveaux offrent également une vision de la topographie du site et peuvent faciliter la conception des projets, notamment en termes d'orientation des nouveaux bâtiments.

C.2.1.2 JUSTIFICATION DE LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LE PADD

Les tableaux du paragraphe C.1 du présent document (Rapport de présentation) mettent en évidence les outils du PLU permettant d'atteindre les objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces tableaux soulignent donc la cohérence entre OAP et PADD.

Pour ne citer que quelques exemples, il est possible de rappeler que les OAP :

- Fixent des objectifs de densité, conformément à ce que prévoit l'orientation 1.1 du PADD (cf. paragraphe C.2.1.1 du présent document),
- Identifient des haies à préserver, et prévoient des mesures ERC proportionnées, conformément à l'orientation 4.1 du PADD,
- Prévoient le renforcement de liaisons douces, conformément à l'orientation 2.2 du PADD,
- Etc.

C.2.1.3 JUSTIFICATION DE LA COMPLÉMENTARITÉ DES OAP AVEC LE RÉGLEMENT

Même si certains éléments du règlement figurent sur les schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (haies à préserver par exemple), les OAP, dans leur ensemble n'ont pas la même valeur réglementaire que les dispositions du règlement (graphique et écrit). Les orientations définies dans les OAP, en effet, permettent de guider l'aménagement des secteurs de projet à enjeux dans un rapport de compatibilité alors que le règlement s'applique dans un rapport de conformité.

Avec les OAP mises en place, la commune de Sainte-Gemme a donc souhaité préciser certaines dispositions d'aménagement permettant une organisation cohérente à l'échelle du secteur mais aussi, plus généralement, à l'échelle des espaces urbanisés.

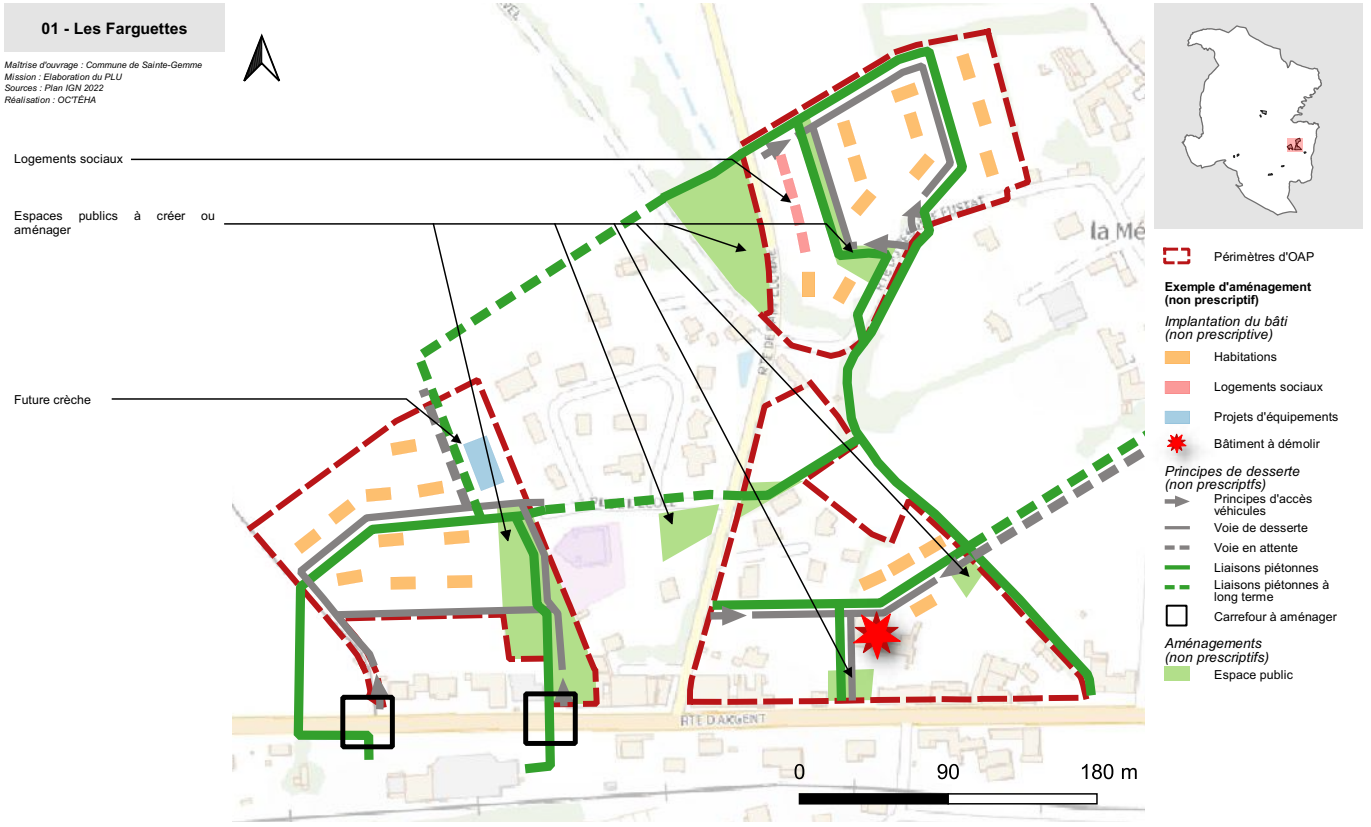
Ainsi, les OAP complètent les dispositions réglementaires en matière de :

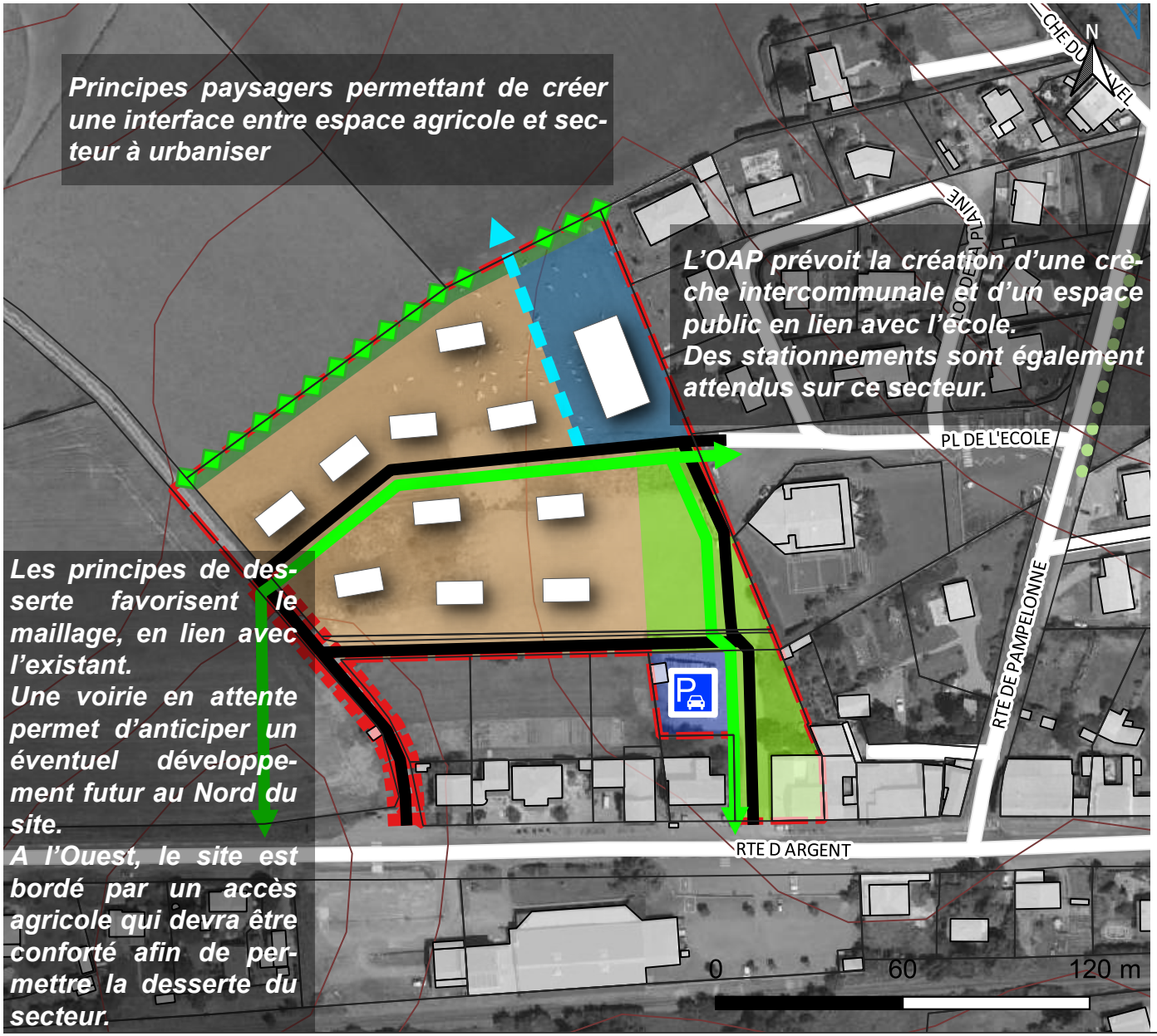
- Programmation : il s'agit, à travers l'OAP, de phaser le développement de l'urbanisation, en prévoyant notamment de la voirie en attente pour le développement futur du territoire. Le règlement écrit s'attache, quant à lui, à autoriser ou non certaines destinations et sous-destinations.
- Optimisation du foncier : les OAP prescrivent des densités minimales, conformément aux prescriptions du SCoT, reprises par le PADD. Le règlement écrit permet la mise en oeuvre de cette densité grâce à des règles d'implantation et de hauteur relativement souples.
- Fonctionnalité et desserte : les OAP indiquent le maillage viaire à créer (localisation de principe) afin d'éviter, au maximum, la desserte du secteur en impasse ou la multiplication des accès (en encourageant la mutualisation des accès privatifs notamment). Le règlement écrit vient compléter ces dispositions en précisant que « les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères.»
- Intégration urbaine et architecturale : les OAP permettent de compléter les dispositions du règlement aux règles sur l'implantation des constructions ou encore de volumétrie.
- Préservation paysagère et environnementale : les OAP renforcent la prise en compte des éléments naturels existants en les localisant. Les mesures «Eviter-Réduire-Compenser» (ERC) issues de l'évaluation environnementale sont reprises tant dans le règlement que dans les OAP.

L'ensemble des OAP du PLU sont reprises dans la suite du document. Pour chacune d'elles, les principales orientations d'aménagement du secteur sont mises en évidence.

Dès la rédaction de son PADD, la collectivité a souhaité développer la centralité de Les Farguettes - La Mélonié - Le Claux de Vers, en cohérence avec les équipements existants et en projet.
La collectivité a également bénéficié de l'expertise du CAUe du Tarn qui a proposé des principes urbains qui ont été traduits au sein des quatre OAP d'aménagement de la commune. Cette vision a mené à une réflexion de l'urbanisation à long terme, et notamment concernant les liaisons douces entre les secteurs de développement et les équipements, existants et en projet.

La notice OAP propose ainsi un scénario d'aménagement à long terme sur le secteur Les Farguettes - La Mélonié. Ce scénario n'est pas prescriptif et vise à apporter une lecture d'ensemble de l'aménagement futur de ce secteur.





Principes paysagers permettant de créer une interface entre espace agricole et secteur à urbaniser

L'OAP prévoit la création d'une crèche intercommunale et d'un espace public en lien avec l'école.
Des stationnements sont également attendus sur ce secteur.

Les principes de desserte favorisent le maillage, en lien avec l'existant.
Une voirie en attente permet d'anticiper un éventuel développement futur au Nord du site.
A l'Ouest, le site est bordé par un accès agricole qui devra être conforté afin de permettre la desserte du secteur.

01.1 - Les écoles

Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLU : 1AU et U
Surface nette résidentielle : 0,91 ha
Surface nette équipement : 0,23 ha

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Sainte-Gemme
Mission : Elaboration du PLU
Sources : Cadastre PCI vecteur 2020 // Orthophoto 2020, IGN
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP Aménagement

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

- Exemple d'implantation du bâti (non prescriptif)
- Espace dédié à la construction d'habitations : min 9 lgts/ha
- Espace dédié à la création d'équipements
- Espace public à créer
- Zone non aedificandi en limite avec l'espace agricole : 5m
- Espace dédié à la création de stationnements publics ou collectifs

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

- Haie à enjeu faible
- Plantations à réaliser
- Zone humide protégée selon le titre 2 du règlement

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

Dessertes_OAP

- Principe de voie de desserte interne au secteur
- Voie en attente pour une extension future
- Principe de liaison piétonne
- Voirie à conforter

Etat des lieux

- Coulées de niveau : équidistance de 1m

OAP localisée dans l'épaisseur de Les Farguttes, à proximité de l'école, du gymnase, et des salles communales.

Taille moyenne des lots attendue de 950 m² par logement.

La notice de l'OAP présente également une cartographie des emplacements réservés prévus sur ce secteur afin de favoriser la création des équipements, espaces publics et voiries.



Une attention particulière sera portée à la gestion de l'eau et de l'assainissement afin d'éviter tout impact sur la zone humide située à l'Ouest du site, de l'autre côté de la RD78.

Le site est bordé à l'Ouest par la RD78, reliant Les Farguettes à Pampelonne.
L'OAP prévoit un accès unique au secteur depuis cette route, à moins que des travaux de mise en sécurité ne soit réalisés.
Des aménagements paysagers sont également imposés le long de cet axe.

Principes paysagers permettant de créer une interface entre espace agricole et secteur à urbaniser.
Un espace public est également prévu, lequel marquerait l'entrée Sud du secteur et formerait une «coulée verte» traversant le site suivant l'axe Nord - Sud.

Les principes de desserte favorisent le maillage, en lien avec l'existant.
Au Sud, la route du Pesquie Fustat devra être confortée afin de permettre la desserte du secteur.

Une pompe de relevage liée au réseau d'assainissement existe sur la pointe Sud du site. Elle est séparée du site de projet par un bosquet d'arbres qui sera préservé, tant pour sa qualité paysagère que pour son rôle de séparation.

01.2 - La Mélonié

Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLU : 1AU
Surface nette résidentielle : 1,23 ha

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Sainte-Gemme
Mission : Elaboration du PLU
Sources : Cadastre PCI vecteur 2020 // Orthophoto 2020, IGN
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP Aménagement

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

- Exemple d'implantation du bâti (non prescriptif)
- Espace dédié à la construction d'habitations : min 9 lgts/ha
- Espace dédié à la construction d'habitat locatif : min 10 lgts/ha
- Espace dédié à la création d'équipements
- Espace public à créer
- Zone non aedificandi en limite avec l'espace agricole : 5m

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

- Haie à enjeu fort
- Haie à enjeu modéré
- Haie à enjeu faible
- Plantations à réaliser
- Bosquet d'arbres à préserver selon le titre 2 du règlement
- Fossé alimentation la zone humide à préserver
- Zone humide protégée selon le titre 2 du règlement

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

Dessertes_OAP

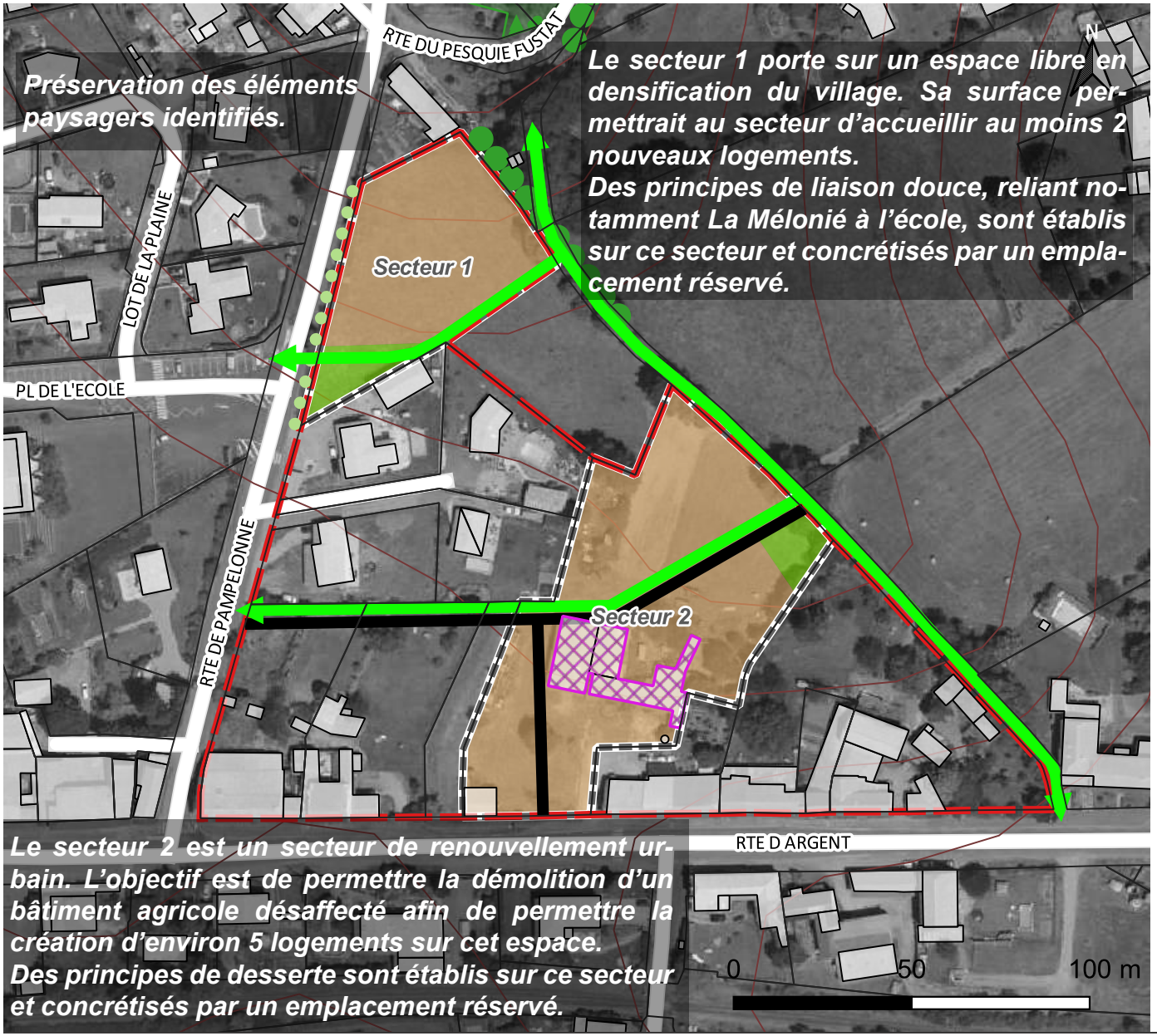
- Principe d'accès au secteur
- Principe de voie de desserte interne au secteur
- Principe de liaison piétonne
- Voirie à conforter

Etat des lieux

- Courbes de niveau : équidistance de 1m

OAP en continuité du hameau de la Mélonié et formant une continuité avec Les Farguettes.

Taille moyenne des lots attendue de 920 m² par logement.



Préservation des éléments paysagers identifiés.

Le secteur 1 porte sur un espace libre en densification du village. Sa surface permettrait au secteur d'accueillir au moins 2 nouveaux logements.
Des principes de liaison douce, reliant notamment La Mélonié à l'école, sont établis sur ce secteur et concrétisés par un emplacement réservé.

Le secteur 2 est un secteur de renouvellement urbain. L'objectif est de permettre la démolition d'un bâtiment agricole désaffecté afin de permettre la création d'environ 5 logements sur cet espace.
Des principes de desserte sont établis sur ce secteur et concrétisés par un emplacement réservé.

01.3 - Route d'Argent

Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLU : U
Surface nette résidentielle : 0,79 ha

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Sainte-Gemme
Mission : Elaboration du PLU
Sources : Cadastre PCI vecteur 2020 // Orthophoto 2020, IGN
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP Aménagement

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

- Espace dédié à la construction d'habitations : min 9 lgts/ha
- Espace public à créer
- Aménagement conditionné à la démolition des bâtiments (L151-10 du CU)

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

- Haie à enjeu fort
- Haie à enjeu faible
- Bosquet d'arbres à préserver selon le titre 2 du règlement

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

Dessertes_OAP

- Principe de desserte structurante à créer
- Principe de liaison douce
- Courbes de niveau : équidistance de 1m

OAP multi-sites située au coeur du village de Les Parguettes.

Etat des lieux

Taille moyenne des lots attendue de 1100 m² par logement.

La notice de l'OAP présente également une cartographie des emplacements réservés prévus sur ce secteur afin de favoriser la création des équipements, espaces publics et voiries.



Principes paysagers permettant de créer une interface entre espace agricole et secteur à urbaniser.

02 - Le Clos de Vers

Type d'OAP : Densité
Zonage du PLU : U
Surface nette résidentielle : 0,25 ha

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Sainte-Gemme
Mission : Elaboration du PLU
Sources : Cadastre PCI vecteur 2020 // Orthophoto 2020, IGN
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP Densité

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

Espace dédié à la construction d'habitations : min 9 lgts/ha

Zone non aedificandi en limite avec l'espace agricole : 5m

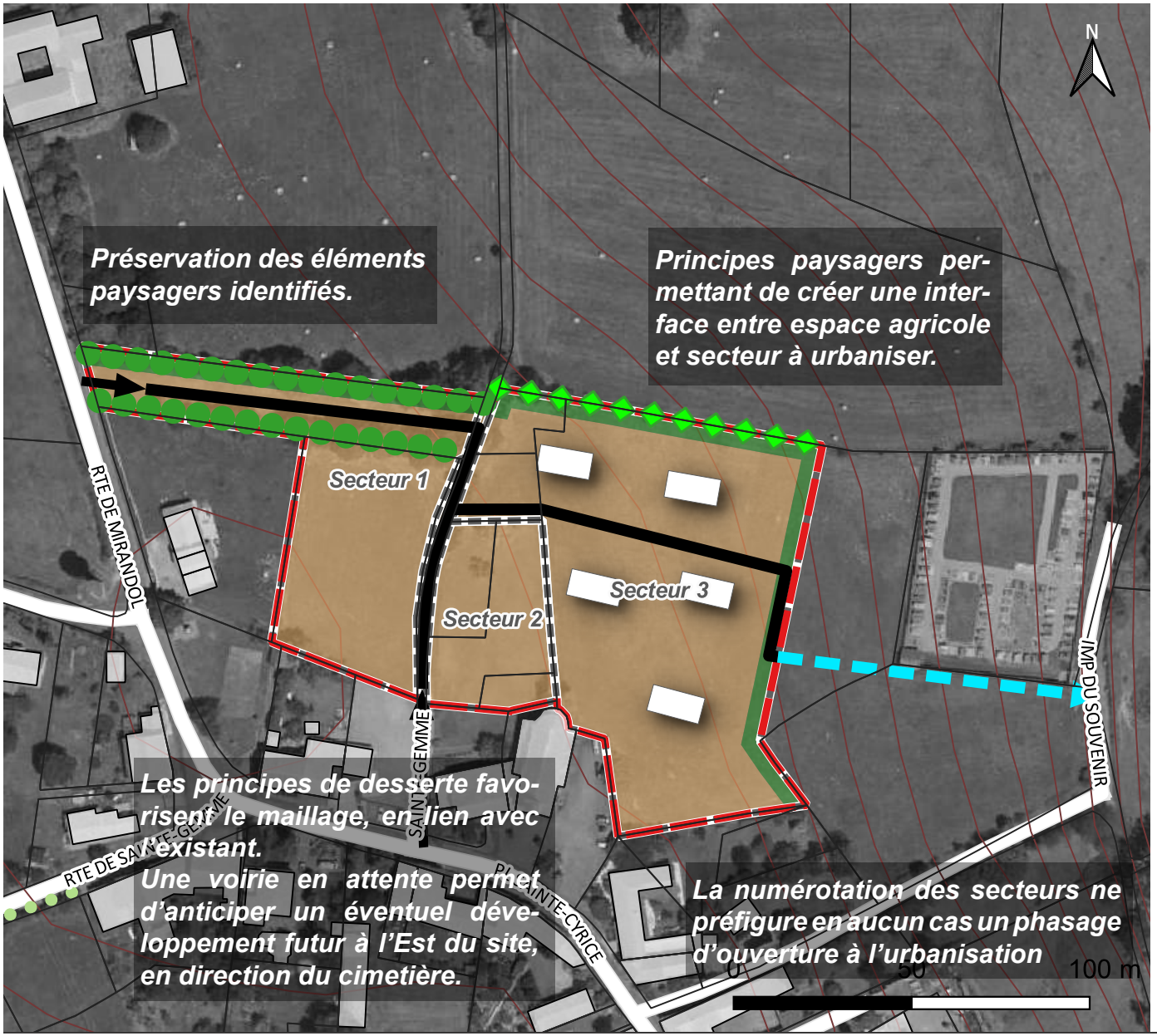
Etat des lieux

Courbes de niveau : équidistance de 1m

Situé au Sud de la voie ferrée, le site entre dans le cadre de la densification dans, tant selon la définition de la tache urbaine du SCoT, établie sur la base du bâti en 2020, qu'en raison de la présence de constructions au Sud et de l'Impasse du Claux de Vers au Nord.

Cette OAP vise à imposer la construction d'au moins 2 logements sur cette parcelle de grandes dimensions.

Taille moyenne des lots attendue de 1300 m² par logement. Ce la s'explique par le caractère moins urbain de la centralité Les Farguettes - La Mélonié - Le Clos de Vers au Sud de la voie ferrée.



03 - Mairie

Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLU : 1AU
Surface nette résidentielle : 1,07 ha

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Sainte-Gemme
Mission : Elaboration du PLU
Sources : Cadastre PCI vecteur 2020 // Orthophoto 2020, IGN
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP Aménagement

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

Exemple d'implantation du bâti (non prescriptif)
Espace dédié à la construction d'habitations : min 9 lgts/ha
Zone non aedificandi en limite avec l'espace agricole : 5m

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement
Haie à enjeu fort
Haie à enjeu faible
Plantations à réaliser

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

Dessertes_OAP
Principe d'accès au secteur
Principe de voie de desserte interne au secteur
Voie en attente pour une extension future

Etat des lieux

Courbes de niveau : équidistance de 1m

Cette OAP est située à l'arrière de la Mairie, dans l'épaisseur du bourg de Sainte-Gemme.

Taille moyenne des lots attendue de 1100 m² par logement.



04 - Route de Sainte-Gemme

Type d'OAP : Densité
Zonage du PLU : U
Surface nette résidentielle : 0,20 ha

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Sainte-Gemme
Mission : Elaboration du PLU
Sources : Cadastre PCI vecteur 2020 // Orthophoto 2020, IGN
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP Densité

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

Espace dédié à la construction d'habitations : min 9 lgts/ha

Zone non aedificandi en limite avec l'espace agricole : 5m

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

Haie à enjeu faible

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

Dessertes_OAP

Principe d'accès au secteur

Etat des lieux

Courbes de niveau : équidistance de 1m

OAP de densification, au coeur du bourg de Sainte-Gemme.

Taille moyenne des lots attendue de 1100 m² par logement.



05 - Vers

Type d'OAP : Densité
Zonage du PLU : U
Surface nette résidentielle : 0,81 ha

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Sainte-Gemme
Mission : Elaboration du PLU
Sources : Cadastre PCI vecteur 2020 // Orthophoto 2020, IGN
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP Densité

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

Espace dédié à la construction d'habitations : min 9 lgts/ha

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

Haie à enjeu modéré

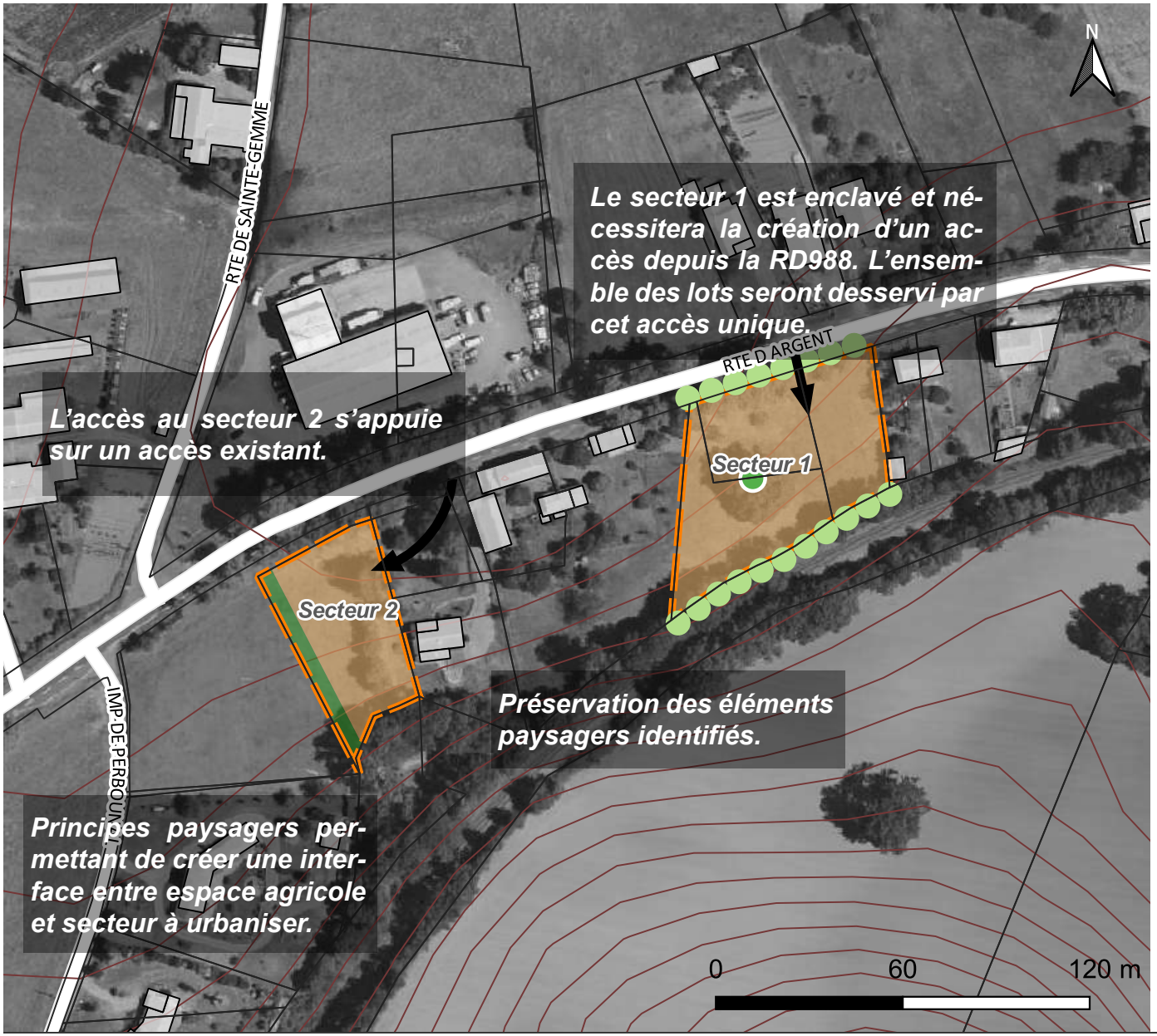
Zone humide protégée selon le titre 2 du règlement

Etat des lieux

Courbes de niveau : équidistance de 1m

OAP multi-sites située au coeur du village de Vers. Les 2 secteurs identifiés sont des dents-creuses du village.

Taille moyenne des lots attendue de 1100 m² par logement.



06 - Perbounal

Type d'OAP : Densité
Zonage du PLU : U
Surface nette résidentielle : 0,54 ha

Maitrise d'ouvrage : Commune de Sainte-Gemme
Mission : Elaboration du PLU
Sources : Cadastre PCI vecteur 2020 // Orthophoto 2020, IGN
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP Densité

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

Espace dédié à la construction d'habitations : min 9 lgts/ha

Zone non aedificandi en limite avec l'espace agricole : 5m

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

Haie à enjeu modéré

Arbre remarquable protégé selon le titre 2 du règlement

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

Dessertes_OAP

Principe d'accès au secteur

Etat des lieux

Courbes de niveau : équidistance de 1m

OAP multi-sites située au coeur du hameau de Perbounal. Les 2 secteurs identifiés sont des dents-creuses du hameau.

Taille moyenne des lots attendue de 1100 m² par logement.

C.2.2.1 Méthode générale

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLU de la commune de Sainte-Gemme est constitué de deux documents distincts :

- Le document graphique (plan de zonage) qui délimite les quatre zones (U, AU, A et N), et les prescriptions mises en place sur le territoire,
- Le règlement écrit qui précise, pour chaque zone ou prescription, les règles d'occupation et d'utilisation du sol qui s'appliquent.

Ces deux documents doivent permettre de mettre en oeuvre les orientations inscrites dans le PADD (*cf. paragraphe C.1.2 du présent document*) et trouver une cohérence et une complémentarité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) élaborées sur certains secteurs (*cf. paragraphe C.2.1 du présent document*).

Plusieurs principes ont guidé l'élaboration du règlement :

- L'intégration des évolutions législatives et réglementaires,
- La rédaction d'un règlement «modernisé»

L'intégration des évolutions législatives et réglementaires

Les pièces réglementaires du PLU ont intégré:

- Les enjeux d'optimisation du foncier et de limitation de la consommation d'espaces au travers de règles d'implantation des constructions «plus souples».

- Les enjeux liés à la préservation de la trame verte et bleue avec une large zone naturelle et la mise en place de prescriptions graphiques pour les milieux constitutifs de cette trame (protection de la trame bocagère et des boisements, etc.).

- Les enjeux de constructibilité limitée dans les zones Agricoles et Naturelles avec des possibilités d'évolution mesurée des constructions existantes notamment.

La rédaction d'un règlement «modernisé»

La procédure d'élaboration du PLU de la commune de Sainte-Gemme a été prescrite par délibération en date du 12 avril 2018. Le PLU doit donc respecter les évolutions entraînées par l'ordonnance n°2015- 1174 du 24 septembre 2015 (partie législative), et par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 (partie réglementaire).

Le règlement est complété par une annexe ayant une portée réglementaire (*cf. pièce 5.2.1 du dossier de PLU*). Celle-ci correspond à la liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, dans le cadre de l'élaboration du PLUi.
Par ailleurs, le règlement comporte aussi trois annexes informatives (*cf. pièces 5.2.2, 5.2.3 et 5.2.4 du dossier de PLU*) permettant d'accompagner les porteurs de projet, et d'ouvrir le dialogue avec la collectivité et le service instructeur. Ce choix vient traduire plusieurs objectifs affichés dans le PADD : *«4.1. Identifier et protéger la trame verte et bleue du territoire»* et *«4.3. Valoriser les paysages et le patrimoine du Ségala Carmausin»*.
La première annexe informative est «Carnet pratique» produit par le CAUe de la Haute-Garonne. Elle porte sur les principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant. Elle traite par exemple des questions d'accès pour sensibiliser les porteurs à une organisation rationnelle et à leur sécurisation, des questions d'orientation du bâti ou de gabarit.
La deuxième annexe informative est un document produit par le CAUE du Tarn. Elle présente des recommandations pour l'intégration paysagère et la qualité architecturale des bâtiments photovoltaïques. Il est à noter que ces

recommandations peuvent s'appliquer à des bâtiments de grandes dimensions, comme les bâtiments agricoles notamment.
La troisième annexe informative contient des préconisations sur les nouvelles plantations, rappelant la réglementation et les espèces appropriées au territoire, leur utilité et les précautions sur leur plantation.

Dans ce cadre (règlement modernisé), il est recommandé de respecter la nomenclature suivante lors de l'élaboration du règlement d'un PLU :

1. Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R.151-30 à R.151-36 du Code de l'urbanisme.

1.2. Mixité fonctionnelle et sociale - Art. R.151-37 à R.151-38 du Code de l'urbanisme.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

2.1. Volumétrie et implantation des constructions - Art. R.151-39 et R.151-40 du Code de l'urbanisme.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R.151-41 à R.151-42 du Code de l'urbanisme.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions - Art. R.151-43 du Code de l'urbanisme.

2.4. Stationnement - Art. R.151-44 à R.151-46 du Code de l'urbanisme.

3. Equipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R.151-47 et R.151-48 du Code de l'urbanisme.

3.2. Desserte par les réseaux - Art. R.151-49 et R.151-50 du Code de l'urbanisme.

Le Code de l'urbanisme rappelle que les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le plan local d'urbanisme de la commune de Sainte-Gemme, les règles ont été définies en fonction de la vocation de la zone mais également, dans certains cas, en fonction du type d'occupation et d'utilisation du sol, selon les typologies rencontrées, selon la sécurité routière, etc.; en cohérence avec les enjeux identifiés dans les études préalables et les objectifs poursuivis par les élus au travers du PADD et des OAP.

La présente élaboration du PLU a été l'occasion d'affirmer un projet communal allant :

- Vers le renforcement de la protection du patrimoine (paysager et patrimonial),
- Vers un urbanisme de projet (création d'orientations d'aménagement et de programmation et mise en cohérence avec le règlement), etc.

- Vers la prise en compte des orientations de développement durable (infiltration et récupération des eaux de pluies, possibilité de densification, etc.)

DISPOSITIONS GÉNÉRALES S'APPLIQUANT À TOUT LE TERRITOIRE

Titre 1 - Préambule

- **Modalités d'application du règlement et des autres réglementations**

Il est rappelé dès le début du règlement que celui-ci s'applique nonobstant les autres réglementations générales (articles du code de l'urbanisme d'ordre public, servitudes d'utilité publique, etc). De même, les règles en matière d'adaptations mineures et dérogations sont rappelées.
Ces éléments ont pour objectif de faciliter l'appropriation par les porteurs de projet des subtilités de la réglementation.

- **Modalités de lecture du règlement**

Un lexique a été intégré en début de règlement afin de préciser la définition de plusieurs termes employés dans ledit document. Les éléments définis sont les suivants : annexes, bâtiment, construction, construction existante, emprise au sol, extension, façade, gabarit, hauteur, limites séparatives, local accessoire, voies ou emprise publique.

De même, le règlement du PLU rappelle la définition de l'ensemble des destination et sous-destinations susceptibles d'être autorisées.

Ces définitions sont issues de l'arrêté du 10 novembre 2016.

Toutes ces définitions sont essentielles pour la lecture et la compréhension des règles à appliquer.

Le préambule du règlement rappelle également la classification des routes départementales qui traversent le territoire communal : catégories 2 et 3. Cette hiérarchisation est essentielle car elle implique des implantations différentes pour les constructions par rapport à l'axe des routes départementales (cf. article 3.1 des zones et secteurs concernés).

Titre 2 - Protection du patrimoine bâti et paysager sur l'ensemble du territoire

Cf. paragraphe C.2.2.6 du présent document sur l'identification des éléments à protéger en vertu des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

Titre 3 - Autres prescriptions applicables à l'ensemble du territoire

- **Eléments relatifs à la desserte des projets**

L'article 1 prévoit une obligation d'accès par voie publique ou privée à chaque projet.

L'article 2 impose un stationnement en dehors des voies et emprises publiques. Sauf dispositions contraires au droit du secteur, il demande que les aires de stationnement répondent aux besoins de l'occupation du sol pressentie. Une dimension paysagère et environnementale est associée à ces prescriptions.

L'article 3 réglemente la question de la gestion des eaux (desserte, infiltration, assainissement), et des autres dessertes en réseaux (télécommunication, etc).

- **Eléments relatifs à la mise en oeuvre de projets**

L'article 4 précise les attendus en termes d'affouillements et exhaussements des sols, et de mouvements de terrains en cas de construction.

L'article 5 incite les porteurs de projet à penser la conception de la construction selon les enjeux écologiques (orientation prenant en compte les atouts climatiques, matériaux durables, etc).

L'article 6 précise que des dérogations pourront être accordées en termes de conception du bâtiment (implantation, hauteur, etc.) afin d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et l'installation de dispositif adaptés.

L'article 7 précise les conditions liées à la reconstruction à l'identique après sinistre, et indique qu'en cas de non respect de la structure initiale, le règlement s'applique comme une nouvelle construction.

L'article 8 rappelle la possibilité de restauration de bâtiments sous conditions (murs porteurs, intérêt architectural ou patrimonial, respect des caractéristiques).

L'article 9 pose les conditions de projet de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (compatibilité avec la vocation de la zone, protection des espaces à enjeux naturels et paysagers, etc). Il prévoit d'écarter les dispositions du règlement au besoin. Il précise également les dispositions particulières applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB.

L'article 10 précise que, par délibération du Conseil municipal, la collectivité a décidé de soumettre les clôtures (hors clôtures agricoles) à déclaration préalable.

Section 1 : destination des constructions, usage des sols et natures des activités

Il ne s'agit pas ici de détailler, pour chacune des zones le contenu et les spécificités du règlement mais plutôt de présenter les aspects généraux de chacune des dispositions afin d'en donner les clés de lecture.
Des précisions sur le règlement de chacune des zones et secteurs seront apportées dans la suite du document (*cf. paragraphe C.2.2.2 et suivants du présent document*).

- **Article 1 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

L'article 1 fixe les usages, affectations des sols, constructions et activités interdits. Ces interdictions portent principalement sur des installations ou constructions n'ayant pas trait à la vocation de la zone.

En parallèle, l'article 2 soumet à conditions l'occupation ou l'utilisation des sols selon des critères :

- De vocation de zone ;
- De compatibilité avec la vocation première de la zone ;
- De comptabilité avec le voisinage des lieux habités ;
- De respect de l'activité agricole existante;
- D'intégration et de préservation du patrimoine, qu'il soit bâti, paysager ou environnemental ;
- De cohérence urbanistique ;
- De compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, lorsque c'est le cas ;
- De mise en oeuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble, lorsque c'est le cas ;
- De préservation du patrimoine et du petit patrimoine ;
- Etc.

- **Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Cette disposition du règlement n'est pas réglementé dans le PLU de Sainte-Gemme.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

- **Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions**

- <u>3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u>

Dans tous les cas, l'implantation des constructions et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies et de la visibilité par rapport aux dites voies.
Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.
Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

- 3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres construction de l'unité foncière

Dans toutes les zones, les constructions, extensions et annexes doivent êtres implantées en limites séparatives (sauf exceptions liées à la vocation de la zone) ou à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives. L'implantation en limite séparative encourage une certaine densification de l'urbanisation, tandis que le retrait peut permettre de répondre à une volonté d'implantation bioclimatique du bâti, comme préconisé par le Grenelle de l'environnement.

Les annexes doivent être implantées à proximité de la construction principale.

- 3.3. Volumétrie

La hauteur des constructions imposée par le règlement tient compte des caractéristiques des secteurs et des types de constructions et installations autorisés. Ainsi, celle-ci est de :

- 12 mètres maximum en secteurs A, Ae et Ax et pour les constructions entrant dans les destinations «Commerce et activités de service» et «Autres activités du secondaire et du tertiaire», et dans les sous-destinations «Exploitation agricole» et «équipements sportifs» ;
- 8 mètres maximum en secteurs Ux ;
- 7 mètres à l'égout du toit ou R+1 pour les constructions à usage d'habitation sur l'ensemble du territoire (et 4 mètres pour leurs annexes).

La mise en place de hauteur de type R+Nombre d'étages permet de conserver une certaine souplesse en matière de règlement et une meilleure adaptabilité au relief, le cas échéant.

Des adaptations à la réglementation sont permises pour des impératifs techniques ou raisons fonctionnelles. L'attention doit alors être portée sur l'intégration paysagère.

- **Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- 4.1. Principes généraux et alternatives envisageables

Pour l'ensemble des zones, la rédaction de l'article 4 vise à une intégration qualitative des constructions, installations et aménagements au sein du paysage les accueillant.
Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra s'écarter du règlement, une notice justifiera la pertinence du projet et son insertion sur site.

- 4.2. Traitement des façades et toitures des constructions

Les caractéristiques des façades, toitures, des menuiseries et des percements sont définies de façon à respecter le caractère environnant des constructions et l'insertion paysagère des constructions (fractionnement des bâtiments, utilisation de matériaux adaptés, etc.).

- 4.3. Traitement des clôtures

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions, et être de forme simple et homogène. En dehors des zones inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1,2 m et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

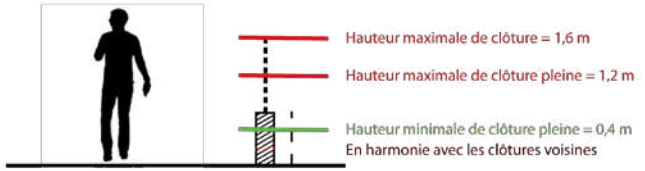
Le règlement apporte des précisions en fonction des cas de figure :

- Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur sera comprise entre 0,40m et 1,2m, et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal ainsi qu'avec le caractère dominant des clôtures environnantes. Cette prescription ne s'applique pas aux secteurs Ux.

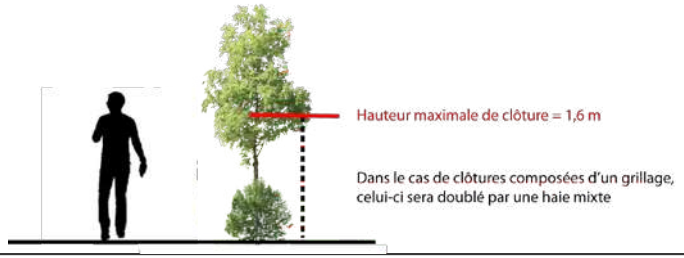
- Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celles-ci seront, de préférence, doublées par une haie mixte, composée de sujets arbustifs et arborés d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (conformément aux préconisation de l'annexe informative n° 5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations).
- Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (mur, grillage) ne devra pas dépasser 1,60m.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) devront être aménagées de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.
De plus, l'article 10 du titre 3 du règlement (Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire) indique que «par délibération du conseil municipal, la communes de Sainte-Gemme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable.»

Clôture avec partie pleine



Clôture principalement composée d'un grillage



- 4.4. Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

Les constructions annexes devront être traitées avec le même soin que les constructions principales, et en harmonie.

- **Article 5 : Traitement environnemental et paysagers des espaces non-bâtis et abords des constructions**

Le règlement demande qu'une attention particulière soit portée à la végétalisation des abords des constructions et à la limitation de l'imperméabilisation
Il précise que, dans la mesure du possible, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des essences indigènes ou acclimatées, non allergènes, adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques.

- **Article 6 : Stationnement**

Les prescriptions applicables sur le territoire prévoient que le stationnement doit être assurée en dehors des voies et emprises publiques. L'objectif est de ne pas compromettre le bon usage des espaces publics et voies de circulation. Le traitement du stationnement doit permettre l'amélioration de la qualité paysagère, par exemple avec le maintien de végétation, la non imperméabilisation, etc.
Il est également indiqué que les aires de stationnement doivent répondre aux besoins de l'occupation et de l'utilisation du sol.
Cette disposition ne s'applique que si aucune autre réglementation n'est prévue dans le reste du règlement.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Le règlement renvoie aux prescriptions applicables sur l'ensemble du territoire afin d'alléger la lecture du document.

C2.2.2 La zone urbaine (U)

Les caractéristiques de la zone urbaine

La zone urbaine est dite «zone U». Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce statut dépend du niveau d'équipements des zones. Sont notamment pris en compte :

- La voirie ;
- La desserte en eau potable ;
- L'assainissement ;
- La desserte en électricité ;
- Les équipements communaux.

Lorsque ce niveau d'équipement est insuffisant ou inexistant, la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.

Précisons que le Pôle des eaux du Carmausin (responsable de l'alimentation en eau potable sur la Communauté de Communes Carmausin Ségala) a été consulté afin d'assurer la capacité des réseaux sur les secteurs destinés à accueillir de nouvelles constructions. Le zonage a été ajusté en fonction des éléments transmis, cela a participé à l'approche itérative du projet de PLU.

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pas pour autant être classés en zone urbaine. La délimitation du zonage tient donc compte des paramètres suivants et de leur croisement :

- Urbanisation actuelle ;
- Gestion économe de l'espace ;
- Qualité des terres agricoles ;
- Intérêt des sites et milieux naturels;
- Existence de risques;
- Etc.

Sur la commune de Sainte-Gemme, la zone U se divise entre plusieurs secteurs :

- Les secteurs mixte ayant une vocation principalement résidentielle : U ;
- Les secteurs ayant une vocation économique (commerces, artisanat, services et industries) : Ux.

Les secteurs U

Les secteurs U correspondent aux parties déjà urbanisées des principaux villages et hameaux de la Commune : Sainte-Gemme, Les Farguettes, La Mélonié, Vers, Perbounal, Valats, Le Mas.

Ce secteur U est caractérisé par une vocation principalement liée à l'habitat. Des activités commerciales ou artisanales sont néanmoins admises, sous réserve de ne pas être incompatibles avec la vocation principale du secteur.

Cinq secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation imposant une urbanisation par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble : Route d'Argent, Le Claux de Vers, Route de Sainte-Gemme, Vers, Perbounal.

Malgré une large palette de typologies bâties et architecturales, en secteur U, le bâti est construit en ordre continu et/ou discontinu; et le retrait d'implantation y est variable (en alignement ou retrait). C'est pour cela que la collectivité a souhaité un règlement unique sur l'ensemble des secteurs urbains du territoire.

C'est avant tout la mixité fonctionnelle qui est recherchée au travers des choix faits dans ces articles (U1), ainsi que la prise en compte des centralités du territoire.

Zone / secteurs	Occupations et utilisations du sol interdites	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
U	- Les constructions ou changements de destination entrant dans la destination «Exploitation agricole et forestière» - Les constructions ou changements de destination entrant dans la sous-destination «Entrepôt» - La création ou l'extension de dépôts de véhicules et garages collectifs de résidences mobiles de loisir et de caravanes, - Les aménagements en vue de la création de campings et parcs résidentiels de loisirs, villages vacances, aires pour résidences mobiles de loisirs et caravanes - L'exploitation des sols et sous-sols.	Sous conditions de ne pas être incompatible avec le voisinage des zones habitées et de ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole : - Les nouvelles constructions, changements de destination, installations et aménagements → non mentionnés à l'article U1.1 → Entrant dans la destination « Commerce et activité de service », sous réserve que la surface de vente n'excède pas 500m² de surface de plancher → Entrant dans la destination « Industrie », notamment les activités artisanales (maçon, menuisier, électricien, etc) - sous réserve d'une absence de danger grave ou de risques d'insalubrité. - L'aménagement, la mise aux normes, l'extension et la création d'annexes au bâti existant.

Les implantations et la volumétrie

L'implantation des constructions a des incidences sur le paysage urbain et dans les centres anciens, notamment en façade sur rue. Caractérisés par des front bâtis, parfois continu, les centres anciens, dans un contexte de densification, doivent pouvoir évoluer.
Cette évolution doit, cependant, prendre en compte l'environnement et le contexte urbain afin de s'intégrer aux formes urbaines et architecturales existantes, garantes de la valorisation de l'identité du territoire.

Les règles sur la qualité architecturale et paysagère communes aux zones urbaines à vocation mixte et d'habitat

A travers ces dispositions, plusieurs objectifs sont poursuivis :

- Préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution du fait de sa densification,
- Permettre l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu existant.

Les dispositions ont été rédigées afin de maintenir une cohérence architecturale à l'échelle du territoire, de conserver les caractéristiques physiques existantes (topographie, codes architecturaux, etc.) et d'intégrer les éléments techniques dans la composition architecturale afin de mettre en valeur les espaces publics (éviter les impacts visuels négatifs liés à la multiplication des dispositifs techniques).
Il est à noter que la commune, de par sa localisation entre les entités paysagères du Carmausin et du Ségala, connaît les influences architecturales issues des deux entités. Il n'y a donc pas de codes architecturaux strictement définis sur la commune de Sainte-Gemme.

Une architecture contemporaine sera recevable dès lors que son caractère innovant, ses performances énergétiques et sa bonne intégration dans le site seront justifiées, pour toute nouvelle construction, installation et extension d'une construction existante. Cette disposition permet d'adapter le règlement écrit des zones urbaines à vocation dominante d'habitat à des projets utilisant de nouvelles formes architecturales et de nouveaux matériaux notamment.

Dispositions	Contenu du règlement	Justifications	Exceptions
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	- Ou en alignement de l'emprise publique (existante ou à créer) ou la limite qui s'y substitue. - Ou à une distance minimale égale à L ≥ H/2≥ 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou la limite qui s'y substitue. - Ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines. - Dans tous les cas, la façade principale ne pourra s'implanter à plus de 5 mètres de la limite de l'emprise publique, porté à 15 mètres pour les annexes.	- Préserver la trame urbaine existante, - Prendre en compte l'implantation en retrait par rapport à la voirie de certaines constructions. La règle permet ici de recréer l'aspect «village».	L'implantation des constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies. Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.
Hauteur	Hauteur maximale des constructions et extensions : 7 mètres à l'égout du toit ou RdC + 1 étage Hauteur maximale des annexes: 4 mètres	- Conserver la hauteur moyenne des constructions rencontrées sur ces secteurs - Permettre une meilleure adaptabilité au relief.	Adaptation au relief du terrain, prise en compte de la hauteur des constructions voisines, contraintes techniques ou fonctionnelles, etc.

Dispositions	Contenu du règlement	Justifications	Exceptions
Façades	- Tenir compte du caractère dominant du bâti environnant. - Sur les projets de rénovation, respect du traitement de façade préexistante ou de modèle traditionnel de façades. - Murs maçonnés seront : soit appareillés en pierres de pays, soit enduits (seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant sont autorisées). - Utilisation possible de plusieurs matériaux, si harmonieuse.	- Assurer une unité de traitement à l'échelle de la construction, - Maintenir une cohérence architecturale, - Préserver la qualité des paysages urbains en interdisant les matériaux précaires et provisoires.	- Possibilité de caractéristiques différentes pour les projets d'extension sous réserve de réflexion sur l'intégration architecturale à la construction principale.
Toitures	- Pente comprise entre 30 et 35% - Matériaux s'inscrivant dans le cadre de l'architecture locale (type tuiles canal ou romanes) - Traitement harmonieux des toitures et homogénéité des couleurs. - Toitures végétalisées partielles sont autorisées.		- Possible autorisation de toiture-terrasse si intégration harmonieuse dans le volume général du bâtiment - Cas de projet d'extensions : si le projet le justifie, un autre matériau de couverture de teinte similaire à celle des matériaux traditionnels pourra être utilisé.
Menuiseries	- Traitement harmonieux sans multiplication de tons.		
Locaux et installations accessoires	- Traitement avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle (type de matériaux de constructions, de toitures, teintes).		
Stationnement	- Sauf division d'une habitation en plusieurs logements et changements de destination sans création d'emprise au sol supplémentaire, seront prévues deux places de stationnement sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat	- Adapter le règlement au contexte rural du territoire, tout en veillant à libérer l'espace public.	

Les secteurs Ux

Les secteurs Ux ont une vocation économique (artisanat, industrie). Comme exprimé dans le PADD, le secteur Ux vise à «3.2. *Renforcer et pérenniser les activités économiques du territoire*».

La commune de Sainte-Gemme ne compte aucune zone d'activités d'intérêt communautaire. Toutefois, la collectivité a identifié :

- trois activités ayant des besoins d'extension dépassant le cadre des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité, d'où la mise en place de secteurs Ux ;
- un terrain dégradé à proximité du secteur de La Branié : ce terrain est une friche commerciale qui a servi comme site d'exposition pour de la vente de matériel agricole.

Les usages des sols et la destination des constructions

Les dispositions ont pour objectif de limiter les occupations et utilisations du sol à la vocation «économie» dans les espaces adaptés et propices que constituent les secteurs Ux.

Zone	Occupations et utilisations du sol interdites	Occupations et utilisations du sol limitées
Ux	**Vocation économique (Ux)** Le règlement interdit toutes les constructions, installations et aménagements sauf : - Ceux autorisés dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf. Titre 3), - Ceux autorisés à l'article Ux 1.2 (*cf. colonne de droite*), - Les constructions entrant dans la destination «Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires».	Sont autorisés sous conditions (Ux) : - L'aménagement, la mise aux normes et l'extension du bâti existant. - Les exhaussements et affouillements de sol En outre, pour le secteur Ux, sous conditions : - Les constructions et changements de destination entrant dans les sous-destinations «Artisanat et commerce de détail» et «Industrie», ainsi que les installations et aménagements liés à ces mêmes destinations. - Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de dépôts et stockages, couverts ou non.

Les implantations et la volumétrie

Situés aux franges des espaces urbanisés ou isolés au coeur des espaces agricoles, ces secteurs doivent limiter leur impact sur l'environnement immédiat ; qu'il soit bâti ou naturel. Les dispositions du règlement écrit ont été rédigées en ce sens.

Les règles sur la qualité architecturale et paysagère

A travers ces dispositions, il s'agit d'assurer l'insertion paysagère des constructions à usage d'activités économiques en raison de leurs volumes souvent importants et imposants.
Les matériaux utilisés pour la réalisation des toitures devront notamment se rapprocher des teintes locales.

Dispositions	Contenu du règlement	Justifications	Exceptions
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	- Ou à une distance minimale égale à L ≥ H/2≥ 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou la limite qui s'y substitue. - Ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines	- Assurer une cohérence urbaine d'ensemble à l'échelle des zones existantes, - Assurer la sécurité au sein des espaces à vocation économique	
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- En limite séparative, sauf si cette limite est également une limite de secteur à vocation résidentielle, - Soit à une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée avec un recul minimum de L ≥ H/2 ≥ 3 mètres, par rapport aux limites séparatives	- Préserver des espaces tampons entre les zones d'activités et les secteurs à vocation résidentielle.	
Hauteur	Hauteur maximale : 8 mètres	- Assurer la cohérence avec les hauteurs des constructions déjà existantes. - Tenir compte des types de constructions et installations autorisées dans ces secteurs.	Prise en compte de la hauteur du bâtiment existant en cas d'extension, adaptation au relief du terrain, prise en compte de la hauteur des constructions voisines, contraintes techniques ou fonctionnelles, etc.

C.2.2.3 Les zones à urbaniser, dites «ZONES AU»

Les caractéristiques de la zone à urbaniser

Au sens de l'article R151-20 du Code de l'urbanisme, «Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.» La commune a souhaité cibler des zones pour lesquelles les réseaux en place à proximité pourront desservir les constructions, sous condition d'orientation d'aménagement et de programmation. Il s'agit des zones 1AU.

Les gestionnaires de réseaux (Pôle des eaux du Carmausin, OYA Energies) ont été consultés afin d'assurer la capacité des réseaux à proximité des nouvelles zones à urbaniser. Le zonage a été ajusté en fonction des éléments transmis.

Ne sont donc recensés dans le projet que des secteurs 1AU situés en continuité des principlaes centralités : le bourg de Sainte-Gemme, et la centralité de Les Farguettes - La Mélonié.
Eu égard à leur situation, plusieurs enjeux s'expriment :

- Urbanisation qualitative et respectueuse du paysage (ex : entrée de bourg, etc.) et de l'environnement (haies, arbres remarquables, etc.), et garante d'une cohérence globale d'aménagement, à court, moyen et long terme, sur un secteur à enjeux du bourg ;
- Amélioration des liaisons routières et douces; et création/renforcement d'un véritable maillage.

Conformément à ces enjeux et à l'article R151-20 du Code de l'urbanisme, le règlement et le zonage sont complétés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) propres à chaque secteur.
L'instauration d'OAP affirme la volonté communale de poursuivre un aménagement qualitatif des espaces à enjeu. Les principes de ces OAP ont été élaborés, en association avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) du Tarn.

Les OAP soulignent et mettent en valeur les caractéristiques initiales des sites considérés, notamment par la protection du patrimoine (paysager notamment), des trames vertes et bleues et le respect de la topographie pour le tracé des voies et la collecte des eaux pluviales. Elles indiquent, s'il y a eu lieu, le principe de desserte par les réseaux (voirie, etc.). Les OAP visent également à une insertion qualitative des futurs projets dans le tissu existant (prescriptions concernant les voiries) et imposent des aménagements ou équipements à prévoir (points de collecte des déchets, éclairage public/collectif, stationnement public/collectif, espace public/collectif).

Enfin, les OAP constituent un outil de mise en oeuvre de la modération de la consommation de l'espace et de gestion économe de l'espace; en imposant une densité bâtie aux secteurs concernés.

Le secteur 1AU à vocation d'habitat

Les secteurs 1 AU se situent dans la continuité des principales centralités : Le bourg de Sainte-Gemme, Les Farguettes, La Mélonié.

Ces secteurs seront le support d'extension de l'urbanisation définis dans le PADD.
Les constructions y sont autorisées sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, respectant les principes édictés dans les OAP *(cf Pièce 3.2 du dossier de PLU, pour une description détaillée des secteurs et des principes établis).*

Le classement en secteur 1AU vise à affirmer la nécessité de desservir l'intérieur du secteur, mais également d'imposer une utilisation optimale de cet espace constructible dans une volonté de gestion économe de l'espace.

Cette urbanisation devra être réalisée en ordre continu ou discontinu avec une densité moyenne, afin de venir conforter un développement en continuité de l'urbanisation existante et notamment des secteurs U.

Ce secteur est destiné à accueillir des constructions à usage d'habitation, de commerces et de services. Sont également autorisés les équipements collectifs et les activités artisanales ne portant pas atteinte au caractère résidentiel de la zone.

Le secteur 1AU a été créé en cohérence avec les orientations du PADD, avec la capacité des réseaux et selon une logique de phasage de l'urbanisation.

Les usages des sols et la destination des constructions

Le PLU, à travers ses dispositions réglementaires, encourage la mixité fonctionnelle en ne restreignant pas les possibilités de constructions aux seuls logements. Ainsi, les mêmes occupations et utilisations du sol qu'en secteurs U y sont autorisées.

Les implantations et volumétrie

Ces dispositions réglementaires tendent à éviter le renforcement de la banalisation des paysages aux abords des espaces urbanisés existants. Ainsi, elles ont été rédigées en harmonie avec celles des secteurs U, afin d'assurer la cohérence du tissu urbain.

Les règles sur la qualité architecturale et paysagère

De la même façon, les règles sur la qualité architecturale et paysagère des constructions sont similaires à celles des secteurs U afin d'assurer la cohérence du tissu urbain.

C.2.2.4 Les zones agricoles, dites «zones A»

Les caractéristiques de la zone agricole sur la commune

Conformément à l'article R151-22 du Code de l'urbanisme, sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le caractère «restrictif» des zones agricoles vise essentiellement à enrayer le phénomène de «mitage», c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles, mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

A l'échelle communale, l'activité agricole est présente et prépondérante. Elle est garante de l'entretien des paysages.
La commune, comme ses voisines, connaît une baisse du nombre d'exploitations (- 78 structures, entre 1979 et 2016). Cette diminution est en partie compensée par une forte représentativité des structures sociétaires (environ 49%). En 2016, elle compte 39 structures agricoles.
Les productions sont principalement tournées vers l'élevage (Bovin ou ovin viande, porcins, volailles, etc.) avec quelques productions céréalières en double activité.
La surface agricole utilisée par les exploitants la commune est de 2 024 ha en 2010 (sur la commune de Sainte-Gemme et en dehors).
Les unités d'exploitation exploitent en moyenne 45 hectares en 2010.

La vocation agricole du territoire est affirmée par le classement en zone agricole de toutes les exploitations (bâtiments existants ou en projet). Notons que les projets agricoles, issus de l'étude agricole ont également été pris en compte.

Le zonage est en cohérence avec l'objectif affirmé dans le PADD, *«3.13 Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole et forestière dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage»*.

Sur la commune de Sainte-Gemme, la zone A se divise entre plusieurs secteurs :

- La zone A définie par le Code de l'urbanisme et au sein de laquelle sont seules autorisées les constructions et occupations du sol précitées : constructions nécessaires à l'exploitation agricole, changement de destination en cas d'identification expresse, extension et annexe des habitations, aménagement de l'existant.
- Le secteur Ax a été créé au droit de quatre activités existantes sur le territoire communal. Seules les extensions et annexes liées aux activités économiques en place sont autorisées. Ce choix traduit l'objectif du PADD « 3.2. Renforcer et pérenniser les activités économiques du territoire ». L'intérêt d'un zonage ciblé permet à la fois la préservation des espaces naturels et agricoles, et une réglementation spécifique. Comme indiqué précédemment, il s'agit d'un secteur de taille et capacité limitée (STECAL).
- Le secteur Ae a été créé afin de permettre les aménagements en lien avec le nouveau city-stade de la commune de Sainte-Gemme. Seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les affouillements et exhaussements liés ou d'intérêt général, sont autorisés. Ce choix traduit l'objectif du PADD « 2.1. La nécessité affirmée de maintenir et conforter les équipements et les services ». L'intérêt d'un zonage ciblé permet à la fois la préservation des espaces naturels et agricoles, et une réglementation spécifique assurant la réalisation du projet. Comme indiqué précédemment, il s'agit d'un secteur de taille et capacité limitée (STECAL).
- Le secteur At a été créé au droit du centre équestre de La Mélonié, afin de concilier les enjeux agricoles et d'activité sportive et de loisirs. En plus des constructions et occupations du sol autorisées en zone A,

sont également autorisées les constructions et aménagements d'installations sportives, à condition d'être liés à l'activité équestre. Ce choix traduit l'objectif du PADD « Soutenir la diversification des exploitations agricoles ». L'intérêt d'un zonage ciblé permet à la fois la préservation des espaces naturels et agricoles, et une réglementation spécifique. Comme indiqué précédemment, il s'agit d'un secteur de taille et capacité limitée (STECAL).

La méthodologie utilisée dans le cadre de la définition des zones agricoles repose à la fois sur les conclusions de l'étude agricole (état des lieux et projets connus en 2019) et sur l'analyse de paysage issue du diagnostic et développée sous la forme d'objectifs dans le cadre du PADD, ainsi que des enjeux environnementaux mis en évidence dans le cadre de l'étude environnementale.

Les usages des sols et la destination des constructions

Sont seules autorisées en zone A (article L151-11 du Code de l'urbanisme) :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, comprenant
  - les bâtiments de stockage et d'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 et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces projets sont soumis pour avis à la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Par ailleurs, en application de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, dans l'ensemble de la zone A, les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisées dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.
Le règlement du PLU applicable à la zone A autorise également l'entretien et l'aménagement de l'existant, ainsi que la reconstruction à l'identique.

L'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme permet également de désigner des bâtiments qui pourront faire l'objet de changement de destination, dès lors que cette évolution ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'autorisation liée à ce projet est soumise, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ce type de repérage a été réalisé pour la commune *(cf partie C.2.2.6 du rapport de présentation)*.

Enfin, la zone peut comprendre des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées, comme indiqué dans la partie C.2.2.4. Cette possibilité a été saisie dans plusieurs cas de figure :

- Quatre activités économiques isolées existantes, ont été identifiées : des secteurs Ax ont ét délimités afin de permettre un développement limité de ces activités ;
- Un secteur Ae a été délimité au niveau du city-stade de Sainte-Gemme afin de permettre les aménagements légers en lien avec la vocation d'équipements de loisirs de la zone ;
- Un centre équestre en activité a été identifié en secteur At afin de concilier l'activité agricole et les équipements sportifs nécessaires à l'activité équestre.

En cas de secteur de taille et de capacités d'accueil limitées, le règlement doit comprendre des éléments permettant d'assurer le caractère limité des constructions autorisées. Ainsi sont précisées les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les implantations et volumétries

Ces dispositions du règlement cherchent à favoriser le développement des sites d'exploitation tout en recherchant leur bonne intégration paysagère.

Le règlement précise également que, sauf exigence liée au respect du périmètre de protection sanitaire lié à l'activité agricole, les constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- En limite séparative, sauf si cette limite est également une limite de secteur à vocation résidentielle ou touristique,
- Soit à une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée avec un recul minimum de $L \geq H/2 \geq 3$ mètres, par rapport aux limites séparatives.

Il s'agit ainsi de limiter la consommation de l'espace, tout en limitant les possibilités de conflits de voisinage.

Les règles sur la qualité architecturale et paysagère

A travers ces dispositions, les deux objectifs poursuivis sont les suivants : préserver le patrimoine bâti rural et veiller à l'inscription paysagère des bâtiments agricoles. Le règlement prévoit donc des dispositions différentes en fonction des types de constructions autorisées.

Ainsi, pour les constructions nouvelles entrant dans la sous-destination «Exploitations agricoles», les dispositions réglementaires insistent sur la nécessité de fractionner tout bâtiment de plus de 40 mètres afin de veiller à sa bonne intégration dans le paysage.

Dispositions	Contenu du règlement	Justifications	Exceptions
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	En dehors des parties actuellement urbanisées : - En retrait minimum de 15 mètres de l'axe des RD, porté à 20 mètres en présence de plantations en bordure de route, - En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue. A l'intérieur des parties actuellement urbanisées : - Ou en alignement de l'emprise publique (existante ou à créer) ou la limite qui s'y substitue. - Ou à une distance minimale égale à L ≥ H/2≥ 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou la limite qui s'y substitue.	- Tenir compte des directives départementales en marquant la différence entre les parties actuellement urbanisées ou non. - Ne pas contraindre le développement des exploitations agricoles, - Assurer une cohérence de l'implantation de l'habitat diffus.	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations pourront être implantées en l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée par le projet ou sur les voisines.
Hauteur	Constructions entrant dans les destinations «Commerce et activités de service» et «Autres activités du secondaire et du tertiaire», et dans les sous-destinations «Exploitation agricole», et «équipements sportifs» : 12 mètres max Constructions ayant un usage d'habitation : 7 mètres à l'égout du toit ou RdC + 1 étage (4 mètres pour leurs annexes)	- Assurer une cohérence avec es hauteurs des constructions existantes, - Prévoir des hauteurs adaptées aux destinations et sous-destinations des constructions autorisées.	Adaptation au relief du terrain, prise en compte de la hauteur des constructions voisines, contraintes techniques ou fonctionnelles, etc.

Création de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL)

Comme indiqué ci-avant, en vertu de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme : *«Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*
1° Des constructions ;
[...]
Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.»

Ont été mis en place sur la commune, 3 types de STECAL, détaillés en suivant.

Le secteur Ae

Un secteur situé dans la Plaine de Vers.

Le secteur Ae, de taille et de capacité d'accueil limitée, permettant les constructions et aménagements d'équipements collectifs en lien avec le nouveau city-stade implanté sur ce site, à la condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
Le projet de city-stade a été concrétisé par la Mairie de Sainte-Gemme durant l'année 2021.

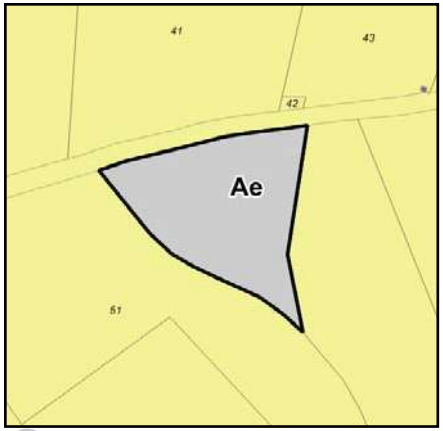
A été classé en secteur Ae le city-stade existant et ses proches abords (parcelle communale sur laquelle est implanté le city-stade).

Le règlement précise, en revanche, les occupations et utilisation du sol autorisées en secteur Ae : sont autorisés sous conditions :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les aménagements liés à cette vocation ;
- Les affouillements et exhaussements.

Dans ce cas, les enjeux agricoles, environnementaux et paysagers ont été respectés.

Précisons que l'ensemble des équipements existants (ou à créer) participent à la vie du territoire.



1 *Plaine de Vers*

Carte de localisation des STECAL à vocation d'équipements collectifs



Ce choix permet de traduire l'objectif du PADD : *«2.1. La nécessité affirmée de maintenir et conforter les équipements et les services*
Maintenir un niveau d'équipements de loisirs satisfaisant les populations permanentes et temporaires (city-stade, parcs pour enfants, etc.)»

Les usages des sols et la destination des constructions

Les dispositions ont pour objectif de limiter les occupations et utilisations du sol à la vocation «équipement», et notamment en lien avec le city-stade, dans le secteur Ae.

Les implantations et volumétrie

Les seules nouvelles constructions autorisées en secteur Ae sont celles entrant dans la destination «Equipements d'intérêt collectif et services publics», ainsi comme sur l'ensemble du territoire, le règlement du secteur Ae prévoit une certaine souplesse des dispositions, sous couvert, bien entendu, d'une implantation du bâti garantissant la sécurité des usagers et la bonne visibilité depuis les voies de circulations.

Ainsi, la hauteur, l'implantation et la densité ne sont pas réglementées en secteurs Ae du fait de la nature des constructions autorisées.

Zone	Occupations et utilisations du sol interdites	Occupations et utilisations du sol limitées
Ae	Le règlement interdit toutes les constructions, installations et aménagements sauf : - Ceux autorisés dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf. Titre 3), - Ceux autorisés à l'article A 1.2 (*cf. colonne de droite*).	Sont autorisés sous conditions (Ae) : - Les constructions, entrant dans la destination «Equipements d'intérêt collectif et services publics», ainsi que les extensions, les annexes, aménagements et installations liés à cette destination. - Les exhaussements et affouillements de sol.

Le secteur At

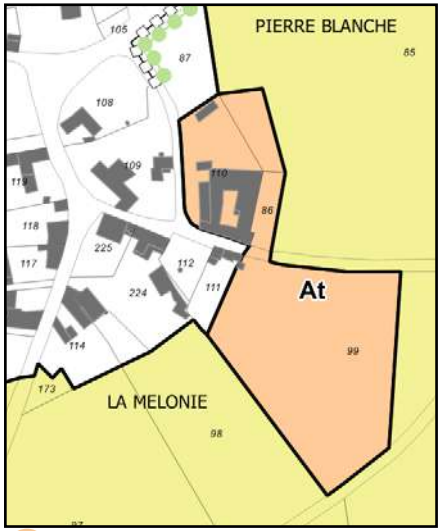
Un secteur situé au niveau du centre équestre de La Mélonié.

Le secteur At correspond au centre équestre de la Mélonié.

Ont été classés en secteur At les bâtiments abritant les boxes à chevaux, les aménagements liés à la pratique équestre (carrière, manège, etc.), ainsi que les hébergements existants (une yourte 6 places).

Le règlement précise, les occupations et utilisation du sol autorisées en secteur At : sont autorisés sous conditions :

- Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les équipements sportifs.



1 *Ferme de la Mélonié*

Carte de localisation des STECAL à vocation d'activité équestre



Les usages des sols et la destination des constructions

Les occupations et installations autorisées en secteur At sont les mêmes que pour la zone A.

Peuvent, néanmoins aussi être autorisés en secteurs At :

- Les nouvelles constructions et changement de destination, les extensions et annexes, les installations et aménagements nécessaires à la sous destination « Exploitation agricole», y compris :
  * Les coopératives d'utilisations de matériels agricoles,
  * Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,

  Sous réserve de ne pas être incompatible avec l'activité pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.
- Les constructions, changements de destination, extensions, annexes, aménagements et installations entrant dans la sous destination «équipements sportifs», liées à l'activité équestre.

Les implantations et volumétrie

Les règles sur les implantation et volumétrie des constructions sont similaires à celles des secteurs A. Il s'agit ainsi d'assurer la cohérence des paysages agricoles et de veiller à la bonne visibilité par rapport à la voirie, en tenant compte de la localisation.

La densité des constructions et installations réalisées est garantie par le règlement graphique (périmètres du secteur n'englobant que les installations existantes pour ne permettre qu'un développement modéré des constructions et installations liées aux activités existantes).

Les secteurs Ax

Quatre secteurs situés sur des activités isolées existantes au sur Perbounal, La Branié (2), Croix de la Branié.

Ces secteurs permettent de conforter des activités isolées existantes. Le règlement vise leur maintien et le possible développement des constructions et installations liées.

Ont été classés en secteur Ax les bâtiments d'activité en place ainsi que leurs proches abords :

1. La Branié :
- Entre la RD988 et la voie ferrée : Fabrication de matériel agricole et remorques
- Au Nord de la RD988 : Carrosserie et véhicules utilitaires

2.Croix de la Branié : Dépôt de transporteur routier.

Bien que consciente de la nécessité de préserver l'activité agricole, et d'empêcher que toutes contraintes supplémentaires viennent limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la collectivité a été attentive à la situation de ces activités, autres qu'agricoles, isolées.

Ils sont la traduction directe de l'objectif du PADD *«3.2. Renforcer et pérenniser les activités économiques du territoire»*.

Carte de localisation des STECAL à vocation principalement économique



1 *La Branié*





2 *Croix de la Branié*

Les usages des sols et la destination des constructions

Les occupations et installations autorisées en secteur Ax sont les mêmes que pour la zone A.

Peuvent, néanmoins aussi être autorisés en secteurs Ax les extensions, et les annexes des constructions ou installations existantes entrant dans les destinations «Commerces et activités de service» et «Autres activités du secondaire et du tertiaire».

Zone	Occupations et utilisations du sol interdites	Occupations et utilisations du sol limitées
Ax	**Vocation économique (Ax)** Le règlement interdit toutes les constructions, installations et aménagements sauf: - Ceux autorisés dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf. Titre 3), - Ceux autorisés à l'article N 1.2 (*cf. colonne de droite*).	Sont autorisés sous conditions : - L'aménagement, et la mise aux normes du bâti existant sont autorisés sous réserve de ne pas nuire à la qualité paysagère et/ou environnementale du site, - L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve : → de ne pas compromettre l'activité agricole et pastorale, la qualité paysagère et/ou environnementale du site, → de ne pas augmenter de plus de 100% l'emprise au sol d'une construction à usage d'habitation de moins de 50 m². → de ne pas augmenter de plus de 50% l'emprise au sol d'une construction à usage d'habitation comprise entre 50m² et 100m². → de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol d'une construction à usage d'habitation de 100m² et plus, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension inclues). L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLU ou à la date du changement de destination. - Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve : → de ne pas compromettre l'activité agricole et pastorale, la qualité paysagère et/ou environnementale du site, → d'être implantées dans une rayon de 25 mètres autour de la construction principale, → de ne pas excéder une emprise au sol de 30 m² par habitation, → de ne pas excéder une surface de bassin de 60 m² (hors margelles et terrasses) pour la création d'une piscine. - Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (retenue collinaire, plan d'eau, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.). - Les extensions et les annexes des constructions ou installations existantes entrant dans les destinations « Commerces et activités de service » et « Autres activités du secondaire et du tertiaire » et la sous-destination «Industrie» sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entrainent pas de nuisances supplémentaires pour l'exploitation agricole, forestière ou pastorale, et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.

Les implantations et volumétrie

Le règlement du secteur Ax prévoit les dispositions suivantes :

- Hauteur :
  → La hauteur des extensions des constructions à destination d'habitation ne devra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou R+1. La hauteur de leurs annexes ne doit pas dépasser 4 mètres.
  → La hauteur des nouvelles constructions, extensions et annexes, entrant dans les destinations «Commerces et activités de service», et «Autres activités du secondaire et du tertiaire», et la sous destination «Industrie» ne dépassera pas 12 mètres

- Implantation des constructions : il s'agit des mêmes règles que pour le reste de la zone A. Il s'agit de veiller à la sécurité des usagers de la route et à la bonne visibilité par rapport à la voirie, en tenant compte de la localisation (parties actuellement urbanisées ou non), de la hiérarchie de la voirie, etc.

- Densité : la densité des constructions et installations réalisées est garantie par le règlement graphique (périmètres des secteurs n'englobant que les installations existantes ainsi qu'un périmètre réduit autour de celles-ci pour ne permettre qu'un développement modéré des constructions et installations liées aux activités existantes).

C.2.2.5 Les zones naturelles et forestières, dites «zone N» et les STECAL

Les caractéristiques de la zone naturelle sur la commune

Conformément à l'article R151-24 du Code de l'urbansime, sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages 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, et soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Par exemple, la zone naturelle englobe les espaces à forts enjeux, tel que l'Espace Naturel Sensible.

La zone N comporte :

- La zone N, dite zone naturelle «stricte».
- Le secteur Nt correspond à un domaine touristique en activité. Ce secteur permet notamment les constructions et installations liées au développement de l'activité touristique en place. Ce choix traduit l'objectif du PADD *« 3.3. Le tourisme, un atout à développer »*. L'intérêt d'un zonage ciblé permet à la fois la préservation des espaces naturels et agricoles, et une réglementation spécifique. Comme indiqué précédemment, il s'agit d'un secteur de taille et capacité limitée (STECAL).

Sont classés en zone N :

- Les zones boisées du territoire communal ;
- Le réseau hydrographique et une partie des zones inondables ;
- Les coulées vertes et zones humides, caractéristiques identifiées au PADD ou dans le cadre du diagnostic - repérage non exhaustif, *(cf - PADD, rapport de présentation - B.1.4) ;*
- Les continuités écologiques.

Par la création de la zone N, il s'agit d'assurer à ces espaces naturels une protection suffisante pour garantir leur pérennité. L'activité agricole n'y est pas remise en cause. Seule la réalisation de nouveaux bâtiments n'est pas autorisée, c'est le cas notamment des abords des ruisseaux, des zones humides, etc.

Précisons par ailleurs, que la zone N permet *«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»* (extrait L151.11 du CU).

Par ailleurs, comme pour la zone A, sont autorisées, en application de l'article L.151.12 du Code de l'Urbanisme, dans l'ensemble de la zone N, les extensions et annexes des bâti ments d'habitation existants, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

De même notons que la zone N, comme la zone A, vise à garantir le maintien et le soutien de l'exploitation agricole. En effet, elle autorise notamment sous conditions: *«Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (retenue collinaire, plan d'eau, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.). [...]»* (extrait article N.1.2).

Le classement en zone N est en cohérence avec les orientations du PADD et tout particulièrement avec la partie visant la préservation des paysages agricoles et naturels (objectifs 4.1 à 4.3).

Les usages des sols et la destination des constructions

Comme indiqué dans le Code de l'urbanisme, peuvent être autorisées en zone naturelle et forestière (article R151-25) :
«1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, 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 ;
2° 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.»

Le PLU, à travers ces dispositions, met en oeuvre de manière générale le principe de l'inconstructibilité, sauf pour l'évolution de l'existant (extensions, annexes, changements de destination).

Zone	Occupations et utilisations du sol interdites	Occupations et utilisations du sol limitées
N (stricte)	**Vocation naturelle et paysagère (N)** Le règlement interdit toutes les constructions, installations et aménagements sauf : - Ceux autorisés dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf. Titre 3), - Ceux autorisés à l'article N.1.2 (*cf. colonne de droite*),	Sont autorisés sous conditions : - L'aménagement, et la mise aux normes du bâti existant sont autorisés sous réserve de ne pas nuire à la qualité paysagère et/ou environnementale du site, - L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve : → de ne pas compromettre l'activité agricole et pastorale, la qualité paysagère et/ou environnementale du site, → de ne pas augmenter de plus de 100% l'emprise au sol d'une construction à usage d'habitation de moins de 50 m². → de ne pas augmenter de plus de 50% l'emprise au sol d'une construction à usage d'habitation comprise entre 50m² et 100m². → de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol d'une construction à usage d'habitation de 100m² et plus, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension inclues). L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLU ou à la date du changement de destination. - Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve : → de ne pas compromettre l'activité agricole et pastorale, la qualité paysagère et/ou environnementale du site, → d'être implantées dans une rayon de 25 mètres autour de la construction principale, → de ne pas excéder une emprise au sol de 30 m² par habitation, → de ne pas excéder une surface de bassin de 60 m² (hors margelles et terrasses) pour la création d'une piscine. - Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (retenue collinaire, plan d'eau, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.). - Les installations et aménagements légers nécessaires à la découverte de l'environnement et la pratique d'activités de pleine nature, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et ne compromettent pas l'activité agricole.

Les implantations et volumétries

Ces dispositions réglementaires cherchent à encadrer les implantations dans les milieux naturels, notamment afin de préserver la qualité paysagère du site et garantir la sécurité des usagers de la route et la visibilité par rapport à la voirie. Ainsi, les règles d'implantation sont les mêmes que celles de la zone A, tout comme les règles de hauteurs des constructions ayant un usage d'habitation, et de leurs annexes.

Les règles sur la qualité architecturale et paysagère

Comme pour la zone A, ces dispositions visent à la préservation du patrimoine bâti rural et à la protection de la qualité paysagère. Ainsi, le règlement précise les dispositions à respecter en termes de traitement des toitures, façades et menuiseries pour l'ensemble des destinations et sous-destinations, sauf constructions et installations entrant dans la destination «équipements d'intérêt collectif et services publics».

Création de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL)

Le projet d'élaboration comprend la création, après avis de la CDPENAF, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Comme indiqué précédemment, pour ces secteurs, le règlement comprend des conditions strictes afin d'encadrer l'urbanisation des secteurs. L'utlisation de ce procédé doit rester exceptionnel, «en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs» (article L151-13 du Code de l'urbanisme).

Comme indiqué ci-avant, en vertu de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme : *«Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*
1° Des constructions ;
[...]
Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.»

A été mis en place sur la commune, 1 type de STECAL, détaillés en suivant.

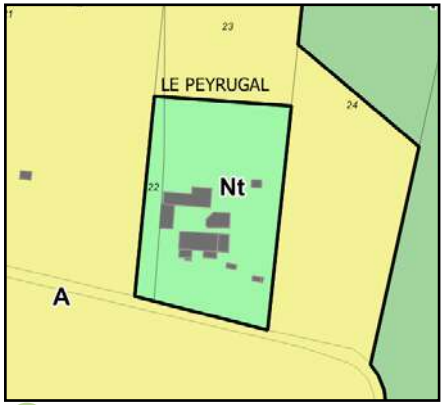
Le secteur Nt

Le secteur Nt concerne le «domaine du conte bleu», au lieu-dit Le Peyrugal.

Ce secteur vise à conforter le site en place en permettant les nouvelles constructions entrant dans la destination «Logement», «Commerce et activités de services», ainsi que les installations et aménagements liés à l'activité en place. L'attention sur l'intégration paysagère est particulièrement sollicitée sur le secteur.

Le secteur a été défini au droit des aménagements existants à date.

Il est la traduction directe de l'objectif du PADD *«3.3. Le tourisme, un atout à développer*
Encourager le développement d'un accueil touristique «diffus» et diversifié : tourisme à la campagne, tourisme à la ferme, etc.
Diversifier et adapter l'offre en hébergements touristiques».



1 *Le Peyrugal*

Carte de localisation des STECAL à vocation principalement touristique



Les usages des sols et la destination des constructions

Les dispositions ont pour objectif de limiter les occupations et utilisations du sol à la vocation «tourisme», et notamment en lien avec l'activité touristique existante sur ce site.

Les implantations et volumétrie

Le règlement du secteur Nt prévoit les dispositions suivantes :

- Hauteur : La hauteur des nouvelles constructions, extensions et annexes, entrant dans les sous-destinations «Logement», et «Autres hébergements touristiques» ne devra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou R+1. La hauteur de leurs annexes ne doit pas dépasser 4 mètres.

- Implantation des constructions : il s'agit des mêmes règles que pour le reste de la zone N. Il s'agit de veiller à la sécurité des usagers de la route et à la bonne visibilité par rapport à la voirie, en tenant compte de la localisation (parties actuellement urbanisées ou non), de la hiérarchie de la voirie, etc.

- Densité : la densité des constructions et installations réalisées est garantie par le règlement graphique (périmètre du secteur n'englobant que les installations existantes).

Zone	Occupations et utilisations du sol interdites	Occupations et utilisations du sol limitées
Nt	**Vocation touristique (Nt)** Le règlement interdit toutes les constructions, installations et aménagements sauf: - Ceux autorisés dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf. Titre 3) - Ceux autorisés à l'article N 1.2 (*cf. colonne de droite*).	Sont autorisés sous conditions : - Les nouvelles constructions et le changement de destination, les extensions et annexes des constructions entrant dans la sous-destination « Logement », sous réserve d'être liés aux activités de loisirs, sports et découverte de la nature, et qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole, forestière ou pastorale, et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site. - Les nouvelles constructions et le changement de destination, les extensions et annexes des constructions entrant dans la sous-destination « Autres hébergement touristique » à l'exception des campings, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole, forestière ou pastorale, et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site. - Les nouvelles constructions et le changement de destination, les extensions et annexes des constructions entrant dans la destination « Commerces et activité de service », à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone, et qu'ils n'entraînent pas de nuisance supplémentaire pour l'exploitation agricole, forestière ou pastorale, et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site. - Les nouvelles constructions et le changement de destination, les extensions et annexes des constructions entrant dans les sous-destinations « Salles d'art et de spectacles », « Equipements sportifs » et « autres équipements recevant du public », à condition d'être liés aux activités de loisirs, sports et découverte de la nature, et qu'ils n'entraînent pas de nuisance supplémentaire pour l'exploitation agricole, forestière ou pastorale, et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.

C.2.2.6 Les autres dispositions du règlement (graphique et écrit)

Les dispositions relatives aux bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU

L'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme prévoit que le PLU (ou PLUi) peut *«[...] Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*
[...]
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites..[...]»

Il constitue aujourd'hui l'un des outils par lequel le PLU assure notamment la mise en valeur du bâti de la commune.

La collectivité a donc souhaité mettre en place cet outil sur 4 bâtiments pouvant entrer dans la destination «habitation» ou dans la sous-destination «autres hébergements touristiques». Le potentiel que cela représente en termes de réinvestissement est cependant à nuancer en raison de la rétention foncière ou encore de la situation du bien (indivision...). Cependant la mise en place de cet outil peut permettre le déblocage de situations et ainsi faciliter l'émergence de projets.

L'analyse des bâtiments ou ensembles bâtis pouvant être identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU s'est appuyée sur plusieurs critères :

- La qualité patrimoniale du bâti (bâti rural traditionnel). Historiquement, en effet, Sainte-Gemme est un territoire agricole. Ainsi les bâtiments ou ensembles de bâtiments identifiés correspondent à des éléments identitaires du patrimoine vernaculaire (avant 1943).
- La présence de réseaux, autant que possible.
- Le respect de l'exploitation agricole : les bâtiments désignés sont principalement situés en dehors des périmètres de réciprocité agricole.
- Par ailleurs, la collectivité a eu le souci de privilégier l'utilisation de cet outil essentiellement à hauteur de hameaux ou de groupes de constructions, afin de ne pas accroître la gêne à l'exploitation agricole et lutter contre le mitage du territoire.

Ce repérage sur les plans de zonage est par ailleurs encadré par le règlement du PLU.

Le changement de destination est possible en zone U et AU (variable en fonction des secteurs) mais un repérage des bâtiments concernés sur les documents graphiques n'est pas nécessaire.

Le règlement des zones et secteurs précise les destinations et sous-destinations pour lesquels les changements de destination/changements d'usages sont autorisés (cf. «les usages des sols et la destination des constructions» vus dans les précédents paragraphes). Celles-ci sont diverses («Exploitation agricole», «Habitation», «Artisanat et commerce de détails», «Autres hébergements touristiques», «Equipements sportifs», etc.). Néanmoins, le règlement veille à ce qu'elles soient compatibles avec la vocation première de la zone ou du secteur.

Cet outil permet la valorisation du bâti traditionnel du territoire, tout en limitant la consommation d'espace.

Les dispositions relatives au patrimoine environnemental (L151-23)

Les milieux et espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) sont présentés et décrits dans l'état initial de l'environnement (cf. Partie B.1.4 du présent rapport de présentation). Par ailleurs, dans le cadre de l'évaluation environnementale, et afin d'évaluer les incidences potentielles de l'urbanisation sur les espaces libres des secteurs de développement potentiels du territoire, une analyse fine des enjeux présents a été réalisée pour chacun d'eux. Ainsi, la grande majorité des espaces libres identifiés a fait l'objet de prospections de terrain qui ont permis d'identifier les habitats naturels et micro-habitats présents, leur fonctionnalité pour la faune et la flore et, le cas échéant, la présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées y accomplissant une partie de leur cycle de vie (reproduction notamment). Au cours de ces prospections, des éléments ont également été repérés en raison de l'enjeu environnemental plus ou moins important qu'ils présentent.

L'article L151-23 du Code de l'urbanisme prévoit que : «Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

A ce titre, la collectivité a souhaité identifier au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme plusieurs éléments que l'on peut grouper selon les catégories suivantes :
1) Les haies
2) Les arbres remarquables
3) Les ensembles boisés
4) Les murets en pierre sèche
5) Les zones humides

Ces éléments ont été repérés sur les plans de zonage et listés dans le règlement. Ils sont assortis à des prescriptions visant à assurer la protection du patrimoine (cf. titre 2 du règlement - Protection du patrimoine bâti et paysager sur l'ensemble du territoire), comme défini dans le tableau ci-après.

Tous ces éléments font partie des mesures «Eviter-Réduire-Compenser» mises en place dans le cadre de l'élaboration du PLU (cf. partie D du présent rapport de présentation).

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU (Cf. Titre 2 du Règlement)

Haies identifiées

- Haies à enjeu fort
- Haies à enjeu modéré
- Haies à enjeu faible
- Arbres remarquables
- Boisement à Fraxinus excelsior et Ligustrum vulgare
- Zones humides (repérage réalisé selon les données disponibles à l'arrêt du PLU)

Murets en pierre sèche

- Modere

Eléments de patrimoine repérés	Prescriptions retenues pour assurer la protection du patrimoine
HAIES	Le traitement des haies identifiées dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit être compatible avec ce que prévoit celle-ci. La traversée des haies par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte à la haie soit modérée et justifiée par le projet. En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilités d'accès ou de carrefour. En cas d'impossibilité de préservation des haies, toute suppression devra être compensée. Pour les haies à enjeu fort, une haie d'au moins 1,5 fois le linéaire arasé devra être replantée sur l'unité foncière. Pour les haies à enjeu faible ou modéré, une haie équivalente au moins au linéaire arasé devra être replantée sur l'unité foncière, ou à proximité immédiate. Pour les replantations, les essences exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques. De même, les haies à planter seront, de préférence, mixtes et composées de sujets arbustifs et arborés (*cf : Annexe informative N°5.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*)
ARBRES REMARQUABLES	Sauf nécessité liée à la sécurité, tout abattage est interdit. En cas d'impossibilité de préservation des arbres remarquables, toute suppression devra être compensée, à hauteur de 2 nouveaux arbres. Pour les replantations, les essences exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques.
ENSEMBLES BOISÉS	Le traitement des ensembles boisés identifiés dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit être compatible avec ce que prévoit celle-ci. La traversée des ensembles boisés par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte à l'ensemble boisé soit modérée et justifiée par le projet. En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilités d'accès ou de carrefour. En cas d'impossibilité de préservation des ensembles boisés, toute suppression devra être compensée, par une plantation d'une emprise équivalente, sur l'unité foncière, ou à proximité immédiate. Pour les replantations, les essences exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques.
MURETS EN PIERRE SÈCHE	Les murets en pierre sèche doivent être préservés, ou restaurés à l'identique. En cas d'impossibilité de maintien, le muret en pierre sèche devra être déplacé sur un linéaire identique. La traversée des murets en pierre sèche par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte au muret soit modérée et justifiée par le projet.
ZONES HUMIDES	Ne pourront être autorisés que des aménagements ayant pour objectif la découverte pédagogique, touristique ou scientifique. A proximité des zones humides identifiées, une attention sera portée à la protection de leur bassin d'alimentation respectif qu'il soit identifié ou non. Pour toutes les zones humides, y compris celles non identifiées au titre du L151-23 du CU, la règlementation en vigueur s'applique.

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés identifiés dans le PLU permettent aux collectivités de programmer des équipements d'intérêt général sur des sites/espaces dont elles n'ont pas, à ce jour, la maîtrise foncière.

Les emplacements réservés mis en place dans le cadre du PLU répondent à plusieurs objectifs affichés dans le PADD dont, par exemple, l'objectif n°2.2 *«Améliorer les équipements et services liés aux mobilités»*.

Au total 6 emplacements réservés ont été délimités. Il convient de noter que ceux qui prévoient la réalisation d'équipements et constructions (ex : création d'une crèche intercommunale) ont été comptabilisés comme espaces libres à vocation d'équipements (soit un total de 0,30 ha).

Ils sont pour la plupart destinés à des aménagements de stationnements, créations de voiries, créations d'espaces publics, création d'une crèche intercommunale, etc.

N°	Objet de l'ER	Surface (m²)	Bénéficiaire
01	Création d'une crèche intercommunale	2046	CC Carmausin Ségala
02	Création d'un espace public	4001	Commune de Sainte-Gemme
03	Création de voiries	1281	Commune de Sainte-Gemme
04	Création d'une liaison piétonne	511	Commune de Sainte-Gemme
05	Elargissement de voirie, création de stationnements, et création d'un cheminement doux	1896	Commune de Sainte-Gemme
06	Création d'une voirie	453	Commune de Sainte-Gemme

C.2.3.1 Bilan en termes d'assiettes de zones et d'espaces libres par vocation

Le tableau ci-contre présente les données suivantes :

- Les surfaces d'assiettes des zones. Dans ces surfaces sont notamment inclus les surfaces de voiries existantes intégrées dans la zone, les espaces publics et les jardins publics ou privatifs.
- Les espaces libres «mobilisables» qui comprennent les espaces dédiés aux constructions, déduction faites des aménagements et équipements de zone (surfaces issues du scénario d'aménagement projeté : déduction de 20%, le cas échéant, pour la réalisation de la voirie et autres aménagements), et déduction faite d'une rétention foncière de l'ordre de 50% sur les parcelles en densification. Il s'agit de prendre en considération la surface réellement dédiée à la vocation du secteur, selon la méthodologie d'analyse du potentiel urbanisable en dents creuses définie par le SCoT dans sa *«Note sur la mise en oeuvre de la réduction de la consommation foncière pour l'habitat par les PLU(i)»*.

Dans la suite du présent document, une analyse des surfaces par vocation est proposée afin d'offrir une vision plus précise et concrète des surfaces dédiées à chacune d'entre elles (habitat/mixte, économie, tourisme, agriculture, etc.).

PLU Sainte-Gemme	Superficies brutes en ha		Espaces libres (surfaces nettes, après déduction des espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones, le cas échéant, et avec une déduction de 50% de rétention foncière sur les parcelles en densification)	
	ha	%	ha	%
U	52,81	2,62%	2,16	0,11%
Ux	2,64	0,13%	1,31	0,07%
Total zones urbaines	55,45	2,75%	3,47	0,17%
1AU	5,11	0,25%	3,77	0,19%
Total zones AU	5,11	0,25%	3,77	0,19%
A	1 618,59	80,29%		
Ae	0,52	0,03%		
At	1,08	0,05%		
Ax	2,11	0,10%		
Total zone agricole	1 622,30	80,47%	/	/
N	332,40	16,49%		
Nt	0,74	0,04%		
Total zones naturelles	333,14	16,52%	/	/
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	2 016	100%	7,24	0,36%

Récapitulatif des zones du projet de PLU

Les zones et secteurs à vocation principale d'habitat : U, 1AU

Bilan global en termes de surfaces

Lors de la définition des zones à vocation d'habitat, l'objectif recherché a été de limiter la consommation foncière et le mitage du territoire.

Dans le cas des secteurs en densification, les limites de l'urbanisation actuelle ont été affirmées.
Les secteurs en extension de l'urbanisation ont été mis en place en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.), structurelles (réseau viaire, réseau d'eau potable et d'assainissement) et agricoles du territoire.

La réflexion menée lors de l'élaboration du projet de PLU a été guidée par :

- La priorisation de la densification des espaces urbanisés au profit :
  - De zones A et N, eu égard à la prise en compte et à l'affirmation de limites agricoles, naturelles et paysagères ;
  - Le respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace et la volonté de *«Prioriser la densification sur les secteurs stratégiques, sous réserve de préservation des jardins et espaces de respiration, afin de préserver les espaces naturels agricoles et forestiers, marqueurs du territoire.»*, comme exprimé dans le PADD.
- La mise en oeuvre de secteurs d'extension dans une réflexion d'aménagement globale :
  - Le renforcement des centralités de la commune, et notamment celles dotées d'équipements collectifs.
  - Des extensions en continuité de l'urbanisation existante.
  - Des secteurs visant à harmoniser et affirmer les limites de l'urbanisation actuelle.

Le zonage du PLU est la traduction de l'effort mené par les élus pour concentrer le développement communal sur certains secteurs stratégiques du territoire, nourrie par une approche itérative du projet (dont évaluation environnementale).

Des parcelles à vocation d'équipement collectifs ont également été identifiées au sein des secteurs U et 1AU. Cette vocation est garantie par la maîtrise foncière communale ou par la mise en place d'emplacements réservés le cas échéant. Cela représente 0,6 ha (brut), ramené à 0,52 ha de surface effective.

- **Secteurs U :** vocation principalement liée à l'habitat, secteurs urbanisés du bourg, de la centralité Les Farguettes - La Mélonié - Le Clos de Vers, de Vers, du Mas, et de Perbounal

Le secteur U du projet de PLU représente 52,81 ha.

<u>Espaces libres dans le projet de PLU :</u> 3,41 ha (brut) dont 92,9% relèvent de la densification du tissu urbain et 7,1% de l'extension de l'urbanisation existante.
Cette surface est réduite à 3,36 ha si l'on déduit 20% des surfaces nécessitant des aménagements divers (surface effective), et jusqu'à 1,68 ha si l'on déduit 50% de rétention foncière pour les parcelles en densification (surface mobilisable)

- **Secteurs 1AU :** vocation principalement liée à l'habitat, zones à urbaniser en continuité du bourg, et de la centralité Les Farguettes - La Mélonié - Le Clos de Vers à court ou moyen terme.

La superficie classée 1AU dans le projet de PLU est de 5,11 ha.

<u>Espaces libres dans le projet de PLU</u>
→ **En secteur 1AU = 4,2 ha (brut)**
→ **Soit 3,46 ha effectifs**

L'ensemble des espaces libres relève de l'extension.

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha) Surface "brute"			Surface retenue pour l'aménagement (espace coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha) Surface "effective"	Rétention foncière estimée	Surface "mobilisable" (hors retenus et hors rétention foncière)	Lots estimés	Lots estimés avec rétention foncière déduite
		Densification	Extension	Total						
Les Farguettes	**VOCATION EQUIPEMENT**									
	OAP 01.1 - Secteur 1AU - Les écoles	0	0,3804	0,3804	0,0761	0,3043	0	0,3043	0	0
	Total coup par coup	0	0,2146	0,2146	0	0,2146	0	0,2146	0	0
	Total équipements	**0**	**0,5950**	**0,5950**	**0,0761**	**0,5189**	**0**	**0,5189**	**0**	**0**
	VOCATION RESIDENTIELLE									
	OAP 01.1 - Secteur 1AU - Les écoles	0,2013	1,1903	1,3916	0,2783	1,1133	0,0805	1,0327	10	10
	OAP 01.2 - Secteur 1AU - La Mélonié	0	1,6207	1,6207	0,3241	1,2966	0	1,2966	14	14
	OAP 01.3 - Secteur U - Route d'argent	0,2394	0	0,2394	0	0,2394	0,1197	0,1197	2	2
	OAP 02 - Secteur U - Le Claux de Vers	0,2688	0	0,2688	0	0,2688	0,1344	0,1344	2	2
	Total opération d'ensemble	**0,7095**	**2,8110**	**3,5205**	**0,6025**	**2,9180**	**0,3346**	**2,5834**	**28**	**28**
	Total coup par coup	0,5337	0,1934	0,7271	0	0,7271	0,2669	0,4602	7	4
	Total	**1,2432**	**3,0043**	**4,2476**	**0,6025**	**3,6451**	**0,6015**	**3,0436**	**35**	**32**

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha) Surface "brute"			Surface retenue pour l'aménagement (espace coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha) Surface "effective"	Rétention foncière estimée	Surface "mobilisable" (hors retenus et hors rétention foncière)	Lots estimés	Lots estimés avec rétention foncière déduite
		Densification	Extension	Total						
Village	**VOCATION RESIDENTIELLE**									
	OAP 03 - Secteur 1AU - Mairie	0	1,4115	1,4115	0,1969	1,2146	0	1,2146	9	9
	OAP 04 - Secteur U - Route de Sainte-Gemme	0,2069	0	0,2069	0	0,2069	0,1035	0,1035	2	2
	Total opération d'ensemble	**0,2069**	**1,4115**	**1,6184**	**0,1969**	**1,4216**	**0,1035**	**1,3181**	**11**	**11**
	Total coup par coup	0	0,0677	0,0677	0	0,0677	0	0,0677	1	1
	Total	**0,2069**	**1,4792**	**1,6861**	**0,1969**	**1,4893**	**0,1035**	**1,3858**	**12**	**12**

Total taches urbaines principlaes	**1,4502**	**4,4836**	**5,9337**	**0,7993**	**5,1344**	**0,7050**	**4,4294**	**47**	**44**

Récapitulatif des espaces libres du PLU, principalement à vocation résidentielle

NB: cette estimation est le résultat d'une analyse fine des espaces libres, selon un scénario visant à distinguer les ensembles fonciers prévisiblement urbanisables :

- *Soit au coup par coup souvent dans le cadre d'une densification de l'urbanisation existante (unités foncières libres dont l'urbanisation ne nécessite pas l'aménagement d'espaces communs, et dont la superficie est variable).*
- *Soit sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (dont l'urbanisation nécessite l'aménagement d'espaces communs), d'où une déduction de 20% de la surface globale du secteur.*

NB : le nombre de lots estimés (57) et la surface réellement mobilisable (5,41 Ha) permettent d'estimer des lots d'une taille moyenne de 949 m², soit près de 10,5 logements par hectare. Cette densité est compatible avec les objectifs fixés par le PADD, à savoir 9 logements par hectare.

cf. pages suivantes pour les cartographies des espaces libres.

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha) Surface "brute"			Surface retenue pour l'aménagement (espace coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha) Surface "effective"	Rétention foncière estimée	Surface "mobilisable" (hors retenus et hors rétention foncière)	Lots estimés	Lots estimés avec rétention foncière déduite
		Densification	Extension	Total						
Le Mas	**VOCATION RESIDENTIELLE**									
	Total coup par coup	0,1760	0	0,1760	0	0,1760	0,0880	0,0880	2	1
	Total	**0,1760**	**0**	**0,1760**	**0**	**0,1760**	**0,0880**	**0,0880**	**2**	**1**

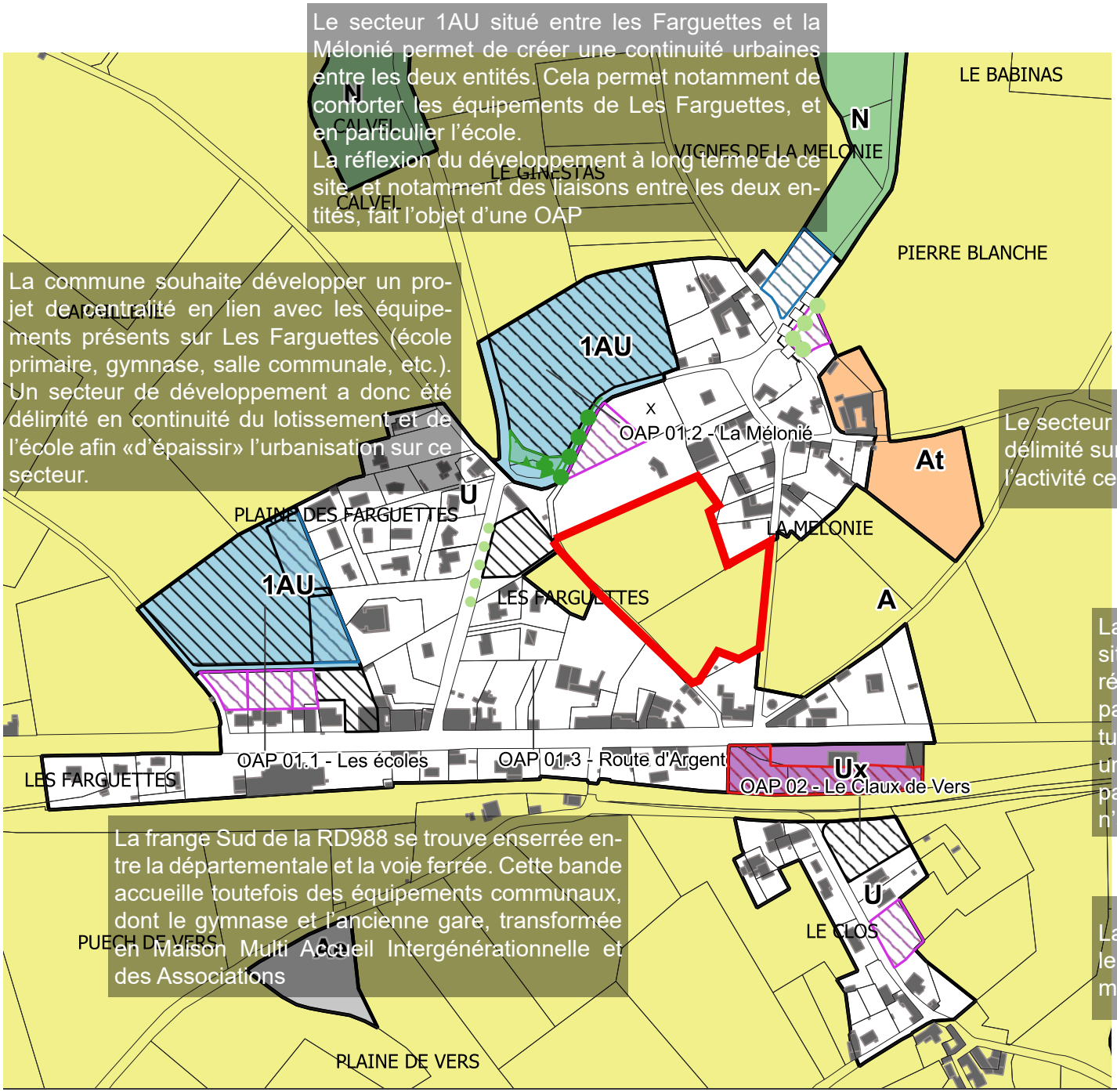
Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha) Surface "brute"			Surface retenue pour l'aménagement (espace coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha) Surface "effective"	Rétention foncière estimée	Surface "mobilisable" (hors retenus et hors rétention foncière)	Lots estimés	Lots estimés avec rétention foncière déduite
		Densification	Extension	Total						
Perbounal	**VOCATION RESIDENTIELLE**									
	OAP 06 - Secteur U - Perbounal	0,5733	0	0,5733	0	0,5733	0,2867	0,2867	5	5
	Total coup par coup	0,2844	0	0,2844	0	0,2844	0,1422	0,1422	3	1
	Total	**0,8578**	**0**	**0,8578**	**0**	**0,8578**	**0,4289**	**0,4289**	**8**	**6**

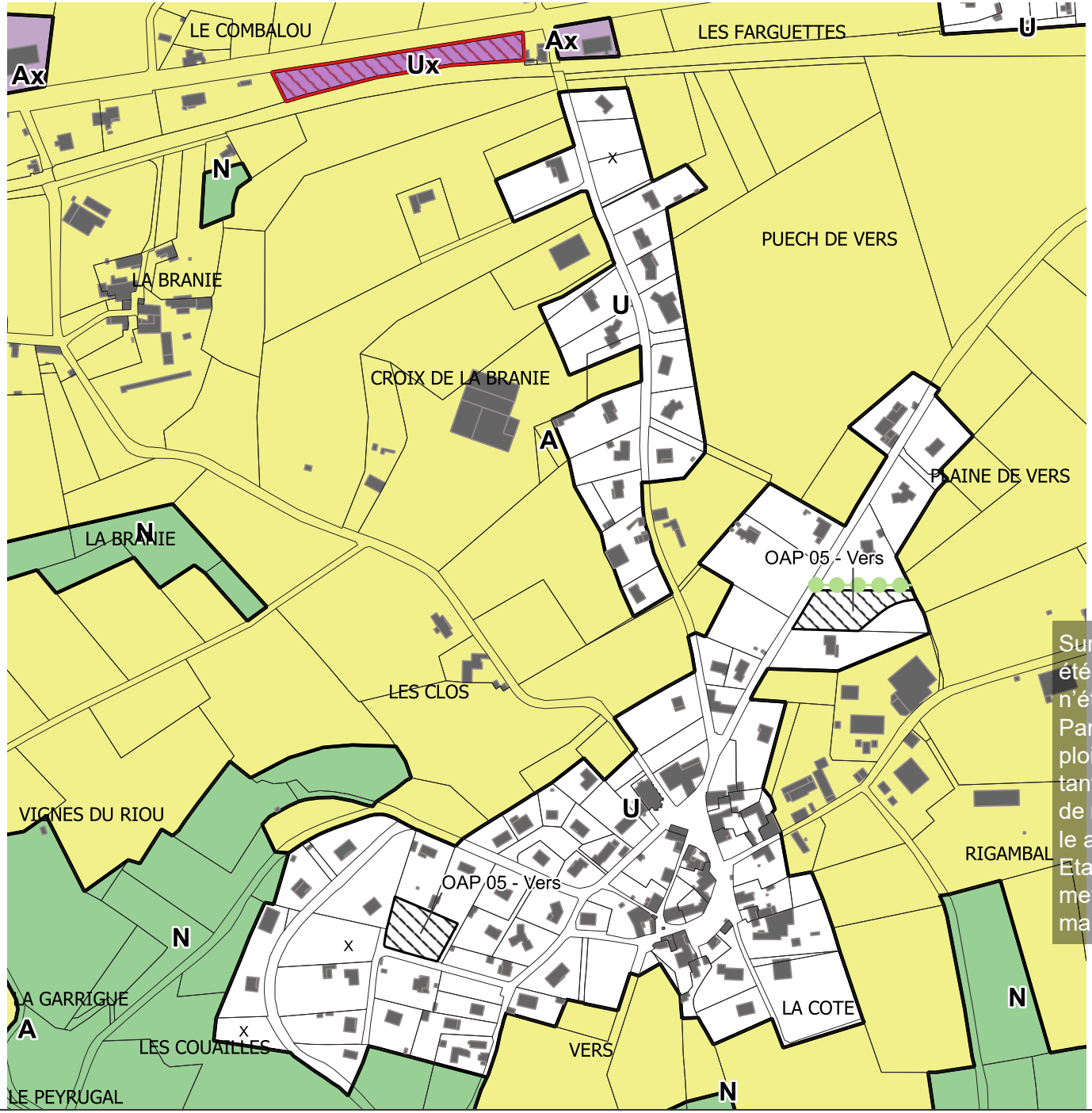
Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha) Surface "brute"			Surface retenue pour l'aménagement (espace coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha) Surface "effective"	Rétention foncière estimée	Surface "mobilisable" (hors retenus et hors rétention foncière)	Lots estimés	Lots estimés avec rétention foncière déduite
		Densification	Extension	Total						
Valats	**VOCATION RESIDENTIELLE**									
	Total coup par coup	0,4222	0	0,4222	0	0,4222	0,2111	0,2111	4	2
	Total	**0,4222**	**0**	**0,4222**	**0**	**0,4222**	**0,2111**	**0,2111**	**4**	**2**

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha) Surface "brute"			Surface retenue pour l'aménagement (espace coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha) Surface "effective"	Rétention foncière estimée	Surface "mobilisable" (hors retenus et hors rétention foncière)	Lots estimés	Lots estimés avec rétention foncière déduite
		Densification	Extension	Total						
Vers	**VOCATION RESIDENTIELLE**									
	OAP 05 - Secteur U - Vers	0,4991	0	0,4991	0	0,4991	0,2495	0,2495	4	4
	Total	**0,4991**	**0**	**0,4991**	**0**	**0,4991**	**0,2495**	**0,2495**	**4**	**4**

Total taches urbaines secondaires	**1,9550**	**0**	**1,9550**	**0,0000**	**1,9550**	**0,9775**	**0,9775**	**18**	**13**

Récapitulatif des espaces libres du PLU, principalement à vocation résidentielle


Le secteur 1AU situé entre les Farguettes et la Mélonié permet de créer une continuité urbaines entre les deux entités. Cela permet notamment de conforter les équipements de Les Farguettes, et en particulier l'école.
La réflexion du développement à long terme de ce site, et notamment des liaisons entre les deux entités, fait l'objet d'une OAP
La commune souhaite développer un projet de centralité en lien avec les équipements présents sur Les Farguettes (école primaire, gymnase, salle communale, etc.). Un secteur de développement a donc été délimité en continuité du lotissement et de l'école afin «d'épaissir» l'urbanisation sur ce secteur.
Le secteur At, unique dans le projet de PLU, a été délimité sur les seuls équipements existants liés à l'activité centre équestre de la Mélonié.
La réflexion du zonage a porté sur les parcelles situées entre Les Farguettes et La Mélonié (entourées en rouge sur la carte ci-contre). Toutefois, ces parcelles forment un petit talweg qui sert de rupture paysagère entre les deux entités. Par ailleurs, une forte rétention foncière a été relevée sur ces parcelles : leur classement en zone constructible n'aurait pas été favorable au projet communal.
La frange Sud de la RD988 se trouve enserrée entre la départementale et la voie ferrée. Cette bande accueille toutefois des équipements communaux, dont le gymnase et l'ancienne gare, transformée en Maison Multi Accueil Intergénérationnelle et des Associations
La volonté de la collectivité était aussi de densifier le secteur du Clos de Vers qui se trouve à proximité directe des équipements.
LE BABINAS
CALVEL
VIGNES DE LA MELONIE
LE GINESTAS
PIERRE BLANCHE
CAROLLE
PLAINE DES FARGUETTES
LA MELONIE
LES FARGUETTES
PUECH DE VERS
PLAINE DE VERS
LE CLOS
N
1AU
U
A
At
Ux
OAP 01.2 - La Mélonié
OAP 01.1 - Les écoles
OAP 01.3 - Route d'Argent
OAP 02 - Le Claux de Vers
Espaces libres à vocation d'habitat
Urbanisation supposée au coup par coup
urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opération d'aménagement d'ensemble
Espaces libres à vocation économique
Espaces libres à vocation d'équipement

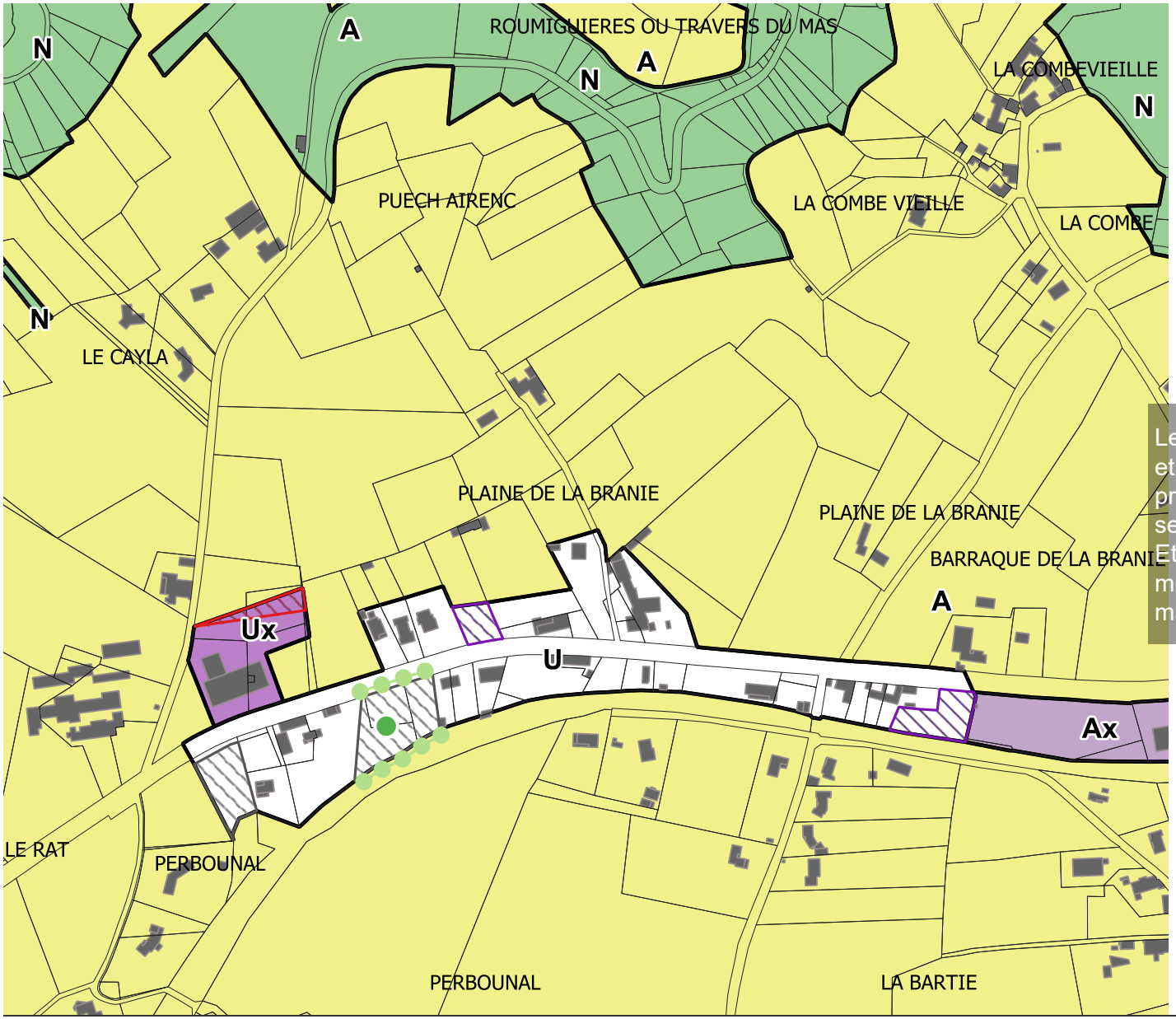


Espaces libres à vocation d'habitat

urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opération d'aménagement d'ensemble

Espaces libres à vocation économique

Sur le secteur de Vers, c'est la densification qui a été privilégiée, les équipements de Les Farguettes n'étant pas très éloignés.
Par ailleurs, le village de Vers accueille deux exploitations agricoles proches du tissus urbain xistant. Ainsi, les dents-creuses soumises à la règle de réciprocité agricole n'ont pas été retenues dans le a zone urbaine.
Etant donné la surface des espaces libres, le PLU met en place une OAP imposant une densité minimale pour l'urbanisation de ces dents-creuses.

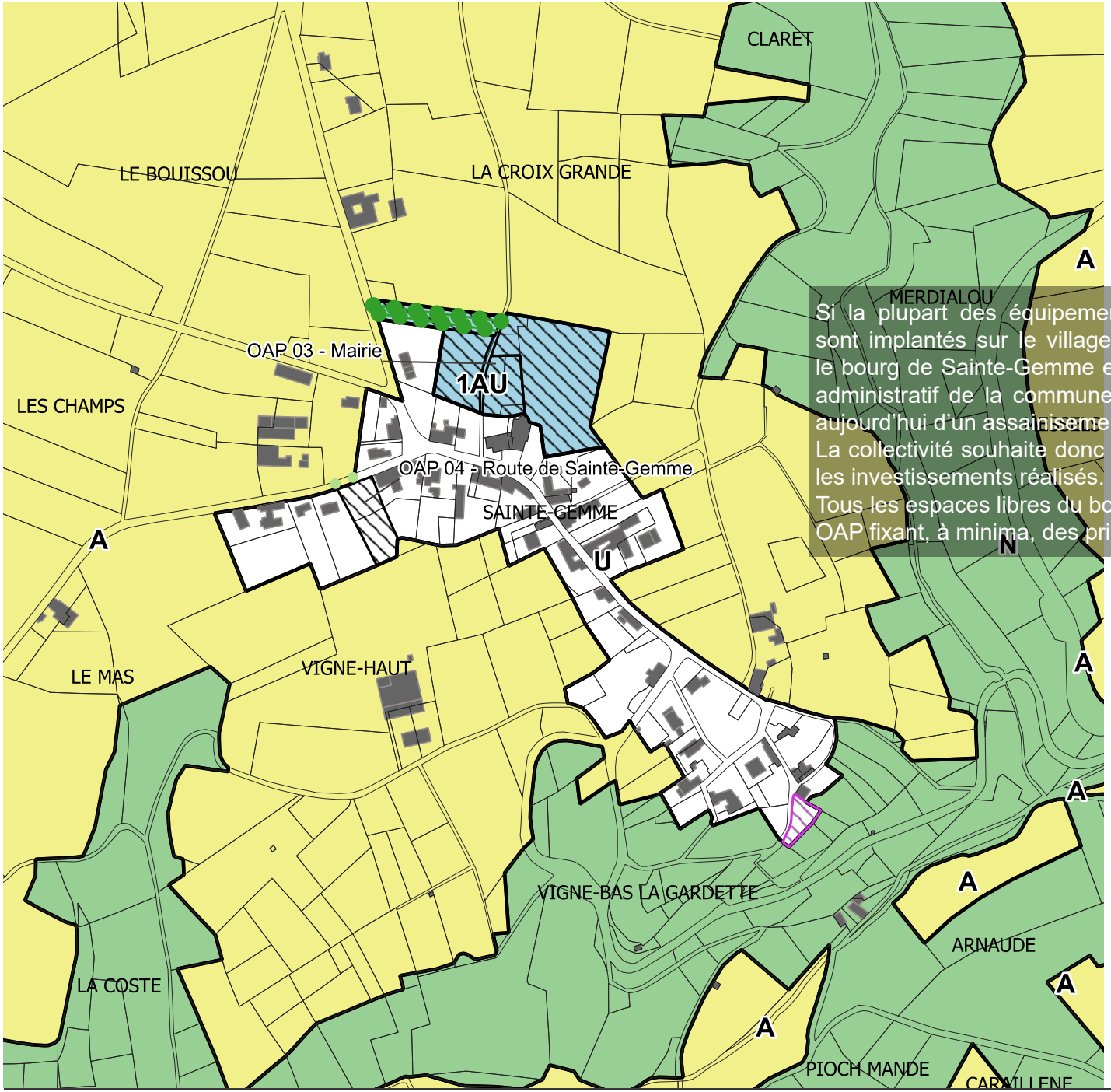


Espaces libres à vocation d'habitat

- Urbanisation supposée au coup par coup
- Urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opération d'aménagement d'ensemble

Espaces libres à vocation économique

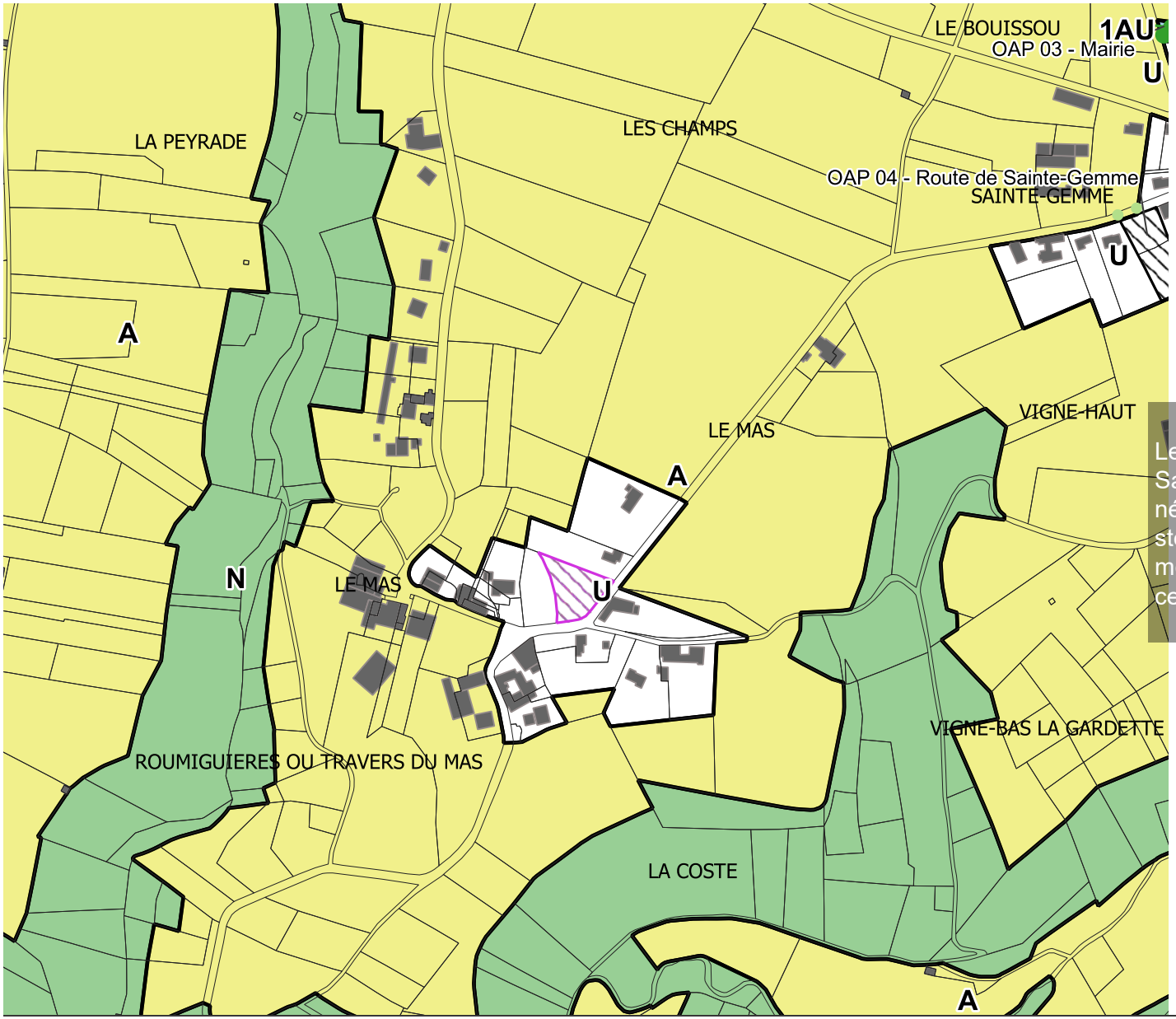
Le secteur de Perbounal s'implante entre la RD988 et la voie ferrée. Il s'agit d'une bande étroite, peu propice à l'activité agricole. Il reste des dents-creuses sur ce secteur qui pourraient être valorisées. Etant donné la surface des espaces libres, le PLU met en place une OAP imposant une densité minimale pour l'urbanisation de ces dents-creuses.



Espaces libres à vocation d'habitat

- Urbanisation supposée au coup par coup
- urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opération d'aménagement d'ensemble

Si la plupart des équipements de la commune sont implantés sur le village de Les Farguettes, le bourg de Sainte-Gemme est toujours le centre administratif de la commune (Mairie) et dispose aujourd'hui d'un assainissement collectif récent.
La collectivité souhaite donc conforter le bourg et les investissements réalisés.
Tous les espaces libres du bourg font l'objet d'une OAP fixant, à minima, des principes de densité.

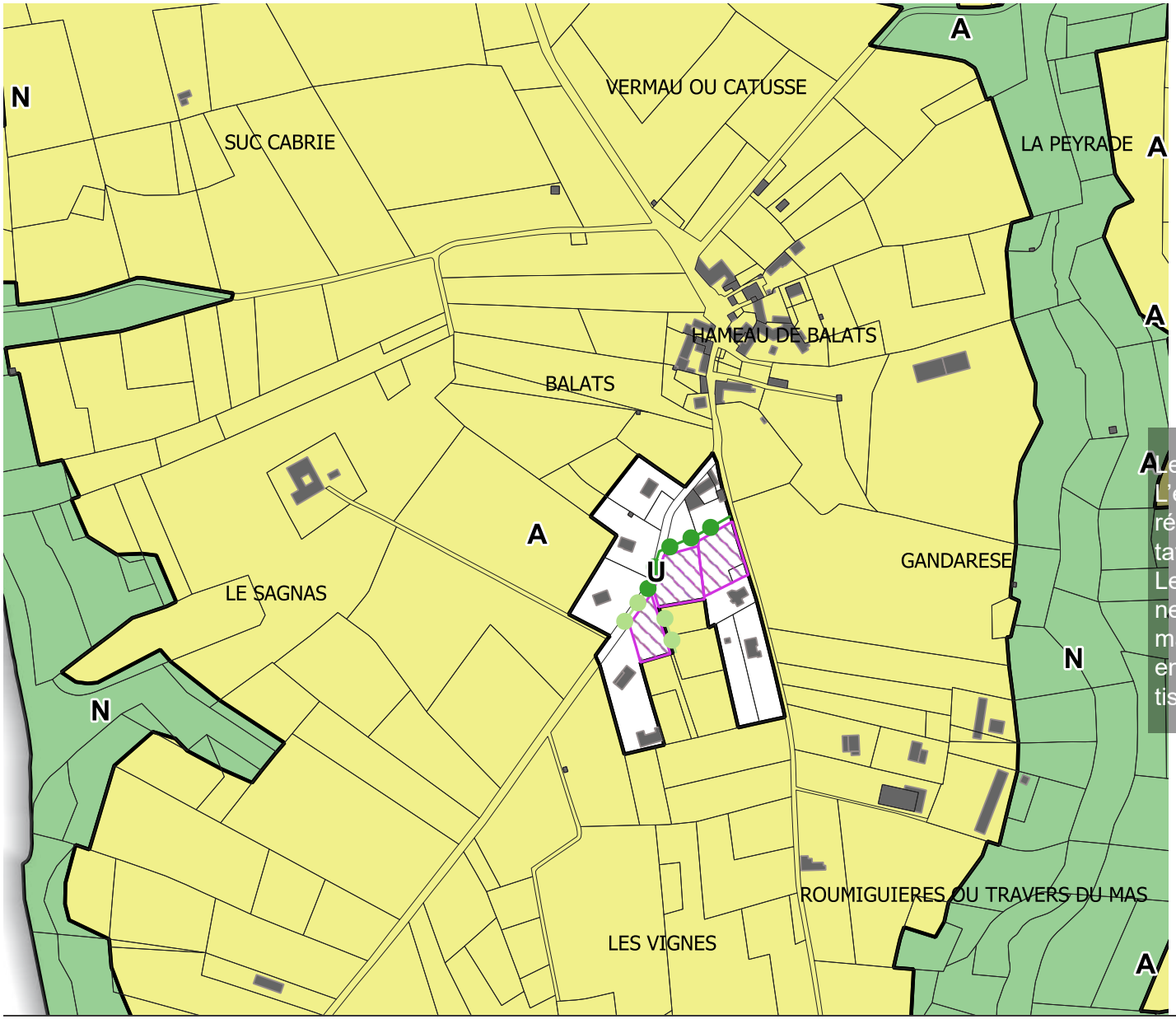


Espaces libres à vocation d'habitat

Urbanisation supposée au coup par coup

urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opération d'aménagement d'ensemble

Le Mas est un hameau à proximité du bourg de Sainte-Gemme. Il a connu un développement linéaire vers le Nord. Le zonage urbain vise ici à stopper l'étalement linéaire du hameau et à permettre sa densification, un espace libre étant recensé.



Espaces libres à vocation d'habitat

Urbanisation supposée au coup par coup

Le secteur de Valats est divisé en deux entités. L'entité historique, au Nord, et le développement récent, au Sud, qui se caractérise par une implantation très linéaire.
Le zonage vise ici à préserver l'entité historique en ne permettant que les travaux sur l'existant et en marquant une rupture paysagère entre les deux entités. Au Sud, le projet de PLU vise à densifier le tissus afin de lui donner une certaine cohérence.

Bilan des logements potentiels en termes de réinvestisssement du bâti existant

Les critères utilisés pour identifier les bâtiments /ensembles bâtis au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme ont été énoncés au paragraphe C.2.2.6 du présent document. Selon cette méthode d'analyse, 4 bâtiments ont été repérés comme pouvant entrer dans la destination «habitation» ou dans la sous-destination «autres hébergements touristiques», tous situés en dehors de périmètres de réciprocité agricole.
Pour rappel, en zone agricole, les futures autorisations d'urbanisme devront faire l'objet d'un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) et ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère des sites concernés (Art. L151-11 1° du Code de l'urbanisme).

Pour ce qui est du nombre de logements vacants présents sur la commune, les chiffres de l'INSEE (2018) font état de 18 logements vacants, soit 4,4% du parc de logements.
Soulignons que la reconquête du bâti existant reste très hypothétique (blocage foncier, destination future inconnue, etc.). La rétention foncière s'exerce fortement dans ce cadre. Par ailleurs, ce taux de vacance particulièrement faible est révélateur d'un marché immobilier tendu sur la commune de Sainte-Gemme

L'objectif de production de 6 logements minimum par réinvestissement du bâti existant permettrait de réduire d'environ 33% le parc de logements vacants de la commune.
Notons néanmoins qu'un minimum de vacance est nécessaire, au risque d'un marché complètement figé, rendant toute mobilité difficile.

Pour rappel les objectifs définis par le SCoT en termes de réinvestissement de l'existant constituent une valeur «plancher». Le PLU, dans sa globalité, va au-delà de cet objectif minimal :

- Un objectif volontariste dans le PADD : 10,7% de la production de logements doit se faire en reconquête du bâti existant.
- Le règlement du PLUi et les identifications sur le zonage graphique permet la reconquête de près de 27% du potentiel cumulé de changement de destination et de logements vacants.

La rétention foncière estimée

Dans le cadre du présent projet de PLU, la rétention foncière estimée correspond au foncier libre de constructions en dent-creuse. En effet, il s'agit d'un potentiel qui était déjà constructible sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Par ailleurs, il est à noter que les outils de lutte contre la rétention foncière étaient complexes à mettre en oeuvre (liste des terrains constructibles à transmettre annuellement à l'administration fiscale). Le présent projet de PLU constitue ainsi une première étape de la collectivité dans sa lutte contre la rétention foncière.

A l'échelle communal, cela représente 3,41 ha (surface brute) situés en densification de la partie actuellement urbanisée soit 35,4% des espaces libres du projet de PLU (toutes vocations confondues).

Ces chiffres mettent en avant une potentielle rétention foncière sur les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le PLU. On peut considérer que différents facteurs expliquent la non mobilisation de ce foncier :

- Valeur sentimentale accordée au bien par le propriétaire,
- Souhait de perpétuer la succession familiale,
- Valeur financière ou spéculative,

- Contraintes liées aux partages successoraux ou aux propriétés indivises,
- Grande assiette foncière à considérer et nécessitant une opération d'envergure et un portage opérationnel en conséquence,
- Délais de mobilisation des financements par les acquéreurs.

Il s'avère que la totalité des espaces libres en dent-creuse, et donc déjà urbanisables sous le régime du RNU, sont des parcelles à vocation d'habitat dans le projet de PLU. Cela correspond donc à 43,2% des espaces libres mixtes à vocation d'habitat du PLU.

Au regard de ce constat, la collectivité a choisi de tenir compte d'une rétention foncière potentielle sur les espaces libres à vocation mixte habitat. Elle a néanmoins conscience de la nécessité de limiter la consommation de l'espace c'est pourquoi elle a envisagé une rétention foncière raisonnée, basée sur l'analyse de la rétention foncière potentielle (comparaison des espaces libres du PLU avec ceux situés en densification de la PAU).

Si les espaces en densification font l'objet d'une rétention potentielle plus importante, ils sont, d'ores-et-déjà, inscrits dans le tissu urbain. Il est donc difficile de ne pas les inclure dans la zone constructible du PLU, notamment lorsqu'ils sont situés sur les principales polarités. Ainsi, une rétention foncière de 50% leur a été appliquée.

Les zones et secteurs à vocation économique : Ux et Ax

La délimitation des secteurs à vocation économique a été travaillée dans le but de concilier le dynamisme économique communal et la préservation des espaces naturels et agricoles.

Ainsi, les projets de développement des activités économiques à l'entrée de Les Farguettes, au niveau de Perbounal et au lieu-dit Les Maratières ont été intégrés en zone Ux. De plus, un terrain artificialisé, ayant déjà connu un usage de commerce de matériel agricole, a également été classé en zone Ux afin de permettre la valorisation de cette friche. Il s'agit de secteurs qui doivent permettre la construction de nouveaux bâtiments.
Les secteurs Ax sont établis au droit d'activités existantes, afin de permettre leur pérennité : un constructeur de matériel agricole et remorques, un carrossier, et un dépôt de transporteur routier. Ce secteur n'autorise que l'extension des constructions et installations existantes.

Les élus ont donc fait preuve de pragmatisme dans ce travail de maintien des activités économiques existantes. Le résultat est cohérent avec l'objectif affirmé du PADD : *«3.2. Renforcer et pérenniser les activités économiques du territoire»*.

- **Secteurs Ux :** Projets d'agrandissement important d'une activité de travaux publics et d'un dépôt lié à la gestion du réseau de transport d'énergies, et valorisation d'une friche commerciale.

L'assiette du secteur Ux dans sa globalité représente donc 2,64 hectares.

Espaces libres dans le projet de PLU :
→ **En secteur Ux = 1,31 ha**
L'ensemble des espaces libres relève de l'extension par rapport au bâti existant.

- **Secteurs Ax :** permet les extensions limitées d'activités déjà en place dont, un primeur, un constructeur de matériel agricole et de remorques, un carrossier, et un dépôt de transporteur routier.

Les secteurs Ax du projet de PLU représente 2,11 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU : 0 ha

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)Surface "brute"			Surface retenue pour l'aménagement (espace coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha) Surface "effective"	Rétention foncière estimée	Surface "mobilisable" (hors retenus et hors rétention foncière)
		Densification	Extension	Total				
	VOCATION ECONOMIQUE							
La Branie	Total coup par coup	0	0,4811	0,4811	0	0,4811	0,0000	0,4811
	Total	**0**	**0,4811**	**0,4811**	**0**	**0,4811**	**0,0000**	**0,4811**

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)Surface "brute"			Surface retenue pour l'aménagement (espace coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha) Surface "effective"	Rétention foncière estimée	Surface "mobilisable" (hors retenus et hors rétention foncière)
		Densification	Extension	Total				
	VOCATION ECONOMIQUE							
Les Farguettes	Total coup par coup	0	0,4629	0,4629	0	0,4629	0,0000	0,4629
	Total	**0**	**0,4629**	**0,4629**	**0**	**0,4629**	**0,0000**	**0,4629**

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)Surface "brute"			Surface retenue pour l'aménagement (espace coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha) Surface "effective"	Rétention foncière estimée	Surface "mobilisable" (hors retenus et hors rétention foncière)
		Densification	Extension	Total				
	VOCATION ECONOMIQUE							
Perbounal	Total coup par coup	0	0,0859	0,0859	0,0000	0,0859	0,0000	0,0859
	Total	**0**	**0,0859**	**0,0859**	**0**	**0,0859**	**0,0000**	**0,0859**

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)Surface "brute"			Surface retenue pour l'aménagement (espace coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha) Surface "effective"	Rétention foncière estimée	Surface "mobilisable" (hors retenus et hors rétention foncière)
		Densification	Extension	Total				
	VOCATION ECONOMIQUE							
Les Maratières	Total coup par coup	0	0,2823	0,2823	0	0,2823	0,0000	0,2823
	Total	**0**	**0,2823**	**0,2823**	**0**	**0,2823**	**0,0000**	**0,2823**

Total vocation économique	0,0000	1,3122	1,3122	0,0000	1,3122	0,0000	1,3122



Le premier secteur Ux se situe en entrée Est du village de Les Farguettes, le long de la RD988. Il s'agit d'un local appartenant à OYA energies (anciennement SICAE).

Ce site doit permettre l'extension du local existant voire la construction d'un hangar supplémentaire suivant les besoins de l'activité. Le secteur d'extension est notamment situé entre la parcelle actuellement occupée et la voie ferrée, soit une bande d'une vingtaine de mètres difficile à valoriser.



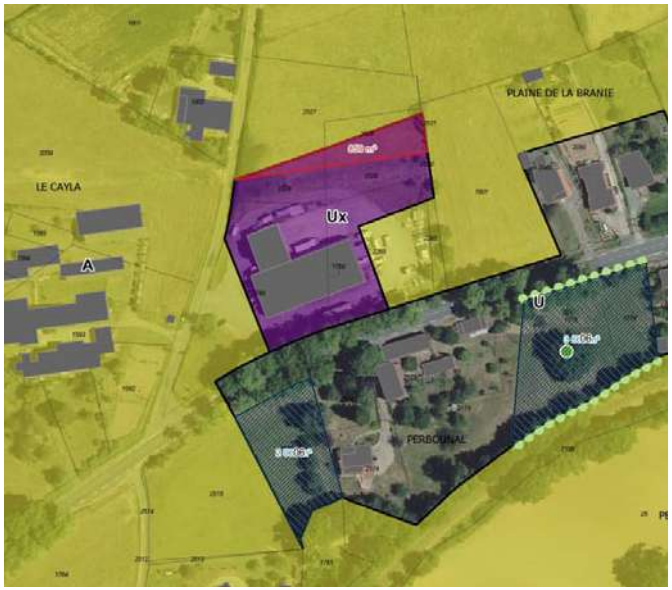
Le second secteur Ux se situe au niveau du lieu-dit Le Piboul, en bordure de la route de Pampelonne (RD 78). Sur ce site est implantée une entreprise de travaux publique dont l'activité est en développement.
L'entreprise prévoit l'extension du bâtiment existant ainsi que la création d'un nouveau bâtiment sur la même parcelle.

Le zonage de ce secteur a été calibré de sorte à permettre le projet de développement de l'activité tout en restant restreint autour du bâtiment existant et des sites de stockages présents sur la parcelle.



Le troisième secteur Ux a été utilisé pour la vente de matériel agricole et constitue aujourd'hui une friche.
La parcelle, très contrainte entre la RD988 et la voie ferrée, a été entièrement gravillonnée sur une épaisseur conséquente, retirant de fait l'intérêt agricole de cette parcelle.

Le zonage couvre la seule partie artificialisée de la parcelle afin de permettre un éventuel projet économique.



Le dernier secteur Ux concerne un primeur situé à Perbounal. Le site propose notamment la vente de fruits et légumes aux particuliers.

Le site est en partie artificialisé et présente notamment une large partie imperméabilisée autour du bâtiment existant (stationnement et circulations).

Un projet de création d'un nouveau bâtiment de stockage, en lien avec l'activité déjà en place, a été porté à la connaissance de la collectivité lors de l'enquête publique du PLU qui a mené à une évolution du zonage afin de permettre la réalisation de ce projet.



Deux secteurs Ax ont été définis au Nord de La Branié.

Celui qui se trouve en continuité du hameau de Perbounal, enserré entre la RD988 et la voir ferrée, accueille une activité de construction et de vente de matériel agricole. Il dispose en outre d'un important espace de stockage en extérieur.
Le second, situé le long de la route de la Combevieille, concerne une activité de carrosserie spécialisée à destination des véhicules utilitaires. Ici aussi, l'activité dispose d'un important espace de stockage en extérieur.



Le dernier secteur Ax se trouve au Nord de Vers, entre la RD988 et la voie ferrée. Il s'agit du dépôt d'un transporteur routier.

Ces secteurs Ax ont été calibrés afin de ne recouvrir que les parties déjà artificialisées, et notamment les bâtiments existants, une partie des espaces de stockage, une partie des stationnements et des circulations. Il n'y a donc aucun espace libre permettant les constructions nouvelles. Par ailleurs, il est à rappeler que le règlement n'autorise que l'extension des constructions existantes en secteur Ax.
Ces STECAL ne permettront donc qu'une extension limité des activités existantes.

Les zones et secteurs à vocation touristique : Nt

La vocation touristique est faiblement représentée sur la commune de Sainte-Gemme. Toutefois, un secteur dédié a été délimité afin de permettre le développement de l'activité en place.

Ces choix permettent de traduire la volonté affichée dans le PADD de *«3.2. Le tourisme, un atout à développer»*.

- **Secteurs Nt :** intégration du site *«Domaine du Conte Bleu»*

Le secteur Nt du projet de PLU représente 0,74 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU : 0 ha

Le zonage couvre la partie déjà artificialisée du site, et notamment les bâtiments, les jardins et la piscine.
Ce site répond ainsi à l'exigence de capacité d'accueil limitée imposée par l'outil STECAL.



Les zones et secteurs à vocation d'équipements (intérêt collectif ou services publics) : Ae

La commune est dotée de divers équipements, la plupart étant localisés au sein de l'espace urbain (école, gymnase, etc.). Le secteur Ae a été défini au droit du city-stade, réalisé par la commune en 2021. Ce secteur doit permettre l'aménagement des abords du city-stade afin de créer un espace favorisant le lien social.

Ces choix permettent de traduire la volonté affichée dans le PADD de *«3.1. La nécessité affirmée de maintenir et conforter les &quipements et les services»*.

- **Secteurs Ae :** permet l'aménagement des abords du city-stade de Sainte-Gemme

Le secteur Ae du projet de PLU représente 0,52 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU : 0 ha

Le site d'implantation de ces équipements est une friche agricole qui a été acquise par la commune de Sainte-Gemme. Le city-stade a été réalisé et la collectivité souhaite créer des aménagements afin de compléter cet équipement.

Ce secteur présente l'intérêt d'être localisé entre le village de Les Farguettes et le village de Vers, limitant de fait les nuisances qui peuvent apparaître avec ce type d'équipements. Par ailleurs, le site reste accessible, même sans voiture, aux habitants des deux villages.



Il est également utile de rappeler que des espaces libres à vocation d'équipement ont été identifiés au sein des secteurs U et 1AU de Les Farguettes.

- **Secteurs U :** Au sein du secteur U, une parcelle appartenant à la Mairie a été identifiée afin de permettre la réalisation d'un local technique communal.

Cette parcelle à vocation d'équipement en secteur U du projet de PLU représente 0,21 ha.

- **Secteurs 1AU :** Au sein du projet urbain en lien avec l'école de Les Farguettes, une crèche intercommunale est prévue. L'orientation d'aménagement ainsi qu'un emplacement réservé permettent de garantir la vocation de cet espace.

Cette parcelle à vocation d'équipement en secteur 1AU du projet de PLU représente 0,38 ha brut.

Les zones et secteurs à vocation agricole

Les secteurs à vocation agricole du PLU sont les secteurs A et At. Ils représentent une superficie totale de 1 619,67 ha, soit 80,34% du territoire communal.

De façon générale, le bilan du PLU (80,29% de la commune classé en zone agricole) souligne le travail mené par la collectivité afin de réduire la consommation foncière et rationnaliser le développement de l'urbanisation en n'ouvrant à la construction qu'un nombre réduit de secteurs. Le classement des secteurs A et At est en cohérence avec les orientations du PADD.

Ce zonage ne remet pas en cause la SAU communale (1 868 ha, soit environ 92,66% du territoire communal) qui se répartie entre A et At (1619,67 ha, soit 80,34% du territoire), mais également en zone N.

Ce résultat confirme à la fois la protection des terres agricoles, et donc le soutien de l'agriculture ; et la protection des paysages emblématiques (A et N).

- **Secteurs A :** 1 618,59 ha
- **Secteurs At :** 1,08 ha

Les zones et secteurs à vocation naturelle

Les secteurs à vocation naturelle du PLU sont représentés par la zone N stricte. Ils représentent une superficie totale de 332,40 ha, soit 16,49% du territoire communal.

De la même façon, le bilan du PLU (16,49% du territoire communal classé en zone N) souligne le travail mené par la collectivité afin de préserver les milieux naturels, les continuités écologiques et les paysages, conformément aux orientations du PADD.

Enfin, le zonage du PLU est également la traduction d'une analyse paysagère fine des espaces (des boisements, des cours d'eau, etc.).

Synthèse globale

Le tableau ci-dessous permet de comparer la consommation des 10 dernières années, les espaces libres du PLU en vigueur et les espaces libres du projet de PLU.

Vocation	Consommation de l'espace (2012 - 2022)	Espaces libres mobilisables du PLU
Résidentielle	2,82 ha	5,41 ha
Economique	0 ha	1,31 ha
Equipements	0 ha	0,52 ha
Touristique	/	/
TOTAL	**2,82 ha**	**7,24 ha**

Pour rappel, la consommation foncière à vocation d'habitat observée entre 2008 et 2018 s'élevait à près de 8 Ha et a permis la construction de 37 logements.

Il est à noter que la croissance démographique est soutenue depuis les années 2000. On observe sur la commune une croissance démographique de l'ordre de +1,33% par an depuis 1999.
Par ailleurs, le taux de vacance est de 4,4% en 2018 sur la commune, laissant donc présumer que ce parc a été particulièrement mobilisé pour l'accueil de population. Ce taux, inférieur à 5%, est très bas et permet une certaine souplesse du marché.

Le territoire a donc connu une période de sobriété en terme de consommation foncière qui a notamment permis de privilégier la densification du tissus urbain existant et le réinvestissement du parc de logements vacants. Toutefois, ce système atteint ses limites :

- Le taux de vacance est particulièrement faible et tout juste suffisant pour permettre un minimum de souplesse dans le marché immobilier.
- Le potentiel constructible est uniquement constitué des dents-creuses, évaluées à près de 6,95 ha, mais disséminés sur l'ensemble du territoire communal, et parfois particulièrement éloignées des équipements et des services.
- Ce potentiel constructible fait également l'objet d'une certaine rétention foncière qui peut difficilement être maîtrisée par la collectivité en l'absence de document d'urbanisme.
- La collectivité ne dispose d'aucun outil permettant d'encadrer l'urbanisme sur la commune, le Règlement National d'Urbanisme s'appliquant de fait.

Face à ce constat, il apparaît que le projet urbain communal ne peut pas prévoir une réduction de la consommation d'espace et devra s'appliquer à la modérer. Par ailleurs, la collectivité dispo-

se d'une école primaire et d'un gymnase communale, et la Communauté de Communes du Carmausin Ségala porte un projet de création d'une crèche intercommunale. Il semble donc pertinent de permettra l'accueil de population à proximité immédiate de ces équipements.

La collectivité a donc souhaité travailler un projet de développement en cohérence avec la vision globale portée par le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais. Ce projet s'appuie sur une volonté politique forte, celle de pérenniser l'école sur la commune. Le PLU s'inscrit dans cette dynamique en :
Se fixant pour objectif un ralentissement de l'accueil démographique afin de mieux maîtriser cette dynamique,
Fixant un objectif de réduction de la taille moyenne des lots de près de 50% par rapport aux lots consommés au cours des 10 dernières années,

- Proposant des secteurs de développement de l'urbanisation à proximité des équipements et des services de la commune (en continuité du bourg de Sainte-Gemme et de la centralité Les Farguettes - La Mélonié), tout en évitant les secteurs de forte rétention foncière connus,
- Encadrant les projets urbains par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant une vision d'ensemble des différents secteurs de projet et en favorisant l'aménagement qualitatif de ces secteurs.

La prescription n°6 du DOO du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais fixe des objectifs maximaux de consommation d'espace pour chacune des communes.
Pour la commune de Sainte-Gemme, le SCoT fixe un objectif de consommation de 10 Ha en 20 ans à compter du mois de Mai 2019, date d'entrée en vigueur du SCoT.

Depuis 2019, seuls 0,31 ha ont été consommés pour la vocation résidentielle alors que le SCoT prévoyait une consommation foncière de l'ordre de 0,5 ha par an, soit 1,5 ha en 3 ans (Mai 2019 à Juillet 2022).
Le projet de PLU ouvre 5,4 Ha mobilisables à l'urbanisation pour la vocation résidentielle. Le projet est donc compatible avec le PADD (objectif de consommation de 5,5 ha entre 2023 et 2033) et avec le DOO du SCoT (5 Ha en 10 ans + 2 ha en 4 ans - 0,3 ha déjà consommés = 7,2 Ha).

Il est à noter que le PLU permet également une consommation d'espace à vocation d'équipements ou d'activités économique qui n'étaient pas chiffrés par le SCoT. La consommation foncière (toutes vocations confondues) du projet de PLU s'élève à 7,24 ha et se trouve inférieure à la consommation estimée par le SCoT à l'horizon 2033.

CONCLUSIONS : comparaison des résultats du projet de PLU et des objectifs exprimés dans le PADD

Une concentration de l'assiette des zones agglomérées au sens du PLU : ***63,94 ha*** (U, Ux, 1AU, Ae, Ax, Nt).

Une sobriété dans la définition des surfaces libres*,* toutes vocations confondues ***:*** 9,79 ha bruts, soit 8,92 ha effectifs et ***7,24 ha*** mobiliables dans le projet de PLU.

Ces évolutions résultent d'une analyse fine des enjeux paysagers, environnementaux, urbains et économiques.

Vocation résidentielle

- **Une prédominance des secteurs à vocation résidentielle au sein des zones agglomérées autorisant de nouvelles constructions :** Zones agglomérées au sens du projet de PLU, à vocation d'habitat (U, 1AU) : **57,91** ha

- Qui se traduit par **une importante représentativité des espaces libres constructibles** à vocation d'habitat : Espaces libres du projet de PLU (U, 1AU): 7,89 ha bruts, soit 7,09 ha effectifs et 5,41 ha mobilisables

- **Une affirmation de l'ouverture à l'urbanisation** notamment au sein des taches urbaines principales (Les Farguettes - La Mélonié, Sainte-Gemme) : 100% des extensions à vocation d'habitat sont situées au niveau des taches urbaines principales. Cela représente 5,13 ha d'espaces libres effectifs, soit 72,36% des espaces libres à vocation d'habitat y sont concentrés. Ainsi, le projet est en cohérence avec le PADD, lequel prévoyait de cibler le développement urbain sur les villages et les bourgs (taches urbaines principales).
  En prenant en compte une utilisation rationnelle et raisonnée de son territoire, les élus ont souhaité soutenir et confirmer les objectifs affichés dans le PADD, tout en valorisant ses atouts et notamment les centralités de la commune.

- L'accent mis sur la **densification** du tissu bâti existant avec 47,46% des espaces libres effectifs dédiés à la densification, représentant 3,36 ha (soit 31 logements), ce qui souligne une réelle volonté de densifier les espaces agglomérés, notamment à hauteur de la centralité Les Farguettes - La Mélonié (35,75% des espaces libres effectifs).
  Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation se limite à la densification des taches urbaines secondaires (Le Mas, Perbounal, Valats, Vers) : 1,96 ha effectifs, en cohérence avec les enjeux agricoles et environnementaux et la capacité des réseaux. Les villages et hameaux regroupent ainsi 27,64% des espaces libres à vocation d'habitat.

- Comme exprimé dans le PADD, elle a pour cela eu le souci de **programmer et phaser** son urbanisation, ce qui se traduit notamment par les choix de zonages U / 1AU et à plus long terme Ap.

- **Une offre constructible diversifiée*:*** 1,68 ha pourraient s'urbaniser au coup par coup, tandis que 5,41 ha doivent être urbanisés sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble en cohérence avec le règlement et les OAP (soit 76,3% des espaces libres effectif du PLU).

- **La surface nette (ou effective) des espaces libres**, déductions faites des surfaces destinées aux équipements nécessaires à l'aménagement de ces zones (environ 20%), est de 7,09 ha. Cette analyse fine permet de présager la construction d'environ 65 logements. Ces surfaces sont ramenées à 5,41 ha mobilisables, déduction faite d'une rétention foncière de l'ordre de 50% pour les parcelles en dent-creuse, portant le potentiel de logements à 57.

- Le projet permet de **favoriser le renouvellement du parc bâti existant** à hauteur de 10,7% des logements à créer; dès lors que les réseaux sont présents, qu'il n'existe pas de gêne à l'activité agricole et qu'il n'y a pas d'impact paysager :
  - 4 bâtiments ont été repérés (y compris ceux appartenant à des exploitations agricoles) au titre du potentiel de changement de destination ;
  - 18 logements vacants sont repérés, soit un taux de vacance très faible de 4,4%.

  Soit environ 11 logements potentiels à créer à partir de l'existant (50%*(18+4)).
  Cet objectif contribuera ainsi à lutter contre la vacance des logements et à promouvoir l'entretien et la valorisation de l'existant.
  Soulignons que la reconquête du bâti existant reste toutefois très hypothétique (blocage foncier, destination future inconnue, etc.). La rétention foncière s'exerce fortement dans ce cadre (vraisemblablement plus de 50%).

- **Le projet de PLU tel qu'il est conçu permet la création de 63 nouveaux logements : 57 issus de nouvelles constructions et 6 créés à partir de bâtis existants.**
  Le projet de PLU répond donc à l'objectif du PADD visant à la création d'environ 56 logements à l'horizon 2033.
  Le bilan chiffré nécessite par ailleurs d'être nuancé au vu de la mixité des zones U et 1AU, et des changements de destination identifiés.
  De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont conduit la collectivité à fixer des densités plus importantes que les objectifs fixés dans le PADD sur certains secteurs.
  Par ailleurs, il est important de souligner que l'attractivité communale est soutenue ces dernières années.
- Parallèlement à la diversification de l'offre en logement, le projet intègre une volonté de **rationalisation, voire de réduction de la taille moyenne d'espace consommé par logements.**
  La surface moyenne d'espace allouée aux 57 logements à produire est d'environ 949m² par logement (1666m² par logement constaté dans le cadre de l'analyse de la consommation de l'espace), ce qui permet d'escompter **une réduction de la consommation de l'espace par logement de l'ordre de 43,04%.**
  Cette rationalisation est notamment exprimée dans les orientations d'aménagement et de programmation, ce qui garantit une densité minimale, adaptée et justifiée selon la situation du projet.

- Comme affirmé dans le cadre du PADD, le projet de PLU vise à la **diversification de l'offre en logements**, en lien notamment avec les équipements existants et en projet sur le secteur Les Farguettes - La Mélonié. L'OAP 01.2 identifie notamment un secteur de densité destiné à la création de logements locatifs.

  A hauteur de la centralité Les Farguettes - La Mélonié, la commune s'engage donc à mener une diversification du parc de logements en faveur des logements locatifs. La volonté de diversification du parc de logements s'exprime pour l'ensemble de la commune avec des objectifs adaptés et distingués entre les espaces de centralité et les villages et hameaux, afin de proposer une large offre de logements.
  Cette volonté est traduite et garantie par le biais des principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Rappels des objectifs définis dans le PADD

Entre 1999 et 2017, d'après les données INSEE, le taux de croissance annuel moyen est de 1,35%. Il grimpe même à 1,75% entre 2010 et 2015. On assiste donc, ces dernières années, à une inversion de la tendance démographique : après quelques années d'incertitude, un épisode de croissance s'est enclenché. La commune souhaite maintenir cette tendance.
Ainsi, le projet de PLU prévoit d'accueillir environ 100 habitants supplémentaires sur la période 2023 - 2033 pour plusieurs raisons :
Conforter le phénomène de croissance démographique observé depuis 1999.
Faire face à la demande en logements à laquelle la commune est confrontée, sans pouvoir toujours y répondre. En disposant d'une offre plus importante et variée, il est fort possible que la tendance observée ces dernières années s'accélère.
Favoriser le maintien des équipements sur la commune, et notamment l'école.

Vocation économique

- **La création de 3 secteurs dédiés à l'accueil économique, au niveau de 2 entreprises ayant des besoins d'extension ainsi que d'une friche commerciale :** Zones agglomérées au sens du projet de PLU, à vocation d'habitat (Ux et Ax) : 4,76 ha.

- Qui se traduit par **des espaces libres constructibles** à vocation économique : Espaces libres du projet de PLU (Ux, Ax): 1,31 ha

- Des secteurs Ax s'appuyant sur un existant, sans gêne supplémentaire à l'activité agricole.

Le PLU répond aux enjeux communaux avec les soucis de soutenir l'économie communale, et de territoire, dans le respect de l'activité agricole en place et des enjeux environnementaux.

Vocation touristique

- **La création d'un secteur dédié au développement d'une activité touristique existante :** Zone à vocation touristique (Nt) : 0,74 ha.

- Le secteur Nt s'appuie sur un existant, sans gêne supplémentaire à l'activité agricole.

Vocation équipement

- **La création d'un secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif :** Zone à vocation d'équipements (Ae) : 0,52 ha.

- Le secteur Ae s'appuie sur un existant, sans gêne supplémentaire à l'activité agricole.

Vocations naturelle et agricole

- **Une transcription réglementaire du caractère naturel de la commune *:*** Zone naturelle au sens du projet de PLU : 332,40 ha, représentant 16,49% du territoire communal

Sont classés en zone N :
• les zones boisées du territoire communal,
• le réseau hydrographique et une partie des zones inondables,
• les coulées vertes et continuités écologiques identifiées au PADD ou dans le cadre du diagnostic.

- **Une large part du territoire classé en zone agricole (A et At) :** Zone agricole au sens du projet de PLU : 1 618,59 ha (80,29% du territoire communal) et 1,08 ha en At

- **La surface de territoire consacrée aux zones agricoles et naturelles traduit le caractère rural du territoire :** 1952,06 ha (96,83% du territoire communal).

- Le classement en secteurs N, A ou At est en cohérence avec les orientations du PADD et tout particulièrement avec celles visant à la préservation des paysages agricoles et naturels; et au soutien de l'économie communale et de territoire.

- Les choix opérés vont donc dans le sens de la préservation de la SAU communale (en 2020 = 1 868 ha) qui se répartit entre A, At et N. Ce résultat confirme à la fois la protection des terres agricoles et donc le soutien de l'activité agricole; et la protection du paysage emblématique (A et N).

C.3 - Dispositions réglementaires et compatibilité

Les lois «Solidarité et Renouvellement Urbain» (SRU) ; «Urbanisme et Habitat» (UH) ; «Grenelle 2» et «de Modernisation de l'Agriculture» (LMA); Lois pour «l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové» (ALUR) ; Loi d'«Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt» (LAAAF) ; Loi Macron ; Loi ELAN ; etc.

Ces lois ont pour objectifs majeurs de réaliser la planification urbaine en maîtrisant l'expansion urbaine et les déplacements, en favorisant la mixité sociale, en pratiquant le renouvellement urbain, en assurant une gestion équilibrée du territoire dans le respect du développement durable.

Depuis le 26 mars 2014, la loi ALUR consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec l'objectif de faciliter et accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Pour concilier ces deux objectifs prioritaires, elle prévoit de moderniser les documents de planification et d'urbanisme, et de prendre un certain nombre de mesures visant à favoriser la densification des zones déjà urbanisées, afin d'éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La loi ALUR a été complétée par la loi LAAAF qui vise notamment à améliorer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. A ce titre, elle précise certaines dispositions de la loi ALUR; il en est de même de la loi MACRON.

La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, promulguée le 24 novembre 2018, vient compléter diverses dispositions dont celles relatives aux constructions autorisées en zone agricole.

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat Résilience, promulguée le 22 Août 2021, vise à renforcer la lutte contre l'artificialisation des sols en intégrant notamment la notion de «Zéro Artificialisation Nette» (ZAN) à l'horizon 2050.

Ainsi, l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme (CU) détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

«1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisi-

bles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.»

L'élaboration du PLU de Sainte-Gemme intègre les dernières évolutions législatives.

Ce document a ainsi été conçu pour :

- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Par ailleurs, le PLU tient compte des dispositions des lois ALUR, LAAAF, MACRON, ELAN et Climat Résilience, au travers du rapport de présentation, du zonage ou encore du règlement notamment en ce qui concerne la définition des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) avec la mise en place de manière exceptionnelle de secteurs Ae, At, Ax et Nt ainsi que par les compléments apportés au règlement des zones A et N (extensions et annexes des bâtiments d'habitation, désignation de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination, possibilité de constructions liées aux transformations, conditionnement et commercialisation des produits en continuité de l'activité agricole).

C.3.2.1 Préambule sur la prise en compte et la compatibilité avec les plans, programme et schémas de rang supérieur

Conformément à l'article Article R151-3 du Code de l'Urbanisme, le PLUi soumis à évaluation environnementale doit décrire son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Les articles L101-1 à 3, L131-1 à 8, L132-1 à 3 et L152-3 du Code de l'Urbanisme indiquent une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux.

Depuis la loi ENE de 2010, lorsqu'il existe un SCoT approuvé, les PLU/PLUi n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCoT. La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCoT intégrateur qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU (avec le PDU et le PLH).

Cela signifie que :

- Le PLU est directement compatible, le cas échéant, avec le SCoT, les schémas de mise en valeur de la mer, les plans de mobilité, les plans locaux d'habitat, les plans climat-air-énergie.
- Le SCoT est directement compatible avec l'ensemble des documents énumérés à l'article L131-1 du Code de l'urbanisme et prend en compte ceux listés à l'article L131-2 de ce même code.

Le PLU de la commune de Sainte-Gemme est soumis à évaluation environnementale et s'applique sur un territoire intégré au SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais.

Les relations entre les documents de planification

La compatibilité n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure s'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et s'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

La prise en compte est une obligation de ne pas ignorer.

Niveau d'articulation	Document	Articulation du PLUi avec	Renvoi aux autres pièces du dossier
Compatibilité	Le Schéma de Cohérence Territoriale	***SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais (Approuvé le 4 mars 2019)***	Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement
Compatibilité	Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	*Non concerné*	
Compatibilité	Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports	*Non concerné*	
Compatibilité	Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation	*Non concerné*	
Compatibilité	Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports	*Non concerné*	

C.3.2.2 Compatibilité avec ke Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Sainte-Gemme, l'analyse de la cohérence des orientations et des programmes de référence avec le document d'urbanisme permet d'exposer les orientations importantes pour le territoire et la façon dont celles-ci ont été prises en considération ou traduites dans le PLU.

Le PLU de Sainte-Gemme doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais, intégrateur des documents de planification supérieurs tels que les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), Plans de Prévention des Risques, etc. Le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais a été approuvé le 4 mars 2019.

Le tableau suivant reprend les grands objectifs du SCoT (cf. Document d'Orientation et d'Objectifs - DOO) et précise leur traduction dans le projet de PLU élaboré par la commune de Sainte-Gemme.

<table>
<tr><th>OBJECTIFS</th><th>TRADUCTION DANS LE PLUi</th></tr>
<tr><td colspan="2">AXE 1 : Une nouvelle armature territoriale structurée et équilibée</td></tr>
<tr><td colspan="2">1) L’armature du territoire du SCoT : quatre strates de communes aux orientations distinctes</td></tr>
<tr><td colspan="2">2) Implanter les équipements en cohérence avec l’armature territoriale</td></tr>
<tr><td>Prescription 1
Le SCoT demande une localisation préférentielle des équipements structurants* :
- sur les polarités de l’armature territoriale,
- au sein de la tâche urbaine principale ou en continuité immédiate,
- en prévoyant une accessibilité optimisée, notamment : une desserte en transports collectifs (lorsqu’ils existent), des stationnements vélo et un accès piéton/vélo depuis le centre-bourg.

* Le SCoT entend par « équipement structurant » tout équipement ayant un rayonnement sur un large bassin de vie (à titre d’exemple : piscine, lycée, salle de spectacle...).</td><td rowspan="2">Dès son PADD, la collectivité a souhaité afficher sa volonté de valoriser les équipements et services de son territoire et, notamment, ceux liés à l’éducation :
«1.1. [...] Poursuivre la croissance démographique et tendre vers un objectif de 1035 habitants à l’horizon 2033, [...] Ceci afin d’atteindre à terme, par un solde naturel (natalité / mortalité), le maintien «automatique» des effectifs de l’école ; [...].» et «2.2. La nécessité affirmée de maintenir et conforter les équipements et les services», et notamment «Favoriser le maintien et le renforcement des équipements liés à l’enfance et la petite enfance (ex : école de Les Farguettes, projet de crèche intercommunale, etc).».
Le zonage prévoit notamment un secteur (Ae) spécifiquement dédié à l’accueil des équipements, en lien avec le city-stade existant au niveau de la Plaine de Vers.

Par ailleurs, le PLU prévoit la réalisation d’une crèche intercommunale dans le cadre de l’opération d’ensemble «les écoles». Sa localisation est matérialisée par un emplacement réservé au PLU. Cette crèche intercommunale doit permettre de déplacer la crèche existante, située entre la zone d’activités de la Croix de Mille et l’échangeur de la RN88, et de relocaliser cet équipement au sein d’une tache urbaine principale, celle de la centralité Les Farguettes - La Mélonié.</td></tr>
<tr><td>Prescription 2
Le SCoT demande une localisation préférentielle des équipements de proximité* :
- au sein de la tâche urbaine, et si possible dans la centralité de la commune,
- en prévoyant des stationnements vélo et un accès piéton depuis le centre-bourg.

* Le SCoT entend par « équipement de proximité » tout équipement ayant pour vocation de desservir principalement la population d’une commune.</td></tr>
</table>

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 1 : Une nouvelle armature territoriale structurée et équilibée	
3) Se positionner sur un scénario de croissance réaliste et ambitieux	
4) Remettre en cohérence les capacités d'accueil des communes et leurs dynamiques démographiques	
Prescription 3 **Le SCoT demande une répartition suivante des populations nouvelles au sein de son armature :** **- 18 % sur la centralité carmausine,** **- 14 % sur les pôles d'équilibre,** **- 45 % au sein de l'espace périurbain, dont 25% sur les pôles-relais,** **- 23 % au sein de l'espace rural, dont 13 % sur les pôles-relais.**	Selon l'armature territoriale du SCoT, la commune de Sainte-Gemme est une commune de l'espace périurbain (cf. DOO SCoT p10). Elle fait ainsi partie des 15 communes qui doivent accueillir 45% des populations nouvelles du SCoT. A l'origine, le projet de territoire du PLU s'est appuyé sur la population DGF de 2017. Ce scénario a été réactualisé suivant la donnée INSEE de 2018 : 912 habitants recensés en 2018 sur la commune de Sainte-Gemme. Entre 1999 et 2018, la population est passée de 709 habitants à 912 habitants, soit une croissance annuelle moyenne de +1,33%. La collectivité souhaite mieux maîtriser l'accueil de nouvelles populations sur son territoire et s'est donc fixé un objectif de ralentissement de l'accueil démographique : +0,8% par an pour la prochaine décennie, soit environ 80 nouveaux habitants. Le tableau récapitulatif du SCoT (cf. DOO SCoT p20) base son estimation du besoin en logements sur l'accueil de 127 nouveaux habitants entre 2019 et 2039. Le scénario démographique retenu par la collectivité est plus ambitieux que celui du SCoT. Toutefois, le territoire fait un effort de modération de l'accueil démographique afin de favoriser l'accueil d'une certaine population, en vue de préserver ses équipements, et notamment l'école.
5) Des objectifs quantitatifs qui sont accompagnés d'objectifs qualitatifs	

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 2 : Favoriser le développement de modes d'habiter diversifiés et durables	
1) Réinvestir le parc bâti	
Prescription 4 **Le SCoT se positionne sur les objectifs suivants de réinvestissement de son parc bâti, exprimés en résidences principales à créer sur 20 ans :** **- 175 résidences principales sur la centralité carmausine,** **- 59 résidences principales sur les pôles d'équilibre,** **- 93 résidences principales au sein de l'espace périurbain,** **- 236 résidences principales au sein de l'espace rural.** **Ces résidences principales devront principalement être générées par une reconquête du parc de logements vacants.** **Afin de garantir l'effectivité de ces objectifs, ces logements sont déduits des besoins pour le calcul des logements neufs à accueillir sur les communes.** **De façon marginale, le parc bâti existant en zone agricole et n'ayant plus de vocation agricole pourra aussi être utilisé pour réaliser ces objectifs. Le SCoT demande, en plus des dispositions légales à ce sujet et conformément à ses autres dispositions, de veiller à limiter les effets indésirables de la dispersion de la population (réseaux, accès aux équipements, à la vie sociale des communes...), à l'intégration limiter les conflits d'usages potentiels avec les activités agricoles.**	Selon l'armature territoriale du SCoT, la commune de Sainte-Gemme est une commune de l'espace périurbain (cf. DOO SCoT p10). Elle fait ainsi partie des 15 communes qui doivent permettre le renouvellement de 93 résidences principales. Le PADD du PLU exprime la façon dont l'objectif de reconquête des logements existant a été déduit de l'objectif global de production de logement : «Prévoir la création d'environ 56 logements, dont 50 logements neufs auxquels s'ajouteront 6 logements au minimum créés par réinvestissement du bâti existant.» Le projet de PLU a identifié 4 bâtiments susceptibles de changer de destination. Pour ce qui est du nombre de logements vacants présents sur la commune, les chiffres de l'INSEE (2018) font état de 18 logements vacants, soit 4,4% du parc de logements. Soulignons que la reconquête du bâti existant reste très hypothétique (blocage foncier, destination future inconnue, etc.). La rétention foncière s'exerce fortement dans ce cadre. Par ailleurs, ce taux de vacance particulièrement faible est révélateur d'un marché immobilier tendu sur la commune de Sainte-Gemme. L'objectif de production de 6 logements minimum par réinvestissement du bâti existant permettrait de réduire d'environ 33% le parc de logements vacants de la commune. Notons néanmoins qu'un minimum de vacance est nécessaire, au risque d'un marché complètement figé, rendant toute mobilité difficile. Pour rappel les objectifs définis par le SCoT en termes de réinvestissement de l'existant constituent une valeur «plancher». Le PLU, dans sa globalité, va au-delà de cet objectif minimal : - Un objectif volontariste dans le PADD : 10,7% de la production de logements doit se faire en reconquête du bâti existant. - Le règlement du PLUi et les identifications sur le zonage graphique permet la reconquête de près de 32% du potentiel cumulé de changement de destination et de logements vacants.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 2 : Favoriser le développement de modes d'habiter diversifiés et durables	
2) Renouveler le parc bâti	
Prescription 5 **Afin d'encourager le renouvellement urbain, les besoins en logements ne prennent pas en compte la production de logements issue d'opérations de démolition/reconstruction.** **Ce type d'opération peut mener à une augmentation du nombre de logements sur une même emprise foncière. Ces logements pourront donc s'ajouter aux besoins de productions de logements neufs d'une commune.** **Dans les centralités hyperdenses, il est fait exception au principe général de recherche de densification du tissu urbain. Cette dé-densification doit alors être justifiée par la nécessité d'un apport de lumière, de création d'espaces publics, de circulations douces, d'habitat plus adapté aux besoins sur le secteur concerné.**	La commune de Sainte-Gemme n'est pas une centralité hyperdense. Toutefois, les élus ont souhaité encourager les opérations de renouvellement urbain dès la rédaction du PADD : *«Encourager les opérations de renouvellement urbain et de recomposition urbaine, notamment sur le secteur de Les Farguettes (ex : Requalification du parking poids-lourds, travers, etc).»*. Ainsi, la collectivité a souhaité mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée au renouvellement urbain sur le village de Les Farguettes (cf. OAP 01.3 - Secteur U - Route d'argent). Cette OAP conditionne l'ouverture à l'urbanisation du site à la destruction d'un bâtiment agricole implanté au coeur du tissus urbanisé.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 2 : Favoriser le développement de modes d'habiter diversifiés et durables	
3) Utiliser le potentiel présent dans les «dents creuses»	
Prescription 6 **Avant d'envisager des extensions de l'urbanisation, le SCoT demande de :** **- Recenser le potentiel foncier au sein des « dents creuses »,** **- Déduire au moins 50% de ce potentiel des besoins fonciers en extension de l'urbanisation.** **Sont entendus comme « dents creuses » les espaces contigus non bâtis, au sein de la « tâche urbaine » de référence à la date d'approbation du SCoT qui sont :** **- Libres d'aménagements (les jardins ne sont pas comptabilisés),** **- Accessibles par une voie publique,** **- D'une configuration rendant possible leur urbanisation (forme du terrain et pente...)** **- Légalement constructibles (hors zone inondable par exemple).** **Les espaces inférieurs à 300m² (500m² dans les espaces ruraux et périurbains) peuvent être exclus de ce recensement.**	La collectivité s'est attachée à identifier le potentiel de son territoire en matière de densification. Avant de lancer l'élaboration de son PLU, la commune de Sainte-Gemme n'était dotée d'aucun document d'urbanisme. Le diagnostic territorial a ainsi analysé les espaces libres constructibles au sens du Règlement National d'Urbanisme, à savoir les espaces libres en densification. Le potentiel de densification identifié était important mais se trouvait ventilé sur l'ensemble des hameaux de la commune (cf. paragraphe B.3.1.2 du présent document), ne répondant pas aux objectifs de concentration des habitations à proximité des équipements, des services, et des principaux axes de communication. Le PADD a ainsi ciblé les taches urbaines susceptibles de recevoir de nouvelles constructions. Les taches urbaines principales, définies au niveau du bourg de Sainte-Gemme et de la centralité Les Farguettes - La Mélonié, permettent à la fois la densification du tissus existant tout en proposant des zones d'extension urbaine qualitatives. Les taches urbaines secondaires, concernant les hameaux de Vers, Valats, Le Mas, et Perbounal, n'autorisent aucune extension urbaine et se concentrent sur la densification de l'existant. La méthodologie de définition du zonage a donc consisté en 4 étapes : - En premier lieu, zonage des parties actuellement urbanisées des taches urbaines principales et secondaires définies par le PADD. - Au sein de ces secteurs, sur la base du diagnostic territorial, identification du potentiel au sein des dents-creuses. - Une rétention foncière de 50% a été appliquée à ces parcelles en densification. Ces parcelles étant déjà constructibles au Règlement National d'Urbanisme (RNU), le présent projet de PLU est le premier pas engagé par la collectivité dans sa lutte contre la rétention foncière, la plupart des outils de lutte étant particulièrement complexes à mettre en oeuvre sans document d'urbanisme. Ainsi, 50% du potentiel libre en densification a été déduit des besoins fonciers en extension de l'urbanisation. - Les espaces libres en extension ont ensuite été délimités suivant les besoins estimés. Au sein du projet de PLU, l'ensemble des espaces libres en densification sont sectorisés en U. Par ailleurs, 93% des espaces libres en secteur U sont des espaces libres en densification. Les secteurs d'extension sont donc les secteurs Ux pour la vocation économique, et les secteurs 1AU pour la vocation mixte à dominante résidentielle. En terme de surfaces effectives, les espaces libres en densification représentent 47,46% des espaces libres à vocation résidentielle du PLU.

<table>
<tr><th>OBJECTIFS</th><th>TRADUCTION DANS LE PLUi</th></tr>
<tr><td colspan="2">AXE 2 : Favoriser le développement de modes d’habiter diversifiés et durables</td></tr>
<tr><td colspan="2">4) Encourager et maîtriser la densification pavillonnaire</td></tr>
<tr><td>Prescription 7
Le SCoT encourage la densification pavillonnaire : les nouveaux logements ainsi générés peuvent s’ajouter aux logements à créer en extension urbaine ou villageoise.</td><td rowspan="2">Au sein du diagnostic territorial, la collectivité a procédé à une analyse du potentiel de densification pavillonnaire et a relevé près de 3400 m² qui pourraient faire l’objet de ce type d’opération. Il est toutefois à rappeler que le taux de mobilisation de ces surfaces est estimé à près de 10% (soit 90% de rétention foncière).

En secteur U, le règlement du PLU fixe des règles concernant les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères qui ont pour effet secondaire de maîtriser cette division parcellaire. Il s’agit notamment :
- des règles d’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : «Soit en limite séparative» ; «soit une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives (L ≥ H/2 ≥ 3 mètres).»
- des règles de hauteurs visant à limiter le vis à vis : «La hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser 7 mètres à l’égout du toit ou à l’acrotère et deux niveaux (R+1).»
- des règles concernant l’artificialisation des parcelles : «Tout projet de construction et aménagements nouveaux est subordonnée au maintien ou à la création d’espaces verts correspondant à 40% du terrain d’assiette du projet, [...]»
Le projet encourage donc la densification pavillonnaire mais en conserve la maîtrise grâce à son règlement.</td></tr>
<tr><td>Prescription 8
Cette densification doit toutefois être maîtrisée pour garantir la bonne intégration des constructions nouvelles dans leur environnement écologique, paysager et architectural.</td></tr>
</table>

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 2 : Favoriser le développement de modes d'habiter diversifiés et durables	
5) Maîtriser les extensions urbaines	
Prescription 9 **Les extensions de l'urbanisation pour l'habitat devront être réalisées sur les principes de modération foncière suivants :** **- 1 560 m² de terrains à bâtir en moyenne dans les communes rurales,** **- 1 200 m² de terrains à bâtir en moyenne dans l'espace périurbain et les pôles relais de l'espace rural,** **- 1 000 m² de terrains à bâtir en moyenne dans les pôles d'équilibre et les pôles relais de l'espace périurbain,** **- 510 m² de terrains à bâtir en moyenne dans la centralité carmausine.** ***Ces densités sont des densités nettes moyennes (équivalent surface de parcelle).*** ***Les extensions dans leur ensemble ne devront pas dépasser l'enveloppe foncière indiquée pour chaque commune dans le tableau ci-après (dont les colonnes surlignées en vert ont valeur de prescription), après la déduction des surfaces de dents creuses (orientation n° 7) et la majoration prévue ci-dessous.*** ***Les communes périurbaines sous pression albigeoise et disposant de capacités d'accueil satisfaisantes et souhaitant majorer d'au moins 15% leur accueil de population par rapport à ce qui est envisagé dans le SCoT pourront majorer leur enveloppe foncière de 5%.*** ***Les extensions dans leur ensemble (voirie, équipements, espaces publics…), ne devront pas dépasser 120% des densités nettes prévues. Cette disposition ne concerne pas les espaces qui resteront entièrement non artificialisés et qui participeront à la « nature en ville » (parcs publics ou privés, espaces de rétention pluviale…).***	<u>Densification de l'enveloppe urbaine :</u> Comme cela a été souligné au paragraphe C.2.3.1 du présent document, la collectivité s'est attachée à identifier le potentiel de son territoire en matière de réinvestissement de l'existant (bâtiments identifiés ou ensembles bâtis au titre de l'article L151-11 2° du CU et logements vacants). Ainsi, 4 bâtiments ont été repérés comme pouvant entrer dans la destination «habitation» ou dans la sous-destination «autres hébergements touristiques», et 18 logements vacants ont été recensés (soit 4,4% du parc de logements). Le PLU prévoit la reconquête de 6 logements pour la décennie à venir, soit environ 33% du parc vacant. Notons néanmoins qu'un minimum de vacance est nécessaire, au risque d'un marché complètement figé, rendant toute mobilité difficile. Ainsi, le PLU surpasse les objectifs définis par le SCoT puisque ce dernier prévoit la reconquête de 4 logements en 20 ans sur la commune de Sainte-Gemme. Par ailleurs, le SCoT demande à ce que la production de logements en densification soit privilégiée. Or, d'après le projet de PLU, 38,46% des logements neufs potentiels (rétention foncière déduite) seront situés en densification. <u>Densité :</u> Pour les communes de l'espace péiurbain, dont fait partie la commune de Sainte-Gemme, le SCoT fixe un objectif de taille moyenne des lots de 1200 m². Ici encore, le PLU surpasse les objectifs définis par le SCoT, le PADD du PLU fixant un objectif de 1100 m² par logement, objectif plus cohérent avec la production récente de logements sur la commune. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mises en place fixent, pour tous les secteurs à vocation mixte/habitat, des densités minimales à respecter entre 920 m² par logement et 1300 m² par logement. Ainsi, le projet de PLU permet la création de 57 logements pour 5,4 ha d'espaces libres (rétention foncière déduite), soit une taille moyenne des lots de l'ordre de 950m², bien inférieure aux objectifs du PADD et du SCoT. <u>Rétention foncière :</u> La rétention foncière appliquée dans le cadre de l'élaboration du PLU est expliquée et justifiée dans le paragraphe C.2.3.1 du présent document. De façon synthétique, la rétention potentielle observée (espaces libres du PLU situés en densification de la partie actuellement urbanisée) est la suivante : 35,4% de l'ensemble des espaces libres, 43,22% des espaces libres à vocation d'habitat : 100% des espaces en densification et 0% des espaces en extension. Ainsi, une rétention de 50% a été appliquée sur les espaces situés en densification. Avec cette approche, les surfaces retenues au titre de la rétention foncière représentent 23,73% des espaces libres effectifs du PLU.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 2 : Favoriser le développement de modes d'habiter diversifiés et durables	
5) Maîtriser les extensions urbaines	
Prescription 9 **Les extensions de l'urbanisation pour l'habitat devront être réalisées sur les principes de modération foncière suivants :** **- 1 560 m² de terrains à bâtir en moyenne dans les communes rurales,** **- 1 200 m² de terrains à bâtir en moyenne dans l'espace périurbain et les pôles relais de l'espace rural,** **- 1 000 m² de terrains à bâtir en moyenne dans les pôles d'équilibre et les pôles relais de l'espace périurbain,** **- 510 m² de terrains à bâtir en moyenne dans la centralité carmausine.** ***Ces densités sont des densités nettes moyennes (équivalent surface de parcelle).*** ***Les extensions dans leur ensemble ne devront pas dépasser l'enveloppe foncière indiquée pour chaque commune dans le tableau ci-après (dont les colonnes surlignées en vert ont valeur de prescription), après la déduction des surfaces de dents creuses (orientation n° 7) et la majoration prévue ci-dessous.*** ***Les communes périurbaines sous pression albigeoise et disposant de capacités d'accueil satisfaisantes et souhaitant majorer d'au moins 15% leur accueil de population par rapport à ce qui est envisagé dans le SCoT pourront majorer leur enveloppe foncière de 5%.*** ***Les extensions dans leur ensemble (voirie, équipements, espaces publics…), ne devront pas dépasser 120% des densités nettes prévues. Cette disposition ne concerne pas les espaces qui resteront entièrement non artificialisés et qui participeront à la « nature en ville » (parcs publics ou privés, espaces de rétention pluviale…).***	<u>Consommation foncière :</u> la compatibilité du PLU avec le SCoT en termes de consommation foncière a été démontrée au paragraphe C.2.3.1 du présent document. Le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais fixe des objectifs en termes de consommation d'espace à vocation d'habitat. Pour la commune de Sainte-Gemme, il s'agit de ne pas consommer plus de 10 Ha entre 2019 et 2039. Par ailleurs, un seul permis de construire à vocation résidentielle a été accordé depuis que le SCoT est opposable (Mai 2019, soit depuis 3 ans), ne couvrant pas la consommation foncière annuelle estimée par le SCoT. En effet, pour une consommation de 10 Ha en 20 ans, la consommation foncière annuelle devrait être de 0,5 Ha, soit 1,5 Ha en 3 ans. Sur la commune de Sainte-Gemme, ce sont 0,3 ha qui ont été consommés en 3 ans, accusant ainsi un certain retard sur l'objectif fixé par le SCoT. Sur la base du scénario démographique retenu (+100 habitants en 10 ans), et en se basant sur l'évolution de la taille moyenne des ménages du SCoT (2,49 personnes par ménages en 2018 selon l'INSEE, 2,2 personnes par ménages en 2039 sur les communes périurbaines selon les estimations du SCoT), le besoin en logement serait de 56 logements, dont 50 neufs, à l'horizon 2033. En optimisant le foncier afin d'atteindre une densité moyenne minimale de 9 logements par hectare (soit 1100 m² par logement), le projet communal nécessite la mobilisation de 5,5 Ha nets à vocation résidentielle. Cet objectif permet de relancer la dynamique démographique sur la commune sans générer une consommation foncière excessive à l'échelle communale. Le projet de PLU a ainsi été calibré de façon à privilégier les espaces en densification de l'urbanisation (secteurs U) et en déduisant la part mobilisable du potentiel situé en dent-creuse (c'est à dire en tenant compte d'une rétention foncière de 50% sur ces espaces libres en densification) du besoin en extension. Le PLU ouvre donc : - 5,41 ha à vocation résidentielle - 1,31 ha à vocation économique - 0,52 ha à vocation d'équipement L'enveloppe foncière maximale fixée par le SCoT ne s'appliquant qu'à la vocation résidentielle, les chiffres présentés ci-dessus soulignent donc la compatibilité du PLUi avec les objectifs affichés dans le DOO du SCoT. Il est utile de préciser que les enveloppes dédiées à la vocation économique et équipement restent concises et vont dans le sens de l'objectif global de modération de la consommation d'espace.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi

AXE 2 : Favoriser le développement de modes d'habiter diversifiés et durables

5) Maîtriser les extensions urbaines

Prescription 10
Afin de préserver les équilibres bourgs/hameaux, la part des logements existant au sein de la (les) tâches urbaine(s) principale(s) d'une commune doit au minimum se maintenir.

Prescription 11
Les extensions de la tache urbaine devront se faire, sauf exceptions justifiées par d'autres dispositions du SCoT, en continuité de(s) tache(s) urbaine(s) principale(s), et secondairement, autour des écarts et hameaux existants, dans le respect de la Loi montagne et lorsque les capacités d'accueil de ces hameaux le permettent. Ces extensions devront être conçues de façon à générer des formes simples et compactes.

Des dérogations à ce principe peuvent se justifier, lorsque :
- d'autres dispositions règlementaires priment (terrain inondable…),
- d'autres prescriptions du SCoT (qualité environnementale ou des terres agricoles…) s'imposent,
- le contexte local du terrain (fortes pentes…) l'impose,
- le contexte patrimonial ou touristique l'impose : nécessité de conserver intact un centre historique par exemple.
Dans les communes concernées, ces dérogations se doivent se faire dans le respect de la loi Montagne.

Le PADD a ciblé les taches urbaines susceptibles de recevoir de nouvelles constructions :
- Les taches urbaines principales, définies au niveau du bourg de Sainte-Gemme et de la centralité Les Farguettes - La Mélonié, permettent à la fois la densification du tissus existant tout en proposant des zones d'extension urbaine qualitatives.
- Les taches urbaines secondaires, concernant les hameaux de Vers, Valats, Le Mas, et Perbounal, n'autorisent aucune extension urbaine et se concentrent sur la densification de l'existant.

La répartition des logements a été analysée sur la base des fichiers MAJIC 2018 :

	Etat des lieux en 2018		Evolution estimée due au PLU (2033)		
	Nombre de logements	Part des logements	Logements supplémentaires	Nombre de logements	Part des logements
Tache urbaine principale	200	38,31%	44	244	42,14%
Les Farguettes / La Mélonié	169	32,38%	32	201	34,72%
Sainte-Gemme	31	5,94%	12	43	7,43%
Tache urbaine secondaire	223	42,72%	13	236	40,76%
Le Mas	13	2,49%	1	14	2,42%
Perbounal	36	6,90%	6	42	7,25%
Valats	16	3,07%	2	18	3,11%
Vers	158	30,27%	4	162	27,98%
Hors taches urbaines	99	18,97%	0	99	17,10%
Total général	**522**	**100%**	**57**	**579**	**100%**

Le projet de PLU permet ainsi de conforter les taches urbaines principales qui regroupent notamment les équipements communaux.

Au sein du projet de PLU, l'ensemble des espaces libres en densification sont sectorisés en U. Par ailleurs, 93% des espaces libres en secteur U sont des espaces libres en densification. En terme de surfaces effectives, les espaces libres en densification représentent 47,46% des espaces libres à vocation résidentielle du PLU.
Ainsi, des secteurs U ont été délimités au droit de la partie actuellement urbanisée des taches urbaines principales et secondaires, ce afin de favoriser l'urbanisation des espaces libres en densification.
De plus, des secteurs 1AU ont été définis en continuité des taches urbaines principales afin d'offrir des zones de développement en cohérence avec les centralités existantes :
- Sainte-Gemme : la centralité historique et administrative accueillant la Mairie.
- Les Farguettes - La Mélonié : la centralité des équipements et services comptant l'école, le gymnase, la Maison multi-accueil intergénérationnelle et des associations, le city-stade dans la Plaine de Vers et le centre équestre de la Mélonié ; et bénéficiant de la présence de la RD 988 qui permet un accès rapide à Carmaux et à la RN88.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 2 : Favoriser le développement de modes d'habiter diversifiés et durables	
6) Favoriser une typologie d'habitat plus diversifiée pour plus de qualité environnementale et sociale	
Prescription 12 **Le SCoT demande d'étudier les caractéristiques des parcs de logements et de justifier les objectifs de production en logement pour qu'ils prennent en compte les besoins de la population, notamment ceux des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite. L'objectif est d'assurer un parcours résidentiel complet à la population en adaptant les types et les tailles de logements. La mixité de l'habitat doit être particulièrement recherchée aux abords des secteurs les mieux équipés.** **Dans la centralité carmausine et les pôles d'équilibre, l'offre de logements doit proposer des unités adaptées aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite. Cette offre doit se situer au sein des secteurs les mieux équipés et être accompagnée par un traitement des espaces publics permettant la mobilité de ces personnes vers les services et équipements.**	Le diagnostic territorial a caractérisé le parc de logement sur la base des données INSEE de 2018. Ainsi, le logement est dominé par la maison individuelle (97,1% du parc) et par les propriétaires occupants (88% des résidences principales). Dans le même temps, les élus constatent une évolution de la structure des ménages sur leur commune avec la multiplication des ménages mono-parentaux par exemple (cf. parties A1 et A2 du présent rapport de présentation). Dès la rédaction de son PADD, la collectivité a souhaité accompagner ces nouveaux ménages et tendre vers des logements plus adaptés : «Diversifier le parc de logements afin de faciliter le parcours résidentiel des jeunes actifs et familles mono parentales et de permettre leur maintien sur le territoire.» Dans le projet de PLU, cela se traduit notamment au sein des OAP qui fixent des densités de logement favorisant les formes urbaines plus denses. Ainsi, les OAP de «les écoles» et «La Mélonié» fixent des densités de l'ordre de 950 m² par lot. Précisons que l'OAP «01.2 - Secteur 1AU - La Mélonié» identifie également un secteur de développement dédié à la production de logements locatifs. Cette localisation est stratégique car la collectivité a mené une réflexion globale sur l'aménagement de la centralité Les Farguettes - La Mélonié, et notamment concernant le maillage des circulations douces avec comme point centrale l'école de Les Farguettes. Il est à noter que l'offre locative est généralement constituée de logements plus petits qui conviennent particulièrement aux personnes âgées (en couple ou vivant seules) et aux jeunes ménages (couples avec ou sans enfant, familles mono-parentales, etc.). Cette offre permettra notamment d'accueillir de jeunes ménages qui débutent leur parcours résidentiel et sont susceptibles de faire vivre l'école voire même de poursuivre leur parcours sur la commune. Elle peut également permettre à des personnes âgées de rester sur le territoire où elles ont vécu toute leur vie, dans un logement plus adapté à leurs besoins.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 2 : Favoriser le développement de modes d'habiter diversifiés et durables	
6) Favoriser une typologie d'habitat plus diversifiée pour plus de qualité environnementale et sociale	
Prescription 13 **Le SCoT demande la prise en compte du schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Tarn et impose au territoire :** **- A Carmaux et sa proximité, la réalisation d'un diagnostic sur le logement des familles installées hors d'aires d'accueils et dans des conditions précaires (zones inondable, absence d'éléments de confort...) et la mise en place de solutions adaptées pour ces familles (terrains familiaux, logements aidés en PLAi...),** **- La réalisation d'une aire de 20 places dans la communauté de communes du Carmausin Ségala,** **- Dans l'attente de la réalisation de deux aires permanentes d'accueil de grand passage, la mise en place d'une aire provisoire de 200 caravanes sur la communauté de communes du Carmausin Ségala une année sur cinq (2020, 2025 etc...).**	La question de l'accueil des gens du voyage est traitée à l'échelle intercommunale et la commune de Sainte-Gemme n'est ciblée par aucun projet concernant cette thématique.

<table>
<tr><th>OBJECTIFS</th><th>TRADUCTION DANS LE PLUi</th></tr>
<tr><td colspan="2">AXE 3 : Favoriser les échanges entre les territoires du SCoT</td></tr>
<tr><td colspan="2">1) En complément de l’offre de transport actuelle, faire de la polarité carmausine un point de rayonnement à l’échelle du SCoT</td></tr>
<tr><td colspan="2">2) Développer les alternatives à la voiture et à son usage individuel</td></tr>
<tr><td>Prescription 14
A l’échelle du grand territoire, des liaisons douces de type « voie verte » devront être créées (voir cartographie indicative ci-après) afin de permettre les déplacements fonctionnels et être vecteurs de développement touristique.</td><td rowspan="3">Le développement des mobilités douces est assuré par les OAP qui prescrivent le maintien, voire la création, de liaisons douces dans les OAP, mais également par certains emplacements réservés spécifiquement dédiés à la création de liaisons piétonnes ou d’itinéraires piétonniers.

Par ailleurs, la partie A.4 du présent rapport de présentation dresse un bilan des équipements déjà existants sur le territoire communal :
- Le réseau de transport en commun (une ligne de bus, possibilité de transport à la demande),
- Le covoiturage : proximité de l’aire de Covoiturage de la Croix de Mille.

Rappelons également que l’OAP n°1 porte sur le secteur les Farguettes - La Mélonié et comporte notamment un schéma d’aménagement prospectif portant réflexion sur les circulations douces au niveau de la centralité. L’objectif est de favoriser les liaisons douces entre les différents secteurs résidentiels de la centralité et les équipements (école, gymnase, projet de crèche intercommunale, etc.).</td></tr>
<tr><td>Prescription 15
Dans la centralité carmausine, les pôles d’équilibre et les pôles-relais de l’espace périurbain, le maillage en modes doux de déplacements et en déplacements accessibles aux personnes à mobilité réduite devra être assuré, proportionnellement aux besoins recensés entre les principaux pôles générateurs de déplacements (habitats, services, emplois…).</td></tr>
<tr><td>Prescription 16
La localisation préférentielle des extensions urbaines/villageoises devra prendre en compte l’accessibilité en modes doux de déplacements avec les espaces centraux de la commune et avec les secteurs desservis par les transports publics (si existants).

A titre indicatif, les distances de 1km (à pied) et de 3km (à vélo) permettent de rejoindre un lieu en 15 mn environ.</td></tr>
</table>

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 3 : Favoriser les échanges entre les territoires du SCoT	
3) Optimiser le stationnement	
Prescription 17 **Le SCoT demande d'engager une réflexion sur le stationnement aux abords des centralités. Le stationnement de courte durée desservant les commerces et équipements de proximité doit être suffisamment fluide et permettre un accès aisé aux services centraux et prévu pour les personnes à mobilité réduite. Des stationnements de longue durée doivent être prévus afin de desservir les espaces habités et de ne pas saturer les espaces de stationnement centraux.**	Dès le diagnostic territorial, un travail de terrain, en association avec les élus, a permis d'identifier les stationnements existants et de les quantifier. Ce travail a notamment permis de mettre en exergue d'éventuels besoins en termes de stationnement. Plusieurs dispositions du règlement permettent de gérer la question du stationnement. De façon générale, l'article 2 du Titre 3 du règlement impose notamment la création de stationnements en dehors des voies et emprises publiques. Ainsi, chaque projet devra prévoir l'aménagement de stationnements en fonction de ses besoins. Des préconisations permettent d'encourager la réflexion des porteurs de projet sur la mise en place d'un «parking de midi» par exemple. En secteurs U et 1AU, le règlement impose la création d'au moins deux places de stationnements pour chaque nouveau logement, sauf exceptions. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent compléter ces règles en identifiant notamment des aires de stationnement à créer. Dans ce cas de figure, des emplacements réservés ont été mis en place afin de matérialiser le projet de la collectivité. Certaines OAP encouragent également à la création d'un «parking de midi».
4) Prendre en compte l'aménagement numérique pour les opérations d'envergure	
Prescription 18 **Le SCoT demande une localisation préférentielle des équipements structurants, des opérations d'habitat de plus de 20 logements et des zones d'activité prenant en compte les conditions de desserte numérique les plus favorables.**	Les opérations d'habitat les plus importantes sont situées en continuité des taches urbaines principales. Il s'agit, par ailleurs, des secteurs regroupant les équipements communaux tels (mairie, école, etc.). La fibre optique est actuellement en cours de déploiement sur la commune, et notamment au niveau des centralités.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 4 : Bâtir le projet de SCoT en s'appuyant sur les équilibres agri-environnementaux	
1) Affiner localement la connaissance des espaces agri-environnementaux	
Prescription 19 **La révision ou l'élaboration des documents d'urbanisme devra intégrer un diagnostic agricole local (notamment à l'appui de l'atlas des espaces agricoles) présentant à minima :** **- La localisation des activités agricoles et la délimitation des espaces identifiés notamment à l'appui de l'atlas des zones agricoles du SCoT annexé au DOO ;** **- La localisation des secteurs agricoles menacés de déprise ou par les développements de l'urbanisation et les enjeux associés ;** **- La localisation des sièges et des bâtiments d'exploitation, en identifiant les potentiels conflits d'usage (à croiser avec les développements potentiels de l'urbanisation) ;** **- Les caractéristiques de ces exploitations : productions, surfaces, signes de qualité (AOC, AB, AOP, IGP...), de leurs exploitants et de leurs projets ;** **- La délimitation des espaces stratégiques pour le maintien et le développement des activités agricoles (drainage, réseaux enterrés, irrigations, épandage).** **Ce diagnostic devra être effectué en deux séquences : un temps initial de qualification de l'activité agricole (sièges, bâtiments, projets agricoles…) et un temps de croisement avec le projet urbain.**	Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une étude agricole a été menée à l'échelle des 6 communes du groupement. Cette étude, rendue en Octobre 2019, s'est appuyée sur plusieurs types de données : - recueil et analyse bibliographique : documents et études disponibles à l'échelle communale et intercommunale, données statistiques, et en particulier données issues du recensement général agricole (RGA) de 2010 ou du Registre Parcellaire Graphique (RPG) ; - collecte des données structurelles et fonctionnelles, au moyen d'un questionnaire adressé à tous les agriculteurs intervenant sur le territoire et de réunions avec les agriculteurs dans chaque commune ; les questionnaires ont été validés puis envoyés par les communes aux agriculteurs. Le questionnaire était disponible sous deux formats : (i) un format classique en papier, (ii) un format disponible sous smartphone ou PC pour une saisie directe. - organisation d'une réunion dans chacune des 6 communes, auxquelles étaient invités les agriculteurs ayant leur siège ou exploitant des terres sur la commune. Ces réunions sont basées sur une discussion ouverte avec les agriculteurs ; un certain nombre de thèmes sont abordés par le biais de questionnement, le principe étant aussi d'amener les agriculteurs à s'exprimer ou non spontanément sur d'autres thèmes connexes. Ces réunions permettent donc de recueillir des ressentis qualitatifs. Elles sont aussi destinées à reporter sur plan cadastral un maximum d'informations géographiques : bâtiments d'exploitation, projets, problématiques de voirie, etc. A noter que la plupart des réunions ont été conduites en présence d'un ou de plusieurs membres des conseils municipaux. - organisation d'un atelier thématique consacré à l'agriculture, auquel étaient invités élus, agriculteurs et partenaires techniques (Chambre d'Agriculture, DDT, Syndicats de Rivières, etc.). Cet atelier était destiné à établir un diagnostic agricole partagé « à dire d'acteurs » sur un certain nombres de questions et d'enjeux ayant émergé des phases antérieures ; il s'est déroulé sur une journée avec 3 temps de travail : (i) une première partie a permis d'évoquer la place de l'agriculture dans les Plans Locaux d'Urbanisme et ses liens avec le paysage et l'environnement ; (ii) la seconde partie s'est concentrée sur la qualité et la répartition des sols dans chaque commune afin de caractériser en termes d'usages et de priorités en matière de préservation ; (iii) la dernière partie s'est intéressée au fonctionnement agricole de chaque commune, aux perspectives d'évolution et besoins éventuels de protection. Les réunions communales se sont déroulées en mars 2019 et l'atelier thématique en juillet 2019. Ce diagnostic est inséré dans sa version complète en annexe du présent rapport de présentation. Les éléments relevés dans le cadre de ce diagnostic (périmètres de réciprocité agricole, projets agricoles, etc.) ont notamment servi de support lors du travail sur le projet réglementaire du PLU, et notamment le zonage et les OAP. (Cf réponse ci-après...)

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 4 : Bâtir le projet de SCoT en s'appuyant sur les équilibres agri-environnementaux	
1) Affiner localement la connaissance des espaces agri-environnementaux	
Prescription 20 **La révision ou l'élaboration des documents d'urbanisme devra intégrer un diagnostic environnemental local présentant à minima et à l'appui de l'atlas de la trame verte et bleue :** **- La délimitation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés dans l'atlas de la trame verte et bleue annexé au DOO, en repérant ceux menacés par la pression urbaine,** **- Les espaces et aménagements participant de la « nature en ville » et leurs enjeux associés.**	Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale menée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, dès l'état initial de l'environnement (cf. partie B.1 du rapport de présentation), une analyse de la trame verte et bleue du territoire a été réalisée afin d'apporter des informations sur les milieux en présence. Afin de proportionner l'analyse en fonction des enjeux, des analyses complémentaires ont été réalisées sur les secteurs susceptibles d'accueillir le développement de l'urbanisation. Celles-ci ont permis de préciser et hiérarchiser, à l'échelle communautaire, les enjeux environnementaux correspondants. Pour chacun d'entre eux, cette hiérarchisation a été réalisée en fonction de son [le milieu] intérêt écologique (importance pour la faune et la flore, habitat d'intérêt communautaire, etc.), de son état (selon son niveau de dégradation) et de sa représentativité sur le territoire intercommunal (milieu plutôt rare, en régression, etc.). Cette hiérarchie a été prise en compte au moment du zonage. Ainsi, pour chacun des espaces identifiés comme présentant un enjeu moyen, moyen à fort ou fort, trois possibilités ont été étudiées : - Evitement : Une des principales mesures d'évitement est la «démarche itérative» environnementale. Les enjeux environnementaux, identifiés au fur et à mesure des recherches bibliographiques puis des inventaires de terrain, ont, en effet, été communiqués à la collectivité. Ceci a notamment permis de faire successivement évoluer le PLU de manière à éviter les secteurs les plus sensibles. Le détail de cette analyse est disponible dans la partie d'analyse des incidences du PLU sur l'environnement (cf. partie D.1.10 du présent document). - Réduction : Plusieurs mesures permettent de réduire les incidences potentielles du PLU sur l'environnement : réduction des espaces libres, identification d'éléments ponctuels/linéaires/surfaciques à protéger, prescriptions relatives aux périodes d'intervention et aux phases de chantier. Le PLU insiste également sur la nécessité de porter une attention particulière aux zones d'alimentation des zones humides afin d'éviter les incidences indirectes des projets sur les zones humides elles-mêmes (cf. titre 2 du règlement du PLU et partie C.2.2.3 du présent rapport de présentation). - Compensation : lorsque l'évitement n'était pas possible. Ainsi, des dispositifs de compensation ont été mis en place. Par ailleurs, le PLU intègre des indicateurs (cf. partie E du présent rapport de présentation) permettant de suivre la mise en place de ces mesures et d'évaluer les incidences du PLU sur l'environnement suite à sa mise en application.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 4 : Bâtir le projet de SCoT en s'appuyant sur les équilibres agri-environnementaux	
2) Préserver le foncier agricole	
Prescription 21 **- Tous les espaces ayant ou pouvant avoir une vocation agricole (et seulement ces espaces) doivent être délimités et protégés par un zonage adapté dans les documents d'urbanisme locaux, conformément aux dispositions du code rural.** **- Les espaces agricoles présentant une sensibilité écologique ou paysagère (notamment au vu des espaces particulièrement sensibles repérés dans les atlas des espaces agricoles et de la trame verte et bleue) doivent être délimités par les documents d'urbanisme locaux et faire l'objet d'une constructibilité devant se limiter aux bâtiments ne pouvant pas être implantés dans les autres secteurs agricoles (bâtiments liés à l'élevage, communes en grande partie en espace sensible...). Les documents d'urbanisme doivent être particulièrement attentifs, pour les communes sur lesquelles les espaces présentant une sensibilité écologique ou paysagère sont majoritaires, à assurer les possibilités de constructions de nouveaux bâtiments nécessaires au développement des activités agricoles.**	A travers le scénario démographique et économique retenu par le PLU (cf. prescriptions n°3 et n°9 du SCoT), la collectivité affiche une volonté de gestion économe des espaces, notamment pour préserver l'activité agricole. <u>Le PADD du PLUi :</u> La protection de l'activité agricole constitue l'un des axes de développement du territoire communal : *«3.1. Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole et forestière dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage»* Cet objectif se décline en plusieurs enjeux. Il est notamment possible de citer : *«Protéger les outils de travail agricoles en tenant compte des caractéristiques de chacun des sites.»*, *«Protéger les bâtiments agricoles des installations de tiers pour maintenir une activité viable et sereine en prévoyant une zone d'extension des bâtiments pour les exploitations en activité, lesquelles devront permettre d'éviter les conflits d'usage avec les lieux habités»* <u>Règlement graphique // maintien des conditions d'exploitation agricole :</u> → Le zonage prévoit des zones de développement de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante. Il est à noter que les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent une bande de 5 mètres en limite de l'espace agricole afin de créer une transition paysagère entre espace urbain et espace agricole. Par ailleurs, ce recul permet également d'amoindrir l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole en diminuant les «Zones de Non Traitement» par ce recul pris sur l'espace urbain. → Les espaces agricoles présentant une sensibilité écologique sont principalement localisés en continuité des masses boisées du territoire. La plupart de ces espaces ont été inclus dans la zone Naturelle, les franges pouvant également être zonées dans la zone A. → Identification au titre de l'article L151-23 de haies, arbres remarquables, ensembles boisés et murets en pierre sèche afin d'assurer leur préservation. Cette identification est assortie de prescriptions inscrites dans le titre 2 du règlement du PLU.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 4 : Bâtir le projet de SCoT en s'appuyant sur les équilibres agri-environnementaux	
2) Préserver le foncier agricole	
Prescription 22 **Le SCoT demande de veiller à l'intégration paysagère de toutes les constructions en zone agricole. Celle-ci sera recherchée notamment par :** **- La minoration de l'impact visuel par des masques naturels (relief, boisements…) ;** **- Un regroupement préférentiel des bâtiments autour de bâtiments existants ;** **- Une utilisation de matériaux et de couleurs s'insérant harmonieusement dans l'environnement proche et lointain ;** **- Une mise en valeur des abords (chemins d'accès, masques végétaux d'essences locales)**	Le règlement de la zone A prévoit un ensemble de dispositions afin de veiller à la bonne intégration paysagère des constructions entrant dans la sous-destination «Exploitation agricole» : - Volumétrie : la hauteur des nouvelles constructions, extensions et annexes ne devra pas dépasser 12 mètres. - Façades : *«Les bardages seront de teinte sombre et neutre, en harmonie avec l'environnement. Les façades latérales et postérieures seront traitées en harmonie et avec le même soin que la façade principale. La monochromie sera privilégiée. L'emploi brut de matériaux fabriqués destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings,…) d'un enduit ou d'un parement est interdit. Pour les abris-tunnels et les serres, les teintes s'harmoniseront avec celles de l'environnement du bâtiment (transparente, vert, brun foncé, ou pierre).»* - Toitures : *«La couleur des matériaux utilisés devra s'approcher des teintes locales traditionnellement utilisées. Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures et notamment d'une homogénéité de couleurs.»*
Prescription 23 **Le changement de destination des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole, s'il a pour objet une transformation vers l'habitat :** **- S'il se trouve dans un périmètre de réciprocité agricole, ne devra pas entrainer le détachement du bâtiment d'une exploitation de manière à ne pas générer de conflit d'usage,** **- Devra prendre en compte les éventuels conflits d'usages avec les activités agricoles,** **- Devra être particulièrement justifié, notamment au vu de son accès, de sa desserte en réseaux et de l'opportunité d'implanter des nouveaux habitants sur le secteur (en lien avec la partie sur l'habitat et les morphologies urbaines).**	La collectivité a identifié 4 bâtiments susceptibles de changer de destination vers la destination «Habitat» ou la sous-destination «Autres hébergements touristiques». Leur identification a été validée sur la base des critères proposés par la «Charte en matière d'urbanisme» co-signée en 2020 par l'association des maires et des élus locaux du Tarn, par la préfecture du Tarn, et par la Chambre d'Agriculture du Tarn. Le détail de ces critères est donné dans le sous-paragraphe dédié du paragraphe C.2.2.6 du présent rapport de présentation. En résumé, les bâtiments identifiés : - Ne sont pas en état de «ruine» - Ne sont pas soumis à des servitudes d'utilité publique dont le règlement interdit toute nouvelle construction ou extension de l'existant. - Sont des bâtiments qui n'ont plus et n'auront plus d'usage agricole. - Sont desservis par les réseaux d'eau potable et d'électricité. - Sont desservis par une voie carrossable. - Ne sont pas «classés» au titre des bâtiments remarquables. - S'intègrent au sein d'ensembles bâtis à conforter. - Ne sont pas situés au sein de périmètres de réciprocité agricoles et ne génèrent pas de nuisances supplémentaires à l'activité agricole. - N'ont pas d'impact sur le paysage ou l'environnement. - Sont des bâtiments traditionnels présentant une valeur de patrimoine rural à conserver. - Ne génèrent pas un développement exagéré des hameaux.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 4 : Bâtir le projet de SCoT en s'appuyant sur les équilibres agri-environnementaux	
3) Entretenir l'image du territoire en soignant la qualité paysagère et environnementale	
Prescription 24 **La révision ou l'élaboration des documents d'urbanisme devra intégrer un diagnostic paysager, en lien avec le diagnostic agricole, et une règlementation adaptée prenant en compte :** **- Les éléments marquants du paysage et les points de vue / cônes de vue, corridors touristiques à préserver,** **- les éléments du patrimoine bâti et végétal local,** **- les interfaces entre les espaces agro-naturels et les espaces bâtis,** **- dans les polarités de l'armature territoriale, les principales entrées de villes et de bourgs.**	<u>Etat initial de l'environnement :</u> Le diagnostic territorial intègre une analyse des entités paysagères (paragraphe B.1.2) dans lesquelles s'inscrivent les six communes du groupement, et notamment la commune de Sainte-Gemme. Il en dresse le portrait et met en avant leurs principales caractéristiques. Cela passe également par les composantes architecturales traditionnelles de ces paysages (paragraphe B.2). En outre, l'analyse des hameaux (cf partie B.2 du présent rapport de présentation) rappelle et met en exergue le contexte paysager et environnemental des bourgs et hameaux du territoire, analyse sur laquelle s'est appuyée la définition des secteurs U et AU; ainsi que des secteurs A et N, constituant des limites de l'urbanisation. <u>Pour une approche qualitative de l'urbanisation :</u> L'objectif de préservation du cadre paysager, tant dans sa dimension naturelle qu'architecturale et urbaine, fait partie des objectifs principaux du PADD. Il se décline en plusieurs sous-objectifs dont : *«4.3. Valoriser les paysages et le patrimoine du Ségala Camrausin»* ; *«Préserver les premiers plans de paysage perçus depuis les principaux axes routiers (RD988, RD72, RD129)»* ; *«Définir des espaces de rupture entre les zones urbanisées ou à urbaniser et les zones agricoles, notamment via la préservation des haies, qui jouent un rôle de barrière face à la propagation des particules»* ; *«Conserver les marqueurs ruraux, notamment les haies ou murets délimitant les espaces et les jardins créant des espaces de respiration.»*. Pour cela, le PLUi a mis en place les outils suivants : - Des OAP qui imposent, si nécessaire (après analyses de terrain), de réaliser des plantations en limite de secteur à aménager afin d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions et la transition entre l'espace bâti et les espaces agricoles. Les orientations d'aménagement précisent que celles-ci devront être mises en oeuvre en tenant compte de l'annexe informative n°5.4 du règlement - *«Préconisations pour les nouvelles plantations»* (essences locales, adaptées et non allergènes). Au-delà de l'enjeu environnemental inhérent à ces plantations (trame verte du territoire), celles-ci ont pour objectif de favoriser l'insertion paysagère des constructions. - Une identification des haies et arbres remarquables au droit des espaces libres au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, assortie de prescriptions dans le titre 2 du règlement. - Un règlement écrit qui précise que *«Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements, et travaux de restauration et rénovation, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Les constructions doivent présenter un aspect fini.»*

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 4 : Bâtir le projet de SCoT en s'appuyant sur les équilibres agri-environnementaux	
4) Préserver la trame verte et bleue comme facteur de richesse, d'identité et de gestion éco paysagère	
Prescription 25 **Le SCoT demande, à l'appui de l'atlas de la trame verte et bleue (renvoi vers ce document pour les modalités d'application) et du diagnostic local (prescription 21) :** **- Le maintien et la pérennité des réservoirs de biodiversité connus,** **- D'assurer la pérennité et la fonctionnalité de la trame verte et bleue à travers ses sous-trames paysagères supports de continuités et d'usages : les espaces agro-pastoraux, les espaces boisés, les éléments paysagers ponctuels et linéaires,** **- De limiter la fragmentation de la trame éco-paysagère en agissant sur les transparences (continuités fonctionnelles) les plus menacées et sur les secteurs à enjeux.** **- De promouvoir des formes d'aménagement intégrant les principes de « nature en ville ».**	*cf. compatibilité avec les prescriptions 19, 20, 21, 22, 23 et 24.*

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 4 : Bâtir le projet de SCoT en s'appuyant sur les équilibres agri-environnementaux	
5) Développer un territoire responsable en matière de gestion de l'eau	
Prescription 26 **Le SCoT demande :** **- De réaliser l'inventaire l'identification et la hiérarchisation des enjeux : des zones humides, des arbres et haies, ripisylves et zones végétalisées des parcelles agricoles ;** **- La réouverture et remise en bon état des lits mineurs (effacement de tracé) avec des techniques respectueuses des écosystèmes aquatiques, la renaturation (maintien et/ou développement des ripisylves) et la restauration hydromorphologique des cours d'eau, sur les affluents amont du Céret, le Candou, la Zère, le Fertès et la Vère notamment.** **Le SCoT rappelle l'absolue nécessité de la séquence « éviter-réduire-compenser » pour toute atteinte aux zones humides et de façon générale à la biodiversité. En cas de compensation d'une zone humide, le SCoT demande de veiller à la fonctionnalité de la nouvelle zone humide recrée au regard de celle perdue sur le site initial. Cette compensation doit se faire à minima à hauteur de 100 % et si possible en continuité ou à proximité de la zone humide supprimée.**	Concernant la ressource en eau et son exploitation, le PLU décline plusieurs orientation visant à : - Protéger l'eau en tant que ressource naturelle, - Valoriser la ressource en eau comme axe de développement pour le territoire, - Construire la trame bleue du territoire, - Limiter les risques d'inondation. Les services gestionnaires ont été associés aux réflexions afin de s'assurer que les capacités d'assainissement et d'eau potable permettent de répondre aux besoins futurs du territoire. Par ailleurs, en parallèle de la présente élaboration de PLU, la commune a été sensibilisée aux questions d'adéquation du zonage d'assainissement avec le zonage du PLU. A ce jour, la commune de Sainte-Gemme n'est pas dotée d'un zonage d'assainissement. La compétence eau potable appartient à la Communauté de communes du Carmausin Ségala, déléguée à la régie d'eau potable du Pôle des Eaux du Carmausin-Ségala. Cela favorise une gestion de l'eau raisonnée et globale sur le territoire communautaire. <u>Etat initial de l'environnement :</u> Celui-ci dresse un état des lieux complet sur la ressource en eau avec un paragraphe B.1.3.1 relatif à l'hydrographie de façon générale et un paragraphe B.1.4 présentant notamment la trame bleue. Ce dernier traite tant des milieux aquatiques que des milieux humides. Il insiste notamment sur le rôle essentiel des zones humides pour le territoire : réservoirs de biodiversité, gestion quantitative et qualitative de l'eau, etc. <u>Le PADD du PLU :</u> L'orientation 4.2 du PADD prévoit d' «Assurer une gestion équilibrée des ressources face au développement de la commune». En outre, cet objectif est ensuite décliné our la thématique de «L'eau» : *«Gérer la ressource en tenant compte de sa capacité quantitative et des besoins d'alimentation en eau potable et encourager la maîtrise de la consommation»* De plus, l'objectif 1.2 du PADD traite notamment de la prise en compte des risques : *«Intégrer la connaissance des risques à la réflexion sur les secteurs de développement urbain.»*

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 4 : Bâtir le projet de SCoT en s'appuyant sur les équilibres agri-environnementaux	
5) Développer un territoire responsable en matière de gestion de l'eau	
Prescription 26 **Le SCoT demande :** **- De réaliser l'inventaire l'identification et la hiérarchisation des enjeux : des zones humides, des arbres et haies, ripisylves et zones végétalisées des parcelles agricoles ;** **- La réouverture et remise en bon état des lits mineurs (effacement de tracé) avec des techniques respectueuses des écosystèmes aquatiques, la renaturation (maintien et/ou développement des ripisylves) et la restauration hydromorphologique des cours d'eau, sur les affluents amont du Céret, le Candou, la Zère, le Fertès et la Vère notamment.** **Le SCoT rappelle l'absolue nécessité de la séquence « éviter-réduire-compenser » pour toute atteinte aux zones humides et de façon générale à la biodiversité. En cas de compensation d'une zone humide, le SCoT demande de veiller à la fonctionnalité de la nouvelle zone humide recrée au regard de celle perdue sur le site initial. Cette compensation doit se faire à minima à hauteur de 100 % et si possible en continuité ou à proximité de la zone humide supprimée.**	<u>Règlement écrit et graphique :</u> Diverses dispositions du règlement, écrit et graphique, favorisent une gestion économe et qualitative de l'eau : - L'article 1 du règlement des zones A et N autorise : *«Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (retenue collinaire, plan d'eau, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).»* - Imperméabilisation : L'article 5 du règlement de chacune des zones (secteurs) veille à la limitation de l'imperméabilisation des sols : *«Tout projet de constructions et aménagements nouveaux est subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à 40% du terrain d'assiette du projet, participant à son intégration paysagère et permettant de limiter l'imperméabilisation. L'organisation de l'accès, de la circulation et du stationnement doit également poursuivre ce but.»* - De même, l'article 6 de chacune des zones, dédié au stationnement, insiste sur la nécessité de limiter l'imperméabilisation des aires de stationnement : *«Les surfaces imperméabilisées seront limitées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers…)»*. - Mise en place d'emplacements réservés afin de créer des espaces collectifs végétalisés, favorisant la bonne gestion des eaux pluviales du territoire. - Le zonage tient compte des zones à risques connues. - Cette identification/protection des zones humides et de leur aire d'alimentation est valable pour tout type de projets, y compris agricole. Tous doivent veiller à ne pas remettre en question le fonctionnement de ces espaces sensibles. - Les cours d'eau, ainsi que leur ripisylve, ont été classés en zone N stricte (cf méthodologie de la définition des zones Agricoles - C.2.2.4). - Dans le cadre des plantations ou replantations, le règlement favorise l'utilisation d'espèces locales, adaptées et non allergènes. Pour cela des prescriptions ont été définies en annexe 5.2.4 du règlement (Préconisations pour les nouvelles plantations). *cf. compatibilité avec la prescription 20*

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 4 : Bâtir le projet de SCoT en s'appuyant sur les équilibres agri-environnementaux	
5) Développer un territoire responsable en matière de gestion de l'eau	
Prescription 27 (NDLR : lutte contre l'imperméabilisation des sols) **Pour ce faire, le SCoT demande :** **- La limitation du rejet direct d'eaux pluviales dans les cours d'eau en recherchant l'infiltration naturelle dans le sol des eaux pluviales au plus tôt ou, à défaut, leur récupération (bandes végétalisées le long des cours d'eau, noues paysagères pour l'écoulement des eaux pluviales, chaussées absorbantes, bassins tampons, végétalisation des murs et toits de bâtiment,…) pour toute opération d'aménagement publique ou privée susceptible d'imperméabiliser plus de 1 000 m² de terrain ;** **- La prise en compte de l'assainissement industriel dans le bassin carmausin ;** **- L'inscription d'un coefficient d'imperméabilisation limité (surface imperméabilisée au regard de la surface végétalisée ou non imperméabilisée restante) dans les règlements d'urbanisme locaux, en particulier dans les zones d'extension de l'urbanisation ;** **- La réalisation (ou la mise à jour si ces schémas ont plus de 10 ans) de Schémas Directeurs de Gestion d'Eaux Pluviales (SDGEP) à l'échelle intercommunale qui permettent d'identifier les secteurs les plus problématiques d'une part et de projeter l'urbanisation future de certains secteurs en tant qu'ensemble urbain à aménager d'autre part (pour éviter de gérer les eaux pluviales au coup par coup au fur et à mesure des opérations).**	*cf. compatibilité avec la prescription 26*

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 4 : Bâtir le projet de SCoT en s'appuyant sur les équilibres agri-environnementaux	
5) Développer un territoire responsable en matière de gestion de l'eau	
Prescription 28 (NDLR : Assainissement des eaux usées) **Pour ce faire, le SCoT demande de :** **- Maintenir la bonne performance des systèmes épuratoires existants ;** **- Mettre à jour les schémas directeurs d'assainissement et les mettre en relation avec le potentiel d'accueil d'un secteur donné. Seules les zones ayant fait l'objet des études pédologiques nécessaires examinant l'aptitude des sols pourront être ouvertes à l'urbanisation en assainissement non collectif ;** **- De s'assurer, dans le périmètre de de mise en oeuvre de l'assainissement non collectif, du bon fonctionnement des systèmes d'assainissement individuels regroupés ou semi-collectifs (collectifs de petite taille).**	A ce jour, la commune n'est pas dotée d'un schéma directeur d'assainissment. Par ailleurs, c'est la régie d'assainissement du Carmausin Ségala qui gère l'assainissement collectif ainsi que le SPANC à l'échelle de la Communauté de Communes du Carmausin Ségala. Dans le cadre de son diagnostic territorial, la collectivité a dressé un bilan de ses systèmes épuratoires : - La station d'épuration de Sainte-Gemme a été mise en service le 1er Février 2020 et bénéficie d'un réseau séparatif nouvellement créé. Il n'y a donc aucun dysfonctionnement sur cet équipement. - La station d'épuration de Vers traite les eaux en provenance de Vers, Les Farguettes, La Mélonié, et la zone d'activité de la Croix de Mille. Elle a été mise en service le 1er Août 2009. En Juin 2020, les services de la police de l'eau ont constaté une déviation des effluents en cas d'orage, à proximité de l'ancienne station à Les Farguettes, qui amenait des pollutions dans un ru. Ce défaut a été corrigé depuis. Il est à noter que les secteurs de Sainte-Gemme, Les Farguettes - La Mélonié, et Vers doivent permettre la création de 48 logements. Ainsi, 84,2% des logements neufs seraient raccordés à un réseau d'assainissement collectif. Ce potentiel de logement doit permettre l'arrivée d'environ 109 habitants (48 logements x 2,27 personnes par ménage à l'horizon 2033) : - 27 EH supplémentaires qui seraient raccordés à la station d'épuration de Sainte-Gemme. Cette station a une capacité maximale de 50 EH. A ce jour, les charges entrantes correspondent à la moitié de la capacité de la station et le projet de PLU portera les entrées à la capacité maximale de la station. La collectivité peut ainsi anticiper les besoins futurs en terme d'assainissement et anticiper ces charges futures. - 82 EH supplémentaires qui seraient raccordés à la station d'épuration de Vers. Cette station a une capacité maximale de 700 EH. A ce jour, 242 habitants sont raccordés à la station, laissant une capacité libre de 458 EH ne posant pas de contraintes particulières à la réalisation du projet de PLU.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 4 : Bâtir le projet de SCoT en s'appuyant sur les équilibres agri-environnementaux	
5) Développer un territoire responsable en matière de gestion de l'eau	
Prescription 29 **Ainsi, d'un point de vue qualitatif, le SCoT demande la préservation et la sécurisation de la ressource (captages et périmètres de protection*) sur l'ensemble du territoire du SCoT mais surtout dans les bassins versant du Céret, du fait de son appartenance à l'aire d'alimentation en eau potable des retenues de Fontbonne et de La Roucarié, celles-ci conditionnant la capacité d'accueil démographique du Carmausin et du Cordais.** **Cet objectif de sécurisation de l'alimentation en eau potable ne saurait être atteint sans la mise en place une gestion concertée de l'eau potable à l'échelle du territoire du SCoT.** ** les périmètres et servitudes associées seront intégrés dans les documents d'urbanisme locaux en application du code de l'urbanisme.*	La commune de Sainte-Gemme est actuellement alimentée en eau potable par la station de production de Fontbonne, situé au niveau du barrage de Fontbonne, sur la commune de Sainte-Gemme. En effet, la nouvelle usine d'eau potable de la Roucarié doit remplacer celle de Fontbonne et l'actuelle de la Roucariè afin de garantir une eau de qualité et de sécuriser la production. En 2020, la consommation d'eau potable par abonné était d'environ 124 m^3, soit une consommation totale de 60 663 m^3 pour 491 abonnés. Le projet de PLU prévoit la création de 57 nouveaux logements, soit autant d'abonnements supplémentaires au service d'adduction d'eau potable. Ainsi, selon la consommation moyenne observée en 2020, cela pourrait induire une consommation supplémentaire d'eau potable de 7 068 m^3 par an. En 2020, la consommation totale d'eau potable à l'échelle de la régie d'eau potable du pôle des eaux du Carmausin Ségala s'élevait à 1 399 087 m^3. Par ailleurs, des interconnexions existent avec les syndicats voisins. Ainsi, le pôle des eaux a importé 98 827 m^3 d'eau au SMAEP Lévézou Ségala en 2020. Une fois l'usine de la Roucarié finalisée, la production d'eau potable sera assurée par : - L'usine de la Roucarié, principale ressource en eau potable à l'échelle de la régie d'eau potable du pôle des eaux du Carmausin Ségala, d'une capacité de production de 540 m^3/h, assurée par le barrage de la Roucarié, d'un volume de 5 600 000 m^3. - La station de production de Pampelonne, d'une capacité de production de 45 m^3/h, assurée par l'exhaure de Thuriès, sur le Viaur. - Le Forage de la Sigallarié, d'une capacité de production de 17 m^3/h, sur la commune de Cagnac-les-Mines. En 2020 la production s'élevait à près de 159,7 m^3/h. Le projet de PLU induirait un besoin d'environ 0,8 m^3/h, ce qui porterait le besoin total à 160,5 m^3/h, sur une capacité totale de production de 602 m^3/h (sans comptabiliser les interconnexions avec les syndicats d'adduction d'eau voisins).

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 4 : Bâtir le projet de SCoT en s'appuyant sur les équilibres agri-environnementaux	
5) Développer un territoire responsable en matière de gestion de l'eau	
Prescription 29 **Ainsi, d'un point de vue qualitatif, le SCoT demande la préservation et la sécurisation de la ressource (captages et périmètres de protection*) sur l'ensemble du territoire du SCoT mais surtout dans les bassins versant du Céret, du fait de son appartenance à l'aire d'alimentation en eau potable des retenues de Fontbonne et de La Roucarié, celles-ci conditionnant la capacité d'accueil démographique du Carmausin et du Cordais.** **Cet objectif de sécurisation de l'alimentation en eau potable ne saurait être atteint sans la mise en place une gestion concertée de l'eau potable à l'échelle du territoire du SCoT.** ** les périmètres et servitudes associées seront intégrés dans les documents d'urbanisme locaux en application du code de l'urbanisme.*	Par ailleurs, les secteurs de Sainte-Gemme et de Les Farguettes - La Mélonié sont situés au sein des périmètres de protection éloigné de La Roucarié, et de Fontbonne pour Les Farguettes - La Mélonié. Les équipements présents sur ces secteurs, et notamment en terme d'assainissement, garantissent l'absence de rejets polluants dans les bassins versants de ces ressources. En complément, l'article 3.1 du titre 3 du règlement fixe des règles concernant les réseaux d'eaux usées : *«Le rejet direct des eaux usées dans le milieu naturel, ou leur rejet en sortie de fosses toutes eaux ou de fosses septiques est interdit. Les rejets d'eaux usées, même traitées, est interdit dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle profonde.* *Conformément à la réglementation en vigueur, toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.* *En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé sous réserve :* - *que les installations soient conçues, réalisées ou réhabilitées de manière à ne pas présenter de risques de pollution des eaux et de risques pour la santé publique ou la sécurité des personnes.* - *que les installations soient conformes à la réglementation en vigueur, ou le cas échéant, respectent les prescriptions et préconisations du règlement du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).* - *que les installations soient adaptées au type d'usage et aux contraintes sanitaires et environnementales, aux exigences à la sensibilité du milieu, aux caractéristiques du terrain et à l'immeuble desservi.* - *que les installations permettent un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.»*

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 4 : Bâtir le projet de SCoT en s'appuyant sur les équilibres agri-environnementaux	
5) Développer un territoire responsable en matière de gestion de l'eau	
Prescription 30 **D'un point de vue quantitatif, le SCoT demande à ce que, dans tout document d'urbanisme local le potentiel d'accueil d'un secteur donné soit conditionné à la capacité d'approvisionnement de cette eau potable.** **Cette adéquation sera mise en évidence en tenant compte du volume prélevable à la ressource des captages desservant le secteur et en la mettant en relation avec le nombre total maximal d'habitants envisageables sur ce secteur (via la consommation moyenne par habitant).**	*cf. compatibilité avec la prescription 29*
Prescription 31 **Par ailleurs le SCoT demande de poursuivre la mise en place des actions contenues dans le volet agricole du Contrat de rivière et l'animation de cette problématique dans la gestion de la ressource en eau potable. La vocation des sites d'alimentation en eau potable devra s'imposer à toute autre activité potentiellement polluante, et ce notamment aux alentours des grands sites que sont Fontbonne, La Roucarié, Thuriès ou encore le Tarn.**	
Prescription 32 **Le SCoT demande de préserver les éléments filtrants à enjeux du paysage (zones humides, haies/alignements d'arbres, ripisylves, bandes enherbées des parcelles agricoles, champs d'expansion des crues, …).**	*cf. compatibilité avec la prescription 26*

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 4 : Bâtir le projet de SCoT en s'appuyant sur les équilibres agri-environnementaux	
6) Maîtriser les risques et limiter les nuisances	
Prescription 33 **Dans les secteurs non couverts par un PPR approuvé et où la présence d'un risque est avérée ou questionnée (PPR en cours, arrêté de catastrophe naturelle, zone sinistrée...), le SCoT demande :** **- De préciser de manière plus locale les contours de la zone et la nature et les incidences du risque ;** **- De limiter ou interdire le développement des nouvelles constructions et aménagements ;** **- D'étudier systématiquement, lors d'un projet de développement situé aux abords d'une zone à risque, les possibilités de valorisation (loisirs, cadre de vie, trame écopaysagère, …) des terrains inconstructibles, en raison de la présence d'un risque (naturel ou technologique) notamment.**	La volonté de prévenir les risques et maîtriser les pollutions et nuisances est affichée dans le PADD : *«Intégrer la connaissance des risques à la réflexion sur les secteurs de développement urbain»*. Toutefois, aucun risque non couvert par un PPR n'a été identifié sur la commune de Sainte-Gemme.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 4 : Bâtir le projet de SCoT en s'appuyant sur les équilibres agri-environnementaux	
6) Maîtriser les risques et limiter les nuisances	
Prescription 34 **Partout ailleurs sur le territoire du SCoT et afin de limiter les enjeux exposés, le SCoT demande :** **- De mettre en oeuvre les mesures visant à la préservation des éléments filtrants du paysage ;** **- De maintenir et d'entretenir les aménagements ruraux permettant de retenir l'eau dans les versants lors de fortes précipitations (retenues collinaire).** **L'imperméabilisation des sols sera limitée ou, a minima, des mesures compensatoires efficaces et respectueuses des effets en aval (techniques alternatives au busage notamment), seront mises en place, de nature à éviter les risques pour la sécurité publique liés aux écoulements des eaux pluviales.** **A l'exception des aménagements hydrauliques autorisés, l'implantation des activités à risques pour l'environnement et pour la population sera maîtrisée en les éloignant des cours d'eau, des sources, des captages, des zones à vocations d'habitat, des ERP (EHPAD, écoles, …) et en prenant en compte les impacts sur la santé humaine de leurs éventuelles émissions de gaz, de bruits...**	*cf. compatibilité avec la prescription 26*

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 5 : Favoriser l'émergence d'un territoire à énergie positive	
1) Proposer une cohérence entre urbanisme et déplacements	
2) Favoriser et accompagner le développement des énergies renouvelables	
Prescription 35 **En lien avec la démarche TEPOS, le SCoT demande de recenser localement le potentiel de production par énergies renouvelables :** **- En identifiant le potentiel par filières : éolien, solaire, hydraulique, biomasse, géothermie…** **- En identifiant les sites de production existants et leurs possibilités de développement,** **- En identifiant les producteurs et les émetteurs de chaleur importants,** **- En identifiant les sites d'injection de gaz,** **- En identifiant les sites industriels, carrières etc… en friche pouvant être réinvestis pour une production industrielle au sol.** **- En identifiant les réseaux de production et de distribution existants et projetés et les opportunités qu'ils représentent.** **- En estimant l'intérêt de développer la production sur les toitures du parc bâti existant et l'impact paysager que cela représenterait.** **- En estimant l'intérêt de développer la production sur les bâtiments nouveaux en fonction du surcoût engendré.**	L'objectif 4.2 du PADD est spécifiquement dédié à la question de la gestion des ressources, et notamment la consommation d'énergie. De façon plus précise, le PADD prévoit de: *«Tendre à une réduction de la consommation d'énergies :* - *En incitant à la conception de bâtiments moins énergivores.* - *En limitant le recours à la voiture personnelle pour les trajets du quotidien.»* *«Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et permettre l'émergence de projets et/ou programmes les mettant en oeuvre tout en veillant à la bonne intégration paysagère de ces dispositifs de production d'énergies renouvelables.»* Le territoire communal ne présente pas de potentiel de développement de parcs éoliens ou photovoltaïques industriels : - Aucun site dégradé n'est suffisamment grand pour permettre le développement d'un projet de photovoltaïque au sol viable. - La présence d'habitat de manière diffuse sur le territoire, croisée avec l'impossibilité d'implanter des éoliennes à moins de 500 mètres des habitations, ne laisse aucune possibilité d'implantation d'éoliennes. Toutefois, il est possible d'encourager l'usage des énergies renouvelables au sein des projets privés. L'article 5 du titre 3 du règlement est dédié à l'éco-conception. Il précise que : *«La construction doit prendre en compte les contraintes environnementales : rétention des eaux de pluie, climat, tenue des sols, etc.* *L'orientation des bâtiments devra être optimisée pour tirer tous les bénéfices des apports solaires et pour protéger des vents froids.* *Tout dispositif d'utilisation d'énergie renouvelable pourra être intégré aux projets de nouvelles constructions ou ajoutés sur l'existant, sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère adaptée. Il est préconisé d'installer les dispositifs solaires ou photovoltaïques en toiture. A défaut, les dispositifs non intégrés directement à la construction devront être en adéquation avec les besoins liés à l'occupation du sol, et faire l'objet d'une intégration paysagère adaptée.* *Est préconisée l'utilisation de matériaux durables, biosourcés et locaux, par exemple le bois, permettant notamment de rationaliser la consommation énergétique.* *Dans tout projet, des solutions devront être recherchées pour limiter la consommation d'eau potable. Les dispositifs retenus devront être enterrés, dissimulés ou intégrés au volume bâti. (cf supra : Article 3.1 Réseaux d'eau / réseaux d'eaux pluviales)»* Ainsi, comme le souhaite le SCoT, le PLU favorise l'éco-conception des nouvelles constructions ainsi que la mise en compatibilité du parc bâti ancien avec les exigences de consommation d'énergie et de confort moderne, à la condition de veiller à la bonne intégration de ces dispositifs au projet.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 4 : Bâtir le projet de SCoT en s'appuyant sur les équilibres agri-environnementaux	
2) Favoriser et accompagner le développement des énergies renouvelables	
Prescription 36 **Le SCoT interdit toute production d'énergie photovoltaïque au sol sur les espaces valorisables par l'agriculture.**	*cf. compatibilité avec la prescription 35*
3) Adapter globalement la mutation et la conception de «la ville au changement climatique»	

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 6 : Valoriser le foncier économique existant et réhabiliter les anciens espaces industriels et miniers	
1) Positivier l'image du territoire auprès des acteurs économiques	
2) Hiérarchiser les zones d'activités économiques	
Prescription 37 **Le SCoT demande que le développement de nouveaux fonciers économiques à vocation structurante ou intermédiaire se fasse à proximité directe des deux axes majeurs de communication : N88 et D600 et dans la limite de 30 ha au total.** **Le SCoT demande que le développement de nouveaux fonciers économiques de proximité se fasse dans la limite de 30 ha au total.**	Malgré l'absence de foncier économique à vocation structurante sur la commune de Sainte-Gemme, la volonté de maintenir les activités en place est affichée dans le PADD : *«3.2. Renforcer et pérenniser les activités économiques du territoire»*. Pour cela, le PLU dispose des outils suivants : - Le règlement des secteurs U permet la mixité des fonctions. Au sein des secteurs U, les constructions à vocation économique sont limitées : 500 m² de surface de plancher pour les «Commerces et activités de service», et 500 m² d'emprise au sol pour les Industries, et notamment les activités artisanales (maçon, menuisier, électricien, etc.). - La mise en place de secteurs Ux afin de permettre le développement d'activités existantes et la reconquête d'une friche commerciale. Ces secteurs sont de tailles contenues et visent à encadrer le développement d'activités économiques de proximité. - La mise en place de secteurs Ax afin de permettre l'extension limitées d'activités existantes. Ces secteurs sont de tailles contenues et ne permettent que l'extension des constructions existantes sur des espaces artificialisés : ces STECAL n'induisent donc pas de consommation d'espace.
3) Structurer un développement qualitatif du foncier économique	
Prescription 38 **Le développement de nouvelles zones, ou l'extension de zones existantes, devra répondre à des impératifs d'implantation (accessibilité à partir du réseau routier structurant, desserte numérique suffisante, desserte en modes doux, disponibilité foncière…) et des objectifs de qualité de services aux entreprises, d'intégration paysagère et de développement durable.** **Pour la création ou l'extension de zones de proximité, la proportion de surfaces de terrains nus non réservés devra être de moins de 40% à l'échelle du bassin de vie économique local.**	Le projet de PLU ne prévoit le développement ou l'extension d'aucune zone d'activité. *cf. compatibilité avec la prescription 37*

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 6 : Valoriser le foncier économique existant et réhabiliter les anciens espaces industriels et miniers	
4) Affirmer la vocation économique des zones d'activités	
Prescription 39 **Le SCoT demande de limiter les possibilités d'implantation ou l'extension de bâtiments à destination commerce dans les zones d'activités économiques structurantes et intermédiaires, hors sites commerciaux identifiés (Cf. Axe 7). Pour ce faire, la création de nouveaux bâtiments à destination commerce sera réservée aux seuls accompagnements des activités artisanales ou de production. La surface de plancher à destination commerce dans ces cas sera limitée à un maximum de 500 m².**	Dans le cadre de la mixité fonctionnelle, les surfaces commerciales ne sont autorisées qu'au sein des secteurs U et 1AU. Le règlement de ce secteur prévoit notamment : *«Sont autorisés sous conditions de ne pas être incompatibles avec le voisinage des zones habitées et de ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole :* - *Les nouvelles constructions et changements de destination, les installations et aménagements :* • *[...]* • *ainsi que ceux entrant dans la destination « Commerce et activité de service », sous réserve que la surface de vente n'excède pas 500m² de surface de plancher,* • *entrant dans la sous-destination « Industrie », notamment les activités artisanales (maçon, menuisier, électricien, etc), sous réserve d'une absence de danger grave ou de risques d'insalubrité, et sous réserve que l'emprise au sol du bâtiment n'excède pas 500m²,»*
5) Promouvoir l'installation d'artisans en mixité fonctionnelle au sein de la/les tache(s) urbaine(s) principale(s)	
Prescription 40 **Afin de faciliter l'installation de l'activité économique au sein des centres-bourgs et villages, le SCoT demande d'encourager la mixité fonctionnelle dans le cadre de la densification des centralités de bourgs.**	*cf. compatibilité avec les prescriptions 37 et 39*

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 7 : Favoriser une politique commerciale en adéquation avec les différents niveaux de l'armature territoriale	
1) Localisation préférentielle des commerces	
Prescription 41 **Le SCoT demande une délimitation de(s) tache(s) urbaine(s) principale(s) de chaque commune. Sur l'ensemble des communes du territoire, l'implantation de nouveaux bâtiments à destination commerce ne pourra s'inscrire qu'au sein de la tâche urbaine principale ainsi délimitée.**	Le PADD a ciblé les taches urbaines principales et secondaires : - Les taches urbaines principales, définies au niveau du bourg de Sainte-Gemme et de la centralité Les Farguettes - La Mélonié, permettent à la fois la densification du tissus existant tout en proposant des zones d'extension urbaine qualitatives : secteurs 1AU. - Les taches urbaines secondaires, concernant les hameaux de Vers, Valats, Le Mas, et Perbounal, n'autorisent aucune extension urbaine et se concentrent sur la densification de l'existant : secteurs U. Les secteurs U et 1AU permettent ainsi la création de nouveaux bâtiments à destination commerces au niveau des principales taches urbaines du territoire. Il est toutefois à noter que le potentiel réduit d'espaces libres au sein des taches urbaines secondaires ne favorise pas la création d'activités commerciales. Par ailleurs, toutes les parcelles de plus de 2 200 m², permettant l'accueil d'au moins deux lots, font l'objet d'une OAP précisant la vocation d'habitat attendue.
Prescription 42 **Complémentairement pour les pôles relais, les pôles d'équilibre et la centralité carmausine, le SCoT demande la délimitation de centralité(s) de centre bourg, plus resserré(s), espace(s) privilégié(s) pour accueillir prioritairement les nouveaux locaux à vocation commerciale.**	La commune de Sainte-Gemme n'est pas concernée par cette prescription.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 7 : Favoriser une politique commerciale en adéquation avec les différents niveaux de l'armature territoriale	
1) Localisation préférentielle des commerces	
Prescription 43 **Complémentairement pour les pôles d'équilibre et la centralité carmausine, le SCoT demande la délimitation du périmètre de chaque zone à vocation commerciale. Ces zones pourront être mixtes (industrie / artisanat / commerce), mais les zones d'activités non identifiées comme zone à vocation commerciale seront différenciées, selon la hiérarchie proposée dans l'axe 6.** **La liste des zones à vocation commerciale est la suivante :** **- Valence d'Albigeois : Avenue de Réquista ;** **- Centralité carmausine (cf. schéma suivant) : Avenue de Rodez, Avenue d'Albi, Calvignac, Pont de Blaye.** **La création de nouvelles zones d'activités à vocation exclusivement commerciale n'est pas envisagée. Toutefois, lors de la création de nouvelles zones d'activités économiques de proximité sur les pôles relais et d'équilibre (sous réserve des orientations de l'axe 7), une vocation commerciale partielle pourra être définie.**	La commune de Sainte-Gemme n'est pas concernée par cette prescription.
2) Implantation dans les centres-bourgs et centres-villes	

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 7 : Favoriser une politique commerciale en adéquation avec les différents niveaux de l'armature territoriale	
3) Implantation au sein de la tâche urbaine	
Prescription 44 **L'implantation de nouveaux bâtiments à vocation commerciale, au sein de la tache urbaine principale et à l'exclusion le cas échéant de la centralité de centre-ville / centre-bourg et des zones commerciales est plafonnée, par bâtiment :** **- A 300 m² de surface de plancher pour les communes de l'espace à dominante rurale. Ces implantations devront de plus s'inscrire dans le cadre d'un projet multifonctionnel ;** **- A 500 m² pour les communes de l'espace périurbain. Ces implantations devront de plus s'inscrire dans le cadre d'un projet multifonctionnel ;** **- A 500 m² pour les communes des pôles relais, les pôles d'équilibre et la centralité carmausine.**	*cf. compatibilité avec les prescriptions 37 et 39*
4) Implantation au sein des zones d'activités commerciales	
Prescription 45 **Afin d'optimiser la consommation foncière et d'éviter la démultiplication d'unités commerciales générant chacun leurs espaces de stationnement et leurs accès, les projets d'aménagement regroupant plusieurs locaux seront préférés aux projets de petites tailles.** **Cependant, afin de préserver le rôle aujourd'hui majeur des centres-bourgs sur les pôles d'équilibre, les nouvelles surfaces de plancher à destination commerce (par création, extension ou changement de destination de bâtiments) devront au maximum disposer de 2.500 m² de surface de plancher par bâtiment au sein des zones d'activités commerciales.** **Les nouvelles surfaces de plancher à destination commerce (par création, extension ou changement de destination de bâtiments) devront prévoir les stationnements nécessaires à leur fonctionnement* (clientèle et employés) ainsi que les espaces de livraison au sein de l'unité foncière du projet.** **Afin d'assurer une liaison confortable avec l'environnement de la zone, les nouvelles surfaces de plancher à destination commerce (par création, extension, ou changement de destination de bâtiments) devront prévoir des cheminements piétons dédiés, en façade de commerces et au sein des parkings.**	La commune de Sainte-Gemme n'est pas concernée par cette prescription.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 7 : Favoriser une politique commerciale en adéquation avec les différents niveaux de l'armature territoriale	
5) Implantation au sein des zones d'activité économiques de proximité nouvelles, avec une vocation commerciale partielle	
Prescription 46 **L'implantation de nouveaux bâtiments à vocation commerciale, au sein des zones d'activités économiques de proximité nouvellement créées et identifiant une vocation commerciale partielle, se fait dans la limite de 1.200 m² de surface de plancher par bâtiment.**	La commune de Sainte-Gemme n'est pas concernée par cette prescription.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 8 : Favoriser le potentiel touristique par une politique d'excellence territoriale	
1) Valoriser le grand paysage dans un dialogue local / global	
Prescription 47 **Dans la mise en place des documents d'urbanisme locaux, les éléments de valeurs du territoire et leur scénographie territoriale seront identifiés via la prise en compte :** **- De différentes échelles de perception : proche / lointain, haut / bas,… ;** **- De la mise en place de points de vue remarquables dégageant les perceptions vers les éléments de valeurs identifiés** **- De la valorisation de la trame environnementale.**	*cf. compatibilité avec les prescriptions 19, 20, 21, 22, 23 et 24*

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 8 : Favoriser le potentiel touristique par une politique d'excellence territoriale	
2) Définir et valoriser de véritables «corridors touristiques» avec les pôles extérieurs	
Prescription 48 **Afin de générer plus de flux touristiques sur le territoire du CSCC, différents axes de communication sont à valoriser car liant des sites à fortes valeurs hors territoire, à des sites internes au CSCC. On sera particulièrement vigilant à ce que ces axes de communication soient des sans fautes paysagers, mais aussi des vecteurs d'information et de compréhension du paysage et patrimoine environnant. Citons, de manière non exhaustive, les corridors touristiques suivants :** **- Bruniquel / gorges de l'Aveyron / Penne** **- Le vignoble gaillacois / Cordes-sur-Ciel** **- L'Albigeois et le Carmausin** **- Le ruthénois et le Ségala.**	Le PADD du PLU de la commune de Sainte-Gemme a pour objectif de développer l'activité touristique (objectif 3.3). Plusieurs sous-objectifs découlent de cet objectif général : nombre d'entre eux soulignent la volonté des élus de soutenir un tourisme durable et ayant une empreinte minimale sur l'environnement : - *«Encourager le développement d'un accueil touristique «diffus» et diversifié : tourisme à la campagne, tourisme à la ferme, etc.»* - *«Accompagner la dynamique de qualification de l'entrée Nord du Carmausin initiée par l'aménagement de l'aire de repos de la RN88»* - *«Poursuivre la valorisation des villages sur la route menant aux sites touristiques locaux de Monestiés et Cordes sur Ciel (Les Farguettes, Sainte-Gemme, etc.»* - *«Permettre le développement de nouvelles activités de plein air sous réserve d'une intégration paysagère et environnementale de qualité.»* - *«Poursuivre la valorisation des sentiers de randonnée et des équipements associés (passerelles, etc), ainsi que les circuits de cyclotourisme.»*
Prescription 48 **Les vecteurs de communication donnant corps aux corridors touristiques doivent être autant d'opportunités pour développer et valoriser des modes ludiques de développement comme les randonnées pédestres, équestres ou cyclistes. Sur ces corridors touristiques, une offre adaptée d'équipements et de services devra être prioritairement localisée.**	

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 8 : Favoriser le potentiel touristique par une politique d'excellence territoriale	
2) Définir et valoriser de véritables «corridors touristiques» avec les pôles extérieurs	
Prescription 48 **Afin de générer plus de flux touristiques sur le territoire du CSCC, différents axes de communication sont à valoriser car liant des sites à fortes valeurs hors territoire, à des sites internes au CSCC. On sera particulièrement vigilant à ce que ces axes de communication soient des sans fautes paysagers, mais aussi des vecteurs d'information et de compréhension du paysage et patrimoine environnant. Citons, de manière non exhaustive, les corridors touristiques suivants :** **- Bruniquel / gorges de l'Aveyron / Penne** **- Le vignoble gaillacois / Cordes-sur-Ciel** **- L'Albigeois et le Carmausin** **- Le ruthénois et le Ségala.**	Cela se traduit dans le PLU par : - Une orientation d'aménagement et de programmation de Renouvellement Urbain sur Les Farguettes. Cette opération vise la démolition d'un bâtiment agricole dont l'exploitation est en cessation, situé au coeur du tissus urbain. - L'affichage dans le PLU d'un plan d'aménagement à moyen ou long terme à l'échelle de la centralité Les Farguettes - La Mélonié. Ce plan d'aménagement favorise les liens entre les secteurs d'habitats, existants et en projet, et les équipements, existants et en projet. - Des OAP qui imposent la mise en place d'espaces publics ainsi que la constitution de limites qualitatives entre espace urbain et espace agricole. - La réglementation de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : «Par principe, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées : • *Ou en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue,* • *Ou à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 3 mètres minimum (L ≥ H/2 ≥ 3 mètres), par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue,* • *Ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines.* • *Dans tous les cas, la façade principale ne pourra s'implanter à plus de 5 mètres de la limite de l'emprise publique ou de la limite qui s'y substitue. Ce recul est porté à 15 mètres pour les constructions annexes.»* - Un règlement écrit qui précise que *«Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements, et travaux de restauration et rénovation, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Les constructions doivent présenter un aspect fini.»* - Dans le cadre des plantations ou replantations, le règlement favorise l'utilisation d'espèces locales, adaptées et non allergènes. Pour cela des prescriptions ont été définies en annexe 5.2.4 du règlement (Préconisations pour les nouvelles plantations). Ces dispositions du PLU sont à mettre en parallèle des aménagements réalisés au cours des dernières années sur le bourg de Sainte-Gemme : Réfection de la Mairie, aménagement d'un parking en lien avec la Mairie, création du réseau d'assainissement collectif sur le bourg, etc. Par ailleurs, le PLU prévoit la mise en place d'un secteur Nt au droit d'une activité d'accueil touristique existante.
Prescription 48 **Les vecteurs de communication donnant corps aux corridors touristiques doivent être autant d'opportunités pour développer et valoriser des modes ludiques de développement comme les randonnées pédestres, équestres ou cyclistes. Sur ces corridors touristiques, une offre adaptée d'équipements et de services devra être prioritairement localisée.**	

C.3.2.3 Compatibilité exigée par la combinaison des articles L131-7 et L131-1 du Code de l'urbanisme

Compatibilité avec les règles générales du fascicule du SRADDET

Le SRADDET de la région Occitanie a été arrêté en assemblée plénière du 19 décembre 2019. L'enquête publique relative au projet de SRADDET a pris fin le 7 février 2000. Il s'article autour de deux axes stratégiques *(extraits du site https://www.laregion.fr/-occitanie-2040-)* :

- «**Un rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires** : favoriser le développement de l'offre de service pour tous (mobilité, habitat, services de proximité) ; accompagner les dynamiques de tous les territoires (des métropoles aux territoires ruraux en passant par les cœurs de ville et de village) ; renforcer le rayonnement national et mondial de la région au bénéfice de tous (notamment autour de la Méditerranée)»
- « **Un nouveau modèle de développement, plus durable, pour répondre à l'urgence climatique** : concilier développement et préservation des ressources (foncier, biodiversité, eau…) ; consommer moins d'énergie et en produire mieux (en devenant la première région à énergie positive en 2050, en réduisant la production de déchets et en favorisant leur valorisation) ; faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique (notamment sur le littoral).»

Ces axes se traduisent selon trois défis :

- Défi de l'attractivité : Pour accueillir bien et durablement,
- Défi des coopérations : Pour renforcer les solidarités territoriales,
- Défi du rayonnement : Pour un développement vertueux de tous les territoires.

Pour atteindre ces caps et défis, diverses règles sont prévues. Le PLU doit être compatible avec ces dernières. La présente analyse fait référence aux règles telles qu'inscrites dans la liste des règles du fascicule, disponibles sur le site internet précité. Elle est à jour du SRADDET tel qu'arrêté le 19 décembre 2019.

Règles du SRADDET	Eléments attestant de la compatibilité du projet de révision de PLU avec les règles du SRADDET
Rééquilibrage régional : Des solutions de mobilité pour tous	
1. Lorsque le territoire comporte des pôles d'échanges multimodaux stratégiques définis par la planification locale, densifier et développer les projets structurants prioritairement autour de ces pôles, au regard du contexte local, et notamment des enjeux sanitaires, environnementaux et paysagers.	Le territoire ne comporte pas de pôle d'échange multimodal stratégique
2. Améliorer la performance des réseaux de transport collectif en : - développant les itinéraires vélos ou pédestres depuis et vers le service public régional LiO ainsi que les services associés (stationnement modes doux) ; - développant les interconnexions autour des Pôles d'Echanges Multimodaux (rabattement des lignes de transports collectifs, itinéraires et stationnements modes doux, aires de covoiturage) ; - s'assurant que les projets d'aménagement (notamment les travaux de voirie et les opérations d'aménagement) permettent le bon fonctionnement/développement des services de mobilité LiO.	La réflexion sur le projet de territoire a intégré la question des transports collectifs : la ligne 722, relevant du réseau LiO traverse la commune de Sainte-Gemme sans toutefois s'arrêter. Le choix des secteurs ciblés pour l'accueil de populations a pris en compte cette donnée, notamment pour le bourg de Sainte-Gemme et la centralité Les Farguettes - La Mélonié. Des aménagements liés à la mobilité douce sont planifiés dans le cadre du PLU. Pour compléter, sur les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation, en l'espèce Les Farguettes - La Mélonié et le bourg de Sainte-Gemme, la problématique du cheminement doux est particulièrement prégnante.

Règles du SRADDET	Eléments attestant de la compatibilité du projet de révision de PLU avec les règles du SRADDET
3. Optimiser le fonctionnement des services de transport collectif en : - s'assurant de la compatibilité entre les services de mobilité locaux et régionaux : billettique, système d'information voyageurs, tarification ; - assurant l'organisation des réseaux de transports publics locaux de manière à ce que ceux-ci s'articulent et se coordonnent avec le service régional des transports d'Occitanie liO ; - favorisant une action coordonnée des acteurs infrarégionaux, notamment à travers le GART régional.	L'optimisation du fonctionnement du transport collectif est un objectif affiché dans le PADD : «2.2. Améliorer les équipements et services liés aux mobilités [...] - Faciliter les solutions de déplacement collectives comme des alternatives à l'usage de la voiture individuelle [...] - Améliorer la desserte des transports publics [...].» (cf. partie C.1.2. du présent rapport de présentation)
Rééquilibrage régional : Des services disponibles sur tous les territoires	
4. Localiser prioritairement les projets d'équipements et de services (dont les services marchands) dans les centralités définies par les territoires ou dans des lieux accessibles en transport collectif (existants ou programmés) ou par une solution alternative à l'usage individuel de la voiture	Les centralités définies sur la commune sont le bourg de Sainte-Gemme, regroupant les services administratifs, et la centralité Les Farguettes - La Mélonié, regroupant les équipements, commerces et services, et ayant fait l'objet de réflexion sur les dessertes douces. Le PADD reprend cet objectif : *«La consommation en extension sera majoritairement localisée aux environs du Bourg Les Farguettes. Bourg disposant de services : Ecole, gymnase ; et autres projets : Crèche, city-stade, aire petite enfance, habitat partagé,... Cela dans le respect des orientations fixées par le SCoT.»,* traduit par les outils réglementaires adaptés (cf. partie C.1.2. du présent rapport de présentation)
5. Favoriser le développement d'une logistique des derniers kilomètres efficace et durable (identification d'espaces mutualisés et accessibles, réflexion sur les itinéraires de distribution, gestion des nuisances, promotion des véhicules propres, mutualisation du fret).	L'enjeu des «derniers kilomètres» ne nécessite pas sur la commune de Sainte-Gemme des mesures particulières, notamment du fait de la proximité résidentiel, activités, etc.
6. Prioriser l'installation des commerces dans les centres villes, coeurs de villages et, lorsque cela n'est pas possible, dans les zones commerciales existantes, en maximisant le potentiel de densification ou de reconversion de ces dernières.	Le maintien du commerce dans le bourg est un objectif affiché dans le PADD «3.2. Renforcer et pérenniser les activités économiques du territoire : Prioriser le maintien et le développement de l'offre commerciale, de l'accueil de services dans les taches urbaines principales, voire en reconquête du vacant», et traduit notamment le règlement des secteurs U et 1AU.
Rééquilibrage régional : Des logements adaptés aux besoins des territoires	
7. Définir une stratégie favorisant une diversité de l'offre de logements neufs ou réhabilités permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels et se déclinant du locatif social à l'accession libre en incluant les besoins spécifiques (accession sociale ; locatif intermédiaire ; hébergement des jeunes, des personnes en perte d'autonomie, des saisonniers…).	Le PADD affiche l'objectif suivant *«Diversifier le parc de logements afin de faciliter le parcours résidentiel des jeunes actifs et familles mono parentales et de permettre leur maintien sur le territoire.»*, répondant notamment au constat d'une demande logement insatisfaite. Les pièces règlementaires du PLU prévoient donc les outils afin d'inciter à la création de logements locatifs. (cf. partie C1.2. du présent rapport de présentation)

Règles du SRADDET	Eléments attestant de la compatibilité du projet de révision de PLU avec les règles du SRADDET
Rééquilibrage régional : Un rééquilibrage du développement régional	
8. Etablir un objectif d'accueil cohérent avec les ambitions de la Région en matière de rééquilibrage de l'accueil de populations, et ajuster en fonction les prévisions de consommation foncière et de production de logements.	Le projet de territoire a été réfléchi en fonction des objectifs de croissance démographique, de la population en place et attendue (évolution de la taille des ménages, dynamisme de la commune), des capacités du parc existant. Il a permis d'aboutir à l'objectif de création d'environ 56 logements sur les 10 ans à venir, dont 11% en renouvellement du parc bâti existant. (cf. partie C1.2. du présent rapport de présentation) Afin d'atteindre ces objectifs, les pièces réglementaires prévoient un zonage adapté, favorisant notamment la densification de l'existant.
9. Etablir un objectif d'accueil d'activités cohérent avec les ambitions de la Région en matière d'équilibre population-emploi.	La commune ne comporte aucune zone d'activité économique. Toutefois, elle accueille des activités qui nécessitent des zones adaptés afin de permettre leur développement, conformément à l'objectif du PADD *«3.2. Renforcer et pérenniser les activités économiques du territoire»* (cf. partie C.1.2.)
Rééquilibrage régional : Des coopérations territoriales renforcées	
10. Intégrer systématiquement les interactions avec les territoires voisins dans la planification locale, notamment en matière : d'accueil des populations, de continuités écologiques, de ressources naturelles (notamment l'eau), de production d'énergies renouvelables, de flux de déplacements, de gestion du trait de côte (interactions à l'échelle intra et inter cellules sédimentaires), d'agriculture et d'alimentation, d'aménagement économique.	La coopération territoriale s'est traduite dans ce projet par une large association de la Communauté de Communes du Carmausin Ségala lors de la procédure d'élaboration, et par l'intégration des éléments du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais, permettant d'améliorer les interactions entre les acteurs communaux et intercommunaux.
Un nouveau modèle de développement : Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2040	
11. Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (reconquête des friches urbanisées ; comblement des « dents creuses » ; résorption de la vacance des logements ; réinvestissement du bâti existant) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des sols, aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain, à proximité de l'offre de services de transports collectifs existante ou future.	Les espaces libres en densification représentent 39% du total des espaces effectifs pouvant accueillir des constructions. Le travail sur le logement vacant n'appelle pas de traductions particulières eu égard à la faible représentativité de ces derniers. Afin d'assurer l'efficience de l'objectif de réinvestissement du bâti, les élus ont travaillé sur les possibilités de changement de destination du bâti agricole de qualité et desservi. Les extensions envisagées se situent en continuité des espaces déjà urbanisés afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, et d'optimiser les réseaux en place. (cf. partie C.1.2. du présent rapport de présentation)

Règles du SRADDET	Eléments attestant de la compatibilité du projet de révision de PLU avec les règles du SRADDET
12. Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements : - Limiter l'imperméabilisation des sols ; - Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ; - Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains.	Le règlement, dans ses articles 4 et 5, explicite les attendus dans les projets en termes de gestion des espaces non bâtis (limitation de l'imperméabilisation, maintien ou replantation des végétaux) et d'aspects extérieurs des constructions. (cf. partie C.1.2. du présent rapport de présentation)
13. Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver, au vu, par exemple des critères suivants : - Parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité, - Potentiel agronomique et écologique, - Secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité, - Parcelles équipées à l'irrigation, - Parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie), Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur (en s'appuyant sur des outils du type PAEN ou ZAP par exemple).	La zone agricole stricte concerne 80,3% du territoire, représentant plus de 1 618 ha, la surface agricole utilisée par les exploitants de Sainte-Gemme sur la commune et en dehors étant de 2 024 ha, et celle utilisée sur la commune de Sainte-Gemme de 1 406 ha. La part des zones agricoles et naturelles reste supérieure à la SAU, indiquant une volonté de préservation des espaces agricoles : 1 951,28 ha. Les choix faits en faveur de l'activité agricole reposent sur un diagnostic agricole précis, comme présenté dans l'annexe 2.2.2 au rapport de présentation.
14. Privilégier l'installation des activités dans les zones d'activités existantes, en maximisant leur potentiel de densification, requalification ou de reconversion.	Parmi les trois secteurs Ux délimités dans le PLU, deux concernent des projets de nouveaux bâtiments afin de développer des activités existantes. Le dernier secteur vise à permettre la reconquête d'une friche commerciale non valorisable par l'agriculture.
15. Maximiser le potentiel de densification et de reconversion des zones logistiques et prioriser l'implantation des nouvelles zones logistiques au niveau des embranchements ferroviaires, fluviaux et portuaires.	Territoire non concerné
17. Faciliter l'application vertueuse de la séquence Eviter-Réduire-Compenser, en identifiant les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique.	La séquence ERC a été travaillée de manière itérative tout au long de la procédure, en témoigne l'évaluation environnementale et la prise en compte des expertises environnementales.

Règles du SRADDET	Eléments attestant de la compatibilité du projet de révision de PLU avec les règles du SRADDET
Un nouveau modèle de développement : Atteindre la non perte de biodiversité à l'échelle régionale à horizon 2040	
16. Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques régionales (cf. atlas cartographique des continuités) : - en préservant les zones Natura 2000, les espèces protégées, et les zones humides, - en identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins, - en développant des mesures permettant d'atteindre les objectifs fixés par la Région qui leur sont associés.	Les zones sensible d'un point de vue environnemental font l'objet d'un classement adapté (zone N). Les éléments à forts enjeux de connectivité écologique, tels que certaines haies, ont été identifiés afin d'assurer leur préservation par une réglementation adaptée. (cf. partie C.1.2.) Cette réglementation traduit l'objectif 4.1. du PADD «Identifier et protéger la trame verte et bleue du territoire».
17. Faciliter l'application vertueuse de la séquence Eviter - Réduire - Compenser, en identifiant les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique	Des expertises environnementales plus précises ont été menées au droit des secteurs pressentis de développement afin de déterminer une réglementation évitant les incidences. (cf. partie C.1.2.)
18. Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques et des espaces littoraux (notamment zones humides, plages, cordons dunaires, cours d'eau et leur transit sédimentaire), afin de prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et de garantir ou restaurer les continuités écologiques.	Les cours d'eau et leurs abords sont classés en zone naturelle ou agricole. Cette réglementation traduit également l'objectif 4.1. du PADD (cf. partie C.1.2.3).
Un nouveau modèle de développement : La première région à énergie positive	
19. Expliciter dans chaque document de planification locale une trajectoire phasée de réduction de consommation énergétique finale (en matière de bâti et de transport) et une trajectoire d'évolution du mix énergétique territorial, toutes deux aux horizons 2030 et 2040, de manière à contribuer à l'atteinte de l'objectif Région à Energie Positive.	L'objectif 4.2 du PADD prévoit la volonté d' «Assurer une gestion équilibrée des ressources face au développement de la commune», et notamment de «Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et permettre l'émergence de projets et/ou programmes les mettant en oeuvre tout en veillant à la bonne intégration paysagère de ces dispositifs de production d'énergies renouvelables.». Afin de permettre le succès de cet objectif, le règlement du PLU prévoit des dispositions en termes d'éco-conception des constructions (article 5 applicable à tout le territoire), et supprimer toutes dispositions contraignant l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables, notamment en territoire. Aucun milieu dégradé susceptible d'accueillir des installations ENR n'a été identifié. (cf. partie C1.2.)
20. Identifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR en priorisant les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés (friches industrielles et anciennes décharges par exemple), et les inscrire dans les documents de planification.	

Règles du SRADDET	Eléments attestant de la compatibilité du projet de révision de PLU avec les règles du SRADDET
Un nouveau modèle de développement : La première région à énergie positive	
21. Définir un projet de territoire économe en eau en : - préservant la qualité de la ressource en eau, - assurant la bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux, - optimisant l'utilisation des ressources et infrastructures locales existantes avant d'avoir recours à de nouveaux transferts ou captages d'eau.	L'objectif 4.2. du PADD affirme la volonté de «Gérer la ressource en tenant compte de sa capacité quantitative et des besoins d'alimentation en eau potable et encourager la maîtrise de la consommation.» . Afin d'assurer la cohérence des pièces réglementaires avec ces objectifs, les élus ont notamment travaillé en partenariat avec les gestionnaires du réseau d'eau potable. (cf. partie C.1.2.)
22. Participer à la mise en oeuvre d'un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte : - l'environnement sonore ; - la pollution atmosphérique ; - les sites et sols pollués. En ce sens, identifier les secteurs les plus concernés où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.	La commune se situe à distance des axes de circulation générateurs de nuisances sonores. Aucun site ou sol potentiellement pollué au sens de BASOL n'est identifié sur la commune.
23. Intégrer systématiquement les risques naturels existants, et anticiper ceux à venir liés au changement climatique (inondations, submersions marines et érosions du trait de côte, sécheresses, incendies, retrait-gonflement des argiles, épisodes caniculaires, éboulis), dans les documents de planification locaux et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.	La commune est essentiellement concernée par un plan de prévention du risque inondation, intégré dans les pièces réglementaires afin d' «Intégrer la connaissance des risques à la réflexion sur les secteurs de développement urbain.». Le autres risques ne nécessitent pas de traduction réglementaire.

Règles du SRADDET	Eléments attestant de la compatibilité du projet de révision de PLU avec les règles du SRADDET
Un nouveau modèle de développement : Un littoral, vitrine de la résilience	
Territoire non concerné	
Un nouveau modèle de développement : Réduire la production des déchets avant d'optimiser leur gestion	
27. Développer l'économie circulaire en l'intégrant dans les stratégies de territoire et dans leurs déclinaisons opérationnelles (notamment dans le cadre des opérations d'aménagement).	Sur la commune de Sainte-Gemme, la collecte et le transport des ordures ménagères relèvent de la compétence de la Communauté de Communes du Carmausin Ségala. Notons que les déchets sont traités sur le site du bioréacteur de Labessières-Candeil, géré par le syndicat mixte TRIFYL, ou au centre de tri situé sur le site de Blaye-les-Mines.
28. Capacités d'incinération et de stockage des déchets non dangereux	La commune n'est pas concernée par ces installations. La collecte et le transport des ordures ménagères relèvent de la compétence de la Communauté de Communes du Carmausin Ségala.
29. Installations de stockage des déchets non dangereux	La commune n'est pas concernée par ces installations. La collecte et le transport des ordures ménagères relèvent de la compétence de la Communauté de Communes du Carmausin Ségala.
30. Zone de chalandise des installations	Cette règle intéresse la Communauté de Communes du Carmausin Ségala, pas de traduction spécifique dans le PLU
31. Stockage des déchets dangereux	Territoire non concerné
32. Déchets produits en situation exceptionnelle	Cette règle intéresse la Communauté de Communes du Carmausin Ségala, pas de traduction spécifique dans le PLU

C.3.3 Servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par une Servitude d'Utilité Publique (SUP) :

Servitudes AS1
- Périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné de la retenue de Fontbonne (arrêté du 20/09/2004).
- Périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné de la retenue de La Roucarié (arrêté du 29/11/2004).

Servitude I4
- LIAISON 63kV N0 1 BARAQUEVILLE - THURIES - PRE-GRAND (RTE)

Servitudes PM1
- Plan de prévention du risque inondation du bassin versant du CEROU
- Plan de prévention du risque naturel prévisible «mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles»

Servitude T1
- Ligne de Castelnaudary à Rodez (SNCF)

Servitude T7
- Aéronautique - Obstacles hors zones de dégagement (couvre le territoire national)

Cf. annexe 6.1 du présent dossier de PLU

D- ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES ENVISAGEES

Source annexe 3 du rapport de présentation - Expertise environnementale réalisée au cours de la procédure de révision du PLU - Février 2021
Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2018 de l'INSEE

D.1.1 La gestion économe de l'espace

Rappels
Selon l'article L101-2 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

«1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

Incidences et mesures prises dans le PLU :

Sur la commune de Sainte-Gemme, le PLU s'est efforcé de trouver un équilibre entre le développement urbain, l'activité agricole et la protection des espaces naturels :

- En affirmant de l'ouverture à l'urbanisation sur le bourg de Sainte-Gemme et les principaux villages de la commune (Vers, Les Farguettes - La Mélonié, Perbounal, Valats, Le Mas) : 63,94 ha (zones agglomérées, telles que définies dans le paragraphe C.2.3.1), soit 7,24 ha libres de constructions - toutes vocations confondues. NB : 54,16% des espaces libres (toutes vocations confondues) sont situés sur la centralité Les Farguettes - La Mélonié. En complément, l'ouverture à l'urbanisation est complétée et diversifiée de manière modérée sur le bourg et les principaux hameaux de la commune : Sainte-Gemme, Vers, Le Mas, Valats, Perbounal, la Branié et les Maratières : 42,74 ha (zones agglomérées), en cohérence avec le contexte propre à chaque site (exploitation agricole, réseaux, etc.). Cela représente 4,49 ha d'espaces libres de construction.
- En définissant l'assiette des zones agglomérées (au sens constructible) à vocation d'habitat, coïncidant avec la concentration des zones constructibles sur le bourg et quelques hameaux : 57,91 ha ;
- En réduisant les surfaces libres à vocation d'habitat : - 22,2% (-1,54ha);
- En définissant l'assiette des zones agglomérées (au sens constructible) à vocation économique au droit d'activités ayant des besoins de nouveaux bâtiments ou d'une friche commerciale : 4,76 ha ;
- En créant des surfaces libres dédiées à la vocation économiques : 1,31 ha.
- En définissant l'assiette des zones agglomérées (au sens constructible) à vocation de sports, tourisme et loisirs : 0,74 ha ;

- En définissant l'assiette des zones agglomérées (au sens constructible) à vocation d'équipement au droit du city-stade existant : 0,52 ha ;

- En confortant le secteur de Les Farguettes - La Mélonié dans son rôle de centralité : affirmation des pôles d'équipements.

- En stoppant les extensions linéaires de l'urbanisation et en définissant les zones d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant ;

- En ajustant les besoins fonciers aux objectifs du PLU ;

- En accompagnant les futurs secteurs d'urbanisation d'orientations d'aménagement et de programmation respectueuses du site pour la totalité des secteurs 1AU, et pour certains espaces libres du secteur U ; ce qui contribue notamment à une mutualisation et une rationalisation des équipements (voirie, espaces publics, etc.);

- En phasant l'ouverture à l'urbanisation, en cohérence avec les besoins et la capacité des réseaux et équipements, ce qui se traduit par la mise en oeuvre de secteurs 1AU;

- En diversifiant l'offre résidentielle (urbanisation au coup par coup, opérations d'aménagement d'ensemble, changement de destination, etc) et en tendant vers une rationalisation et réduction de la taille moyenne des lots autour de :
  * 1100 m² pour les maisons individuelles pures,
  * 1000 m² pour les logements locatifs.

- En réservant une large proportion de territoire à l'exploitation agricole présente sur la commune au sein de la zone A et secteur At (80,34%), complétés par la zone N stricte (16,49%), soit 96,83% du territoire communal ;

- En préservant la richesse naturelle, agricole, environnementale et patrimoniale de la commune:
  * Les zones naturelles et agricoles liées au réseau hydrographique, zones humides, espaces boisés, coulées vertes, coupures de l'urbanisation, milieux naturels et environnementaux, etc
  * Les espaces identitaires, ayant conduits à la définition des c<oupures de l'urbanisation (N, A), etc.
  * Les points de vue (ex : depuis la RD988, depuis Sainte-Gemme, Curlande, etc.).
  * Les écrins paysagers des zones agglomérées (coupures de l'urbanisation: secteurs N, A, repérages L151-19 du CU, etc.).
  * Etc.

D.1.2 L'HABITAT ET LA MIXITÉ SOCIALE

Rappels

La loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la loi contre les exclusions du 29 juillet 1998, d'évaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins. L'évaluation doit être menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

La loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 fixe un objectif de mixité sociale affichée à 20% en 20 ans pour les communes de plus de 3500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50000 habitants au 1er janvier 2001. En complément de la loi SRU, la loi ENL encourage également la mixité sociale.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune n'est pas concernée par l'obligation de réaliser 20% de logements sociaux.

Néanmoins, la commune dispose de 1 logement communal, situé sur le bourg de Sainte-Gemme.

La proportion des locataires est en progression: 10,4% en 2018 (38 ménages), contre 11,4% en 2008 (36 ménages).

Les appartements représentent 1,9% des résidences principales en 2018 (8 appartements). Le nombre d'appartement est en augmentation depuis quelques années : 4 en 2008.

Parallèlement, les terrains constructibles à court, moyen et long terme sont de tailles et formes variées et la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sont des facteurs facilitant la mixité (densité minimale à l'hectare imposée dans les OAP et variable selon les secteurs).
En effet, la mise à disposition de petits terrains permet de répondre à l'objectif de mixité sociale en favorisant l'accès à la propriété pour les foyers aux revenus modestes et par la possibilité de réaliser du locatif de qualité à coût modéré.

Il convient donc, de façon générale, d'initier la diversification du parc de logements afin de faciliter les mobilités résidentielles au sein du parc de logements et de répondre à la diversification de la demande des ménages.
Par ailleurs, le PADD du PLU insiste sur cette nécessaire diversification du parc de logements: *«Diversifier le parc de logements afin de faciliter le parcours résidentiel des jeunes actifs et familles mono parentales et de permettre leur maintien sur le territoire.»*

D.1.3 Eau potable et Assainissement

Eau potable

(cf. partie A.4.4 du rapport de présentation)

Le PLU a pris en compte le réseau de desserte en eau potable sur le territoire pour le développement de son urbanisation. A ce titre, le Pôle des Eaux du Carmausin Ségala a été consulté afin de formuler des remarques sur le projet de PLU. Le zonage du PLU a été travaillé en prenant en compte les caractéristiques du réseau. Ainsi, les secteurs/hameaux ne disposant pas d'une desserte suffisante n'ont pas été retenus (*cf. paragraphe B.2.4 - Analyse des hameaux*).

En l'état, les caractéristiques du réseau d'adduction en eau potable sur la commune sont compatibles avec le projet de PLU. Par ailleurs, des travaux sont en cours afin de construire une nouvelle usine de production d'eau potable, laquelle permettra de sécuriser la ressource en eau potable.

Lors de l'élaboration du PLU, il a été vérifié que:

- Tous les secteurs de la zone U ou de la zone AU étaient ou pourront être raccordés au réseau d'adduction d'eau potable;
- La capacité de production et d'alimentation était suffisante ;
- La qualité de l'eau distribuée était bonne.

Ainsi, les constructions non desservies par le réseau d'eau n'ont pas vocation à développer leur urbanisation.

La future usine de La Roucarié remplacera l'usine de actuelle ainsi que l'usine de Fontbonne. Sa capacité de traitement de 560 m3/h permettrait de fournir une eau potable à près de 89 200 habitants.
En 2020, le pôle des eaux du Carmausin Ségala a alimenté 16 188 habitants, soit environ 35000 habitants, en partie alimentés par l'une des 4 ressources exploitées par le pôle des eaux du Carmausin Ségala (cf. partie A.4.4 du rapport de présentation). Le projet de PLU de la commune de Sainte-Gemme prévoit l'accueil d'environ 100 habitants supplémentaires.
Le projet de PLU de Sainte-Gemme est donc compatible avec la ressource en eau du Carmausin Ségala.

Assainissement des eaux usées

(cf. partie A.4.5 du rapport de présentation)

Le Code des communes fait obligation aux communes de délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet et/ou la réutilisation de l'ensemble des eaux ;
- Les zones d'assainissement individuel où elles ne sont tenues qu'au contrôle des dispositifs d'assainissement et à la vérification de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement non collectif.

Concernant l'assainissement, le PLU prend en compte les capacités (actuelles et futures envisagées) du réseau collectif. Précisons que le Schéma Communal d'Assainissement de Sainte-Gemme a été adopté en Février 2004. Il a fait l'objet d'une révision approuvée le 22 octobre 2012.

Le bourg de Sainte-Gemme, la centralité Les Farguettes - La Mélonié ainsi que le hameau de Vers sont raccordés à des réseaux d'assainissement collectif.
Au niveau du bourg de Sainte-Gemme, la station d'épuration a une capacité de 50 EH et compte une charge entrante de près de 25 EH. La construction d'une dizaine de nouvelles habitations sur le bourg de Sainte-Gemme génèrera une charge entrante de près de 25 EH supplémentaire, menant à la capacité maximale de la station d'épuration de Sainte-Gemme. La collectivité peut ainsi anticiper les besoins futurs en terme d'assainissement et anticiper ces charges futures.
Concernant la station de Vers - Les Farguettes - La Mélonié - La Croix de Mille, elle a une capacité de 700 EH et enregistre une charge entrante de l'ordre de 100 EH. Elle est donc en

mesure d'accueillir les 36 nouvelles habitations attendues sur ces villages et hameaux, représentant des charges entrantes d'environ 90 EH supplémentaires.

Eaux pluviales

Le Code des communes fait obligation aux communes de délimiter :

- Les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Des zones où il est nécessaire de prévoir des installations de stockage et de traitement (éventuelles) des eaux pluviales et de ruissellement.

La problématique des eaux pluviales est prise en compte dans le règlement du PLU afin que chaque porteur de projet prévoit une infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière du projet, quand cela est possible. Dans les autres cas, les projets seront raccordés au réseau de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe. Parallèlement, la récupération des eaux pluviales est également encouragée, à condition que les réservoirs fassent l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

Défense incendie

La défense contre l'incendie relève de la responsabilité communale. Selon le dernier relevé du SDIS du Tarn, 7 poteaux d'incendie, sont recensés sur la commune de Sainte-Gemme.
La circulaire interministérielle du 10/12/1951 est abrogée depuis l'arrêté interministériel du 15 décembre 2015 qui a introduit le Référentiel National de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.
En parallèle et conformément au décret du 27 février 2015 (qui a introduit de nouveaux articles au Code Général des Collectivités Territoriales - CGCT), un RDDECI (Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie) a été arrêté par le préfet du Tarn le 10 novembre 2016.

Ce RDDECI, élaboré par le SDIS du Tarn, définit notamment les grilles de couverture du risque (Risque courant - Risque particulier) avec débit, volume, distance, durée, les solutions techniques et les missions relevant des différents acteurs (service public de la DECI, SDIS...).

Pour la détermination des catégories de risques par le RDDECI, outre les caractéristiques des bâtiments, leur environnement immédiat est également pris en compte, par exemple, pour intégrer le risque de propagation en provenance ou en direction d'un espace naturel (risque feu de forêt notamment) ou en provenance d'un site industriel.

Les données en notre possession ne permettent pas d'être affirmatif quant à la conformité de la défense incendie, laquelle relève néanmoins de la compétence communale. Si cela s'avérait nécessaire, la défense incendie pourrait être confortée. De manière à consolider la lutte contre l'incendie, la commune, en collaboration avec le pôle des eaux du Carmausin Ségala, pourrait planifier des aménagements.

Après analyse des éléments, la répartition et le nombre des PEI de la commune sont globalement satisfaisants. Il apparaît que certains points d'eau ne présentent pas les caractéristiques suffisantes pour couvrir les besoins nécessaires. La DECI de quelques lieu-dits isolés reste perfectible. Il apparaît que certains points d'eau existants ne présentent pas les caractéristiques suffisantes pour couvrir les besoins en eau nécessaires à la lutte contre l'incendie. De plus, certaines zones urbanisées ne disposent pas de défense extérieure contre l'incendie.

D.1.4 Déchets

Incidences et mesures prises dans le PLU
(cf. partie A.4.6- Traitement des ordures ménagères)

Le PLU vise à la concentration des nouvelles constructions dans des secteurs déjà urbanisés, permettant ainsi de regrouper les points de collecte ; et une adaptation des accès et voiries aux besoins et donc aux gabarits des véhicules de collecte. La réflexion ayant conduit à la mise en place de secteurs d'extension a notamment intégré la question des points de collecte afin de privilégier la mobilisation de l'existant avant d'envisager la création de nouveaux points de collecte.

D.1.5 Les Risques naturels et technologiques

Les risques naturels

Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation.

Ainsi, le zonage du PPRi du Cérou a été pris en compte lors de la révision du PLU : aucune zone constructible ne croise les secteurs d'aléa inondation du PPRi.
De la même manière, le zonage du PPR Retrait et Gonflement des Argiles du département du Tarn a été intégré. Ainsi, l'ensemble des secteurs d'urbanisation, existants ou futurs, sont situés en zone d'aléa modéré. Le règlement du PPRi n'interdit pas les constructions mais impose une série d'études géotechniques et de règles constructives afin de limiter les risques liés aux phénomène de Retrait et Gonflement des Argiles.
Les autres risques naturels recensés sur la commune ont également été pris en considération : aléa feux de forêts, risque sismique, risque d'éboulement, cavités souterraines.

Les risques technologiques

Les risques industriels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ainsi que le risque de Transports de Matières Dangereuses (TMD) lié à la RD988, ont été pris en compte.

D.1.6 Transport et Sécurité routière

La réflexion sur la sécurité routière est à mener pour toute élaboration de document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.
Elle a été prise en compte dans les choix du projet et donc dans le règlement, le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation (accès mutualisés, accès directs interdits, etc.).

D.1.7 Les espaces agricoles

Rappels
Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doivent être respectées. Il s'agit en particulier du respect:

- Des périmètres d'éloignement des exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ;
- Des périmètres de protection des installations classées agricoles qui est généralement fixé à 100m minimum (DSV),
- Des périmètres d'éloignement des parcelles soumises à un épandage de lisier.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les terres agricoles ont été classées en secteurs A et At, les bâtiments d'exploitation et les habitations des agriculteurs en activité en secteur A, les habitations de tiers implantées de manière diffuse, en secteurs A, et les bâtiments liés au centre équestre de la Mélonié en At.

La surface identifiée comme telle est de 1619,67 hectares, soit 80,34% du territoire communal (A et At).

La collectivité a voulu confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone agricole de toutes les exploitations, à l'exception de bâtiments dont la déprise prochaine est avérée ou pour les bâtiments situés au coeur des zones urbanisées du bourg ou des hameaux (ex: stockage ou annexes). Notons que les projets agricoles, issus de l'étude agricole ont également été pris en compte. Il en va de même de la quasi-totalité des terres cultivées (certaines se situant aussi en secteur naturel N).
Cette volonté est en cohérence avec l'objectif affirmé dans le PADD, visant à soutenir l'activité agricole.

Aucune zone constructible nouvelle et déconnectée de l'urbanisation existante n'a été créée sur le territoire. Les secteurs isolés concernent soit des activités existantes ayant fait part de projets d'extension, ou encore la reconquête d'une friche commerciale.

Le projet de PLU favorise, autant que faire se peut, la densification de l'existant. Pour mémoire, les espaces libres effectifs à vocation résidentielle sont situés à 47,46% en densification du tissu urbain existant (3,36 ha).
Les activités à vocation économique, en revanche, contribueront davantage à l'extension de l'urbanisation en raison de leur implantation à l'extérieur du tissu urbain. Ceci s'explique essentiellement par la nature des activités accueillies (pas toujours compatible avec le voisinage des secteurs habités).

En conséquence, les classements du PLU ne remettent pas en question le fonctionnement des exploitations agricoles mais, au contraire, s'inscrivent parfaitement dans l'esprit de la loi SRU (et des lois d'aménagement qui ont suivi) qui insistent sur la préservation des espaces agricoles et le regroupement des extensions urbaines autour de l'existant.

La préservation du foncier agricole se traduit également par l'autorisation, sous conditions, des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, et le changement de destination des bâtiments désignés, en secteurs A et N.

Notons que les zones agricoles (A et At) et naturelles (N) regroupent 1952,36 ha, soit 98,84% du territoire communal.

Le zonage ne remet donc aucunement en cause la SAU communale qui était de 1 868 ha en 2020. Elle se répartit entre A, At et N (1952,06 ha). Ce résultat confirme à la fois la protection des terres agricoles et donc le soutien de l'activité agricole; et la protection du paysage emblématique (N), comme soutenu dans le PADD.

(cf. C.2.2.4 Les zones agricoles / C.2.3.1 Bilan en termes d'assiettes de zones et d'espaces libres par vocation)

D.1.8 Le paysage bâti et naturel

Rappels

Le Code de l'urbanisme précise que le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'article L.151-19 du CU précise qu'il peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le règlement du PLU permet de définir des formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants.

Tout d'abord, il affecte à chaque zone une vocation principale et exclut les utilisations et occupations du sols incompatibles avec celle-ci.

Pour chaque zone, les règles d'implantation par rapport aux voies, limites parcellaires et bâtis existants sont fondées sur les implantations traditionnelles de la zone. Il en va de même pour les règles concernant la hauteur et l'aspect extérieur des constructions : le règlement reprend les caractéristiques du bâti traditionnel existant.
Ainsi, les règles édictées pour régir les nouvelles constructions ne transformeront pas le cadre actuel, aussi bien en vue proche qu'en vue lointaine.

Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation encouragent la conservation des plantations existantes et la plantation d'essences végétales endémiques selon le mode d'implantation traditionnel afin de conserver, voire renforcer, la trame paysagère actuelle et faciliter l'intégration du bâti dans l'environnement.
Le projet de zonage du PLU prend en considération la qualité des paysages. Ainsi, la délimitation des zones U et AU cadre l'extension raisonnée de l'urbanisation et s'appuie sur une analyse paysagère intégrant plusieurs problématiques : impact en vues lointaines, respect des limites naturelles et structurelles (combes, coulées vertes, etc.), etc. Les secteurs 1AU, accompagnés d'une OAP, ont été établis en considérant l'état initial du site, et les liaisons possibles avec l'environnement proche (voirie, liaisons piétonnes, espaces verts, etc.). Il en va de même pour certains secteurs U qui font aussi l'objet d'OAP.

Le zonage du PLU accorde une grande place au secteur agricole. Cette part importante de la surface agricole permet ainsi le maintien et le développement de cette activité sur le territoire. Celle-ci participe à l'entretien du paysage.

Les limites des zones N et A ont été déterminées au regard de la qualité du patrimoine naturel, paysager, agricole et environnemental, du territoire communal. Ces limites s'appuie sur une analyse fine et localisée de ces enjeux (*cf. partie B.2.4 du présent rapport de présentation*).

Le PLU tient également compte des servitudes en vigueur (*cf. annexe 6.1 du dossier de PLU*).

D.1.9 LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

(cf. partie B.1 du rapport de présentation)

A ce jour, la commune n'est couverte par aucun espace naturel patrimonial detype ZNIEFF ou Natura 2000.

Globalement, la commune, comme le vaste territoire qui l'entoure est constituée de corridors biologiques et écologiques de par les haies, bosquets, massifs boisés, ripisylves, zones humides, et surtout le réseau hydrographique, etc., qui dessinent le paysage et l'environnement.

Les continuités écologiques du territoire sont formées par les corridors écologiques et par les grands ensembles naturels. Ils constituent une source de liens nécessaires aux équilibres naturels et à la qualité environnementale et jouent un rôle dans la perception du territoire et dans la vocation des espaces dits «naturels». Leur prise en compte revêt des enjeux à la fois écologiques et liés au cadre de vie.

Cela se traduit notamment par :

- Un règlement et des OAP qui encouragent la protection du système bocager, ainsi qu'un renforcement de haies et des coulées vertes nécessaires à la biodiversité et à la préservation des milieux ;
- La protection des cours d'eau, des berges, et de la végétation qui les accompagnent (zone N notamment),
- Le maintien ou l'utilisation d'essences locales pour éviter l'introduction d'espèces invasives et la concurrence des niches écologiques (règlement, zonage et OAP),

Par ailleurs, le PADD et sa traduction tiennent compte de la richesse environnementale du territoire communal : au droit de ces secteurs, on trouve les zones A et N.

La «trame verte et bleue» du territoire communal, formée par les corridors écologiques et par les grands ensembles naturels est ainsi préservée en grande partie par le projet de PLU en zone N (332,40 ha), 16,49% du territoire communal. Le zonage de la zone A vient compléter cette volonté de préservation (1618,59 ha, soit 80,29% du territoire). Ainsi, N + A = 1950,98 ha, soit 96,78% du territoire

Est reprise ci-après la synthèse des enjeux, impacts et des mesures résultant de l'expertise environnementale menée par Rural Concept dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.

D.1.10 Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, une démarche itérative a été mise en oeuvre et est notamment passée par différentes étapes, menées en étroite collaboration entre les bureaux d'études Oc'Téha et Rural Concept :

- Etat initial de l'environnement ;
- Analyse stratégique dans le cadre du projet : élaboration du PADD ;
- Traduction du PADD dans le cadre du projet: zonage, règlement, orientation d'aménagement et de programmation.

Cette approche itérative a permis de constituer un véritable outil d'aide à la décision tout au long de la démarche de projet.
Ci-dessous est rappelée la synthèse des enjeux, impacts et mesures qui en découlent.

D.1.10.1 DEMARCHE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Afin d'évaluer les incidences potentielles de l'urbanisation sur les espaces libres sélectionnés de chaque hameau du territoire, **nous avons réalisé une analyse fine des enjeux présents au niveau de chacun.** Ainsi, **l'ensemble des espaces libres identifiés a fait l'objet de prospections de terrain** qui ont permis d'identifier les habitats naturels et micro-habitats présents, leur fonctionnalité pour la faune et la flore et, le cas échéant, la présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées y accomplissant une partie de leur cycle de vie (reproduction notamment). Chacun des espaces libres s'est donc vu attribuer un niveau d'enjeu « local », qui vient s'ajouter aux enjeux qui avaient été identifiés préalablement, lors de l'état initial, notamment vis-à-vis des périmètres et inventaires réglementaires (Natura 2000, ZNIEFF…). **Notons par la même occasion que les surfaces inventoriées étaient volontairement nettement plus grandes (notamment pour les zones d'activité et commerciales) que la surface prévue pour être urbanisée, de manière à disposer de choix pour les zones de moindre impact *in fine*.**

Pour la phase d'évaluation environnementale, l'analyse des enjeux des parcelles a donc été effectuée en prenant en compte :

- les milieux naturels et leur fonctionnalité pour la faune et la flore, notamment à la lumière des espèces présentes ou potentiellement présentes mises en évidence dans le diagnostic d'état initial,
- la biodiversité du territoire,
- Les inventaires et zonages (Natura 2000, ZNIEFF…),
- les données de la Trame verte et bleue.

- **Priorisation des secteurs et inventaires**

La démarche d'évaluation environnementale n'a pas vocation à réaliser des inventaires faune/flore/milieux naturels exhaustifs sur l'ensemble des espaces libres susceptibles d'être urbanisés. Elle vise cependant à produire suffisamment de données pertinentes permettant d'évaluer l'intérêt écologique (fonctionnalité, biodiversité, TVB…) des espaces libres, afin de disposer d'un outil d'aide à la décision qui permette d'orienter la collectivité vers un PLU moins impactant.

Enfin, plutôt que d'effectuer un inventaire à la Prévert des espèces de faune et de flore présentes, nous avons orienté nos prospections de terrain vers une approche « milieux naturels ». En effet, nous considérons que l'analyse des milieux naturels présents, leurs caractéristiques intrinsèques et leur contexte local, per-

mettent d'évaluer efficacement l'intérêt qu'ils peuvent avoir en tant que zone de vie, reproduction, d'abri pour la faune, etc. Ainsi, plutôt que de chercher à lister toutes les espèces présentes, nous avons caractérisé les végétations et micro-habitats naturels présents au sein et autour des espaces libres, aussi finement que possible : types de végétations (prairies, landes, boisements, jardins, plantations…), micro-habitats et « infrastructures écologiques » (haies, murets de pierre sèche, arbres remarquables…) ainsi que leur état de conservation (plus ou moins dégradés ou bien conservés), leur gestion (plus ou moins extensive ou intensive)… Cette « naturalité » est également un bon indicateur du rôle que peut jouer la parcelle dans la TVB ainsi que pour les services écosystémiques (régulation de la ressource en eau, du microclimat, de la qualité des sols…).

Nous avons aussi considéré si les espaces libres étaient concernés par des zonages réglementaires et d'inventaires (ZNIEFF, site Natura 2000…). Ceci indique généralement la présence de milieux naturels et d'espèces à enjeux fort, un effort d'échantillonnage plus important y est donc nécessaire.

Le recoupement avec les éléments de la TVB est également un paramètre important afin de prendre en compte le fonctionnement écologique du territoire. Les éléments pris en compte sont les réservoirs de biodiversité, les zones tampon ou zones relais et les corridors identifiés dans le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais.

Nous avons donc en toute logique adapté nos efforts de terrain et d'analyse en fonction des enjeux potentiels identifiés sur place. Les milieux nous semblant les plus patrimoniaux et plus sensibles ont par exemple fait l'objet de cartographies plus fine, de relevés phytosociologiques et botaniques (pour une caractérisation plus fine de la végétation et de son état de conservation), de relevés faunistiques, etc.

- **Rappels de quelques prescriptions du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)**

Les projets d'aménagements doivent prioritairement préserver les réservoirs aux enjeux les plus forts, ainsi que les corridors de déplacement, en particulier concernant les sous-trames suivantes :
- Sous-trame des cours d'eau,
- Sous-trame des milieux boisés,
- Sous-trame agro-pastorale.

Rappelons également que le croisement des éléments du diagnostic et de la cartographie des composantes de la Trame verte et bleue en Midi-Pyrénées a abouti à la définition de trois enjeux régionaux liés aux continuités écologiques :

- Enjeu n°1 : La conservation des réservoirs de biodiversité : Cet enjeu conditionne l'ensemble des autres enjeux car le maintien de la Trame verte et bleue de Midi-Pyrénées ne peut se faire que si les réservoirs de biodiversité sont préservés.

- Enjeu n°2 : Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau (Sous-trames concernées : milieux humides et cours d'eau) : Maintenir des relations entre les zones humides, les cours d'eau et les milieux associés (prairies humides, zones humides rivulaires, boisements alluviaux, ripisylves…)

- Enjeu n°3 : La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau (Soustrames concernées : milieux humides et cours d'eau) : Assurer le déplacement des espèces et le maintien de leurs lieux de vie.

Ainsi, dans le contexte qui est celui du plan d'urbanisme de la commune de Sainte Gemme, une attention particulière doit être portée :
* Aux corridors alluviaux (cours d'eau) et boisements accompagnant ces mêmes cours d'eau,

* Aux boisements et au réseau bocager les reliant.

Lors de l'état initial (*cf. paragraphe B.1.3*) ont été présentés les différents éléments des sous-trames : réservoirs, corridors, obstacles. Nous reprenons ici, au cours de l'évaluation environnementale et surtout l'évaluation des impacts, secteur par secteur, ces éléments de sous-trames à une échelle plus précise.

D.1.10.2 METHODE D'EVALUATION DES ENJEUX ET IMPACTS

Lors de l'évaluation des enjeux parcellaires et des impacts potentiels de l'urbanisation, outre les éventuelles localisations par rapport aux zonages et aux trames verte et bleue, nous avons défini deux types d'enjeux différents, pouvant amener à des impacts variables de l'urbanisation sur les milieux naturels et les espèces. En effet, nous définissons dans un premier temps un enjeu « habitat naturel » que l'on pourrait qualifier de « surfacique » : il s'agit tout simplement du ou des milieux présents au sein de la parcelle considérée. Comme nous allons le détailler plus loin, ces milieux vont représenter divers enjeux, en fonction de leur patrimonialité, rareté, état de conservation, gestion, degré de naturalité ou d'artificialisation, etc. Ainsi nous pourrons observer des prairies artificielles à moindre enjeu, ou bien des prairies bien préservées et gérées extensivement, plus riches en espèces ou susceptibles d'accueillir des espèces protégées, présentant de fait un enjeu plus fort.

Dans un second temps, nous identifions un enjeu « micro-habitats » que l'on pourrait également qualifier d'enjeu « infrastructures écologiques » ou encore « éléments fixes du paysage ». Il s'agit là essentiellement des arbres remarquables, des linéaires de haies et de murets de pierre sèche. En effet ces derniers, bien représentés sur la commune, peuvent présenter des enjeux (variables selon certains critères comme nous expliquerons juste après) car offrant des milieux de vie, de reproduction et d'abri pour nombre d'espèces, qu'elles soient banales ou patrimoniales, sans compter leur rôle dans la constitution de la trame verte.

Cet enjeu est donc volontairement séparé de l'enjeu « habitats naturels surfaciques » car il affecte d'une manière sensiblement différente les recommandations d'urbanisme, les impacts sur le milieu naturel et les mesures ERC proposées. De manière générale, les infrastructures écologiques sont plus facilement intégrables dans le plan d'urbanisme (protection des linéaires de haies et murets en limites parcellaires), tandis que les impacts liés aux habitats naturels surfaciques sont plus délicats à réduire et compenser (en cas d'urbanisation, il y a inévitablement imperméabilisation de surfaces et destruction d'habitats naturels), et font plutôt l'objet de mesures d'évitement dans la mesure du possible.

Nous décrivons ci-après les éléments et critères utilisés pour la définition des enjeux et des impacts.

- **Les enjeux «micro-habitats» : haies, arbres remarquables, murets de pierre sèche**

- *Les murets de pierre sèche*

Les murets de pierre sèche, en plus de présenter un intérêt patrimonial en tant qu'éléments marquants du paysage et représentatifs d'un passé rural, ont également un rôle fonctionnel en termes de conservation de la faune. Ce sont des habitats privilégiés pour les reptiles, certains amphibiens, voire des mammifères tels que le Hérisson, qui peuvent se cacher entre les pierres. Ce sont également des lieux de nidification pour certains oiseaux (Rougequeue noir, Troglodyte mignon…). Enfin, ils peuvent renfermer une entomofaune riche. Les empilements de pierres non cimentées offrent de nombreuses anfractuosités et cachettes de diverses tailles, orientations et compositions, qui sont autant de micro-habitats favorables à une « petite faune » diversifiée. Bien souvent, cette petite faune va par la suite servir de « base trophique » à l'écosystème, par exemple en apportant une ressource alimentaire non négligeable qui va attirer de nouvelles espèces de prédateurs (entomophages notamment) et renforcer l'écosystème dans sa globalité. Ces murets peuvent parfois être surmontés de haies, ce qui accroit d'autant plus l'intérêt d'un tel élément : un muret de pierre sèche accompagné d'une haie peut ainsi fournir à la fois le gîte et le couvert pour un bon nombre d'espèces d'oiseaux, de reptiles ou d'amphibiens. Enfin, de par leur linéarité intrinsèque, ces éléments du paysage servent également de corridors de déplacement (avec abris) pour les espèces de « petite faune » (reptiles, insectes, amphibiens notamment).

Ces murets, comme tous les éléments fixes du paysage, doivent donc être pris en compte et autant que possible protégés et gardés en état lors des aménagements. Tous les murets présents sur et autour des surfaces libres ont été classés selon leur intérêt écologique.

* *Type 1 : Murets de grand intérêt*

Il s'agit de murets de pierre sèche (aucun liant ; ni ciment ni mortier) offrant de nombreuses anfractuosités et donc des « micro-habitats » pour les Reptiles, Amphibiens, Oiseaux, Insectes. Certains sont couverts au moins partiellement de végétation grimpante (Lierre…). Associés à des arbres isolés, ronciers ou haies, ces murs de pierres sèches constituent de véritables petits îlots « refuges » et contribuent à la fonctionnalité des corridors écologiques.

* *Type 2 : Murets à intérêt certain*

Il s'agit de murets dont certains tronçons peuvent comporter du mortier/ciment ; des anfractuosités sont tout de même présentes mais en moins grande quantité que sur les murets de type 1, et généralement d'envergure (hauteur, largeur) moins importante. Certains sont couverts au moins partiellement de végétation grimpante (lierre…).

- *Type 3 : Murets de faible intérêt*

Ces murets sont généralement « résiduels », de faible hauteur et largeur, présentant peu d'anfractuosités et végétation.

- *Les haies*

L'enjeu haies est un item très important de la zone d'étude. Les haies, qui constituent des milieux de vie, des zones de refuge et des corridors écologiques pour de nombreux animaux, représentent un enjeu significatif. Leur rôle dans les processus agricoles est également reconnu. Nous avons identifié de nombreuses haies à l'échelle de la zone d'étude qu'il importe de conserver. Toutes les haies présentes sur et autour des surfaces libres ont été classées selon leur intérêt écologique.

Les haies des parcelles prospectées ont toutes été classées selon la typologie suivante :

- *Type 1 → enjeu fort : Haies de grand intérêt*

Les haies de type 1 correspondent à des haies larges et massives associant fréquemment les

3 strates (strate herbacée, arbustive et arborée) aux essences variées et/ou riches en arbres patrimoniaux, morts ou sénescents. Il peut également s'agir de haies moins spectaculaires, mais dont la largeur (favorable à la faune) ou la position (perpendiculaire à la pente, en position de ripisylve) suffit à leur conférer un grand intérêt.

- *Type 2 → Enjeu modéré : Haies à intérêt certain*

Sont classées de type 2 les haies plurispécifiques, denses, assez larges et composées uniquement des 2 strates basses (strate arbustive et herbacée). Ces haies présentent un intérêt écologique plus faible que les haies de type 1 cependant elles peuvent également jouer le rôle de corridor écologique et servir de refuge à la biodiversité.

- *Type 3 → Enjeu faible : Haies de faible intérêt*

Les haies de type 3 sont généralement des haies ne présentant pas de caractère remarquable. Généralement taillées sur 3 côtés, elles sont d'une largeur et hauteur faible. Certaines sont constituées d'un mélange d'essences locales, d'autres d'un mélange d'essences allochtones (haies ornementales). Parmi ces haies, celles présentant le plus faible intérêt sont les haies monospécifiques ornementales.

- *Les arbres remarquables*

De la même manière que les haies, les arbres remarquables – qu'ils soient champêtres, solitaires ou au sein d'une haie ou d'une forêt – représentent eux aussi un enjeu pour la conservation de la faune, en particulier des arbres présentant des cavités, favorables aux chiroptères, aux insectes saproxylophages ou aux oiseaux nicheurs (nombreuses espèces protégées). Il s'agit souvent de vieux arbres, à fort gabarit, marqués par le temps.

Eux aussi ont été recensés dans le cadre de l'évaluation environnementale, et ont été pris en compte dans les impacts potentiels de l'urbanisation et dans la définition de mesures ERC.

Tous les murets, haies et arbres remarquables présents sur et autour des surfaces libres ont donc été classés et localisés. Les cartes de zonage ainsi que les schémas d'OAP permettent donc de savoir quels sont les murets, haies et arbres à conserver en priorité et, le cas échéant, les éléments pour lesquelles les destructions doivent être réduites et compensées.

- **Les enjeux «habitats surfaciques»**

Sur la commune de Sainte-Gemmes, les parcelles prospectées étaient situées principalement sur des terrains à vocation agricole ou des friches industrielles. On retrouve de fait peu de milieux diversifiés. Nous présentons ci-après les principaux habitats naturels « typiques » que l'on peut retrouver sur les parcelles étudiées.

- *Les milieux agricoles cultivés*

On distingue deux types de milieux agricoles cultivés :

Les prairies temporaires :

Elles sont souvent ressemées et amendées pour optimiser la production de fourrage pour les bêtes. Elles présentent généralement une diversité d'espèces fourragères très faible, voire réduite à une espèce et ont alors peu d'intérêt en termes de biodiversité. Introduites dans la rotation des cultures, elles permettent cependant le repos du sol entre deux cultures. Les légumineuses, et notamment les luzernes, riches en protéines, peuvent cependant se révéler intéressantes en termes non seulement de fourrage mais aussi de ressource alimentaire pour les insectes (plantes mellifères et/ou nectarifères). En revanche, elles sont généralement peu

durables dans le temps et ne permettent donc pas à beaucoup d'espèces d'effectuer leur cycle de vie.

Les cultures :

De la même manière, elles sont intrinsèquement pauvres en espèces végétales, le sol y est travaillé et souvent traité. Par conséquent, l'intérêt pour la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes y est très faible. Il s'agit principalement de cultures de céréales telles que l'orge, le triticale ou le maïs. Ces milieux vont éventuellement servir de zones de déplacement mais surtout de chasse pour les prédateurs en milieu ouvert (oiseaux, mammifères notamment). Ils peuvent être exploités pour la nidification de certaines espèces (rapaces par exemple, comme les Busards), mais de manière très limitée car la gestion régulière des milieux empêche généralement toute installation dans la durée.

- *Les prairies « permanentes » ou « naturelles »*

Dans le cadre de la PAC, toute surface de production d'herbe ou autres plantes fourragères, qui n'a pas été retournée (c'est-à-dire convertie en terre arable ou culture permanente) depuis 5 ans au moins est une prairie permanente. Parmi cette catégorie, on distingue les prairies naturelles de fauche, les prairies naturelles de pâture et les « parcours » qui sont gérés de manière différente et présentent ainsi des cortèges floristiques et des enjeux écologiques très variables.

Les prairies naturelles de fauche :

Elles forment généralement des ensembles denses et assez uniformes, dominés en hauteur par les panicules de graminées. Elles se différencient très nettement des prairies pacagées qui n'offrent guère que deux strates et des pelouses qu'elles dominent très nettement en hauteur et en densité. Du fait de la prédominance des graminées, ces prairies sont assez homogènes en couleur. On retrouve ces formations à proximité des lieux habités ou sur des secteurs bénéficiant d'une fumure régulière. Ces parcelles sont très importantes pour les exploitations car elles autorisent des rendements en fourrage importants.

Elles présentent normalement une grande diversité floristique et servent de refuge et de territoire de chasse pour beaucoup d'animaux. Cependant, la qualité écologique des prairies est très variable et va dépendre en grande partie de leur gestion (intrants, fréquences de fauche…). Quoi qu'il en soit, à l'échelle du territoire, les prairies naturelles de fauche revêtent un enjeu biodiversité significatif, d'autant plus qu'elles sont de plus en plus rares, supprimées au profit des prairies artificialisées. Elles sont par ailleurs visées par la Directive Européenne « Habitats » (on peut dire qu'elles sont d'« intérêt communautaire »). Dès lors, il importe dans le cadre de l'élaboration du PLU de veiller à limiter l'impact sur ces prairies. En effet, elles résultent généralement de pratiques séculaires et sont de fait particulièrement difficiles à intégrer dans le cadre d'une démarche compensatoire.

Les prairies naturelles pâturées :

Les prairies pâturées se reconnaissent assez aisément. Il s'agit de prairies gérées par la pâture, ici souvent amendées. Avant pacage, elles présentent un aspect assez typique associant une strate d'herbes hautes et une strate d'herbes plus rases. Une fois le passage du bétail réalisé, la prairie retrouve également un aspect assez caractéristique, ras, piqueté de patchs d'espèces nitrophiles. Elles présentent, dans leur grande majorité, des cortèges végétaux relativement communs, mais servent d'habitat de vie et de reproduction pour de nombreuses espèces animales. À nouveau, leur qualité écologique va varier selon les pratiques, plus ou moins intensives ou extensives. Sur la zone d'étude, ces prairies sont souvent assez fortement pâturées.

Les « parcours » :

Il s'agit de parcelles déclarées à la PAC comme présentant des surfaces herbeuses, et donc le plus souvent pâturées, mais en interconnexion avec d'autres habitats plus ou moins embroussaillés, formant des patchs plus ou moins coalescents. Il n'y a pas « un » mais bel et bien « des » parcours. Il s'agit généralement de surfaces de prairies ou pelouses en mosaïque (plus ou moins dense, mais toujours avec au moins 10 % de surface « ouverte ») avec des fourrés (à Prunelliers, à Genêts) ou bien avec des landes (à Genévrier). Cette mosaïque de formations est véritablement propice à une grande diversité biologique et est à prendre en compte dans le cadre du PLU.
Ces formations se retrouvant sur des sols épais sont toutes le fruit d'influences anthropozoogènes. Elles résultent de la permanence des pratiques pastorales plus ou moins extensives. En effet, le pâturage ou la fauche contribuent à maintenir un paysage ouvert mais surtout diversifié dans sa globalité. Sur l'ensemble du territoire, ces milieux sont peu représentés.

Les espèces à enjeux que l'on peut retrouver dans ces végétations sont principalement animales telles que l'Hermine (*Mustela erminea*). Un bon maillage bocager autour de ces prairies augmente les chances de présence de ces espèces.

- *Les landes acidiphiles*

Les landes plutôt mésotrophes à eutrophes dont la composition végétale est dominée par le Genêt à balai (*Cytisus scoparius*) et/ou la Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*). La strate herbacée est caractérisée par des cortèges intéressants de plantes acidiphiles et peuvent parfois servir d'abris pour la faune, leur donnant un intérêt moyen. Elles correspondent à des stades intermédiaires d'évolution naturelle des prairies vers la forêt et évoluent généralement assez vite. Lorsqu'elles sont très fermées, elles peuvent présenter un intérêt beaucoup plus faible vis-à-vis de la biodiversité avec des végétations paucispécifiques notamment dans le cas de formations dense à Fougère aigle. Elles se retrouvent ponctuellement sur l'ensemble du territoire.

- *Les fourrés arbustifs à Aubépine et Prunellier*

Il s'agit de milieux fermés dominés par les arbustes et les ronciers. Habitats naturels caractéristiques des lisières forestières et prairies en déprise agricole, on les trouve très régulièrement sur le territoire, bien qu'occupant rarement de grandes surfaces, mais parfois constituant les haies du territoire. Cet habitat naturel est intrinsèquement hétérogène et chaotique, parfois largement dominé par les ronces (*Rubus sp.*), parfois peuplé par des arbustes comme le Sureau noir (*Sambucus nigra*), la Clématite des haies (*Clematis vitalba*), le Noisetier (*Corylus avellana*), des Églantiers (*Rosa sp.*), mais en règle générale surtout dominé par le Prunellier (*Prunus spinosa*) et l'Aubépine (*Crataegus monogyna*).
D'un point de vue floristique, ces habitats ne présentent que peu d'intérêt, sont peu diversifiés (en particulier les ronciers), n'accueillent pas d'espèces patrimoniales. Ceci dit, ils offrent le gîte et le couvert à un certain nombre d'espèces de faune, en particulier l'avifaune, les petits mammifères et les insectes. On peut par exemple y observer la nidification de la Pie-grièche écorcheur, espèce d'intérêt communautaire. Ces formations sont surtout intéressantes quand elles se présentent sous la forme de haies plutôt que de « pré-bois », car elles jouent en plus un rôle de corridor biologique.

- *Les milieux anthropisés*

Les végétations anthropisées sont présentes sur le territoire, principalement au sein et aux alentours des zones urbanisées. Ce grand type de milieu fait référence à un ensemble d'habitats généralement générés ou perturbés par les activités humaines (anthropogènes), voire profondément remaniés ou entretenus très régulièrement, sans végétation naturelle au sens noble du terme. Il peut s'agir de milieux

aussi divers que des gazons tondus et foulés par l'Homme, de parcs et jardins, talus routiers, terrains vagues, friches, zones de stockage de matériaux…
Ces milieux subissant ou ayant subi une pression forte (entretien régulier, piétinement, apports atmosphériques et eaux de ruissellement chargés en nutriments favorisant les espèces plus compétitrices et banales, dérangement direct par l'Homme, et ainsi de suite) ont de fait une potentialité très faible pour la faune et la flore et vont tout au plus être utilisés comme biotopes secondaires par des espèces anthropophiles comme certaines espèces d'oiseaux communs ou de plantes rudérales.

- **Précisions importantes sur la typologie des milieux recensés et les facteurs de dégradation**

Nous venons de décrire les habitats naturels « typiques » du secteur, rencontrés au sein des espaces libres potentiels. Cependant, comme nous avions commencé à l'évoquer, outre les quelques parcelles où la déprise agricole semble favoriser l'évolution vers des milieux plus « fermés » de fourrés et boisements, nous constatons que la plupart des prairies – avérées ou potentielles – des parcelles étudiées étaient à divers degrés dégradées par l'action de l'Homme.

Un préalable très important pour une bonne compréhension de la définition des enjeux est donc que l'état de conservation des prairies est directement en lien avec le degré d'intervention de l'Homme sur ces dernières, en particulier pour ce qui est de l'amendement, la fertilisation, le semis et le travail du sol. Au sein des prairies, c'est la faible disponibilité en nutriments, ainsi que les conditions de vie spartiates, qui permettent un partage efficace des ressources (et de l'espace) entre espèces et qui favorise *in fine* différents types biologiques qui vont exploiter les ressources avec des stratégies différentes (espèces annuelles, vivaces, géophytes, graminées, légumineuses…).

A l'opposé, une prairie faisant l'objet de fertilisations ou semis réguliers voit certes sa production de biomasse augmenter, mais sa diversité végétale et fonctionnelle (et par là même son intérêt pour la faune, la flore, les régulations hydrologiques et climatiques…) chuter, principalement car la forte abondance en nutriments sélectionne et favorise les quelques espèces les plus compétitrices qui vont prendre le pas sur les autres. Ce phénomène est d'autant plus important que le sol aura été régulièrement remanié ; favorisant des espèces rudérales inféodées aux milieux perturbés et faisant disparaître les espèces les plus sensibles ; et régulièrement semé puisque cela réduit la place pour les espèces autochtones.

En somme, plus la gestion est intensive (régularité et intensité des amendements/fertilisations, du pâturage et de la fauche, semis et retournement du sol), moins le milieu sera fonctionnel pour la faune, la flore et pour les différents services écosystémiques.

Au bout d'un certain seuil d'intervention, le milieu est considéré comme artificialisé ou artificiel (cas des cultures notamment) et à intérêt écologique faible à nul.

Il existe donc, entre la prairie ou la pelouse « typique », diversifiée et gérée extensivement, et un milieu presque totalement artificiel (cultures, prairies retournées, semées et fertilisées tous les ans), une infinité d'intermédiaires. Comme la quasi-totalité des parcelles étudiées étaient



Dans le cadre de la production agricole, de nombreuses parcelles sont régulièrement retournées, fertilisées ou semées, réduisant la diversité floristique et faunistique et faisant disparaître les cortèges typiques des prairies maigres. Ici, une gestion plus intensive visant à augmenter le rendement a entrainé une baisse de la diversité floristique.



D'autres parcelles, gérées plus extensivement (pas de retournement du sol ni de semis, moins d'amendements, fauches moins fréquentes) permettent la cohabitation de nombreuses espèces, dont certaines sensibles aux perturbations (orchidées par exemple). Ici on peut observer la cohabitation d'espèces de graminées pérennes, d'espèces à fleurs nectarifères et mellifères, etc

dans ce spectre de végétation, nous nous sommes efforcés de diviser les milieux de pelouses et prairies en différentes catégories, en fonction de leur degré de perturbation, afin de donner une idée de la qualité biologique de chacune des parcelles.

De manière plus subtile, pour les parcelles urbaines et périurbaines ne faisant pas l'objet d'une gestion agricole, l'influence de l'Homme se fait néanmoins sentir. On observe donc de nombreux milieux proches de prairies maigres ou pelouses sèches au sein des bourgs, mais dans un état de conservation généralement plus ou moins dégradé. Plusieurs facteurs peuvent être invoqués pour expliquer cela, notamment l'influence de la fauche régulière pour maintenir des jardins à végétation basse (« gazons anthropogènes »), le piétinement, les apports atmosphériques et des eaux de ruissellement chargées en nutriments, etc. De manière générale, les prairies et pelouses les plus préservées et riches en espèces se situent en périphérie des milieux urbains.

De la même manière, les boisements peuvent être assez différents, notamment selon l'ancienneté du peuplement avec la présence ou non de vieux arbres ou d'arbres sénescents, selon sa taille ou encore son rôle en tant que corridor écologique ou réservoir de biodiversité. Ils peuvent ainsi présenter des intérêts écologiques variés selon la situation.

Nous avons ainsi divisé les milieux recensés selon les catégories, décrites dans le tableau suivant :

Typologie	Description
Prairies peu dégradées	Ce sont des prairies naturelles faiblement dégradées par l'Homme, généralement suite à une légère fertilisation ou à un pâturage trop régulier. La diversité floristique y est moins importante mais reste tout de même assez forte.
Prairies et pelouses sèches plus ou moins dégradées	Il s'agit de prairies (généralement pâturées) et pelouses sèches gérées plus intensivement, ayant été perturbées par des semis, un ancien travail du sol, une fertilisation importante ou bien une pression de pâturage trop importante. La diversité y est moindre, mais autorise néanmoins la présence de divers types biologiques.
Prairies et pelouses très dégradées	Comme précédemment, ce sont des milieux gérés intensivement (fertilisation, sursemis, pâturage intensif…) qui se retrouvent artificialisés et fortement dégradés. Ils sont alors très peu diversifiés et présentent généralement un cortège important d'espèces rudérales. Leur enjeu vis-à-vis du patrimoine naturel est donc fortement réduit.
Prairies artificielles et cultures	Il s'agit de milieux presque totalement artificialisés, occupés uniquement par une ou quelques espèces semées/plantées. Cela va souvent de pair, pour les cultures, avec des traitements phytosanitaires. La potentialité biologique y est donc très faible.
Fourrés et Landes	Cf. description du chapitre précédent

- **Définition des enjeux**

Pour chaque végétation identifiée, un niveau d'enjeu lui a été attribué. Nous l'avons défini en fonction de son intérêt écologique (importance pour la faune et la flore, habitat d'intérêt communautaire…), de son état (selon son niveau de dégradation) et de sa représentativité sur le territoire de la commune (milieu plutôt rare, en régression…). Nous avons ainsi réparti les végétations rencontrées en 7 niveaux d'enjeux différents. Le tableau suivant présente cette répartition.

Ce tableau constitue simplement une base de travail pour avoir une cohérence à l'échelle du territoire. Sur le terrain, les enjeux restent cependant étudiés au cas par cas. Ils peuvent donc varier pour un même milieu selon la situation observée au sein de l'espace libre et autour de lui (état de conservation, morcellement, continuité écologique, environnement de la parcelle…). Il s'agit donc d'une synthèse à titre indicatif :

Enjeux	Type de végétations
Nul	Terrain remanié (sans végétation)
Très faible	Prairie artificielle labourée et culture Zone rudérale/jardin/potager
Faible	Prairie très dégradée/rudéralisée (intrants, sursemis, pâturage intensif) Friche Plantation de résineux
Faible à moyen	Prairie naturelle plus ou moins dégradée/ eutrophisée Pelouse sèche très dégradée/rudéralisée
Moyen	Prairie naturelle peu dégradée (fauche et/ou pâturage extensif) Pelouse sèche plus ou moins dégradée Bois de feuillus et/ou résineux (jeune, petite surface ou très entretenu…) Verger enherbé Fourrés et landes mésophiles
Moyen à fort	Pelouse sèche faiblement dégradée Bois de feuillus ou mixte en bon état
Fort	Pelouse sèche typique Prairie maigre de fauche typique Zone humide Boisement âgé ou jouant un rôle de corridors ou grand ensemble (réservoir)

Chaque niveau d'enjeu regroupe les végétations ayant des intérêts écologiques plus ou moins équivalents. Ils se définissent de la manière suivante :

- Enjeu nul : Il s'agit de terrains remaniés qui ne présentent aucune végétation et donc généralement aucune faune. Il n'y a donc aucun intérêt environnemental. L'urbanisation est réalisée en priorité sur ces parcelles (quand elle n'y est pas déjà commencée).
- Enjeu très faible : Ce sont les végétations très régulièrement et fortement entretenues par l'Homme. Elles se retrouvent ainsi extrêmement peu diversifiées et donc de très faible intérêt. L'urbanisation est ciblée en priorité sur ces parcelles.
- Enjeu faible : Il s'agit également de milieux très entretenus ou résultants de fortes perturbations. Ils peuvent tout de même être utilisés, au moins temporairement par certaines espèces animales ou végétales, généralement assez communes. L'urbanisation y aurait alors assez peu d'impact.
- Enjeu faible à moyen : Il s'agit de végétations « naturelles » mais plus ou moins dégradées. Elles présentent un potentiel écologique intéressant mais leur dégradation ne permet pas en l'état d'accueillir une biodiversité et une fonctionnalité importante.
- Enjeu moyen : Ce niveau regroupe les végétations qui présentent des intérêts écologiques plus importants, avec une diversité spécifique moyenne. L'urbanisation est évitée si possible sur ces secteurs.
- Enjeu moyen à fort : Milieux très intéressants qui peuvent accueillir une biodiversité importante, dont potentiellement des espèces patrimoniales et/ou protégées. L'urbanisation est évitée autant que possible.
- Enjeu fort : Milieux présentant une richesse spécifique importante, souvent d'intérêt communautaire ou jouant un rôle important pour la TVB. L'urbanisation est à éviter impérativement.

D.1.10.3 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : ENJEUX ECOLOGIQUES ET PRECONISATIONS CONCERNANT L'URBANISATION

- **Analyse des incidences pour chaque parcelle et mesures pour éviter ou réduire ces dernières**

Sur la base des enjeux liés aux habitats « surfaciques » et aux « micro-habitats », nous présentons ci-après le détail des enjeux déterminés pour chaque parcelle (ainsi que des sous-enjeux par secteurs, au sein des parcelles les plus grandes). Pour une meilleure compréhension, pour chaque parcelle ont été détaillés de manière conjointe :

- Les deux niveaux d'enjeux écologiques (habitats surfaciques et micro-habitats) détaillés précédemment ;
- Les impacts potentiels « bruts » sur les milieux naturels et les espèces en cas d'ouverture à l'urbanisation ;
- Les mesures d'évitement et réduction retenues pour pallier aux incidences possibles sur l'environnement ;
- Les impacts résiduels après adoption de ces mesures.

Vers - Nord-Est - Impacts potentiels



Vers - Nord-Est - Impacts résiduels, après mesures ERC



Mesures ERC

Zonage PLU

Haies à enjeu modéré

TVB du SCoT

Ripisylve

Impacts potentiels

Modéré

Impacts résiduels

Faible

Identifiant	Numéro EL	Typologie	Occupation du sol	Commentaire	Enjeux habitat	Enjeux micro-habitat	Impact maximum	Mesure ER	Impact résiduel
13	249000ZB0323	Densification	Prairie	Prairie pâturée légèrement nitrophile, on y retrouve *Bellis perinis*, *Ranunculus acris*, *Plantago lanceolata*. Présence d'une haie fonctionnelle.	Faible	Modéré	Modéré	Haies conservées	Faible

Vers - Impacts potentiels



Vers - Impacts résiduels, après mesures ERC



Mesures ERC

- Zonage PLU
- Haies à enjeu modéré
- Zones humides identifiées

TVB du SCoT

- Zones humides
- Ripisylve
- Sous-trame boisée

Impacts potentiels

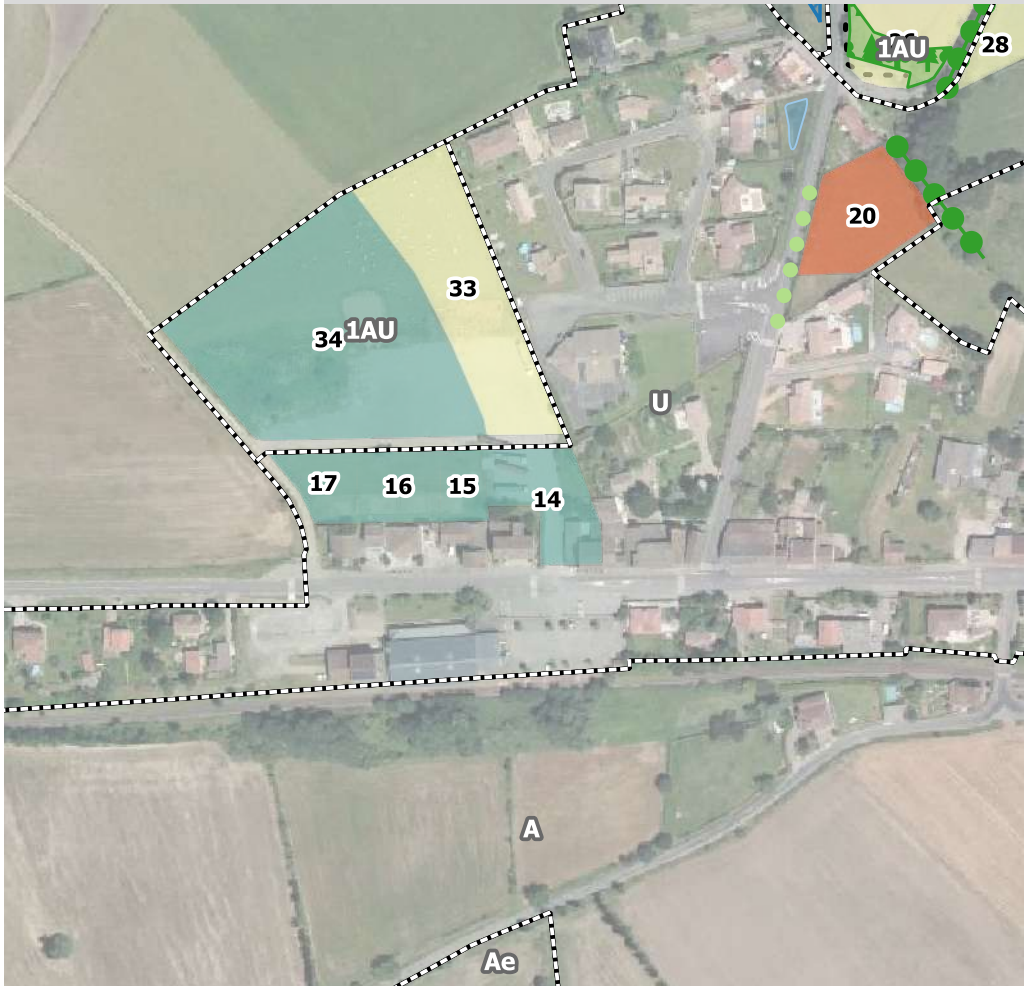
- Faible
- Modéré

Impacts résiduels

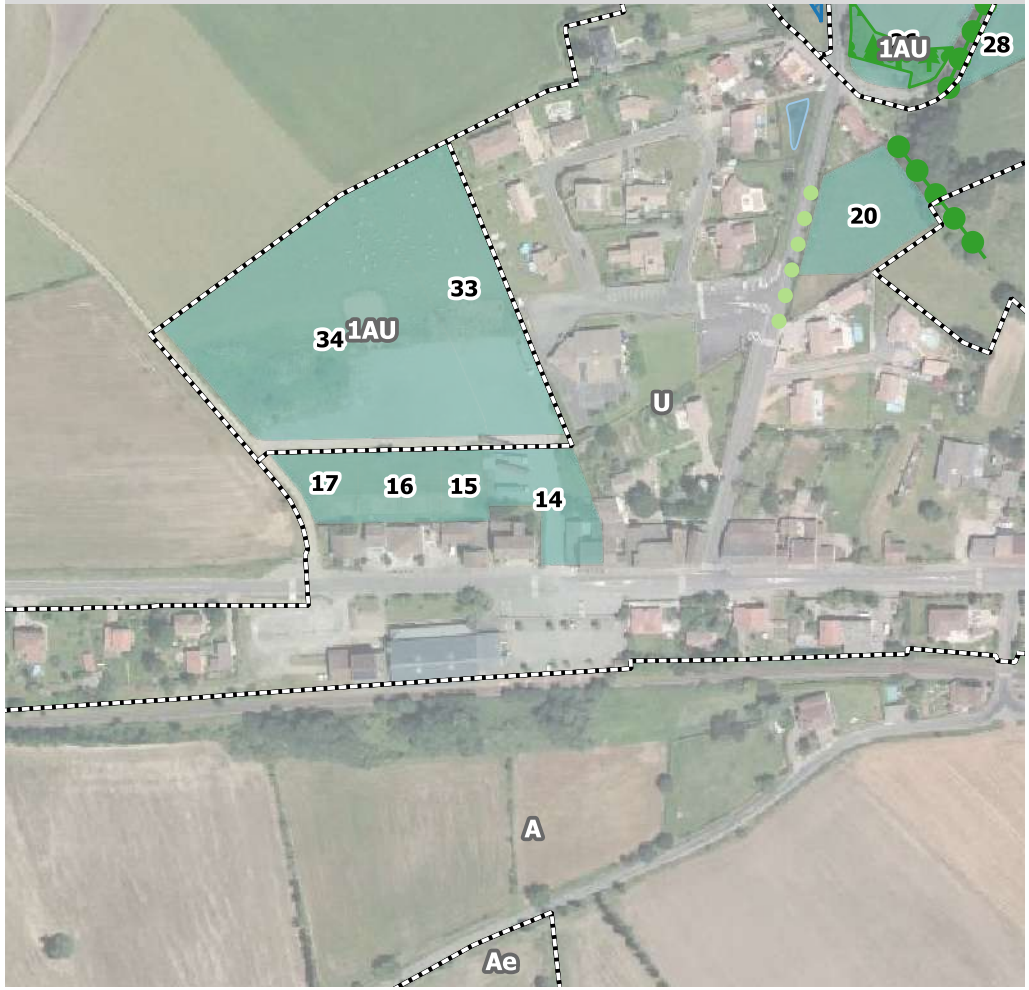
- Faible

Identifiant	Numéro EL	Typologie	Occupation du sol	Commentaire	Enjeux habitat	Enjeux micro-habitat	Impact maximum	Mesure ER	Impact résiduel
12	249000ZB0207	Densification	Prairie	Prairie fauchée, dominé par *Anisantha sterillis, Plantago lanceolata et Rumex crispus*.	Faible	Faible	Faible		Faible
11	249000ZB0216	Densification	Prairie	Prairie fauchée mésophile, diversifié on y retrouve des *Lychnis flos-cuculi, Ranunculs acris*, la haie qui entoure la parcelle est fonctionnelle, il faut donc la conserver.	Faible	Modéré	Modéré	Haies conservées	Faible

Les Farguettes - Impacts potentiels



Les Farguettes - Impacts résiduels, après mesures ERC



Mesures ERC

- Zonage PLU
- Haies à enjeu fort
- Haies à enjeu faible
- Zones humides identifiées
- Boisement
- Fossé alimentant la Zone humide

TVB du SCoT

- Surface en eau (lacs, etc.)
- Zones humides

Impacts potentiels

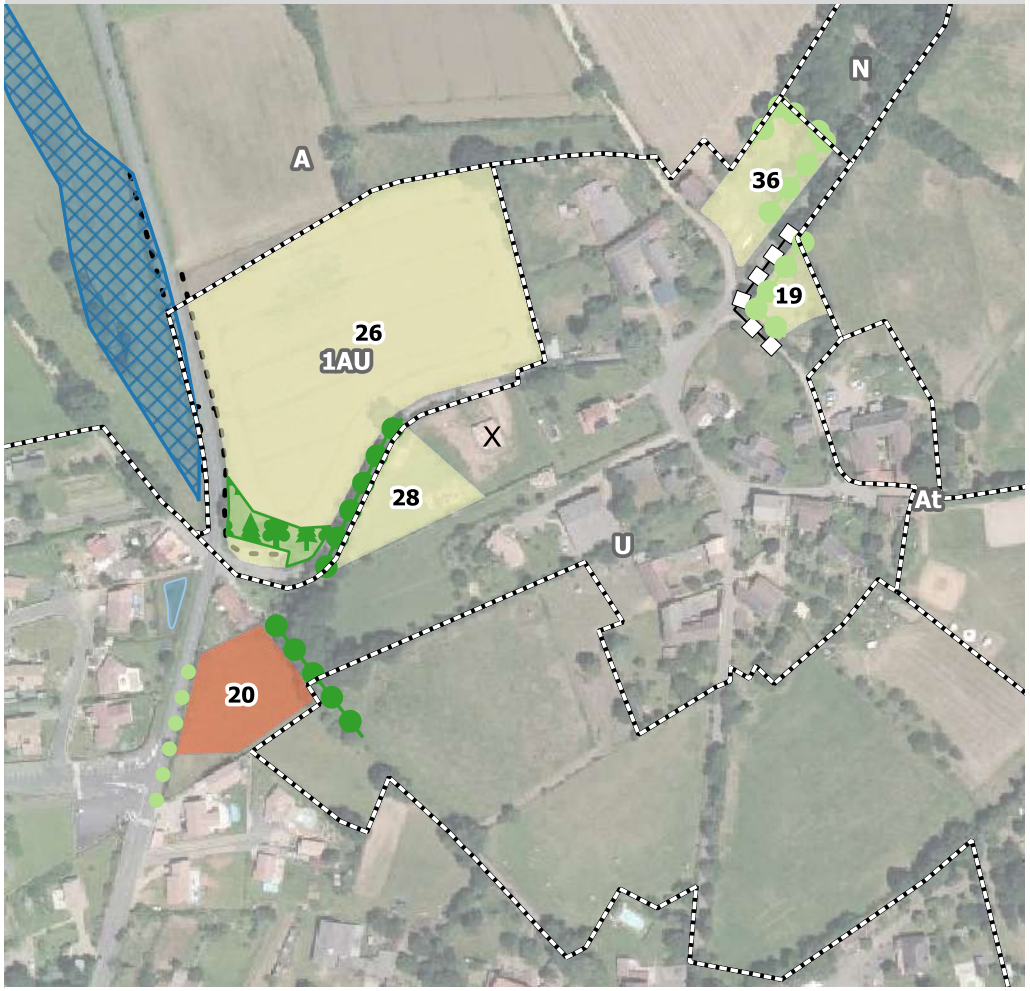
- Faible
- Modéré
- Fort

Impacts résiduels

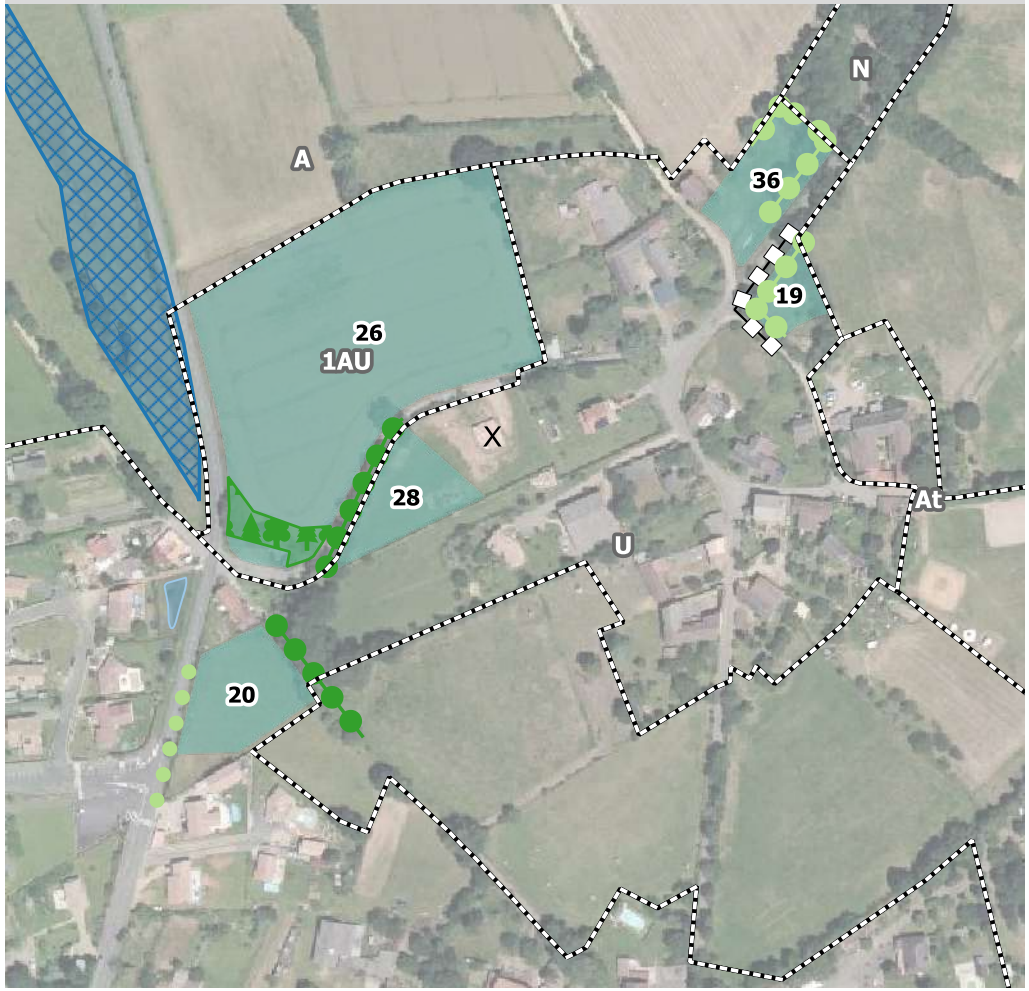
- Faible

Identifiant	Numéro EL	Typologie	Occupation du sol	Commentaire	Enjeux habitat	Enjeux micro-habitat	Impact maximum	Mesure ER	Impact résiduel
33	249000ZA0041	Extension	Pâture/ Friche	la partie la plus naturelle correspond à une praire sur-pâturée, l'autre correspond à une zone de dépôt de terre de remblais qui s'enfriche par de la ronce, par *Dipsacus fullomum* et des *Robinia pseudoacacia*	Multiple	Faible	Faible		Faible
34	249000ZA0041	Extension	Pâture/ Friche	La partie la plus naturelle correspond à une praire de fauche, une autre partie constitue une zone de dépôt de terre de remblais et la dernière est stabilisé par du tout-venant.	Multiple	Faible	Faible		Faible
20	249000ZA0049	Densification	Pâture	Prairie pâturé dominé par *Bromus sterillis, Poa pratensis* et quelques *Bellis perenis* nous indiquant un sol tassé, la haie séparant la parcelle de la route n'est pas fonctionnelle.	Faible à Modéré	Modéré	Modéré	Haies conservées	Faible
14	249000ZA0154	Densification	Prairie	Prairie fauchée, dominée par des graminées, Anisantha sterillis, Dactylis glomerata, une partie de parcelles comprend une zone stabilisé avec du tout venant	Multiple	Faible	Faible		Faible
15	249000ZA0156	Densification	Prairie	Prairie fauchée, dominée par des graminées, *Anisantha sterillis, Dactylis glomerata*, quelques *Dipsacus fullomum*	Faible	Faible	Faible		Faible
16	249000ZA0158	Densification	Prairie	Prairie fauchée, dominée par des graminées, *Anisantha sterillis, Dactylis glomerata*, quelques *Dipsacus fullomum*	Faible	Faible	Faible		Faible
17	249000ZA0160	Densification	Prairie	Prairie fauchée, dominée par des graminées, *Anisantha sterillis, Dactylis glomerata*, quelques *Dipsacus fullomum*	Faible	Faible	Faible		Faible

La Melonie - Impacts potentiels



La Melonie - Impacts résiduels, après mesures ERC



Mesures ERC

- Zonage PLU
- Haies à enjeu fort
- Haies à enjeu modéré
- Haies à enjeu faible
- Zones humides identifiées
- Boisement
- Murets à protéger
- Fossé alimentant la Zone humide

TVB du SCoT

- Surface en eau (lacs, etc.)
- Zones humides
- Ripisylve

Impacts potentiels

- Modéré
- Fort

Impacts résiduels

- Faible

Identifiant	Numéro EL	Typologie	Occupation du sol	Commentaire	Enjeux habitat	Enjeux micro-habitat	Impact maximum	Mesure ER	Impact résiduel
20	249000ZA0049	Densification	Pâture	Prairie pâturé dominé par *Bromus sterillis, Poa pratensis* et quelques *Bellis perenis* nous indiquant un sol tassé, les haies séparant la parcelle de la route n'est pas fonctionnelle.	Faible à Modéré	Modéré	Modéré	Haies conservées	Faible
19	249000ZA0087	Densification	Pâture	Prairie pâturé, entouré en partie d'un muret en pierres sèches, des poteaux électriques la traverse.	Modéré	Modéré	Modéré	Murets conservées	Faible
26	249000ZA0088	Extension	Culture	Culture, un petit boisement est présent en marge de la parcelle un fossé traverses la parcelle à proximité du boisement et s'écoule peut être dans la zone humide de la parcelle en face (de l'autre côté de la route)	Multiple	Modéré	Modéré	Préserver les écoulements et l'alimentation en eau de la zone humide, en ne portant pas atteinte au fossé (OAP).	Faible
28	249000ZA0213	Extension	Prairie	Terrain en partie remanié, prairie artificialisé à *Holcus lanatus, Rumex crispus, Leucanthemum vulgare*, la haie qui la sépare de route est fonctionnelle, il est donc intéressant de la conserver	Faible à Modéré	Modéré	Modéré	Haies conservées	Faible
36	249000ZA0071	Extension	Friche	Terrain sans affectation particulière, l'absence de végétation laisse supposer un passage fréquent de véhicules ou d'engin agricoles. Cet espace sert peut-être de parking ou de point de retournement. Les enjeux habitat sont faibles, néanmoins il convient de conserver les haies	Faible	Modéré	Modéré	Haies conservées	Faible

Le Claux de Vers - Impacts potentiels



Le Claux de Vers - Impacts résiduels, après mesures ERC



Mesures ERC ***Impacts potentiels*** ***Impacts résiduels***

Zonage PLU Faible Faible

Identifiant	Numéro EL	Typologie	Occupation du sol	Commentaire	Enjeux habitat	Enjeux micro-habitat	Impact maximum	Mesure ER	Impact résiduel
30	249000ZA0192	Extension	Prairie	Prairie fauchée dominé par des graminées tels que *Lolium perene ou Anisantha sterillis*	Faible	Faible	Faible		Faible
29	249000ZA0195	Extension	Friche	Dalle bitumineuse sur laquelle se développe quelques plantes à la faveur de failles ou d'un dépôt de matières organiques, tels que *Anisantha sterillis*	Nul	Faible	Faible		Faible
31	249000ZA0196	Extension	Friche	Parcelle accompagnant un poste électrique, la végétation est fauché, on y retrouve *Plantago lanceolata, Rumex crispus, Anisantha sterillis*	Très faible	Faible	Faible		Faible
32	249000ZA0197	Extension	Prairie	Prairie fauchée dominé par des graminées tels que *Lolium perene ou Anisantha sterillis*	Faible	Faible	Faible		Faible
18	249000ZB0342	Densification	Culture	Culture	Faible	Faible	Faible		Faible
27	249000ZB0346	Densification	Prairie	Prairie fauchée peu diversifié, dominé par des graminées, *Anisantha sterillis, Plantago lanceolata*. Une petite haie sépare la route de la parcelle mais elle n'est pas fonctionnelle	Faible	Faible	Faible	Haies conservées	Faible

Le Mas - Impacts potentiels



Le Mas - Impacts résiduels, après mesures ERC



Mesures ERC
- Zonage PLU

TVB du SCoT
- Ripisylve
- Sous-trame boisée

Impacts potentiels
- Modéré

Impacts résiduels
- Faible

Identifiant	Numéro EL	Typologie	Occupation du sol	Commentaire	Enjeux habitat	Enjeux micro-habitat	Impact maximum	Mesure ER	Impact résiduel
3	2490000A1271	Densification	Prairie	Pairie naturelle mésophile, à *Leucanthemum vulgare, Plantago lanceolata et Dactylis glomerata.* Dans la mesure ou la parcelle est située en dent creuse, d'une faible superficie et que la présence de micro-habitats (mare, arbres et haies) situé en dehors de la parcelle ne sont pas impactées, nous estimons que les impacts résiduels sont faibles. En effet la faune trouvera toujours des zones de chasses, de reproductions et d'habitats dans le secteur aux vues de l'organisation spatiale des différentes structures naturelles et agricoles situées autours du hameau.	Modéré	Faible	Modéré		Faible

Perbounal Est - Impacts potentiels



Perbounal Est - Impacts résiduels, après mesures ERC



Mesures ERC ***Impacts potentiels*** ***Impacts résiduels***

Zonage PLU Faible Faible

Identifiant	Numéro EL	Typologie	Occupation du sol	Commentaire	Enjeux habitat	Enjeux micro-habitat	Impact maximum	Mesure ER	Impact résiduel
25	249000ZE0056	Densification	Jardin	Parcelle inaccessible, semble servir de jardin privé pour l'habitation à proximité, il s'agit d'une pelouse tondu régulièrement et on y trouve quelques arbustes d'ornement.	Très faible	Faible	Faible		Faible

Perbounal - Impacts potentiels



Perbounal - Impacts résiduels, après mesures ERC



Mesures ERC

- Zonage PLU
- Arbres remarquables
- Haies à enjeu modéré

TVB du SCoT

- Respirations paysagères

Impacts potentiels

- Faible
- Modéré

Impacts résiduels

- Faible

Identifiant	Numéro EL	Typologie	Occupation du sol	Commentaire	Enjeux habitat	Enjeux micro-habitat	Impact maximum	Mesure ER	Impact résiduel
24	2490000B1776	Densification	Pâture	Prairie pâturé légèrement nitrophile, on y retrouve *Taraxacum sp, Ranunculus acris, Plantago lanceolata*	Faible à Modéré	Modéré	Faible	Haies et arbres conservées	Faible
22	2490000B2007	Densification	Prairie	Prairie fauchée dominée par des graminées par *Dactylis glomerata, Rumex crispus*, légèrement enfichée par de la ronce sur le grillage.	Faible	Faible	Faible		Faible
23	2490000B2516	Densification	Prairie	Prairie fauchée, *Poa pratense, Ranunculus acris, Trifolium repens*, une partie de la parcelle sert de poulailler	Très faible	Faible	Faible		Faible

Valats - Impacts potentiels



Valats - Impacts résiduels, après mesures ERC



Mesures ERC

- Zonage PLU
- Haies à enjeu fort
- Haies à enjeu modéré

TVB du SCoT

- Sous-trame boisée

Impacts potentiels

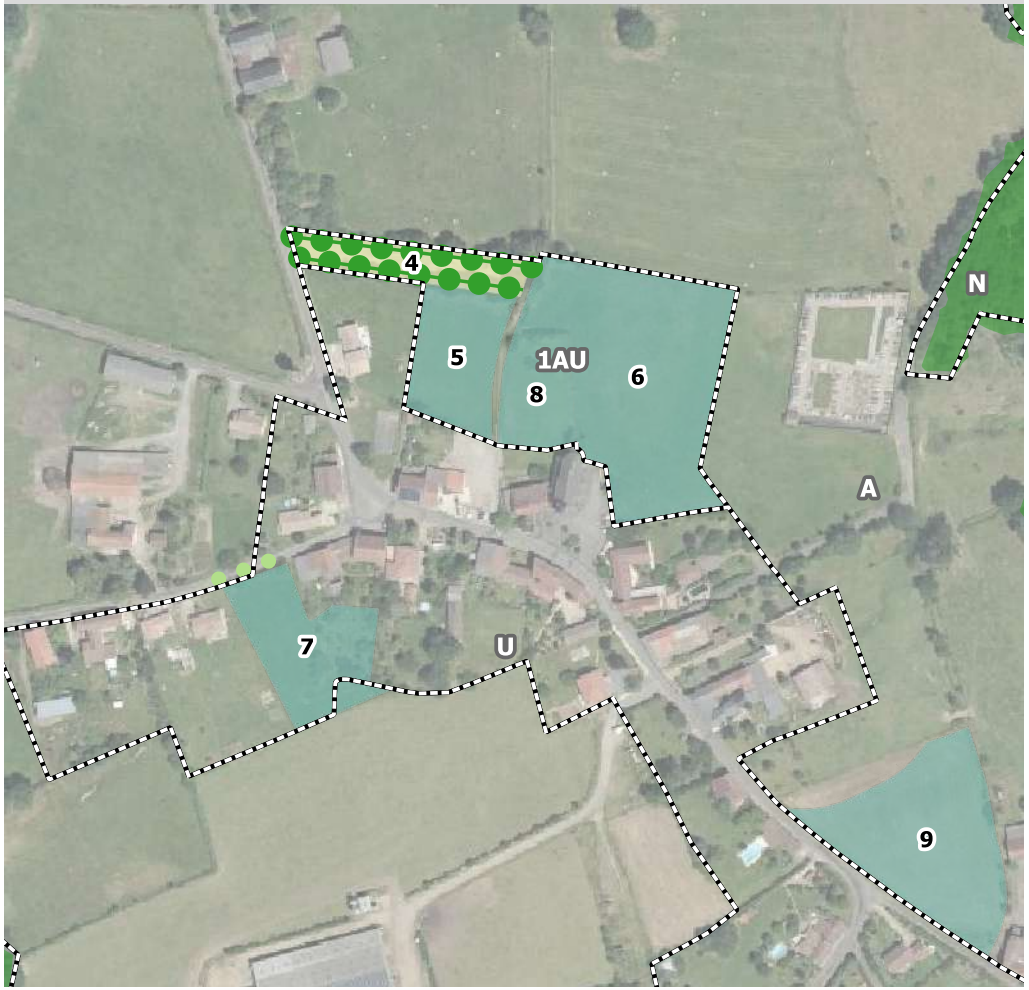
- Modéré

Impacts résiduels

- Faible

Identifiant	Numéro EL	Typologie	Occupation du sol	Commentaire	Enjeux habitat	Enjeux micro-habitat	Impact maximum	Mesure ER	Impact résiduel
21	2490000C1107	Densification	Prairie	Prairie fauchée mésophile, à *Leucnahtnum vulgare, Médicago sativa et Poa pratensis*, la haie est constituée de *Quercus robur, Rosa canina, Cornus mas*.	Modéré	Modéré	Modéré	Haies conservées	Faible
1	2490000C1109	Densification	Prairie	Prairie fauchée mésophile, à *Leucnahtnum vulgare, Medicago sativa et Poa pratensis*, la haie est constituée de *Quercus robur, Rosa canina, Cornus mas*.	Modéré	Modéré	Modéré	Haies conservées	Faible
2	2490000C1112	Densification	Prairie	Prairie fauchée mésophile, à *Leucnahtnum vulgare, Medicago sativa et Poa pratensis*, les haies à *Quercus robur, Rosa canina, Cornus mas*.	Modéré	Modéré	Modéré	Haies conservées	Faible

Sainte-Gemme - Impacts potentiels



Sainte-Gemme - Impacts résiduels, après mesures ERC



Mesures ERC

- Zonage PLU
- Haies à enjeu fort
- Haies à enjeu faible

TVB du SCoT

- Sous-trame boisée

Impacts potentiels

- Faible
- Modéré

Impacts résiduels

- Faible

Identifiant	Numéro EL	Typologie	Occupation du sol	Commentaire	Enjeux habitat	Enjeux micro-habitat	Impact maximum	Mesure ER	Impact résiduel
4	2490000A0547	Extension	Prairie	Prairie fauchée, dominée par des graminées, *Anisantha sterillis, Dactylis glomerata*, des haies fonctionnelles délimitent la parcelle. Ces haies sont dominées par *Fraxinus excelsior.*	Modéré à fort	Modéré	Modéré à fort	Haies conservées	Faible
6	2490000A0591	Extension	Prairie	Prairie fauchée, dominée par des graminées, *Anisantha sterillis, Dactylis glomerata*	Faible à Modéré	Faible	Faible		Faible
7	2490000A0608	Densification	Prairie	Prairie fauchée, dominée par des graminées, *Anisantha sterillis, Dactylis glomerata*	Faible à Modéré	Faible	Faible		Faible
9	2490000A0669	Densification	Prairie	Prairie fauchée, dominée par des graminées, *Anisantha sterillis, Dactylis glomerata*	Faible à Modéré	Faible	Faible		Faible
8	2490000A1037	Extension	Prairie artificialisé/ Jardin	Prairie artificialisée, tondu régulièrement, dominée par *Plantago laneolata*	Très faible	Faible	Faible		Faible
5	2490000A1232	Extension	Prairie	Prairie fauchée, dominée par des graminées, *Anisantha sterillis, Dactylis glomerata*	Faible à Modéré	Faible	Faible		Faible

Sainte-Gemme - Impacts potentiels



Sainte-Gemme - Impacts résiduels, après mesures ERC



Mesures ERC

Zonage PLU

TVB du SCoT

Ripisylve

Sous-trame boisée

Impacts potentiels

Faible

Impacts résiduels

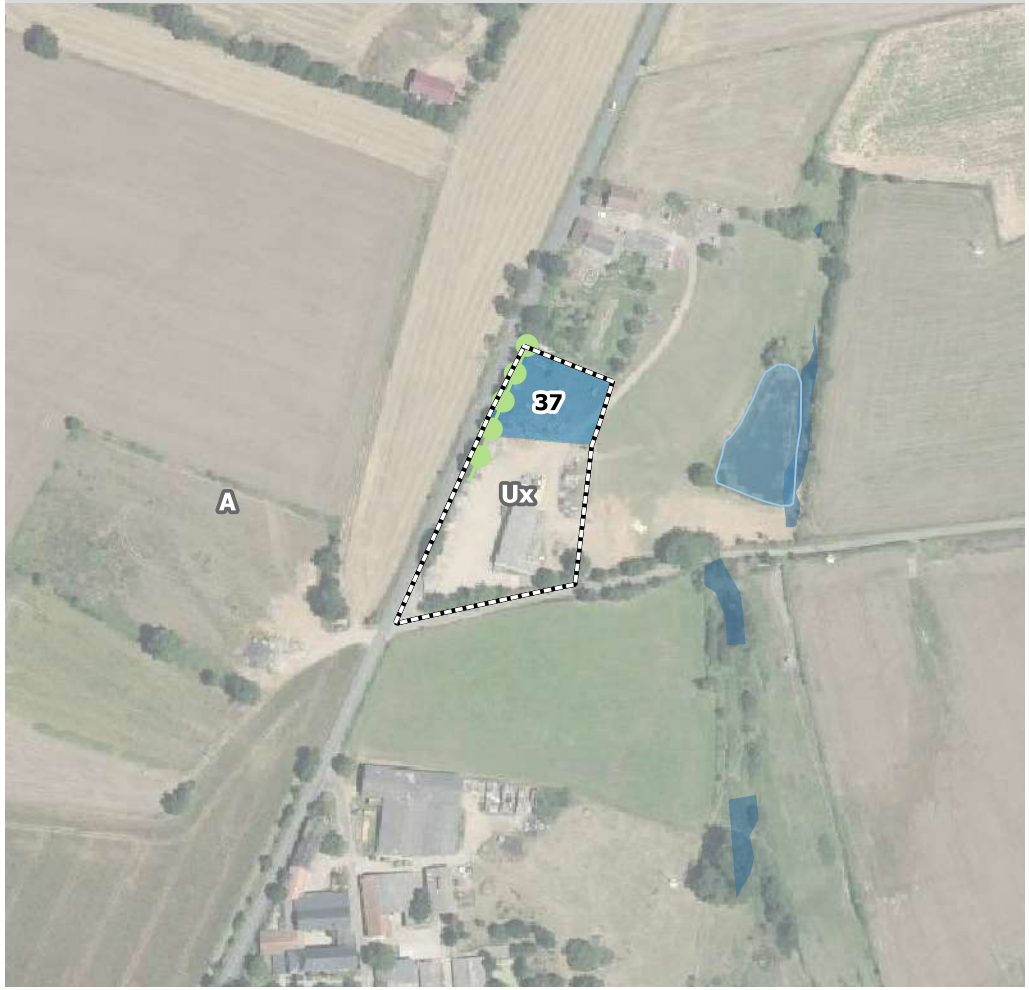
Faible

Identifiant	Numéro EL	Typologie	Occupation du sol	Commentaire	Enjeux habitat	Enjeux micro-habitat	Impact maximum	Mesure ER	Impact résiduel
10	2490000A0650	Extension	Parcelle enfrichée	Parcelle inaccessible, enfriché.	Faible	Faible	Faible		Faible
9	2490000A0669	Densification	Prairie	Prairie fauchée, dominée par des graminées, *Anisantha sterillis, Dactylis glomerata*	Faible à Modéré	Faible	Faible		Faible

Les Maratières - Impacts potentiels



Les Maratières - Impacts résiduels, après mesures ERC



Mesures ERC
- Zonage PLU
- Haies à enjeu modéré

TVB du SCoT
- Surface en eau (lacs, etc.)
- Ripisylve

Impacts potentiels
- Modéré

Impacts résiduels
- Très faible

Identifiant	Numéro EL	Typologie	Occupation du sol	Commentaire	Enjeux habitat	Enjeux micro-habitat	Impact maximum	Mesure ER	Impact résiduel
37	2490000A1275	Extension	Sol à nu	Terrain en terre battu, mis à part la haie il y a aucun enjeu pour la biodiversité.	Très faible	Modéré	Modéré	Haies conservées	Très faible

La Branié - Impacts potentiels



La Branié - Impacts résiduels, après mesures ERC



Mesures ERC

- Zonage PLU
- Zones humides identifiées

TVB du SCoT

- Surface en eau (lacs, etc.)
- Zones humides
- Ripisylve
- Sous-trame boisée

Impacts potentiels

- Très faible

Impacts résiduels

- Très faible

Identifiant	Numéro EL	Typologie	Occupation du sol	Commentaire	Enjeux habitat	Enjeux micro-habitat	Impact maximum	Mesure ER	Impact résiduel
38	249000ZB0162	Extension	Parcelle enfrichée	Ancienne plateforme de stockage, entièrement artificialisée et laissé à l'abandon. La végétation quand elle existe est dominée par des espèces rudérales ou des ronces	Très faible	Nul	Très faible		Très faible

D.1.10.4 BILAN DES INCIDENCES BRUTES SUR L'ENVIRONNEMENT

En l'absence de toute mesure visant à éviter ou réduire les impacts sur les espaces libres à impacts potentiels moyens à forts, le PLU pourrait causer les incidences suivantes :

- Risque de destruction de micro-habitats et éléments paysagers jouant le rôle de milieux de vie, abri, reproduction et de déplacement pour la faune (dont des espèces de reptiles et d'oiseaux protégées, même si relativement communes) du fait que de nombreuses haies et murets de pierres sèches se situent sur les espaces libres.
- Destruction de milieux naturels (prairies naturelles, zones humides ou pelouses sèches) offrant un milieu de vie pour une certaine diversité d'espèces végétales, ainsi que de faune (abri, reproduction, déplacement, chasse…) et apportant aussi un certain nombre de « services écosystémiques » (régulation hydrologique, microclimatique, qualité des sols, etc.)

Parmi tous les espaces libres voués à l'urbanisation, on note les impacts bruts suivants :

- Aucune parcelle à impacts bruts nuls,
- 1 parcelle à impacts bruts potentiellement très faibles, soit 0,48 ha,
- 21 parcelles à impacts bruts potentiellement faibles, soit 5,29 ha,
- Aucune parcelle à impacts bruts potentiellement faibles à modéré,
- 14 parcelles à impacts bruts potentiellement modéré, soit 4,64 ha,
- Aucune parcelle à impacts bruts potentiellement modéré à forts,
- 1 parcelle à impacts bruts potentiellement forts, soit 0,24 ha.

L'élaboration d'un PLU et le développement de la communauté de communes impliquent inévitablement l'urbanisation de milieux naturels et agricoles. Étant donné le contexte local très rural avec une nature omniprésente, il est très difficile de concevoir une planification d'aménagement n'ayant aucun impact sur des milieux patrimoniaux (prairies naturelles, haies…) et leurs espèces associées.

Néanmoins, un effort important de démarche itérative et de prise en compte de l'environnement a été réalisé, de manière à limiter autant que possible les incidences du PLU sur l'environnement. La collectivité s'est donc appuyée sur l'analyse effectuée par Rural Concept afin d'aiguiller ses choix d'ouverture à l'urbanisation (ou non). Différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont alors été mises en place.

Le détail de ces mesures est visible parcelle par parcelle et hameau par hameau dans la partie précédente. Le chapitre suivant fait quant à lui le bilan global des mesures retenues et des incidences résiduelles du PLU.

D.2 Mesures d'évitement, réduction et de compensation (ERC) et incidences résiduelles

L'application de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) est une étape phare de la démarche d'évaluation environnementale. Cette séquence initiée dès 1976 s'est vu renforcée par différentes lois particulièrement ces 10 dernières années, notamment récemment par la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages. Elle a pour objectif d'éviter au maximum les atteintes des projets sur l'environnement.

La démarche itérative, basée sur la réalisation des inventaires terrains et leur analyse, nous permet de proposer des mesures destinées à supprimer, réduire et compenser les effets négatifs notables des projets et travaux. Cela suppose une identification la plus exhaustive possible des impacts et la meilleure évaluation du degré de perturbation.

Tout au long de la démarche, des propositions pour la définition d'éventuelles variantes de moindre impact (légères modifications de tracés, choix d'implantation, méthodes de travaux…), et des mesures d'évitement et de réduction de manière générale sont réalisées. Ainsi un travail de démarche itérative a été réalisé avec la communes de Sainte Gemme afin de bonifier le projet au regard des sensibilités environnementales, de sa composition et de sa programmation.

Nous avons ainsi proposé des mesures :

- préventives pour éviter qu'un impact se réalise, pour éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement. Elles concernent les milieux physiques et biologiques.
- réductrices pour réduire les effets n'ayant pu être évités,
- compensatrices pour les impacts résiduels, de manière à ne pas altérer l'état de conservation des espèces et habitats concernés,
- d'accompagnement, quand certains aménagements peuvent être réalisés pour améliorer une « plus-value » écologique pertinente au projet et montrer l'intérêt du Maître d'Ouvrage de bien prendre en compte la composante environnementale dans sa démarche.

Les mesures ERC proposées et mises en place pour l'élaboration du PLU Sainte-Gemme sont présentées ci-après.

D.2.1 Les Mesures d'évitement

a. Démarche itérative

Une des principales mesures d'évitement est la « démarche itérative » environnementale. En effet, nous avons fait en sorte de faire remonter les enjeux environnementaux, identifiés au fur et à mesure des recherches bibliographiques puis des inventaires de terrain, auprès de la collectivité. Ceci a notamment permis de faire successivement évoluer le PLU de manière à éviter les secteurs les plus sensibles. De fait, l'analyse des zonages et inventaires réglementaires mais surtout les prospections de terrain ont permis de réduire la taille d'un certain nombre d'espaces libres, leur localisation, allant jusqu'à leur suppression du zonage constructible, ce qui permet d'éviter un nombre significatif de secteurs sensibles. En parallèle, le PADD et le règlement ont eux aussi évolué tout au cours de la démarche pour prendre en compte les enjeux environnementaux.

Les parcelles destinées à changer de vocation ont soit des enjeux faibles soit des enjeux modérés. Pour ce qui concerne les parcelles à enjeux modérés, ceux-ci sont liés à la présence de micro- habitats qui seront d'ailleurs conservés.

b. Evitement de haies, arbres remarquables et murets

Comme nous avons pu le voir dans le détail des parcelles, la quasi-totalité des haies, arbres remarquables et murets de pierre sèche identifiés sur le terrain seront protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».*

Ainsi, presque toutes les haies, murets et arbres remarquables identifiés au sein et en limite des espaces libres seront protégés par le règlement. Ces infrastructures écologiques feront en outre l'objet de mesures de compensation dans le cas où elles seraient détruites pour l'aménagement d'accès, comme nous le verrons un peu plus loin.

En effet, la plupart de ces éléments se situe sur les limites parcellaires et il parait tout à fait envisageable de les conserver sans que cela ne remette en question la constructibilité des espaces libres identifiés. Nous savons par expérience que les lots dotés de haies se vendent toujours mieux que les lots qui n'en disposent pas. En outre, soulignons que les géomètres sont tout à fait capables de lotir en tenant compte des contraintes naturelles dès lors qu'on le leur stipule précisément et qu'il émane une volonté forte de préserver l'existant de la part du donneur d'ordre. La nécessité de composer avec l'existant, doit figurer dans les dossiers de consultation des entreprises autant que dans les documents réglementaires du PLU. Il ne fait aucune difficulté pour un géomètre compétent de lotir une parcelle en tenant compte des haies existantes et en composant la taille des lots en fonction de la surface disponible. Des aménagements sont alors envisageables pour le franchissement des haies (création de trouées) mais ne doivent pas excéder 10 m de large (circulation piétonne comprise).

De plus, l'arrachage de haies présente un risque non négligeable de devoir constituer un dossier de dérogation pour la destruction d'espèces protégées. Pour rappel, les dossiers de demande de dérogation sont toujours très longs à mener, entre 12 et 18 mois minimum et coûteux. Aussi, il nous parait fondamental d'éviter les impacts, aussi systématiquement que possible. En s'inscrivant dans l'évitement des impacts, du fait de la conservation des haies, arbres remarquables et des murets de pierres sèches, le Maître d'Ouvrage est en droit de s'affranchir d'études complémentaires coûteuses et chronophages.

Le choix de l'opportunité et du lieu de l'aménagement, tout particulièrement pour les zones d'activité et commerciales, est en effet une étape très importante dans la prise en compte des enjeux environnementaux et peut éviter bien des tracas réglementaires et administratifs par la suite.

D.2.2 Les Mesures de réduction

Toujours en lien avec la démarche itérative, un effort de réduction des emprises des espaces libres, voués à être urbanisés, a été fait et a permis, outre l'évitement de certains secteurs les plus sensibles, la réduction de l'impact potentiel sur certains secteurs sensibles par la concentration des projets. En particulier, l'urbanisation s'est concentrée en périphérie immédiate ou au sein des espaces déjà anthropisés, donc où les potentialités pour la faune sont d'ores et déjà partiellement réduites. Pour un même type d'habitat (prairies naturelles et pelouses sèches notamment), les expertises de terrain ont permis de concentrer les objectifs d'urbanisation sur les parcelles présentant des habitats déjà partiellement dégradés par l'Homme.

a. Réduction des incidences en cas de nécessité de déplacement d'un muret (ou cordon) de pierres sèches

S'il s'avérait impossible d'appliquer la mesure d'évitement à tous les murets ou cordons de pierre sèche, il conviendra de déplacer ces éléments pour les remonter sur un linéaire équivalent, exposé au sud et à l'interface entre une haie ou un boisement et un milieu ouvert (prairie, pelouse,..). L'opération de démontage devra être réalisée manuellement afin d'éviter la destruction potentielle d'espèces protégées (reptiles notamment) et dans le respect de la période d'intervention préconisée ci-après.

b. Périodes d'intervention

D'une manière générale, on considère que les espèces pouvant fuir s'éloigneront des zones de travaux. Il importe donc d'amorcer les travaux (la phase de terrassement étant la plus dérangeante pour la faune) en dehors des périodes de reproduction et des périodes de choix des sites de reproduction. De même, il importe d'éviter de travailler pendant les périodes de léthargie des espèces (faune poïkilotherme i.e. « à sang froid »), situées principalement en hiver.

Aussi, la fin de l'été est la période la plus propice. Si l'on tient compte des espèces en présence et des solutions que nous avons apportées pour limiter les impacts, le démarrage des travaux d'aménagement (phase de terrassement et dévégétalisation) devra se faire entre le début du mois d'août et le début du mois d'octobre. L'urbanisation des espaces libre devra impérativement respecter cette prescription d'évitement des périodes sensibles pour la faune.

c. Prescriptions générales concernant la phase de chantier

Nous rappelons ci-dessous des mesures générales qui, appliquées aux phases de travaux lors de l'urbanisation, permettent de réduire un grand nombre de risques d'incidences sur les milieux et la faune. Il convient de faire figurer ces prescriptions dans les dossiers de consultation des entreprises :

- L'interdiction de faire le plein de carburant, d'huiles ou de lubrifiants sur la zone de travaux et cela pour éviter toute pollution accidentelle. En outre, un bac étanche mobile sera systématiquement utilisé pour piéger les éventuelles égouttures. Ces hydrocarbures seront ensuite collectés par un récupérateur agréé pour leur recyclage. Les prestataires devront être munis d'un tapis environnemental absorbant qui sera disposé sous le réservoir au moment de son remplissage.

- Les engins de chantier devront être en conformité avec les normes actuelles et en bon état d'entretien.

- Toutes les entreprises de terrassement devront disposer d'un kit anti-pollution.

- En cas de constat de déversement accidentel sur le sol, les matériaux souillés seront

immédiatement enlevés et évacués par une entreprise agréée qui en assurera le traitement ou le stockage.

- Afin de limiter la propagation de terre et de matières en suspension (MES) dans l'eau, les travaux devront faire l'objet des prescriptions suivantes :
  * Les travaux seront conduits en période sèche de façon à limiter au maximum les risques de diffusion de MES,
  * Le chantier sera maintenu en état permanent de propreté,
  * Le nettoyage des abords du chantier sera réalisé régulièrement,
  * Une bande enherbée de 10 m sera maintenue en bordure de tout cours d'eau

d. Prescriptions concernant la préservation des haies et des arbres en phase chantier

Il est demandé au Maître d'œuvre lors de la consultation des entreprises de rappeler aux conducteurs d'engins l'importance de préserver les éléments naturels identifiés.

En outre, il devra également figurer dans le dossier de consultation des entreprises l'interdiction formelle de couper des branches qui pourrait gêner le passage des engins avec le godet de la pelle mécanique. Ces dernières devront être coupées à la tronçonneuse et en aucun cas par une pression du godet de la pelle mécanique.

e. Prescription concernant les zones humides

Lorsque l'urbanisation est prévue à proximité d'une zone humide, une analyse au cas par cas a été menée afin que chaque projet d'aménagement concerné prenne impérativement en compte la gestion de l'eau. Une attention particulière est faite notamment concernant l'alimentation en eau de la zone humide pour s'assurer de ne pas perturber le fonctionnement hydrologique. Il sera également évité de construire à proximité immédiate de la zone afin de réduire au maximum les impacts potentiels sur celle-ci. Les projets qui seraient susceptibles d'avoir une incidence sur une zone humide devront, dans tous les cas, faire l'objet d'une étude hydrologique approfondie du site afin de s'assurer de n'avoir aucun impact significatif sur la zone humide, qu'il soit direct ou indirect (induit) conformément au code de l'environnement.

D.2.3 INCIDENCES RÉSIDUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT

a. Incidences résiduelles locales

Il est possible de dresser le bilan suivant en termes de surfaces résiduelles impactées par milieu naturel (enjeux moyens à forts) mais sur la commune de Sainte Gemme, en conservant les micro-habitats, les enjeux sur les parcelles deviennent faible, en effet il s'agit principalement de prairies sur-pâturées, de prairies de fauche améliorées et / ou de friches.

b. Bilan des incidences résiduelles globales du PLU

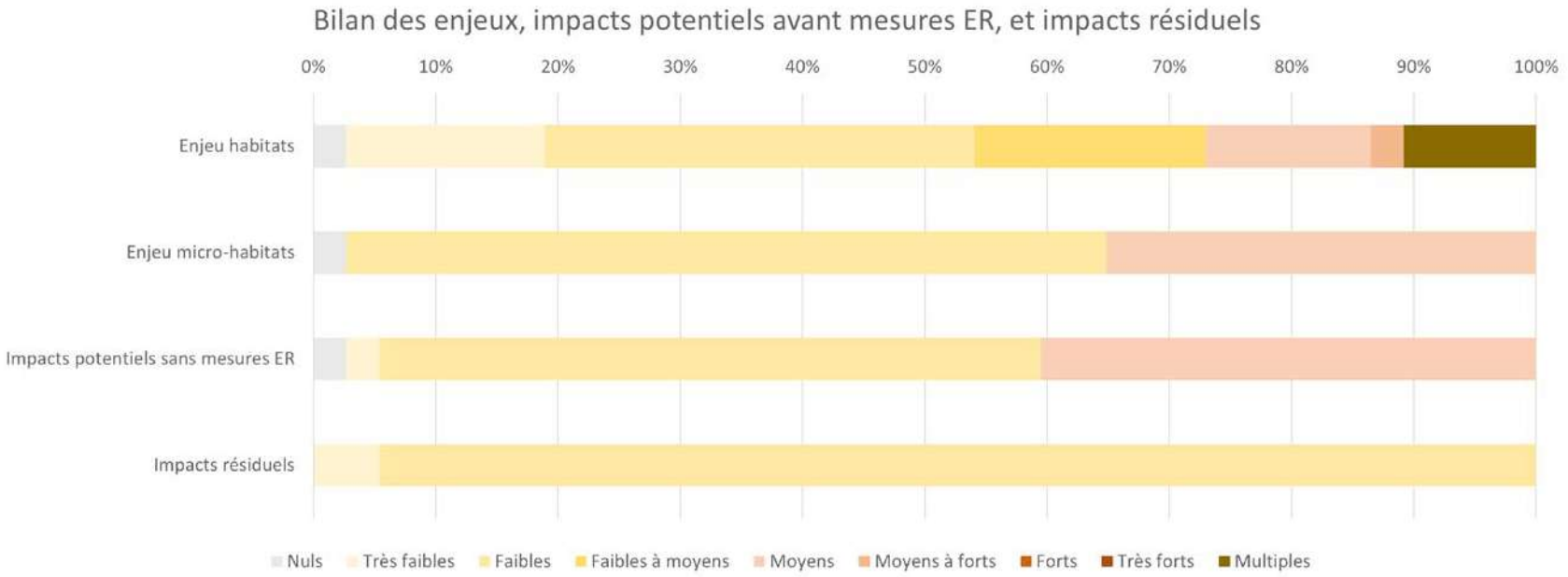
Au vue des espaces concernés et des différents habitats rencontrés, les incidences sont faibles, en effet pour l'ensemble des espaces la conservation des micro-habitats est le seul enjeu identifié.

De plus, l'effort de densification de l'urbanisation au niveau des bourgs existants suggère que l'application du PLU n'aura pas d'incidence significative quant à la trame verte et bleue. Aucun impact significatif n'est à attendre sur des boisements, cours d'eau ou ripisylves ni sur les habitats naturels.

Le graphique ci-dessous illustre la proportion des espaces évalués en fonction des enjeux identifiés et des impacts avant et après l'application des mesures d'évitement et de réduction. On notera notamment la réduction très importante entre les impacts potentiels et les impacts résiduels qu'a permise la mise en place de cette démarche d'évitement et de réduction.

Toutefois, afin de pondérer les impacts résiduels moyens à forts restant qu'entraînera l'ouverture à l'urbanisation des parcelles concernées, des mesures de compensation seront mises en place.

Dans le cas de la commune de Sainte-Gemme les impacts résiduels sont faibles.



D.2.4 Mesures compensatoires

Afin de réduire les atteintes sur l'environnement, l'ensemble des micro-habitats ont été conservés, réduisant ainsi les enjeux résiduels à faible. Nous ne préconisons pas de compensation pour les espaces libres. Néanmoins, il n'est pas impossible que des travaux impactent une partie de ces micro-habitats, auquel cas il faudra les compenser.

Comme le rappelle l'article L. 163-1 du code de l'environnement, les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité visent un objectif d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité. Elles doivent se traduire par une obligation de résultats et être effectives pendant toute la durée des atteintes. Définir une mesure compensatoire amène donc à définir dans un premier temps les pertes environnementales du plan d'aménagement afin de pouvoir estimer les gains nécessaires pour compenser a minima l'équivalent des impacts résiduels, conformément à la doctrine ERC. Disposer d'un état initial de l'environnement exhaustif est une condition sine qua non à cet exercice. Or, à l'échelle du PLU réaliser un inventaire de terrain faune-flore, ou un diagnostic des sols précis n'est pas réalisable. Cependant, nous pouvons toutefois, en fonction des enjeux environnementaux du territoire et des investigations de terrains, identifier les grandes lignes d'un besoin de compensation. Nous proposons alors d'anticiper de manière générale la compensation qui sera nécessaire dans le cadre de l'élaboration des projets de ce PLU avec pour objectif d'atteindre un minimum, voire l'absence, de perte nette de biodiversité.

Nous considérons qu'une compensation était nécessaire pour les parcelles s'ouvrant à l'urbanisation présentant un impact résiduel moyen à fort et donc dont les mesures d'évitement et de réduction n'ont pas pu être mises en place ou dont les impacts résiduels après leur application sont encore significatifs. Cette compensation correspondrait à restaurer sur une parcelle donnée la totalité de la surface de l'habitat naturel potentiellement impacté sur la parcelle urbanisée. Autrement dit, il s'agit de réaliser une compensation a minima à « quantité » égale (même surface) et de retrouver un habitat naturel similaire au niveau biologique et fonctionnel que celui impacté, tel que décrit dans la doctrine ERC.

Comme nous avons pu le voir précédemment, les espaces libres concernés par un changement de destination dans le cadre du PLU Saint-Gemme sont majoritairement des friches, prairies de pâture ou des prairies améliorées.

Nous avons ainsi estimé que, sur la totalité du territoire de projet, aucun milieu naturel pour lequel une compensation serait nécessaire ne serait impacté.

- **Compensation en lien avec la destruction des haies**

Malgré les mesures d'évitement et de réduction pour protéger les haies, certains de ces éléments risquent tout de même inévitablement d'être impactés par l'urbanisation (mise en place de voiries d'accès par exemple). Des mesures spécifiques de replantation doivent donc être mises en place le cas échéant. Ces mesures pourront notamment être mises en place sur les parcelles concernées ou sur les « secteurs OAP ».

a. Compensation en cas de nécessité d'arasement de haies

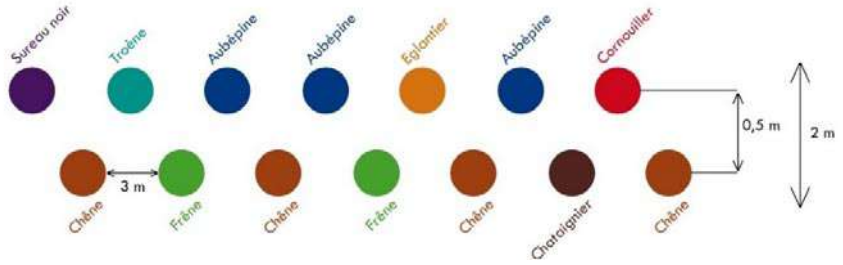
Dans l'éventualité où la mesure d'évitement des linéaires de haies identifiés ne pourrait pas être appliquée partout, il conviendra de procéder à la plantation de nouvelles haies sur une longueur au moins égale à la longueur arrachée (en fonction du type de haie) :

- Cas de la suppression d'une haie de type 1 : compensation par la plantation d'un linéaire au minimum égal à 1,5 fois la longueur du linéaire arasé.

- Cas de la suppression d'une haie de type 2 ou 3 : compensation par la plantation d'un linéaire au moins égal à la longueur du linéaire arasé.

b. <u>Préconisations pour la plantation des haies</u>

- Emprise de la haie : 1.5 m de large minimum
- Période de plantation : octobre-novembre
- Planter uniquement d'essences autochtones et mêler des espèces arbustives et arborées. Les espèces exogènes sont à bannir totalement.
- Les essences seront espacées de 50 cm entre les espèces arbustives et de 5 m entre les essences arborées. On conseille de planter sur deux rangs avec un premier plan constitué d'essences arbustives et un second plan d'essences arborées. Cela permet d'obtenir une haie dense, bien garnie qui offre une bonne diversité de faciès pour la faune et permet (ce qui n'est pas négligeable) d'offrir un bon rempart contre la neige en cas de vent latéral (*cf. schéma suivant*).



- Utilisation de paillage organique (écorces, copeaux, déchets verts).
- Mise en place de clôtures de protection des haies délimitant des prairies pâturées régulièrement.
- Préconisations concernant les essences à utiliser pour la plantation de haies : Frêne (*Fraxinus excelsior*), Châtaignier (*Castanea sativa*), Noyer (*Juglans regia*), Pin Sylvestre (*Pinus sylvestris*), Chêne (*Quercus robur, Q. petraea, Q. pubescens*), Erable (*Acer campestre, A. monspesulanum*), Aubépine (*Crataegus monogyna*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Cornouillers (*Cornus sanguniea, C. mas*), Troène (*Ligustrum vulgare*), Viorne (*Viburnum lantana*), Fusain (*Evonymus europaeus*). Des fruitiers sont également susceptibles d'être plantés dans les haies comme les Merisiers (*Prunus avium*), Poiriers (*Pyrus communis*), Pommiers (*Malus domestica*), Néfliers (*Mespilus germanica*), Arbousiers (*Arbutus unedo*). La Ronce et l'Eglantier sont parmi les plantes semi ligneuses à souches vivaces les plus fréquemment rencontrées que l'on doit implanter et qu'il faut conserver dans les haies récentes. Le Chèvrefeuille, la Clématite ou bien encore le Lierre sont également des espèces favorables à l'accueil de la faune.

Les plants d'origine locale sont à privilégier.

- **Compensation en lien avec la destruction des arbres remarquables**

a. Compensation en cas de nécessité de coupes d'arbres remarquables

Dans l'éventualité où la mesure d'évitement des arbres identifiés ne pourrait pas être appliquée partout, il conviendra de procéder à la plantation de nouveaux arbres en nombre au minimum égale à 2 fois le nombre d'arbres coupés.

b. Préconisations pour la plantation des arbres

De la même manière que pour les haies les préconisations sont :

- Période de plantation : octobre-novembre
- Plantation uniquement d'essences autochtones arborées ou éventuellement mêlées à des espèces arbustives hautes. Les espèces exogènes sont à bannir totalement.
- Utilisation de paillage organique (écorces, copeaux, déchets verts).
- Préconisations concernant les essences à utiliser pour la plantation d'arbre remarquable champêtre : Frêne (*Fraxinus excelsior*), Châtaignier (*Castanea sativa*), Noyer (*Juglans regia*), Pin Sylvestre (*Pinus sylvestris*), Chêne (*Quercus robur, Q. petraea, Q. pubescens*), Erable (*Acer campestre, A. monspesulanum*), Orme champêtre (*Ulmus minor*), Aubépine (*Crataegus monogyna*). Des fruitiers sont également susceptibles d'être utilisés comme les Merisiers (*Prunus avium*), Poiriers (*Pyrus communis*), Pommiers (*Malus domestica*), Néfliers (*Mespilus germanica*), Arbousiers (*Arbutus unedo*).

En ville ou dans les tissus urbains des essences horticoles peuvent être plantées comme des arbres d'avenir mais étant généralement des espèces exogènes, ceux-ci seront plantés pour leurs intérêts paysagers et non pour leurs qualités écologiques.

- Les plants d'origine locale sont à privilégier.
- Conserver les déchets de coupes et les disposer le long d'une haie ou d'un autre arbre remarquable. Ces déchets de coupe peuvent abriter des pontes ou des espèces protégées ayant de faible capacité de dispersion, c'est particulièrement vrai pour les espèces de coléoptères saproxyliques.

- **Compensation en lien avec la destruction de murets remarquables**

Les opérations de restauration, ou de consolidation doivent être réalisées avec de la pierre de pays, en privilégiant les réemplois des pierres de l'ouvrage ci celui s'est effondré.

Nous préconisons de réaliser des murets de pierre sèche sans mortier. La taille en hauteur doit être d'environ 1 m et la largeur proportionnée à une bonne assise du muret et fonction des pierres à disposition la longueur correspond à la longueur à minima de l'ouvrage détruit. Les fondations devront égaler 20 à 30 cm de profondeur (selon la qualité du sol). Quant au choix des pierres, privilégier le réemploi des pierres existantes si elles sont encore disponibles sur site, dans le cas contraire privilégier des pierres de pays afin de conserver les mêmes caractères abiotiques et conserver la valeur paysagère de l'ouvrage.

Enfin les murets reconstruits doivent être localisés afin de répondre aux besoins des espèces détruites. Il est ainsi proscrit de reconstruire des murets entres deux infrastructures urbaines. L'idéal reste à l'interface entre deux milieux (naturel et agricole par exemple). Les lisières de bois, les prairies pâturées ou fauchées permettent au plus grand nombre d'espèces de retrouver des gites et des zones d'alimentation.

Dans le cas où la construction d'un muret en pierre sèche n'est pas possible, il convient alors de déplacer les pierres, au niveau de lisères boisées exposée plein sud afin de créer entre-autres des placettes de thermorégulation pour les reptiles. Là encore sur la longueur (cumulée) à minima de l'ouvrage détruit.

Pour rappel, ces mesures compensatoires sont à la seule responsabilité du maitre d'ouvrage du projet. Il en assure la charge financière, est responsable de l'efficacité de la mesure et en assure le suivi.

Rappelons également qu'au stade de l'élaboration du PLU, il est particulièrement délicat de définir et caractériser de manière précise les incidences environnementales causées par l'ouverture à l'urbanisation de telle ou telle parcelle et donc les besoins exacts de compensation. Nous ne disposons effectivement pas des modalités d'aménagement précises pour chacune d'entre elles (surface bâtie, imperméabilisée, localisation sur la parcelle, etc.). En outre, cette approche d'évaluation des incidences et définition de mesures ERC, réalisée dans le cadre du PLU, ne dispense pas les divers aménageurs de réaliser les études réglementaires auxquelles ils seraient soumis à travers le code de l'environnement (études environnementales pour évaluation au cas par cas, études d'impact environnementales, évaluation d'incidences Natura 2000, dossiers « loi sur l'eau », etc.) dans le cadre de leurs projets (lotissements, zones d'activité…).

E- CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU, SELON L'ARTICLE R151.3 DU CU

Rappels

Parmi les dispositions prises dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, complétées par la loi ALUR, figure notamment l'obligation d'évaluation régulière de l'application des documents d'urbanisme.

Selon l'article L.153-27 du CU:
Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.
L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Afin de procéder à ces évaluations, la collectivité doit définir des indicateurs, autrement dit des critères d'évaluation du PLU. Ceux-ci ont été regroupés en 5 grandes catégories, reprenant les orientations établies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Habitat et Social
- Economie
- Mobilité
- Environnement - Paysage - Patrimoine
- Risques

	Pourquoi?		Quoi?		Où?
	Problématique à suivre	**Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)**	**L'indicateur de suivi**	**Valeur de référence**	**La source**
Habitat et Social	Construit-on au bon rythme et au bon endroit?	Poursuivre la croissance démographique et tendre vers un objectif de 1035 habitants à l'horizon 2033, soit une croissance annuelle moyenne de population de 0,8% par an et soit l'équivalent d'environ 80 habitants supplémentaires. Ceci afin d'atteindre à terme, par un solde naturel (natalité / mortalité), le maintien «automatique» des effectifs de l'école ; école qui fait le lien social et la vitalité d'une commune.	Evolution de la population	912 habitants (2018 - INSEE)	INSEE / RGP: évolution de la population, solde naturel, solde migratoire
		Prévoir la création d'environ 56 logements, dont 50 logements neufs auxquels s'ajouteront 6 logements au minimum créés par réinvestissement du bâti existant.	Nombre de nouveaux logements		Registre des permis de construire; Sitadel; cadastre numérisé actualisé
		Cibler le développement urbain sur les villages et les bourgs (taches urbaines principales) : Centralité - Les Farguettes, La Mélonié, Le Clos de Vers ; Bourg de Sainte-Gemme ; La consommation en extension sera majoritairement localisée aux environs du Bourg Les Farguettes. Bourg disposant de services : Ecole, gymnase ; et autres projets : Crèche, city-stade, aire petite enfance, habitat partagé,... Cela dans le respect des orientations fixées par le SCoT. Et les dents-creuses sur les hameaux (taches urbaines secondaires) : Vers, Valats, le Mas et Perbounal ; Afin de limiter l'étalement urbain des constructions à vocation d'habitation, tout en préservant les jardins et les espaces de respiration.	Nombre de nouveaux logements par secteur Evaluation de la consommation des espaces libres, densification	5,41 ha d'espaces libres à vocation résidentielle dans le PLU approuvé	Registre des permis de construire; Sitadel; cadastre numérisé actualisé
	Infrastructures et les équipements publics sont-ils adaptés?	Affirmer les centralités de la commune par l'accueil d'équipements, et notamment favoriser le maintien et le renforcement des équipements liés à l'enfance et la petite enfance, tout en maintenant un niveau d'équipements de loisirs satisfaisant les populations permanentes et temporaires	Projets de voiries ou liaisons douces Projet de crèche intercommunale Projets de requalification des espaces publics		Enquête de terrain Lancement ou programmation des projets Données diverses de la collectivité compétente

	Pourquoi?		Quoi?		Où?
	Problématique à suivre	**Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)**	**L'indicateur de suivi**	**Valeur de référence**	**La source**
Habitat et Social	Quelle diversification de l'offre et quelle mixité sociale sur le territoire?	Diversifier le parc de logements afin de faciliter le parcours résidentiel des jeunes actifs et familles mono parentales et de permettre leur maintien sur le territoire.	Nombre et part de logements locatifs ; et localisation	4,2% de logements locatifs en 2018 (INSEE) 1 logement communal (2019)	INSEE Registre des permis de construire et d'aménager; Sitadel; cadastre numérisé actualisé
	Construit-on un habitat suffisamment dense?	Il sera également nécessaire d'offrir des zones urbanisables, en continuité des agglomérations existantes, lesquelles soient une alternative au mitage et à l'étalement linéaire.	Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU)	L'échéancier détermine 4 échelles temporelles : - Court terme - Moyen terme - Sur la durée de vie du PLUi - A très long terme	Registre des permis de construire
		Optimiser le foncier en respectant une densité de 9 logements par hectare, afin de prendre en compte les objectifs de modération de la consommation d'espace, et en ouvrant environ 5,5 Ha à l'urbanisation.	Surface des lots par secteur (bourg, villages et hameaux) Nombre de lots créés par espaces libres identifiés au PLU Part des appartements créés sur le bourg, sur le nombre total de logements créés sur ce secteur.	5,41 ha d'espaces libres à vocation résidentielle dans le PLU approuvé	Registre des permis de construire; Sitadel; cadastre numérisé actualisé ; PLU ; Enquête de terrain

	Pourquoi?		Quoi?		Où?
	Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	Valeur de référence	La source
Habitat et Social	Quel équilibre s'établit entre le réinvestissement de l'existant et l'extension de l'urbanisation?	Prévoir la création d'environ 56 logements, dont 50 logements neufs auxquels s'ajouteront 6 logements au minimum créés par réinvestissement du bâti existant.	Nombre de projets de changement de destination; et localisation Nombre de bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination Part et évolution des logements «réinvestis» par rapport au nombre total des nouveaux logements de la commune	4 bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le PLU approuvé	Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis de démolir, etc.) Enquête de terrain Registres fiscaux
		Requalifier et conforter l'existant et prioriser le réinvestissement des logements vacants (ex : OPAH existante, etc).			
		Identifier les bâtiments pouvant changer de destination, sous réserve d'être desservis par les réseaux d'eau potable et d'électricité, de limiter l'impact sur l'activité agricole et de veiller à ne pas générer de conflits de voisinage.			
	Quel cadre de vie offert par la commune ?	Affirmer les centralités de la commune par l'accueil d'équipements.	Evaluation du nombre de services publics communaux/intercommunaux Projets d'équipements communaux/intercommunaux		Enquête de terrain Données diverses des collectivités compétentes Données INSEE
		Intégrer la réflexion de la desserte en réseaux de télécommunication en lien avec le déploiement en cours de la fibre optique.	Nombre de constructions annexées au réseau très haut débit		Données diverses de la collectivité compétente

	Pourquoi?		*Quoi?*		*Où?*
	Problématique à suivre	**Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)**	**L'indicateur de suivi**	**Valeur de référence**	**La source**
Economie	Les activités se développent-elles dans les zones dédiées?	En ce qui concerne les zones urbaines existantes et futures, favoriser la mixité des fonctions (équipements, commerces, professions libérales, artisans ne générant pas de nuisances vis-à-vis des riverains) afin que les équipements et services de proximité soient facilement accessibles.	Nombre d'activités (existantes et nouvelles); et localisation des nouvelles Nombre de nouveaux bâtiments d'activités; et localisation. Part et évolution des locaux commerciaux «réinvestis» par rapport au nombre total des nouveaux commerces de la commune	1,31 ha libres à vocation économique dans le PLU approuvé	Registre des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables, etc.); Sitadel; cadastre numérisé actualisé Chambres Consulaires (CCI, Chambre des Métiers) PAC Lancement ou programmation des projets Données diverses de la collectivité compétente et de l'office du tourisme Enquête de terrain
		Prioriser le maintien et le développement de l'offre commerciale, de l'accueil de services dans les tâches urbaines principales, voire en reconquête du vacant.			
		Développer une offre commerciale complémentaire de l'offre Carmausine, innovante et adaptée aux évolutions sociétales (ex : multi-services, circuits-courts, regroupement de producteurs locaux, vente à distance, etc).			
		Le tourisme, un atout à développer	Projets de voiries ou de liaisons douces Nombre de projets de valorisation de l'existant. Nombre de gîtes Nombre de résidences secondaires Nombre d'activités (existantes et nouvelles) et localisation des nouvelles	28 résidences secondaires (INSEE - 2018)	
		Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole et forestière dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage	Nombre d'exploitations (existantes et nouvelles) Nouveaux bâtiments agricoles Bilan de la SAU (Surface Agricole Utilisée) et localisation	39 exploitations agricoles avec siège sur la commune (2016) SAU : 2 024 ha (2010)	

	Pourquoi?		*Quoi?*		*Où?*
	Problématique à suivre	**Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)**	**L'indicateur de suivi**	**Valeur de référence**	**La source**
Economie	Quel développement des énergies renouvelables ?	Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et permettre l'émergence de projets et/ou programmes les mettant en oeuvre tout en veillant à la bonne intégration paysagère de ces dispositifs de production d'énergies renouvelables.	Projets en lien avec la gestion des ressources naturelles (récupération des eaux de pluies, énergies renouvelables, méthanisation, etc.)		Données de la collectivité compétente Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, etc.) Enquête de terrain Lancement ou programmation des projets

	POURQUOI?		QUOI?		OÙ?
	Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	Valeur de référence	La source
MOBILITÉ	Quelle accessibilité au sein du territoire communal?	Penser le développement de la commune en intégrant les logiques de circulation continue et d'accessibilité.	Projets liés aux transports publics et à la circulation intercommunale, départementale, voir régionale) Projets de voiries ou liaisons douces Nombre de places de stationnement et évolution Bilan des emplacements réservés	2 emplacements réservés dans le PLU approuvé	Enquête de terrain Lancement ou programmation des projets Données diverses de la collectivité compétent
		Prévoir l'aménagement de circulations douces vers les équipements existants et à venir. Assurer la continuité des liaisons douces, piétonnes et cyclistes avec les communes limitrophes afin de créer des liens entre les communes ; Maintenir le réseau de sentiers pédestres, notamment pour ceux inscrits au PDIPR.	Projets de voiries ou liaisons douces Bilan des emplacements réservés	1 emplacement réservé dans le PLU approuvé	
		Faciliter les solutions de déplacement collectives comme des alternatives à l'usage de la voiture individuelle. Intégrer les évolutions liées aux nouvelles mobilités (ex : bornes de recharge pour véhicules électriques, etc).	Evolution du nombre de places de stationnement dédiées au covoiturage Evolution du nombre de bornes électriques		

ENVIRONNEMENT - PAYSAGE - PATRIMOINE	POURQUOI?		QUOI?		OÙ?
	Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	Valeur de référence	La source
	Comment évoluent les paysages des bourgs, et notamment les entrées de ville ?	Penser les secteurs de développement de l'urbanisation selon des logiques paysagères et dans le respect des limites qu'elles imposent : poursuite des logiques d'implantation traditionnelle, visibilité des nouvelles constructions depuis les vues lointaines.	Intégration paysagère des nouvelles constructions, notamment en fonction des prescriptions des OAP.		Enquête de terrain: Permis de construire ou d'aménager (et notamment la notice descriptive du terrain et du projet)
		Définir des espaces de rupture entre les zones urbanisées ou à urbaniser et les zones agricoles, notamment via la préservation des haies, qui jouent un rôle de barrière face à la propagation des particules.			
		Préserver les premiers plans de paysage perçus depuis les principaux axes routiers (RD988, RD72, RD129).	Préservation et mise en valeur des avants-plans du paysage, de l'ouverture du paysage, etc.		Données diverses de la collectivité compétente Enquête de terrain
	Comment se traduit la préservation du patrimoine emblématique?	Protéger le patrimoine bâti ainsi que le patrimoine vernaculaire.	Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural Nombre de projets de changement de destination; et localisation Nombre de bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination	4 bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le PLU approuvé	Enquête de terrain Registre des autorisation d'urbanisme (permis de construire et de démolir, déclarations préalables, etc.) Lancement ou programmation des projets
	Quelle protection de la biodiversite ?	Intégrer les éléments pré-identifiés par le SCOT et leur traduction au sein de la trame verte et bleue dans la démarche de PLU : - Préserver les enjeux majeurs constitués des corridors alluviaux principaux du Céret et du Céroc, ainsi que les zones humides de la Coutaille. - Maintenir la couronne verte paysagère et agricole autour de Carmaux, support de continuité entre les cours d'eau et réservoirs de biodiversité. - Affirmer les respirations paysagères du territoire afin de maintenir la transparence écologique au sein des trames agro-pastorale ou boisée. - Limiter les impacts de l'urbanisation sur les sous-trames agro-pastorale et boisée.	cf. indicateurs liés à l'évaluation environnementale		
	Quels espaces sont consommés, à quel rythme?	Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain [...] le projet de PLU permettra d'escompter une réduction de l'ordre de 50% en matière de consommation de l'espace par logement.	Evaluation et évolution de l'artificialisation du territoire (en dehors des espaces à densifier au sein des agglomérations) Nombre de projets de changement de destination; et localisation		Enquête de terrain Registre des autorisation d'urbanisme (permis de construire et de démolir, déclarations préalables, etc.) Lancement ou programmation des projets

ENVIRONNEMENT - PAYSAGE - PA-	POURQUOI?		QUOI?		OÙ?
	Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	Valeur de référence	La source
	Environnement et patrimoine naturel	Préciser les enjeux, selon les éléments précités et la classification du SCOT, sur les secteurs pressentis à développement pour anticiper les contraintes.	cf. indicateurs liés à l'évaluation environnementale		
		Gérer la ressource en tenant compte de sa capacité quantitative et des besoins d'alimentation en eau potable et encourager la maîtrise de la consommation.	Qualité de l'eau notamment de l'eau potable Charges reçues par les STEP Quantité d'eau potable consommée annuellement par habitant Projets en lien avec la gestion des ressources naturelles (récupération des eaux de pluies, énergies renouvelables, etc.)		Gestionnaire de réseaux Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, etc.) Données diverses de la collectivité compétente

	Pourquoi?		*Quoi?*		*Où?*
	Problématique à suivre	**Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)**	**L'indicateur de suivi**	**Valeur de référence**	**La source**
Risques	Quelle exposition des personnes et des biens aux risques naturels et technologiques ?	Intégrer la connaissance des risques à la réflexion sur les secteurs de développement urbain.	Localisation des nouvelles constructions au regard du zonage du PPRi en vigueur Projets d'installation de dispositifs de récupération de l'eau de pluie Nombre de contrôles du SPANC Nombre de systèmes d'assainissement autonome aux normes Charges reçues par les STEP Nombre de pistes DFCI normalisées Nombre de bouches incendie normalisées		Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire, éclarations préalables, etc.) Enquête de terrain SPANC Données de la collectivité compétente Données du SDIS Données diverses de la collectivité compétent

Dans le cadre de l'étude environnementale réalisée par Rural Concept, les indicateurs suivants ont été préconisés par le bureau d'études. Ceux-ci sont accompagnés de leurs valeurs initiales qui permettront de suivre et d'évaluer les impacts du PLU sur l'environnement. Ces indicateurs sont proposés en lien avec les enjeux présents sur la commune et en raison de leur facilité de mise en oeuvre.

A. HABITATS NATURELS

1. Surface de milieux naturels artificialisés

Afin de ne pas impacter les potentialités écologiques d'une commune, le grignotage des espaces naturels doit être le plus réduit possible. Ainsi, le suivi de l'artificialisation des milieux naturels est important.

N = Surface de milieux naturels artificialisés / Surface de milieux naturels sur la commune

N est à comparer avec la valeur nationale d'artificialisation entre 2006 et 2014 (Source: Agreste Primeur - juillet 2015 - numéro 326) : 1,73% (sur 22,8 millions d'hectares d'espaces naturels en France, 395 000 hectares ont été artificialisés entre 2006 et 2014). Ce chiffre de 1,73% est valable pour le territoire de la France soit pour un territoire qui est artificialisé à 9% en 2012 (source : Agreste Primeur - juin 2014 - numéro 313). Pour un territoire comme le Tarn, artificialisé à moins de 2,5% en 2006 (Source: UE-SOeS, Corine Land Cover), le taux d'artificialisation ne devrait pas dépasser 0,48% si l'on suit une logique proportionnelle.

Fréquence de mesure : tous les huit ans.

2. Surfaces restaurées et contractualisées

Le PLU devra respecter la mesure de compensation et d'accompagnement décrites précédemment (*cf. paragraphe D.2.4*), à savoir la restauration de parcelles embroussaillées et la contractualisation pour gestion extensive de ces dernières ainsi que plusieurs autres.

La bonne mise en place de ces mesures fait partie des indicateurs des effets du plan d'urbanisme. Des contractualisations supplémentaires peuvent également être envisagées, bonifiant le PLU au regard de la préservation des espaces naturels.

B. FAUNE

Les enjeux concernant la faune sont pris en compte à travers deux indicateurs (outre l'artificialisation des sols) permettant le suivi des habitats particulièrement favorables à la petite faune : les murets de pierres sèches et les haies.

1. Le linéaire de haies gagné ou perdu à la suite de la mise en place du PLU

Sans revenir sur l'intérêt écologique, paysager et fonctionnel joué par les haies, le respect des mesures d'évitement, réduction et compensation liées aux haies est un élément important des effets du PLU sur l'environnement.

Plus précisément, la quasi-totalité des haies a été pris en compte et protégé au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme, et figurent notamment sur plusieurs OAP. Des arasements de haies sont toutefois possibles ponctuellement, si essentiels aux aménagements (mise en place de voiries d'accès, réseaux…). En partant du principe qu'il est toujours mieux d'éviter que de compenser (même si le linéaire replanté est supérieur au détruit), nous proposons donc de considérer les effets suivants :

- Impact faible à nul si plus de 90% des linéaires de haies identifiées au droit des espaces voués à être urbanisés ont été préservés (non arasés)
- Impact modéré si entre 70% et 90% de ces haies ont effectivement été évités
- Impact modéré à fort si moins de 70% de ces haies ont été évités

Dans un second temps, pour les haies qui auront effectivement été arasées, le respect et l'application des mesures compensation (re-

plantation : *cf. paragraphe D.2.4*) pourra être évalué :

LH= Linéaire de haies reconstituées / Linéaire de haies supprimées

Valeurs seuil :
LH > 1,5 : impact positif du PLU
LH = 1,5 : impact nul
LH < 1,5 : impact négatif du PLU (avec exception si LH = 0, l'impact est nul)/

Fréquence de mesure : tous les dix ans

Valeur de référence : 1 277 ml (1,3 km) de haies identifiées au droit des espaces libres

2. Le linéaire de murets gagné ou perdu à la suite de la mise en place du PLU

Les murets de pierres sèches sont très présents sur les parcelles proposées à l'urbanisation. L'enjeu de conservation est fort. Les murets permettent d'abriter une diversité d'espèces non négligeable (insectes, reptiles).
Ainsi, la longueur des murets en pierres sèches réellement évités, et le rapport du linéaire reconstitué sur le linéaire supprimé à l'échelle de la commune, apparaît comme un bon indicateur de la potentialité communale à accueillir la petite faune et pour évaluer les incidences globales :

- Impact faible à nul si plus de 90% des linéaires de murets identifiés au droit des espaces voués à être urbanisés ont été préservés (non supprimés ou déplacés)
- Impact modéré si entre 70% et 90% de ces linéaires ont effectivement été évités
- Impact modéré à fort si moins de 70% de ces murets ont été évités

Pour la compensation :

LM= Linéaire de murets reconstitués / Linéaire de murets supprimés

Valeurs seuil :
LM > 1,5 : impact positif du PLU
LM=1,5 : impact nul
LM<1,5 : impact négatif du PLU
Fréquence de mesure : tous les trois ans.

Valeur de référence : 63 ml de murets identifiés au droit des espaces libres.

F- RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIE UTILISEE

Le résumé non-technique du PLU approuvé de la commune de Sainte-Gemme a été annexé au présent rapport de présentation (annexe 2.2.4).

octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT
www.octeha.fr
contact@octeha.fr
à Rodez :
31 Av de la Gineste
12000 RODEZ
Tél.: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DU TARN

COMMUNE DE

SAINTE-GEMME

Commune de SAINTE-GEMME

ELABORATION

Arrêté le :

1er Août 2022

Approuvé le :

1er Mars 2023

Exécutoire le :

VISA

Date : 2 Mars 2023

Le Maire,
Jean-Claude Clergue

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modifications - Révisions - Mises à jour

Annexes de l'Etat Initial de l'Environnement

2.2.1

Annexe 1 : Observations de faune à l'échelle des communes des PLUs

Les données naturalistes présentées ci-dessous correspondent à une extraction de la base de données « Faune Tarn Aveyron » mais également la plateforme « web-obs ».

Abréviations utilisées dans la suite du texte :

Dans les tableaux répertoriant les inventaires faunistiques, on retrouve :

- **Au niveau national (Loi sur la protection de la nature du 10 juillet 1976) :**

EP = Espèce Protégée,
GC = Gibier Chassable

- Liste Rouge de France Métropolitaine :

LC : préoccupation mineure ;
NT : quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservations spécifiques n'étaient pas prises).

- **Au niveau Européen :**

- Directive «oiseaux» (Directive européenne 79/409/CE du 2 avril 1979).

1 = Annexe 1 : espèces dont la conservation fait l'objet de mesures de conservations spéciales concernant leur habitat.
2 = Annexe 2 : espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation.
2.1 = Annexe 2.1 : espèces pouvant être chassées dans la zone géographique maritime et terrestre d'application de la directive.
2.2 = Annexe 2.2 : espèces pouvant être chassées seulement dans les états membres dans lesquels elles sont mentionnées.
3.1 = Annexe 3.1 : espèces pouvant être commercialisées si seulement elles ont été licitement tuées, capturées ou acquises.
4 = Annexe 4 : espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte.

- Convention de Berne (entrée en vigueur le 19 septembre 1979) :

Be.2 (Annexe 2) : Espèces de faune strictement protégées ;
Be.3 (Annexe 3) : Espèces de faune protégées.

- Convention de Bonn (entrée en vigueur le 1er novembre 1983) :

Bo.2 (Annexe 2) : espèces migratrices qui exigent des accords de coopération internationale ou qui en bénéficieraient considérablement.

ESPÈCES D'OISEAUX IDENTIFIÉES À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DE SAINTE-GEMME

Espèces	Protection en France	Directive Oiseaux	Convention de Berne	Convention de Bonn	LRR (Midi Pyrénées)	LRN	LR Europe
Aigrette garzette (Egretta garzetta)	PN	O.1	Be.2	-	NT	LC	LC
Alouette des champs (Alauda arvensis)	GC	O.2.2	Be.3	-	LC	NT	LC
Alouette lulu (Lullula arborea)	PN	O.1	Be.3	-	LC	LC	LC
Bergeronnette des ruisseaux (Motacilla cinerea)	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC
Bergeronnette grise (Motacilla alba)	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC
Bihoreau gris (Nycticorax nycticorax)	PN	O.1	Be.2	-	CR	NT	LC
Bruant proyer (Emberiza calandra)	PN	-	Be.3	-	NT	LC	LC
Bruant zizi (Emberiza cirlus)	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC
Busard Saint-Martin (Circus cyaneus)	PN	O.1	Be.3	Bo.2	EN	LC	NT
Buse variable (Buteo buteo)	PN	-	Be.3	Bo.2	LC	LC	LC
Canard colvert (Anas platyrhynchos)	GC	O.2.1 ; O.3.1	Be.3	Bo.2	LC	LC	LC
Chardonneret élégant (Carduelis carduelis)	PN	-	Be.2	-	LC	VU	LC
Chevalier guignette (Actitis hypoleucos)	PN	-	Be.2	Bo.2	EN	NT	LC
Chouette chevêche (Athene noctua)	PN	-	Be.2	-	VU	LC	LC
Chouette hulotte (Strix aluco)	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC
Corneille noire (Corvus corone)	GC	O.2.2	-	-	LC	LC	LC
Coucou gris (Cuculus canorus)	PN	-	Be.3	-	LC	LC	LC
Épervier d'Europe (Accipiter nisus)	PN	-	Be.3	Bo.2	LC	LC	LC
Étourneau sansonnet (Sturnus vulgaris)	GC	O.2.2	-	-	LC	LC	LC
Faisan de Colchide (Phasianus colchicus)	GC	O.2.1 ; O.3.1	Be.3	-	LC	LC	LC
Faucon crécerelle (Falco tinnunculus)	PN	-	Be.2	Bo.2	LC	NT	LC
Fauvette à tête noire (Sylvia atricapilla)	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC
Gallinule poule-d'eau (Gallinula chloropus)	GC	O.2.2	Be.3	-	LC	LC	LC
Geai des chênes (Garrulus glandarius)	GC	O.2.2	-	-	LC	LC	LC

Gobemouche gris (Muscicapa striata)	PN	-	Be.2	Bo.2	NT	NT	LC
Goéland leucophée (Larus michahellis)	PN	-	Be.3	-	LC	LC	LC
Grand Corbeau (Corvus corax)	PN	-	Be.3	-	LC	LC	LC
Grand Cormoran (Phalacrocorax carbo sinensis)	PN	-	Be.3	-	-	-	-
Grande Aigrette (Ardea alba)	PN	O.1	Be.2	Bo.2	-	NT	LC
Grimpereau des jardins (Certhia brachydactyla)	PN	-	Be.3	-	LC	LC	LC
Grive draine (Turdus viscivorus)	GC	O.2.2	Be.3	-	LC	LC	LC
Grive musicienne (Turdus philomelos)	GC	O.2.2	Be.3	-	LC	LC	LC
Héron cendré (Ardea cinerea)	PN	-	Be.3	-	LC	LC	LC
Héron pourpré (Ardea purpurea)	PN	O.1	Be.2	Bo.2	CR	LC	LC
Hirondelle rustique (Hirundo rustica)	PN	-	Be.2	-	EN	NT	LC
Huppe fasciée (Upupa epops)	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC
Hypolaïs polyglotte (Hippolais polyglotta)	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC
Loriot d'Europe (Oriolus oriolus)	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC
Martin-pêcheur d'Europe (Alcedo atthis)	PN	O.1	Be.2	-	LC	VU	VU
Martinet noir (Apus apus)	PN	-	Be.3	-	LC	NT	LC
Merle noir (Turdus merula)	GC	O.2.2	Be.3	-	LC	LC	LC
Mésange à longue queue (Aegithalos caudatus)	PN	-	Be.3	-	LC	LC	LC
Mésange bleue (Cyanistes caeruleus)	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC
Mésange charbonnière (Parus major)	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC
Mésange nonnette (Poecile palustris)	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC
Milan noir (Milvus migrans)	PN	O.1	Be.3	Bo.2	LC	LC	LC
Milan royal (Milvus milvus)	PN	O.1	Be.3	Bo.2	EN	VU	NT
Moineau domestique (Passer domesticus)	PN	-	-	-	LC	LC	-
Mouette rieuse (Chroicocephalus ridibundus)	PN	O.2.2	Be.3	-	VU	NT	LC
Perdrix rouge (Alectoris rufa)	GC	O.2.1 ; O.3.1	Be.3	-	LC	LC	LC
Pic épeiche (Dendrocopos major)	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC
Pic mar (Dendrocopos medius)	PN	O.1	Be.2	-	LC	LC	-
Pic vert (Picus viridis)	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC
Pie bavarde (Pica pica)	GC	O.2.2	-	-	LC	LC	LC
Pigeon ramier (Columba palumbus)	GC	O.2.1 ; O.3.1	-	-	LC	LC	LC
Pinson des arbres (Fringilla coelebs)	PN	-	Be.3	-	LC	LC	LC

Pouillot de Bonelli (Phylloscopus bonelli)	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC
Pouillot fitis (Phylloscopus trochilus)	PN	-	Be.2	-	-	NT	LC
Pouillot véloce (Phylloscopus collybita)	PN	-	Be.2	-	LC	LC	-
Roitelet à triple bandeau (Regulus ignicapilla)	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC
Rossignol philomèle (Luscinia megarhynchos)	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC
Rougegorge familier (Erithacus rubecula)	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC
Rougequeue noir (Phoenicurus ochruros)	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC
Serin cini (Serinus serinus)	PN	-	Be.2	-	LC	VU	LC
Sittelle torchepot (Sitta europaea)	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC
Tarier pâtre (Saxicola rubicola)	PN	-	Be.2	-	-	NT	LC
Tourterelle des bois (Streptopelia turtur)	GC	O.2.2	Be.3	Bo.2	LC	VU	VU
Tourterelle turque (Streptopelia decaocto)	GC	O.2.2	Be.3	-	LC	LC	LC
Traquet motteux (Oenanthe oenanthe)	PN	-	Be.2	Bo.2	NT	NT	LC
Troglodyte mignon (Troglodytes troglodytes)	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC
Vautour fauve (Gyps fulvus)	PN	O.1	Be.2	Bo.2	NT	LC	LC
Verdier d'Europe (Carduelis chloris)	PN	-	Be.2	-	LC	VU	LC

ESPÈCES DE MAMMIFÈRES IDENTIFIÉES À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DE SAINTE-GEMME

Espèces	Protection en France	Directive Habitat	Convention de Berne	Convention de Bonn	LRN	LR Europe
Chevreuil européen (*Capreolus capreolus*)	GC	-	Be.3	-	LC	LC
Hérisson d'Europe (Erinaceus europaeus)	PN	-	Be.3	-	LC	LC
Rat surmulot (Rattus norvegicus)	Interdiction d'introduction	-	-	-	-	-

ESPÈCES DE REPTILES IDENTIFIÉES À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DE SAINTE-GEMME

Espèces	Protection en France	Directive Habitat	Convention de Berne	LRR MP	LRN	LR Europe
Couleuvre helvétique (Natrix helvetica)	PN	-	Be.3	LC	LC	-
Couleuvre verte et jaune (Hierophis viridiflavus)	PN	A.4	Be.2	-	LC	LC
Couleuvre vipérine (Natrix maura)	PN	-	Be.3	LC	NT	LC
Lézard à deux raies (Lacerta bilineata)	PN	A.4	Be.3	NT	LC	LC
Lézard des murailles (Podarcis muralis)	PN	A.4	Be.2	LC	LC	LC

ESPÈCES D'AMPHIBIENS IDENTIFIÉES À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DE SAINTE-GEMME

Espèces	Protection en France	Directive Habitat	Convention de Berne	LRR Midi-Pyrénées	LRN	LR Europe
Grenouille agile (Rana dalmatina)	PN	A.4	Be.2	LC	LC	LC
Grenouille rieuse (Pelophylax ridibundus)	PN	A.5	Be.3	-	LC	LC
Grenouille verte indéterminée (Pelophylax sp.)	PN	Selon espèce	Be.3	Selon espèce	Selon espèce	Selon espèce

ESPÈCES D'ODONATES IDENTIFIÉES À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DE SAINTE-GEMME

Espèces	Statut Midi-Pyrénées (Robin *et al.*, 2013)	Plan d'Action national et Midi-Pyrénées	LRN	Liste Rouge Europe
Aeschne mixte (Aeshna mixta)	Assez commune	-	LC	LC
Agrion jouvencelle (Coenagrion puella)	Très commune	-	LC	LC
Anax empereur (Anax imperator)	Très commune	-	LC	LC
Anax napolitain (Anax parthenope)	NC	-	LC	LC
Caloptéryx vierge méridional (Calopteryx virgo meridionalis)	NC	-	LC	LC
Gomphe de Graslin (Gomphus graslinii)	Assez commune	PNA	LC	NT
Gomphe joli (Gomphus pulchellus)	Commune	-	LC	LC
Agrion élégant (Ischnura elegans)	Très commune	-	LC	LC
Libellule à quatre taches (Libellula quadrimaculata)	Assez commune	-	LC	LC
Libellule déprimée (Libellula depressa)	Très commune	-	LC	LC
Naïade aux yeux bleus (Erythromma lindenii)	Très commune	-	LC	LC
Petite nymphe au corps de feu (Pyrrhosoma nymphula)	Très commune	-	LC	LC
orthétrum à stylé blanc	Assez commune	-	LC	LC
Cordulie à corps fin (Oxygastra curtisii)	Assez commune	PNA	LC	NT
Agrion à larges pattes (Platycnemis pennipes)	Très commune	-	LC	LC
Agrion orangé (Platycnemis acutipennis)	Commune	-	LC	LC

ESPÈCES D'OTHROPTÈRE IDENTIFIÉES À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DE SAINTE-GEMME

Espèces	Rareté en Midi-Pyrénées (Web-obs Midi-Pyrénées)
Grillon des bois (*Nemobius sylvestris*)	Très commune

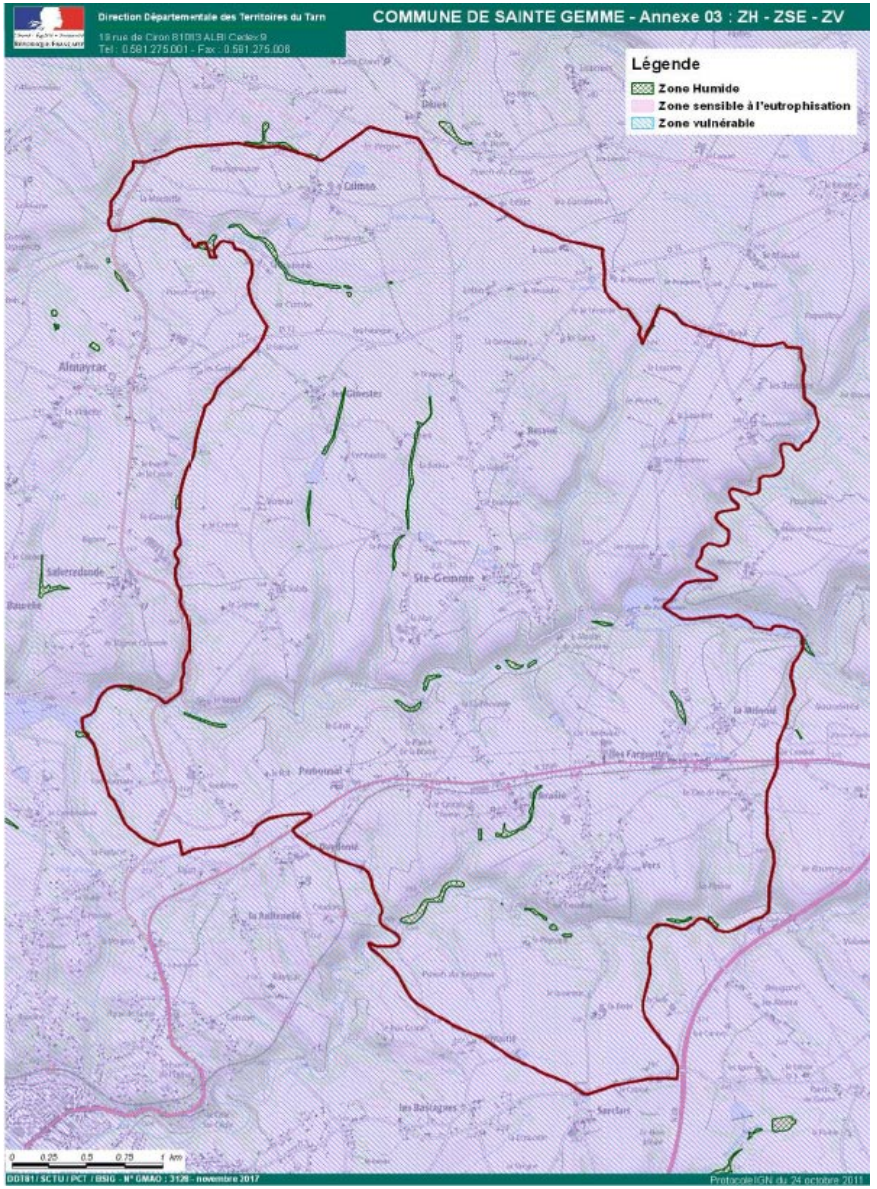
ESPÈCES DE LÉPIDOPTÈRES RHOPALOCÈRES IDENTIFIÉES À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DE SAINTE-GEMME

Espèces	Rareté en Midi-Pyrénées (Web-obs Midi-Pyrénées)	LRN	LR Europe
Aurore (Anthocharis cardamines)	Très commune	LC	LC
Azuré des Nerpruns (Celastrina argiolus)	Très commune	LC	LC
Vanesse des Chardons (Vanessa cardui)	Très commune	LC	LC
Carte géographique (Araschnia levana)	Très commune	LC	LC
Céphale (Coenonympha arcania)	Très commune	LC	LC
Citron (Gonepteryx rhamni)	Très commune	LC	LC
Citron de Provence (Gonepteryx cleopatra)	Très commune	LC	LC
Cuivré commun (Lycaena phlaeas)	Très commune	LC	LC
Mélitée des Mélampyres (Melitaea athalia)	Très commune	LC	LC
Mélitée des Scabieuses (Melitaea parthenoides)	Très commune	LC	LC
Miroir (Heteropterus morpheus)	Très commune	LC	LC
Myrtil (Maniola jurtina)	Très commune	LC	LC
Nacré de la Ronce (Brenthis daphne)	Très commune	LC	LC
Paon du Jour (Aglais io)	Très commune	LC	LC
Petit Mars changeant (Apatura ilia)	Très commune	LC	LC
Petit Sylvain (Limenitis camilla)	Très commune	LC	LC
Piéride du Chou (Pieris brassicae)	Très commune	LC	LC
Piéride du Navet (Pieris napi)	Très commune	LC	LC
Gamma, Robert-le-Diable (Polygonia c-album)	Très commune	LC	LC
Sylvain azuré (Limenitis reducta)	Très commune	LC	LC
Sylvaine (Ochlodes sylvanus)	Très commune	LC	LC
Tabac d'Espagne (Argynnis paphia)	Très commune	LC	LC
Tircis (Pararge aegeria)	Très commune	LC	LC
Vulcain (Vanessa atalanta)	Très commune	LC	LC

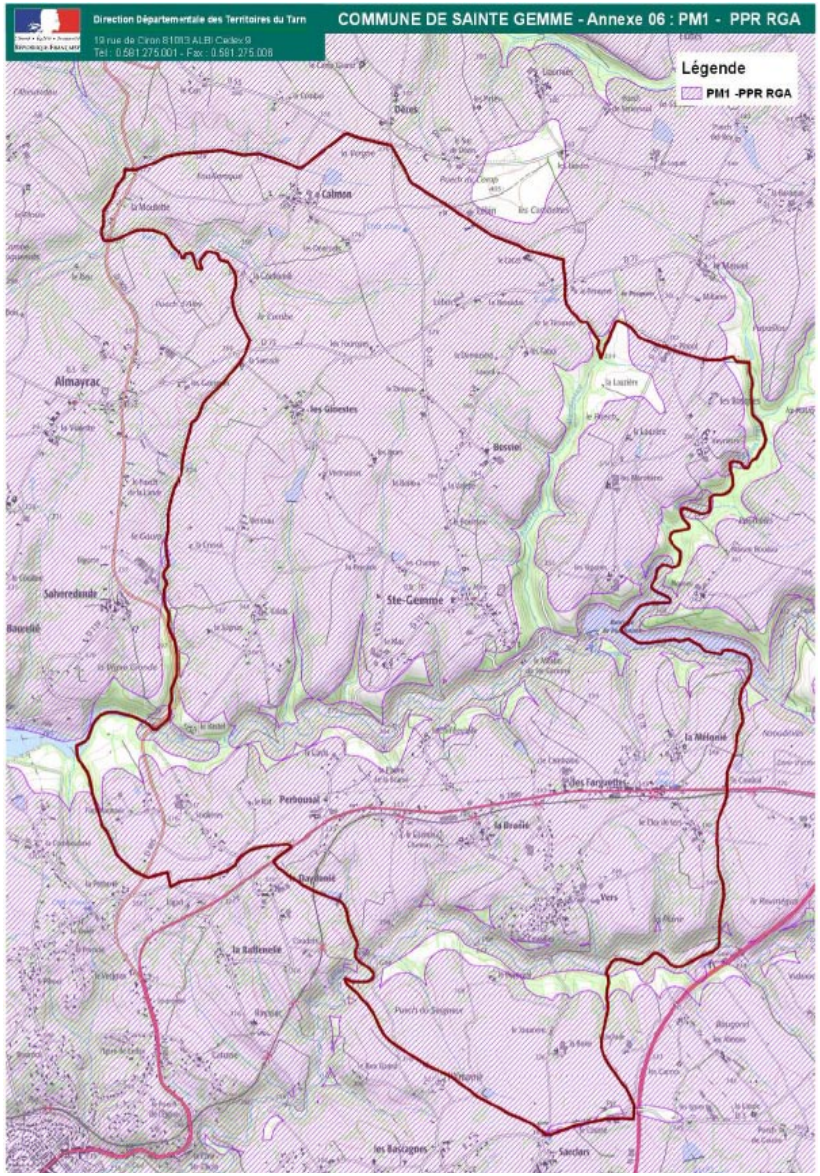
- **Informations :**
  - Périmètre des zones sensibles à l'eutrophisation en particulier au titre des eaux résiduaires urbaines : l'ensemble de la commune est concernée ;
  - Zones humides : la commune est concernée par quelques zones ;
  - Périmètre des zones vulnérable : la commune est concernée sur tout son territoire.

- **Servitudes :**
  - PPRi du bassin du Cérou approuvé par arrêté préfectoral du 22 avril 2013
  - PPR « mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait et gonflement des argiles » approuvé par arrêté préfectoral du 13 janvier 2009

CARTOGRAPHIE DE LA ZONE SENSIBLE À L'EUTROPHISATION, DES ZONES HUMIDES ET DE LA ZONE VULNÉRABLE

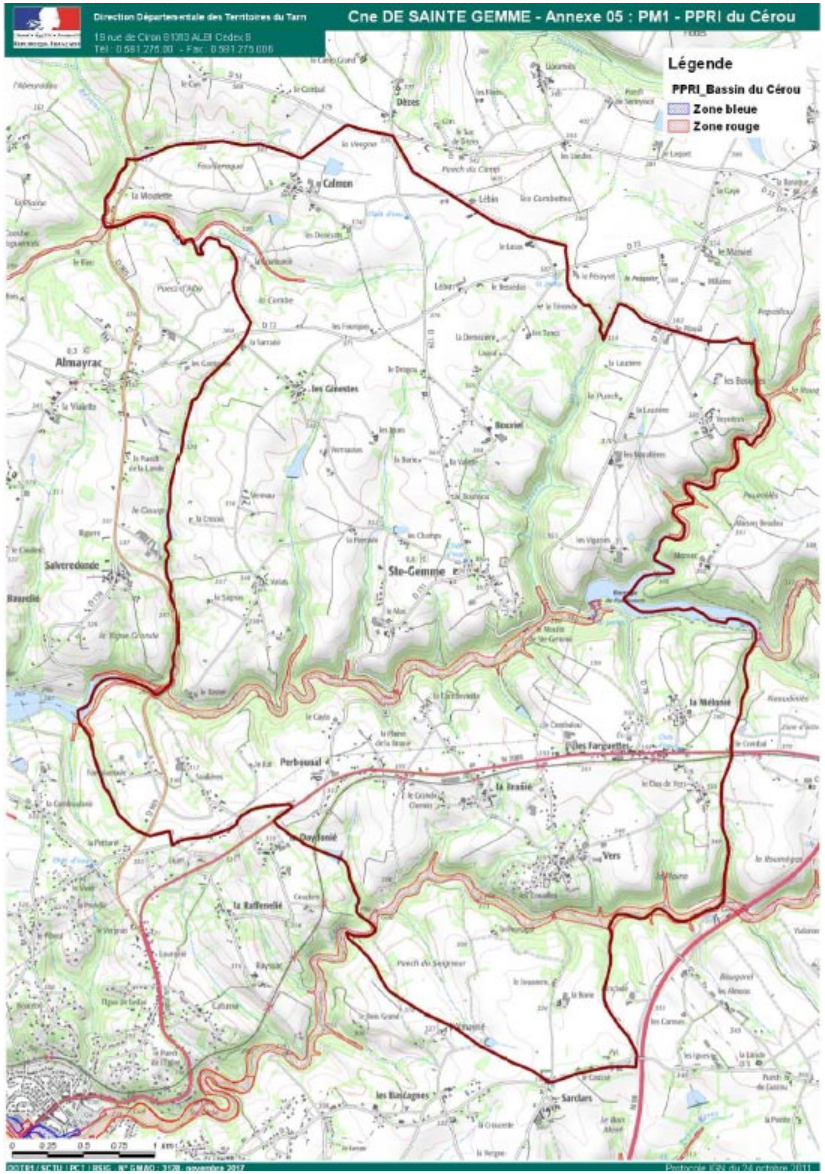


CARTOGRAPHIE DU PPR RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES



Source : DDT 81

CARTOGRAPHIE DU PPRI DU CÉROU



Source : DDT 81

OC'TÉHA
À Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 Rodez

Tel: 05 65 73 65 76

contact@octeha.fr

www.octeha.fr

PREFECTURE DU TARN
COMMUNES DE

SAINTE-GEMME

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION DE LA REVISION

Arrêté le :

1er Août 2022

Approuvé le :

1er Mars 2023

Exécutoire le :

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA
Date : 2 Mars 2023

Le Maire,
Jean-Claude CLERGUE

Annexe 2 au rapport de présentation
Diagnostic agricole et foncier

2.2.3

COMMUNE DE MONESTIES, PAMPELONNE, SAINTE-GEMME, TAÏX, TANUS ET VALDERIES (TARN)

PLANS LOCAUX D'URBANISME

DIAGNOSTIC AGRICOLE ET FONCIER

OCTOBRE 2019

SOMMAIRE

1 L'espace agricole 5
1.1 Contexte et méthodologie 5
1.2 Données structurelles 7
1.2.1 Les sols, les terroirs et leur répartition 7
1.2.2 Les exploitations 18
1.2.3 Hameaux agricoles 26
1.2.4 Les productions 30
1.2.5 Les bâtiments 48
1.2.6 Le foncier : pression, structures, maitrise, mitage 57
1.2.7 Les exploitants 72
1.3 Le fonctionnement de l'agriculture sur le territoire 74
1.3.1 Fonction de production : les contraintes de fonctionnement quotidiennes 74
1.3.2 Fonction de production : les atouts du territoire recensés par les agriculteurs 77
1.3.3 Les autres fonctions de l'agriculture sur le territoire 78
1.3.4 Synthèse du fonctionnement agricole 83
2 L'espace forestier 88
2.1 La forêt en tant qu'activité économique 88
2.1.1 Grande région «Sud-Ouest océanique » - Sylvoécorégion « F40 - Causses du Sud-Ouest » 89
2.1.2 Grande région « Massif central » - Sylvoécorégion « G50 - Ségala et châtaigneraie auvergnate » 89
2.1.3 Grande région « Sud-Ouest océaniqueé» - Sylvoécorégion « F30 – Coteaux de la Garonne» 89
2.2 Les autres fonctions de la forêt 93
2.2.1 Fonctions environnementales 93
2.2.2 Qualité du cadre de vie 97
2.2.3 Fonctions sociales 97
2.3 La forêt vue par les exploitants agricoles du territoire 97
2.4 Facteurs de fragilité 98
3 Enjeux et perspectives de l'agriculture et de la forêt sur le territoire 99
3.1 Contexte historique 99
3.1.1 Le grand virage vers l'agriculture moderne au cours des 30 glorieuses 99
3.1.2 La situation dominante actuelle 99
3.1.3 Quelques grands perdants dans la longue évolution de l'agriculture au XXème siècle 100
3.1.4 Les limites du système dominant actuel 100
3.1.5 Un nouveau contexte qui émerge 101
3.1.6 La polyculture élevage reste le système de référence local 101
3.2 Les enjeux de l'agriculture 102
3.2.1 Enjeux généraux 102
3.2.2 Enjeux communaux 103

3.3 Les enjeux de la forêt 117
4 Annexes 118
4.1 Lexique 118
4.2 Cartes 119

1 L'ESPACE AGRICOLE

1.1 CONTEXTE ET METHODOLOGIE

Le présent diagnostic agricole et foncier s'inscrit dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) des communes de Monestiès, Pampelonne, Sainte-Gemme, Taïx, Tanus et Valderiès qui ont fait l'obket d'un groupement de commande.

Il s'inscrit donc dans le même temps d'étude que la phase 1 de ces P.L.U., c'est-à-dire le diagnostic territorial, qu'il doit alimenter à propos de la thématique agricole. Nous lui avons adjoint également une analyse du territoire forestier.

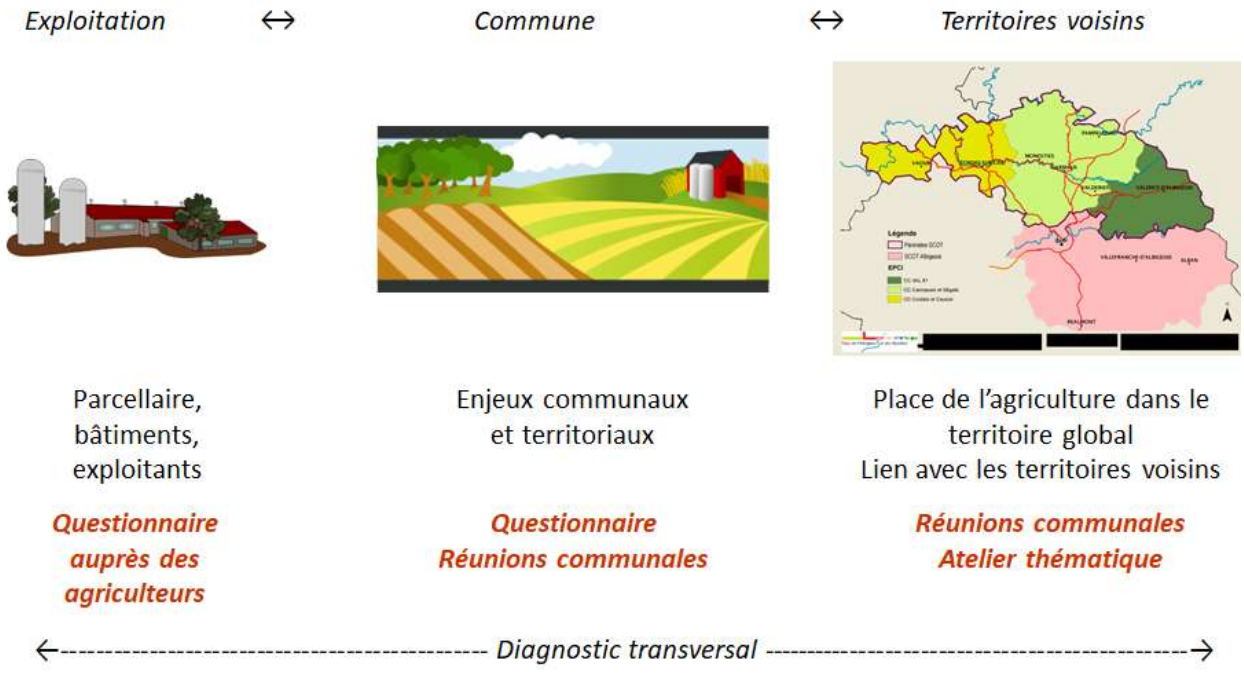
La réalisation de ce diagnostic relève d'une approche à plusieurs échelles et s'est appuyée sur plusieurs types de données :

- recueil et analyse bibliographique : documents et études disponibles à l'échelle communale et intercommunale, données statistiques, et en particulier données issues du recensement général agricole (RGA) de 2010 ou du Registre Parcellaire Graphique (RPG) ;
- collecte des données structurelles et fonctionnelles, au moyen d'un questionnaire adressé à tous les agriculteurs intervenant sur le territoire et de réunions avec les agriculteurs dans chaque commune ; les questionnaires ont été validés puis envoyés par les communes aux agriculteurs. Le questionnaire était disponible sous deux formats : (i) un format classique en papier, (ii) un format disponible sous smartphone ou PC pour une saisie directe.
- organisation d'une réunion dans chacune des 6 communes, auxquelles étaient invités les agriculteurs ayant leur siège ou exploitant des terres sur la commune. Ces réunions sont basées sur une discussion ouverte avec les agriculteurs ; un certain nombre de thèmes sont abordés par le biais de questionnement, le principe étant aussi d'amener les agriculteurs à s'exprimer ou non spontanément sur d'autres thèmes connexes. Ces réunions permettent donc de recueillir des ressentis qualitatifs. Elles sont aussi destinées à reporter sur plan cadastral un maximum d'informations géographiques : bâtiments d'exploitation, projets, problématiques de voirie, etc. A noter que la plupart des réunions ont été conduites en présence d'un ou de plusieurs membres des conseils municipaux (cette participation n'est pas comptabilisée dans le tableau 1).
- organisation d'un atelier thématique consacré à l'agriculture, auquel étaient invités élus, agriculteurs et partenaires techniques (Chambre d'Agriculture, DDT, Syndicats de Rivières, etc.). Cet atelier était destiné à établir un diagnostic agricole partagé « à dire d'acteurs » sur un certain nombres de questions et d'enjeux ayant émergé des phases antérieures ; il s'est déroulé sur une journée avec 3 temps de travail : (i) une première partie a permis d'évoquer la place de l'agriculture dans les Plans Locaux d'Urbanisme et ses liens avec le paysage et l'environnement ; (ii) la seconde partie s'est concentrée sur la qualité et la répartition des sols dans chaque commune afin de caractériser en termes d'usages et de priorités en matière de préservation ; (iii) la dernière partie s'est intéressée au fonctionnement agricole de chaque commune, aux perspectives d'évolution et besoins éventuels de protection.

Les réunions communales se sont déroulées en mars 2019 et l'atelier thématique en juillet 2019.

La figure suivante résume la méthodologie adoptée.

Figure 1 - Synthèse méthodologie générale



Le tableau suivant synthétise les données relatives à la participation des agriculteurs aux questionnaires et aux réunions communales.

Figure 2 - Participation des agriculteurs aux questionnaires et réunions

Commune	Nombre d'exploitants[1] ayant leur siège d'exploitation		Nombre de réponses au questionnaire[2]	Nombre de participants aux réunions communales
	dans la commune	hors commune		
Monestiès	26	12	3	4
Pampelonne	27	21	9	3
Sainte-Gemme	32	20	4	6
Taïx	6	2	3	2
Tanus	22	9	7	3
Valderiès	48	3	7	3
TOTAL	**161**	**67**	**33**	**21**

Le taux de réponse aux questionnaires est très faible, de l'ordre de 15% du total initial des envois et on note une participation encore moins importante aux réunions.

Cette faible participation des agriculteurs peut peut-être s'expliquer par l'absence de problématiques importantes sur le territoire, telles que des conflits liés à l'extension de l'urbanisation, la plupart des communes étant dotées d'une carte communale qui encadre d'ores et déjà le développement des constructions.

[1] La liste des exploitations agricoles a été extraite de la base du répertoire SIRENE (le 22/01/2019). Elle comprend tous les établissements ayant une activité agricole, que ce soit à titre principal ou non. Elle a été complétée et corrigée par les différentes mairies, dont certaines ont fait le choix d'un envoi par associé, d'autres d'un envoi par exploitation.
De plus, une dizaine d'agriculteurs exploitent des parcelles sur plusieurs des 6 communes, et ils ont reçu un questionnaire de la part des différentes mairies.

[2] Les structures collectives comme les GAEC ou EARL n'ont fait l'objet que d'un seul questionnaire

1.2 DONNEES STRUCTURELLES

1.2.1 LES SOLS, LES TERROIRS ET LEUR REPARTITION

Les 6 communes étudiées se situent à la charnière entre deux ensembles paysagers : le Ségala Carmausin au nord et à l'Est, la plaine de l'Albigeois au sud et à l'ouest. Ces deux ensembles se distinguent nettement par un relief et une géologie contrastées qui confèrent aux sols de ces communes des caractéristiques distinctes. Il s'agit bien d'un espace de transition, puisque la région agricole du Ségala se poursuit bien au-delà vers le nord en Aveyron tandis que les collines de l'albigeois s'étendent loin vers le sud. La diversité des terroirs qui en résulte est une des caractéristiques de ces 6 communes ; l'agriculture y est diverse, les contraintes et potentialités pédoclimatiques construisent des secteurs très variés que nous allons décrire plus loin.

L'espace est une ressource limitée sur laquelle s'exercent de nombreux enjeux et intérêts. Les espaces agricoles et naturels sont des composantes essentielles des territoires. Espaces de production, de richesses économiques, écologiques et paysagères, ils assurent de multiples services vis-à-vis de notre société : productions agricoles indispensables à la satisfaction des besoins alimentaires, milieux naturels riches en biodiversité, paysages forgeant l'identité des territoires, espaces de détente et de loisirs.

L'urbanisation, le développement des activités économiques et les infrastructures de transport conduisent à une consommation de ces espaces : maîtriser cette consommation foncière et lutter contre l'artificialisation des sols est aujourd'hui une priorité :

- la réduction des espaces agricoles a un impact sur l'autonomie alimentaire des territoires ;
- la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers est une menace pour l'environnement qui conduit notamment à une diminution de la biodiversité, favorise le ruissellement des eaux et altère les ressources et les paysages ;
- l'augmentation des surfaces urbanisées et les déplacements qu'elle génère accroissent les consommations énergétiques, accentuent le dérèglement climatique, avec un impact direct sur les dépenses collectives et celles des ménages ;
- l'allongement des réseaux (eaux, électricité, communication) et le développement ou l'aménagement des infrastructures de transport représentent une augmentation des coûts de moins en moins supportables pour les collectivités.

De ce fait, la lutte contre l'étalement urbain dans l'élaboration des documents d'urbanisme est une des préoccupations majeures depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (« Loi SRU »), qui s'est renforcée au fil des années et particulièrement avec la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (« Loi ALUR ») du 24 mars 2014.

1.2.1.1 L'ENJEU SOL DANS LE RAISONNEMENT DE L'URBANISATION : QUELQUES DEFINITIONS

Le sol est la mince couche située à l'interface entre la végétation et la roche-mère ou matériau parental. Un sol se crée en plusieurs centaines ou plusieurs milliers d'années, il est détruit en quelques heures à la faveur de travaux d'aménagement. Un sol est la superposition de plusieurs couches ou « horizons », que l'on peut observer en réalisant des sondages ; bien souvent, on ne connaît des sols que l'horizon de surface, souvent qualifié de « terre arable » ou « terre végétale ».

Or, le sol n'a pas pour seule vocation d'être le support sur lequel nous marchons. Il rend aussi de nombreux services directs ou indirects ; c'est ce que l'on qualifie depuis peu de « multifonctionnalité des sols ». On peut dresser une liste de tous les services rendus ou des fonctions assurées ; en voici quelques aspects :

- **Notion de production :** le sol est le support du végétal, il possède des qualités agronomiques mais il peut présenter également des contraintes vis-à-vis de la croissance des végétaux ; il assure donc une fonction directe de production, moyennant des efforts plus ou moins importants de la part des agriculteurs. Evaluer la productivité d'un sol s'assimile souvent à évaluer sa fertilité, ce qui nécessite d'en évaluer les contraintes et potentialités agronomiques ; on en déduit les sols les plus favorables à l'agriculture, ceux qui nécessitent des efforts pour lever des contraintes et par conséquent les sols à enjeux fort de production.

- **Notion de support et de constructibilité :** les sols assurent une partie de la stabilité mécanique d'une construction, des voies de circulation, ou même du paysage. Certains sols sont donc plus stables, moins sujets à l'érosion que d'autres ; d'autres nécessitent des aménagements spécifiques pour garantir cette stabilité. Dans un territoire à urbaniser, les questions que l'on peut se poser sont alors de prévenir les risques de glissements de terrain, de calculer les aléas retrait/gonflement des argiles, d'identifier les zones d'érosion ; quels paramètres liés aux sols faut-il connaître pour répondre à ces questions ?
- **Notion de biodiversité :** le sol est aussi un habitat écologique à part entière, la richesse de la faune qu'il abrite, de la flore bactérienne ou des champignons qui s'y développent sont désormais des paramètres qui sont de plus en plus étudiés avec attention ; la notion de faune et de flore « ingénieur du sol », physique et chimique, est désormais communément admise et son importance directe dans les notions de production agricole ou de stabilité des sols est reconnue. Certaines parcelles d'un territoire sont-elles plus riches que d'autres vis-à-vis de cette biodiversité ?
- **Notion de gestion des déchets :** le sol reste l'un des milieux destinataire de nos effluents, qu'ils soient agricoles (via les plans d'épandage des effluents agricoles, les rejets de nitrates ou les produits phytosanitaires), domestiques (via l'assainissement autonome des habitations, ou les plans d'épandage des boues de station d'épuration ou les produits phytosanitaires), ou industriels (via les zones de stockage de déchets). Certains sols présentent des caractéristiques plus favorables que d'autres pour recueillir, filtrer, stabiliser et assurer une certaine innocuité sanitaire à ces effluents ; il devient donc indispensable de connaître les sols concernés pour garantir des espaces où l'on puisse continuer à exercer ces rejets.
- **Notion de gestion de l'eau :** les sols assurent des fonctions de rétention, d'infiltration, et de gestion des eaux pluviales ; certains sols très perméables laissent transiter directement l'eau vers les nappes profondes, d'autres assurent un stockage provisoire, d'autres encore la laissent ruisseler en surface. A l'échelle de la parcelle, certains sols pourront donc assurer un rôle de tampon ou limiter les ruissellements de surface ; à plus grande échelle, le sol joue un rôle majeur dans la gestion des inondations. Les constructions et aménagements urbains peuvent détruire cette fonction par simple imperméabilisation de la surface du sol : réseau routier, cours bétonnées de maison, toits d'habitation, parkings goudronnés des habitations ou des espaces publics urbains, parkings étendus des zones d'activités artisanales et commerciales. Peut-on identifier les sols qui présentent les meilleures capacités en terme de gestion de l'eau ou bien ceux qu'il faut à tout prix aménager afin qu'ils retrouvent ces fonctions ?
- **Notion d'usages :** un rôle indirect des sols est de proposer une amélioration de la qualité de vie des citoyens en conservant simplement le rôle de support de végétation, donc en facilitant les aménagements paysagers des parcs urbains, par exemple, ou en garantissant un paysage non bâti mais vert. Plus globalement, le sol est un des facteurs majeurs dans la construction des paysages, en ordonnant notamment la répartition des grandes occupations du sol ; l'intégrité du sol contribue au maintien de ces paysages qui sont autant ceux du quotidien des habitants que ceux des usagers de passage.
- **Notion d'énergie et de climat :** les sols sont un des principaux puits de carbone. Ils contribuent donc directement à lutter contre le dérèglement climatique ; ils garantissent indirectement la présence d'îlots de fraîcheur et contribuent aussi à la régulation thermique en ville en supportant des aménagements paysagers, en favorisant la croissance des arbres et en améliorant la capacité tampon des toits végétalisés sur les constructions bioclimatiques.

Dans la figure suivante (Figure 3), il faut comprendre que tous les sols présentent les fonctions décrites dans des proportions variables : certains sont plus voués à la production et moins à la lutte contre la régulation des crues, d'autres fournissent des matériaux de construction mais moins de services pour la production.

Cette liste non exhaustive montre que toute décision en matière d'urbanisation peut produire des conséquences irréversibles vis-à-vis de certaines fonctions assurées directement ou indirectement par les sols. L'urbanisation des territoires, qu'elle passe par la construction d'une habitation, d'une ZAC ou d'un rond-point conduit donc à une artificialisation des sols : soit ils disparaissent complètement au profit de surfaces imperméabilisées, soit on tente de les remplacer par des sols artificiels. Or, ces sols dits « urbains » ne peuvent pas remplir les mêmes rôles et les mêmes fonctions que les sols « naturels », ne serait-ce que parce qu'ils sont déconnectés les uns des autres dans le paysage et parce que l'on ne sait pas encore recréer de vrais sols fonctionnels à partir de couches de matériaux superposées.

Bien que l'on se situe dans un territoire où les espaces agricoles et naturels semblent majoritaires, on assiste à une lente érosion des surfaces de sols naturels, à leur dispersion et isolement au sein d'espaces bâtis plus ou

moins denses, ou bien à leur transformation indirecte du fait de l'activité humaine (imperméabilisation par exemple). Nous percevons moins cette évolution que dans certains territoires très urbanisés de métropoles, car elle nous semble plus diluée et le territoire plus résilient.

Les décisions à prendre en matière d'urbanisme concernent donc autant la surface globale de sols naturels que l'on souhaite maintenir que sa répartition dans le territoire : par exemple, une surface importante de sol à forte qualité de production agricole, disséminée sur le territoire en une mosaïque de parcelles entrecoupée de zones bâties, est moins utilisable en termes de production agricole que des unités foncières cohérentes.

Afin de proposer une évaluation de l'impact des décisions d'urbanisme sur le territoire au regard de cette question des sols, nous procédons en plusieurs étapes :

- Nous proposons un inventaire des sols sur le territoire : type et répartition,
- Nous analysons les fonctions assurées par les sols du territoire,
- Nous proposons des clés de décision pour la prise en compte de ces sols et de leurs fonctions dans les choix d'urbanisation.

Figure 3 - Les fonctions du sol



1.2.1.2 INVENTAIRE CARTOGRAPHIQUE DES SOLS DU TERRITOIRE

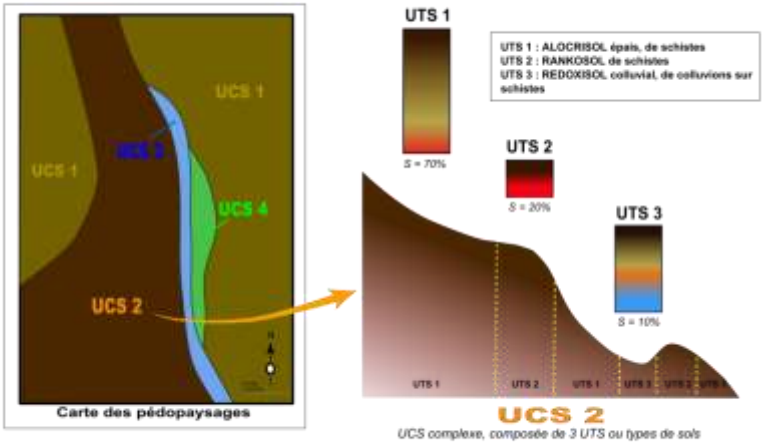
Le territoire des 6 communes qui font l'objet de l'étude est partiellement couvert par la carte pédologique du Référentiel Régional Pédologique du Tarn, qui propose une carte des sols à l'échelle du 1/250000 (www.gissol.fr). Cette carte des sols et des paysages s'appuie sur un cahier des charges national, élaboré par le laboratoire INFOSOL de l'INRA. Elle nécessite de faire des observations de terrain (sondages tarière, fosses pédologiques etc.), une synthèse et un tracé, puis il faut compléter une base de données nationale, DONESOL. A la fin du processus, la carte est soumise à une labellisation par des experts mandatés par le Ministère de l'Agriculture.

Cette carte, du fait de son échelle au 1/250000, est construite selon des modalités très spécifiques ; ces modalités conduisent à délimiter et représenter *graphiquement* des UCS (pour Unités Cartographiques de Sols). Ces UCS peuvent être des associations de sols que l'on qualifie d'UTS (pour Unités Typologiques de Sols), en

proportion variable : certaines UCS sont composées de plusieurs UTS, d'autres sont composées d'une unique UTS. *Les UCS sont donc dessinées sur la carte, tandis que les UTS qui décrivent les sols eux-mêmes ne le sont pas*. Les UTS ne sont référencées que dans la base de données DONESOL, avec toutes leurs caractéristiques quantitatives et qualitatives. Autrement dit, l'échelle de la carte est telle qu'elle ne permet pas de représenter graphiquement les types de sols.

Le schéma suivant en donne le principe général. Sur ce schéma, on montre par exemple que l'UCS 2 qui est dessinée sur la carte au 1/250000 est composée de 3 UTS avec des proportions relatives spécifiques. Chaque UTS représente alors un type de sol bien défini.

Figure 4 - Le concept de représentation des sols dans une carte au 1/250000

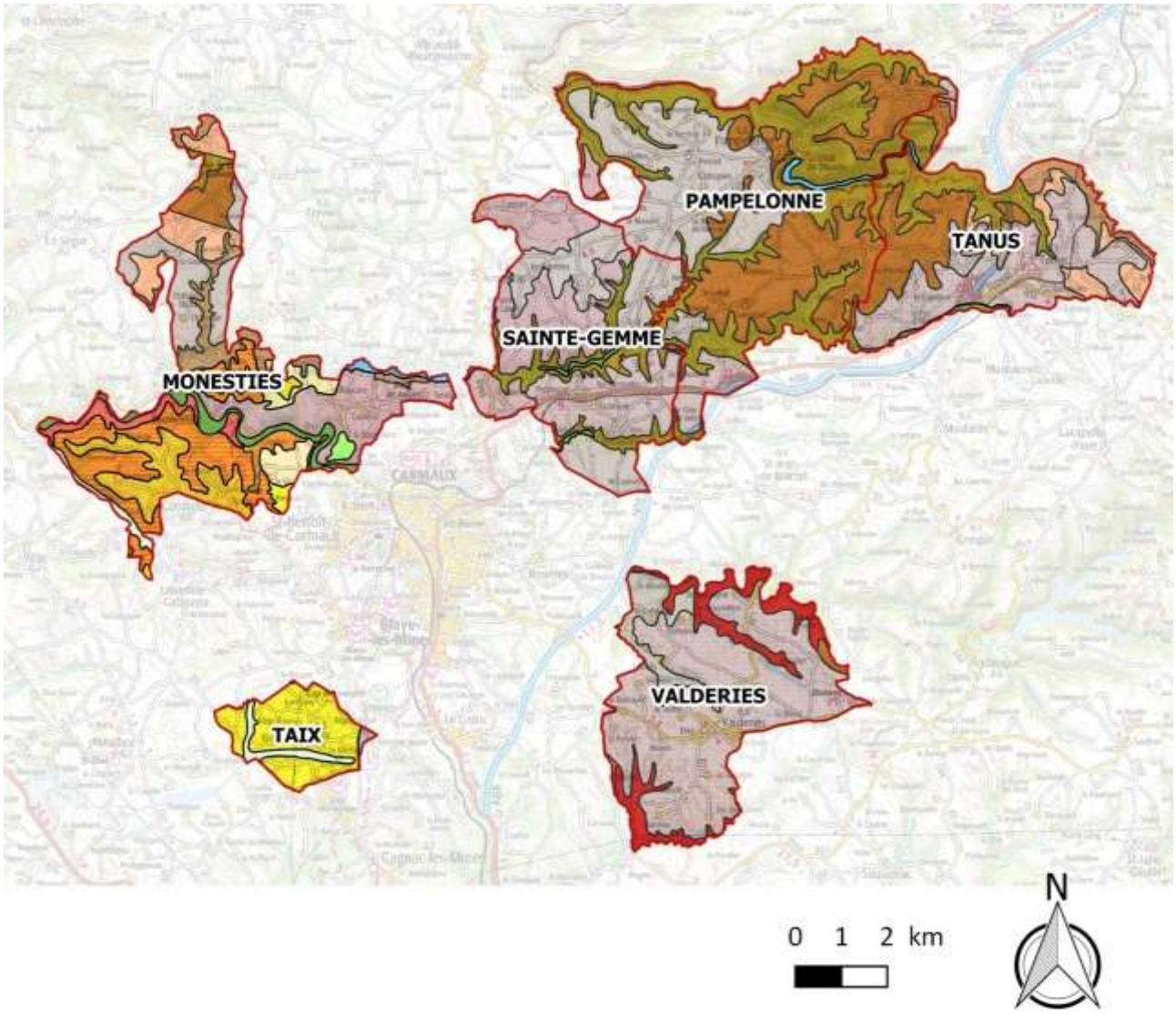


Cette carte des sols est donc utilisable pour les analyses territoriales à condition de tenir compte de deux grandes spécificités :

- Graphiquement, elle représente des UCS qui sont le plus souvent des associations de sols, plus rarement des sols uniques ; mais elle donne aussi la proportion relative de chacun des sols au sein de chaque UCS. Toutes les caractéristiques des UCS et des UTS qui les composent (physico- chimie des sols, modèle de répartition dans le paysage, liaisons entre unités) sont regroupées dans une base de données DONESOL que l'on peut donc interroger.
- La carte est établie à une échelle, -le 1/250000-, et avec une précision qui limitent les possibilités de croisement avec des documents cartographiques à des échelles plus grandes (cadastre notamment).

Cette carte des sols propose une vingtaine de types de sols ou UTS qui peuvent se regrouper en plusieurs ensembles (Figure 5).

Figure 5 - Extrait de la carte des sols du Tarn pour le territoire



BASSIN AQUITAIN - Plaines et terrasses alluviales (Quaternaire)

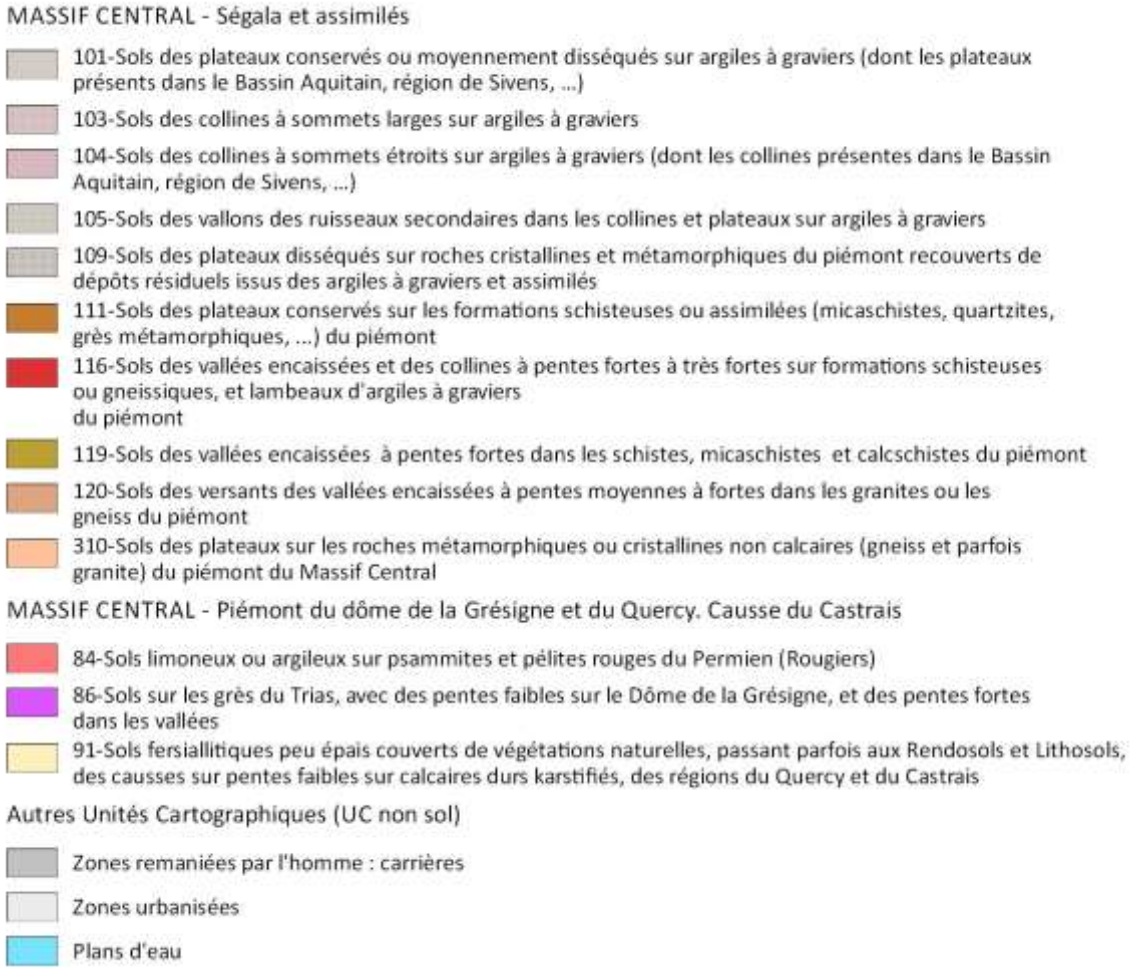
- 7-Sols de la basse plaine sur alluvions récentes de l'Agout, du Dadou et du Cérou
- 213-Sols des formations alluviales caillouteuses anciennes de l'Aveyron, du Viaur et de leurs affluents : formations antérieures à la moyenne terrasse et formations de Sommard
- 16-Sols des basses plaines sur alluvions récentes à dominante calcaire (Agros, Bagas, Bernazobre, Ganoubre, Girou, Lézert, Merdalou, Poulobre, Tescou, Thoré aval, Vère, Vidales, ...)
- 17-Sols des basses plaines sur alluvions récentes, à dominantes acides, d'origines hétérogènes (molasses, argiles à graviers, schistes, roches métamorphiques du Massif Central)

BASSIN AQUITAIN - Coteaux à substrats hétérogènes (Tertiaires principalement)

- 53-Sols des coteaux molassiques avec présence importante de graviers et cailloutis siliceux, sur molasse et dépôts graveleux (argiles à graviers du Tertiaire, alluvions anciennes du Quaternaire)
- 70-Sols sur argiles rouges à dominante calcaire avec présences localisées de bancs calcaires, d'argiles à graviers et de marnes rouges

BASSIN AQUITAIN - Plateaux sur calcaires tendres (Tertiaire)

- 62-Sols des plateaux sur calcaire tendre (parfois des calcaires limoneux) du Tertiaire avec présence souvent importante de sols superficiels (Régosols, lithosols, badlands), (Albi, Sieurac, Lautrec, Revel, ...)
- 65-Sols des plateaux sur calcaire tendre du Tertiaire avec présence de sols bruns calciques dominants



Ces ensembles et le détail des modes de répartition dans le territoire ont donc également fait l'objet de discussions au cours de l'atelier thématique. Les participants à cet atelier (des agriculteurs, des élus et des techniciens du territoire) ont été conviés à s'exprimer autour des sols, de leur répartition et de leurs fonctions. Toutefois, le faible nombre d'agriculteurs participants n'a pas permis d'aller au bout de la démarche et d'élaborer une carte des sols « à dire d'expert ». Les éléments qui ressortent de cette journée sont décrits dans les paragraphes suivants.

A Ensemble du « Bassin aquitain »

Les travaux ont permis de mettre en avant l'importance de deux ensembles de paysages : les plateaux sur calcaire tendre (UC62 et 65) et les plaines et terrasses des vallées.

Les zones de plateau sur calcaire tendre correspondent pour l'essentiel à la commune de Taïx. Dans ce territoire, l'hétérogénéité des sols est liée à celle du relief : l'épaisseur des sols s'ordonne selon la position dans le relief (sommet de colline, versant puis bas de versant). Les sols sont majoritairement calcaires, argileux, peu profonds en sommet de colline et zones de convexité, mais plus épais en bas de versant. Les exploitants de la commune ont bien exprimé cette hétérogénéité en signalant une mosaïque de sols d'épaisseur variant entre 10cm et plus de 1m.

Dans le cas des plaines et terrasses des vallées, les sols sont épais, leur texture est souvent sableuse à limoneuse, ils sont acides à neutres. La RU dans ces secteurs est élevée.

Dalle calcaire en sommet de colline, sols superficiels de type Rendosols (Taïx)



Tournesols sur des marnes calcaires, sols superficiels de type Rendosols, très caillouteux (Taïx)



B Ensemble du Ségala et assimilés

C'est l'essentiel du territoire des 5 autres communes étudiées, hors Taïx donc.

Le ségala se distingue à la fois comme paysage et comme type de sol. Les qualificatifs qui caractérisent le sol d'après les agriculteurs sont liés à un développement à partir de roches granitiques, des sols d'épaisseur variable, de texture plutôt sableuse, au pH naturel acide.

Les sols sont séchants, sensibles à l'érosion et à la sécheresse. Les pratiques agricoles et en particulier les amendements calcaires ont largement contribué à améliorer ces territoires antérieurement connus comme étant peu productifs. Le paysage est plutôt celui d'un plateau entaillé par des vallées encaissées.

L'analyse de la carte des sols permet de distinguer les ensembles suivants :

- Les sommets des reliefs forment des crêtes allongées, occupées principalement par des sols développés sur des argiles à gravier. C'est le cas pour les communes de Ste Gemme, Valderiès, Monestiès, l'est de Tanus. Les sols sont épais, argileux à argilo-sableux, souvent très caillouteux, naturellement acides. Ils présentent fréquemment des indices d'un engorgement temporaire.

Affleurement de schistes typiques de la région du Ségala (Le Ségur)



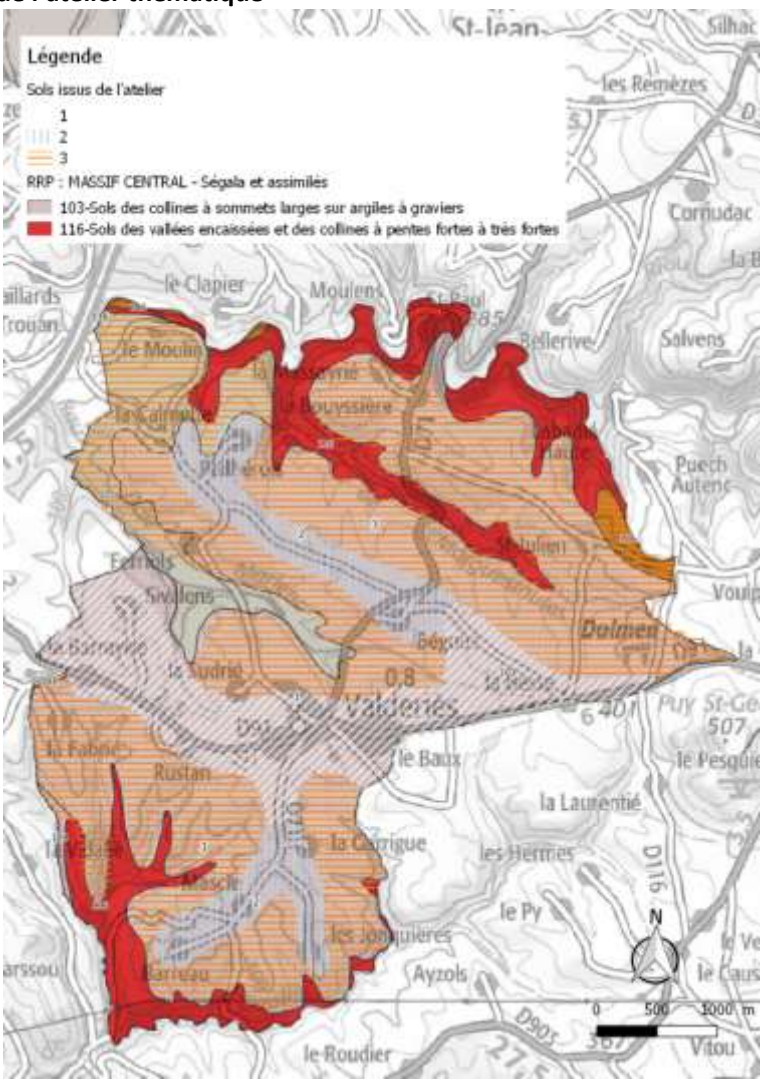
Sol sur argiles à graviers (Monestiès)



- Dès que l'on se dirige vers les versants, la nature des sols se modifie : ils deviennent peu épais, caillouteux à pierreux, la texture est plus limoneuse qu'argileuse. Le sous-sol n'est plus les argiles à graviers mais des schistes, grès, quartzites etc. La RU est plus faible. Ces sols se trouvent sur toutes les communes avec des versants à pente accusée, mais ils occupent aussi une partie des sommets des reliefs de Tanus, notamment les secteurs depuis Lunaguet vers Bibel et Carayrié, puis celui de Teillet.

D'après les agriculteurs présents à l'atelier, ces sols se distinguent d'abord par leur position dans le relief plus que par leurs caractéristiques propres, car c'est le facteur mécanisation qui est le plus important. Il n'y a pas de distinction claire entre sols issus des argiles à graviers et sols issus des schistes et assimilés, sauf par le biais de la position dans le paysage. Cette distinction rejoint bien celle de la carte des sols, mais les facteurs pris en compte ne sont pas les mêmes.

Figure 6 - Extrait de la carte des sols de Valderiès complétée lors de l'atelier thématique



Les participants à l'atelier de la commune de Valderiès ont pu tracer une carte des sols reflétant l'état de leurs connaissances et préoccupations agricoles. La carte est donnée ci-après.
Comme on peut le voir, cette carte distingue avant tout des nuances dans les zones de sommet de crête ; elle divise l'UC 103 des sols des argiles à graviers en 3 ensembles : un ensemble de sols épais (1), et deux ensembles de sols plus superficiels, plus ou moins caillouteux à pierreux : très caillouteux et superficiel dans le sommet de versant (3) et un sol intermédiaire (2).

Tous les ensembles décrits ici, sauf une partie des sols urbains, sont représentatifs de petites régions naturelles qui possèdent leurs propres caractéristiques complexes.

Mais attention, les informations que contiennent les cartes pédologiques doivent non seulement se lire à l'échelle appropriée, qui n'est pas celle du cadastre et, par ailleurs, il faut toujours intégrer dans les raisonnements le fait que les sols sont des continuums (les limites entre unités sont rarement très nettes mais plutôt progressives) et des ensembles en réalité complexes et hétérogènes.

C'est la raison pour laquelle *il est important de se baser sur des documents de synthèse dont l'échelle est adaptée à l'objectif*. Dans ce contexte, c'est le document du RRP qui semble actuellement le mieux approprié pour les raisonnements à l'échelle de communes ; il aurait été intéressant de se baser sur une synthèse du RRP et des avis d'agriculteurs, mais la participation à l'atelier ne l'a pas permis, sauf pour la commune de Valderiès : ce résultat est mentionné plus loin dans le chapitre.

Dans tous les cas, il s'avère que le territoire des 6 communes est complexe car il présente plusieurs ensembles de sols aux caractéristiques très différentes les unes des autres. Ces ensembles pourraient donc définir autant de

« terroirs » aux potentialités variées. Certaines communes conjuguent alors plusieurs terroirs, d'autres seraient qualifiées de plus pures au regard de cette diversité.

1.2.1.3 ANALYSE DES FONCTIONS DES SOLS ET ENJEUX POUR L'URBANISATION

Nous avons dressé antérieurement une liste non exhaustive des services rendus directement ou indirectement par les sols. Ces services sont liés à des fonctions ; chaque fonction assurée par un sol peut être évaluée par le biais des caractéristiques de ce sol ; par exemple, la fertilité chimique « naturelle » des sols est évaluée par le biais du pH moyen du sol, tous horizons confondus, de sa capacité d'échange cationique ou de son taux de saturation.

Nous avons extrait ci-dessous les caractéristiques de sols qui nous semblent les plus pertinentes pour expliquer ces fonctions dans le cadre du diagnostic agricole.

- **La fonction de production agricole est évaluée au travers du paramètre de fertilité chimique naturelle**. Il nous semble ici plus pertinent de parler des contraintes et des atouts « naturels » de certains sols plutôt que d'évaluer la note du sol en termes de potentialités agronomiques. Cette notion est très discutable, -d'ailleurs très discutée-, puisque les potentialités se définissent par rapport à des objectifs culturaux qui ne sont pas forcément connus, qui peuvent évoluer au gré de l'introduction de nouvelles pratiques ou d'obligations réglementaires.
- **La fonction de production est aussi évaluée par le biais du paramètre de fertilité physique**, pour lequel nous regroupons les sols dont les caractéristiques physiques entrainent des contraintes fortes, ou bien une dépréciation liée à la réserve utile maximale en eau (RUM). C'est par exemple le cas de certains sols très caillouteux développés dans le Ségala ou sur des argiles à graviers : leur fertilité physique est diminuée et se traduit par exemple par une usure prématurée des outils, ou une RU plus faible.
- **La fonction de support** est évaluée habituellement par la capacité du sol à recevoir des constructions et à fournir une stabilité durable. L'aléa érosion, qui combine ici un ensemble de caractéristiques, peut donc quantifier cette fonction. De ce point de vue, il nous semble important de relever la sensibilité des sols de versants sur schistes par rapport aux mécanismes de l'érosion.
- **La fonction de gestion des eaux**. Cette fonction est particulièrement importante dans les contextes où le territoire comporte des zones d'aire d'alimentation de captage, ou une relation plus directe avec des cours d'eau, tant du point de vue quantitatif que qualitatif. Les sols des versants sont tous concernés par cette fonction.
- **La fonction de biodiversité** est très complexe à évaluer et devrait tenir compte à la fois de l'activité biologique et de la diversité spécifique de la faune du sol. On peut évaluer simplement cette biodiversité en se basant sur les résultats de l'INRA Dijon retranscrits dans le cadre des travaux du RMT Sols et Territoires et du GISSOL[3] : les zones de grande culture en parcellaire ouvert présentent une biodiversité moindre que celles en couverture forestière ou avec un parcellaire bocager. La fonction de biodiversité du sol va dépendre en grande partie des pratiques agricoles auxquels il est soumis et de son occupation ; elle sera particulièrement pertinente dans les zones d'interface, par exemple dans les secteurs bocagers ou les lisières, dans tous les types de sols des 6 communes. Par ailleurs, des travaux récents démontrent la présence de « hot-spots » de biodiversité dans les sols urbains, qui seraient alors qualitativement mieux notés que bon nombre de sols agricoles ou forestiers.

[3] www.gissol.fr

Un paysage à très forte biodiversité des sols (Tanus)



Zone humide en fond de thalweg (Pampelonne)



- **La fonction de gestion des pollutions et épandages**. Là encore, le thème est complexe mais le sol y intervient au titre de son aptitude à gérer les flux d'azote ou de carbone. Un point important pour les démarches à venir consiste à ne plus considérer uniquement le parcellaire agricole qui dispose d'un plan d'épandage comme devant faire l'objet d'une attention particulière ; mais c'est bien l'ensemble du parcellaire agricole qu'il devient fondamental de conserver pour permettre des épandages agricoles, notamment en liaison avec le stockage du carbone. C'est la raison pour laquelle il faut arrêter de justifier le choix de l'urbanisation uniquement au regard du parcellaire qui disposerait ou non d'un plan d'épandage existant et déclaré. Les sols les plus épais du territoire sont intrinsèquement les plus aptes à gérer ces flux. Par ailleurs, certains sols valorisent bien les apports organiques parce qu'ils sont par exemple plus sensibles à l'érosion, plus instables en surface : c'est le cas des sols des Ségalas dont la texture est à dominante sableuse. Gagner en stabilité dans ces sols peut passer par des opérations d'amendements organiques.
- **La protection contre les inondations est aussi évaluée par le biais des paysages des UCS** : en effet, certaines UCS présentent une grande incidence sur les flux de ruissellement car elles s'inscrivent dans des paysages de versant ; il faut bien entendu les considérer en priorité pour leur rôle de gestion des inondations en protégeant leur couverture arborée ou leurs systèmes de haies ; d'autres UCS de proximité de cours d'eau sont également importantes dans le cadre d'une gestion alternative de lutte contre les effets des inondations, en proposant des espaces d'expansion des crues. Les sols d'alluvions, des bordures des rivières, sont donc à considérer avec attention, de même que les sols à engorgement temporaire des vallons, talwegs et fonds de vallée qui peuvent jouer un rôle tampon.
- **A la frontière entre les fonctions de gestion de l'eau et de biodiversité**, la notion de zone humide se base sur plusieurs Arrêtés Ministériels qui introduisent le sol comme élément de diagnostic. De façon plus générale, le traitement du thème zone humide via les UCS permet d'approcher la notion de « paysage humide », qui est sans doute aussi importante que celle de zone humide réelle. En effet, la réglementation actuelle considère et protège les zones humides réelles, mais elle ne propose rien pour ce qui concerne leur fonctionnement et leur bassin d'alimentation. Or, si celui-ci est coupé de la zone humide, du fait par exemple du tracé d'une voirie ou de la construction d'un lotissement, la zone humide disparait ; il est donc fondamental que l'on considère autant le « paysage humide » que la zone humide elle-même. Les sols des Terreforts sont particulièrement concernés par cette fonction : les agriculteurs nous les ont décrits comme susceptibles de s'engorger temporairement au printemps et en hiver. Il en résulte qu'il faut les considérer dans une continuité paysagère et non pas seulement à l'échelle de l'incidence qu'ils auraient sur une parcelle isolée.
- **La notion de stockage de carbone** devient fondamentale dans la lutte contre le dérèglement climatique, comme nous l'avons déjà dit précédemment. De ce point de vue, les travaux récents engagés notamment par l'INRA montrent que la contribution de certains sols associés à certaines couvertures végétales est très importante dans le stockage du carbone. Globalement, il faut insister sur le rôle futur que jouera probablement le parcellaire agricole dans cette fonction essentielle de stockage du carbone. Tous les sols des 6 communes sont concernés par cette fonction, même si, comme on l'a vu, certains

sols sont plus aptes que d'autres à recevoir des pratiques agricoles d'amendements organiques, des pratiques qui représentent un des mécanismes possibles de stockage.

La synthèse des surfaces de sols impactés par l'urbanisation, qu'elle soit actuelle ou prévisionnelle, peut être comparée aux fonctions assurées par ces mêmes sols. Les décisions en matière d'urbanisme et d'artificialisation des sols peuvent alors être arbitrées en tenant compte de ces facteurs.

Le tableau ci-dessous donne l'exemple de l'attribution de fonctions dans la **commune de Valderiès** telle que les agriculteurs nous l'ont définie lors de l'atelier partagé (les paramètres mentionnés sont strictement issus des écrits de l'atelier) :

Sol	Atouts/contraintes	Fonctions
« Terres à blé » des sommets de crête	Bonne valeur agronomique et intéressante pour les cultures d'hiver, mais sèche rapidement, usant pour les outils	Production : céréales et cultures d'hiver
Terres argilo-graveleuses	Valeur agronomique moyenne, nettement plus séchantes que les précédentes, plus compliquées à travailler	Production : céréales et cultures d'hiver
Terres des landes des hauts de versant	Valeur agronomique moindre	Production : pacages, prairies, élevage

Pour la **commune de Monestiès**, il n'y a pas de spatialisation des sols mais une description de leurs qualités, contraintes et fonctions :

Sol	Atouts/contraintes	Fonctions
Argilo-calcaire	Retient l'eau, mais doit être travaillé au bon moment en hiver	Production : cultures ; prix des parcelles plus élevé que celui du Ségala
Ségala	Sols souples à travailler, mais sols séchants, qui usent les outils	Production : élevage
Ségala de la plaine	Terres à maïs si irriguées, peuvent être travaillées toute l'année, filtrantes. Mais sols qui usent les outils, et des problèmes de rocher à faible profondeur	Production : cultures
Bords de rivière	Morcellement important, terres inondables	Production : maraichage

Pour la **commune de Ste Gemme**, les agriculteurs se sont surtout attachés à la notion de mécanisation pour distinguer les différentes zones pédologiques du territoire. C'est encore une fois la notion de production agricole et pas les autres fonctions des sols, qui est mise en avant.

Pour la **commune de Tanus**, les participants à l'atelier ont analysé plus spécifiquement deux zones de la carte des sols RRP :

Sol	Atouts/contraintes	Fonctions
Argiles à graviers des sommets « La Marne »	Terres lourdes, à travailler au bon moment (préparer quand elle est humide, reprendre quand elle est plus sèche). Rougeâtre. Des points partout mais pas de grandes taches	Production : localement terres à châtaigniers
Sols des sommets sur schistes		Production : céréales

Sol	Atouts/contraintes	Fonctions
Tous		L'occupation du sol est liée à la topographie plus qu'à la nature du sol : les versants sont en prés, les cultures sont sur les parties mécanisables : « un même résultat pour des recettes différentes selon le sol »

Comme on le voit, ce sont avant tout les fonctions de production qui sont identifiées. Mais sur un territoire de superficie restreinte, qui ne couvre ici que les zones de crête, il serait possible de préciser la carte des sols du RRP.

Nous n'avons malheureusement pas pu obtenir la même richesse d'information pour les communes de Taïx et Pampelonne du fait d'un nombre d'agriculteurs participants insuffisants au cours de cet atelier.

1.2.2 LES EXPLOITATIONS

1.2.2.1 ANALYSE DU RECENSEMENT GENERAL DE L'AGRICULTURE (RGA)

A Nombre d'exploitations

On constate une chute du nombre d'exploitations entre 1970 et 2016 qui passe de 588 en 1970 à 150 en 2016, ce qui correspond à la disparition de 438 exploitations en moins de 50 ans.

Au cours de la période 1970-2010, leur nombre est divisé par 3.4 à l'échelle des 6 communes ; pendant la même période, leur nombre est passé de 17608 en 1970 à 6087 en 2010 (nombre divisé par 2.9) pour le département. Les 6 communes ont donc été proportionnellement plus affectées par la diminution des exploitations que le reste du département et leur poids s'est allégé : elles représentaient 3.34% des exploitations du Tarn en 1970 et n'en représentent que 2.87% en 2010.

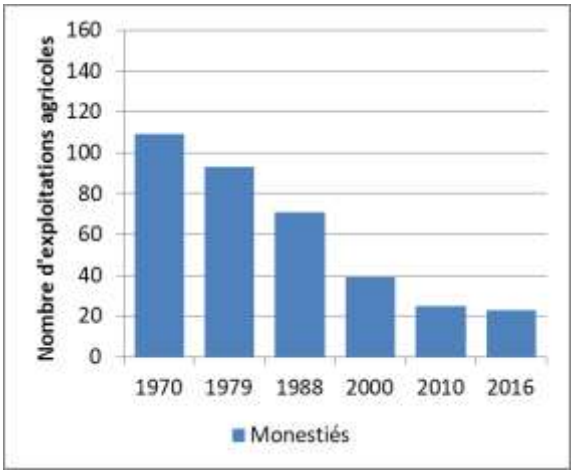
Cette diminution affecte toutes les communes, de façon diverse (Figure 7) :

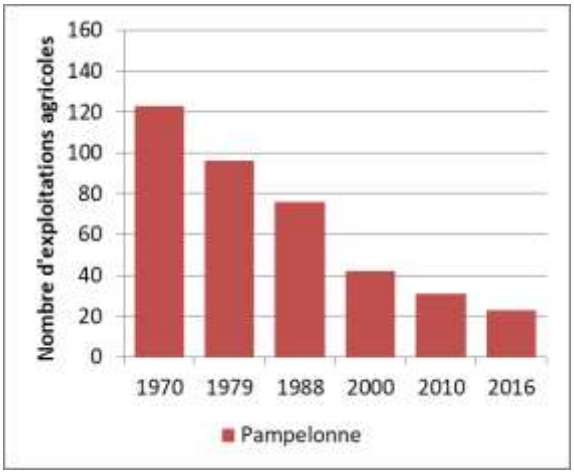
- elle est particulièrement marquée à Taïx avec un nombre d'exploitations divisé par 8 ;
- elle est importante et supérieure à la moyenne départementale à Monestiès, Pampelonne, Ste Gemme et Tanus avec un nombre d'exploitations divisé respectivement par 4.7, 5.3, 3.8 et 3.4 ;
- elle est plus limitée à Valderiès où le nombre d'exploitation a diminué moins vite que dans le département avec un nombre d'exploitations divisé par 2.5.

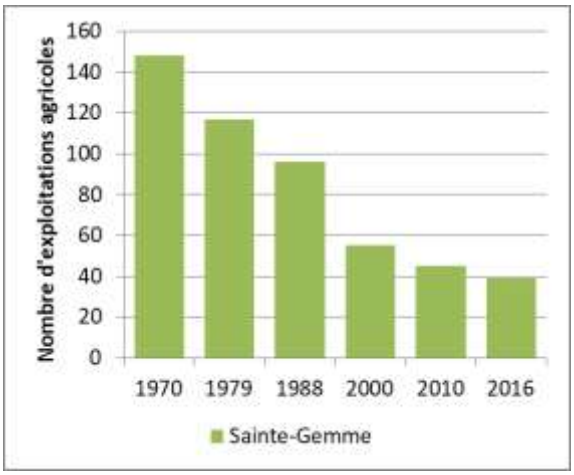
Le croisement de différentes sources de données pour 2019 suggère que le nombre d'exploitations agricoles s'établirait désormais autour de 145 pour l'ensemble des 6 communes. Cette situation confirme l'érosion continue du nombre d'exploitations sur des territoires pourtant fortement connotés comme « ruraux ».

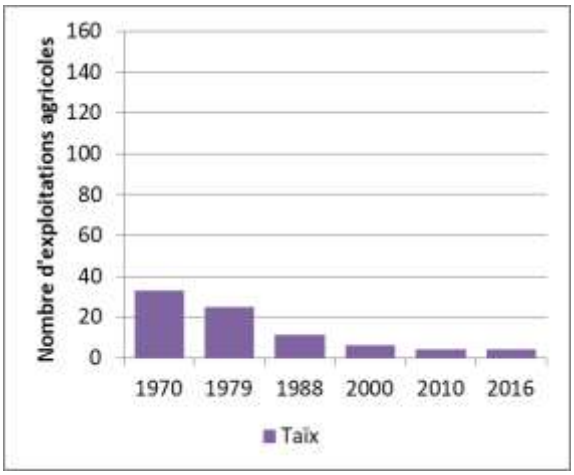
Figure 7 - Evolution du nombre d'exploitations agricoles depuis 1970, par commune (source : RGA 1970 à 2010 - PAC 2016)

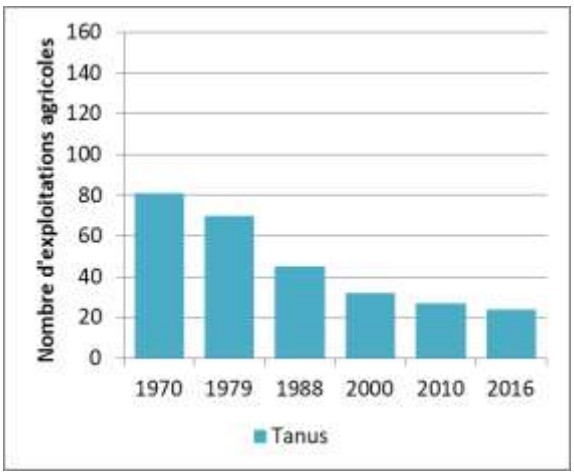
Année	Monestiés	Pampelonne	Sainte-Gemme	Taïx	Tanus	Valderiès	Total
1970	109	123	148	33	81	94	588
1979	93	96	117	25	70	74	475
1988	71	76	96	11	45	71	370
2000	39	42	55	6	32	47	221
2010	25	31	45	4	27	43	175
2016	23	23	39	4	24	37	150
Ratio 2016/1970	**4.7**	**5.3**	**3.8**	**8.3**	**3.4**	**2.5**	**3.9**

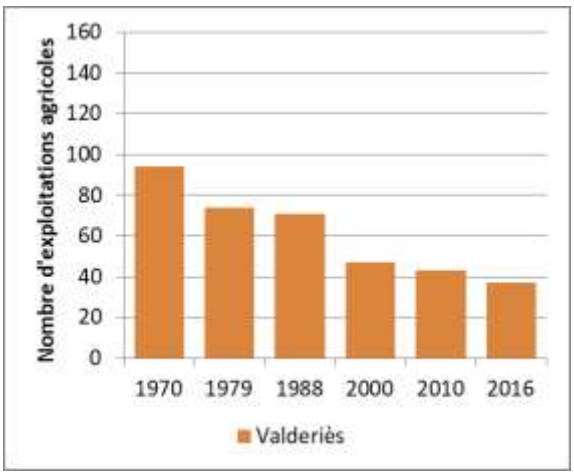












Si on s'intéresse au nombre d'exploitations au regard de la superficie communale, il apparait que les communes de Valderiès et Ste Gemme montrent une plus grande concentration des exploitations, avec près de 2 exploitation par Km² ; Monestiès, Pampelonne et Taix compte environ 0.63 à 0.86 exploitations par Km² tandis que Tanus occupe une situation intermédiaire avec 1.26 exploitations par Km².

B Surfaces Agricoles Utilisées (SAU)

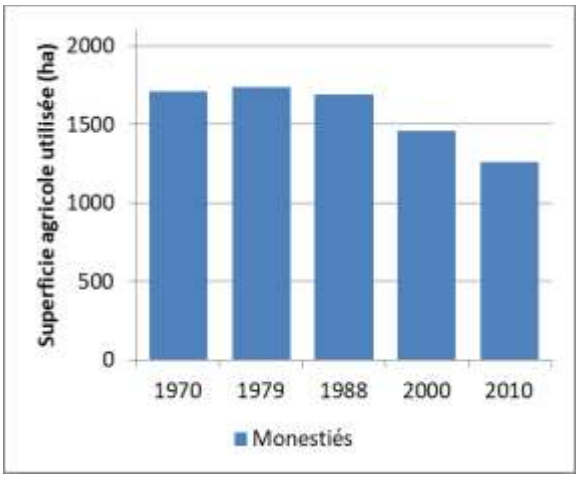
Evolution de la SAU des exploitations par commune

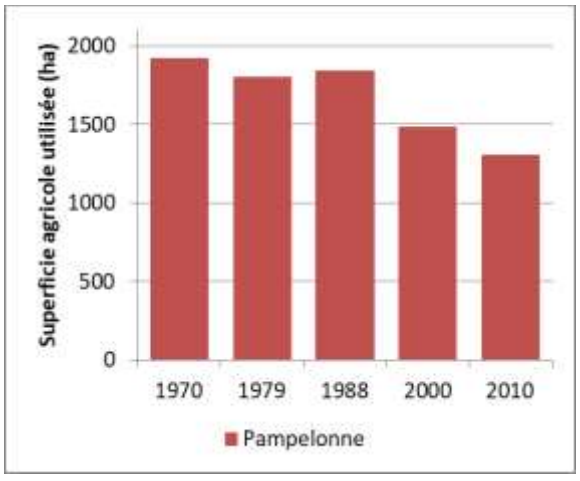
Cette baisse du nombre d'exploitation s'est accompagnée d'une diminution de la Surface Agricole Utilisée (SAU) exploitée par les exploitations ayant leur siège dans les 6 communes, mais celle-ci est largement moindre : la SAU est divisée par 1.1 en moyenne entre 1970 et 2010, avec là aussi une disparité entre communes (Figure 8) :

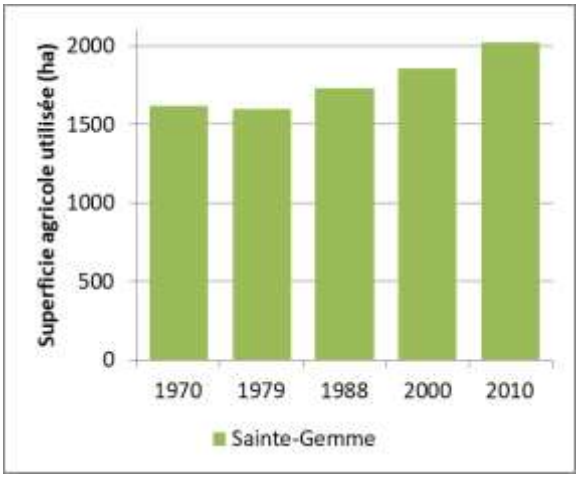
- la SAU exploitée par les exploitations ayant leur siège à Taïx diminue fortement où elle est divisée par 2.5 ;
- la SAU exploitée par les exploitations ayant leur siège à Monestiès et Pampelonne diminue également mais de façon moindre où elle est respectivement divisée par 1.4 et 1.5 ;
- la SAU exploitée par les exploitations ayant leur siège à Tanus est stable ;
- la SAU exploitée par les exploitations ayant leur siège à Ste Gemme et Valderiès est en augmentation : elle est respectivement multipliée par 1.3 et 1.1).

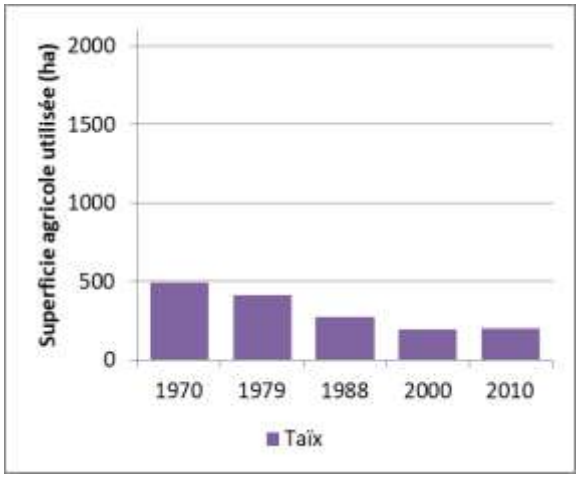
Figure 8 - Evolution de la SAU (ha) exploitée par les exploitations ayant leur siège dans les 6 communes entre 1970 et 2010

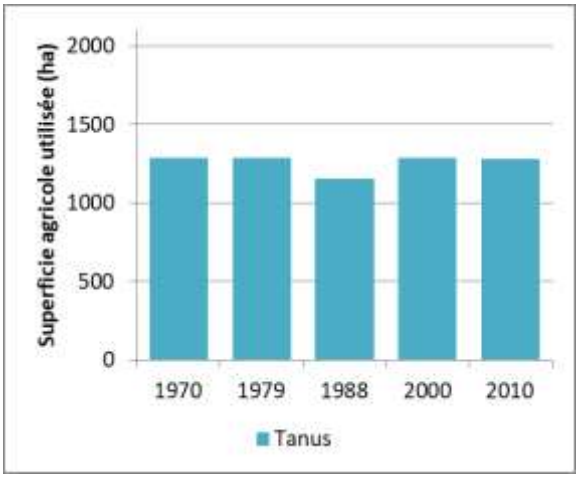
Périodes	Monestiés	Pampelonne	Sainte-Gemme	Taïx	Tanus	Valderiès	Total
1970	1710	1925	1616	493	1289	1684	8717
1979	1738	1803	1600	412	1290	1528	8371
1988	1691	1844	1733	275	1152	1615	8310
2000	1462	1483	1856	194	1286	1761	8042
2010	1260	1305	2024	198	1283	1833	7903
Ratio 2010/1970	1.4	1.5	0.8	2.5	1.0	0.9	1.1

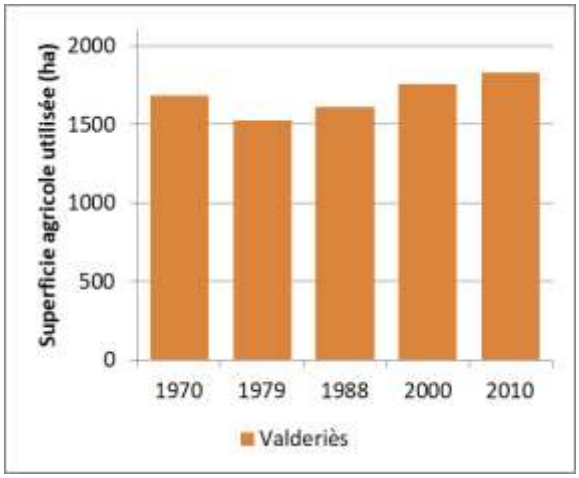












SAU des exploitations et surfaces agricoles communales

Les données de SAU issues du RGA ne permettent malheureusement pas de connaître l'évolution des surfaces des terres agricoles et de leur qualité dans une commune. En effet, il s'agit des surfaces cultivées par les agriculteurs dont le siège d'exploitation est situé dans une des 6 communes, que ces surfaces soient cultivées dans la commune elle-même ou à l'extérieur ; de la même façon, elle ne prend pas en compte les surfaces cultivées dans chacune des 6 communes par des exploitants extérieurs à chaque commune.

Ainsi, pour l'année 2010, les surfaces des ilots déclarés au Registre Parcellaire Graphique (RPG) sont supérieures à celles de la SAU des exploitations communales pour Monestiès, Pampelonne, Taïx ce qui laisse penser que les surfaces exploitées par des agriculteurs extérieurs à la commune représentent au minimum l'écart entre les 2 chiffres ; au contraire, les exploitants de Ste Gemme, Tanus et Valderiès exploitent une superficie supérieure à la surface cultivée dans leur commune, ce qui signifie qu'ils exploitent des surfaces à l'extérieur de leur commune (Figure 9).

Figure 9 - SAU (ha) exploitée par les exploitations ayant leur siège dans les 6 communes et surfaces déclarées au RPG en 2010

Périodes	Monestiés	Pampelonne	Sainte-Gemme	Taïx	Tanus	Valderiès	Total
SAU 2010 des exploitations des communes	1260	1305	2024	198	1283	1833	7903
Surface des ilots RPG 2010	1594	1895	1406	345	1246	1558	8044
Ecart (RPG-RGA)	**334**	**590**	**-618**	**147**	**-37**	**-275**	**141**

Le porter à connaissance de l'Etat indique que les exploitations exploitent de 55 à plus de 80 % de la surface agricole des différentes communes (Figure 10). L'ancrage communal des exploitations est particulièrement marqué à Ste Gemme et Tanus (respectivement 83% et 79% des surfaces sont exploitées par les exploitations ayant leur siège sur la commune). Au contraire, près de la moitié de la SAU de Taïx est exploitée par des exploitants extérieurs à la commune, tandis que pour les autres communes, cette part se situe aux alentours de 30%.

Figure 10 - SAU (ha) exploitée par les exploitations ayant leur siège dans les 6 communes et SAU communale en 2016

Périodes	Monestiés	Pampelonne	Sainte-Gemme	Taïx	Tanus	Valderiès
SAU communale	1621	1941	1411	354	1295	1716
SAU communale exploitée par les exploitations ayant leur siège dans la commune	1086	1344	1178	193	1024	1202
Part de la SAU communale exploitée par les exploitations ayant leur siège dans la commune	**67.0%**	**69.2%**	**83.5%**	**55.5%**	**79.1%**	**70.0**

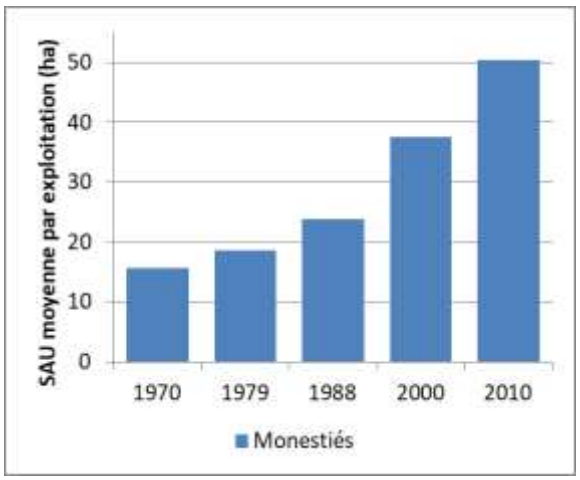
SAU moyenne des exploitations

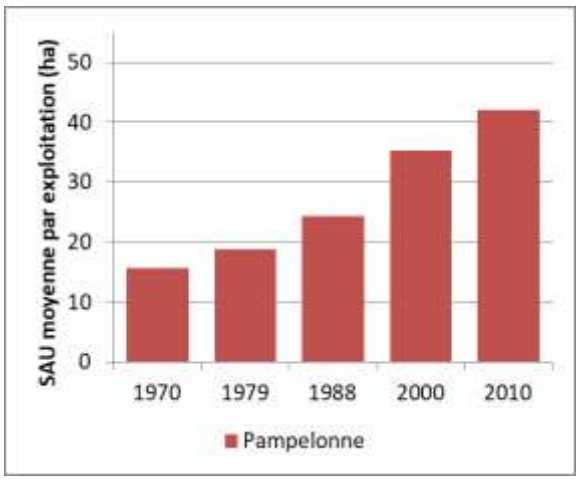
Très logiquement, la SAU moyenne des exploitations ayant leur siège dans les 6 communes augmente et passe de 14.8 ha en 1970 à 45.2 en 2010 : la surface moyenne est multipliée par 3 (Figure 11).

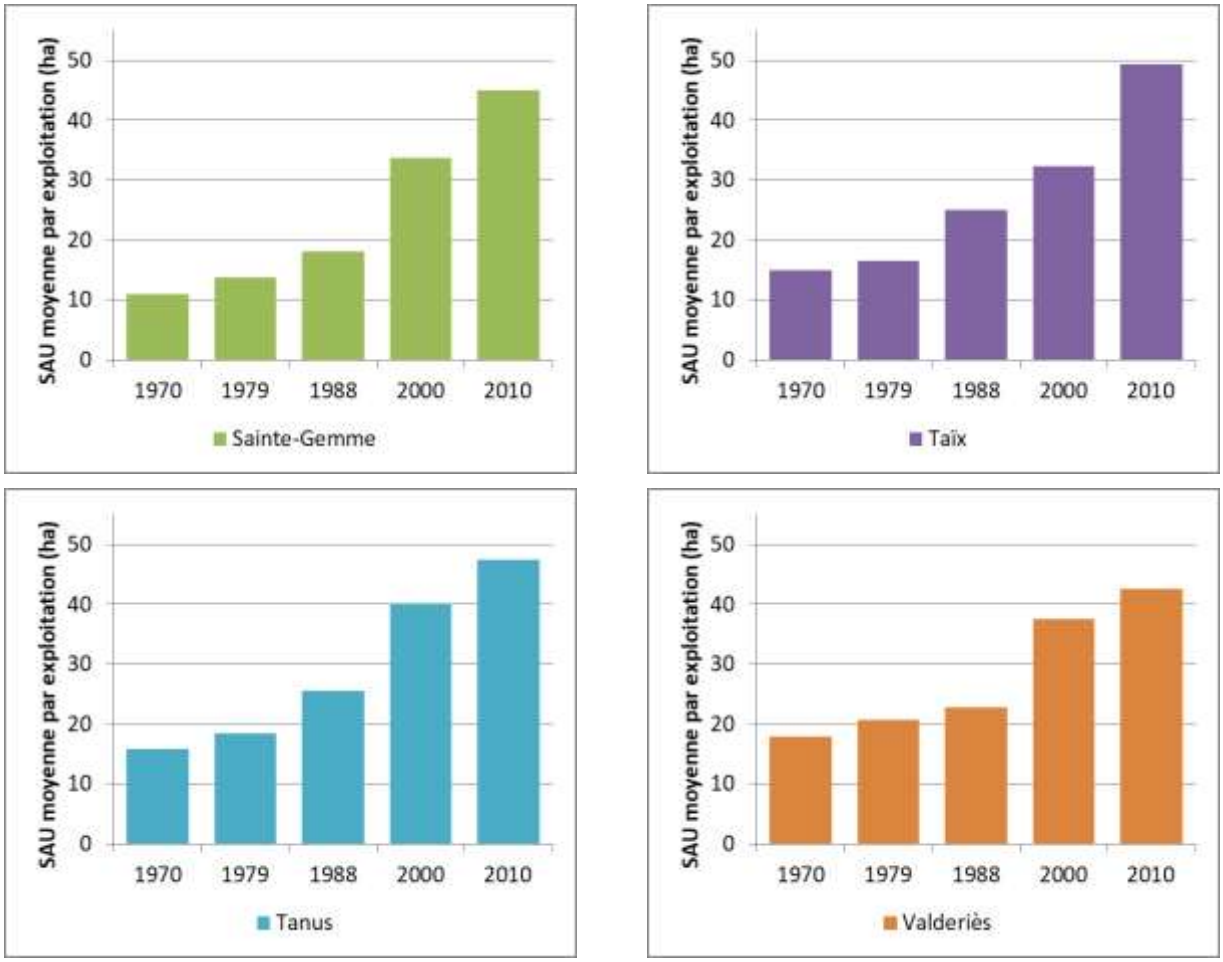
- L'augmentation de la surface moyenne est marquée à Ste Gemme, mais elle était très faible en 1970 avec 10.9 ha en moyenne contre 15 à 16 ha en moyenne pour les autres communes ;
- Valderiès et Pampelonne sont les communes où les augmentations de la surface moyenne des exploitations sont les moins importantes ; en 1970, les surfaces moyennes par exploitation y étaient parmi les plus importantes, alors qu'aujourd'hui ce sont celles où la surface moyenne est la plus faible.
- L'évolution de la surface moyenne est assez comparable pour Taïx et Monestiès ainsi que pour Tanus qui sont les communes où les surfaces moyennes des exploitations sont les plus élevées.

Figure 11 - Evolution de la SAU moyenne par exploitation (en ha) entre 1970 et 2010

Périodes	Monestiés	Pampelonne	Sainte-Gemme	Taïx	Tanus	Valderiès	Ensemble
1970	15.7	15.7	10.9	14.9	15.9	17.9	14.8
1979	18.7	18.8	13.7	16.5	18.4	20.7	17.6
1988	23.8	24.3	18.1	25	25.6	22.7	22.5
2000	37.5	35.3	33.8	32.3	40.2	37.5	36.4
2010	50.4	42.1	45	49.4	47.5	42.6	45.2
Ratio 2010/1970	3.2	2.7	4.1	3.3	3.0	2.4	3.0







Entre 2000 et 2010, on observe pour Monestiès, Ste Gemme, Pampelonne et Tanus une augmentation globale de la SAU moyenne par exploitation de l'ordre de +6.5 ha à +14.5 ha qui correspond aux moyennes cantonales (Figure 12). Taïx se distingue par une augmentation plus marquée (+17.1ha en moyenne) tandis qu'elle est moins marquée pour Valderiès (+5.2 ha en moyenne). La carte permet aussi de visualiser la situation des communes voisines qui montre une grande hétérogénéité.

Cette augmentation de la surface moyenne des exploitations s'explique en partie par le développement des formes collectives d'exploitation (GAEC notamment).

La part des grandes exploitations de plus de 100ha est relativement faible (moins de 18% des exploitations) pour toutes les communes à l'exception de Taïx pour laquelle elle atteint un quart des exploitations (Figure 13). Cette tendance s'observe également hors du territoire, les communes pour lesquelles le nombre d'exploitation dépassant 100ha dépasse le quart des exploitations étant assez peu nombreuses dans le nord-est du Tarn et sur les territoires voisines de l'Aveyron.

Figure 12 - Variation (ha) de la SAU moyenne par exploitation entre 2000 et 2010 (Source : Agreste)

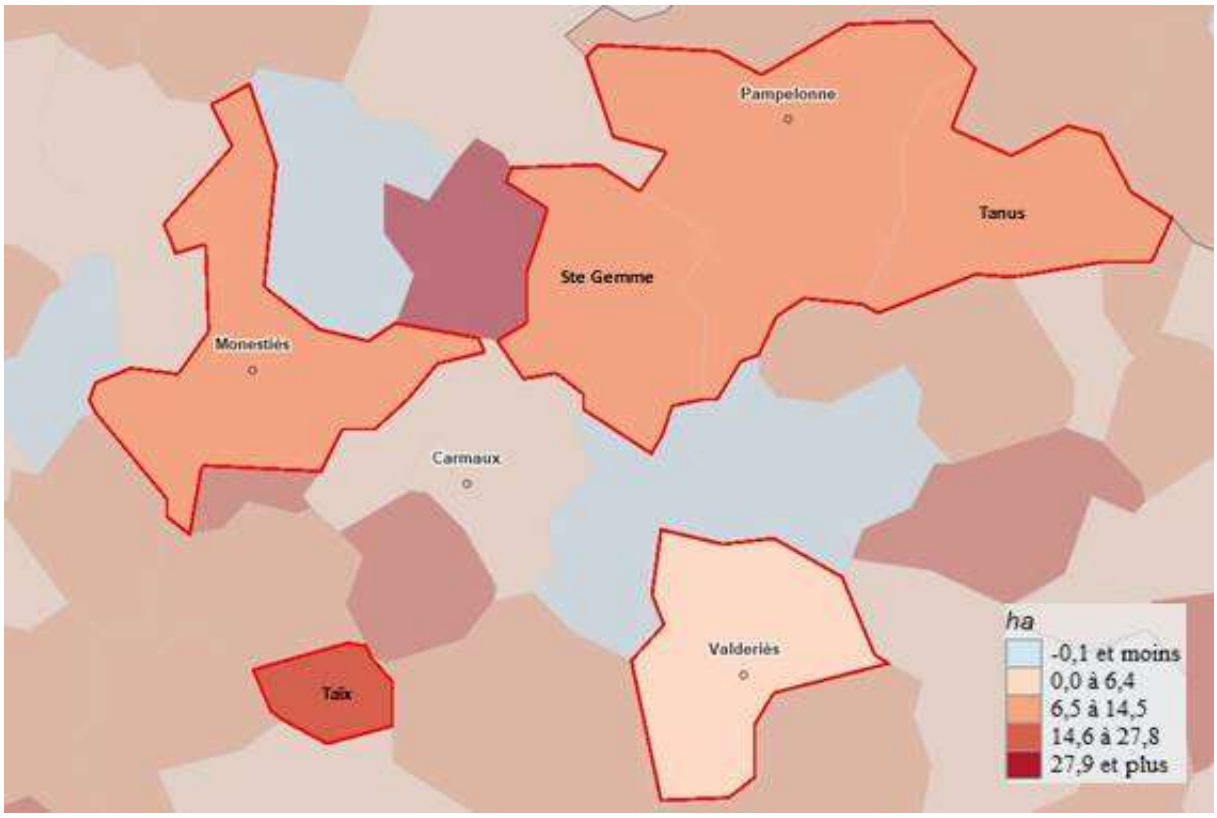
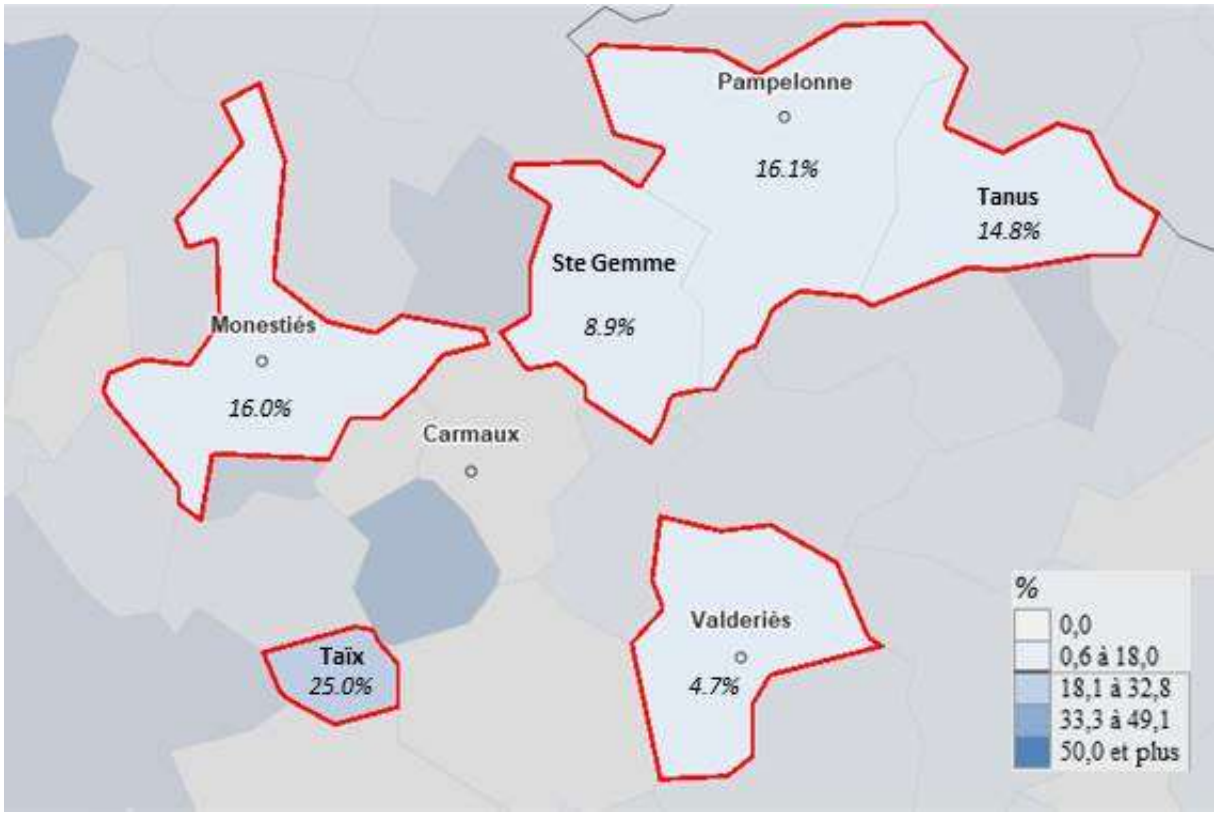


Figure 13 - Exploitations de plus de 100ha (%) en 2010 (source : Agreste)



C Les types de structures

Le RGA montre qu'en 2010 la part des exploitations individuelles s'établit entre 72% et 84.4%, au-dessus de la moyenne tarnaise.

Figure 14 - Structures d'exploitation 2010 (source : RGA)

Commune	Part des exploitations individuelles en 2010	Variation de la part des exploitations individuelles 2010/2000 (Différence en nombre de points)
Monestiès	72%	-10.0%
Pampelonne	83.9%	-6.1%
Ste Gemme	84.4%	-5.6 %
Taïx	75.0% (donnée estimée)	-8.0% (donnée estimée)
Tanus	77.8%	-3.2%
Valderiès	81.4 %	-0.6
Département du Tarn	74.7%	-6.3%

Les données extraites de la base du répertoire SIRENE (extraction 1er trimestre 2019) donnent des chiffres assez comparables pour 2019, avec une part des exploitations individuelles qui se maintient entre 74% et 86% (Figure 15).

Figure 15 - Structures d'exploitation 2019 (Extraction de la base du répertoire SIRENE)

Commune	Exploitations individuelles		EARL		GAEC		SCEA		Total
	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Nombre
Monestiès	75.0%	21	10.7%	3	10.7%	3	3.6%	1	28
Pampelonne	83.8%	31	5.4%	2	10.8%	4	0.0%	0	37
Ste Gemme	86.3%	44	5.9%	3	7.8%	4	0.0%	0	51
Taïx	83.3%	5	16.7%	1	0.0%	0	0.0%	0	6
Tanus	82.1%	23	10.7%	3	7.1%	2	0.0%	0	28
Valderiès	73.9%	34	13.0%	6	13.0%	6	0.0%	0	46
Ensemble des communes	81.1%	163	9.0%	18	9.5%	19	0.5%	1	201

1.2.2.2 ANALYSE DES QUESTIONNAIRES ET DES INFORMATIONS COLLECTEES LORS DES REUNION SCOMMUNALES

Compte tenu du nombre limité de questionnaires reçus, il n'est pas possible de réaliser une étude statistique fiable et représentative du territoire, mais les données recueillies par les questionnaires et lors des réunions communales permettent d'identifier les phénomènes suivants :

- 18 exploitants enquêtés sur 33 déclarent exploiter des parcelles à l'extérieur de la commune de leur siège d'exploitation. Dans la plupart des cas, la surface par rapport au siège d'exploitation est inférieure à 5 km, mais pour 6 exploitants, la distance est comprise entre 10 et 15 km.
- Pour 4 de ces 6 exploitants, la SAU exploitée dans une commune extérieure représente environ la moitié de la SAU totale de l'exploitation (41 à 60%) tandis que pour un d'entre eux cette surface est relativement marginale (12.5% de la SAU totale de l'exploitation) ; à contrario, pour le 6ème, elle représente 90% de la SAU exploitée.

Figure 16 - SAU exploitée dans une autre commune et distance par rapport au siège d'exploitation (source : questionnaires)

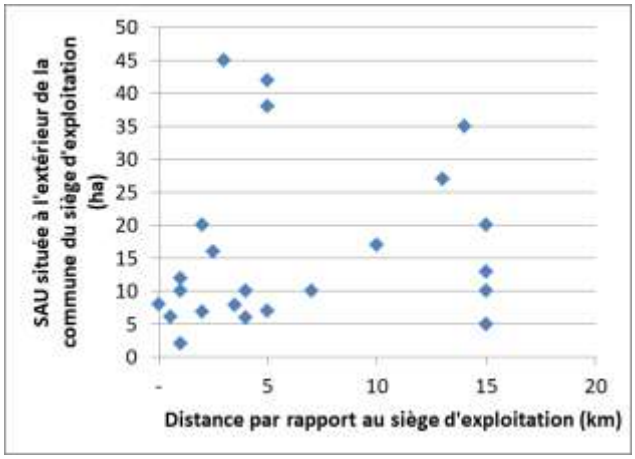


Figure 17 - Communes les plus citées pour les SAU exploitées dans une autre commune que le siège d'exploitation (source : questionnaires)



Il en ressort que les situations peuvent être très contrastées, traduisant vraisemblablement une certaine pression foncière.

1.2.3 HAMEAUX AGRICOLES

La notion de hameau est définie dans la charte d'urbanisme du Tarn[4] par un seuil minimum de cinq habitations groupées lorsqu'on ne se trouve pas en continuité immédiate du village ou du bourg. De plus, aucun de ces bâtiments d'habitation ne doit être écarté de plus de 50 mètres de deux autres habitations séparées.

Sur la base de cette définition destinée à délimiter les « Parties actuellement urbanisées » (P.A.U.), nous avons identifié 21 hameaux comportant des bâtiments agricoles (Figure 18, Carte 1 et Carte 2). Ces données permettent d'analyser les secteurs où se posent potentiellement des problèmes de constructibilité ou de changement de destination, mais aussi ceux où des conflits potentiels peuvent survenir. Il convient de noter que plusieurs de ces hameaux comptent le nombre minimum d'habitations, mais aussi que des conflits entre agriculteurs et tiers peuvent survenir même avec un nombre plus limité de constructions.

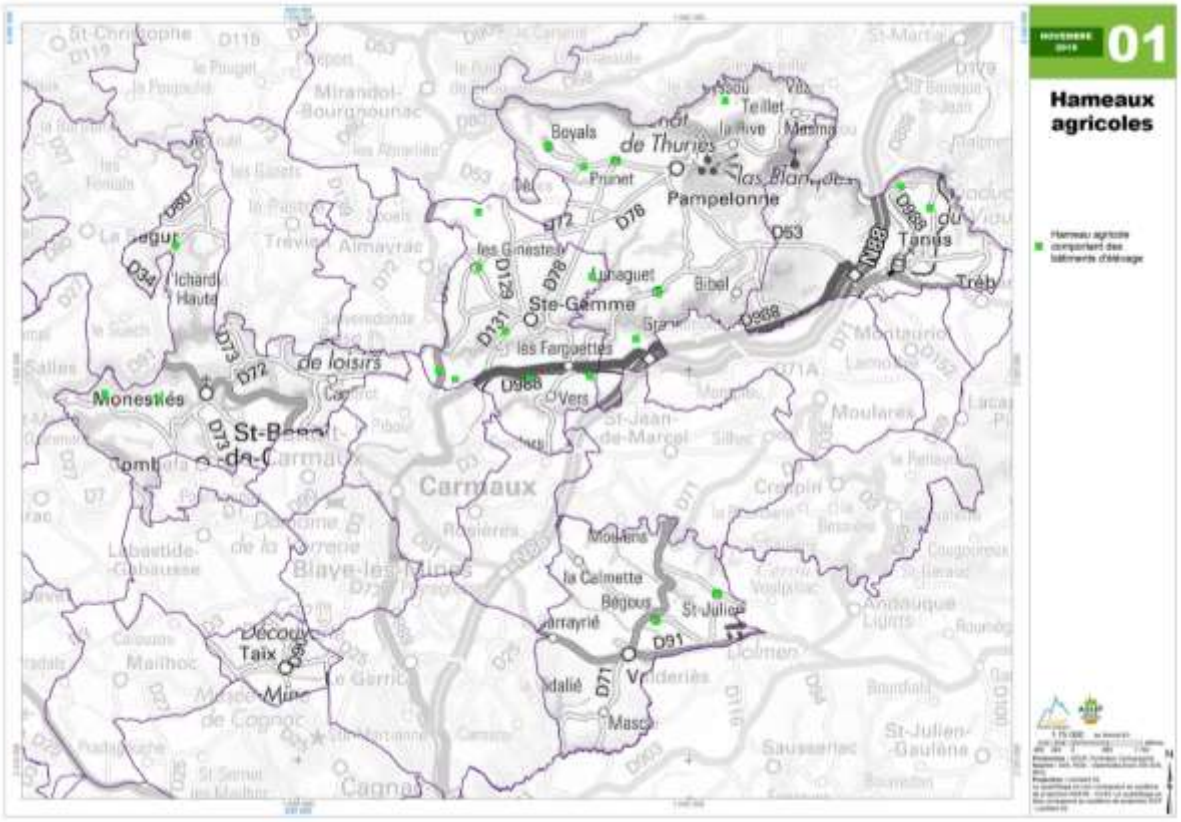
Figure 18 - Hameaux agricoles[5]

Monestiés	Pampelonne	Sainte-Gemme	Taïx	Tanus	Valderiès
La Goussaudié	Lunaguet	Calmon		La Guizardié	St Julien
La Bouysse	Maymac	Les Ginestes		Laval	Bégous
Raoul	Boyals	Veyrières			
	Flottes	Le Mas			
	Prunet	Fontplantade			
	Le Girondenc	Soulières			
		La Branié			
		Le Clos de Vers			

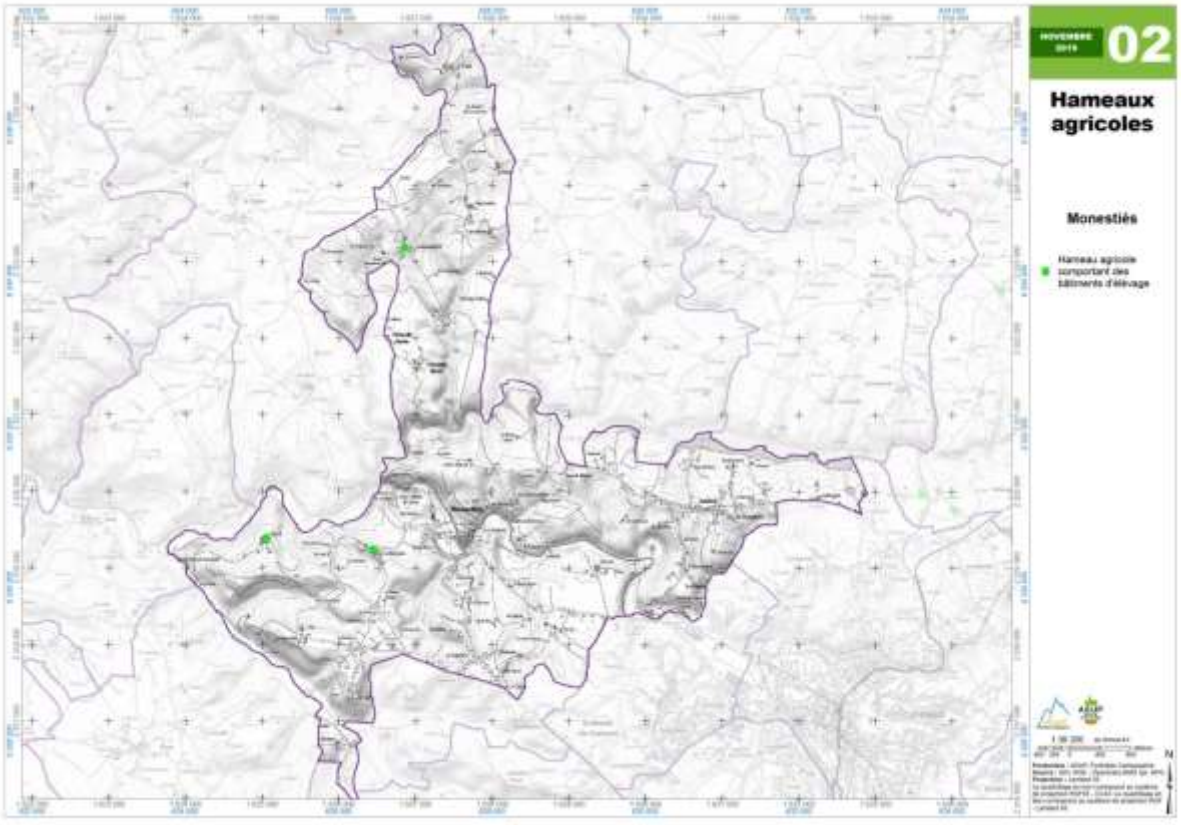
[4] La charte d'urbanisme du Tarn a été signée par l'Etat, l'association des maires et élus locaux et la chambre d'agriculture en 2001 et a été actualisée en 2014. Elle fixe les orientations générales qui servent de cadre à un aménagement équilibré de l'espace rural dans le département. Elle est téléchargeable sur le site internet des services de l'Etat dans le Tarn (http://www.tarn.gouv.fr/charte-d-urbanisme-du-tarn-m46.html)

[5] La localisation de ces données fait l'objet d'une couche « shape » mise à disposition des communes.

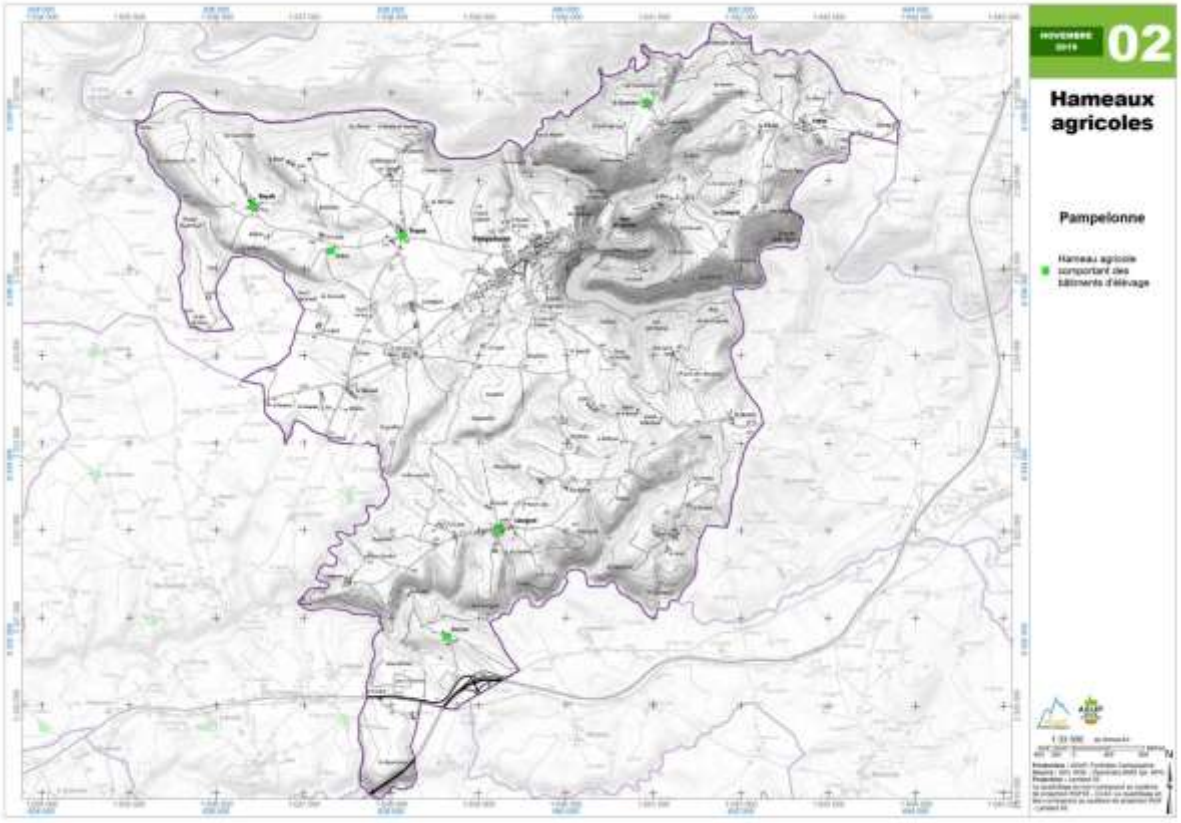
Carte 1 - Hameaux agricoles -Ensemble des 6 communes[6]

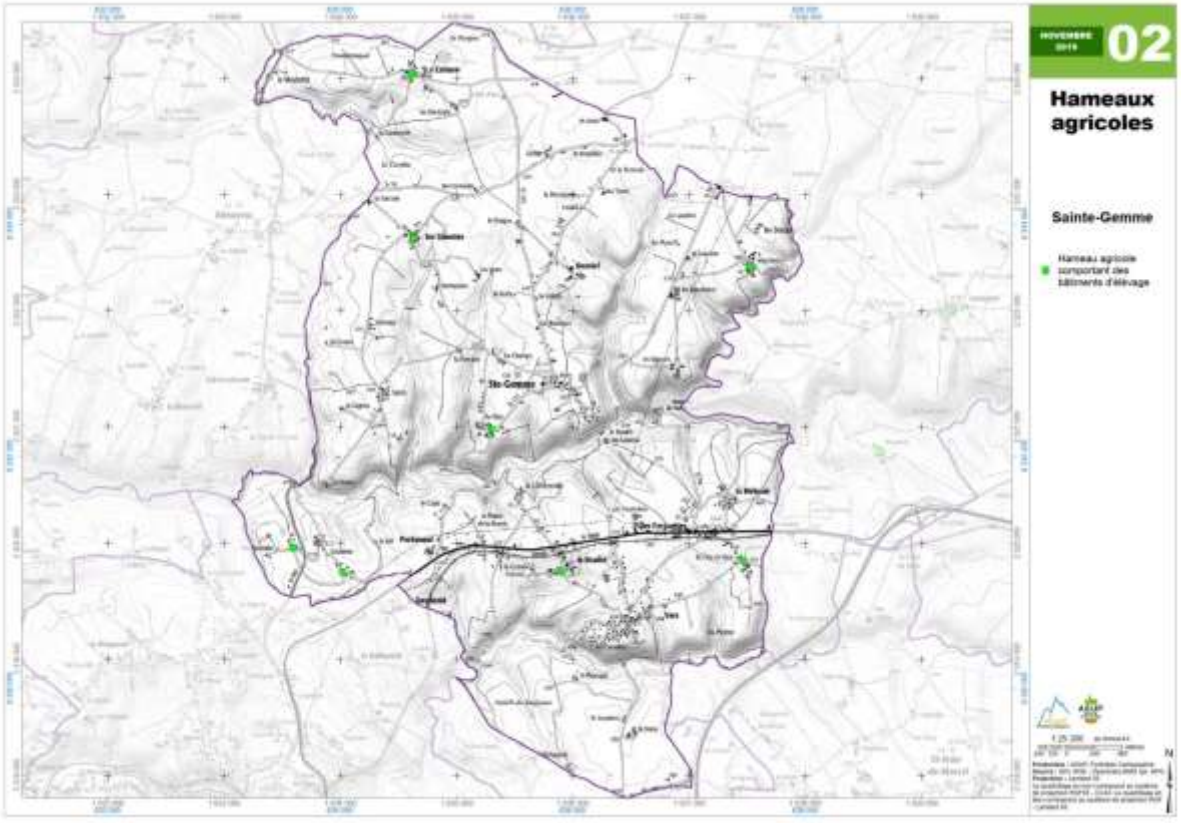


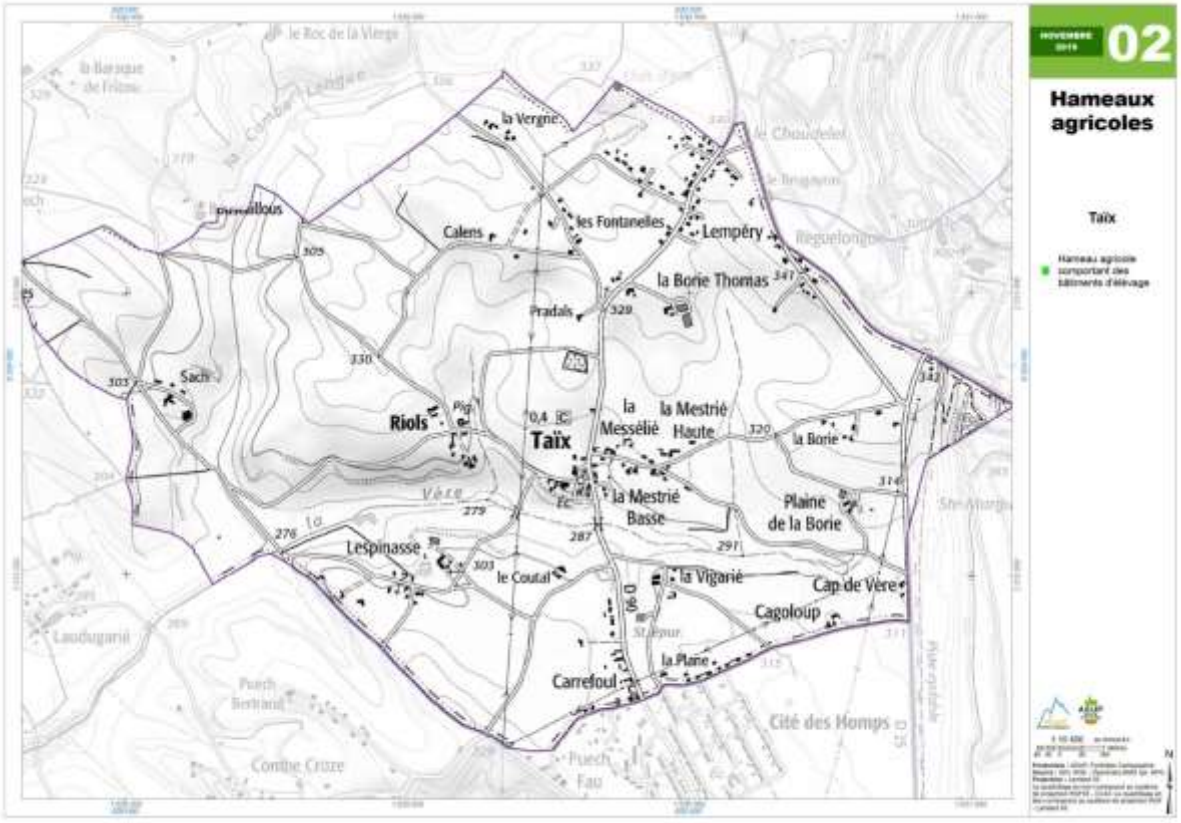
Carte 2 - Hameaux agricoles - Zoom par commune

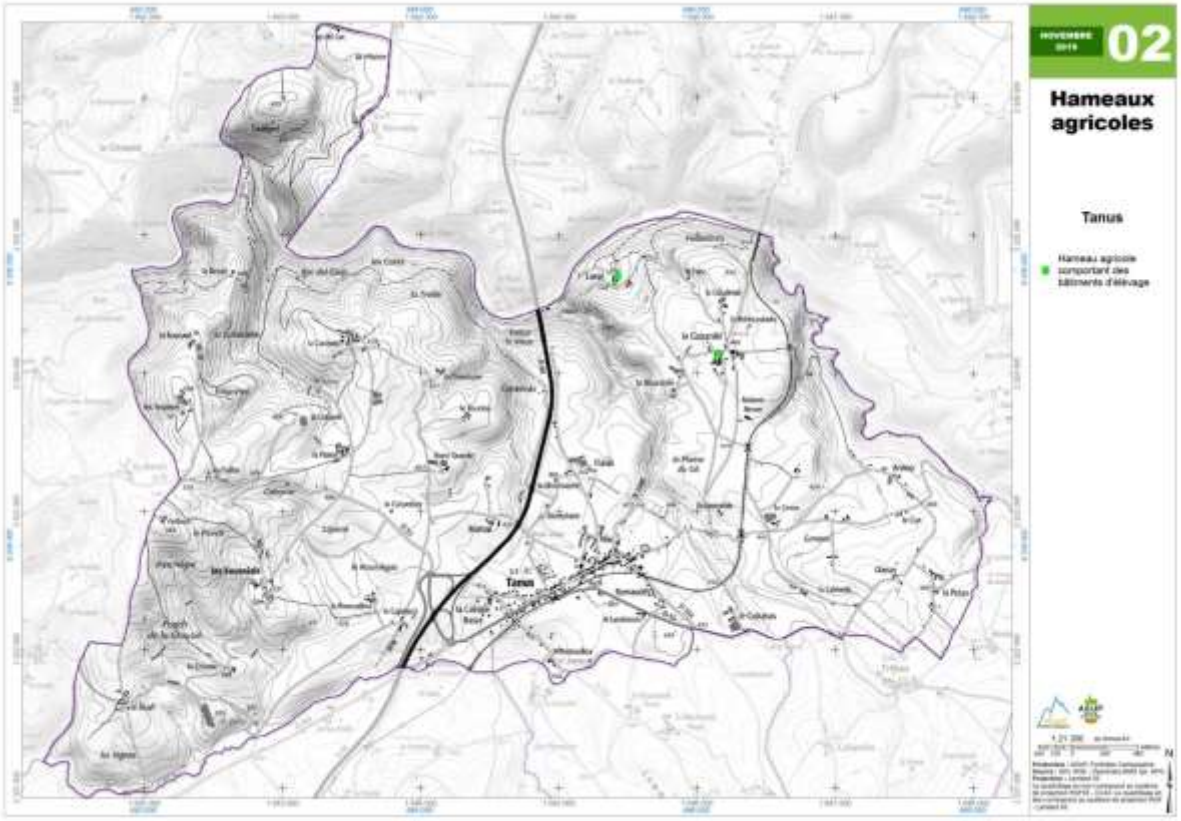


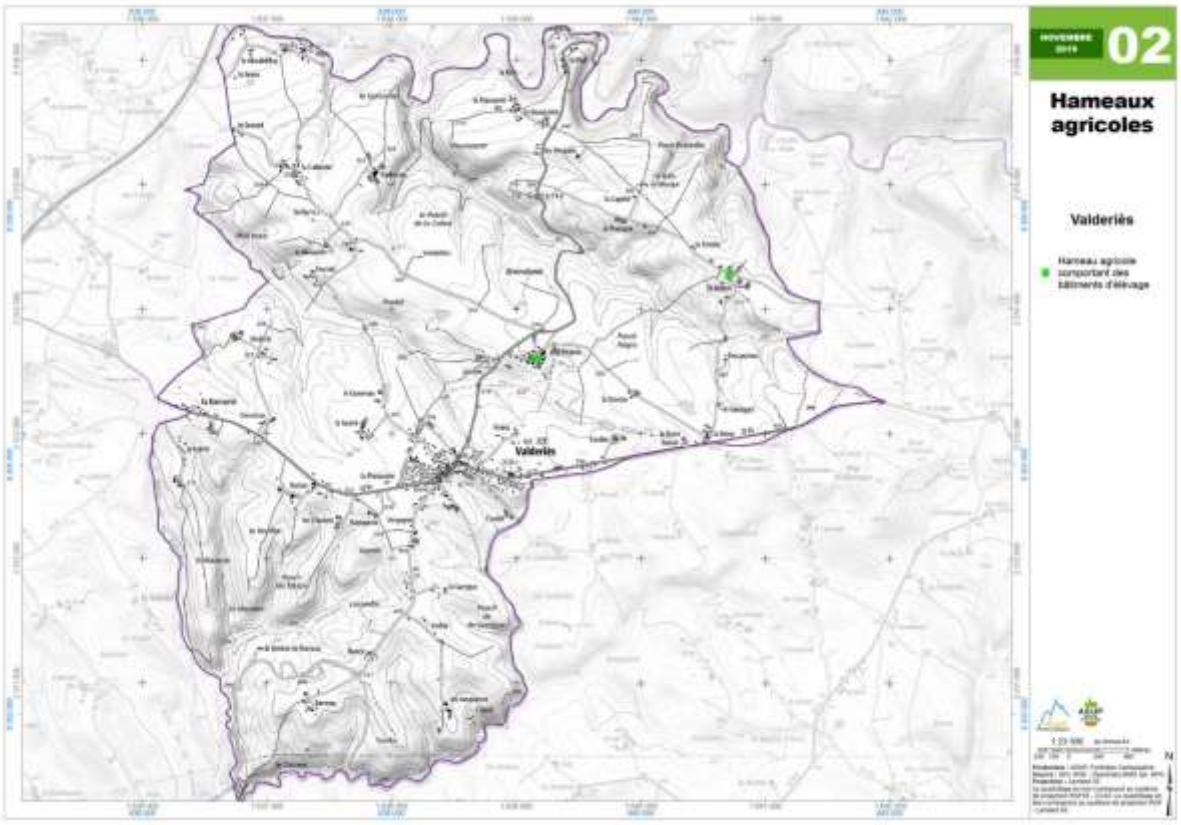
[6] Les cartes sont annexées en fin de rapport au format A3


NOVEMBRE 2019
02
Hameaux agricoles
Pampelonne
Hameau agricole comportant des bâtiments d'élevage


NOVEMBRE 2019
02
Hameaux agricoles
Sainte-Gemme
Hameau agricole comportant des bâtiments d'élevage


02
Hameaux agricoles
Taïx
Hameau agricole comportant des bâtiments d'élevage
la Vergne
Calens
les Fontanelles
Lempéry
la Borie Thomas
Pradals
Sachs
Riols
Taïx
la Messélié
la Mestrié Haute
la Borie
la Mestrié Basse
Plaine de la Borie
Lespinasse
le Coutal
la Vigarié
Cap de Vère
Cagoloup
la Plane
Carrefoul
Cité des Homps
Combe Cruze


02
Hameaux agricoles
Tanus
Hameau agricole comportant des bâtiments d'élevage
Tanus



1.2.4 LES PRODUCTIONS

1.2.4.1 ANALYSE DU RECENSEMENT GENERAL DE L'AGRICULTURE (RGA)

A l'exception de Taïx, les orientations technico-économiques (OTEX) des communes sont tournées vers l'élevage, mais avec quelques différences (Figure 19) :

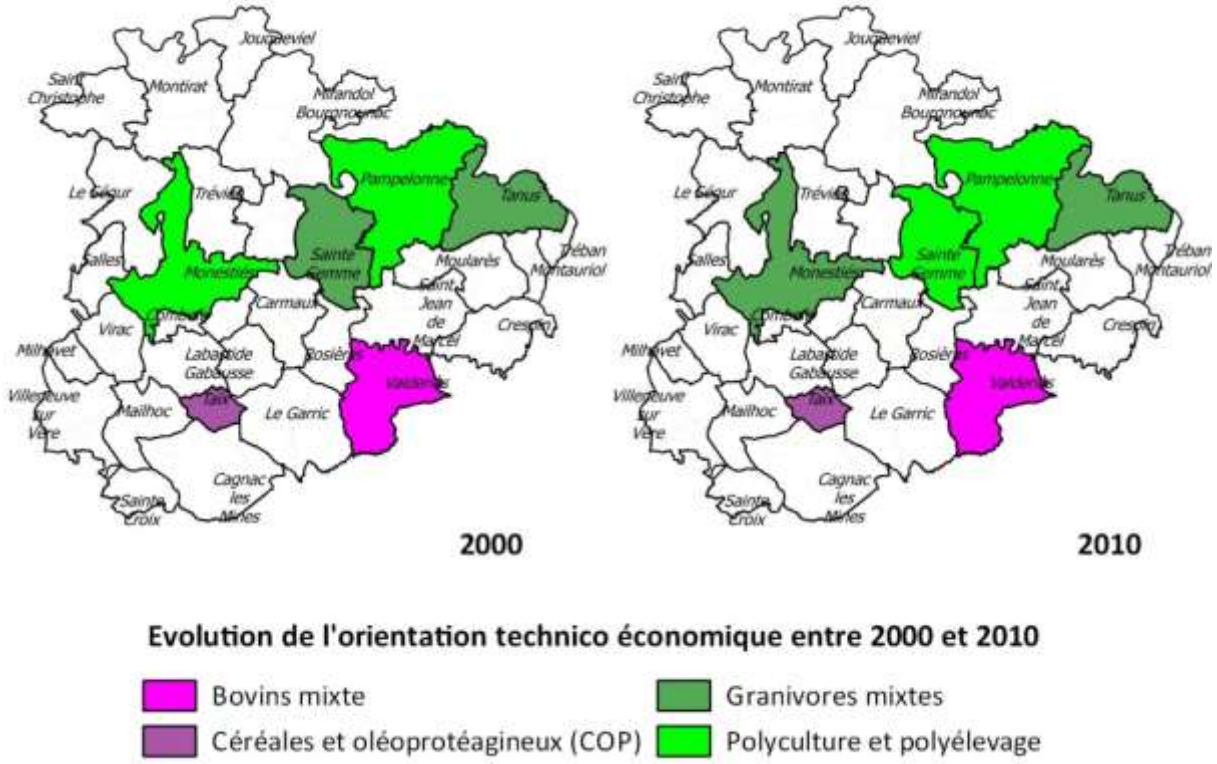
- polyculture / polyélevage et/ou élevages de granivores à Monestiès, Ste Gemme, Pampelonne et Tanus ;
- élevage bovin à Valderiès.

La commune de Taïx est tournée vers la production de céréales et oléo-protéagineux.

Entre 2000 et 2010, on note une évolution de l'OTEX pour Monestiès et Ste Gemme.

Une des caractéristiques du territoire est la présence assez développée d'exploitations en polyélevage (bovins + volailles ou porcins), mais également la part limitée des productions maraichères ou « atypiques ».

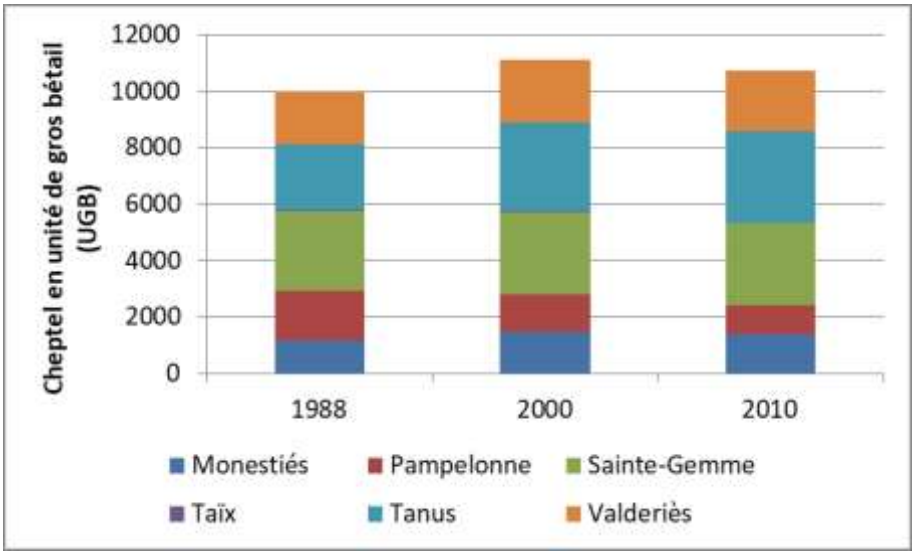
Figure 19 - Evolution de l'orientation technico-économique entre 2000 et 2010 (source RGA)



A L'élevage et le cheptel

Le recensement général de l'agriculture (RGA) montre une augmentation du nombre d'UGB[7] entre 1988 et 2010 (+7%) qui masque une évolution des productions au cours du temps et des disparités importantes entre les 6 communes.

Figure 20 - Evolution du nombre d'UGB (1988-2000-2010)



[7] L'unité de gros bétail (UGB) est une unité de référence permettant d'agréger le bétail de différentes espèces et de différents âges en utilisant des coefficients spécifiques établis initialement sur la base des besoins nutritionnels ou alimentaires de chaque type d'animal (voir tableau ci-dessous pour une vue d'ensemble des coefficients les plus couramment utilisés). L'unité standard utilisée pour le calcul du nombre d'unités de gros bétail (= 1 UGB) est l'équivalent pâturage d'une vache laitière produisant 3 000 kg de lait par an, sans complément alimentaire concentré (source : Eurostat).

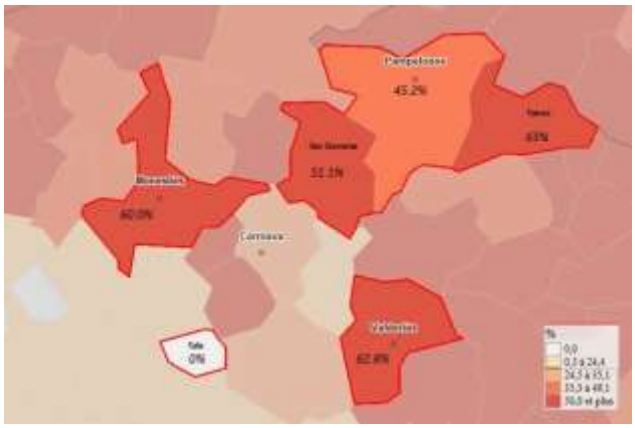
Les élevages de vaches nourrices sont les exploitations les plus nombreuses, à l'exception de Taïx où cette production a complètement disparu entre 2000 et 2010. En 2010, leur part dépasse 60% pour les communes de Monestiès, Tanus et Valderiès. Elle correspond à la moitié des exploitations à Ste Gemme et représente 45% des exploitations de Pampelonne.

Entre 2000 et 12010, la part des exploitations de vaches nourrices est en régression à Monestiès, Pampelonne, et Tanus tandis qu'elle augmente à Ste Gemme et Valderiès (Figure 21).

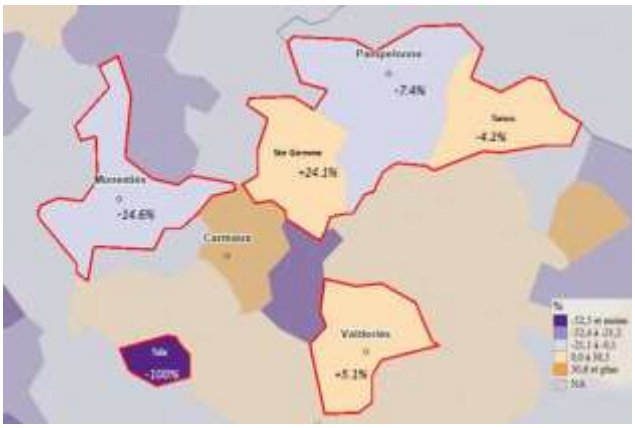
Cette évolution s'accompagne bien évidemment d'une variation du nombre d'animaux (Figure 22) : le nombre de vaches allaitantes est en diminution à l'échelle des 6 communes, avec une baisse à Monestiès, une disparition à Pampelonne, mais une augmentation modérée à Tanus et Valderuès, plus marquée à Ste Gemme.

A contrario, le nombre de bovins de moins d'un an et le nombre de bovins d'un an ou plus est globalement en augmentation, malgré une baisse à Monestiès et Pampelonne.

Figure 21 - Part des élevages bovin viande dans les exploitations en 2010 et évolution 2000-2010



Part des élevages de vaches nourrices dans les exploitations en 2010



Evolution 2000-2010 de la part des élevages de vaches nourrices dans les exploitations

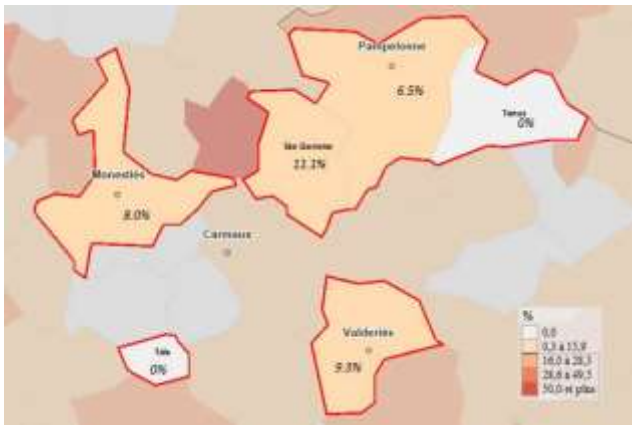
Figure 22 - Evolution du cheptel lié à la production « bovin viande » entre 2000 et 2010

		Monestiés	Pampelonne	Sainte-Gemme	Tanus	Valderiès	Ensemble
Nombre de vaches allaitantes	2000	726	553	843	719	1 119	3 960
	2010	620		1 046	749	1 176	3 591
Nombre de bovins de moins d'un an	2000	422	337	470	470	831	2 530
	2010		410	859	513	859	2 641
Nombre de bovins d'un an ou plus	2000	219	193	341		295	1 048
	2010	152	137	367	185	360	1 201

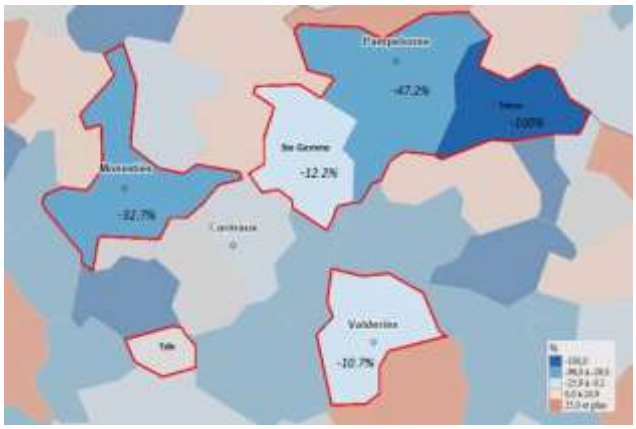
En 2010, il n'y a plus d'élevages de vaches laitières à Taïx et Tanus (Figure 23). Pour les autres communes, cette production est présente dans 5 à 11% des exploitations (soit une dizaine d'exploitations au total), mais elle montre une forte baisse entre 2000 et 2010, cette baisse s'étant poursuivie depuis (dans le cadre de l'étude, deux exploitations de bovins lait ont été recensées : une à Valderiès et l'autre à Pampelonne).

La diminution du nombre d'élevage de vaches laitières s'accompagne là aussi d'une forte diminution du cheptel qui est pratiquement divisé par 2 entre 2000 et 2010 (Figure 24). A Valderiès et Ste Gemme où cette production est encore assez présente en 2010, on note une disparité de la taille des troupeaux entre les 2 communes, ce qui laisse penser que l'élevage laitier est associé à d'autre(s) production(s) à Ste Gemme.

Figure 23 - Part des élevages bovin lait dans les exploitations en 2010 et évolution 2000-2010



Part des élevages de vaches laitières dans les exploitations en 2010



Evolution 2000-2010 de la part des élevages de vaches laitières dans les exploitations

Figure 24 - Evolution du cheptel lié à la production « bovin lait » entre 2000 et 2010

		Monestiés	Pampelonne	Sainte-Gemme	Valderiès	Ensemble
Nombre de vaches laitières	2000	55	108	90	178	431
	2010			79	159	238
Taille moyenne du troupeau	2000	18.3	21.6	12.9	35.6	
	2010			15.8	39.8	

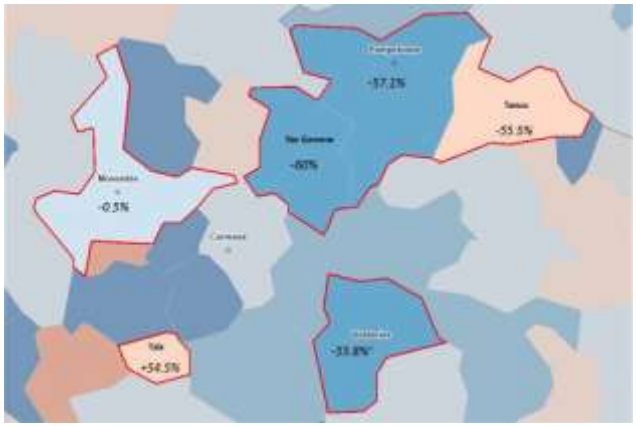
Les élevages ovins sont également en forte régression comme le montrent les cartes suivantes sauf pour les communes de Taïx et Monestiès (Figure 25). L'élevage de brebis laitières est marginal, et le RGA ne donne pas de statistiques relative à cette production. Il existe aujourd'hui à Pampelonne une exploitation de brebis lait pour la production de Roquefort.

Là encore, le cheptel est en baisse, avec une diminution d'un facteur 3.5 du nombre de brebis nourrices. Cette diminution se traduit par une baisse globale de la taille des troupeaux qui passe de d'une taille d'environ 70 - 80 têtes en 2000 à 40-50 têtes en 2010.

Figure 25 - Part des élevages de brebis dans les exploitations en 2010 et évolution 2000-2010



Part des élevages de brebis dans les exploitations en 2010



Evolution 2000-2010 de la part des élevages de brebis dans les exploitations

Figure 26 - Evolution du nombre de « brebis nourrices » entre 2000 et 2010

		Monestiés	Pampelonne	Sainte-Gemme	Tanus	Valderiès	Ensemble
Nombre de brebis nourrices	2000	215	685	993	72	582	2 547
	2010		153	397		148	698

L'élevage porcin est lui aussi en pleine évolution, avec une concentration marquée de la production entre 2000 et 2010. Il est particulièrement présent à Ste Gemme et Tanus en 2010, avec des exploitations de taille importante. Cette production est toujours très présente dans ces 2 communes (cf. chapitre relatif aux ICPE).

Figure 27 - Evolution du nombre d'élevages et du cheptel porcins entre 2000 et 2010

		Monestiés	Pampelonne	Sainte-Gemme	Tanus	Valderiès	Ensemble
Exploitations ayant un élevage porcin	2000	4	4	17	9	14	48
	2010			8	6		14
Cheptel correspondant	2000	15		4 318	8 202	200	12 735
	2010			3 141	6 473		9 614
Taille moyenne (animaux/exploit.)	2000	3.8		254.0	911.3	14.3	265.3
	2010			392.6	1078.8		686.7

La production de poulets de chair montre également une évolution depuis une vingtaine d'année, avec une diminution du nombre d'exploitations qui s'accompagne d'une augmentation du nombre d'animaux.

L'élevage en plein air avec des cabanes mobiles se développe lui aussi, le plus souvent en complément d'une production de viande bovine sur l'exploitation.

Figure 28 - Evolution du nombre d'élevages et du nombre de poulets de chair entre 2000 et 2010

		Monestiés	Pampelonne	Sainte-Gemme	Tanus	Valderiès	Ensemble
Exploitations ayant un élevage de poulets de chair	2000	11	11	28	16	15	81
	2010	4	4	6	3	9	26
Cheptel correspondant	2000	17 501		5 145	307	428	23 381
	2010	22 007	246	4 730		167	27 150
Taille moyenne (animaux/exploit.)	2000	1591.0		183.8	19.2	28.5	288.7
	2010	5501.8	61.5	788.3		18.6	1044.2

B Les cultures

Les cultures pratiquées dans chaque commune traduisent l'orientation technico-économique des exploitations : les surfaces toujours en herbe (STH) sont importantes pour les exploitations de Valderiès, Monestiès, Pampelonne et Ste Gemme ; elles sont très faibles à Taïx, tandis que Tanus occupe une position intermédiaire (Figure 29 et Figure 31).
Les terres labourables constituent le complément de la SAU par rapport à la STH. Les surfaces en terres labourables sont en forte progression à Valderiès entre 2000 et 2010 (+14.5%), en diminution (-5.9%) à Pampelonne et plus moins stables pour les autres communes (-0.8% à +3.5%).(Figure 30)

Figure 29 - Part de la surface toujours en herbe (STH) dans la SAU en 2010

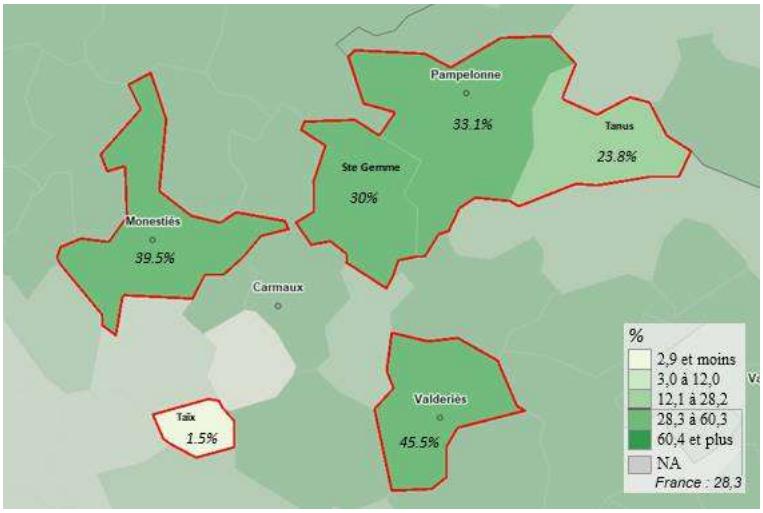
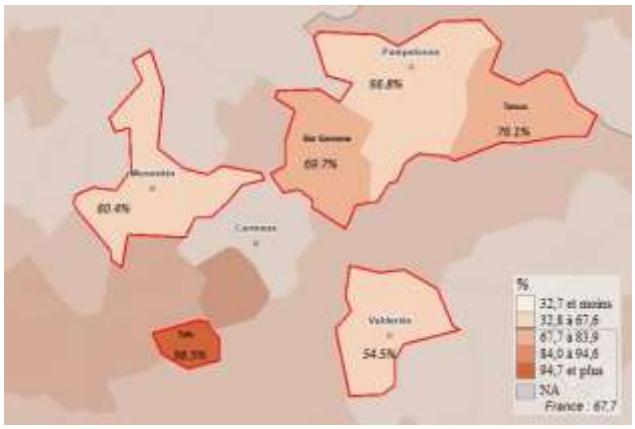
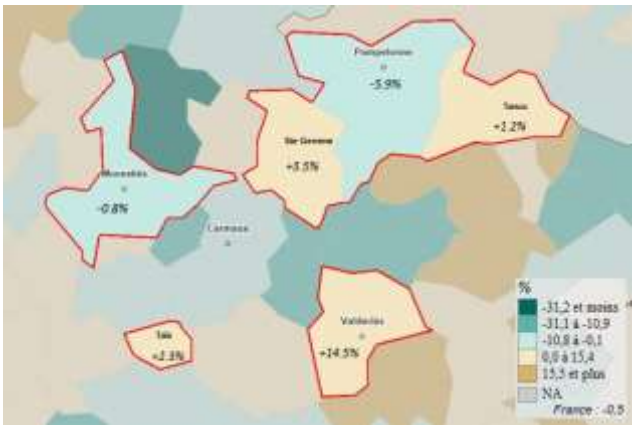


Figure 30 - Part des terres labourables dans la SAU en 2010 et évolution 2000-2010

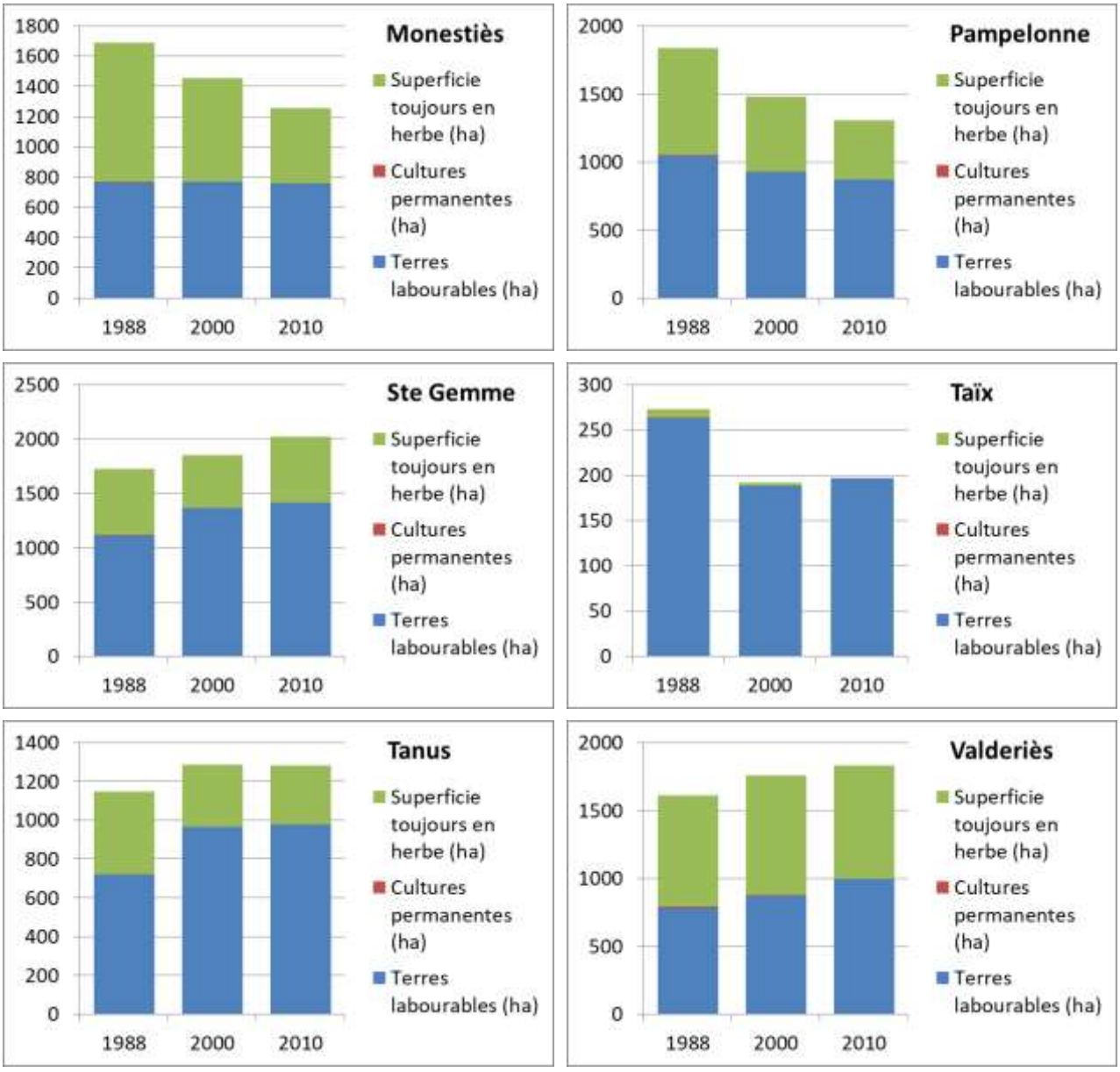


Part des terres labourables dans la SAU en 2010



Evolution 2010-2000 des terres labourables

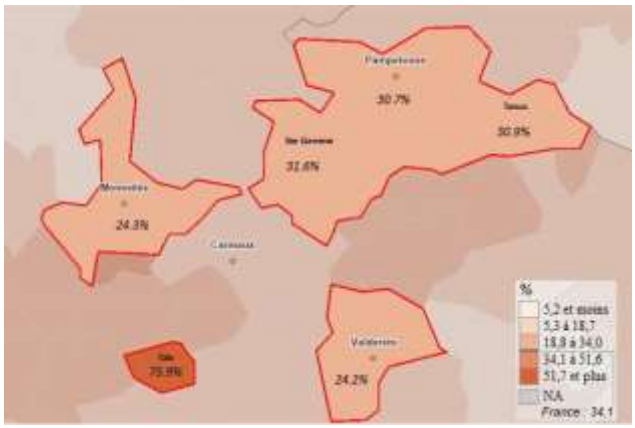
Figure 31 - Répartition des superficies en terres labourables, cultures permanentes et superficie toujours en herbe dans la SAU des exploitation de chaque commune - Evolution 1988-2010



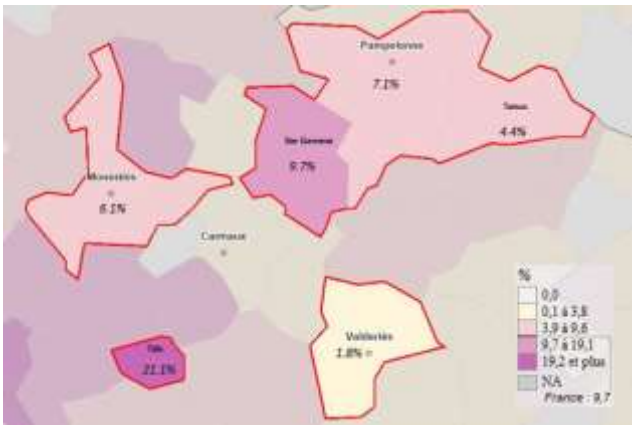
Les surfaces en céréales représentent environ 25 à 30% de la SAU des exploitations à l'exception de Taïx où elles atteignent près des trois quart de la SAU ; ces surfaces correspondent à des produits autoconsommés, mais aussi à des cultures de vente.

Les oléo-protéagineux occupent une part plus variable de la SAU, variant de 1.8% à Valderiès jusqu'à 21.1% à Taïx. Il s'agit de cultures de vente (Figure 32).

Figure 32 - Part des céréales et des oléo-protéagineux dans la SAU en 2010 et évolution 2000-2010



Part des céréales dans la SAU en 2010



Part des oléo-protéagineux dans la SAU en 2010

1.2.4.2 Analyse du Registre Parcellaire Graphique (RPG) en 2017

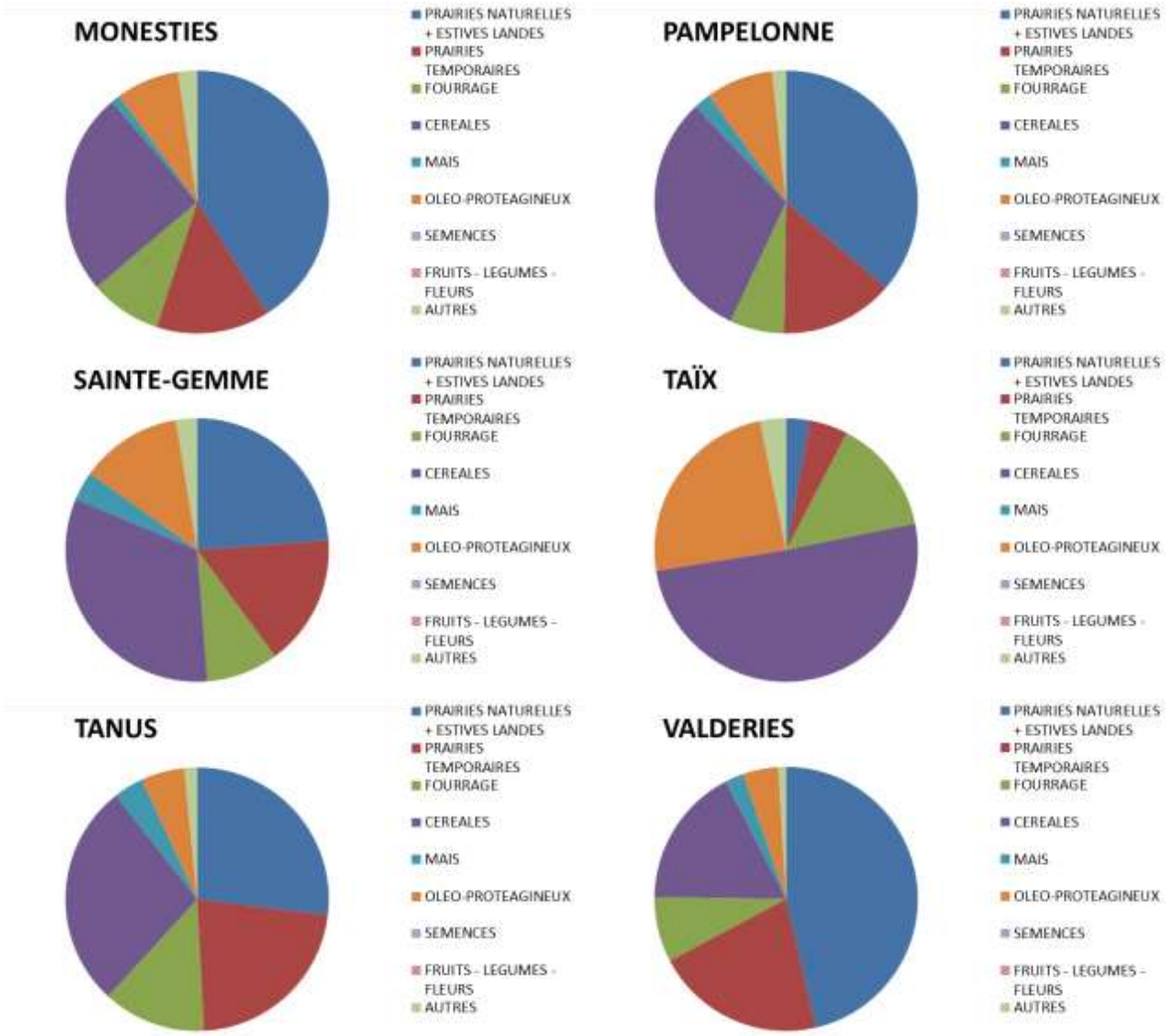
Les surfaces déclarées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) permettent d'appréhender les assolements à l'échelle de la commune ; elles atteignent 8044.2 ha en 2017, soit environ 63% de la surface du territoire des 6 communes.

L'orientation des exploitations se traduit dans l'assolement ; les surfaces cultivées sont occupées pour 60% par des prairies (temporaires et permanentes), des estives et landes et des cultures fourragères. Les céréales + maïs couvrent près de 2418 ha, soit 30% des surfaces déclarées (Figure 33).

Là encore il existe des disparités entre communes, avec une part prépondérante des surfaces en prairies naturelles + estives et landes à Valderiès, Monestiès et Pampelonne et leur quasi absence à Taïx.

Figure 33 - Répartition des surfaces déclarées au Registre Parcellaire Graphique (2017)

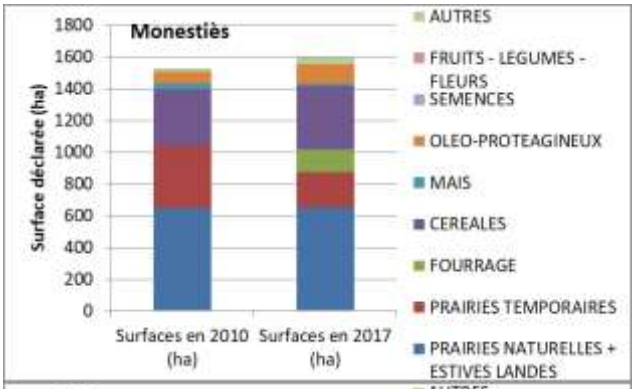
Cultures	MONESTIES	PAMPELONNE	SAINTE-GEMME	TAÏX	TANUS	VALDERIES	ENSEMBLE
PRAIRIES NATURELLES + ESTIVES LANDES	654.4	687.7	335.1	10.2	335.6	722.7	4013.7
PRAIRIES TEMPORAIRES	222	264	226	16	277	325	63
FOURRAGE	140.5	126.7	124.2	48.9	157.5	124.6	722.4
CEREALES	398.5	586.5	457.5	175.1	343.8	267.3	2228.7
MAIS	17.3	39.9	50.5	0.0	45.9	35.9	189.4
OLEO-PROTEAGINEUX	123.9	156.7	175.7	84.1	66.4	67.5	674.3
SEMENCES							
FRUITS - LEGUMES - FLEURS	0.1	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.9
AUTRES	37.4	32.2	36.5	11.0	19.7	15.1	152.0
Total général	**1594.3**	**1894.8**	**1405.7**	**345.5**	**1246.2**	**1557.6**	**8044.2**

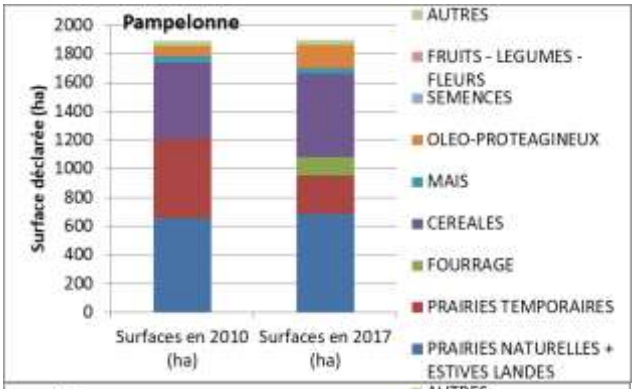


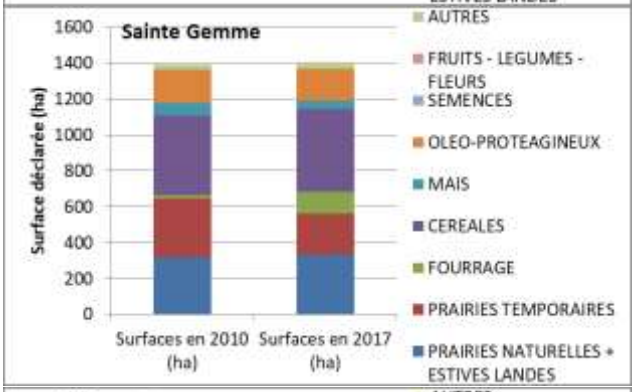
L'examen des données en 2010 et 2017 montre une légère augmentation des surfaces déclarées entre les 2 dates à l'échelle des 6 communes (+42ha, soit +0.5%). Cette stabilité masque une nette diminution des prairies temporaires (-2291 ha), partiellement compensées par l'augmentation des surfaces en prairies permanentes, estives et landes et cultures fourragères, et dans une moindre mesure en céréales et oléo-protéagineux.

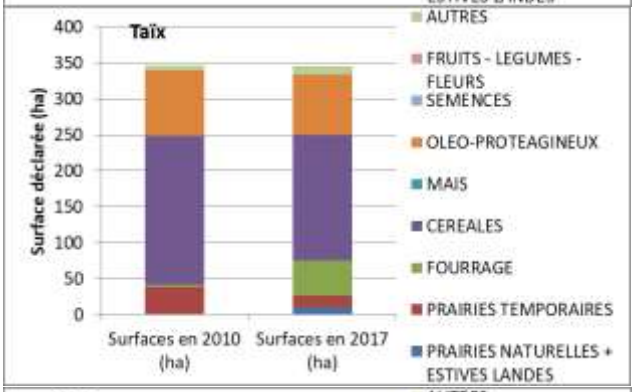
Figure 34 - Evolution des surfaces déclarées entre 2010 et 2017

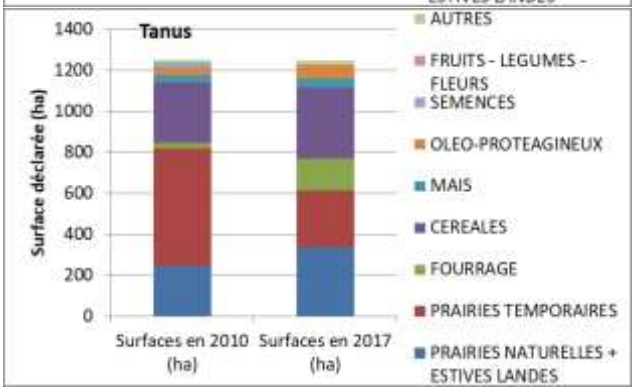
Ensemble des 6 communes	Surfaces en 2010 (ha)	Part	Surfaces en 2017 (ha)	Part	Variation 2010/2017
PRAIRIES NATURELLES + ESTIVES LANDES	2692	33.6%	4014	49.9%	1321
PRAIRIES TEMPORAIRES	2354	29.4%	63	0.8%	-2291
FOURRAGE	75	0.9%	722	9.0%	647
CEREALES	2005	25.1%	2229	27.7%	224
MAIS	267	3.3%	189	2.4%	-78
OLEO-PROTEAGINEUX	474	5.9%	674	8.4%	201
SEMENCES	25	0.3%	0	0.0%	-25
FRUITS - LEGUMES - FLEURS	3	0.0%	1	0.0%	-2
AUTRES	107	1.3%	152	1.9%	45
Total général	8002	100.0%	8044	100.0%	

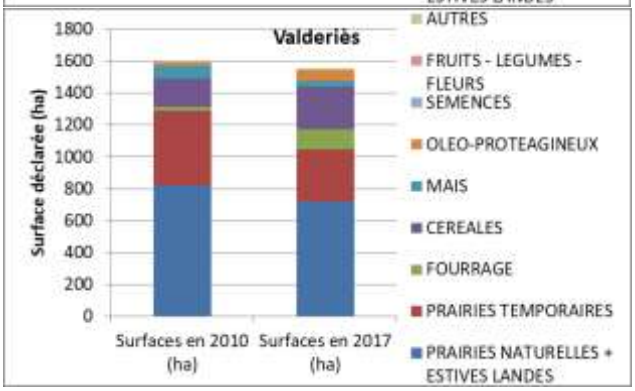

Monestiès
Surface déclarée (ha)
1800
1600
1400
1200
1000
800
600
400
200
0
Surfaces en 2010 (ha)
Surfaces en 2017 (ha)
AUTRES
FRUITS - LEGUMES - FLEURS
SEMENCES
OLEO-PROTEAGINEUX
MAIS
CEREALES
FOURRAGE
PRAIRIES TEMPORAIRES
PRAIRIES NATURELLES + ESTIVES LANDES


Pampelonne
Surface déclarée (ha)
2000
1800
1600
1400
1200
1000
800
600
400
200
0
Surfaces en 2010 (ha)
Surfaces en 2017 (ha)
AUTRES
FRUITS - LEGUMES - FLEURS
SEMENCES
OLEO-PROTEAGINEUX
MAIS
CEREALES
FOURRAGE
PRAIRIES TEMPORAIRES
PRAIRIES NATURELLES + ESTIVES LANDES

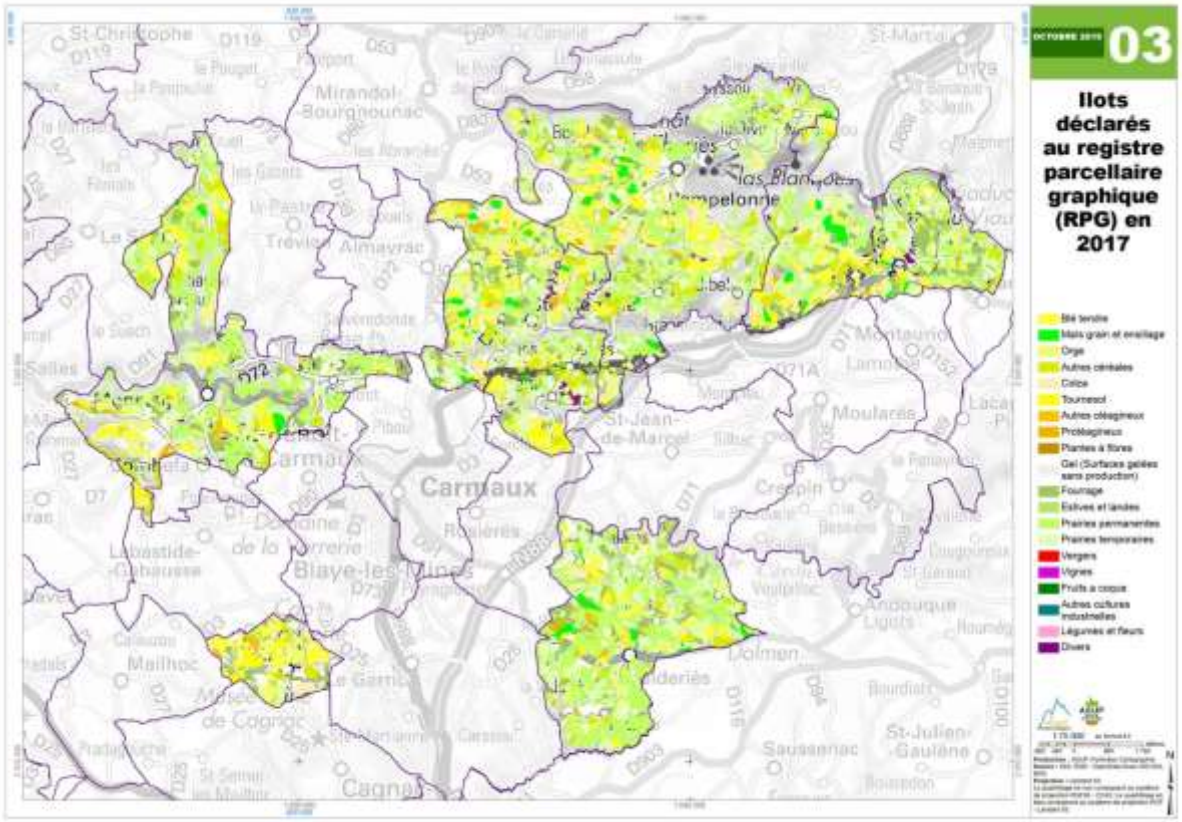

Sainte Gemme
Surface déclarée (ha)
1600
1400
1200
1000
800
600
400
200
0
Surfaces en 2010 (ha)
Surfaces en 2017 (ha)
AUTRES
FRUITS - LEGUMES - FLEURS
SEMENCES
OLEO-PROTEAGINEUX
MAIS
CEREALES
FOURRAGE
PRAIRIES TEMPORAIRES
PRAIRIES NATURELLES + ESTIVES LANDES


Taïx
Surface déclarée (ha)
400
350
300
250
200
150
100
50
0
Surfaces en 2010 (ha)
Surfaces en 2017 (ha)
AUTRES
FRUITS - LEGUMES - FLEURS
SEMENCES
OLEO-PROTEAGINEUX
MAIS
CEREALES
FOURRAGE
PRAIRIES TEMPORAIRES
PRAIRIES NATURELLES + ESTIVES LANDES

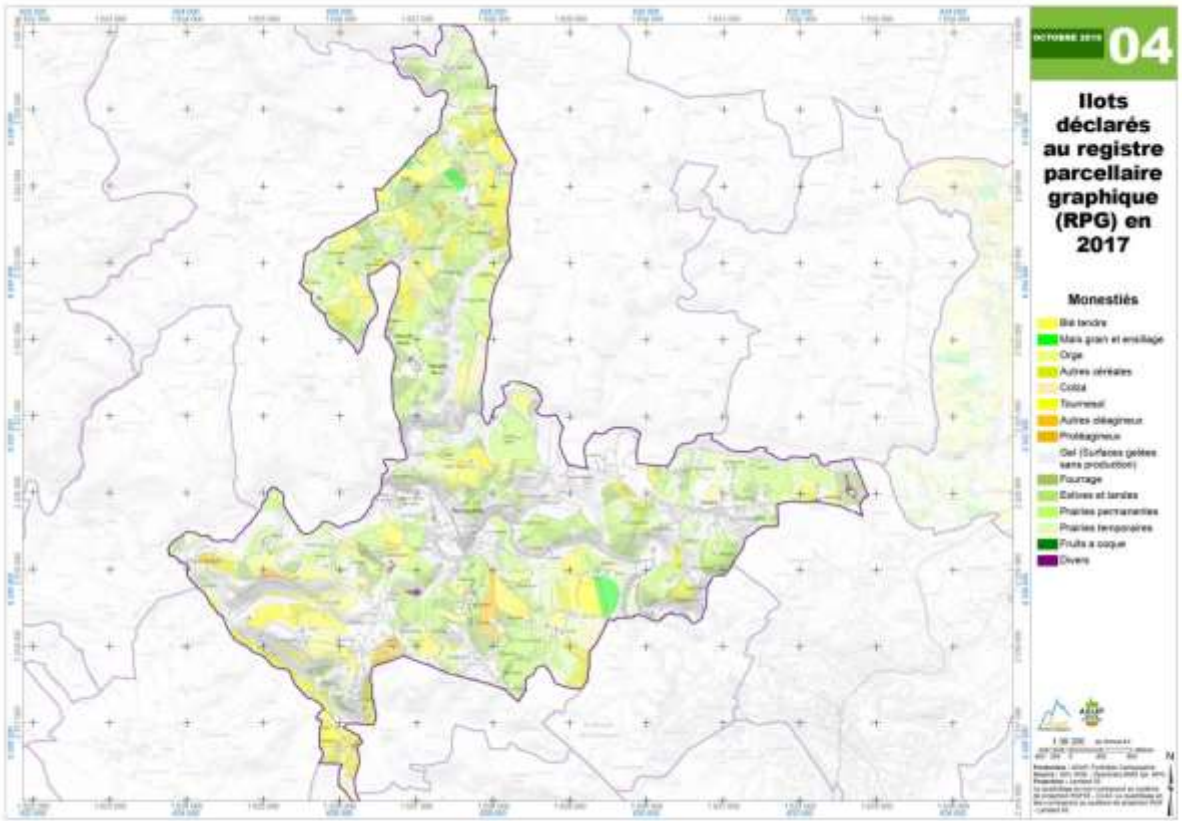

Tanus
Surface déclarée (ha)
1400
1200
1000
800
600
400
200
0
Surfaces en 2010 (ha)
Surfaces en 2017 (ha)
AUTRES
FRUITS - LEGUMES - FLEURS
SEMENCES
OLEO-PROTEAGINEUX
MAIS
CEREALES
FOURRAGE
PRAIRIES TEMPORAIRES
PRAIRIES NATURELLES + ESTIVES LANDES

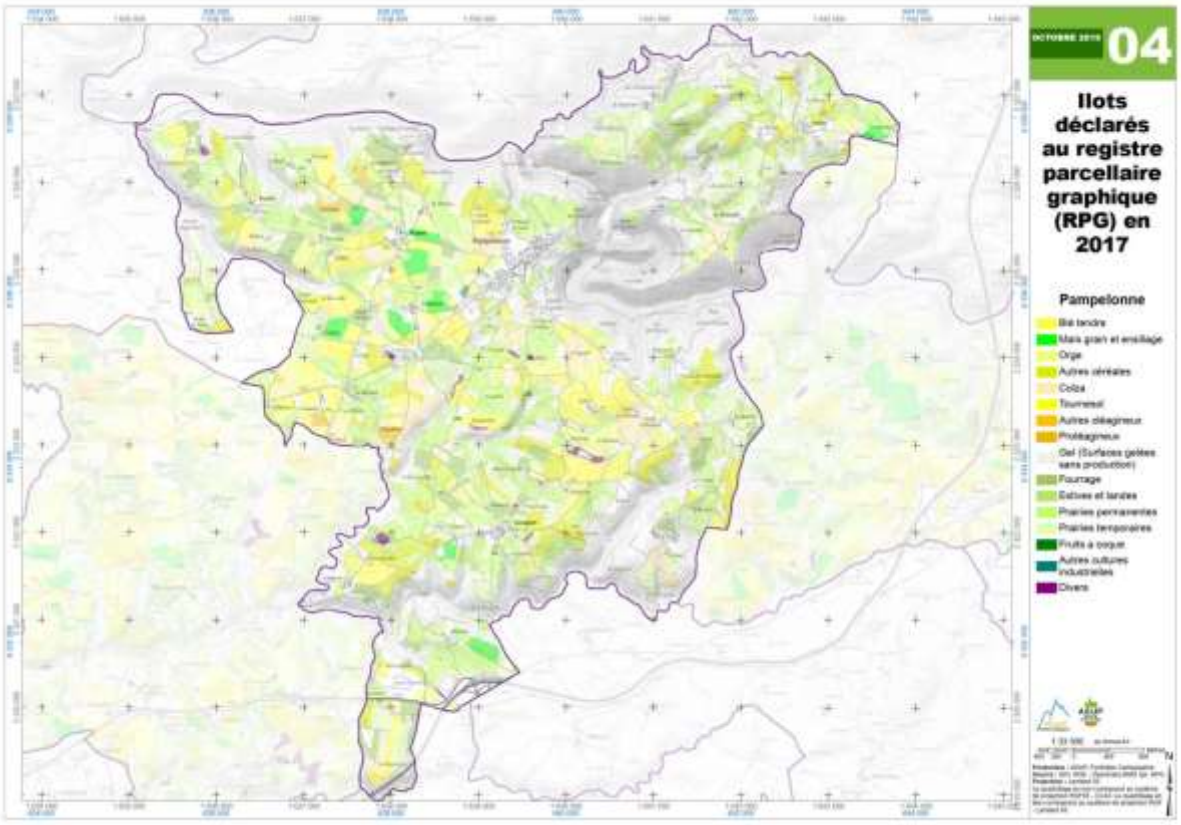

Valderiès
Surface déclarée (ha)
1800
1600
1400
1200
1000
800
600
400
200
0
Surfaces en 2010 (ha)
Surfaces en 2017 (ha)
AUTRES
FRUITS - LEGUMES - FLEURS
SEMENCES
OLEO-PROTEAGINEUX
MAIS
CEREALES
FOURRAGE
PRAIRIES TEMPORAIRES
PRAIRIES NATURELLES + ESTIVES LANDES

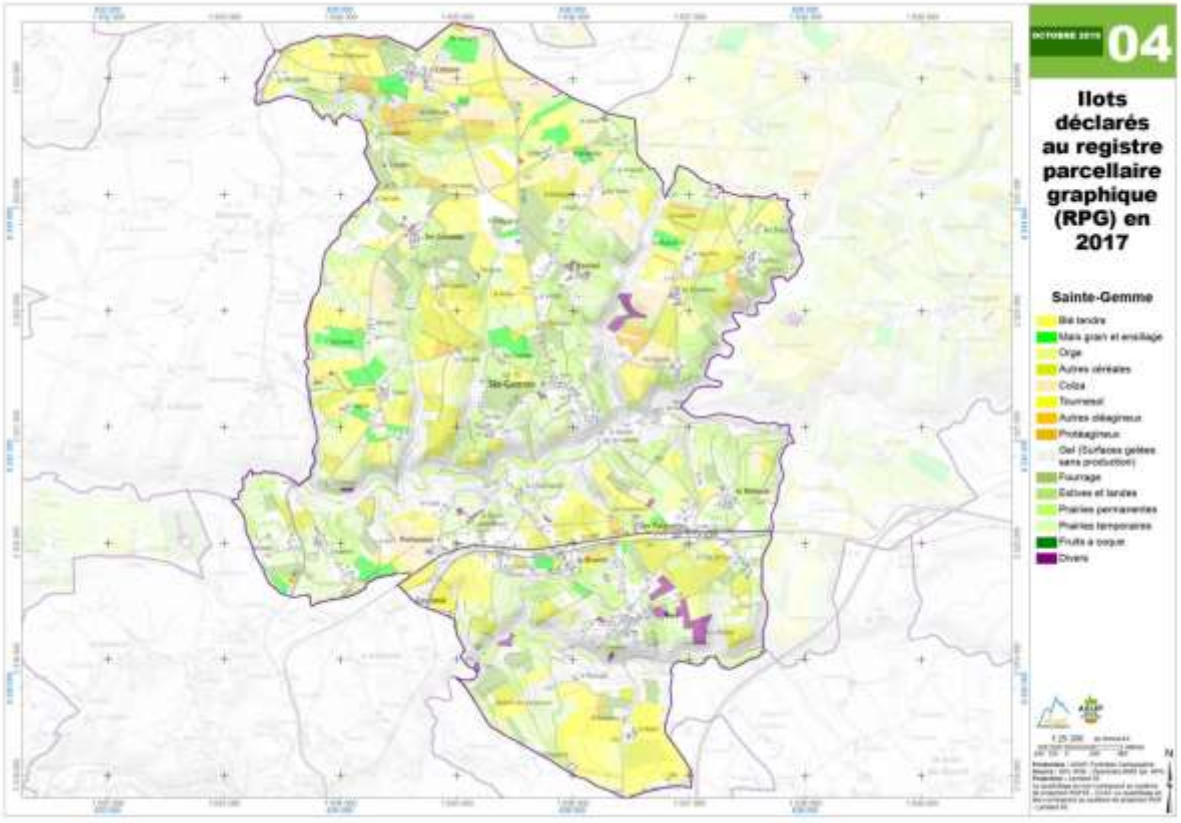
Carte 3 - Ilots PAC 2017 - Ensemble des 6 communes

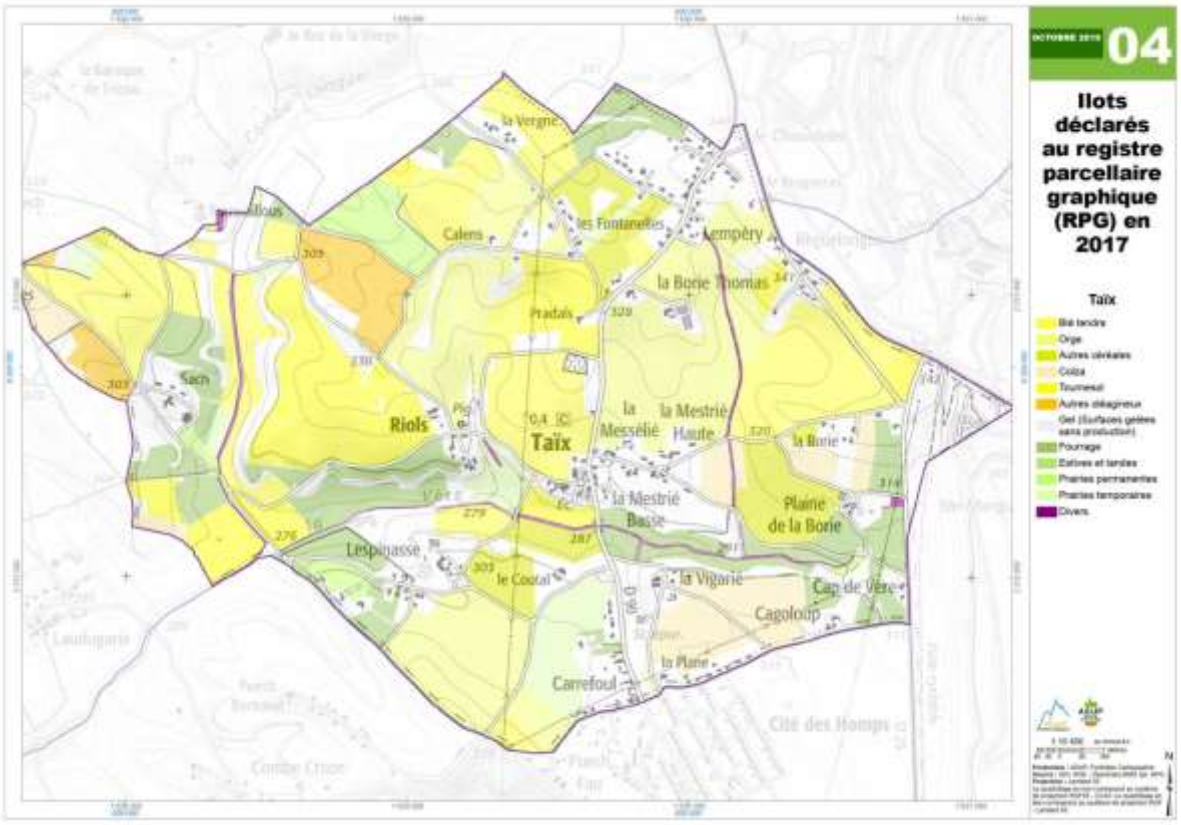


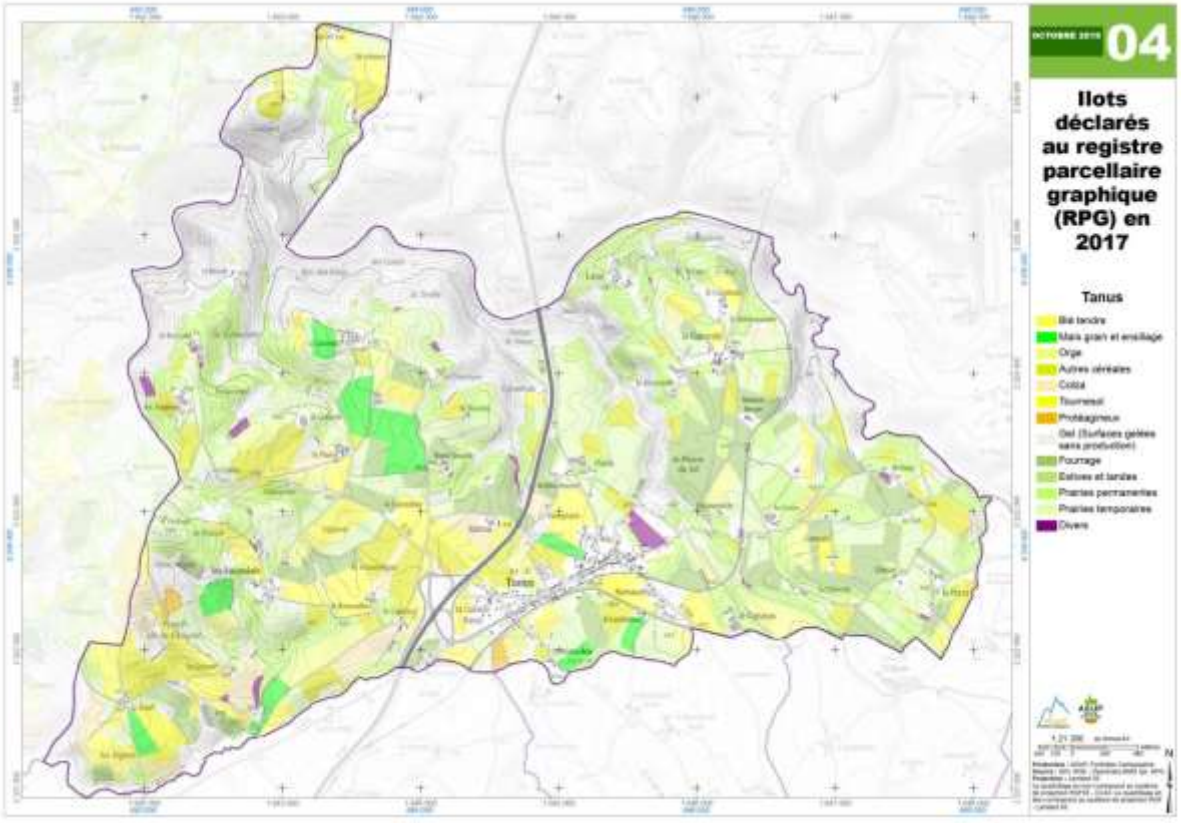
Carte 4 - Ilots PAC 2017 - Zoom par commune

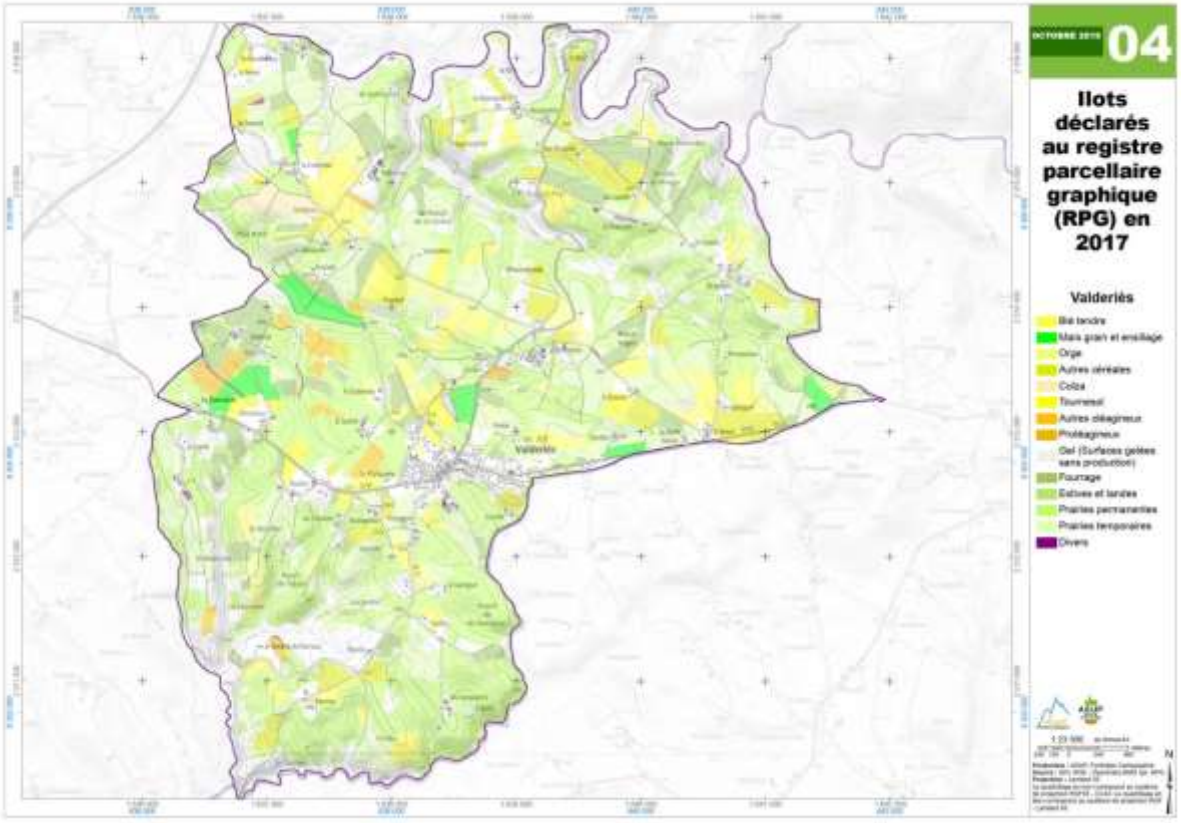



OCTOBRE 2019
04
Ilots déclarés au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017
Pampelonne
Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Gel (Surfaces gelées sans production)
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Divers


OCTOBRE 2019
04
Ilots déclarés au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017
Sainte-Gemme
Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Gel (Surfaces gelées sans production)
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Fruits à coque
Divers


OCTOBRE 2019
04
Ilots déclarés au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017
Taïx
Blé tendre
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Gel (Surfaces gelées sans production)
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Divers
la Vergne
Calens
les Fontanelles
Lempéry
la Borie Thomas
Pradals
Riols
Taïx
la Messélié
la Mestrié Haute
la Mestrié Basse
la Borie
Plaine de la Borie
Lespinasse
le Coutal
la Vigarie
Cap de Vère
Cagoloup
la Plane
Carrefoul
Cité des Hommes


OCTOBRE 2019
04
Ilots déclarés au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017
Tanus
Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Protéagineux
Gel (Surfaces gelées sans production)
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Divers



Dans la catégorie « Autres », on trouve les surfaces en jachères, ou correspondant aux bordures de champ, cours d'eau et forêts, mais aussi les surfaces agricoles temporairement non exploitées qui représentent respectivement 86 ha, 18 ha et 46 ha en 2017.

Figure 35 - Détail des surfaces de la catégorie « Autres » (jachères, bordures, surfaces non exploitées)

Cultures	MONESTIES	PAMPELONNE	SAINTE-GEMME	TAÏX	TANUS	VALDERIES	ENSEMBLE
Jachères	27.27	19.70	15.88	6.28	7.42	9.59	86.14
Bordures de champ, cours d'eau et forêts	4.23	2.66	2.22	4.24	2.20	2.87	18.41
Surface agricole temporairement non exploitée	5.44	8.82	18.43	0.51	10.07	2.69	45.96
Total	**36.94**	**31.18**	**36.53**	**11.03**	**19.69**	**15.15**	**150.51**

1.2.4.3 ANALYSE DES QUESTIONNAIRES

L'analyse des questionnaires indique que :

- 6 exploitants enquêtés sur 33 déclarent ne pas avoir d'élevage sur leur exploitation.
- 14 des 27 éleveurs n'ont qu'un type de production animale sur l'exploitation, 7 en ont deux et 4 en ont trois différentes. En règle générale, pour ces exploitations au moins un des ateliers correspond à l'élevage de vaches allaitantes. Y sont associés sont des élevages de volailles (poulets, pigeons ou pintades) pour 5 d'entre elles, ou élevage d'autres ruminants (bovin lait, ovins, caprins, buffles) pour 5 d'entre elles ou élevage porcin (1 exploitation). Une exploitation n'a pas d'atelier d'élevage bovin.

- 21 exploitations cultivent des surfaces pour des productions de vente, avec des surfaces très variables et une certaine diversité des cultures comme le montre la figure suivante (Figure 36).

Figure 36 - Cultures de vente citées par les exploitants ayant répondu au questionnaire (source : questionnaires)



- 21 exploitants enquêtés sur 33 envisagent une évolution de leur activité dans les années qui viennent ; les commentaires indiquent qu'il peut s'agir d'une variation des surfaces, d'un développement de nouvelles productions au sein même de la structure, d'une conversion vers de nouvelles pratiques telles que l'agriculture biologique, de l'arrêt de certaines productions, ou de monter de nouvelles filières.
- Les productions sont menées en majorité de manière conventionnelle, mais l'agriculture intégrée/ raisonnée concerne 6 exploitations et l'agriculture biologique 4 exploitations. Une exploitation pratique l'agriculture de conservation. De plus, une grande partie des productions se fait sous un label ou un signe de qualité : AOC Roquefort, IGP Veau d'Aveyron et du Ségala, label Rouge Poulet du Ségala.

A noter aussi que l'annuaire des producteurs Bio de l'Aveyron [8]recense actuellement 4 exploitations bénéficiant de certificats officiels : une à Monestiès, une à Tanus qui pratique la vente directe, et deux à Valderiès.

1.2.4.4 LES MODES DE COMMERCIALISATION

L'un des thèmes abordés concernait les modalités de vente et la diversification. On constate qu'outre la mono-production, la commercialisation auprès des coopératives et négociants reste le mode dominant d'écoulement de la marchandise.

Figure 37 - Quels sont vos modes de commercialisation ? (questionnaire)

	nombre
plusieurs modes	12
un unique mode	19
pas de réponse	2

Figure 38 - Quels sont vos clients – plusieurs réponses possibles ? (questionnaires)

	nombre
coopérative	15
grandes surfaces	2
négociant	18
magasin de producteurs	2
vente directe	7
Autre	2

[8] Source : Agence Bio

En ce qui concerne les circuits courts, il convient de signaler l'implication du département dans l'approvisionnement de la restauration collective, en particulier dans les collèges et les EHPAD.

1.2.4.5 LES MARQUES DE QUALITE

A. AOC - Appellation d'origine contrôlée / AOP - Appellation d'origine protégée

Roquefort

Le Roquefort est un fromage au lait de brebis, à pâte persillée. La pâte est de couleur blanche à ivoire persillée de bleu de façon régulière.

Les 6 communes sont couvertes par cette AOC à l'exception de Taïx. Ces communs ne se situent pas dans l'aire autorisant l'affinage du fromage.

Historique

- Une origine encore mystérieuse

Les origines de ce fromage restent une énigme qui ne sera sans doute jamais résolue. Le 1er témoignage écrit date du XIème siècle. Une donation au monastère de Conques mentionnait, parmi les revenus, deux fromages à fournir par chacune des caves de Roquefort.

Ce terroir « où ne pousse ni pied de vigne, ni grain de blé », est une expression tirée de Charles VII, Roi de France qui, dès le XVème siècle, protégeait Roquefort sur Soulzon et lui accordait des franchises. Différentes chartes royales, échelonnées de 1407 à 1732, accordèrent aux habitants de Roquefort le monopole de l'affinage du fromage dans ses caves.

- Une production qui se développe

Avec l'aménagement des routes et l'amélioration des moyens de transports, la distribution du fromage est élargie. Les caves sont agrandies et sont dotées d'étages pour accroître la capacité d'affinage. On voit apparaître les premières dynasties de fromagers.

En 1800, 250 tonnes de Roquefort étaient vendues et ce chiffre s'envole jusqu'à 800 tonnes en 1830.

Mode de production

Les brebis, de race Lacaune, sont élevées traditionnellement avec une alimentation à base d'herbe, de fourrages et de céréales provenant au moins à 75 % (évalué en matière sèche) de l'aire géographique de production. En période de disponibilité d'herbe et dès que les conditions climatiques le permettent, le pâturage est obligatoire et quotidien.

Mode d'élaboration

Le Roquefort est élaboré à partir de lait de brebis cru et entier.

- Préparation du caillé

- Emprésurage du lait à 28-34°C,
- Ensemencement avec du pénicillium roqueforti
- Coagulation
- Décaillage et brassage du caillé
- Pré-égouttage du caillé.

- Fabrication des fromages

- Moulage du caillé
- Egouttage en moules avec retournements
- Démoulage et marquage du pain pour permettre son identification
- Salage au sel sec
- Piquage pour favoriser le développement du pénicillium. Ce champignon se développe au cours de l'affinage et donne au fromage sa couleur bleu et son goût savoureux.

- Affinage des fromages

L'affinage des fromages est au minimum de 3 mois dont 14 jours au moins à nu dans les caves naturelles de Roquefort.

L'affinage a lieu uniquement dans les caves situées au cœur des effondrements du plateau du Combalou sur la commune de Roquefort-sur-Soulzon. A l'époque de la formation géologique du site de Roquefort, un éboulis, long de 2 km et large de 300 m, s'est formé. Il a entraîné l'apparition de grottes et des premières fleurines, ces failles indispensables à la ventilation naturelle des caves qui permettent l'affinage du fromage de Roquefort.

B IGP - Indication géographique protégée

Veau d'Aveyron et du Ségala

Le veau d'Aveyron et du Ségala correspond à des carcasses de veaux fermiers lourds (170 à 250 kg de carcasse) abattus à 10 mois maximum et dont la viande est de couleur rosée, tendre et savoureuse.

L'aire géographique de production concerne les 6 communes.

Historique

La dénomination "Ségala" vient du mot "seigle", céréale autrefois très cultivée dans la région.

La production de veaux lourds s'est fortement développée et maintenue grâce à l'étroite symbiose entre l'existence de cheptel bovin et la production ancienne de céréales dans la région.

Mode de production

Les veaux sont issus d'un croisement entre un père de race à viande et une mère de race allaitante traditionnelle.

Ils sont élevés « sous la mère » et reçoivent, en plus du lait maternel, une alimentation complémentaire à base de céréales en distribution libre dès la naissance.

Liens au terroir

Le lien avec l'origine géographique repose sur :

- Une caractéristique : le mode d'élevage « sous la mère » associé à une distribution de céréales dès la naissance qui permet d'obtenir des veaux lourds,
- Une réputation de qualité qui remonte au 19ième siècle pour les consommateurs du Sud-Est de la France et de la région parisienne et qui remonte au milieu du 20ème siècle pour les consommateurs italiens et espagnols.

Preuve de l'origine

Les naissances sont enregistrées et les veaux sont identifiés par deux boucles comportant respectivement un numéro individuel et la marque « Veau d'Aveyron et du Ségala ».

A l'abattoir, la carcasse est identifiée par un étiquetage comprenant le nom de l'éleveur. Des enregistrements documentaires réalisés tout au long de la filière complètent ce dispositif.

Agneau de l'Aveyron

L'agneau de l'Aveyron est abattu jeune (carcasses d'un poids moyen de 17 kg) et la viande est rosée, tendre et savoureuse.

L'aire géographique de l'agneau de l'Aveyron concerne les 6 communes à l'exception de Taïx.

Mode de production

L'agneau de l'Aveyron est un agneau né et élevé sous la mère en bergerie.

Son alimentation de base est le lait, éventuellement complété par les aliments à base de céréales.

Il est très jeune, son âge est compris entre 60 et 120 jours.

Différentes races sont utilisées, notamment la race Lacaune caractéristique de la zone. Elle n'est pas obligatoire et des croisements entre la race Lacaune et d'autres races sont autorisés.

Liens au terroir

Le lien avec l'origine géographique repose sur :

- Une qualité organoleptique gustative liée à la conduite de l'élevage en bergerie, traditionnelle et typique de la zone géographique,

- Une réputation de qualité de l'agneau de l'Aveyron qui s'est développé grâce à la présence de l'industrie laitière de Roquefort et à l'implantation de la race Lacaune qui, à sa rusticité, allie des qualités laitières et maternelles.

Preuve de l'origine

Les agneaux sont identifiés par bague (tip-tag) portant un numéro individuel. Ce numéro est reporté sur la carcasse et sur le certificat d'origine joint à la carcasse. Ceci assure la traçabilité du produit.

IGP « Comté Tolosan »

L'aire géographique concerne les 6 communes.

L'indication géographique protégée « Comté Tolosan » est réservée :

- aux vins tranquilles, rouges, rosés et blancs ;
- aux vins mousseux de qualité rosés et blancs,
- aux vins de raisins surmûris blancs.

Les vins présentent un titre alcoométrique volumique acquis minimum de 9,5 % vol. pour les vins blancs et de 10 % vol. pour les vins rouges et rosés.

Les vins rouges de couleur pourpre à grenat plus ou moins soutenue, sont caractérisés, au nez et en bouche, par des arômes fruités. Les tanins ronds leur confèrent un caractère léger et gouleyant.

Les vins rosés, d'un rosé relativement intense, qualifiés de friands, sont caractérisés par des arômes fruités, associés à de la fraîcheur.

Les vins blancs secs présentent une couleur jaune soutenue et brillante et sont des vins aromatiques caractérisés par des arômes floraux et fruités. Les vins blancs avec restes de sucre et les vins de raisins surmûris présentent des nuances plus orangées avec des arômes plus évolués de fruits mûrs.

Les vins mousseux de teinte jaune pâle à citronnée pour les blancs et rosé saumoné à corail pour les vins rosés, présentent une finesse aromatique avec des arômes primaires de pomme et une bonne acidité, donnant en bouche une fraîcheur gustative agréable associée à de fines bulles.

Les vins sont produits à partir de l'ensemble des cépages classés en tant que variétés de vigne de raisins de cuve ; les principaux cépages entrant dans l'élaboration des vins de l'indication géographique protégée « Comté Tolosan » sont :

- vins rouges et rosés : cabernet sauvignon, cabernet franc, duras, fer servadou, gamay, cot, merlot, negrette, pinot noir, syrah et tannat.
- vins blancs : chardonnay, chenin, colombard, gros manseng, len de l'el, mauzac blanc, muscadelle, petit manseng, sauvignon blanc, sémillon, ugni blanc.

Ils sont produits dans la limite d'un rendement maximum à l'hectare de 120 hectolitres pour les vins rouges, rosés et blancs.

IGP « Côtes du Tarn »

L'aire géographique ne concerne que la commune de Taïx

L'IGP est réservée aux vins tranquilles, rouges, rosés et blancs, et aux raisins surmüris blancs. Elle peut être complétée par les unités géographiques « Cunac » et « Cabanes » ainsi que par les mentionns « primeur » ou « nouveau »

Les vins présentent un titre alcoométrique volumique acquis minimum de 9,5 % vol pour les vins blancs et de 10 % vol. pour les vins rouges et rosés.

Les vins rouges sont caractérisés, au nez et en bouche, par des arômes fruités et épicés. Les tanins ronds leur confèrent un caractère léger et gouleyant. Les vins rosés, qualifiés de friands, sont caractérisés par des arômes fruités et épicés associés à de la fraîcheur. Les vins blancs secs sont des vins aromatiques caractérisés par des arômes floraux et fruités. Les vins blancs avec restes de sucre et les vins de raisins surmûris présentent des arômes plus évolués de fruits mûrs.

Les vins rouges et rosés bénéficiant de l'indication géographique protégée « Côtes du Tarn » sont produits exclusivement à partir des cépages suivants : alicante Bouschet, cabernet franc, cabernet-sauvignon, carignan,

cinsault, duras, egiodola, fer servadou, gamaret, gamay, gamay de Bouze, gamay de Chaudenay, jurançon, malbec, marselan, merille, merlot, négrette, portugais bleu, prunelard, syrah et tannat.

Les vins blancs bénéficiant de l'indication géographique protégée « Côtes du Tarn » sont produits exclusivement à partir des cépages suivants : chardonnay, chasan, colombard, gros manseng, len de l'el, listan, mauzac, mauzac rose, muscadelle, ondenc, petit manseng, sauvignon, sémillon et ugni blanc.

Ils sont produits dans la limite d'un rendement maximum à l'hectare de 120 hectolitres pour les vins rouges, rosés et blancs. Pour les vins de raisins surmûris, la limite est portée à un rendement maximum à l'hectare de 70 hectolitres.

Canard à foie gras du Sud-Ouest

L'aire géographique concerne les 6 communes.

Mode de production

Les produits du canard à foie gras du Sud-Ouest sont issus d'un canard de barbarie mâle ou d'un canard mulard mâle. Ce canard a été élevé, gavé au maïs, abattu et transformé dans le Sud-Ouest .

Les différents produits issus du canard à foie gras sont les suivants :

- Produits crus : foie gras, magret, cuisse, aiguillette, cœur, manchon, gésier
- Produits transformés : foie gras entier, foie gras, bloc de foie gras (avec ou sans morceaux), magret séché ou fumé, confit (ailes, cuisses, magrets, manchons et gésiers).

Cette IGP s'appuie sur le cahier des charges Label rouge LA/12/89 « Foie gras cru et produits de découpe de canard mulard fermier du Sud-Ouest ».

Mode d'élaboration

Les préparations à base de foie gras doivent être réalisées à base de foies gras crus pesant au minimum 350 grammes.

Les magrets fumés, séchés et/ou traités en salaisons doivent être issus de magrets crus ayant un poids minimal de 300 grammes.

Les confits sont les préparations issues de la cuisson de pièces de viande de canard à foie gras, salées au sec, dans la graisse de canard exclusivement.

Preuve de l'origine

Depuis le couvoir jusqu'à l'élaboration du produit fini, sur toute la filière, est mis en place un système de traçabilité matérialisé par des documents qui seront enregistrés et par la tenue d'une compatibilité matière par chaque opérateur de la filière (couvoir, éleveur, gaveur, abattoir, découpeur, conserveur et marchand d'aliments).

Jambon de Bayonne

La zone de production des porcs recouvre 6 communes, qui par contre ne se situent pas dans la zone de transformation des jambons (salage, séchage, affinage, désossage).

Le jambon de Bayonne est élaboré à partir de porcs charcutiers engraissés avec un aliment contenant au moins 60 % de céréales, issues de céréales et pois.

Porc du Sud-Ouest

L'aire géographique de production concerne les 6 communes.

La viande de Porc du Sud-Ouest est une viande fraîche issue de porcs nés et élevés dans l'aire Sud-Ouest. D'un point de vue organoleptique, la viande, de couleur rouge, est juteuse et tendre, et présente un goût intense.

Pendant toute la durée de l'élevage, les aliments ne doivent pas contenir de manioc, de patate douce, d'eaux grasses, de farine de viande, farine d'os, de plume ou de sang, ainsi que toute autre protéine provenant d'animaux terrestres, à l'exception des gélatines utilisées comme support des vitamines et des minéraux, à l'exception également des protéines issues du lait et des produits laitiers.

Du sevrage à l'abattage, les aliments distribués aux porcs contiennent au minimum 60% de grains de céréales, leurs produits et sous-produits.

Durant la phase d'engraissement, soit à partir de la douzième semaine de vie jusqu'à l'abattage, les aliments distribués aux porcs contiennent au minimum 30 % de maïs denté et ne doivent pas contenir d'huile de palme, de produits issus de poisson, de graisses animales, d'additifs facteurs de croissance, ni d'additifs antibiotiques.

Les porcs sont abattus à un poids chaud minimum de carcasse de 90 Kg. Pour limiter le stress des porcs qui dégrade la qualité de la viande, le parcours doit être aussi court que possible entre l'exploitation et l'abattoir : 200 Km au maximum ou 6 heures maximum de transport entre l'élevage et l'abattoir.

C La marque « Saveur du Tarn »

Depuis 2012, la marque « Saveurs du Tarn » permet aux consommateurs de repérer les produits locaux. Créée par le centre agroalimentaire Tarnais Agropoint, avec le soutien du Département, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, de la Chambre d'Agriculture et de la Chambre de Commerce et d'Industrie, elle regroupe 135 adhérents (producteurs, artisans, industriels, distributeurs et organismes).

1.2.5 LES BATIMENTS

1.2.5.1 INVENTAIRE CARTOGRAPHIQUE

Les bâtiments agricoles ont été référencés directement sur plan cadastral, dans le cadre de la saisie des questionnaires, lors des réunions en commune par l'expertise des agriculteurs ; ils ont ensuite été complétés lors de tournées de terrain puis validés lors de l'atelier thématique (

La catégorie « Autre » correspond à des bâtiments agricoles vacants, à l'habitation d'exploitants agricoles ou à des ateliers de transformation.

Les cartes de localisation des bâtiments agricoles montre une répartition homogène, qui suit le plus souvent une logique de fermes isolées ou de hameaux ; dans ce dernier cas, cela implique une coexistence entre bâtiments agricoles et bâtiments résidentiels (**Erreur ! Référence non valide pour un signet.** et Carte 6). Il existe très peu de bâtiments agricoles totalement isolés : le nombre de bâtiments agricoles situés à plus de 200m d'un autre bâtiment est évalué à environ une dizaine à l'échelle des 6 communes. Ainsi le « mitage » lié à la construction de nouveaux bâtiments agricole est limité sur le territoire.

Les bâtiments agricoles « légers » tels que les tunnels de stockage ou d'élevage, ainsi que les bâtiments mobiles d'élevage figurent sur la carte mais ils n'ont pas fait l'objet d'une distinction spécifique. Ces bâtiments présentent des avantages en termes de réversibilité et de coût, en particulier pour les petites structures agricoles qui possèdent des troupeaux éventuellement dispersés dans le territoire, mais aussi les agriculteurs en cours d'installation. Leur déploiement pose la question de leur insertion paysagère, mais leurs avantages indéniables doivent également être considérés en préalable à toute décision d'urbanisme.

A noter que 7 bâtiments ont été désignés comme vacants par les agriculteurs, ce qui représenterait de l'ordre de 2% des bâtiments référencés : il s'agit de bâtiments récents n'ayant pas de caractère patrimonial dont certains sont rattachés à des ensembles bâtis qui comprennent également des habitations et qui peuvent donc être considérés comme des annexes à ces habitations. La question du maintien de la vocation agricole ou d'un changement de destination se pose donc éventuellement pour deux d'entre eux, situés sur la commune de Tanus. On recense en outre 12 anciens bâtiments agricoles liés à d'anciennes exploitations qui ont disparu, et qui n'ont de fait plus de destination agricole.

On constate pour de nombreux sites une évolution de l'organisation des exploitations agricoles : à l'origine, habitation de l'agriculteur et bâtiments d'exploitation sont proches les uns des autres, organisés autour d'une cour commune, voire situés dans le même corps de ferme. Avec le développement des structures collectives, de la multi activité au sein du couple et la recherche d'un plus grand confort, l'habitat des différentes générations d'exploitants s'est dissocié depuis les années 1970 ; cela a conduit à la construction de nouveaux logements proches mais néanmoins distincts des sites d'exploitation. Aujourd'hui, les générations les plus âgées ont atteint l'âge de la retraite mais continuent à vivre sur l'exploitation. Après le décès ou le départ de leurs occupants, se pose le problème du devenir de ces logements situés au cœur de l'exploitation avec des bâtiments agricoles encore utilisés : mutation vers des logements à vocation touristique (gîtes) ? Vacance de ces logements ? Occupation par des tiers non agriculteurs (avec un risque potentiel de conflits) ?

Les bâtiments d'élevage représentent la majorité des bâtiments agricoles. Ces chiffres du tableau suivant (Figure 40) et la carte suivante (Figure 41) confirment la diversité des productions animales à l'échelle des communes, mais aussi des exploitations.

Figure 40 - Bâtiments d'élevage référencés en 2019

Commune	Monestiès	Pampelonne	Sainte-Gemme	Tanus	Taïx	Valderiès	Ensemble
Bovins viande	19	26	28	22		32	127
Bovins lait		2				1	3
Bovins mixte			2			3	5
Ovins viande	2	2	7	2	1	1	15
Ovins lait		1		2			3
Caprins lait	1						1
Porcins			3	10			13
Volailles - Canards - Lapins	5	2	10	2		2	21
Polyélevage			6	2		1	9
Chevaux	2		2				4
Autre		1	1				2
Total	**29**	**34**	**59**	**40**	**1**	**40**	**203**

Les bâtiments destinés à l'élevage bovin sont majoritaires dans toutes les communes à l'exception de Taïx où le seul élevage est persiste concerne les ovins. Ils représentent les 2/3 des bâtiments d'élevage recensés pour les 6 communes, avec une majorité des bâtiments destinés à la production de viande bovine.

Les réunions communales et la collecte des questionnaires ont permis de recenser un certain nombre de projets agricoles. La carte suivante les recense (Figure 42).

Les 8 exploitations identifiées comme ayant des projets se répartissent de la façon suivante : 5 projets de nouveau bâtiments, localisé ou non, 3 projets de diversification des productions et une exploitation achetée récemment dont le projet agricole est inconnu.

Carte 5 et Carte 6).[5]

Figure 39 - Répartition des types de bâtiment référencés en 2019

Type de bâtiment	Monestiés	Pampelonne	Sainte-Gemme	Taïx	Tanus	Valderiès	Total
Elevage	29	34	59	1	40	40	203
Stockage	9	23	28	7	16	19	102
Autre	4	6	5	1	3	14	33
Total	**42**	**63**	**92**	**9**	**59**	**73**	**337**

La catégorie « Autre » correspond à des bâtiments agricoles vacants, à l'habitation d'exploitants agricoles ou à des ateliers de transformation.

Les cartes de localisation des bâtiments agricoles montre une répartition homogène, qui suit le plus souvent une logique de fermes isolées ou de hameaux ; dans ce dernier cas, cela implique une coexistence entre bâtiments agricoles et bâtiments résidentiels (**Erreur ! Référence non valide pour un signet.** et Carte 6). Il existe très peu de bâtiments agricoles totalement isolés : le nombre de bâtiments agricoles situés à plus de 200m d'un autre bâtiment est évalué à environ une dizaine à l'échelle des 6 communes. Ainsi le « mitage » lié à la construction de nouveaux bâtiments agricole est limité sur le territoire.

Les bâtiments agricoles « légers » tels que les tunnels de stockage ou d'élevage, ainsi que les bâtiments mobiles d'élevage figurent sur la carte mais ils n'ont pas fait l'objet d'une distinction spécifique. Ces bâtiments présentent des avantages en termes de réversibilité et de coût, en particulier pour les petites structures

agricoles qui possèdent des troupeaux éventuellement dispersés dans le territoire, mais aussi les agriculteurs en cours d'installation. Leur déploiement pose la question de leur insertion paysagère, mais leurs avantages indéniables doivent également être considérés en préalable à toute décision d'urbanisme.

A noter que 7 bâtiments ont été désignés comme vacants par les agriculteurs, ce qui représenterait de l'ordre de 2% des bâtiments référencés : il s'agit de bâtiments récents n'ayant pas de caractère patrimonial dont certains sont rattachés à des ensembles bâtis qui comprennent également des habitations et qui peuvent donc être considérés comme des annexes à ces habitations. La question du maintien de la vocation agricole ou d'un changement de destination se pose donc éventuellement pour deux d'entre eux, situés sur la commune de Tanus. On recense en outre 12 anciens bâtiments agricoles liés à d'anciennes exploitations qui ont disparu, et qui n'ont de fait plus de destination agricole.

On constate pour de nombreux sites une évolution de l'organisation des exploitations agricoles : à l'origine, habitation de l'agriculteur et bâtiments d'exploitation sont proches les uns des autres, organisés autour d'une cour commune, voire situés dans le même corps de ferme. Avec le développement des structures collectives, de la multi activité au sein du couple et la recherche d'un plus grand confort, l'habitat des différentes générations d'exploitants s'est dissocié depuis les années 1970 ; cela a conduit à la construction de nouveaux logements proches mais néanmoins distincts des sites d'exploitation. Aujourd'hui, les générations les plus âgées ont atteint l'âge de la retraite mais continuent à vivre sur l'exploitation. Après le décès ou le départ de leurs occupants, se pose le problème du devenir de ces logements situés au cœur de l'exploitation avec des bâtiments agricoles encore utilisés : mutation vers des logements à vocation touristique (gîtes) ? Vacance de ces logements ? Occupation par des tiers non agriculteurs (avec un risque potentiel de conflits) ?

Les bâtiments d'élevage représentent la majorité des bâtiments agricoles. Ces chiffres du tableau suivant (Figure 40) et la carte suivante (Figure 41) confirment la diversité des productions animales à l'échelle des communes, mais aussi des exploitations.

Figure 40 - Bâtiments d'élevage référencés en 2019

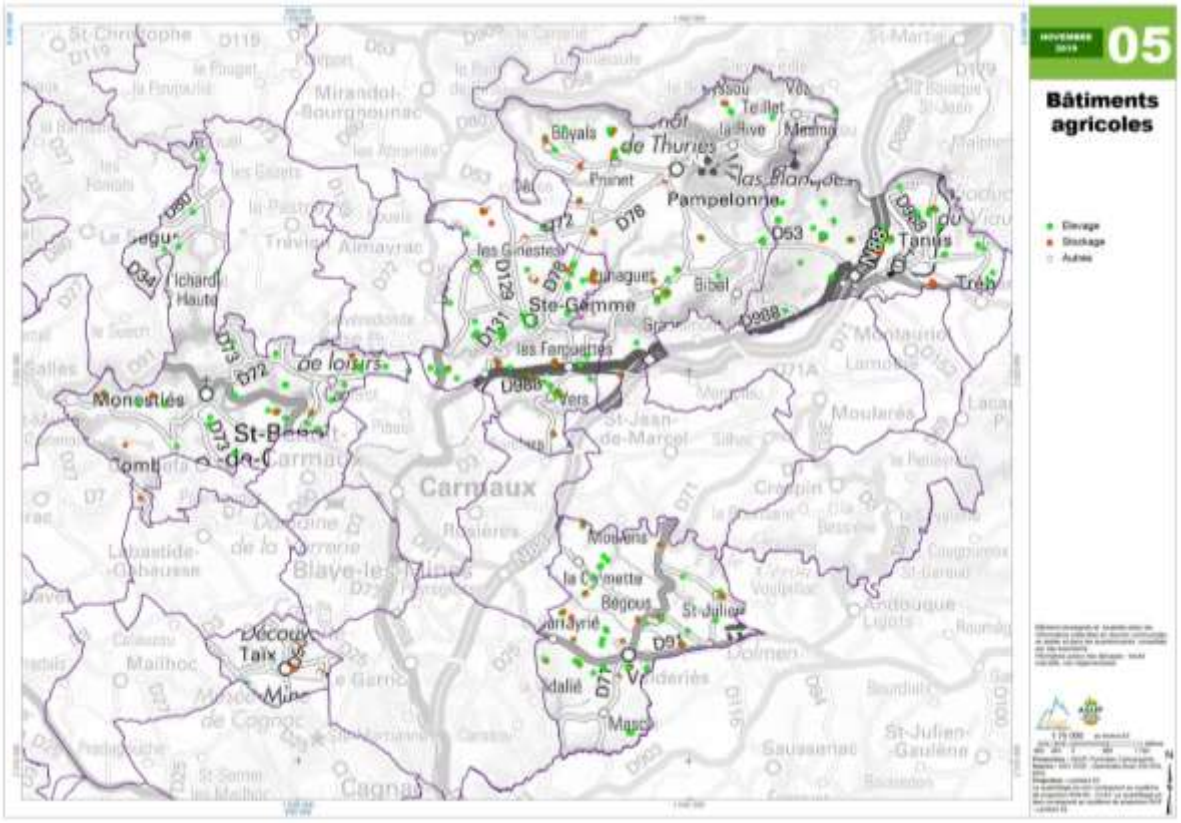
Commune	Monestiès	Pampelonne	Sainte-Gemme	Tanus	Taïx	Valderiès	Ensemble
Bovins viande	19	26	28	22		32	127
Bovins lait		2				1	3
Bovins mixte			2			3	5
Ovins viande	2	2	7	2	1	1	15
Ovins lait		1		2			3
Caprins lait	1						1
Porcins			3	10			13
Volailles - Canards - Lapins	5	2	10	2		2	21
Polyélevage			6	2		1	9
Chevaux	2		2				4
Autre		1	1				2
Total	**29**	**34**	**59**	**40**	**1**	**40**	**203**

Les bâtiments destinés à l'élevage bovin sont majoritaires dans toutes les communes à l'exception de Taïx où le seul élevage est persiste concerne les ovins. Ils représentent les 2/3 des bâtiments d'élevage recensés pour les 6 communes, avec une majorité des bâtiments destinés à la production de viande bovine.

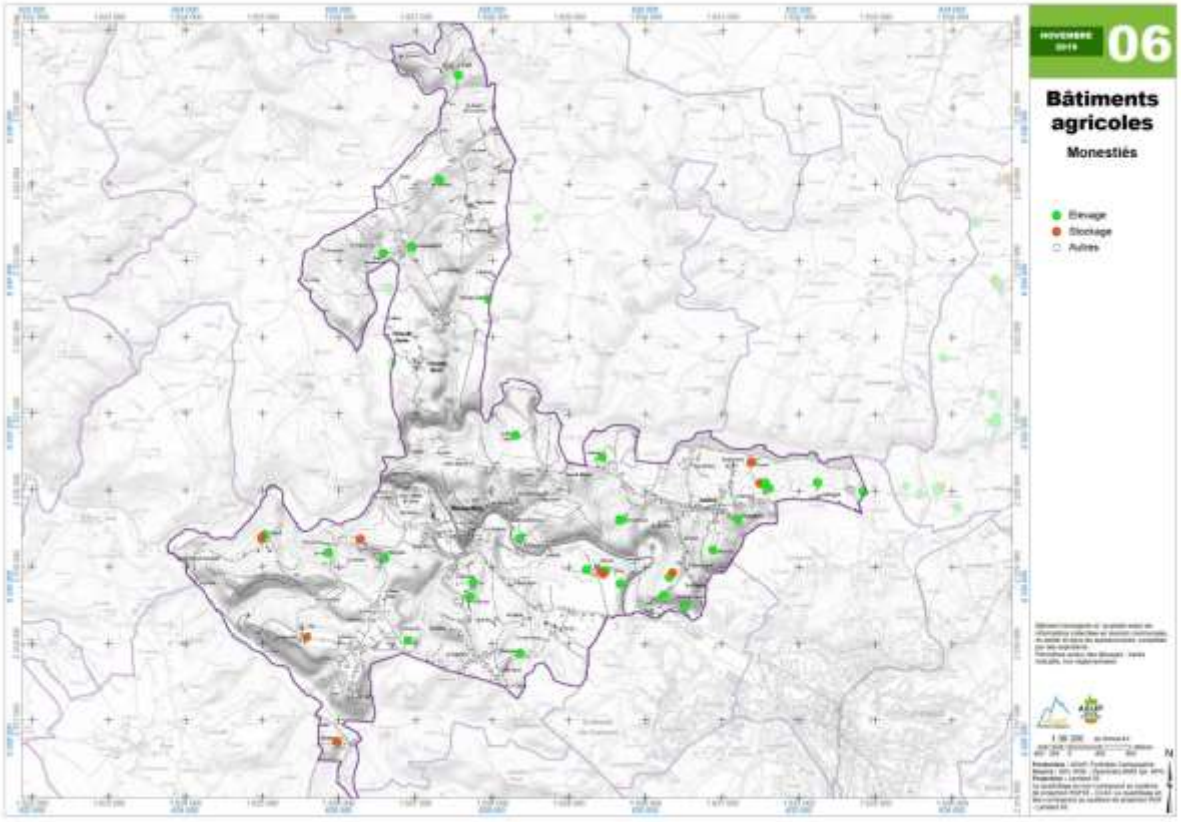
Les réunions communales et la collecte des questionnaires ont permis de recenser un certain nombre de projets agricoles. La carte suivante les recense (Figure 42).

Les 8 exploitations identifiées comme ayant des projets se répartissent de la façon suivante : 5 projets de nouveau bâtiments, localisé ou non, 3 projets de diversification des productions et une exploitation achetée récemment dont le projet agricole est inconnu.

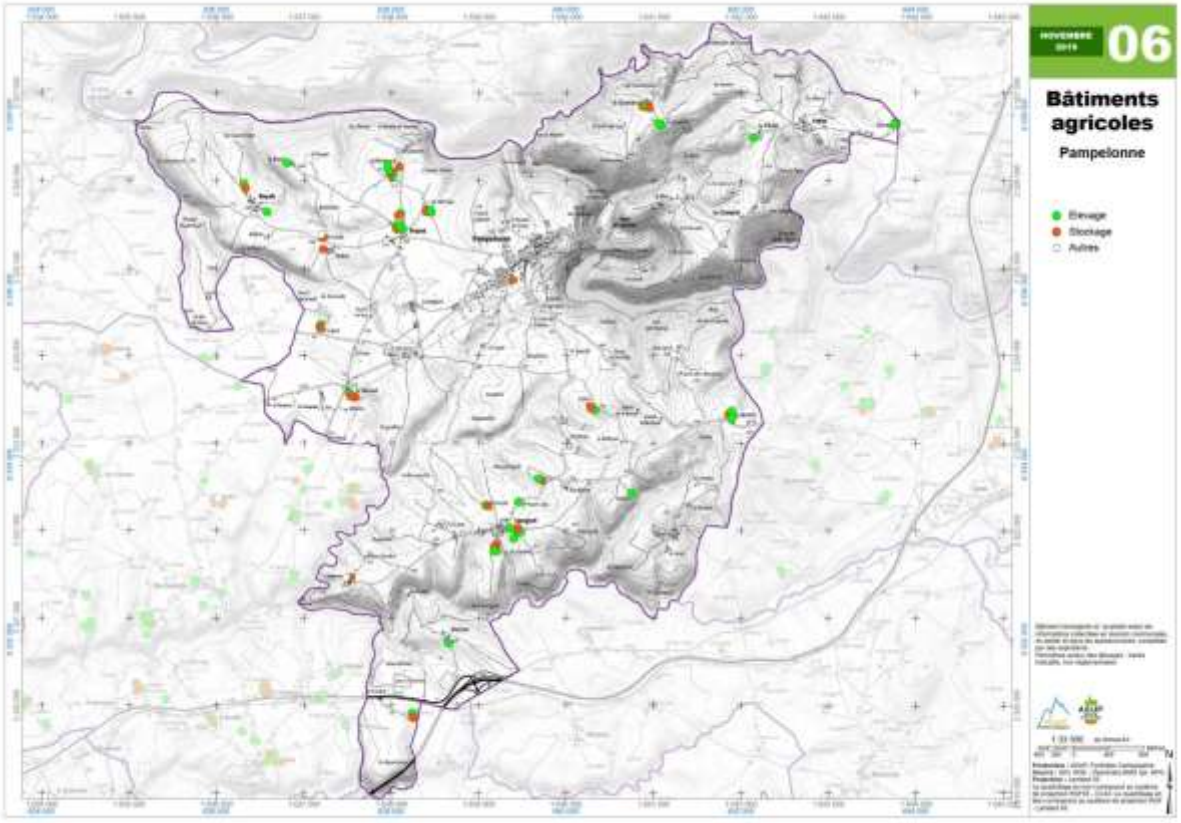
Carte 5 - Bâtiments agricoles recensés en 2019 par les agriculteurs - Ensemble des 6 communes[9]

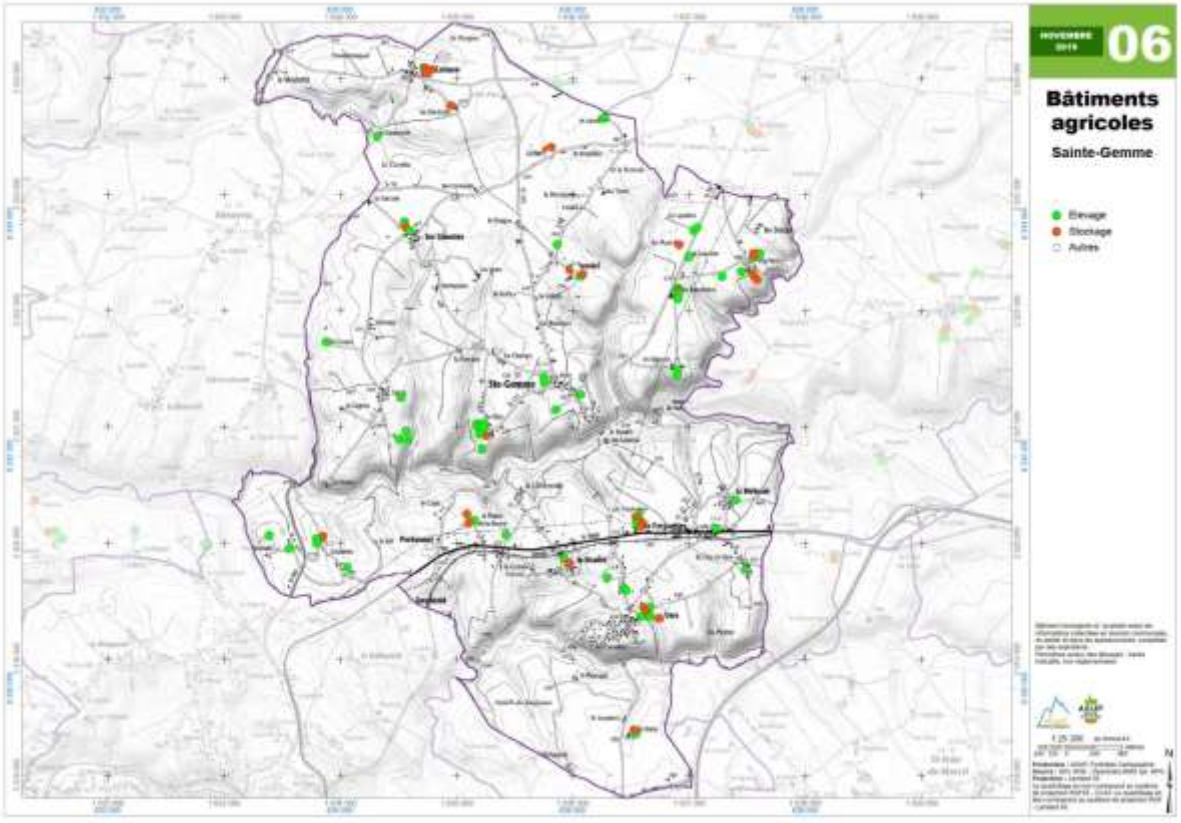


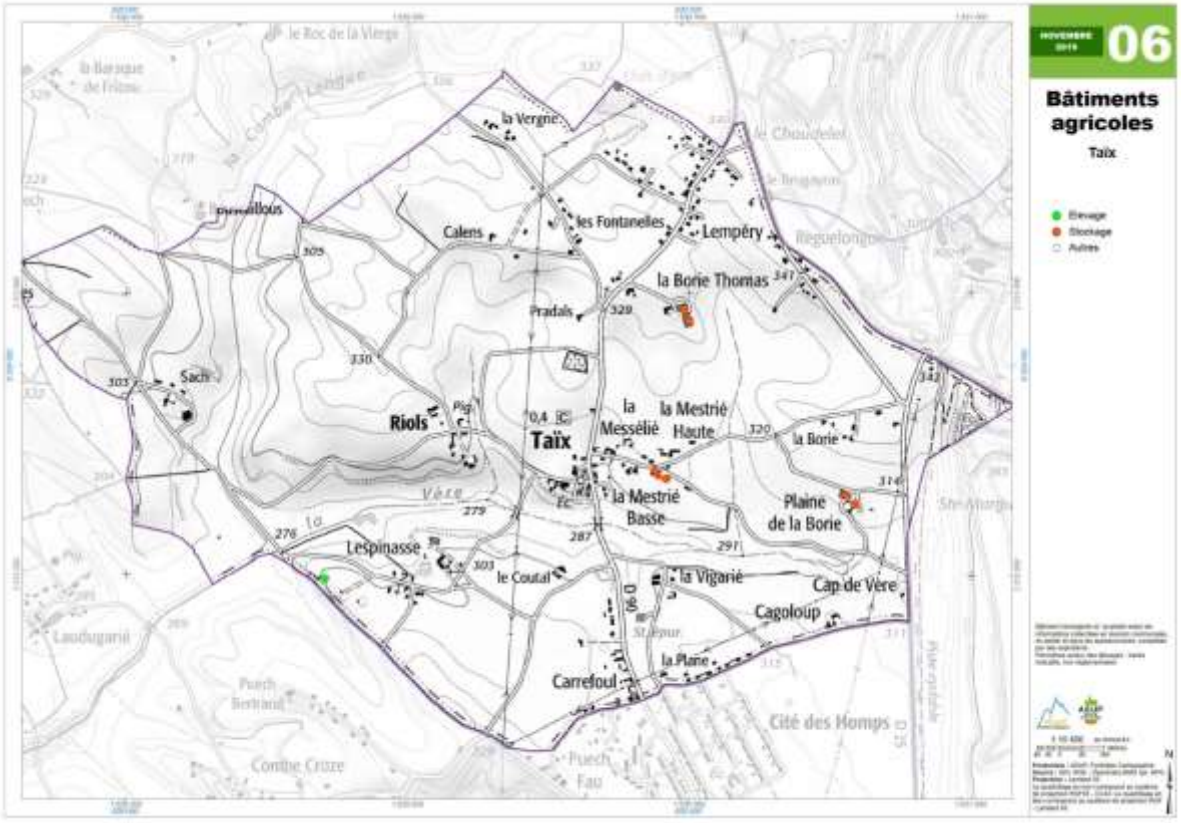
Carte 6 - Bâtiments agricoles recensés en 2019 par les agriculteurs - Zoom par commune

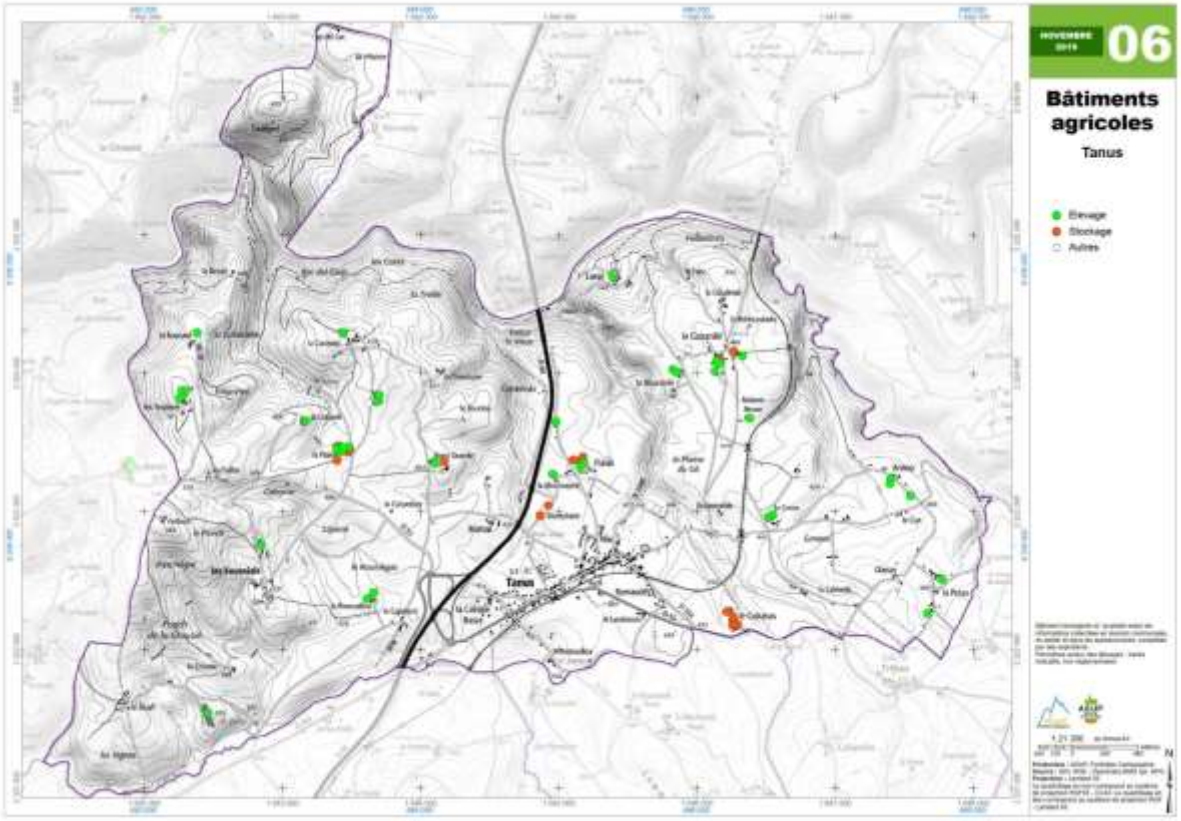


[9] Les cartes sont annexées en fin de rapport au format A3


NOVEMBRE 2019
06
Bâtiments agricoles
Pampelonne
Elevage
Stockage
Autres


NOVEMBRE 2019
06
Bâtiments agricoles
Sainte-Gemme
Elevage
Stockage
Autres


06
Bâtiments agricoles
Taïx
Elevage
Stockage
Autres
la Vergne
les Fontanelles
Lempéry
Calens
la Borie Thomas
Pradals
Sach
Riols
Taïx
la Messélié
la Mestrié Haute
la Borie
la Mestrié Basse
Plaine de la Borie
Lespinasse
le Coutal
la Vigarié
Cap de Vère
Cagoloup
la Plane
Carrefoul
Cité des Homps
Combe Cruze
Puech Fau


06
Bâtiments agricoles
Tanus
Elevage
Stockage
Autres
Tanus

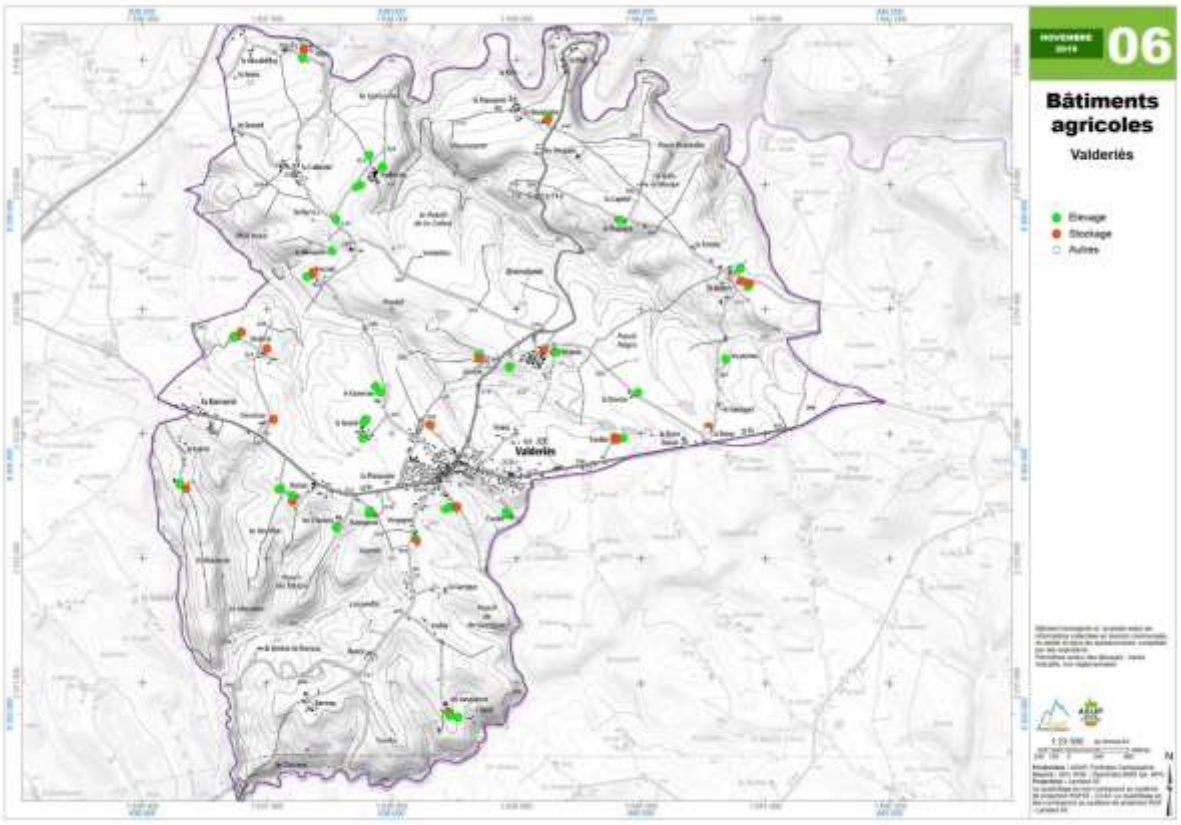


Figure 41 - Localisation des bâtiments d'élevage en fonction de leur production[5]

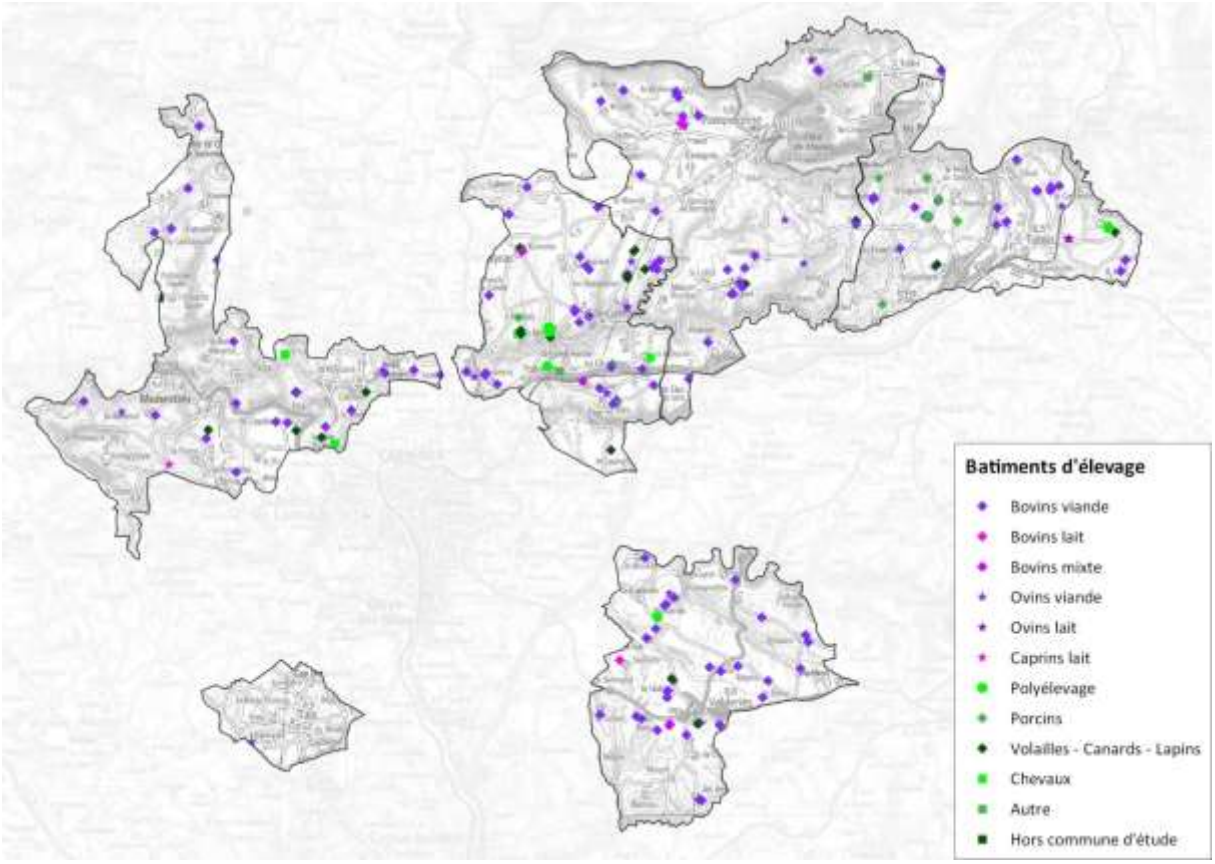
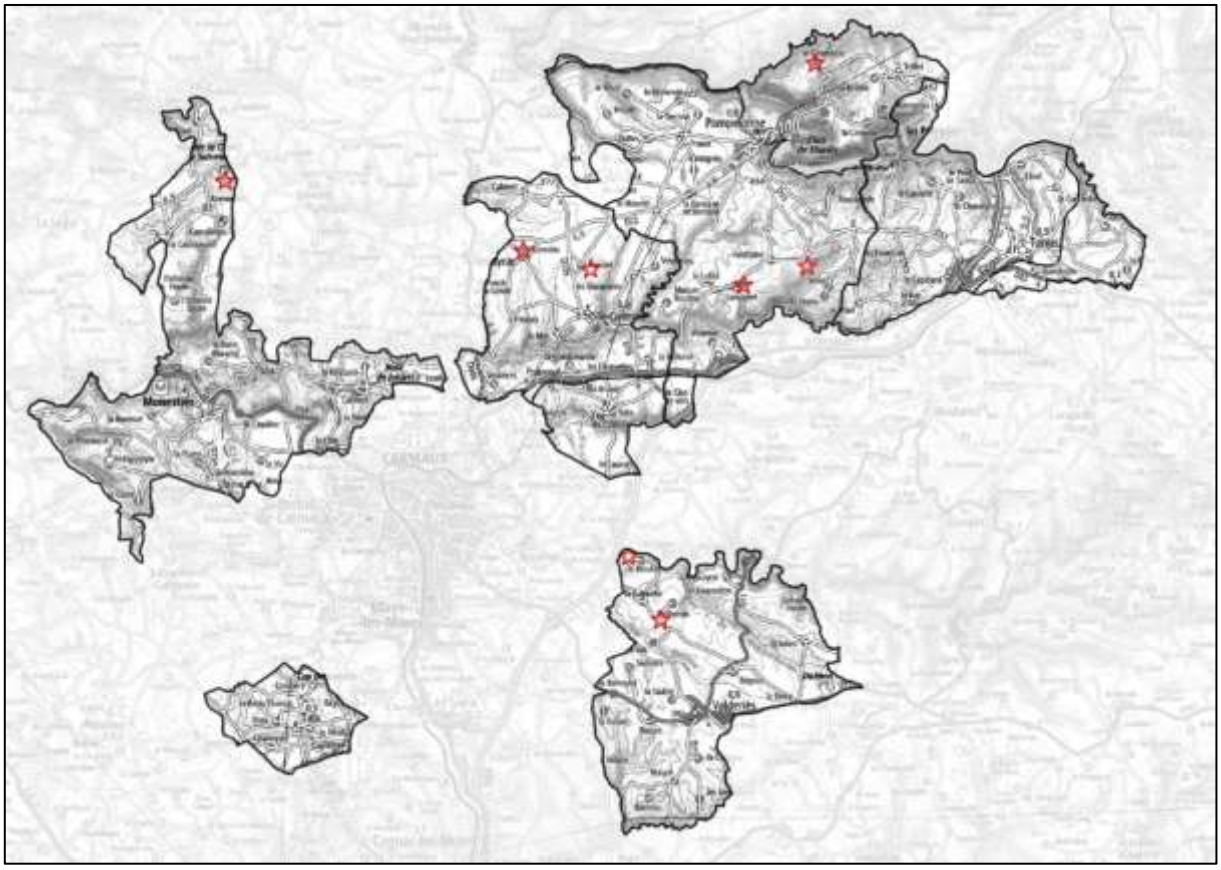


Figure 42 - Localisation des projets fournis par les agriculteurs[5]



1.2.5.2 INSTALLATION CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

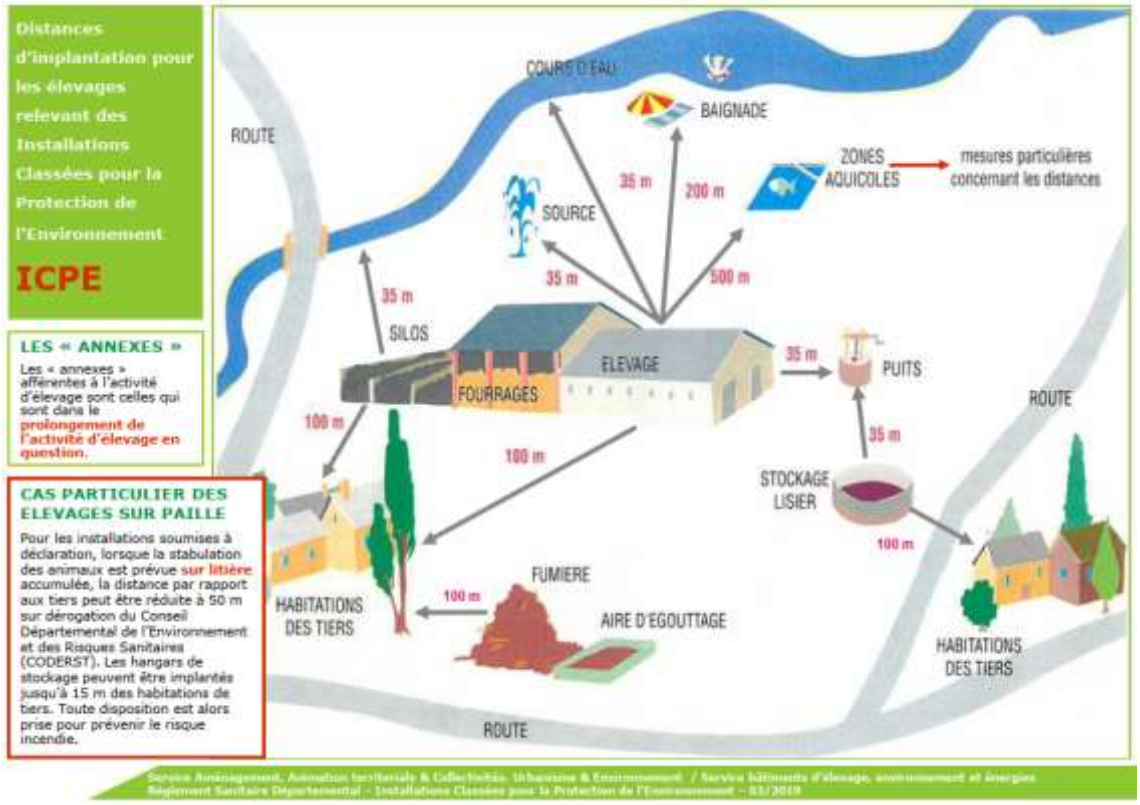
Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire ;
- Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010 ;
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement de l'installation.

Les prescriptions générales applicables aux ICPE sont définies par trois arrêtés en date du 27 décembre 2013[10]. Ces arrêtés définissent en particulier les distances à respecter par rapport aux habitations ou locaux habituellement occupés par des tiers, des puits, forages et sources, des berges des cours d'eau et des lieux de baignade (Figure 43).

[10] Arrêté du 27 décembre 2013 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous les rubriques nos 2101-1, 2101-2, 2101-3, 2102 et 2111 ;
Arrêté du 27 décembre 2013 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2661 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement
Arrêté du 27 décembre 2013 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'autorisation au titre des rubriques n°2101, 2102, 2111 et 3660 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement

Figure 43 - Distances imposées par rapport aux ICPE agricoles[11]



Le tableau et la carte ci-après dressent la liste des établissements classés au titre du régime ICPE et les localisent. Les informations sont issues de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement et du site internet de la Préfecture du Tarn en ce qui concerne les installations classées soumises à déclaration entre 2016 et 2019.[12] Ces données ont été confirmées et complétées par les questionnaires.

Figure 44 - Liste des exploitations ICPE (régime autorisation, enregistrement, déclaration)

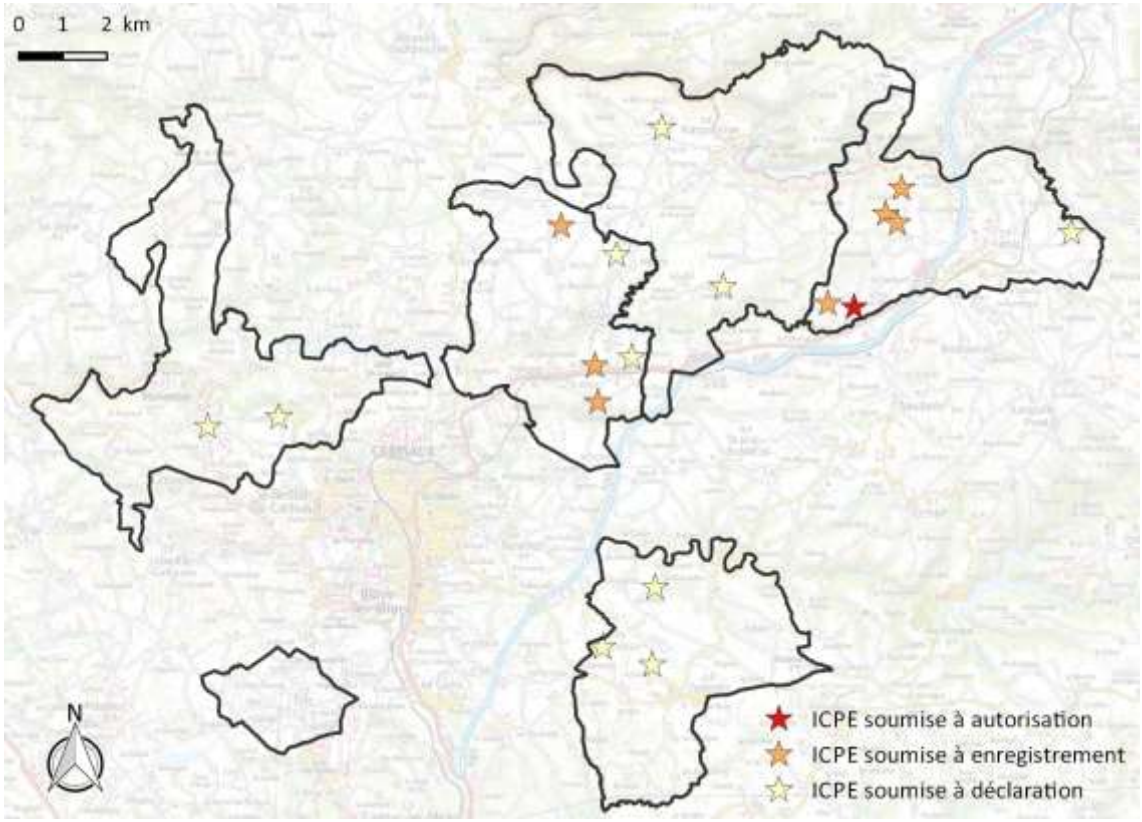
NOM ETABLISSEMENT	COMMUNE	REGIME	NATURE	SOURCE
GAEC de la VALLEE du CEROU	MONESTIES	Déclaration	Elevage de volailles et de bovins - Stockage agricole	site internet de la Préfecture du Tarn
GAEC DU BASCOUL	MONESTIES	Déclaration	Elevage de volailles	site internet de la Préfecture du Tarn
GAEC REY et FILS	PAMPELONNE	Déclaration	Elevage de volaille et bâtiment de stockage agricole	site internet de la Préfecture du Tarn
GAEC VIEILLEDENT	PAMPELONNE	Déclaration	Stockage agricole	site internet de la Préfecture du Tarn
EARL DE LEBIN - Francis ICHARD	STE GEMME	Enregistrement	Elevage de porcs	base des installations classées
EARL DE VERS	STE GEMME	Enregistrement	Elevage de porcs	base des installations classées
FERME EQUESTRE LA MELONIE	STE GEMME	Déclaration	Stockage agricole	site internet de la Préfecture du Tarn
GAEC CAZELLES ET FILS	STE GEMME	Enregistrement	Elevage de porcs et de bovins	base des installations classées
TEGON Angélique	STE GEMME	Déclaration	Elevage de volailles	site internet de la Préfecture du Tarn

[11] Source : Chambre d'agriculture de l'Aveyron

[12] La Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations a refusé de transmettre la liste nominative des établissements ICPE

NOM ETABLISSEMENT	COMMUNE	REGIME	NATURE	SOURCE
ASSIE DOMINIQUE	TANUS	Enregistrement	Elevage de porcs	base des installations classées
BONNEFOUS Yoann	TANUS	Enregistrement	Elevage de porcs	base des installations classées
EARL DE LA PLAINE	TANUS	Enregistrement	Elevage de porcs et de bovins	base des installations classées
GAEC DELPOUX	TANUS	Déclaration	Stockage agricole	site internet de la Préfecture du Tarn
PORCI SEGALA	TANUS	Autorisation	Elevage de porcs	base des installations classées
SARL DU BRUEL (CADAPEAU)	TANUS	Enregistrement	Elevage de porcs	base des installations classées
CAVAILLES Benoît	VALDERIES	Déclaration	Elevage de volailles	site internet de la Préfecture du Tarn
EARL des LIGUIES	VALDERIES	Déclaration	Elevage bovins lait	Questionnaire
GAEC de PAILHEROLS	VALDERIES	Déclaration	Stockage agricole, élevage de volailles et de bovins	site internet de la Préfecture du Tarn

Figure 45 - Carte des exploitations ICPE (régime autorisation, enregistrement, déclaration)



1.2.5.3 Les Cooperatives d'Utilisation du Materiel Agricole (CUMA)

On recense 4 CUMA sur le territoire des 6 communes lui-même : CUMA de VALDERIES, CUMA de MONESTIES, CUMA des 2 VIADUCS (TANUS) et CUMA de DEZES (PAMPELONNE).

Lors des réunions et dans les questionnaires les agriculteurs signalement faire appel à une ou plusieurs des 11 CUMA du secteur. C'est un élément très important de la dynamique collective du territoire.

Les deux tiers des exploitants ayant répondu aux questionnaires affirment se servir des CUMA, à la fois pour du prêt de matériel. Certains adhèrent même à plusieurs CUMA.

Figure 46 - Adhérez-vous à une CUMA (questionnaire) ?

Adhésion CUMA	nombre	%
non	8	24.2
oui	22	66.7
pas de réponse	3	9.1

Il est important que les nouveaux bâtiments de CUMA puissent s'implanter de façon à optimiser le travail des agriculteurs. Il n'a pas été signalé de problème particulier concernant des besoins en bâtiments pour des CUMA.

1.2.6 LE FONCIER : PRESSION, STRUCTURES, MAITRISE, MITAGE

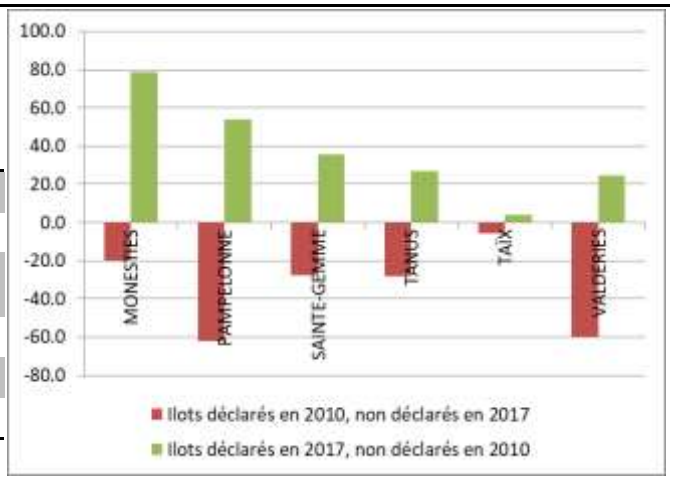
1.2.6.1 EVOLUTION DES ILOTS DECLARES AU REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE (RPG) ENTRE 2010 ET 2017

Les ilots déclarés au registre parcellaire graphique (RPG) entre 2010 et 2017 montrent une évolution qui fonctionne dans les deux sens : les ilots déclarés au RPG en 2010 mais pas en 2017 représentent environ 203.5ha (environ 268 ilots) ; à l'inverse, les ilots apparus dans le RPG en 2017 et absents en 2010 représentent environ 223.8ha pour environ 324 ilots (Figure 47, Carte 7 et Carte 8).

Une telle amplitude de modifications entre deux RPG illustre la difficulté de caractériser l'évolution géographique du foncier agricole.

Figure 47 - Surfaces des ilots déclarés au RPG entre 2010 et 2017[13]

Commune	Ilots déclarés en 2017, non déclarés en 2010 (ha)	Ilots déclarés en 2010, non déclarés en 2017 (ha)	Solde
MONESTIES	78.5	-19.9	58.7
PAMPELONNE	54.1	-62.1	-8.0
SAINTE-GEMME	35.6	-27.8	7.9
TANUS	27.0	-28.3	-1.3
TAÏX	3.9	-5.9	-2.0
VALDERIES	24.7	-59.7	-34.9
Total	**223.8**	**-203.5**	**20.3**

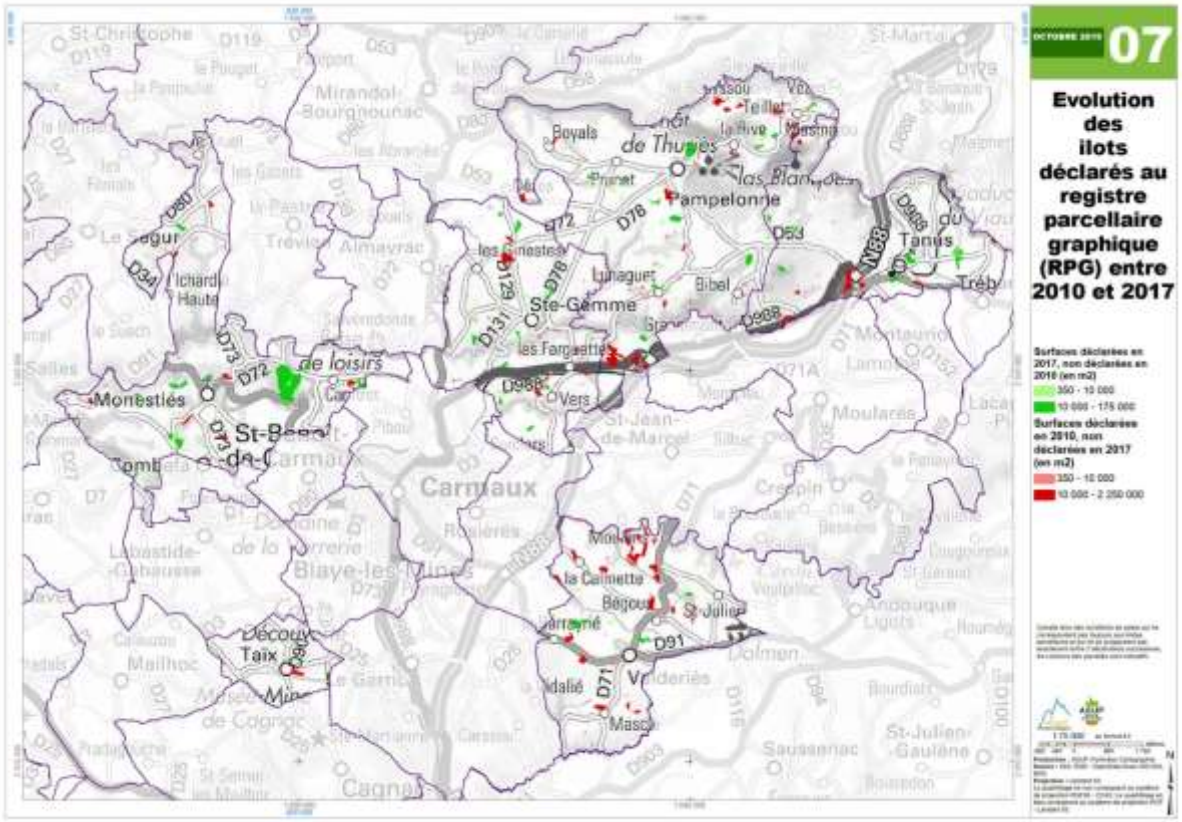


Même s'il existe une relative stabilité à l'échelle des 6 communes (variation estimée à +20.3 ha)[14], les chiffres montrent des disparités entre communes.

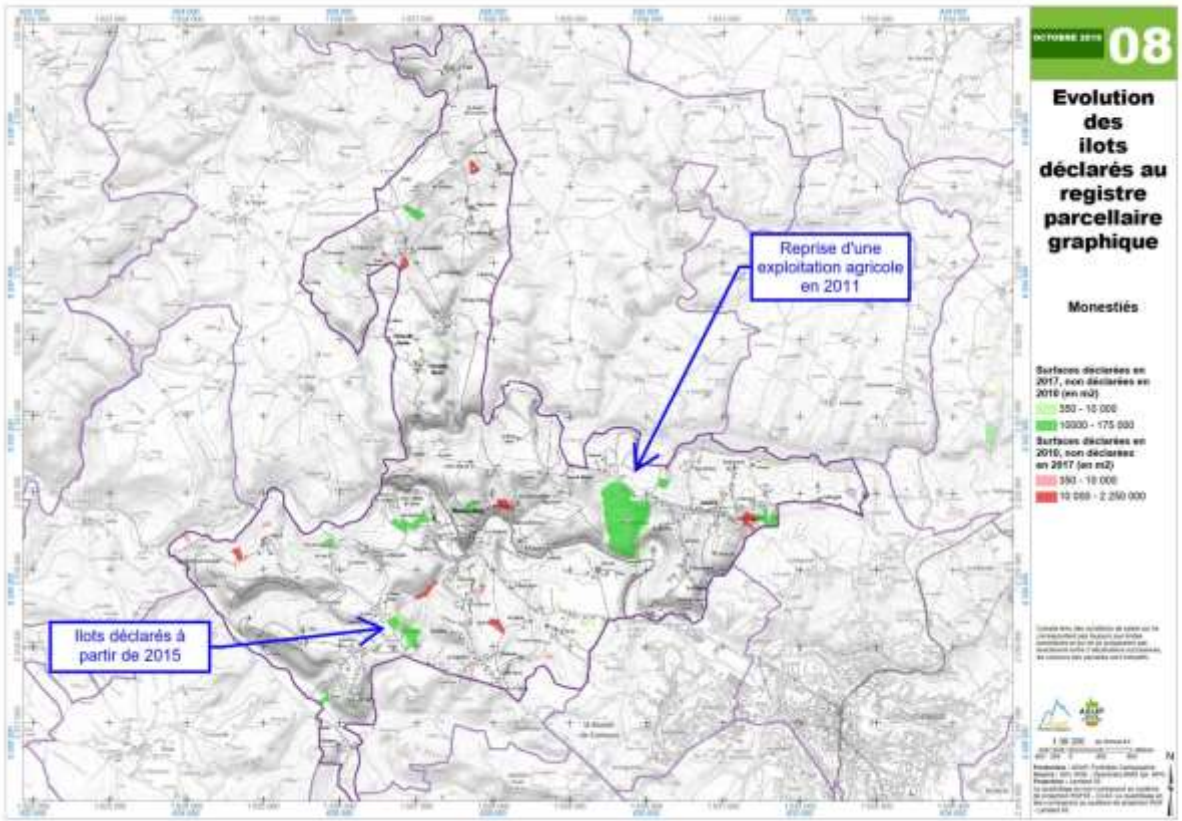
[13] Source : RPG 2010 et 2017 – Traitement ASUP

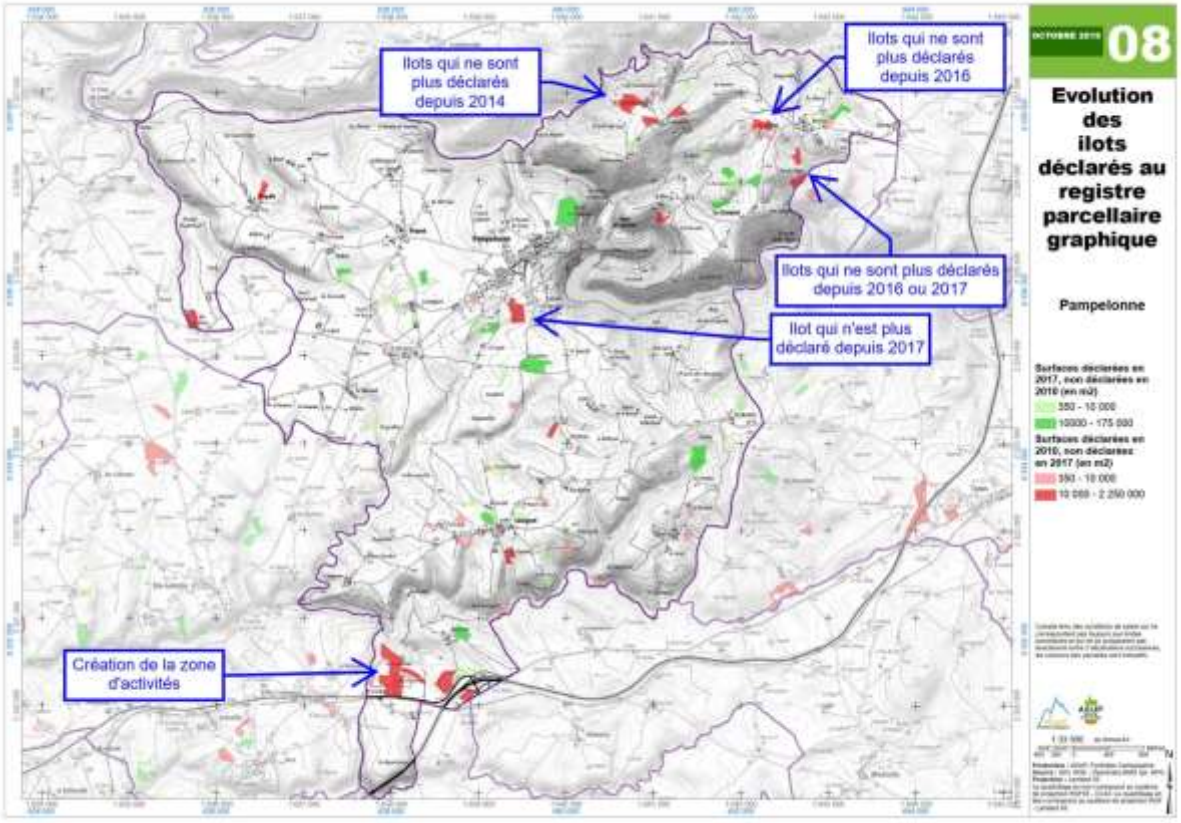
[14] La différence avec le chiffre obtenu en soustrayant les surfaces déclarées au RPG en 2010 et 2017 s'explique par la simplification qu'il a été nécessaire de réaliser afin de ne pas prendre en compte les variations liées à la saisie du contour des parcelles qui apparaissent aux 2 dates.

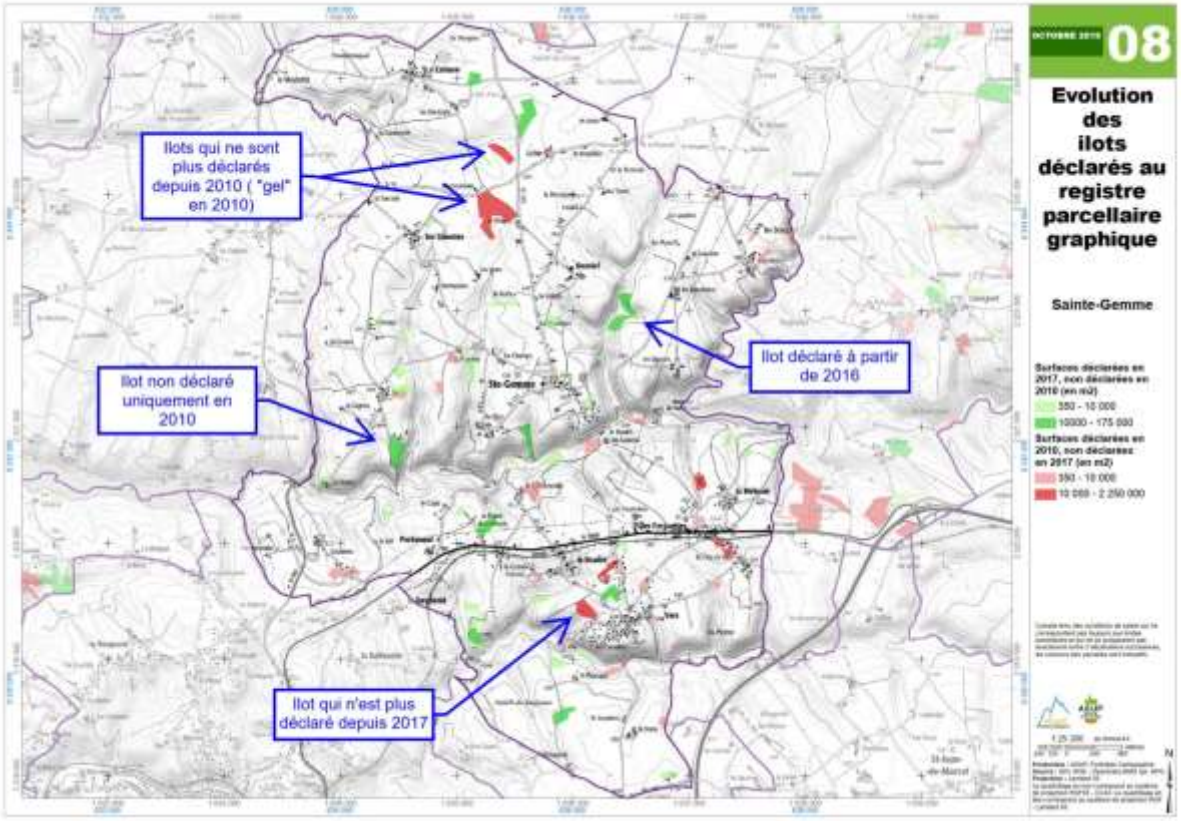
Carte 7 - Cartographie différentielle des ilots RPG entre 2010 et 2017 - Ensemble des 6 communes

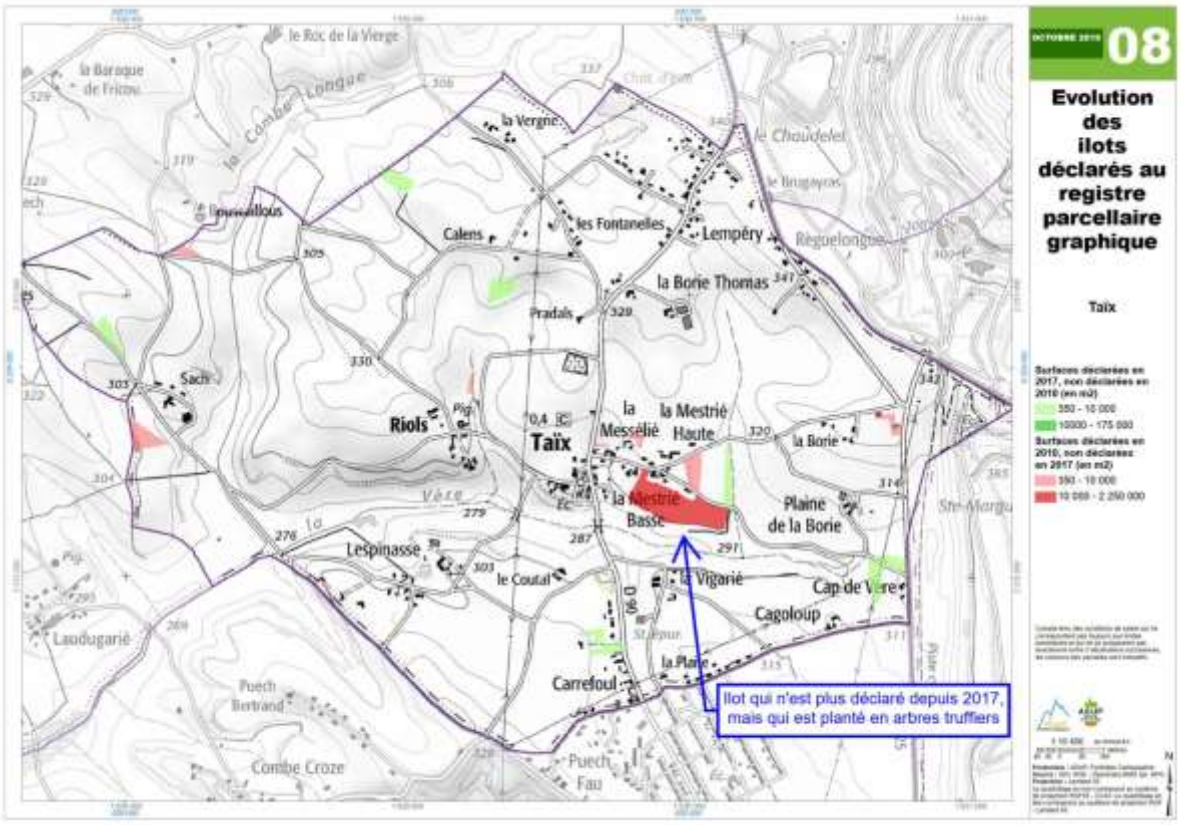


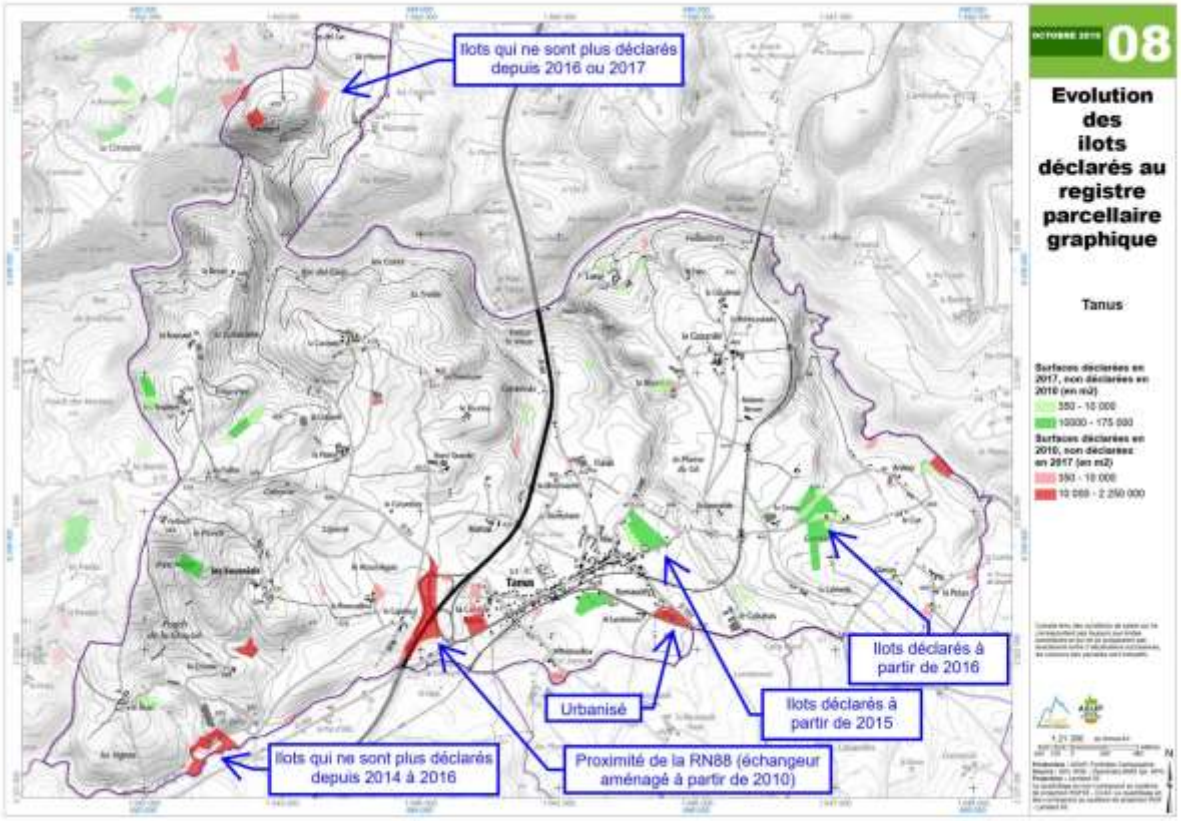
Carte 8 - Cartographie différentielle des ilots RPG entre 2010 et 2017 - Zoom par commune

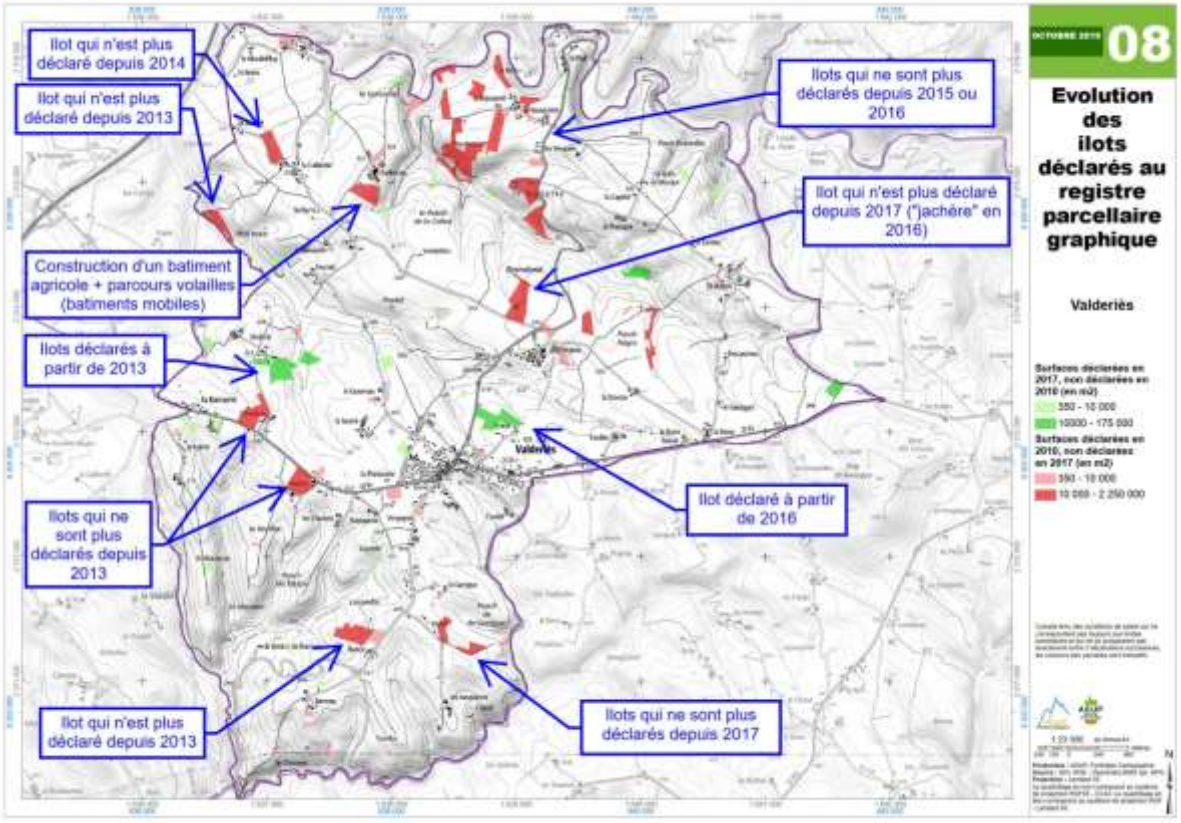



Ilots qui ne sont plus déclarés depuis 2014
Ilots qui ne sont plus déclarés depuis 2016
Ilots qui ne sont plus déclarés depuis 2016 ou 2017
Ilot qui n'est plus déclaré depuis 2017
Création de la zone d'activités
08
Evolution des ilots déclarés au registre parcellaire graphique
Pampelonne


Ilots qui ne sont plus déclarés depuis 2010 ("gel" en 2010)
Ilot non déclaré uniquement en 2010
Ilot déclaré à partir de 2016
Ilot qui n'est plus déclaré depuis 2017
08
Evolution des ilots déclarés au registre parcellaire graphique
Sainte-Gemme


08
Evolution des ilots déclarés au registre parcellaire graphique
Taïx
Ilot qui n'est plus déclaré depuis 2017, mais qui est planté en arbres truffiers
le Roc de la Vierge
la Baraque de Frizou
la Combe Longue
la Vergne
le Chaudelet
Calens
les Fontanelles
Lempéry
la Borie Thomas
Pradals
Sach
Riols
Taïx
la Messélié
la Mestrié Haute
la Borie
la Mestrié Basse
Plaine de la Borie
Lespinasse
le Coutal
la Vigarié
Cagoloup
Laudugarié
la Plane
Carrefoul
Puech Bertrand
Combe Croze
Puech Fau


08
Evolution des ilots déclarés au registre parcellaire graphique
Tanus
Ilots qui ne sont plus déclarés depuis 2016 ou 2017
Ilots déclarés à partir de 2016
Urbanisé
Ilots déclarés à partir de 2015
Ilots qui ne sont plus déclarés depuis 2014 à 2016
Proximité de la RN88 (échangeur aménagé à partir de 2010)



Nous avons pu, lors des réunions communales ou par l'analyse de différentes sources, identifier certains facteurs expliquant ces modifications entre les deux RPG, lorsqu'il s'agissait notamment de grandes surfaces et d'ilots parcellaires importants.

La forte augmentation des surfaces à Monestiés s'explique avant tout par la reprise d'une exploitation pour environ 41ha.

A Valderiès, tout un secteur de la commune qui semble soumis à une certaine déprise, ce qui est confirmé par les participants à l'atelier communal qui signalent une moins bonne valeur agronomique des terres dans ce secteur.

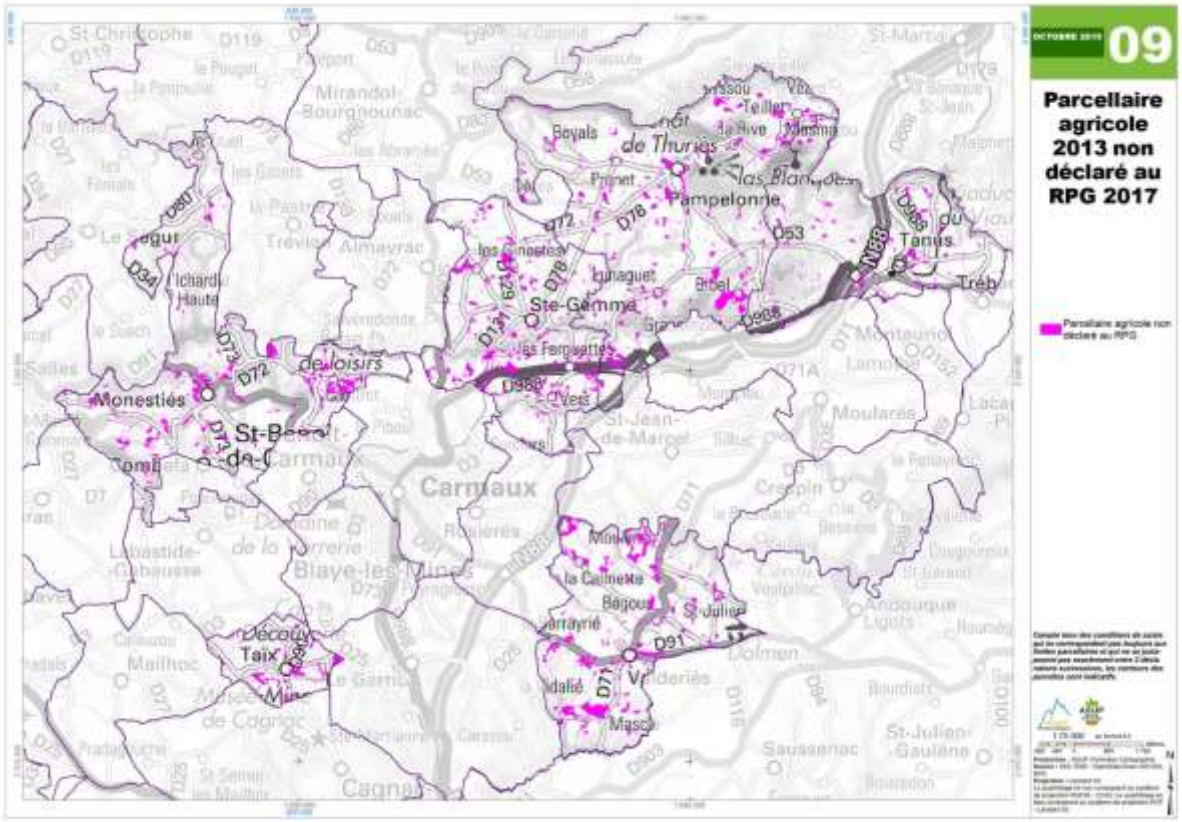
1.2.6.2 SURFACES AGRICOLES NON DECLAREES AU RPG EN 2017

En comparant les données d'occupation du sol à grande échelle (OSGE 2013) et le RPG 2017 il est possible d'établir une carte des surfaces agricoles non déclarées en tant qu'ilots RPG (Carte 9 et Carte 10).

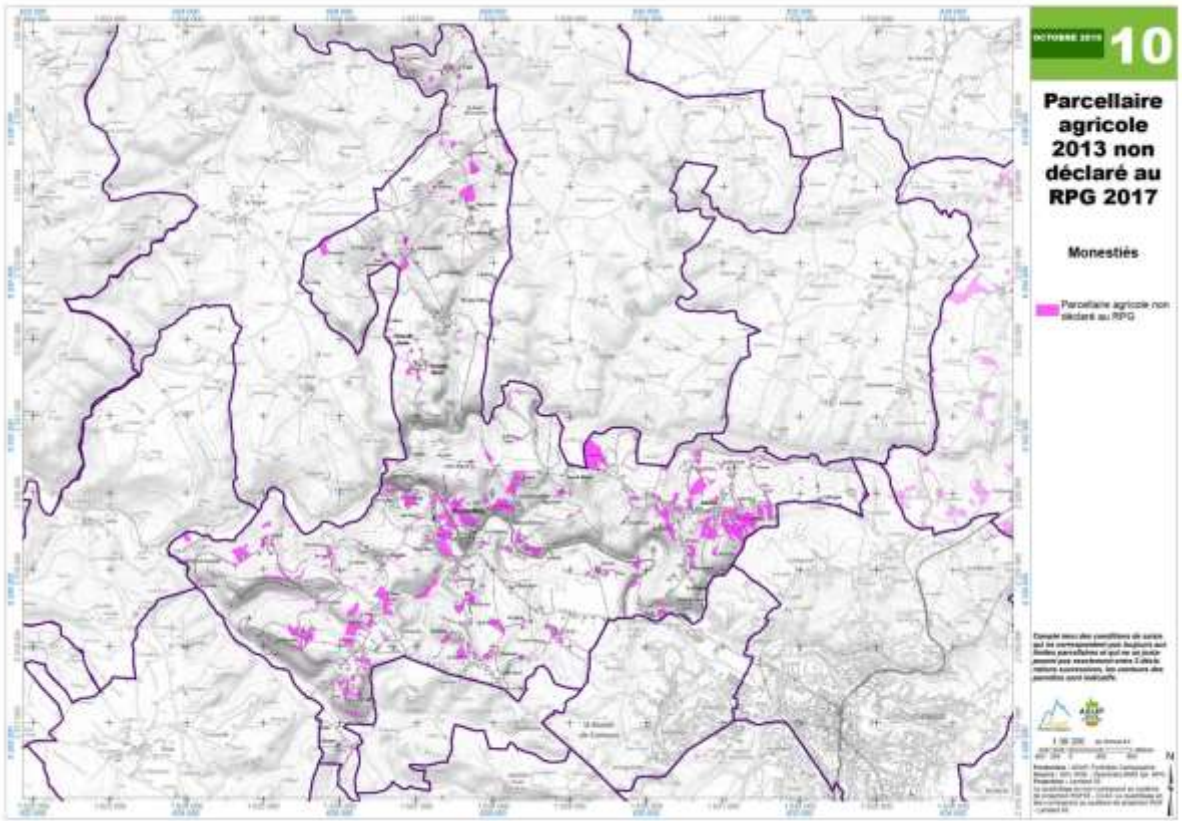
Figure 48 - Surface agricole OSGE 2013 non déclarée RPG2017

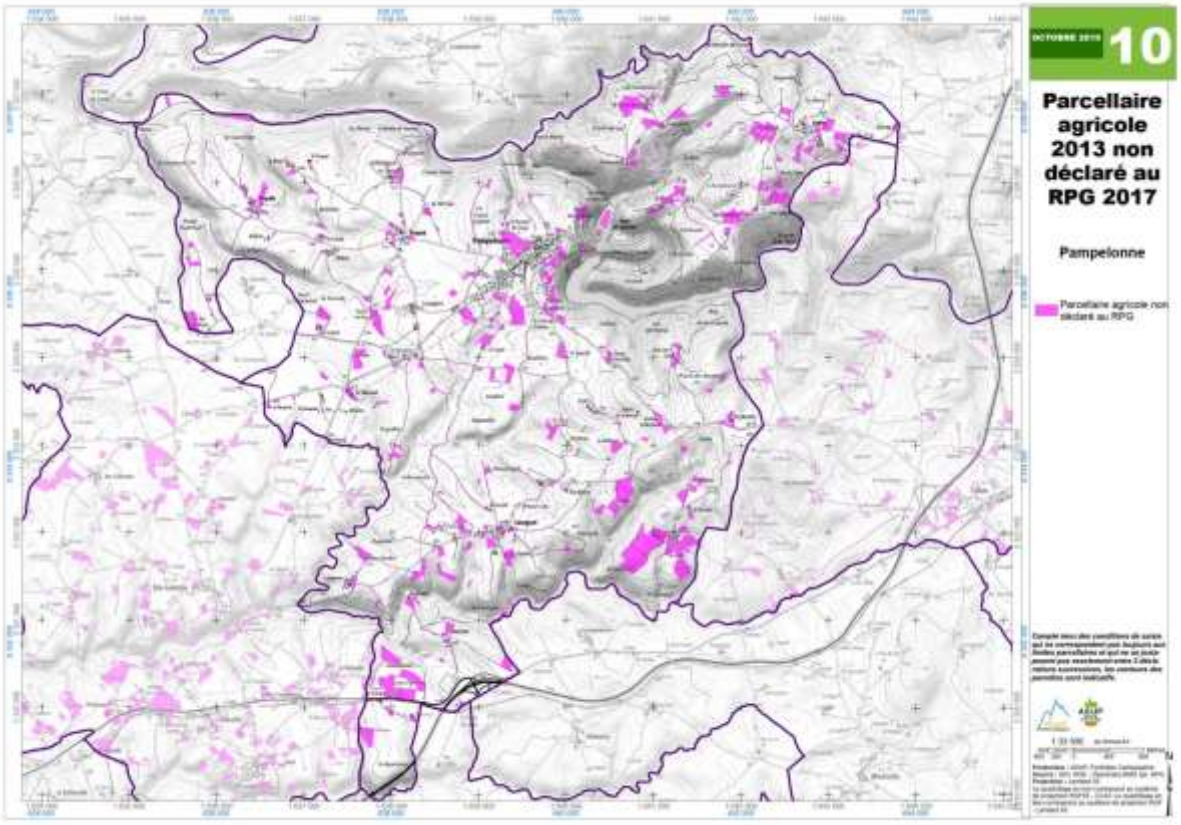
Cultures	MONESTIES	PAMPELONNE	SAINTE-GEMME	TAÏX	TANUS	VALDERIES	ENSEMBLE
Surface agricole non déclarées au RPG 2017	164.2	215.7	164.2	81.4	41.6	176.9	843.9
Surface déclarée RPG 2017	1594.3	1894.8	1405.7	345.5	1246.2	1557.6	8044.2
Part des surfaces agricoles non déclarées	10.3%	11.4%	11.7%	23.6%	3.3%	11.4%	10.5%

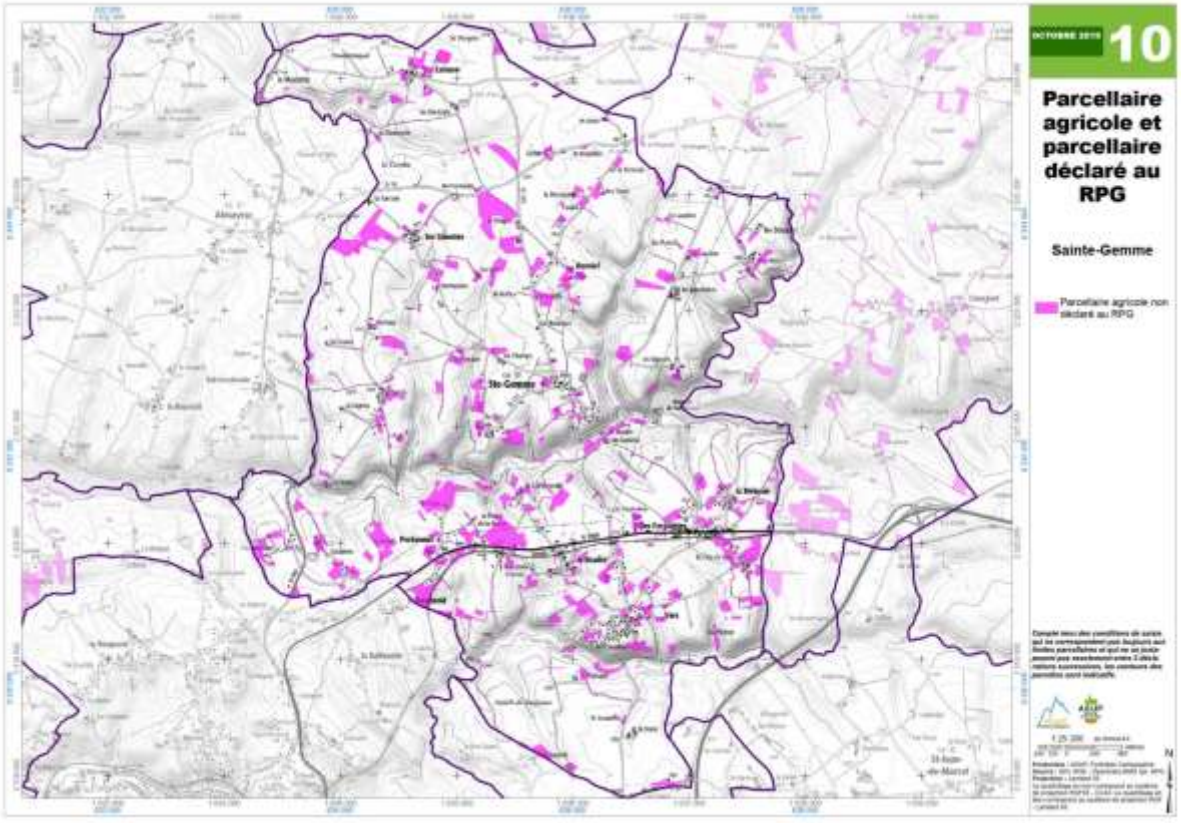
Carte 9 - Parcellaire agricole non déclaré au RPG 2017 - Ensemble des 6 communes

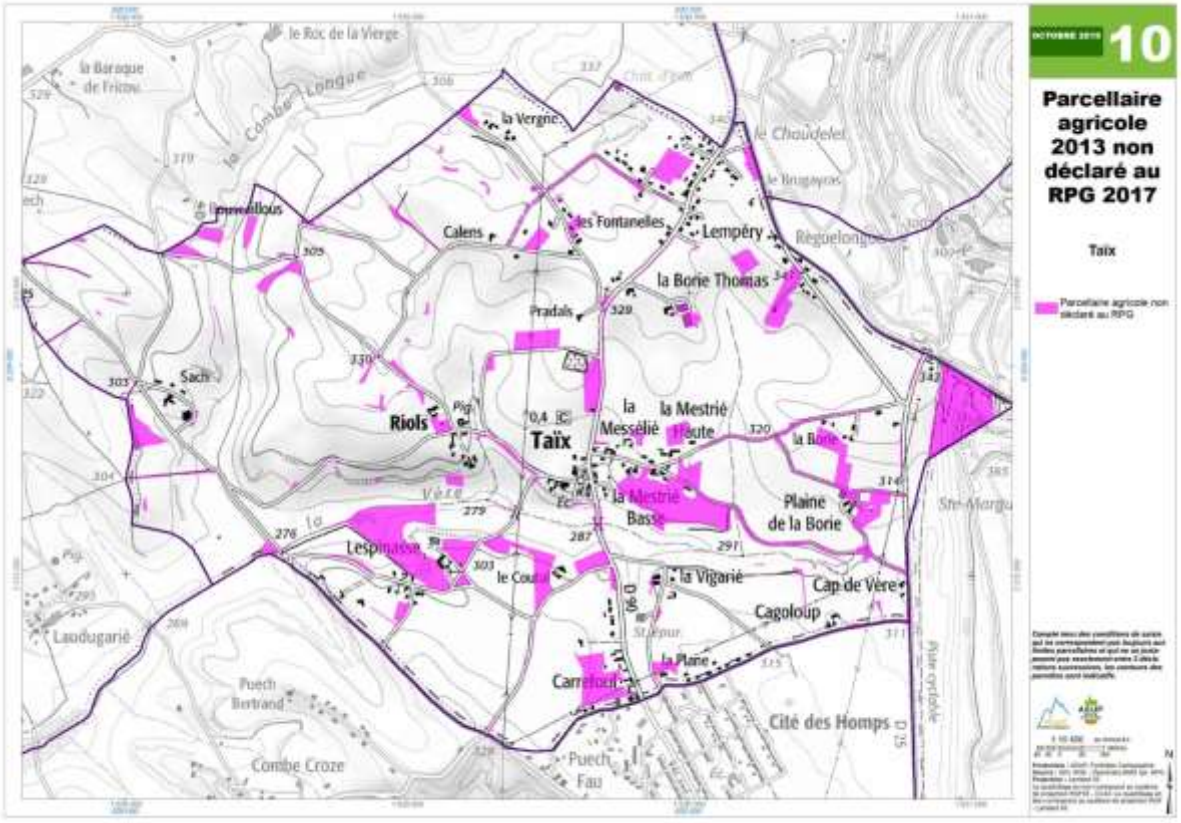


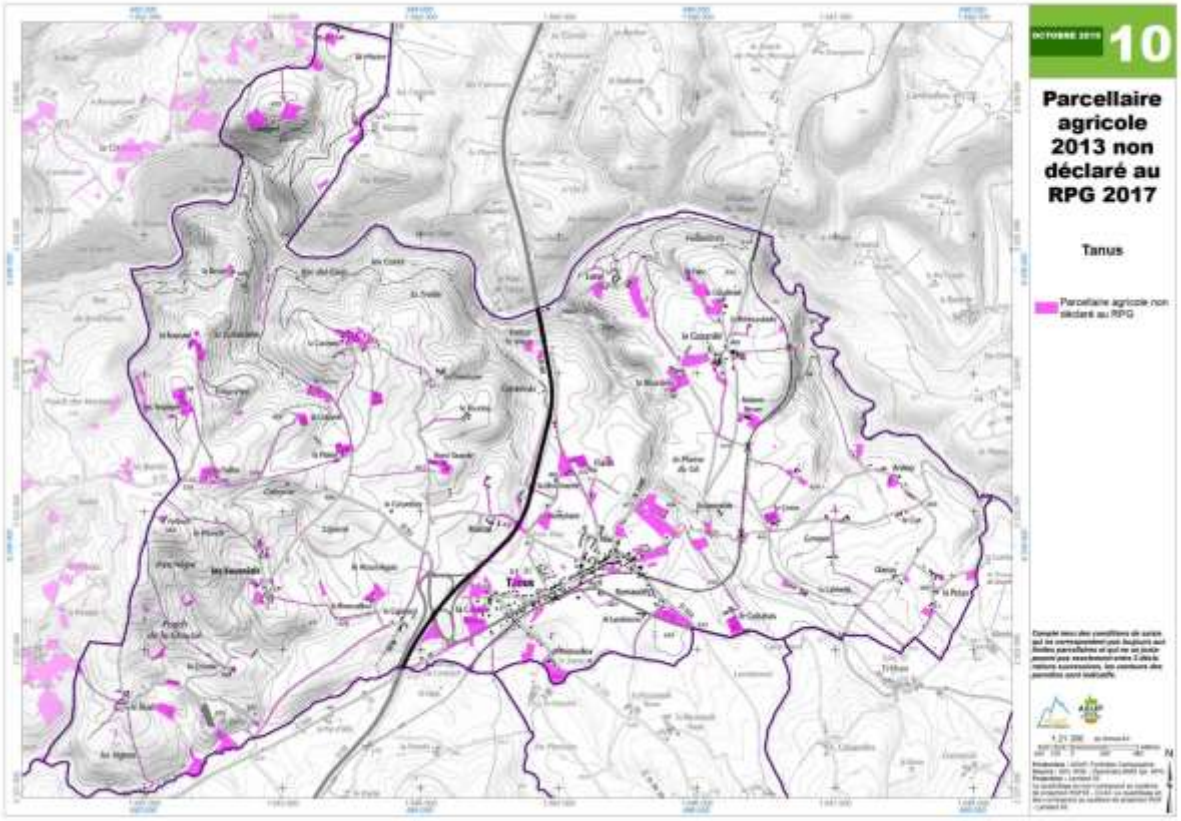
Carte 10 - Parcellaire agricole non déclaré au RPG 2017 - Zoom par commune

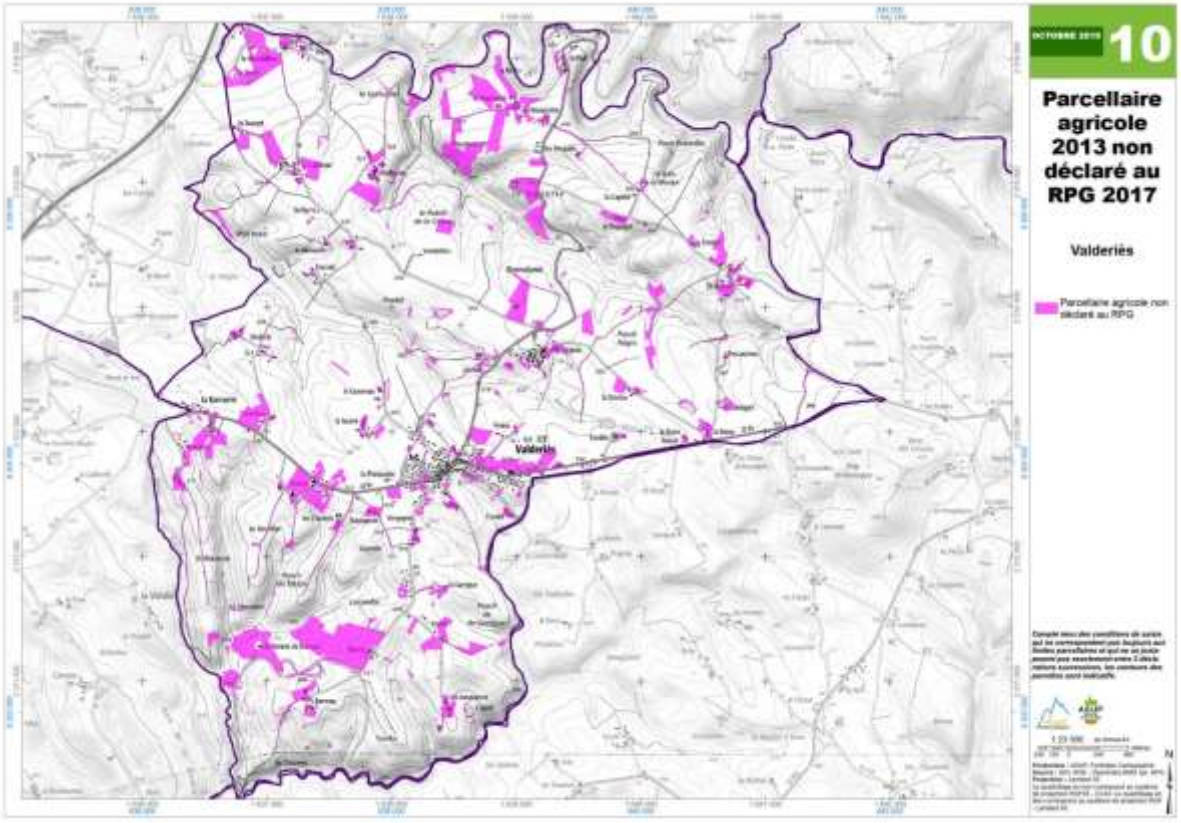



OCTOBRE 2019
10
Parcellaire agricole 2013 non déclaré au RPG 2017
Pampelonne
Parcellaire agricole non déclaré au RPG


OCTOBRE 2019
10
Parcellaire agricole et parcellaire déclaré au RPG
Sainte-Gemme
Parcellaire agricole non déclaré au RPG


10
Parcellaire agricole 2013 non déclaré au RPG 2017
Taix
Parcellaire agricole non déclaré au RPG
le Roc de la Vierge
la Baraque de Frizou
la Combe Longue
la Vergne
le Chaudelet
les Fontanelles
Calens
Lempéry
la Borie Thomas
Pradals
Sach
Riols
Taïx
la Messélié
la Mestrié Haute
la Mestrié Basse
la Borie
Plaine de la Borie
Lespinasse
le Couret
la Vigarié
Cap de Vère
Cagoloup
Laudugarié
la Plane
Carrefour
Cité des Homps
Puech Bertrand
Combe Croze
Puech Fau


10
Parcellaire agricole 2013 non déclaré au RPG 2017
Tanus
Parcellaire agricole non déclaré au RPG



La surface totale du parcellaire agricole (au sens de l'occupation du sol OSGE) non déclaré au RPG 2017 représenterait environ 844 ha, répartis en plus de 2500 parcelles. Bien qu'il soit nécessaire d'interpréter avec prudence ces chiffres (notamment en raison de l'affectation en catégorie agricole de ces parcelles dans l'OSGE), ce parcellaire représenterait l'équivalent de 10% des surfaces déclarées au RPG en 2017, mais avec un chiffre très élevé à Taïx (24%) et très faible à Tanus (3%).

Ces chiffres suscitent de nombreuses interrogations, en particulier quant à la fragilité de ce foncier agricole, qui représente une surface non négligeable mais peut correspondre à des structures parcellaires peu adaptées aux pratiques agricoles traditionnelles actuelles : c'est un enjeu non négligeable pour la question du fonctionnement agricole.

1.2.6.3 MUTATIONS FONCIERES

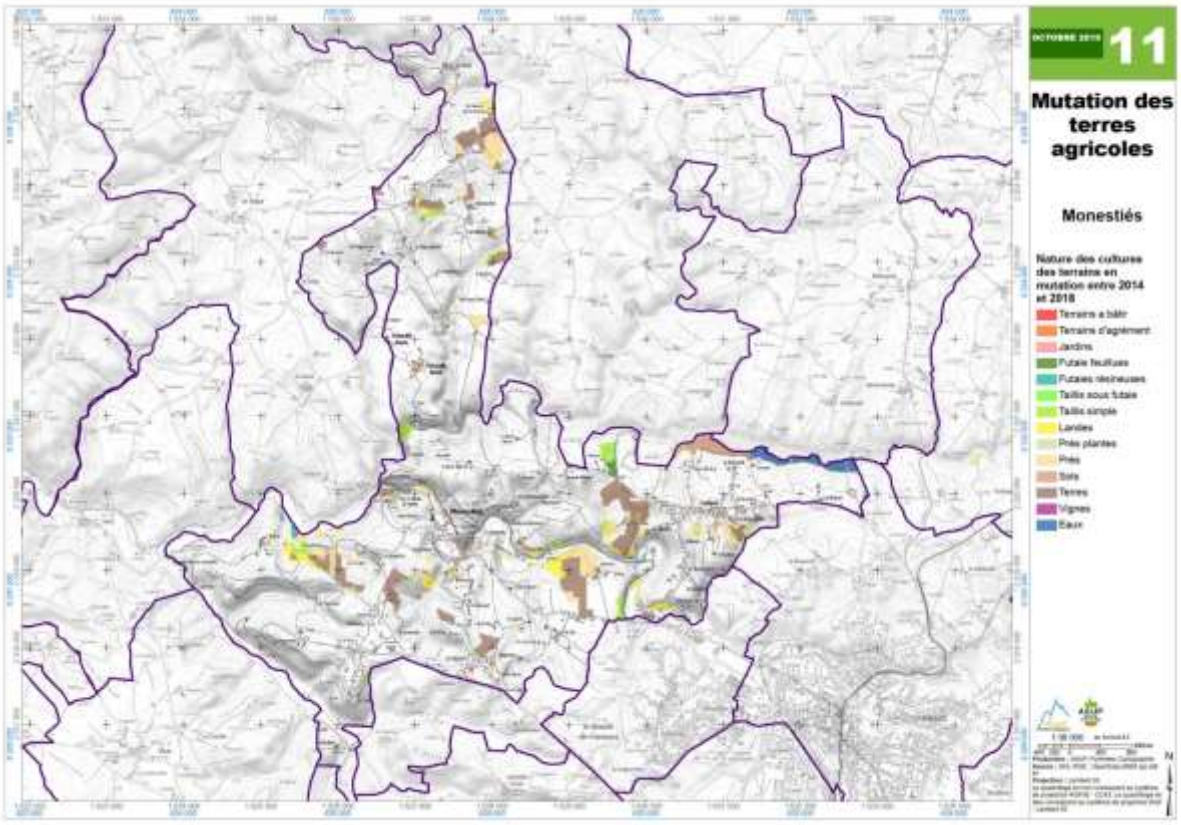
L'analyse des données de demandes de valeurs foncières (DVF) recense l'ensemble des ventes de biens fonciers réalisées au cours des cinq dernières années (biens bâtis ou non bâtis) fait apparaitre un marché qui a concerné 1398.2 ha, dont environ 1013 environ relatifs à des surfaces agricoles, 66 ha à des forêts et 272 à des taillis et landes (Figure 49, Carte 11).

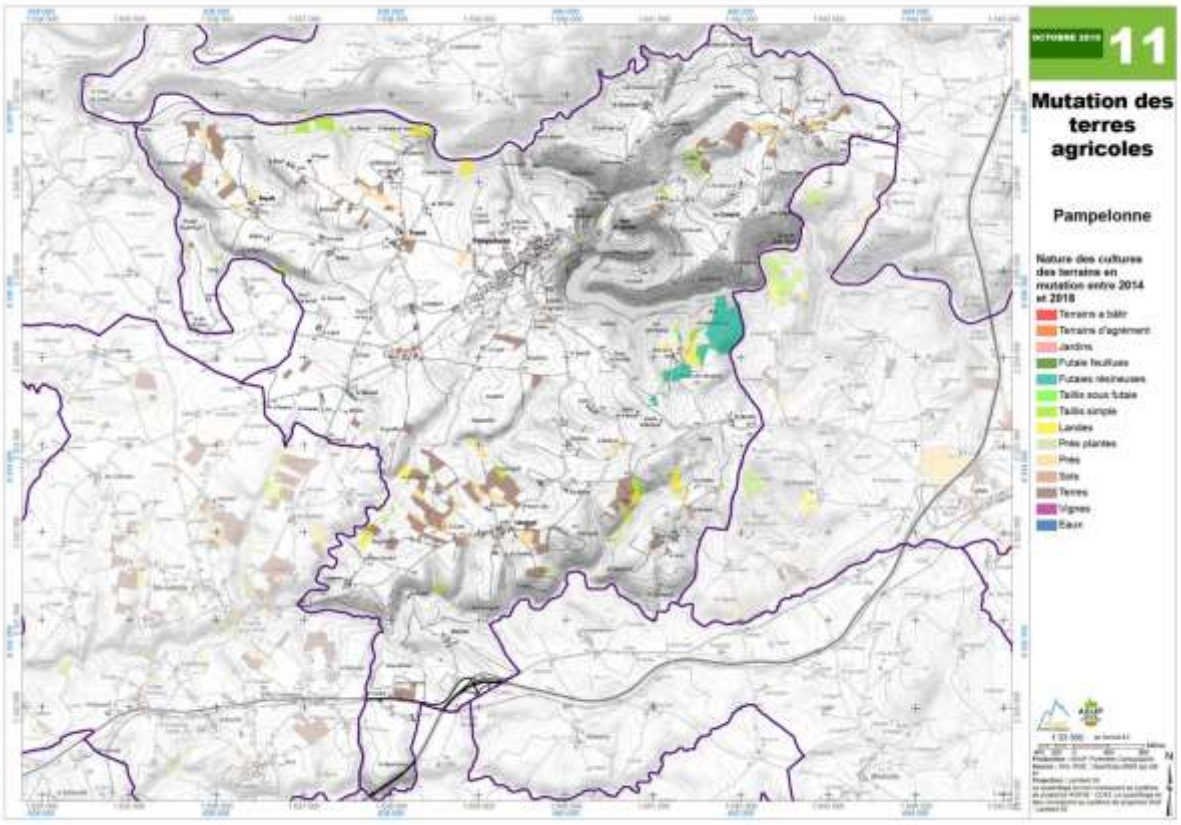
Figure 49 - Mutations foncières et nature de culture (2014-2018)

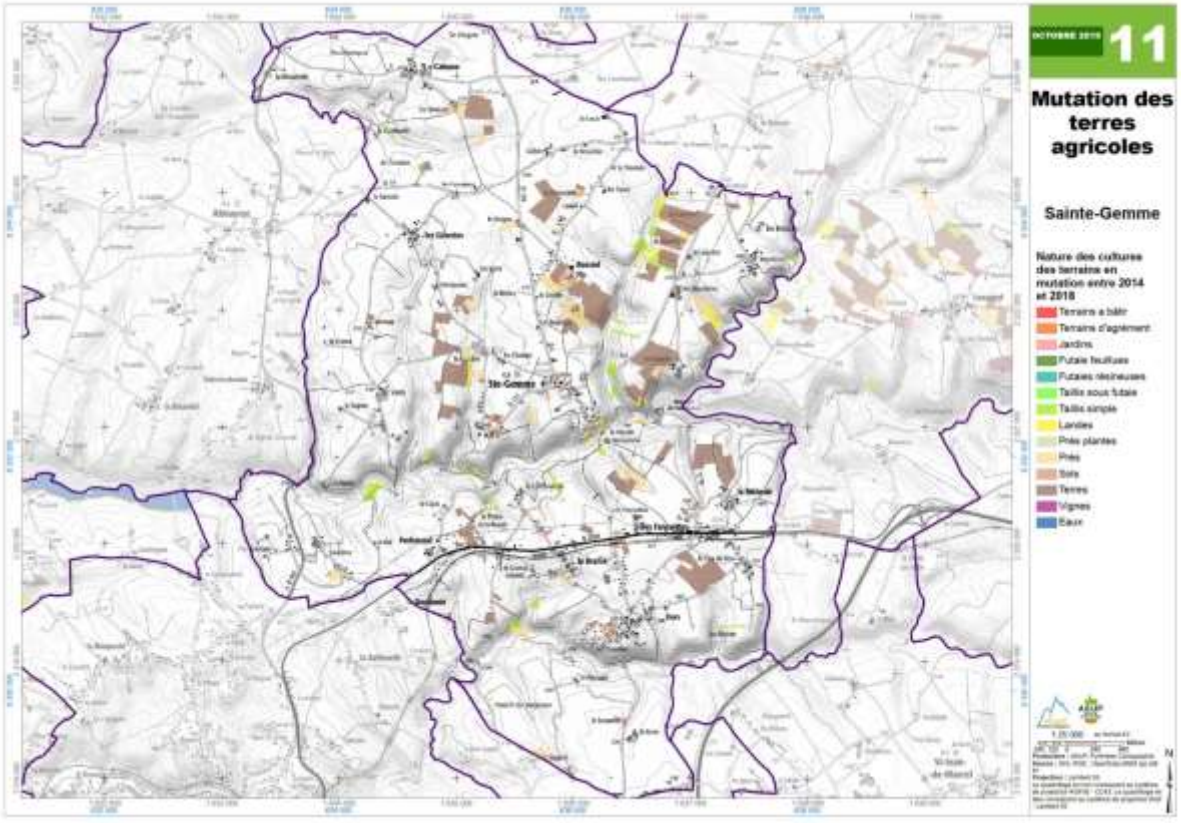
Nature de culture	MONESTIES	PAMPELONNE	SAINTE-GEMME	TAIX	TANUS	VALDERIES	TOTAL
TERRAINS A BATIR	0.3	1.5	0.2	2.1	1.9	0.5	6.6
TERRAINS D'AGREMENT	1.7	1.6	1.3	0.9	1.2	0.4	7.1
FUTAIES FEUILLUES	3.2						3.2
FUTAIES RESINEUSES	4.2	58.7					62.9
TAILLIS SOUS FUTAIE		0.3					0.3

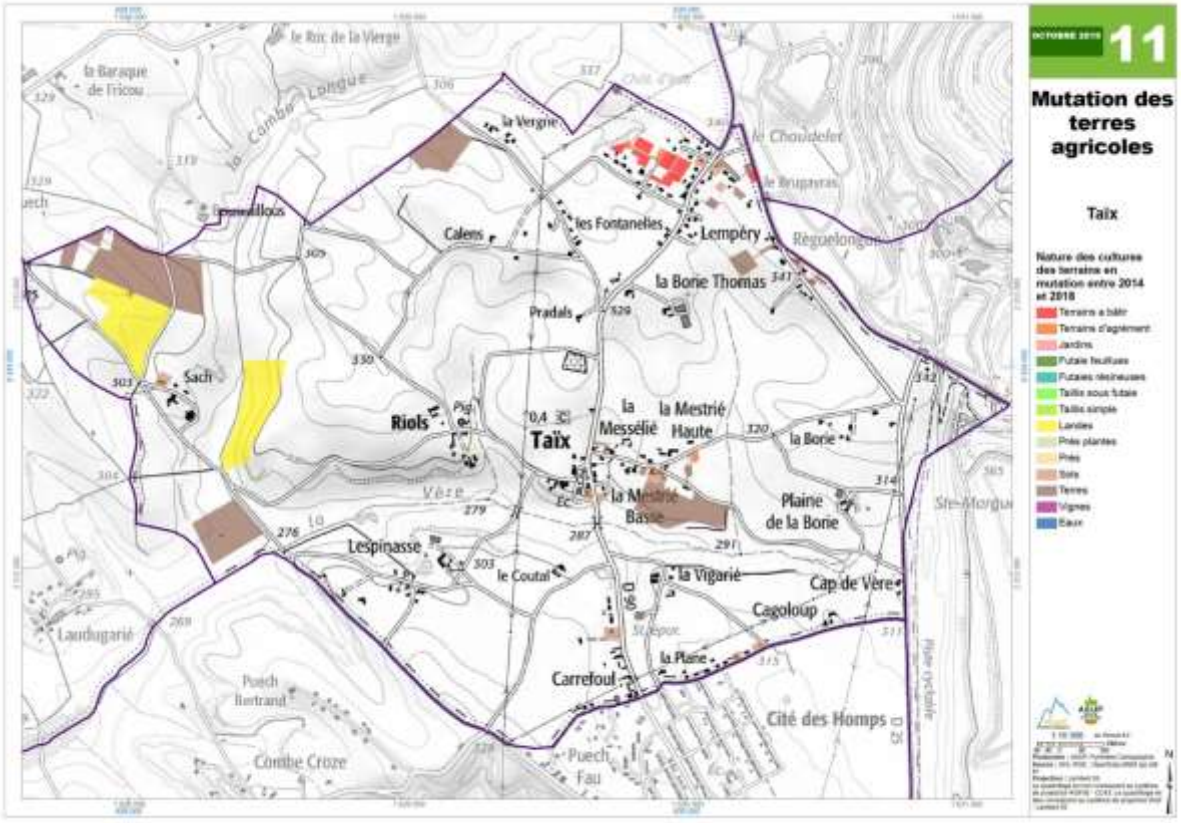
Nature de culture	MONESTIES	PAMPELONNE	SAINTE-GEMME	TAIX	TANUS	VALDERIES	TOTAL
TAILLIS SIMPLES	30.8	53.0	23.5	10.5	31.6	25.1	174.6
EAUX	26.4						26.4
JARDINS	2.3	0.6	1.6		0.3	1.2	6.1
LANDES	33.7	21.9	15.6	9.4	15.9	0.6	97.0
PRES	80.1	43.0	48.1		61.2	21.6	254.0
PRES PLANTES						28.8	28.8
SOLS	31.6	24.9	10.2	2.4	28.2	11.1	108.3
TERRES	145.4	117.2	129.8	45.1	98.6	84.4	620.5
VIGNES	0.1	1.0					1.2
NON PRECISE	0.0	1.4			0.1		1.5
TOTAL	**359.9**	**325.0**	**230.3**	**70.3**	**239.0**	**173.8**	**1398.2**

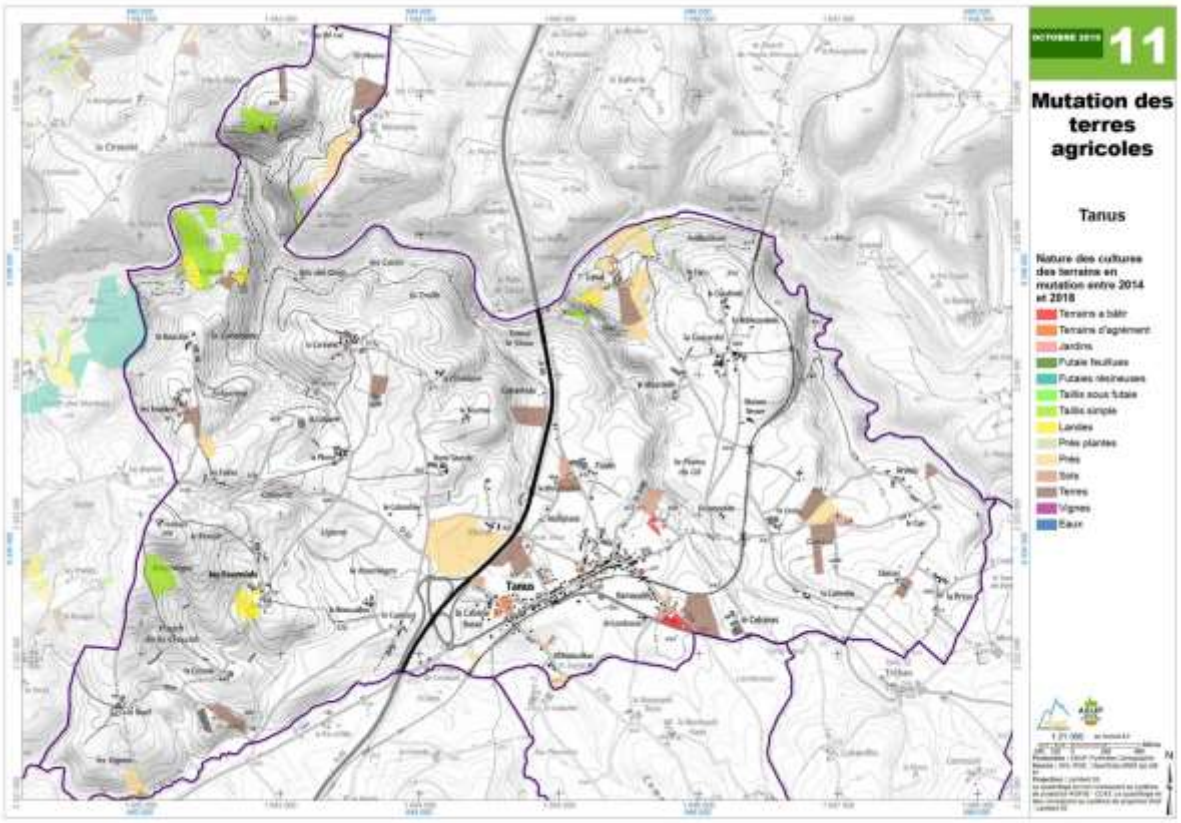
Carte 11 - Mutations foncières 2014-2018 - Zoom par commune

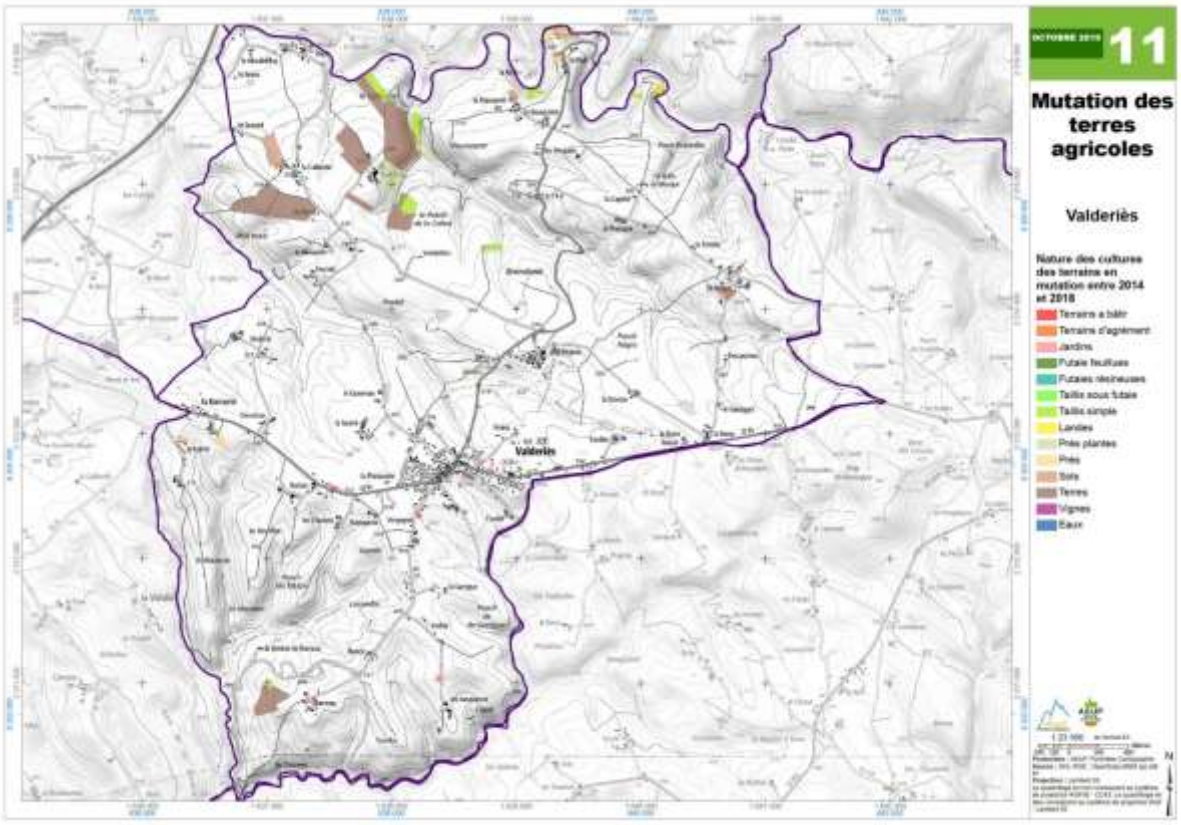



11
Mutation des terres agricoles
Pampelonne
Nature des cultures des terrains en mutation entre 2014 et 2018
Terrains à bâtir
Terrains d'agrément
Jardins
Futaie feuillues
Futaies résineuses
Taillis sous futaie
Taillis simple
Landes
Prés plantés
Prés
Sols
Terres
Vignes
Eaux


11
Mutation des terres agricoles
Sainte-Gemme
Nature des cultures des terrains en mutation entre 2014 et 2018
Terrains à bâtir
Terrains d'agrément
Jardins
Futaie feuillues
Futaies résineuses
Taillis sous futaie
Taillis simple
Landes
Prés plantés
Prés
Sols
Terres
Vignes
Eaux


OCTOBRE 2019
11
Mutation des terres agricoles
Taïx
Nature des cultures des terrains en mutation entre 2014 et 2018
Terrains à bâtir
Terrains d'agrément
Jardins
Futaie feuillues
Futaies résineuses
Taillis sous futaie
Taillis simple
Landes
Prés plantes
Prés
Sols
Terres
Vignes
Eaux
le Roc de la Vierge
la Baraque de Fricou
la Vergne
le Choudelet
le Brugayras
Calens
les Fontanelles
Lempéry
Réguelongue
la Borie Thomas
Pradals
Sach
Riols
Taïx
la Messélié
la Mestrié Haute
la Borie
la Mestrié Basse
Plaine de la Borie
Lespinasse
le Coutal
la Vigarié
Cap de Vère
Cagoloup
la Plane
Carrefoul
Cité des Homps
Puech Fau
Combe Croze
Puech Bertrand
Laudugarié
Ste-Marguerite


OCTOBRE 2019
11
Mutation des terres agricoles
Tanus
Nature des cultures des terrains en mutation entre 2014 et 2018
Terrains à bâtir
Terrains d'agrément
Jardins
Futaie feuillues
Futaies résineuses
Taillis sous futaie
Taillis simple
Landes
Prés plantes
Prés
Sols
Terres
Vignes
Eaux
Tanus



1.2.6.4 PRESSION FONCIERE

Lors des réunions communales, les exploitants ont surtout exprimé une inquiétude par rapport à la pression foncière exercée par les agriculteurs aveyronnais. Ces derniers recherchent des parcelles moins pentues, qu'ils trouvent plus aisément dans le secteur tarnais. Cette pression fait augmenter le prix des terres, ce qui impose une difficulté supplémentaire pour la création de nouvelles exploitations, par exemple hors cadre familial. C'est un facteur de fragilité du territoire, qui démontre pourtant un certain dynamisme ou au moins une tendance vers une évolution de l'agriculture.

1.2.6.5 MITAGE DU PARCELLAIRE AGRICOLE

Plusieurs secteurs du territoire présentent un parcellaire bâti étroitement intriqué dans le parcellaire agricole. Cela génère des contraintes fortes d'exploitation pour l'épandage, les traitements, les travaux du sol et des conflits potentiels de voisinage. Nous pouvons approcher cette problématique en analysant le foncier bâti dense et sa proximité avec le parcellaire agricole (carte suivante).

Le mitage qui apparait à l'analyse du document peut être de trois types :

- un mitage agricole qui touche le fonctionnement de plusieurs agriculteurs : il s'agit alors généralement des formes d'urbanisme qui enserrent progressivement de vastes îlots agricoles et qui génèrent des ruptures avec le reste de l'exploitation ;
- un mitage agricole qui porte atteinte au fonctionnement d'une seule exploitation : même cas que précédemment mais les parcelles sont exploitées par un unique agriculteur ;
- un mitage agricole qui ne disjoint pas les parcelles agricoles entre elles mais qui porte atteinte au fonctionnement du fait de l'existence d'un front urbain : les pratiques agricoles deviennent problématiques, notamment les traitements et épandages.

1.2.6.6 STRUCTURE DU PARCELLAIRE

La structure du parcellaire varie fortement d'une commune à l'autre ou au sein d'une même commune (Figure 50 et Figure 51).

Des communes comme Ste Gemme ont bénéficié de restructurations foncières au gré des agrandissements lors des cessions d'activité sans succession. De même, certains secteurs de Valderiès ont bénéficié de remembrements en liaison avec la construction de l'autoroute. Il en résulte des secteurs où le parcellaire est vaste, bien desservi, mais également dénué de haies et bosquets. Mais même dans des communes de ce type, les exploitants se plaignent que les structures foncières n'ont pas été correctement accompagnées et mises en œuvre.

La taille du parcellaire et plus généralement la restructuration foncière sont des éléments qui ont été évoqués lors de toutes les réunions communales. Il s'agit là d'un point de vigilance important, d'autant plus que les structures parcellaires évoluent désormais en tenant compte de nouvelles données liées à la lutte intégrée contre les ravageurs ou au stockage du carbone.



Figure 50 - Extrait de la photo aérienne de Ste Gemme

Sur l'extrait de la photo aérienne ci-contre, prise à Ste Gemme, on peut constater la coexistence de structures parcellaires de différents types. C'est par exemple dans les zones proches des versants que les structures foncières sont les moins regroupées et donc les moins attractives lors d'éventuelles successions. C'est un des points de fragilité importants de ces communes, notamment dans le Ségala.



Figure 51 - Extrait de la photo aérienne de Taïx (échelle identique à celle de la figure précédente)

On s'aperçoit en contrepartie que des communes comme Taïx bénéficient d'un parcellaire globalement bien structuré. Là encore, des opérations de remembrement ont été mises en œuvre dès 1965. Mais ces remembrements anciens s'accompagnent de nombreuses lacunes en matière de franges boisées, haies, bosquets, qui sont autant de structures auxiliaires de l'agriculture.

1.2.6.7 STATUT FONCIER

Le questionnaire permet aussi d'apporter des éléments de réflexion concernant le statut foncier des exploitants. Le foncier semble assez bien maitrisé par les exploitants : la part des surfaces exploitées en faire valoir direct est inférieure à 50% pour 6 exploitations, comprise entre 50% et 75% pour 11 exploitations et supérieure à 75% pour 14 exploitations (non réponse : 2 exploitants).

1.2.6.8 IRRIGATION

4 exploitations bénéficient de l'irrigation avec une eau en provenance de retenues collinaires

La figure suivante donne l'évolution des volumes prélevés en 2017.

Figure 52 - données d'irrigation (source : AEAG)

	MONESTIES	PAMPELONNE	SAINTE-GEMME	TANUS	VALDERIES
Nombre de compteurs	2	1	4	6	4
Volume prélevé estimé en 2017 (m^3)	**35320**	**8570**	**33129**	**106471**	**66963**

L'irrigation dépend pour l'essentiel de la possession de retenues collinaires. Il s'agit donc d'une pratique non collective, à la faveur d'un relief et des formations propices à la création de retenues collinaires.

1.2.6.9 EPANDAGE

Les exploitations d'élevage possèdent des plans d'épandage déclarés ou non selon leur statut. L'usage de cette information est traditionnellement retenu comme facteur de choix pour l'urbanisation. Or, nous avons choisi de ne pas inclure strictement ces informations dans la « photographie » de la situation agricole actuelle du territoire. En effet :

- Les plans d'épandage sont évolutifs, ils peuvent être modifiés pendant la durée d'élaboration du document d'urbanisme et pendant sa durée d'application ; il serait donc nécessaire de remettre à jour cette information, donc de la recueillir de nouveau en préalable à chaque décision d'urbanisme. Il n'est pas certain que ces modifications soient prises en compte.
- Surtout, nous estimons qu'il existe désormais un enjeu très fort à considérer que toutes les parcelles agricole sont susceptibles de recevoir des épandages organiques, effluents ou autres, la réglementation et la fiscalité générale liée à ces épandages étant une donnée évolutive, notamment dans le cadre des futurs programmes de transition écologique. Il nous apparait donc comme une donnée de base du choix

de l'urbanisation, de considérer que les parcelles agricoles mitoyennes à tout projet d'urbanisme ou pouvant faire l'objet de projets d'urbanisme sont des parcelles où l'épandage est un procédé important, voire même d'intérêt général.

1.2.7 LES EXPLOITANTS

1.2.7.1 LES ACTIFS AGRICOLES

Le tableau suivant dresse les principales caractéristiques des exploitants selon les données du RGA.

Figure 53 - Caractéristiques des actifs agricoles[15]

Communes	Nombre de chefs d'exploitation et coexploitants en 2010	Nombre d'UTA[16] en 2010	Nombre d'UTA en 2000	Evolution %, 2000-2010 (chefs d'exploitation)
Monestiés	31	27	46	-35%
Pampelonne	34	30	37	-21%
Sainte-Gemme	54	52	59	-10%
Taïx	4	2	3	-33%
Tanus	29	27	34	-15%
Valderiès	50	44	64	-9%
Ensemble	202	182	243	

On constate comme dans le cas de l'évolution des exploitations, une baisse généralisée du nombre de chefs d'exploitations et du nombre d'actifs agricoles entre 2000 et 2010.

1.2.7.2 LA SUCCESSION DES EXPLOITANTS

Les exploitations sans successeur connu ont été abordées par le biais de l'analyse du RGA mais aussi des questionnaires et des réunions communales.

Les deux cartes suivantes (Figure 54 et Figure 55) montrent qu'en 2010, près de 50% des exploitants des communes de Monestiès, Taïx et Tanus n'avait pas de successeur connu à 5 ans, tandis que pour les autres communes ce taux s'établissait à 40% environ.

La part dans la SAU de ces exploitations sans succession était particulièrement importante à Taïx et Tanus.

La question de la succession se pose pour 11 exploitants sur 33 ayant répondu au questionnaire : cette proportion est importante et correspond sans doute à une sur-représentation par rapport à l'ensemble des exploitations. Pour 3 d'entre elles la reprise est assurée avec conservation de la structure d'exploitation (installation dans le cadre familial) ; pour 2 d'entre elles la reprise n'est pas assurée et pour 5 d'entre elles aucune solution de reprise n'est identifiée.

La question de la succession est un sujet sensible, aussi bien à l'échelle des exploitations qu'à l'échelle des communes comme Taïx et Pampelonne qui s'interrogent sur l'identité de leur territoire avec un nombre d'exploitants qui diminue (voire pourrait disparaitre à Taïx) conduisant à des surfaces cultivées par des exploitants extérieurs en augmentation.

Pour les exploitants, compte tenu de la taille des structures, il devient plus difficile de trouver un repreneur, en particulier lorsque la reprise ne peut pas se faire dans le cadre familial. On assiste alors le plus souvent à un démembrement de l'exploitation, avec une reprise du foncier, mais les bâtiments d'exploitation peuvent devenir vacants ; en outre, les exploitants retraités continuent à occuper les habitations insérées dans les corps de ferme, ce qui génère potentiellement un ensemble de contraintes pour un éventuel repreneur.

[15] Source : Agreste - Recensement agricole 2000 et 2010 - Estimations pour les communes non diffusibles
[16] UTA : unités de travail annuel : travail effectué par une personne à temps complet durant une année

Figure 54 - Nombre d'exploitations sans successeur connu en 2010

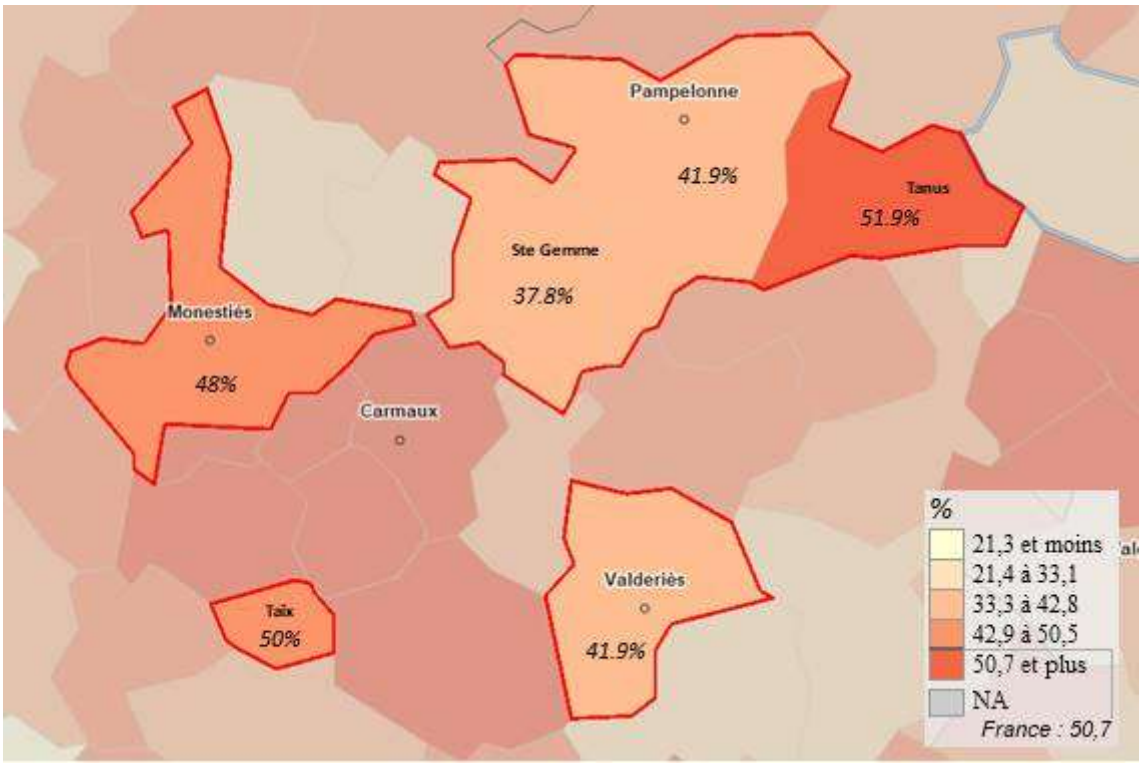
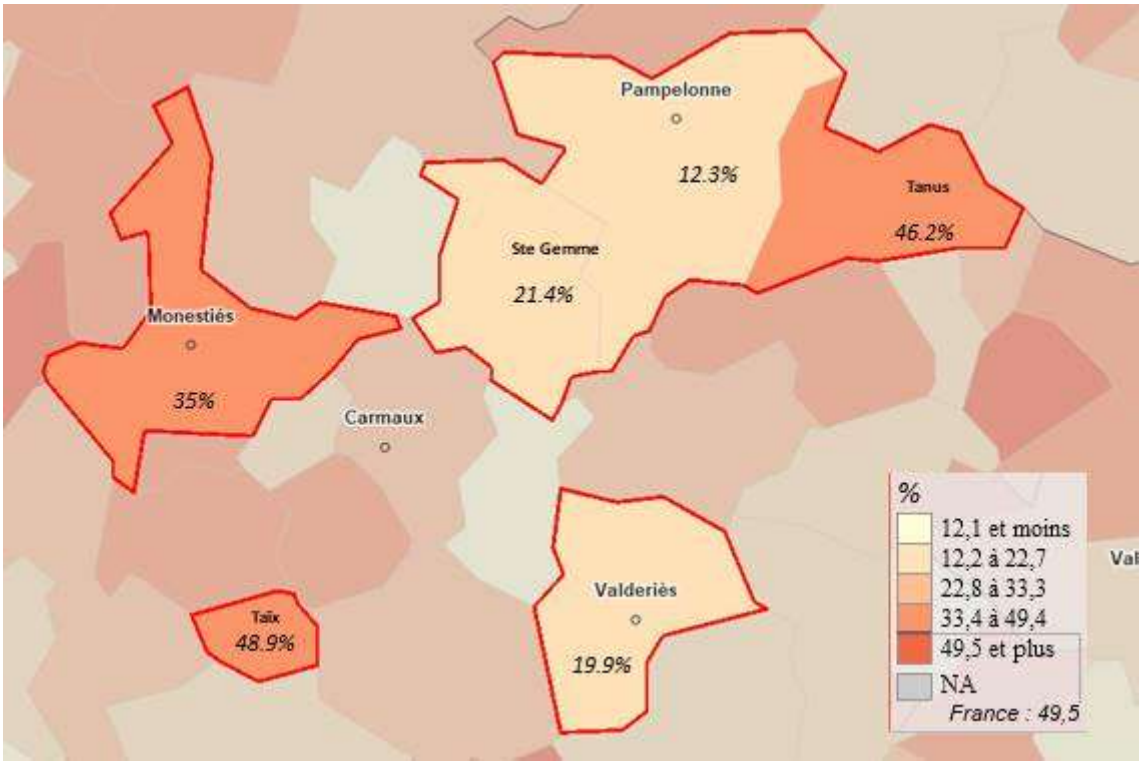


Figure 55 - Exploitations sans successeur connu en 2010, part dans la SAU



Peuvent alors apparaitre des friches agricoles : maintenir à tout prix une vocation agricole à ces bâtiments qui présentent parfois une vétusté technique n'est sans doute pas la solution. Ce phénomène de vacance pose aussi la question du devenir, de la multi-fonctionnalité, de la pérennité des bâtiments en construction : faut-il

promouvoir la construction de bâtiments agricoles évolutifs, réfléchir à des usages multiples, y compris non agricoles ?

La problématique de la succession pose aussi la question des systèmes de production agricole, de leur attractivité et de l'installation hors cadre familial. Il ne nous a pas été possible d'affiner ces notions au travers des réponses aux questionnaires ; la problématique de l'absence de reprise n'est pas seulement une question technique mais aussi une question sociale. Parmi les facteurs de l'absence de reprise (ou d'absence d'idée sur les reprises), on peut citer la lourdeur des investissements, la vétusté des bâtiments et de l'outil, les contraintes de milieu, les contraintes de foncier.

1.3 LE FONCTIONNEMENT DE L'AGRICULTURE SUR LE TERRITOIRE

Nous analysons dans cette partie de l'étude les différentes fonctions et les différents fonctionnements de l'agriculture sur chacune des 6 communes. Cette analyse est basée pour l'essentiel sur les réunions communales et les débats entre agriculteurs qui s'y sont tenus. Ces débats génèrent une représentation géographique du territoire selon des critères qui ne sont pas forcément objectifs ou chiffrés, mais qui sont autant de ressentis ou d'expertises à prendre en compte.

1.3.1 FONCTION DE PRODUCTION : LES CONTRAINTES DE FONCTIONNEMENT QUOTIDIENNES

Le fonctionnement quotidien de l'agriculture impose la coexistence de plusieurs activités sur un même territoire et pour les mêmes services ou infrastructures : usage des voiries, traversées de zones urbaines, travaux sur des parcelles proches des habitations, livraisons de matériels, collecte de produits. Ces pratiques génèrent alors des contraintes que nous qualifions de « locales ». Elles sont décrites ci-dessous, recueillies à la fois via les questionnaires et via les réunions communales.

On recense dans les réponses des exploitants agricoles les types de contraintes suivantes :

- les caractéristiques du parcellaire (parcellaire morcelé, dispersé) ;
- les problèmes de qualité des terres : potentialités et hétérogénéité. Cette contrainte est signalée sur toutes les communes. On note à ce titre que les exploitants de la commune de Taïx se plaignent de ne pas pouvoir améliorer le statut organique des sols de leurs parcelles à l'aide d'amendements organiques, comme des fumiers et lisiers, puisque la commune est tournée vers la culture des céréales ;
- Les conditions d'accès aux parcelles ;
- Les contraintes de voisinage. Il s'agit là d'une revendication assez systématique sur les communes, qui s'exprime différemment : soit par une trop grande proximité des parcelles bâties, ce qui engendre des contraintes d'exploitation par déstructuration de l'outil foncier, soit par un urbanisme lui-même non structuré, qui induit un mitage du parcellaire agricole, une limitation des pratiques d'épandage et de traitements phyto, soit par des plaintes et remarques faites au quotidien par les habitants des communes (ou des communes voisines) ;
- Les contraintes liées à d'autres usages du territoire : c'est le cas par exemple des manifestations sportives ou des circuits de randonnées qui ne tiennent pas compte de la présence des usagers agricoles sur le territoire.

On constate que ces contraintes sur une même commune sont souvent multiples.

Ces contraintes permettent d'alimenter la carte du fonctionnement actuel de l'agriculture sur les communes.

1.3.1.1 LES CONTRAINTES NATURELLES DU TERRITOIRE

Les exploitants se sont exprimés au cours des ateliers autour de quatre contraintes naturelles : le relief, la disponibilité en eau, la qualité des sols et le changement climatique.

- La question du relief est abordée non seulement par le biais des problèmes de mécanisation mais aussi par les processus érosifs que les versants accentuent. Plusieurs exploitants (par exemple à Monestiès)

ont ainsi mis en avant les dommages créés par l'érosion dans les versants lorsque ceux-ci sont dépourvus de haies et autres systèmes pouvant atténuer ces processus ;

- Concernant la disponibilité en eau, la nature et le relief des terrains du Ségala permettent de promouvoir l'utilisation de retenues collinaires pour stocker de l'eau et irriguer une partie des parcelles ; les exploitants ont exprimé cette contrainte en liaison avec l'irrigation et la volonté d'être auto-suffisants pour la production de céréales auto-consommées. Les exploitants de Taïx, qui se situent dans le domaine des sols calcaires, ont ainsi regretté l'absence d'irrigation sur leur territoire. La question de la gestion de l'eau est un facteur fort d'évolution de l'agriculture dans les prochaines années, tout en étant une des contraintes les plus intenses. C'est aussi un facteur de fragilité structurel du territoire ;
- La question de la qualité des terres est revenue également à plusieurs reprises dans les réunions communales et au cours de l'atelier transversal. Elle recouvre à la fois les notions de fertilité mais aussi d''hétérogénéité. L'épaisseur des sols et la sensibilité à la sécheresse qui en découle sont les deux paramètres qui reviennent le plus souvent au cours des réunions ;
- Les contraintes liées au changement climatique sont aussi assez systématiquement évoquées au cours des réunions. Nous abordons plus spécifiquement cette question dans les chapitres suivants. On constate ainsi que c'est une préoccupation majeure même si les facteurs réels (augmentation de température, désaisonnalité, à-coups climatiques, sécheresse ou orages violents) ne sont pas cernés avec exactitude. Les pratiques agricoles se modifient pour en tenir compte. Les exploitants évoquent ainsi plusieurs pistes : (i) baisse du chargement soit par augmentation de la SAU (donc agrandissement des exploitations), soit par baisse du cheptel, (ii) augmentation et anticipation des stocks de foin (ce qui peut nécessiter une augmentation de la taille ou du nombre de bâtiments de stockage), (iii), sécurisation des cultures par l'irrigation, (iv) amélioration des structures parcellaires dans les secteurs antérieurement délaissés, comme les talwegs qui gardent mieux l'humidité et procurent une réserve de fourrage l'été (v) substitution de certaines cultures par d'autres (sorgho à la place du maïs par exemple), (vi) modification des aides PAC.

1.3.1.2 LES CONTRAINTES INDUITES PAR L'ACTIVITE HUMAINE

Les contraintes liées aux déplacements quotidiens sont un des aspects les plus abordés lors des réunions et dans les questionnaires.

Plusieurs exploitants ont ainsi signalé :

- Des problèmes de desserte : passages avec des hauteurs insuffisantes, ou gabarit insuffisant (Tanus, Taïx)
- Qualité insuffisante des assises des revêtements, notamment en contexte argileux (Tanus)
- Dégradation des revêtements en liaison avec une augmentation de la taille des engins agricoles (Taïx, Monestiès)
- Utilisation d'aménagements de type ralentisseur dont le dimensionnement ne permet plus de passer avec des engins agricoles (Pampelonne)
- Entretien insuffisant des bas-côtés (Pampelonne)
- Problème de busage des eaux pluviales (Valderiès, Monestiès)
- Accès problématique à certaines parcelles (Valderiès)
- Sécurisation de traversées de troupeaux (Valderiès)

A noter qu'il ne nous a pas été rapporté de problème de panneautage et d'indicateurs routiers, ni de problème de livraison des marchandises ou de collecte des productions, sauf sur la commune de Tanus.

Les exploitants ont aussi signalé l'importance du linéaire de voirie géré par les communes avec un budget qui est sommes toutes limité.

1.3.1.3 LES CONTRAINTES DE VOISINAGE

Les questionnaires mettent en évidence l'existence de conflits de voisinage dans toutes les communes. Globalement, c'est la proximité des habitations et tout ce que cela engendre qui est vécu comme une sorte de « menace » pas vraiment objectivée ; lorsqu'il n'y a pas de contrainte évoquée, les agriculteurs mentionnent toutefois qu'ils font attention à leurs pratiques, donc que le comportement est déjà modifié de façon préventive. L'un des aspects négatifs de ce volet est l'impossibilité de trouver une solution idéale à cette question des conflits d'usage. Les chartes de respect mutuel signées entre habitants non agricoles et agriculteurs mitoyens dans d'autres territoires agricoles d'Occitanie montrent toutes leurs limites au bout de quelques temps, car il n'y a aucun aspect réglementaire ou coercitif dans ces écrits D'autres solutions, notamment liées aux pratiques d'épandage, voient le jour en France, par exemple des applications destinées à alerter les habitants d'une période de traitement.

Concernant les conflits liés à d'autres usages du territoire, il faut mentionner la difficulté de déplacer des animaux du fait de voitures garées sur la voirie (signalé à Pampelonne) ou bien des problèmes avec des randonneurs (également à Pampelonne).

Ces contraintes de voisinage posent la question sous-jacente de la place de l'agriculture dans le territoire et d'une remise en cause de sa légitimité.

1.3.1.4 LA CONJONCTURE CLIMATIQUE

Sur l'ensemble des questionnaires, les exploitants déclarent ressentir un changement climatique à plus de 75%

On constate ainsi que c'est une préoccupation majeure même si les facteurs réels ne sont pas cernés avec exactitude. C'est cependant le caractère de sécheresse qui revient en majorité dans les questionnaires et discussions, suivi par la problématique des orages violents, puis celle de la chaleur excessive.

Les conséquences directes évoquées par les agriculteurs sont :

- Des pertes de rendement,
- Des assèchements récurrents des points d'eau
- Des pertes de qualité des fourrages
- Des baisses de rendement et des maturations plus précoces
- L'absence de repousses
- Des phénomènes d'érosion plus intenses
- Des stress accrus sur les cultures

Les pratiques agricoles se modifient pour en tenir compte. Les exploitants évoquent ainsi plusieurs pistes :

- La diminution du chargement, solution que l'on retrouve assez systématiquement chez les éleveurs. Les modalités de cette diminution sont de deux ordres : (i) en priorité, une extensification qui signifie que la taille du troupeau ne varie pas mais que les surfaces s'étendent ; cette solution impose donc un agrandissement des exploitations sur le plan du foncier et peut s'accompagner d'une réduction des intrants (engrais chimiques notamment). (ii) Très rarement, il est évoqué la possibilité de diminuer la taille du troupeau tout en gardant la même surface ;
- L'augmentation des stocks de fourrage ; il s'agit là d'anticiper les périodes éventuelles de sécheresse en stockant davantage de foin. Cette solution est souvent accompagnée d'une réflexion autour des bâtiments de stockage et de leur localisation ;
- La sécurisation par la gestion de l'eau : il s'agit ici principalement de se servir des retenues collinaires pour irriguer en cas de besoin, notamment les parcelles de céréales en autoconsommation. En outre, des agriculteurs ont estimé nécessaire de réfléchir à un maillage de nouvelles retenues collinaires, sous la forme de petites unités. Pour le moment, les projets de nouvelle retenue collinaire (comme celui de Pampelonne) se heurtent à un refus administratif. Ces retenues collinaires présentent par ailleurs l'avantage d'écrêter les crues hivernales (propos recueilli à Tanus) ;
- L'amélioration des structures parcellaires dans les secteurs antérieurement délaissés, comme les talwegs et bas de versant qui gardent mieux l'humidité et procurent une réserve de fourrage l'été ;

- La substitution de certaines cultures par d'autres (sorgho à la place du maïs par exemple), abandon des cultures de printemps ;
- La modification des aides PAC ;
- La modification des pratiques : non labour, implantation de plus de prairies, passage à l'agriculture de conservation des sols, semis directs, mélanges fourragers ;
- La plantation d'arbres et maillage du parcellaire par des haies ou par une végétation arborée à la fois pour de l'ombrage, mais aussi pour la fourniture éventuelle d'un « fourrage » de compensation.

Certains propos tenus lors des réunions communales suggèrent dans tous les cas une grande inquiétude et un sentiment que les solutions sont difficiles à trouver, car multiples, techniquement compliquées et fortement impactantes pour le revenu agricole.

Figure 56 - Trois illustrations de l'intérêt des zones de talweg et de bas de versant dans la gestion fourragère estivale

Les trois photos montrent le contraste existant dans la qualité fourragère entre versant et bas de versant en cas d'épisode de sécheresse (été 2019). Les sols dans ces situations spécifiques conjuguent épaisseur importante et position de recueil des eaux de drainage, ce qui les rend indispensables comme réserve fourragère.







1.3.2 FONCTION DE PRODUCTION : LES ATOUTS DU TERRITOIRE RECENSES PAR LES AGRICULTEURS

Lors des réunions, nous avons aussi abordé les atouts structurels du territoire, parmi lesquels :

- l'abattoir de Carmaux est un équipement structurant très important et son maintien est jugé dans la très grande majorité des cas comme essentiel pour le territoire ;
- un maillage des CUMA : les CUMA sont très développées sur le territoire et certaines fonctionnent même en inter-CUMA. C'est un des rouages essentiel de l'activité agricole, notamment dans la perspective de mutualiser des outils pour développer de nouvelles pratiques et de nouvelles filières ;
- des indicateurs de qualité : plusieurs productions (viande bovine, agneau, poulets) sont adossées à plusieurs signes de qualité (IGP, Label Rouge) qui améliorent leur référencement commercial.

1.3.3 LES AUTRES FONCTIONS DE L'AGRICULTURE SUR LE TERRITOIRE

1.3.3.1 QUALITE DU CADRE DE VIE ET DU PAYSAGE

L'agriculture est constructrice de paysage, par une prise en compte rationnelle des potentialités et contraintes des sols, du relief. Cet usage rationnel a conduit depuis plusieurs générations à construire des terroirs et à implanter une activité agricole et forestière qui puisse tirer un parti optimal des ressources.

L'activité humaine transforme certains paysages pour s'adapter aux nouvelles fonctions de vie du territoire mais globalement, la répartition de l'occupation du sol sur les 6 communes montre des tendances historiques très fortes. Il suffit pour s'en convaincre de regarder certaines photos aériennes et de les comparer aux types de sols, au relief et à la géologie.

Figure 57 - Variété des paysages agricoles à l'échelle des 6 communes



Du fait de leur dispersion et de l'évolution vers de plus grands bâtiments (en lien avec l'agrandissement des exploitations), les bâtiments agricoles sont très présents dans le paysage, mais les modalités d'implantation et les teintes employées dans la très grande majorité des cas favorisent leur intégration paysagère. On peut cependant regretter que le traitement végétal des abords soit assez peu mis en œuvre.

Figure 58 - Bâtiments agricoles et paysage





Il en découle que toute évolution des pratique agricole peut entrainer une modification du paysage. Les agriculteurs l'ont bien évoqué au travers de leurs témoignages concernant l'enfrichement des marges, la disparition des haies, la transformation des assolements et même l'implantation et le type des bâtiments.

Figure 59 - Enfrichement progressif des versants à Monestiès (secteur Bellevue) et enfrichement d'un thalweg à Tanus



L'extensification des exploitations d'élevage évoquée pour pallier en partie aux changements climatiques et à l'augmentation des coûts de production, peut conduire à un agrandissement des exploitations et à une modification des assolements, se traduisant par des modifications du paysage. Certains agriculteurs ont ainsi évoqué de prioriser les zones les plus facilement mécanisables au détriment des zones de marges plus compliquées (bordures de ruisseaux en fond de vallée étroite), augmentant ainsi la proportion des zones perdant leur vocation agricole.

Le paysage quotidien des habitants de ces 6 communes résulte donc en grande partie de l'activité agricole et forestière et de son évolution.

Il est donc important de considérer l'agriculture au regard de cette fonction de production de paysage et pas seulement sous l'aspect de l'implantation des bâtiments. Les agriculteurs l'ont bien exprimé lors des réunions communales.

1.3.3.2 FONCTIONS SOCIALES

D'une manière générale, les espaces agricoles participent au « lien à la terre » que peuvent entretenir les habitants par le biais des pratiques culturales qui rythment l'année.

Les débats en réunion ont apporté un certain nombre de réflexions :

- Si le paysage agricole est une donnée intrinsèque de la vie quotidienne des habitants des communes du carmausin, la visibilité des agriculteurs est, quant à elle, extrêmement réduite. Un faible nombre d'agriculteurs gère une surface importante du territoire, donc contribue à l'intérêt général pour la société, mais ce rôle est ignoré ou méconnu. Cela signifie en contrepartie que le poids des actions et décisions portées par les agriculteurs peut être une source d'évolution pour tout le territoire ;
- Le territoire agricole est un espace de loisir et de détente, de pratiques sportives, son évolution influence donc le bien-être des habitants ;
- Il y a une très forte disjonction entre produit et production, que ce soit de la part des consommateurs ou des agriculteurs, car ces derniers ne maîtrisent pas non plus les circuits de commercialisation classiques. Dans les deux cas, si cette maîtrise est rompue, les uns et les autres se retrouvent sous la

dépendance des décisions politiques ou commerciales qui échappent au territoire : PAC, grands groupes commerciaux, groupes financiers. Les questions agricoles suscitent donc une réelle réflexion autour des notions de gouvernance territoriale. Mais cette question dépasse donc le cadre des communes isolées telles que nous les traitons ici ; une échelle mieux adaptée est celle de la communauté de communes ;

- Le lien entre le consommateur et le producteur est important car il peut être source de discussion, de critiques positives ou négatives ; le consommateur est un des facteurs de l'évolution et de la réflexion des agriculteurs concernant leurs pratiques.

1.3.3.3 FONCTIONS LIEES AU DEVELOPPEMENT DURABLE ET A L'ENVIRONNEMENT

Les agriculteurs sont déjà engagés dans des évolutions de pratiques environnementales complexes, ne serait-ce qu'au travers de l'évolution de la politique agricole européenne.

Différentes démarches peuvent être mises en œuvre au niveau des exploitations ou des territoires agricoles pour aller plus loin dans une prise en compte du développement durable.

Celle qui vient immédiatement à l'esprit est la conversion en agriculture biologique, mais il ne faut toutefois pas opposer systématiquement agriculture biologique AB et agriculture non AB dans la mesure où il existe toute une palette d'actions qui peuvent être mobilisées en agriculture « traditionnelle », « conventionnelle », raisonnée » etc. quel que soit le nom qu'on lui donne (cf. Figure 60).

Le débat entre agriculture biologique et agriculture non biologique se situe sur quatre aspects :

- La transparence dans les pratiques agricoles est importante pour le consommateur et le producteur, ce qui constitue un point à développer ; le consommateur peut aussi porter son choix sur un produit local, non issu de l'AB, à condition qu'il en connaisse la qualité environnementale et bien sûr qu'il soit dans une certaine gamme de prix. Cette notion de relation de confiance entre l'agriculteur dit « traditionnel » et le consommateur remet au centre le besoin d'une définition de la qualité environnementale de la production ;
- Une confusion est entretenue entre normes et qualité de l'AB française par rapport à celles de l'AB UE ou hors UE. On peut exprimer des doutes quant aux cahiers des charges qui sont suivis par les producteurs en AB hors du territoire français. Peut-on dès lors défendre l'idée que l'on puisse développer des circuits de commercialisation dans le territoire en ne tenant compte que d'un label qui recouvrirait une grande disparité de pratiques ? C'est par exemple le cas de la commercialisation en collectivités lorsqu'elle est basée sur des marchés publics ; les grilles de notation de ces marchés privilégient fréquemment le prix des produits ou un couple prix/qualité qui n'est pas tenable pour les productions locales de faible volume en AB ;
- Il faut bien distinguer là encore le faible nombre d'agriculteurs du territoire en comparaison des vastes surfaces à modifier et des efforts économiques que cela représente pour des structures d'entreprises de ce type ;
- Le choix d'une agriculture davantage tournée vers une qualité environnementale doit conduire à poser la question du prix des produits et du comportement des consommateurs, et plus globalement celle du comportement des marchés et celle des décisions politiques.

1.3.3.4 DYNAMIQUE ET QUALITE DE L'EAU

L'agriculture est un des facteurs de la gestion quantitative et qualitative de l'eau. Certains aspects quantitatifs ont déjà été abordés dans le chapitre lié à l'irrigation. On peut également y ajouter les facteurs suivants, dont certains sont d'ores et déjà pris en compte dans les actions du Syndicat Mixte de Rivière Cérou Vère (aujourd'hui Syndicat Mixte de bassin Cérou Vère) via le contrat de rivière :

- La lutte contre l'érosion. Plusieurs secteurs du territoire sont identifiés par les agriculteurs comme sensibles pour l'aléa érosion. L'agriculture influence cet aléa par ses pratiques, au sens large : travaux du sol, occupation du sol (assolements, haies, boisements relictuels), forme du parcellaire. En conséquence, l'évolution de l'agriculture sur le territoire peut avoir une incidence sur cet aléa, tout comme l'évolution des surfaces imperméabilisées des zones urbaines ;

Figure 60 – Des pratiques clés pour engager la transition écologique et énergétique [17]

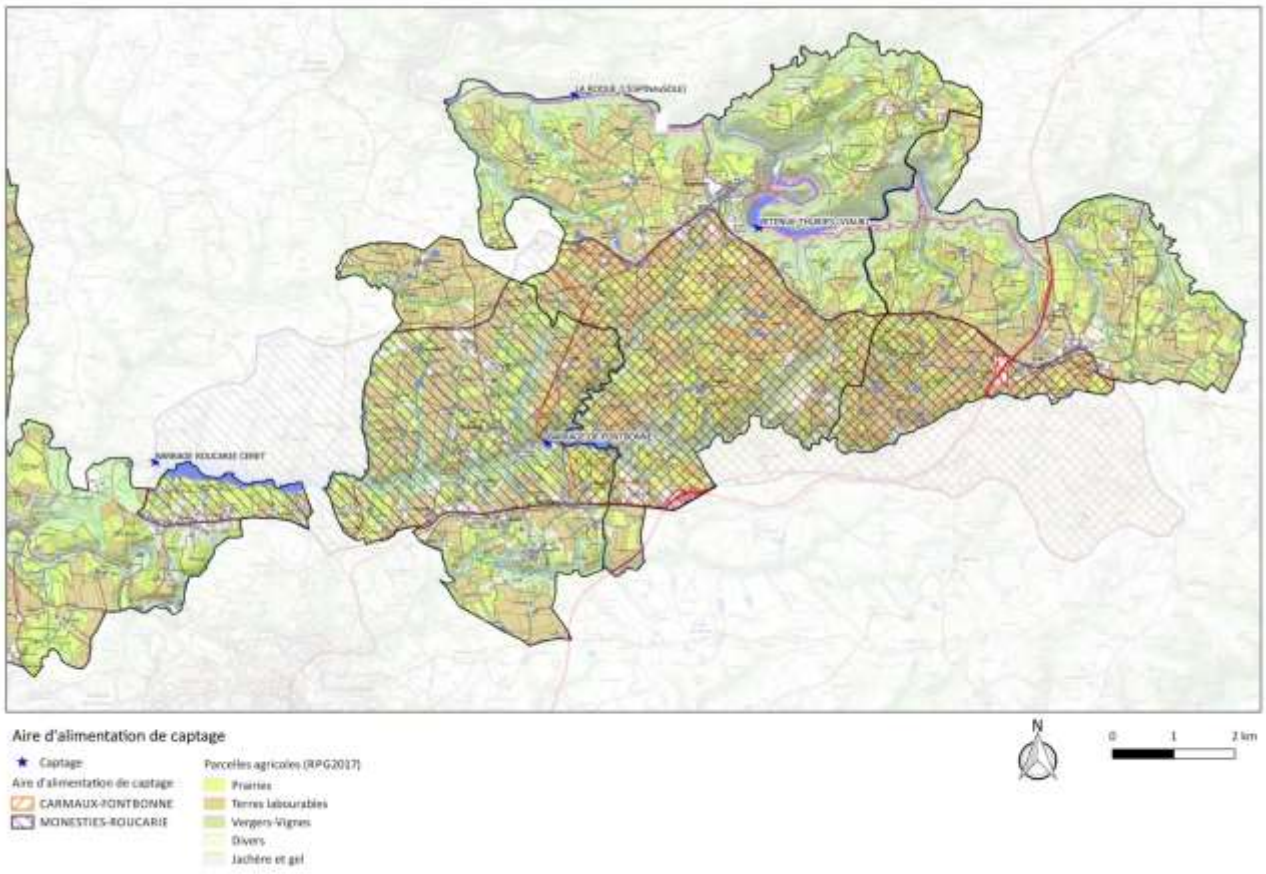


[17] Source : Agriculture en transition - Les filières en action. ADEME - Janvier 2017

- L'amélioration de la qualité des eaux de surface et souterraines. Les sols possèdent des fonctions d'épuration qui influencent donc la qualité des eaux ; la qualité des sols et son évolution, sous la dépendance ici des pratiques agricoles, sera donc un des enjeux forts en matière de gestion qualitative. Le fonctionnement de certains sols au regard de l'eau fait d'ailleurs l'objet de beaucoup d'attentions de la part des agriculteurs, qui ont qualifié leurs sols lors de l'atelier partagé en parlant avant tout de leur comportement. L'incidence de l'activité agricole est donc fondamentale pour de nombreux aspects de la qualité de l'eau ; les communes de Monestiès, Ste Gemme et Pampelonne sont particulièrement concernées par cette problématique, leurs territoires étant partiellement recouverts par les aires d'alimentation de captage (AAC) de Fontbonne et la Roucarié (Figure 61) qui ont donné lieu à 2 Plans d'Actions Territoriaux (PAT) successifs entre 2008 et 2017, animés par le Syndicat Mixte de Rivière Cérou Vère, en collaboration avec la Chambre d'Agriculture du Tarn et les acteurs et professionnels agricoles locaux ;

  L'objectif du PAT a été de réduire les teneurs en molécules phytosanitaires et en nitrate des eaux brutes et limiter le risque érosion en encourageant le développement de pratiques agricoles favorisant la préservation de l'environnement sans nuire à l'équilibre financier des exploitations. Il a conduit à des changements de pratique agricole : diminution de l'utilisation de certains herbicides et meilleur raisonnement de la fertilisation (dont réalisation de Plans Prévisionnels de Fumure), modification des assolements (développement des prairies multi-espèces, davantage de légumineuses, de prairies longues durées et de méteils, extension des surfaces de bandes enherbées en bord de cours d'eau, etc.).

Figure 61 – Aires d'alimentation de captage (AAC) de Fontbonne et la Roucarié et parcellaire agricole



- Le maintien des paysages à dominante humide. Les agriculteurs ont signalé que les changements climatiques rendent d'autant plus nécessaire la conservation et l'utilisation de zones de fond de vallées pour la production de foin ou de surfaces herbagères en été. Ces zones ont été souvent abandonnées du fait des excès d'eau qu'elles subissent et qui rendent leur exploitation difficile. Actuellement, elles font donc l'objet d'attentions particulières ; un certain nombre d'entre elles pourraient rendre des services similaires à ceux d'une zone humide, tout en s'inscrivant dans une logique d'écoulement et de

bassin versant : c'est ce que les pédologues qualifient de « paysages à dominante humide », pour insister sur l'aspect fonctionnel et pas seulement patrimonial. De ce point de vue, il faut signaler aussi que la chambre d'agriculture du Tarn anime la CATZH, dispositif chargé de faire cohabiter respect des fonctionnalités des zones humides et bon déroulement des activités économiques liées à celles-ci : la question de l'usage des zones humides comme réserve fourragère peut se poser d'autant plus que la pérennité d'un grand nombre de ces surfaces de zones humides est complètement dépendant d'une gestion artificialisée, par exemple grâce à des pratiques de pâturage et de fauchage.

La gestion qualitative et quantitative de l'eau sur les 6 communes du Carmausin dépend donc aussi de l'action agricole ; à ce titre, on peut donc parler de service écosystémique rendu par l'agriculture au territoire. Ce service est d'autant plus efficace que le parcellaire agricole couvre des surfaces importantes ; c'est en conséquence un puissant levier d'action et donc un enjeu de premier ordre.

1.3.4 SYNTHESE DU FONCTIONNEMENT AGRICOLE

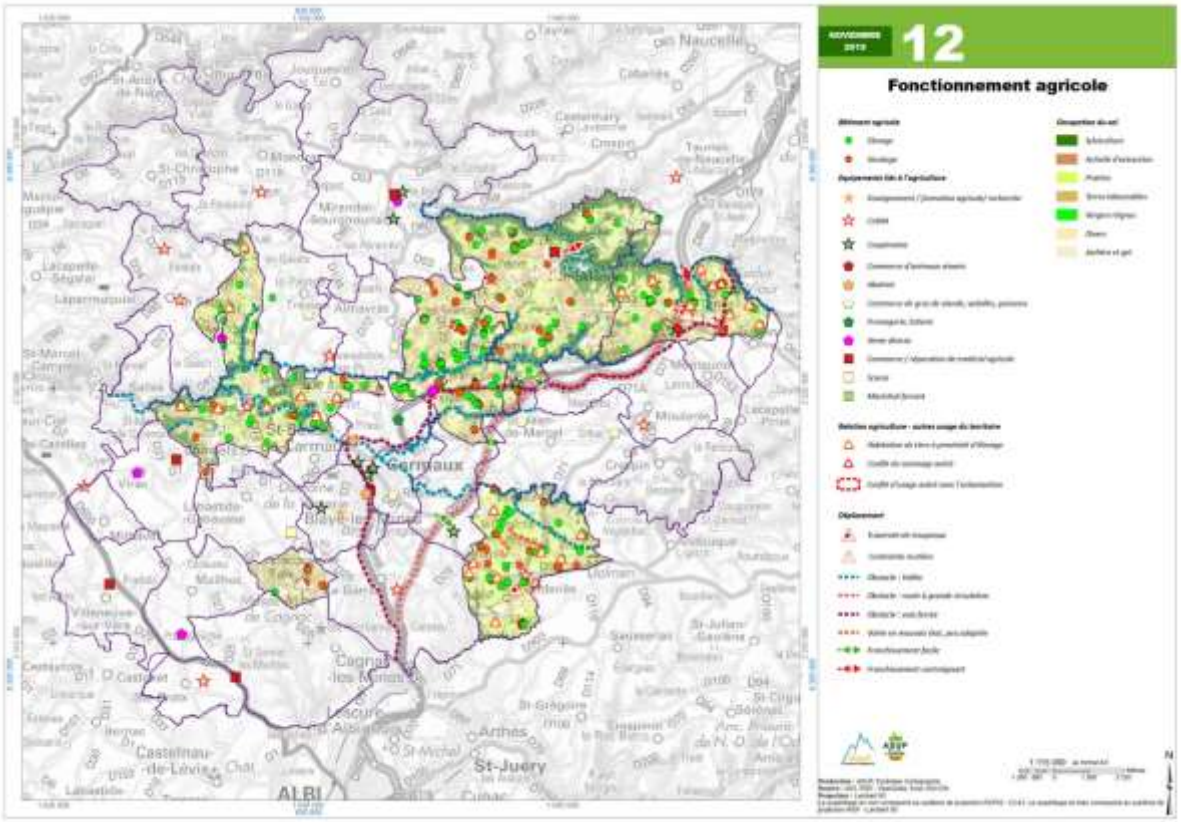
Le croisement des données structurelles, des contraintes de fonctionnement et des autres fonctions de l'agriculture nous permet de produire une carte de synthèse qualifiée de « fonctionnement de l'agriculture ». Ces cartes sont formalisées par commune (Carte 12 et Carte 13) et elles regroupent :

- L'occupation du sol et le RPG 2017 ;
- La localisation des bâtiments agricoles, des équipements, de diverses structures liées à l'agriculture et qui en représentent des atouts ; les bâtiments agricoles vacants ;
- La localisation des contraintes de fonctionnement : problèmes de traversées, de gabarit, conflits de voisinage, contraintes de stationnement, les conflits d'usage liés à l'urbanisation ;
- Les principaux obstacles référencés par les agriculteurs : routes à grande circulation, rivières, voies ferrées ;
- Les hameaux agricoles ;
- Les espaces de fragilité externes liés au morcellement foncier, au mitage urbain, aux projets de développement d'activité, à la sensibilité à l'érosion etc.

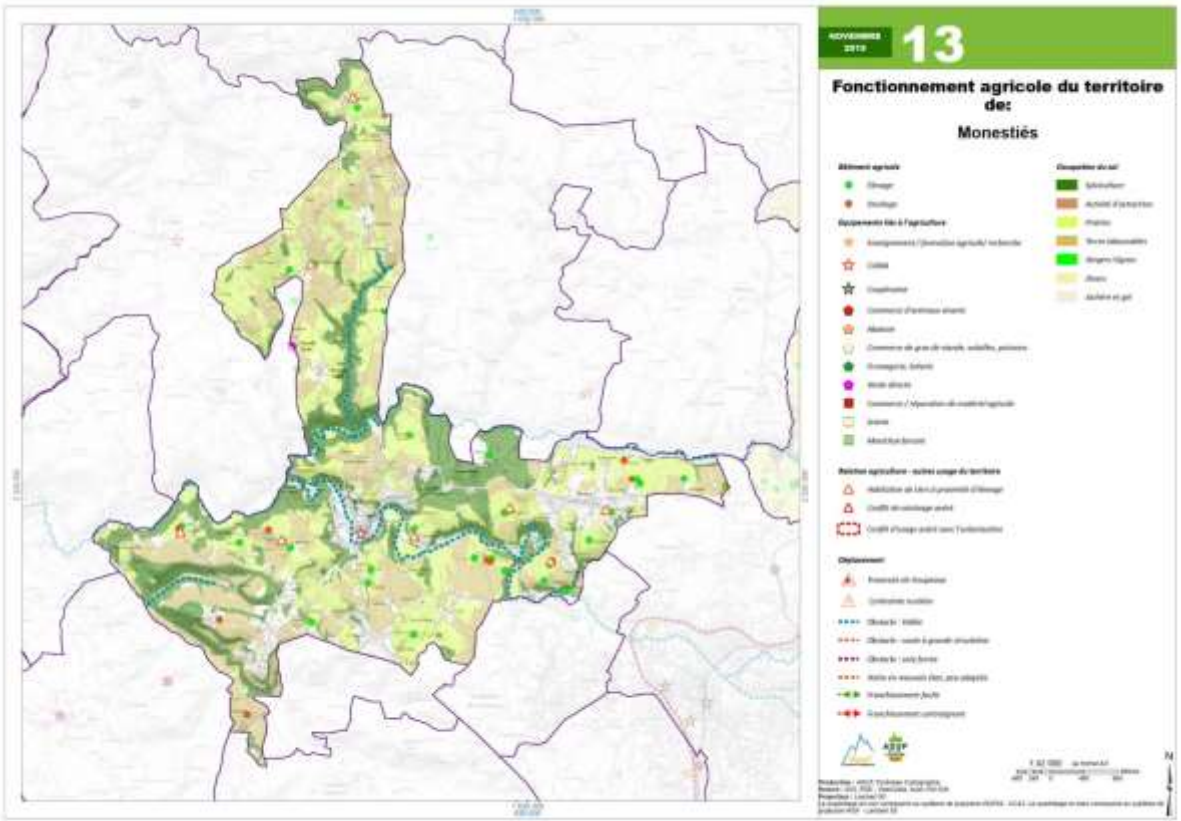
C'est donc un document qui doit servir de base de réflexion pour la prise en compte de la problématique agricole dans les documents d'urbanisme de chaque commune.

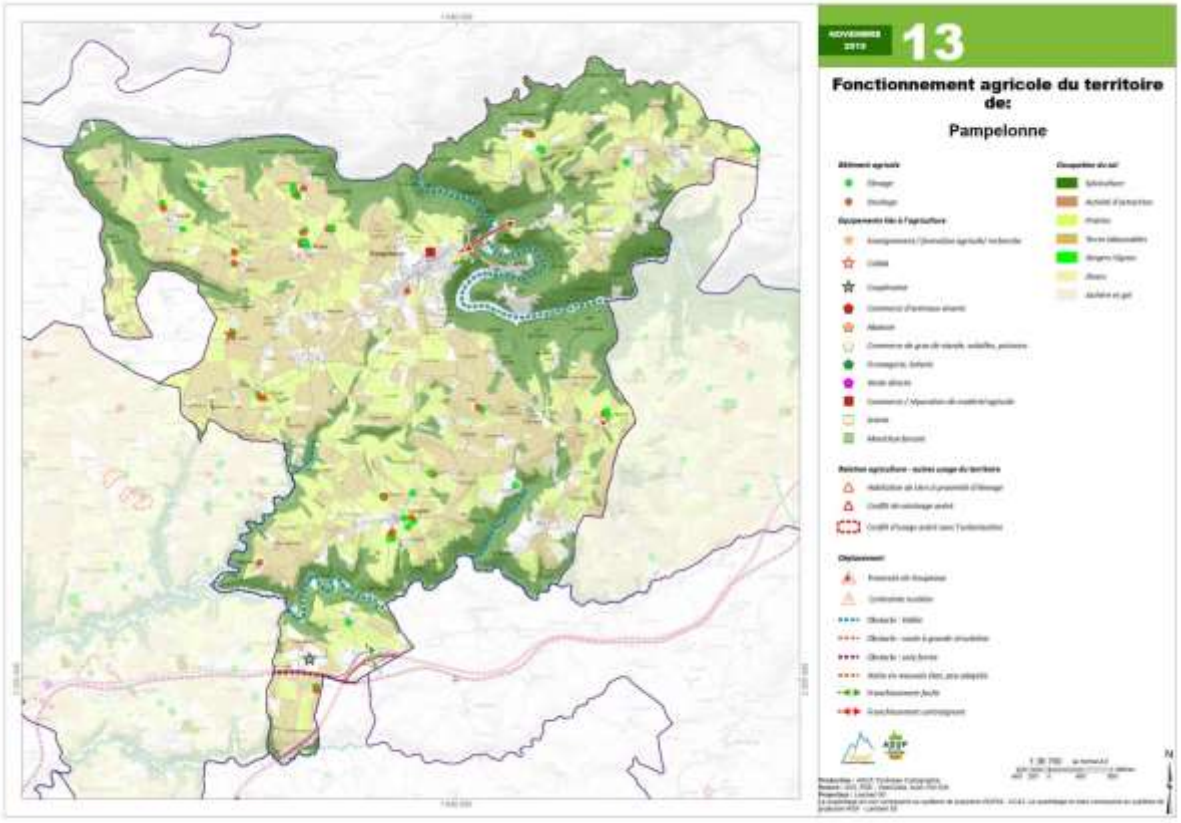
Il permet de répondre aux prescriptions n°19, n°21 du Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais.

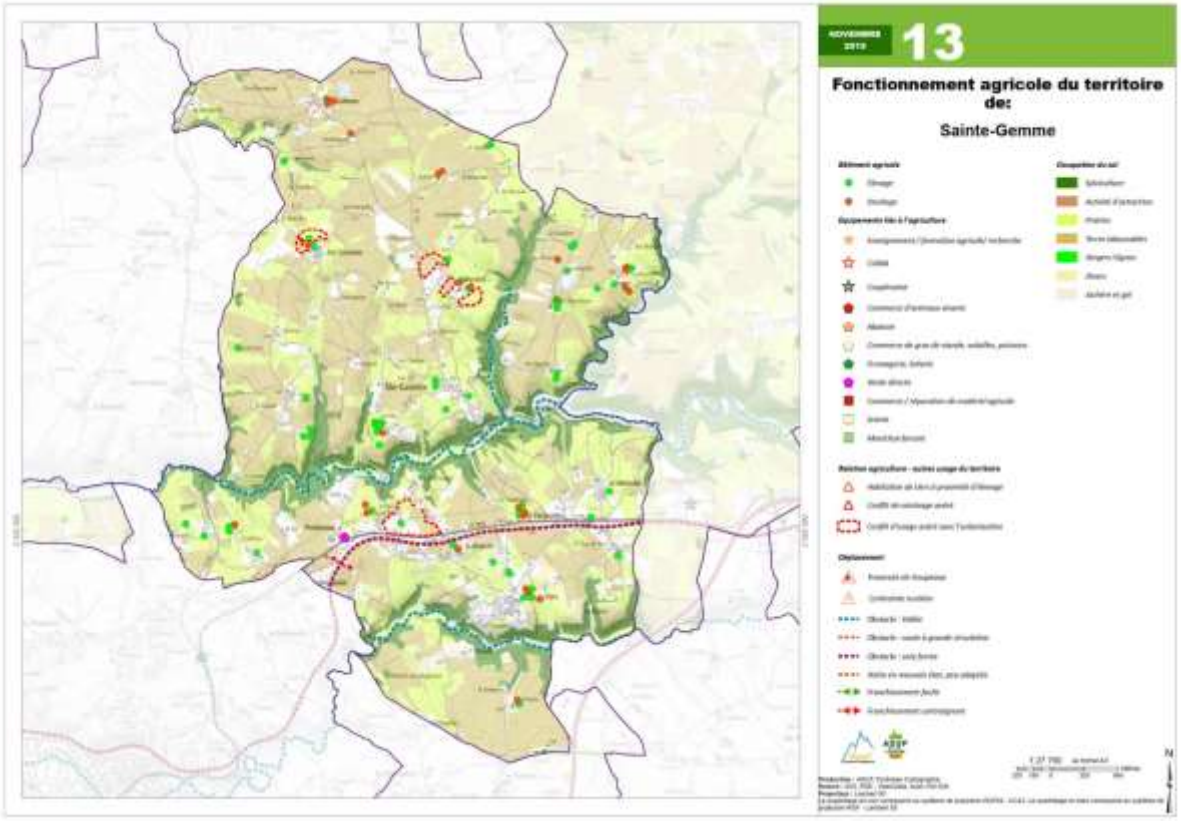
Carte 12 - Synthèse du fonctionnement agricole - Ensemble des 6 communes

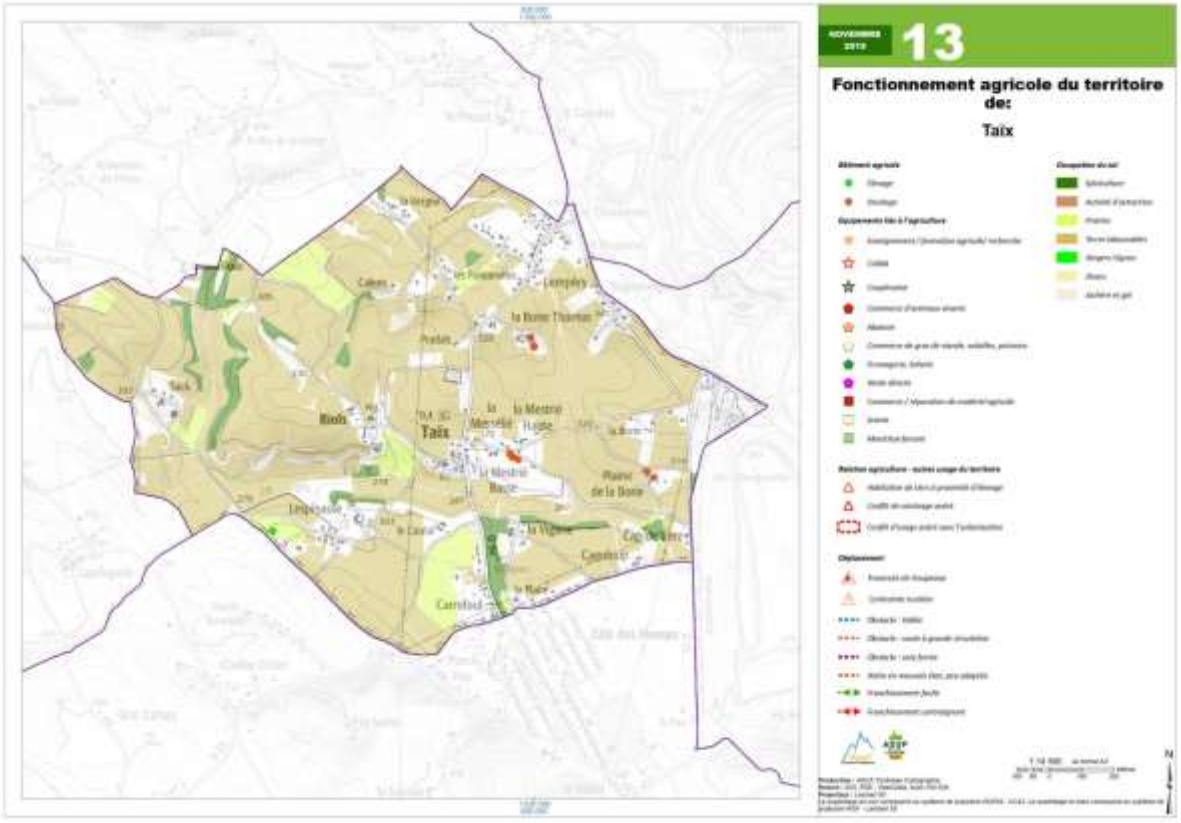


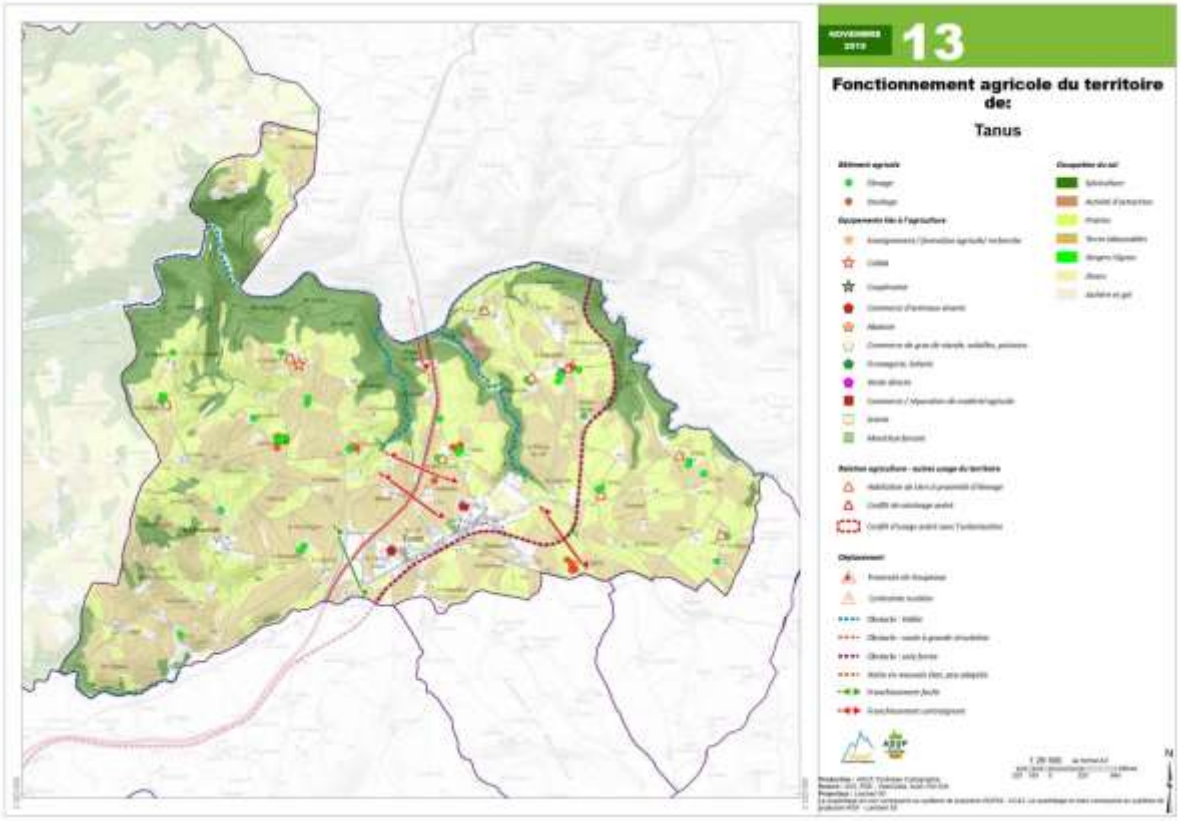
Carte 13 - Synthèse du fonctionnement agricole - Zoom par commune

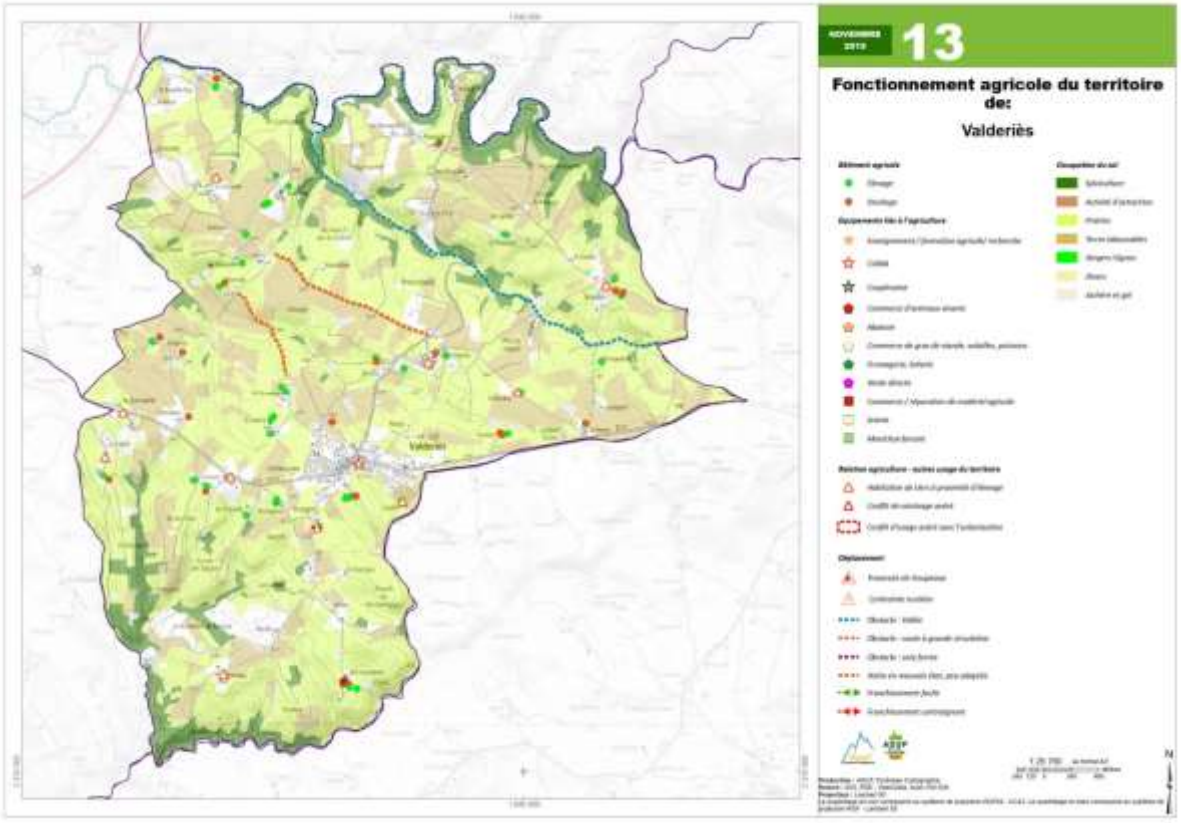



13
Fonctionnement agricole du territoire de:
Pampelonne


13
Fonctionnement agricole du territoire de:
Sainte-Gemme


13
Fonctionnement agricole du territoire de:
Taix
Taix
Riob
Lempéry
la Bonne Thomas
la Mestrie Haute
la Mestrie Basse
Plaine de la Bonne
Lespinasse
Carrefour


13
Fonctionnement agricole du territoire de:
Tanus


13
Fonctionnement agricole du territoire de:
Valderiès

2 L'ESPACE FORESTIER

2.1 LA FORET EN TANT QU'ACTIVITE ECONOMIQUE

A l'échelle des 6 communes, les surfaces boisées (forêts de feuillus, forêts de résineux, forêts mixtes, forêts ouvertes et bois) sont estimées à environ 3159 ha. Le détail par commune est donné dans le tableau ci-dessous.

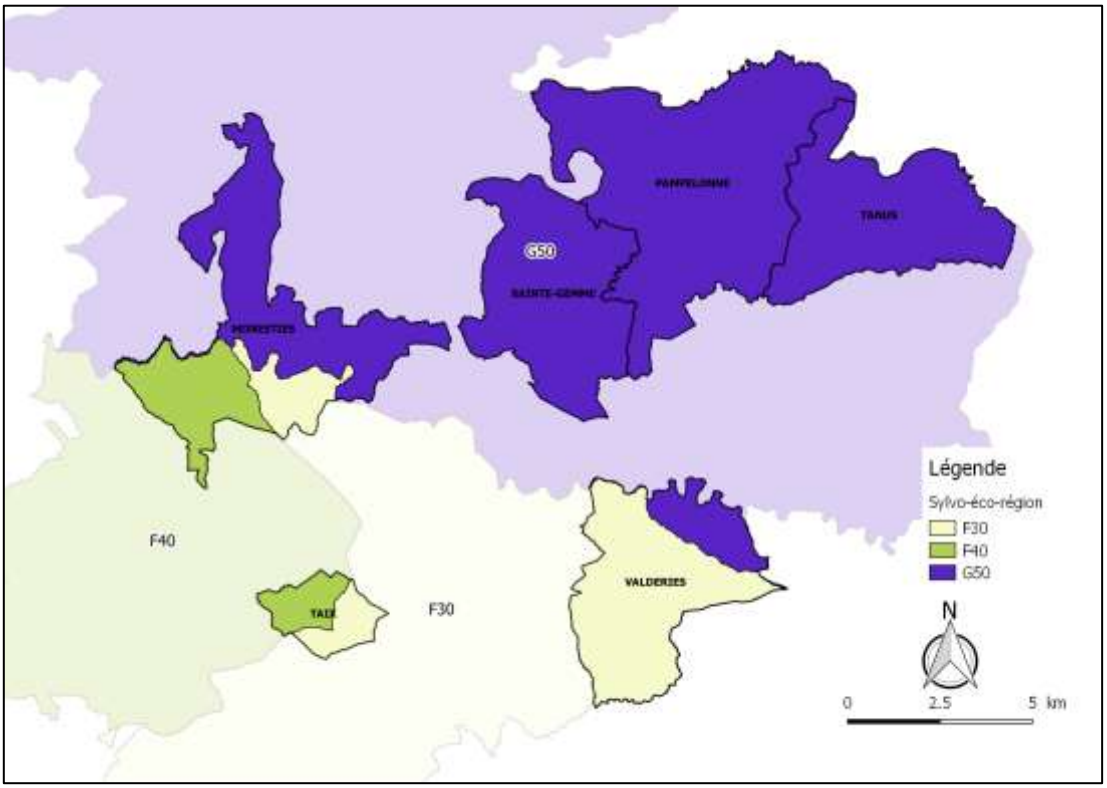
Les forêts relevant du régime forestier se limitent à 91ha dans la commune de Monestiès (« forêt départementale du Tarn »), soit moins de 11% des surfaces en forêt de cette commune.

Figure 62 - Répartition des surfaces en forêt[18] (ha)

Commune	Forêts de feuillus	Forêts de conifères	Forêts fermées mixtes, forêts ouvertes, bois	Total
Monestiès	629.0	98.3	64.9	792.2
Pampelonne	1194.0	16.5	69.9	1280.4
Sainte Gemme	306.9		27.6	334.5
Tanus	413.9		20.0	433.9
Taïx	23.7		16.1	39.8
Valderiès	256.8		21.3	278.2
Ensemble	**2824.4**	**114.8**	**219.8**	**3159.1**

Les 6 communes sont concernées par 3 sylvoécorégions[19] appartenant à 2 grandes régions écologiques (Figure 63).

Figure 63 - Carte des sylvoécorégions



[18] Source : Pyrénées Cartographie (traitement des données IGN RGE, Open data, ONF, BD Topo)

[19] Une sylvoécorégion (SER) correspond à une zone géographique suffisamment vaste à l'intérieur de laquelle la combinaison des valeurs prises par les facteurs déterminant la production forestière ou la répartition des habitats forestiers est originale (source : IGN/IFN).

2.1.1 GRANDE REGION «SUD-OUEST OCEANIQUE » - SYLVOECOREGION « F40 - CAUSSES DU SUD-OUEST »

La partie ouest de Taïx et de Monestiés se situe dans la région forestière « Avant Causses » de la sylvoécorégion « F40 - Causses du Sud-Ouest », et plus particulièrement dans la région forestière « Avant causses ». Cette dernière, située à l'est du Quercy, se caractérise par une altitude un peu plus élevée que le reste de la sylvoécorégion.

La sylvoécorégion F40 correspond à des plateaux calcaires, secs en surface malgré une pluviométrie moyenne annuelle comprise entre 650 et 950 mm. Les zones agricoles occupent 49 % de la surface tandis que la forêt en couvre 42 % de la surface totale.

En forêt, les sols les plus fréquents sont les sols brunifiés (principalement Brunisols eutriques) pour plus de la moitié des surfaces, puis les sols carbonatés pour un tiers des surfaces (Calcosols ou Rendosols) puis les sols calciques (Calcisols ou Rendisols).

Les peuplements forestiers sont dominés par les taillis de chêne pubescent, en général de faible hauteur en raison des fortes contraintes hydriques. Dans le contexte plus agricole de l'avant-causse, les boisements sont mêlés aux cultures (céréales, quelques vignes) et aux prairies parfois entourées de haies à base de frêne, prunellier et chênes. On trouve localement des peupleraies dans les vallées.

2.1.2 GRANDE REGION « MASSIF CENTRAL » - SYLVOECOREGION « G50 - SEGALA ET CHATAIGNERAIE AUVERGNATE »

L'essentiel des 6 communes étudiées se situe dans la région forestière « Ségala » de la sylvoécorégion « G50 - Ségala et châtaigneraie auvergnate ».

Elle se développe principalement sur des roches mères cristallines métamorphiques. La sylvoécorégion G50 est une zone de piémont dont le climat est à dominante océanique malgré des influences méditerranéennes. Elle est essentiellement agricole avec 61 % de la surface, tandis que la forêt couvre 32 % de la surface totale, le plus souvent sur les versants abrupts des vallées qui ne sont pas ou plus valorisés par l'agriculture. En forêt, les sols sont dominés par les brunisols à tendance acide et relativement épais.

Les peuplements forestiers sont dominés par le chêne et le châtaignier, généralement en taillis pour ce dernier dont la culture a quasiment disparu. Le parcellaire est le plus souvent morcelé. On trouve par ailleurs quelques haies, bosquets ou arbres isolés dans l'espace agricole.

Tout comme pour la partie située dans la sylvoécorégion F40, la forêt se compose en très grande majorité de forêts fermées de feuillus et les haies occupent une surface importante.

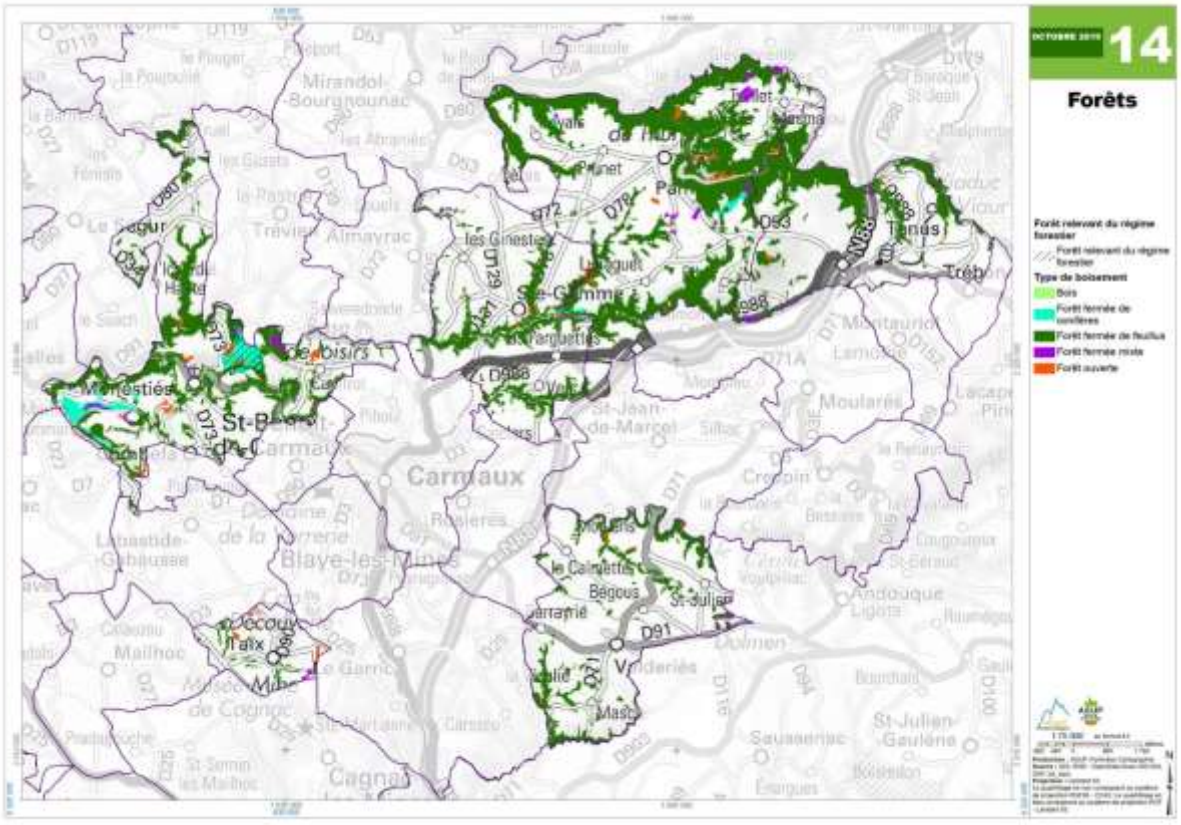
2.1.3 GRANDE REGION « SUD-OUEST OCEANIQUEE» - SYLVOECOREGION « F30 – COTEAUX DE LA GARONNE»

Une partie des communes de Taïx et de Valderiès est incluse dans la SER F30. Elle correspond aux zones basses situées autour du lit de la Garonne et de ses affluents principaux. La pluviométrie moyenne est de 775mm et l'essentiel de la SER est utilisé à des fins agricoles avec 73% de la surface couverte par des zones cultivées.

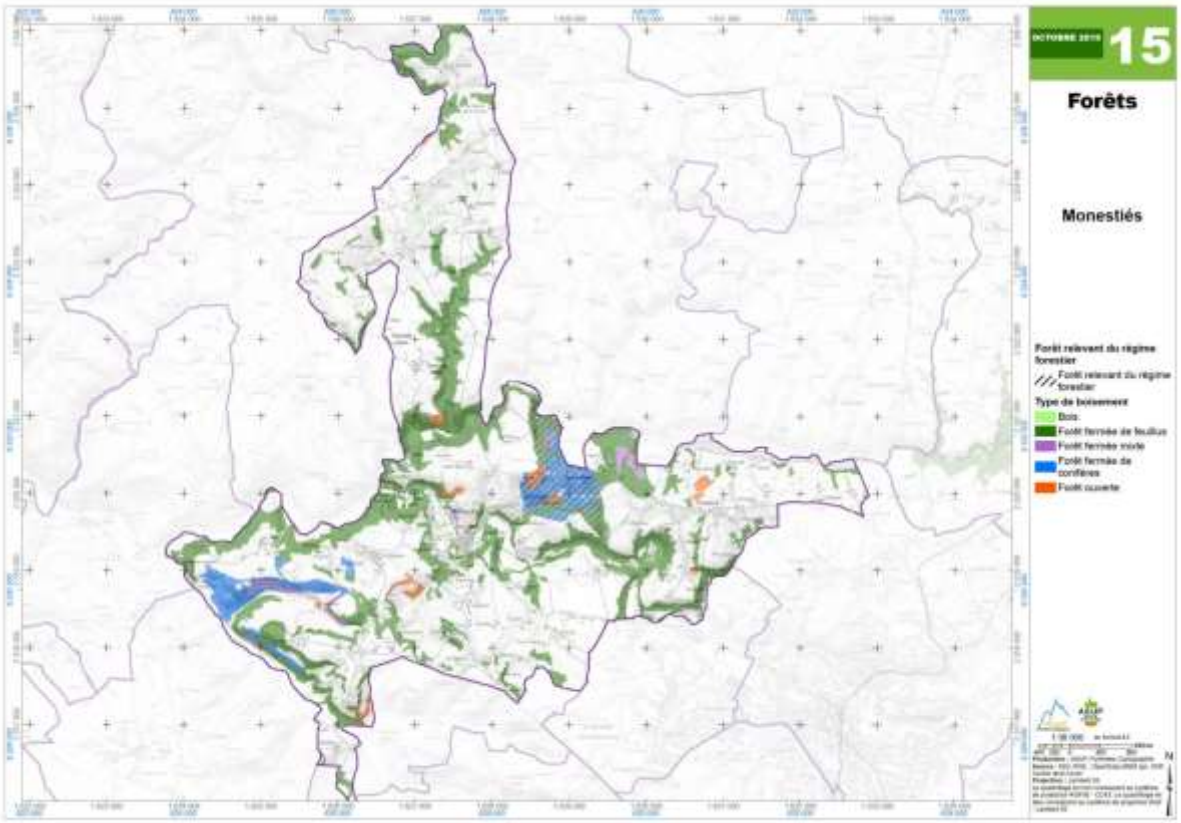
Les types de sols les plus fréquents sont des sols brunifiés, (principalement des BRUNISOLS eutriques et rédoxiques), puis des sols hydromoprhes de type REDOXISOLS et enfin des sols carbonatés de type CALCOSOLS et CALCISOLS. Les trois quarts des humus sont de forme mull. Une grande partie d'entre eux sont également carbonatés.

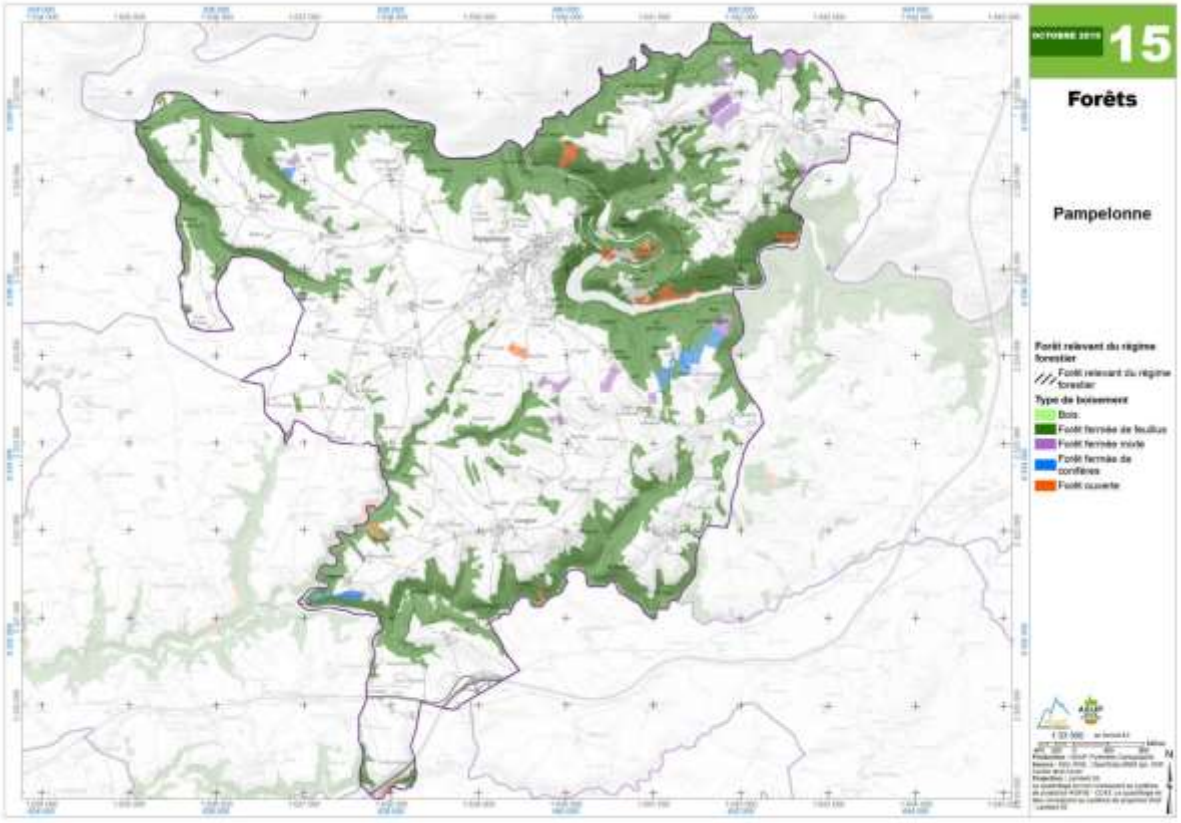
Les peuplements forestiers sont des taillis et taillis sous futaie de chêne pédonculé, rouvre ou pubescent, localement accompagnés de charme, robinier et châtaignier. Les peuplements sont plutôt morcelés, avec quelques pins maritimes épars.

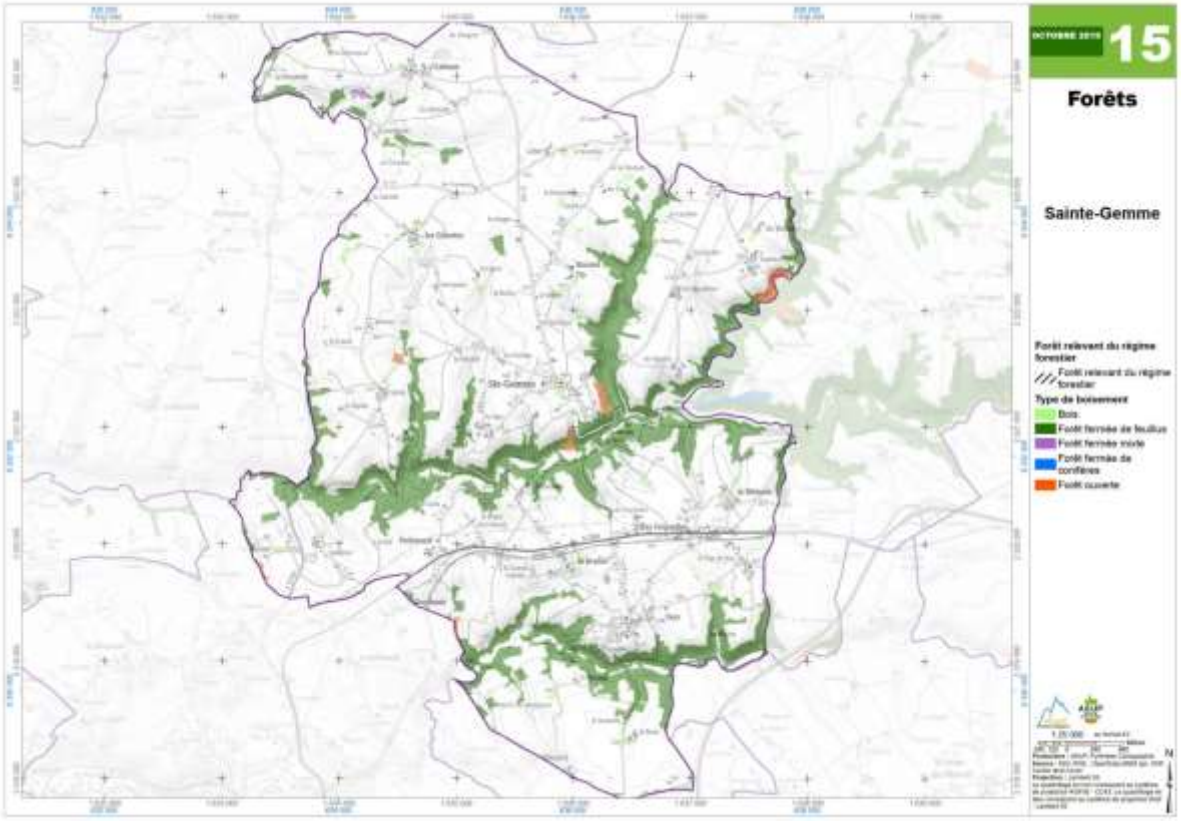
Carte 14 - Forêts -Ensemble des 6 communes

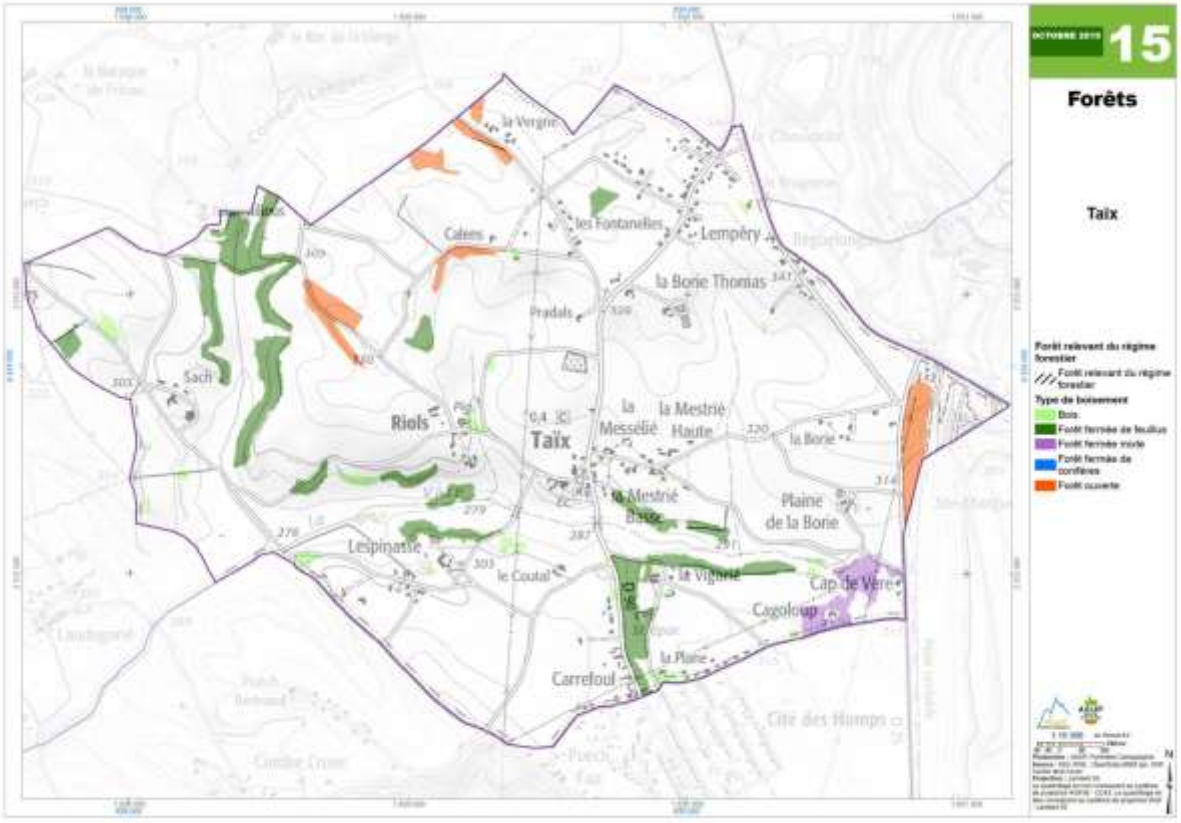


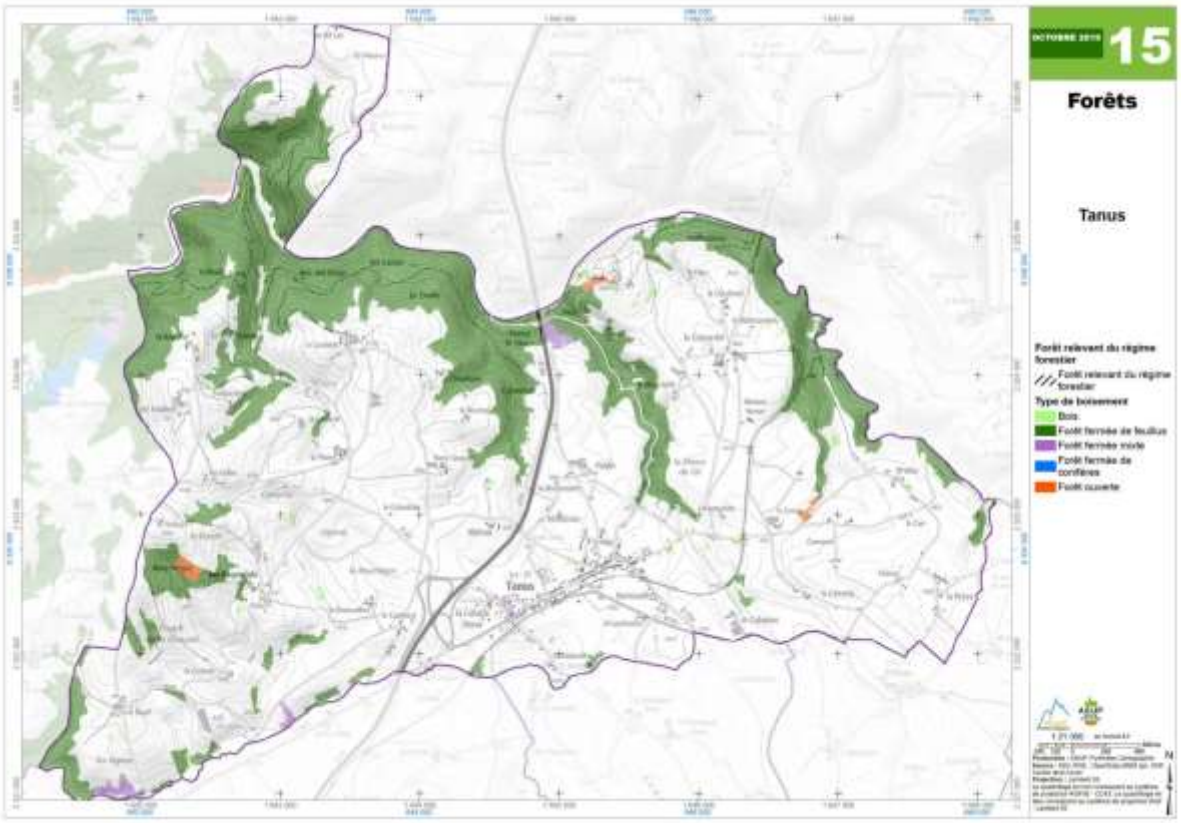
Carte 15 - Forêts - Zoom par commune

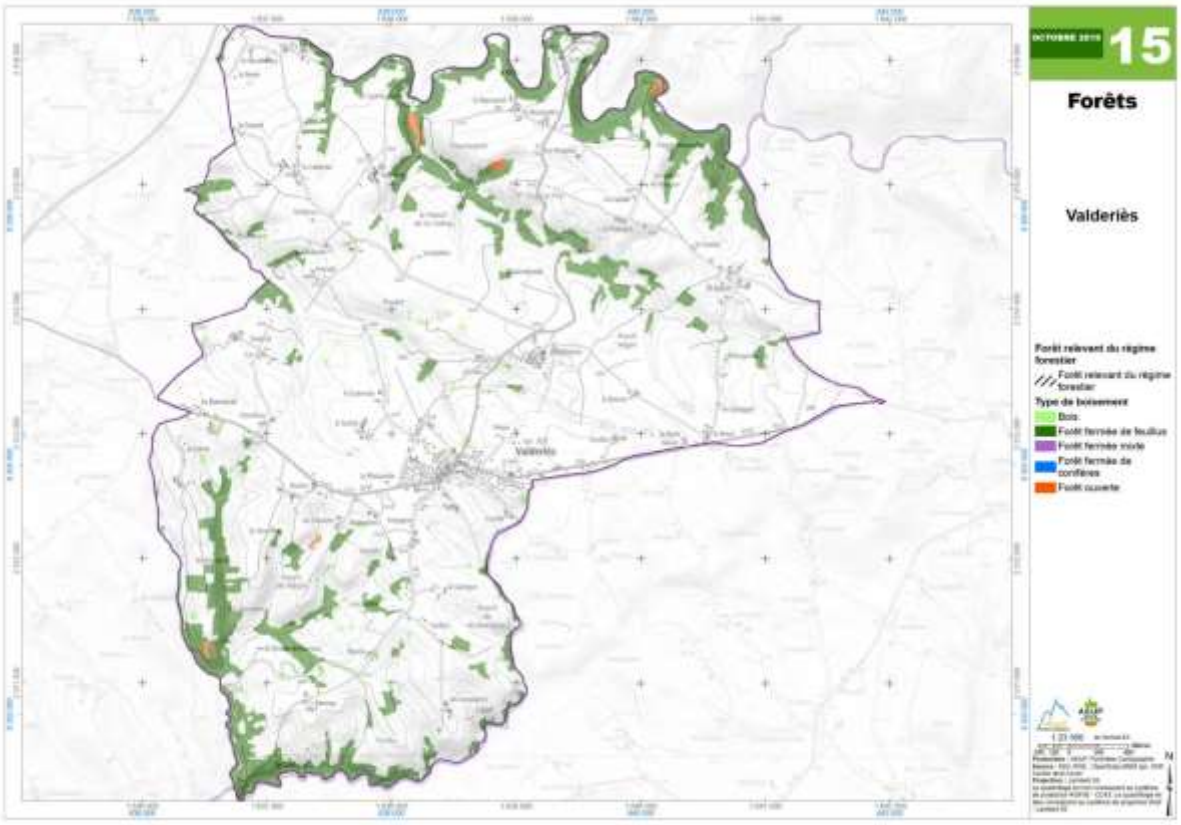



OCTOBRE 2019
15
Forêts
Pampelonne
Forêt relevant du régime forestier
Forêt relevant du régime forestier
Type de boisement
Bois
Forêt fermée de feuillus
Forêt fermée mixte
Forêt fermée de conifères
Forêt ouverte


OCTOBRE 2019
15
Forêts
Sainte-Gemme
Forêt relevant du régime forestier
Forêt relevant du régime forestier
Type de boisement
Bois
Forêt fermée de feuillus
Forêt fermée mixte
Forêt fermée de conifères
Forêt ouverte


OCTOBRE 2019
15
Forêts
Taïx
Forêt relevant du régime forestier
Forêt relevant du régime forestier
Type de boisement
Bois
Forêt fermée de feuillus
Forêt fermée mixte
Forêt fermée de conifères
Forêt ouverte
la Vergne
les Fontanelles
Lempéry
Calens
la Borie Thomas
Pradals
Sach
Riols
Taïx
la Messélié
la Mestrié Haute
la Borie
la Mestrié Basse
Plaine de la Borie
Lespinasse
le Coutal
la Vigarie
Cap de Vère
Cagoloup
la Plaine
Carrefoul
Cité des Humps


OCTOBRE 2019
15
Forêts
Tanus
Forêt relevant du régime forestier
Forêt relevant du régime forestier
Type de boisement
Bois
Forêt fermée de feuillus
Forêt fermée mixte
Forêt fermée de conifères
Forêt ouverte
Tanus



2.2 LES AUTRES FONCTIONS DE LA FORET

2.2.1 FONCTIONS ENVIRONNEMENTALES

Les boisements, qu'ils constituent de grands ensembles ou simplement des ilots ou des bandes boisées le long des cours d'eau participent à la conservation de la biodiversité, à la régulation du cycle de l'eau et à la lutte contre l'érosion, au stockage de carbone, à la dépollution de l'air et de l'eau et donc plus largement à l'adaptation au changement climatique.

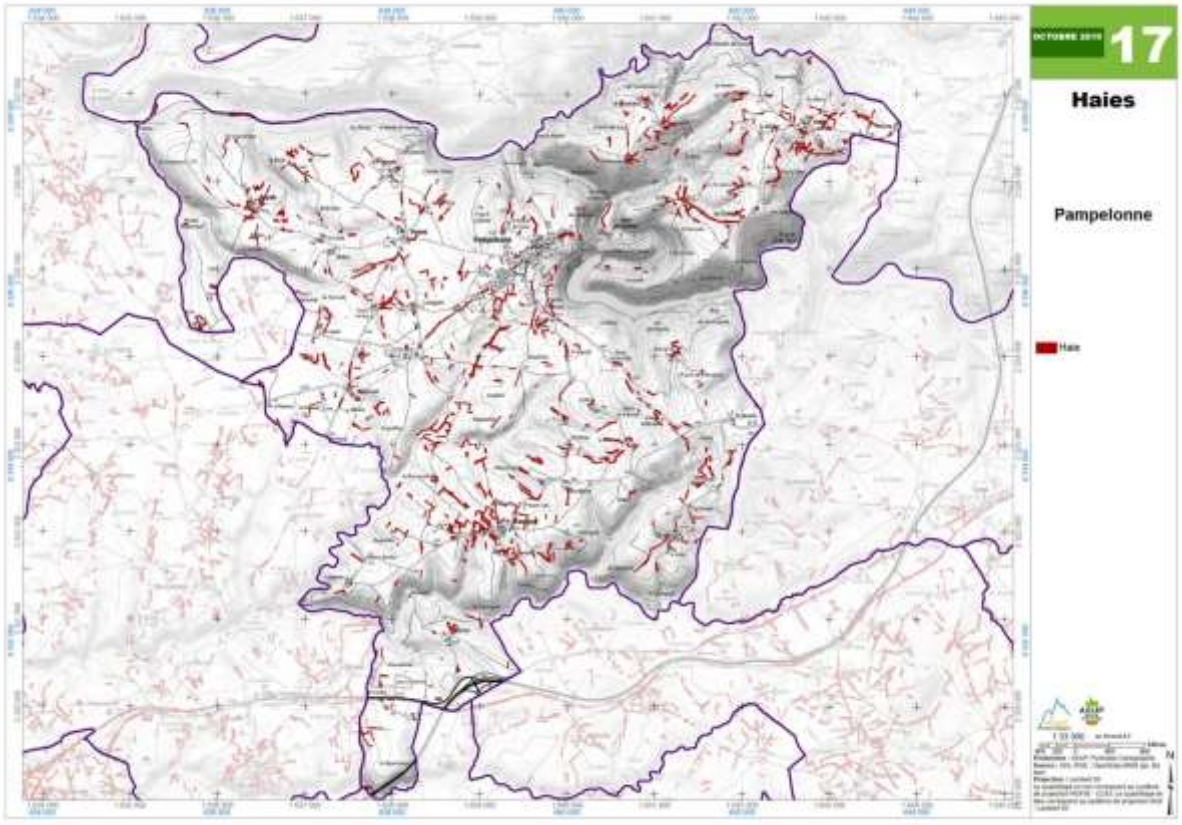
Ils sont aussi susceptibles de participer à la production d'énergie renouvelable au travers du bois-énergie. Toutes ces fonctions environnementales sont à relier aux trames vertes étudiées par ailleurs dans le diagnostic du document d'urbanisme : réseau d'espaces, connexions biologiques.

On insistera particulièrement sur l'importance de la forêt en tant que régulation des mécanismes d'érosion dans le paysage du Ségala. En effet, la nature des sols qu'on y observe rend particulièrement sensible ce territoire à l'aléa érosion ; cette sensibilité des sols doit être croisée avec un relief également facteur d'érosion.

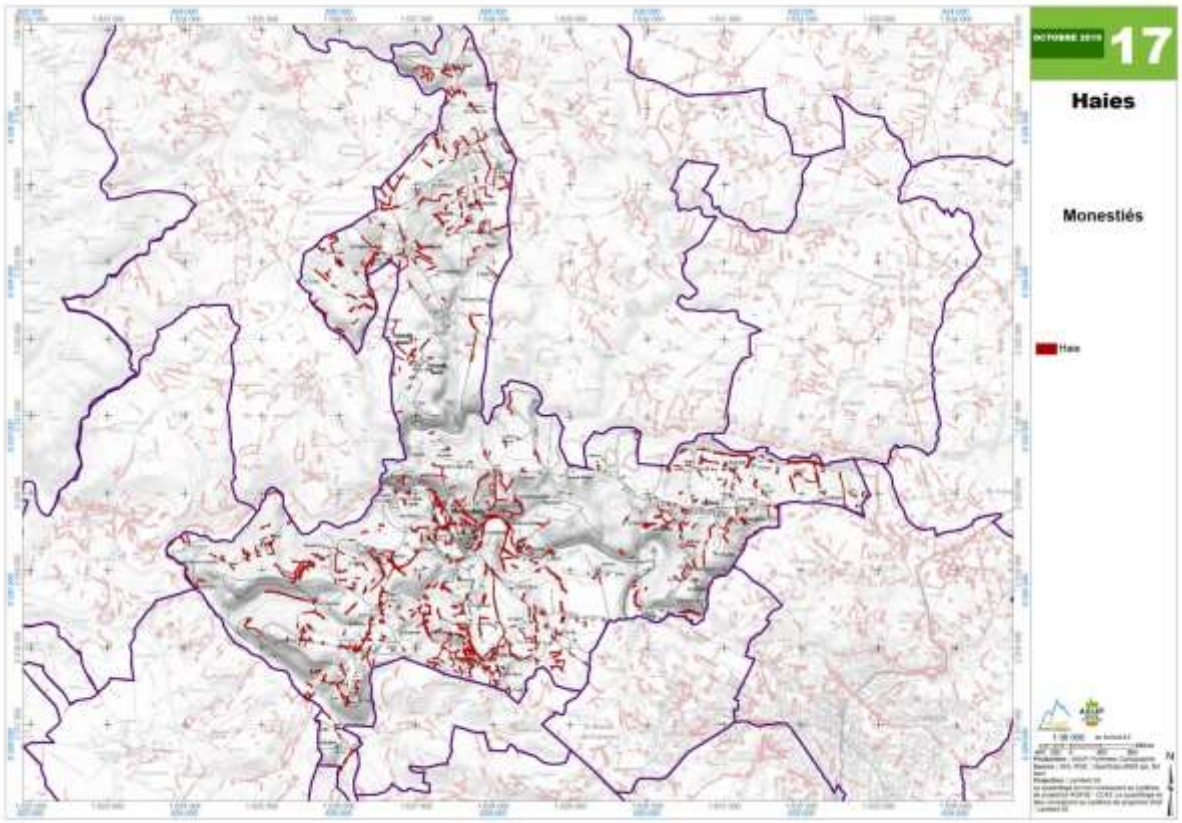
La haie est localement encore très présente dans certains secteurs des 6 communes, avec une surface estimée à 350 ha environ, mais les linéaires sont fortement fragmentés. La haie est un espace de régulation écologique et environnementale, elle contribue à la productivité des parcelles, elle contribue à la biodiversité et à la protection contre le vent et les dérives aériennes des traitements agricoles, elle stabilise les sols. Cependant, elle se situe en contexte agricole (ou urbain pour les haies de clôtures) et nécessite alors un entretien ; la question du devenir des résidus de taille se pose alors.

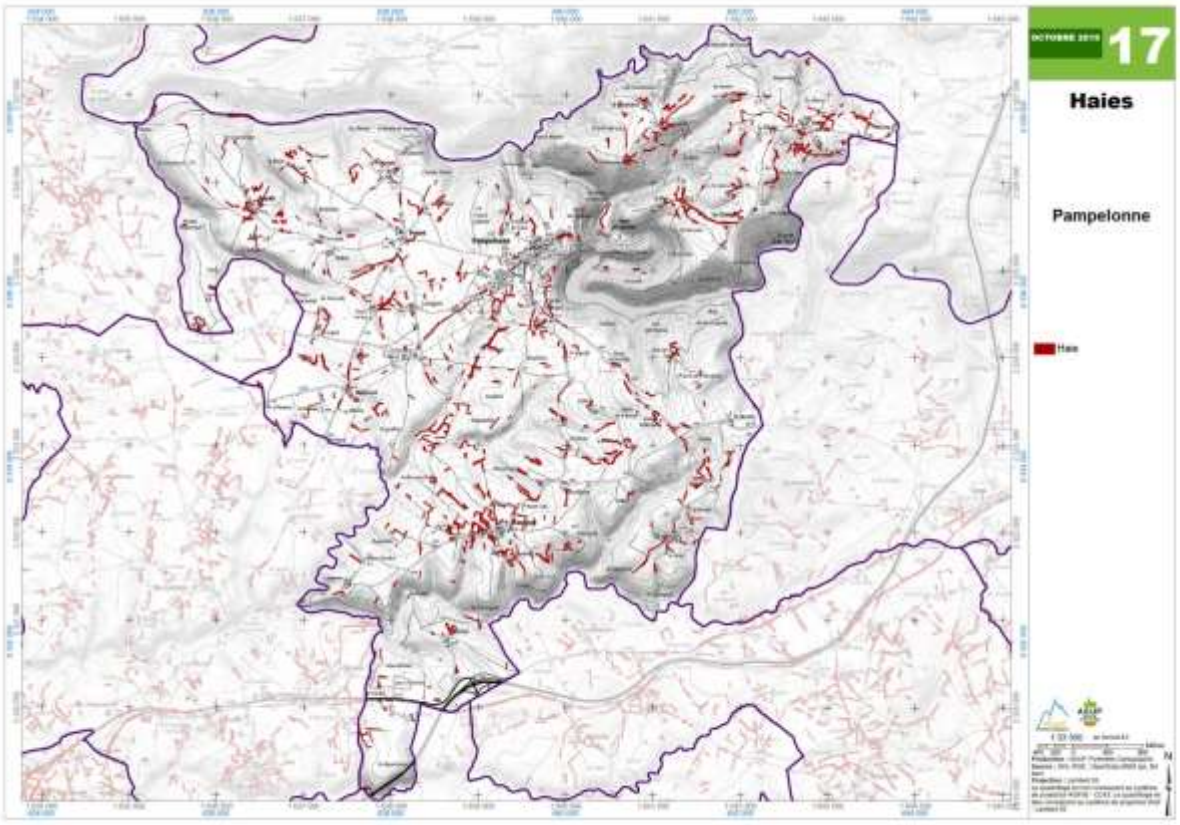
Les cartes suivantes présentent les linéaires de haie sur le territoire (Carte 16 et Carte 17).

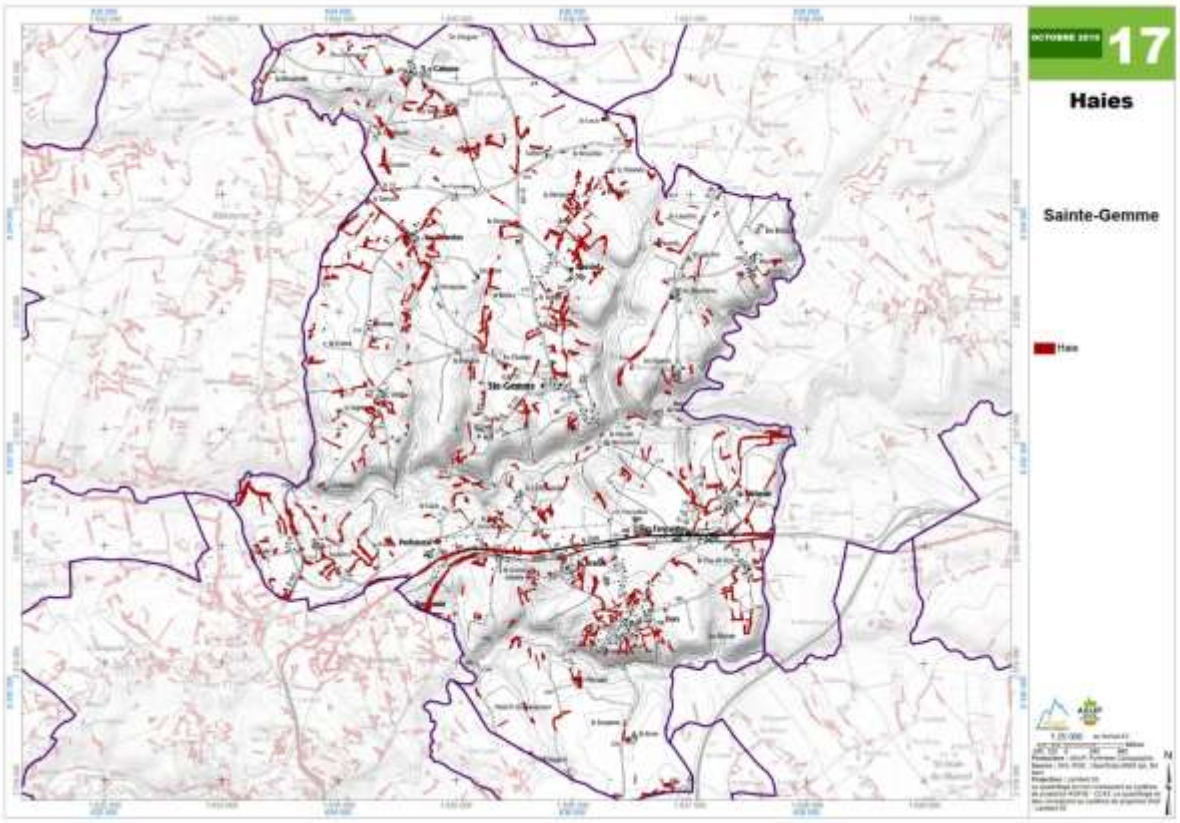
Carte 16 - Carte des haies sur le territoire -Ensemble des 6 communes

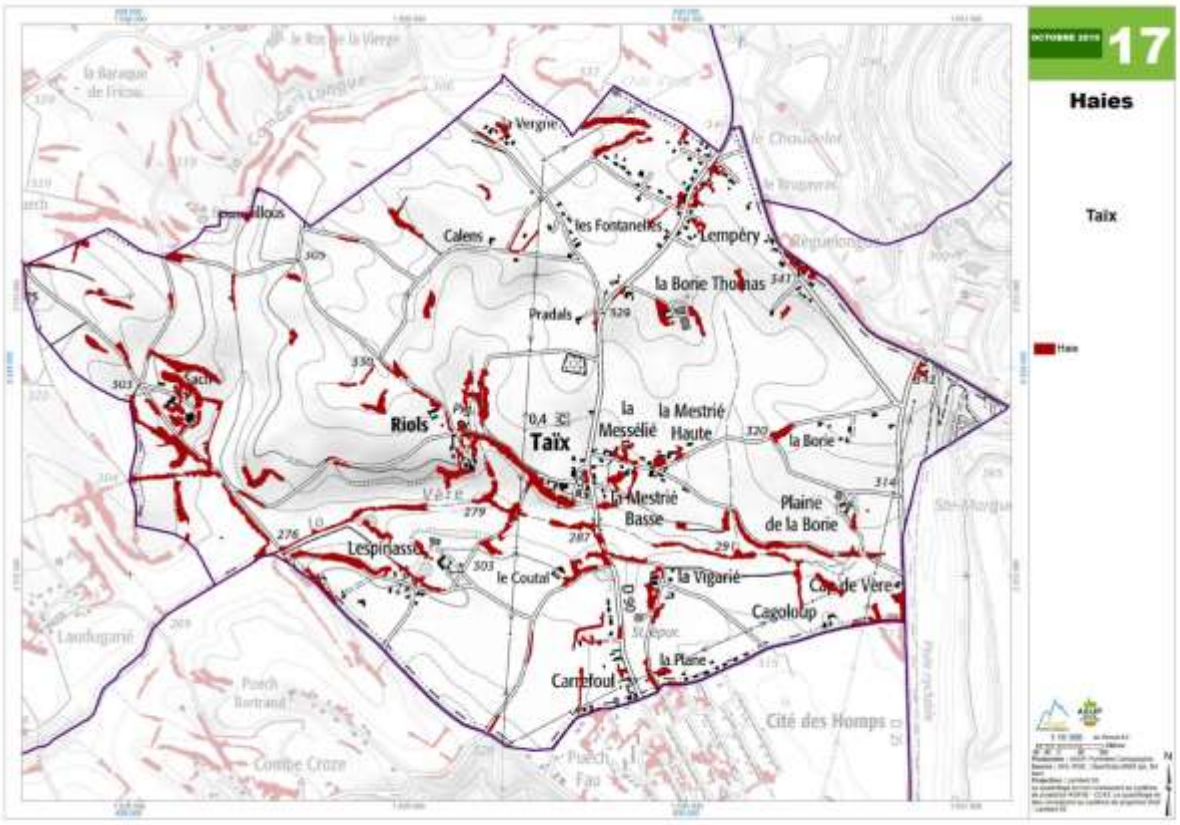


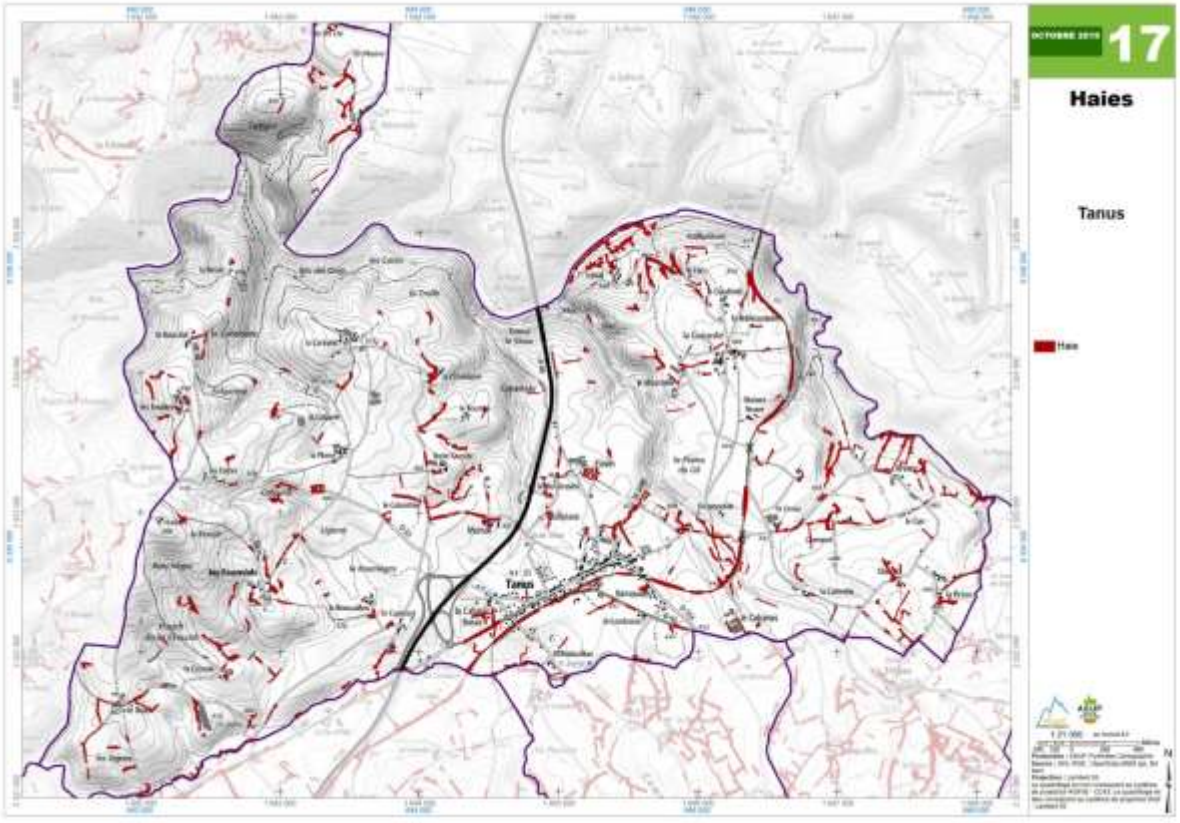
Carte 17 - Carte des haies sur le territoire -Zoom par commune

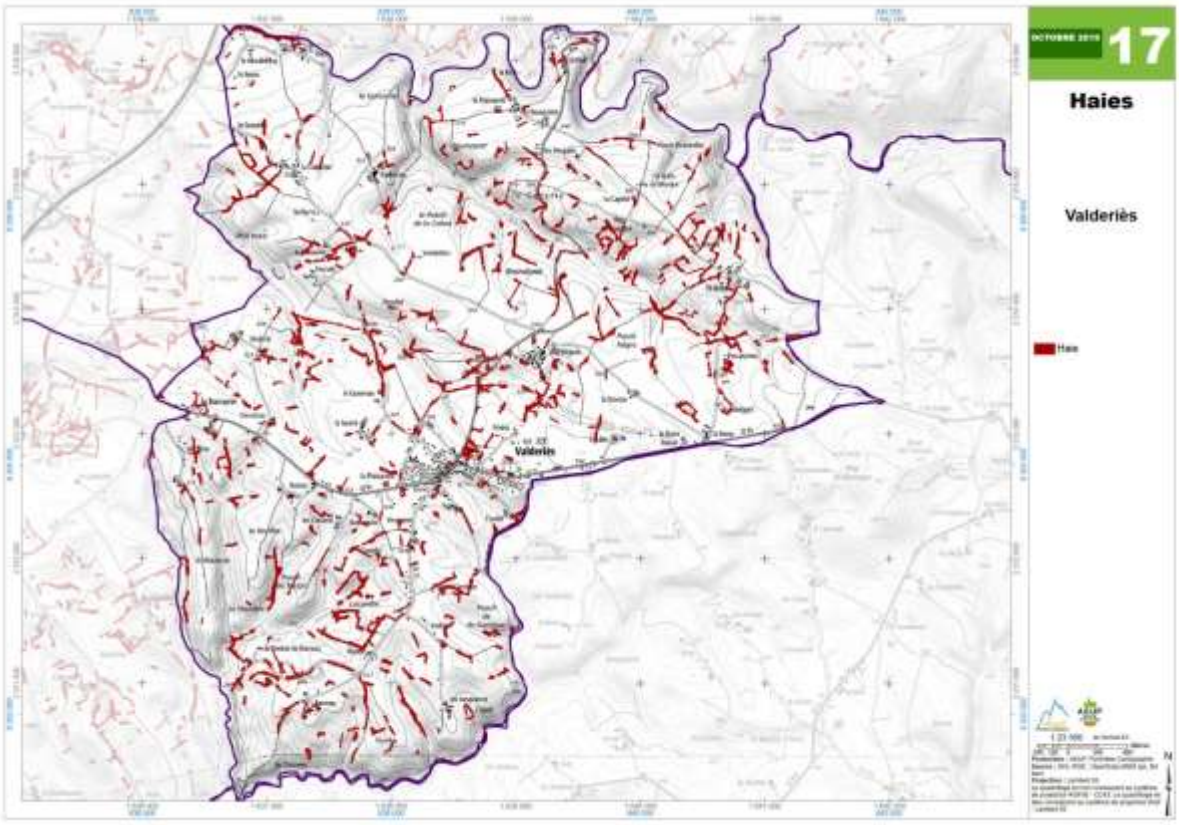



OCTOBRE 2019
17
Haies
Pampelonne
Haie


OCTOBRE 2019
17
Haies
Sainte-Gemme
Haie


OCTOBRE 2015
17
Haies
Taïx
Haie
la Vergne
les Fontanelles
Lempéry
Calens
la Borie Thomas
Pradals
Riols
Taïx
la Messélié
la Mestrié Haute
la Borie
la Mestrié Basse
Plaine de la Borie
Lespinasse
le Coutal
la Vigarié
Cap de Vère
Cagoloup
la Plaine
Carrefour
Cité des Homps
Laudugarié
Puech Bertrand
Combe Croze
Puech Fau


OCTOBRE 2015
17
Haies
Tanus
Haie
Tanus



2.2.2 QUALITE DU CADRE DE VIE

Les forêts, les haies et bosquets contribuent à la qualité de vie des habitants. Ce sont des espaces récréatifs, de loisir, d'activités sportives ou des espaces de cueillettes.

Ce sont aussi des ensembles qui structurent fortement les paysages quotidiens, par confrontation souvent abrupte avec les espaces agricoles. Les massifs forestiers qui arment les versants des 6 communes et les flancs de vallées font partie du grand paysage quotidien des habitants ; les boisements, bosquets, haies, le structurent plus finement et permettent de différencier les petites régions naturelles.

2.2.3 FONCTIONS SOCIALES

Les espaces forestiers contribuent au lien avec la nature pour les populations qui les fréquentent. Ce sont des espaces pédagogiques pour l'éducation à l'environnement. Ce sont aussi des espaces de loisirs, de promenade, de rencontre.

On note toutefois qu'il existe très peu de massifs publics, dans lesquels des aménagements peuvent être réalisés pour faciliter l'accès et les loisirs (uniquement à Monestiés).

2.3 LA FORET VUE PAR LES EXPLOITANTS AGRICOLES DU TERRITOIRE

La question de l'exploitation forestière a été posée dans les questionnaires. Les résultats montrent que moins de la moitié des réponses indiquent que l'agriculteur exploite des parcelles forestières ; plus de 90% de ces réponses positives concernent une exploitation pour du bois de chauffage. Un seul agriculteur exploite 1ha de forêt pour du bois d'œuvre (Pampelonne). Il n'y a pas de plan de gestion.

Lors des réunions, les réponses ont été similaires : une grande majorité des agriculteurs ne gère pas de boisement, la propriété forestière est éventuellement utilisée comme bois de chauffage, les sols sont considérés comme peu productifs. Ces boisements sont donc peu valorisés : les facteurs en sont le relief et l'accessibilité problématique (réponses données par exemple à Valderiès, Tanus, Ste Gemme). Les exploitants de la commmune de Monestiés ont signalé l'utilisation de certains bois de versant comme parcours en été.

Plusieurs exploitants (Ste Gemme, Tanus, Pampelonne), mentionnent l'existence d'anciennes chataigneraies, y compris mécanisées), abandonnées ; la question de leur réhabilitation dans un objectif de revenu complémentaire est posée.

2.4 FACTEURS DE FRAGILITE

Les facteurs de fragilité qui émergent de ces entretiens et informations sont :

- un très fort morcellement de la propriété foncière forestière, avec une multitude de propriétaires qui ne savent pas qu'ils possèdent des boisements ;
- la quasi absence de forêts relevant du régime forestier ou faisant l'objet de plans de gestion ;
- des boisements étendus sur les versants des rivières et le long des versants, mais un relief trop accidenté et une desserte inappropriée en limitent les possibilités de valorisation ;
- une productivité jugée comme étant a priori faible, en liaison avec des sols à fortes contraintes ; toutefois, l'existence d'une production de bois d'œuvre à Pampelonne indique que la productivité potentielle des sols pour le bois d'œuvre pourrait être de nouveau analysée ;
- Une problématique forte liée à la desserte forestière et l'accessibilité compliquée pour des engins forestiers ;
- La question de la gestion des résidus de taille des haies le long des chemins et des parcelles ;
- Une conception peu technique de la gestion forestière ;

En revanche, on n'observe pas d'infrastructure importante morcelant les massifs et limitant leur valorisation.

3 ENJEUX ET PERSPECTIVES DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET SUR LE TERRITOIRE

3.1 CONTEXTE HISTORIQUE

Nous avons décrit en première partie de ce rapport le fonctionnement actuel de l'agriculture au travers de ses différents paramètres. Nous abordons ici une réflexion autour des perspectives de l'agriculture après un bref rappel historique.

L'agriculture sur le territoire a évolué selon de grandes tendances nationales, avec des changements considérables, parallèlement et à l'image de ce qui s'est passé dans les domaines industriels ou du transport.

Ainsi, au vingtième siècle, l'agriculture est passée d'un modèle familial, extensif, très localisé, très peu mécanisé, à fort besoin en main d'œuvre et sans intrants à un modèle dominant mondialisé, spécialisé, intensif (avec recours systématique aux engrais et produits phytosanitaires), très mécanisé, demandant peu de main d'œuvre mais d'importants capitaux.

L'agriculture a ainsi subi des révolutions successives : la mécanisation liée à la traction animale dans la première moitié du vingtième siècle, puis par la suite la motorisation accompagnée de la chimie et de la génétique généralisée.

Cette évolution s'est accompagnée d'un recours accru à l'endettement et d'une perte d'autonomie décisionnelle et financière (les aides européennes constituent une part substantielle des revenus des exploitants). La mondialisation met aujourd'hui les producteurs en concurrence à l'échelle mondiale et les prix agricoles obéissent aux lois commerciales de l'offre et de la demande, sans échapper aux phénomènes de spéculation.

Dans le Carmausin, l'agriculture a par ailleurs été influencée par l'activité minière : au XIXème siècle, une proportion importante de mineurs exerce par ailleurs une activité agricole dans les villages voisins de Carmaux et cette double activité agricole et industrielle persiste au cours du XXème siècle.

3.1.1 LE GRAND VIRAGE VERS L'AGRICULTURE MODERNE AU COURS DES 30 GLORIEUSES

Au sortir de la seconde guerre mondiale, l'agriculture française s'est vue confier la mission de nourrir l'ensemble de la population et donc d'atteindre l'autosuffisance alimentaire au niveau national. Cela s'est fait par le biais de la généralisation de la mécanisation et de la chimie, le recours quasi systématique à la génétique à travers des variétés ou des races à fort rendement, plus fragiles et cultivées au niveau national (voire au-delà) et ne donnant leur potentiel qu'à condition d'avoir recours à un système intensif basé sur l'utilisation d'énergies fossiles, d'engrais et de pesticides de synthèse. Parallèlement, les races ou variétés anciennes ont été marginalisées, voire abandonnées pour la plupart d'entre elles, conservées parfois uniquement dans des banques de gènes. Des filières ont peu à peu disparu de certaines régions, qui ont perdu peu à peu leur diversité pour aboutir pour certaines d'entre elles à une hyperspécialisation (grandes plaines céréalières du bassin parisien ou monoculture du maïs dans le sud-ouest, grandes régions viticoles ou arboricoles, …).

3.1.2 LA SITUATION DOMINANTE ACTUELLE

Au cours des 30 ou 40 dernières années est arrivée la surproduction, avec l'instauration de quotas de production, de mécanismes de régulation et la soumission du revenu des agriculteurs aux aides de la Politique Agricole Commune, parallèlement à l'ancrage des denrées agricoles dans le vaste marché mondial où le cours des produits est soumis aux aléas de la bourse. Les agriculteurs dépendent en majorité des groupes agro-alimentaires au niveau des débouchés et des approvisionnements.

Ils ont besoin dans ce contexte de plus en plus de surfaces, de matériels et donc de capitaux tout en ne maitrisant pas le prix de vente de leur production.

Ils sont plus **spécialisés**, plus productifs et travaillent souvent seuls sur leur exploitation.

De plus, la prise en compte du changement climatique et des normes environnementales (pollutions, qualité de l'eau) créé de plus en plus de contraintes (fractionnement des apports azotés en zone vulnérable, zones et périodes d'épandage, …) et nécessite des mises aux normes des bâtiments d'élevage en lien avec le devenir des effluents.

L'agriculteur d'aujourd'hui doit rendre des comptes à travers des enregistrements obligatoires et peut être soumis à contrôles et sanctions.

Cependant, malgré la présence de ce modèle dominant, il est important de souligner l'**hétérogénéité des situations**, en lien notamment avec les différents contextes pédoclimatiques, les différentes structures d'exploitations, les différentes productions, labellisées ou non et leur valorisation dans les circuits classiques ou en circuits courts.

3.1.3 QUELQUES GRANDS PERDANTS DANS LA LONGUE EVOLUTION DE L'AGRICULTURE AU XXEME SIECLE

Parmi les productions qui ont fortement régressé voire disparu depuis le XIXème siècle, on peut citer :

- les **châtaigneraies**, présentes sur le territoire, notamment dans le secteur de Tanus dont le déclin est dû en premier lieu à la substitution de la châtaigne par la pomme de terre dans le régime alimentaire des habitants, mais aussi aux difficultés de mécanisation de la récolte dans des contextes de culture de pente ;
- La **vigne**, avec un déclin entamé lors de la crise du phylloxéra a tout début du XXème siècle,
- Le **seigle** a aussi disparu au détriment du blé.

Plus récemment, la **production ovine**, a reculé au profit de l'élevage bovin allaitant. Plus globalement, le Ségala, terre pauvre il y a 100 ans, apparaît, grâce au chaulage et à l'apport d'engrais, comme le territoire globalement le plus favorable à l'agriculture avec les zones de vallées.

La production bovine laitière est en net recul suite à la crise de ces dernières années, avec l'arrêt de nombreux ateliers. Contrairement à ce qui se passe pour les bovins viande, la production résiduelle perdure en association avec d'autres ateliers, ou grâce à une labellisation en agriculture biologique qui permet une meilleure valorisation.

3.1.4 LES LIMITES DU SYSTEME DOMINANT ACTUEL

- La soumission de la plupart des produits au cours mondial des matières premières pose la difficulté de l'équilibre financier incertain des exploitations et de la difficulté à anticiper l'avenir. L'autonomie décisionnelle des exploitants est faible ;
- Une difficulté à pérenniser les exploitations : l'importance des capitaux nécessaire à une installation hors cadre familial rend difficile la transmission des exploitations telles quelles ;
- Une forte déconnexion avec le local : Les productions peuvent parcourir de longues distances depuis leur lieu de production jusqu'à leur lieu de consommation, qui plus est en subissant de nombreuses transformations. A l'extrême, une part infime de la production de certaines régions sert à nourrir la population locale. Ainsi, le lien social se distend entre l'agriculteur et la population avoisinante ;
- De moins en moins nombreux, les agriculteurs se sentent stigmatisés notamment vis-à-vis des débats actuels sur l'utilisation des engrais et de pesticides et ils le vivent mal. Les préoccupations liées au dérèglement climatique ajoutent une dimension nouvelle à cette problématique environnementale ;
- Les demandes des consommateurs aussi diverses que des produits de qualité, des prix bas, de la traçabilité, de la facilité et de la rapidité de préparation des repas rend difficile l'équation que doivent résoudre les agriculteurs. La multiplicité des labels, aux cahiers des charges divers, côtoyant des produits de qualité, d'origine locale et respectueux de l'environnement ajoute à la confusion.

3.1.5 UN NOUVEAU CONTEXTE QUI EMERGE

- Une demande affirmée se fait sentir vers plus de qualité, plus de traçabilité, plus de local : manger moins, mais manger mieux, voire manger responsable. La vente directe ou avec le moins d'intermédiaires possibles est donc au cœur de cette problématique. De nouveaux phénomènes émergent : la production de protéines d'insectes, moins coûteuses à produire, incorporées dans des plats cuisinés. De même le phénomène « Vegan » occupe l'espace médiatique, jetant l'opprobre sur l'utilisation des animaux dans l'alimentation et de manière plus générale leur élevage.
- Face à des prix de vente non maitrisés, fluctuants, couvrant parfois à peine, voire pas du tout les coûts de production, les agriculteurs sont donc dans l'obligation de s'adapter pour retrouver un modèle pérenne, ce qui donne de nouvelles tendances qui diffèrent selon les productions ou le contexte de chaque exploitation : diversification des productions, réduction ou augmentation des ateliers, diversification des modes de commercialisation, partage du temps de travail, partage des bâtiments, etc.
- L'élevage apparaît chargé de contraintes pour les jeunes générations : temps de travail, présence quotidienne, faible rentabilité, contraintes règlementaires, mises aux normes. Face à la difficulté de renouvellement des agriculteurs dans le cadre familial apparaissent des vocations hors cadre familial, sur de petites structures avec des productions ou des modèles alternatifs (maraichage, boulanger paysan.
- Certains agriculteurs s'interrogent quant à la pertinence de chercher à agrandir toujours plus les structures d'exploitations pour s'en sortir, au détriment de leur qualité de travail et de vie ; l'alternative serait alors de réfléchir à une meilleure valorisation économique (productions labellisées, vente directe).

3.1.6 LA POLYCULTURE ELEVAGE RESTE LE SYSTEME DE REFERENCE LOCAL

3.1.6.1 ORIGINE DU SYSTEME

La polyculture élevage s'est généralisée au XXème siècle avant tout du fait de l'utilisation des animaux comme force de travail, ainsi que pour le transport (de personnes ou de marchandise) sur de courtes distances. La nourriture des animaux est à base d'herbe et de cultures de compléments, comme les céréales (blé, orge, avoine) ou les protéagineux (pois, féveroles, …). Les animaux sont également élevés pour nourrir les agriculteurs et leurs familles et fournissent l'engrais organique nécessaire à l'amendement des sols. De plus, certains (porcs, volailles) participent au recyclage des déchets alimentaires.

L'objet de la polyculture élevage est donc de nourrir en premier lieu les familles de paysans, puis de vendre les surplus localement, par l'intermédiaire des marchés.

3.1.6.2 LA VERSION MODERNE DE LA POLYCULTURE ELEVAGE

Cette polyculture élevage à grande échelle, héritée de la période où dominait la traction animale, est, sous sa forme moderne, le système dominant sur le territoire à l'exception de Taïx. En effet, du fait des contraintes pédoclimatiques, les exploitations spécialisées en céréales sont peu nombreuses sauf pour cette dernière commune.

Ainsi, l'élevage domine, avec une part importante consacrée aux bovins allaitants. Les céréales cultivées sur le territoire sont ainsi valorisées en grande partie sur les exploitations (grains pour l'alimentation animale, paille pour les litières et la production de fumier).

3.1.6.3 LES NOMBREUX APPORTS DE LA POLYCULTURE ELEVAGE POUR LE TERRITOIRE

L'importance de la pérennisation de ce système pour l'avenir du territoire est primordiale. En effet, de nombreux aspects répondent à des préoccupations actuelles :

- Paysages : la polyculture élevage exploite des prairies qui, avec les zones boisées, structurent de nombreux paysages du Ségala. Leur non entretien par endroit, au-delà de considérations esthétiques, peut créer une impression de territoire en voie de désertification et nuire à son image ;

- Changement climatique et gaz à effet de serre : les prairies naturelles sont des puits de carbone et leur intégration dans des exploitations de polyculture élevage permet d'assurer un meilleur couplage des cycles du carbone, de l'azote et du phosphore et de réduire les émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère ;
- Autonomie : l'utilisation des effluents d'élevage permet de limiter l'achat d'engrais. De plus, la production de céréales au sein des exploitations permet de réduire leur dépendance vis-à-vis des achats extérieurs (compléments alimentaires, paille). De même, la luzerne permet de produire du fourrage en diminuant les achats d'intrants (engrais azotés). Seulement, ces possibilités ne sont pas toujours actionnées, voire même elles sont abandonnées quand elles existent déjà, lorsque les conditions pédoclimatiques ne sont pas assez favorables ;
- Circuits courts, traçabilité : la labellisation, la vente directe ou autres circuits courts sont compatibles avec la production issue de la polyculture élevage, même si aujourd'hui ces processus sont considérés comme des « niches ». La vente aux collectivités peut aussi être envisagée à partir de ce type de production.

On ne peut remettre en cause ce système sur le territoire, tant il en forme l'ossature et lui apporte de nombreux bienfaits. Il est donc souhaitable de pérenniser et consolider ce système tout en développant en parallèle d'autres pratiques ou d'autres productions.

3.2 LES ENJEUX DE L'AGRICULTURE

Les enjeux auxquels est confrontée l'agriculture découlent de l'évolution suivie depuis un siècle et doivent permettre de s'adapter au contexte en profonde mutation. Ces enjeux peuvent se décliner en plusieurs points, dont certains relèvent de stratégies territoriales. D'autres enjeux, plus locaux, pourront trouver une expression dans le cadre du PLU, que ce soit dans le projet communal (PADD), le zonage ou le règlement.

3.2.1 ENJEUX GENERAUX

3.2.1.1 (RE-)VALORISER TOUTES LES FONCTIONS DE L'AGRICULTURE

La fonction de l'agriculture n'est pas que la production, même si cela reste une de ses vocations fondamentales. Nous avons décrit antérieurement un certain nombre d'autres fonctions, complexes à appréhender, qui présentent un intérêt général pour la collectivité ; l'un des enjeux futurs est de valoriser ces autres fonctions en tant que signe du dynamisme du territoire, ne serait-ce que dans un espace de promotion ou d'éducation :

- Fonction paysagère : la construction du paysage et les clés de son évolution sont en partie détenues par les agriculteurs au travers de leurs productions et de leurs pratiques. Ce paysage est l'une des clés de l'identité du territoire. C'est donc un marqueur fort et un attendu pour les habitants comme pour les touristes. Il s'agit donc bien de savoir quel paysage les communes et plus largement le territoire souhaitent promouvoir à l'avenir et comment ils peuvent contribuer à sa gestion, via l'activité agricole ;
- Fonctions environnementales : situées à l'écart des grands centres urbains, le territoire des 6 communes est principalement occupé par des espaces agricoles et forestiers. Les pratiques agricoles sont aussi un des facteurs de la qualité environnementale de cet espace : biodiversité, gestion de la qualité de l'eau, espace de gestion des risques naturels. Les travaux menés par exemple par les syndicats de rivière génèrent un arsenal de solutions et impulsent l'émergence de nouvelles techniques et pratiques agricoles ;
- Fonction sociale : l'agriculture participe pleinement au lien des populations à la terre, à l'éducation à l'environnement, à l'identité, aux efforts vers une alimentation plus saine. Or, l'agriculture baigne tout le territoire, mais ses acteurs sont de moins en moins identifiés et l'intrication entre urbanisme et agriculture se traduit très souvent en défaveur de cette dernière, avec une méconnaissance des cycles de production.

3.2.1.2 ASSURER LA PERENNITE DES STRUCTURES AGRICOLES ET ACCOMPAGNER LEUR EVOLUTION

Il s'agit ici avant tout d'échapper à une pure logique d'offre et de demande basée sur des prix élevés pour les produits les plus recherchés à un instant donné ; cet enjeu est complexe, ses facteurs sont en grande partie hors de portée d'un document de planification territoriale.

En premier lieu, les actions mises œuvre peuvent relever de mesures globales « facilitatrices », telles que :

- Conforter les équipements collectifs existants (abattoir, atelier de découpe), en créer de nouveaux si nécessaire, et faciliter l'implantation de bâtiments à vocation collective comme ceux des CUMA en identifiant les sites les plus pertinents ;
- Intégrer dans les projets territoriaux la question de la double activité et de l'activité extérieure des conjoints d'exploitants, donc de l'emploi non agricoles sur tout le territoire, y compris dans les zones les plus éloignées des centres économiques.
- Réfléchir aux solutions pour la gestion des déchets générés par l'entretien des chemins et des haies, ce qui représente aussi un enjeu d'intérêt collectif ;
- Développer les notions de protection directe des espaces de fragilité ou d'enjeux agricoles forts : PAEN, ZAP, PRIF, ou les notions de protection indirecte de ces mêmes espaces. Ces procédures sont indépendantes de celles de l'élaboration d'un PLU, elles peuvent se mettre en œuvre à tout moment.

Il peut également s'agir d'accompagner des besoins émergents liés à de nouvelles productions, qui peuvent être portées soit dans une optique de diversification des exploitations existantes, soit dans une optique de nouvelles installations : montage et structuration de filières par exemple.

3.2.1.3 DEVELOPPER L'ADAPTABILITE ET LA RESILIENCE DES STRUCTURES

Les structures agricoles sont d'autant plus adaptables et résilientes que leurs productions sont elles-mêmes adaptées aux contextes pédoclimatiques et à leur évolution potentielle. Cela signifie de mieux prendre en compte les multiples contraintes et potentialités des sols du territoire et d'identifier les usages agricoles plus spécifiques de certains secteurs. Cela signifie également que les usages des terres peuvent évoluer, ce qui impose une certaine réversibilité ou multi-fonctionnalité dans les équipements qui seraient mis en place.

L'adaptabilité est une attitude à envisager vis-à-vis de toutes les conjonctures et pas seulement de la conjoncture climatique, par exemple vis-à-vis de l'émergence de nouvelles demandes et de nouveaux besoins des consommateurs. Les structures agricoles doivent donc être suffisamment légères et leurs équipements multifonctionnels pour pouvoir répondre rapidement à ces changements. Les infrastructures et équipements du territoire doivent proposer également cette multifonctionnalité et un maillage efficace. Les diverses productions et pratiques doivent être complémentaires.

Il s'agit d'accompagner au mieux ceux qui le souhaitent dans la modification de leurs pratiques et leurs productions et de faciliter les transitions, ce qui rejoint d'autres grands enjeux comme l'adaptabilité et la résilience. Le document d'urbanisme doit laisser une marge de manœuvre suffisante aux agriculteurs pour ces évolutions (règles relatives aux bâtiments et à leur implantation par exemple)et ne doit pas être un frein aux innovations agricoles.

3.2.2 ENJEUX COMMUNAUX

Les enjeux localisés géographiquement se rattachent à la carte de fonctionnement de l'agriculture. Ainsi, on peut identifier un certain nombre de points qui touchent directement le territoire et ses décisions en matière d'urbanisme, donc qui s'intègrent dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- **Apporter si c'est possible une solution aux points de blocage qui altèrent le fonctionnement quotidien des exploitations et anticiper d'éventuels problèmes.**

  On rappelle que ces points de blocage ont été listés par les exploitants et reportés sur la carte de fonctionnement : problèmes de traversées de route, problème de gabarit routier, de desserte, de conflits de voisinage, etc. Il est souhaitable également de tenir compte d'un intérêt général économique pour toutes ces opérations liées à la voirie ;

- **Intégrer le parcellaire agricole et son fonctionnement en préalable aux décisions d'urbanisme, afin d'éviter la déstructuration du foncier, le mitage des parcelles, les contraintes d'épandage, les conflits de voisinage et les contraintes de production au sens général.**

  Il faut raisonner non seulement à l'échelle de l'exploitation mais aussi à celle d'un ensemble d'exploitations. Les cartes de fonctionnement permettent d'ores et déjà d'intégrer cette réflexion en préalable aux choix d'urbanisation, qui seront détaillés dans les enjeux propres aux différentes communes. Mais cela signifie aussi que l'urbanisation doit intégrer le traitement des lisières avec le parcellaire agricole dans ses réflexions, que ce soit pour le zonage ou pour le règlement : promouvoir par exemple des transitions entre parcelles bâties et parcelles agricoles à l'aide de haies, militer pour que le bâti s'éloigne des lisières avec le parcellaire agricole, travailler la forme des parcelles à urbaniser pour augmenter la distance entre bâti et parcelles agricoles, intégrer ces notions de forme parcellaire dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) du P.L.U., etc.

- **Réfléchir à la problématique de la rétention foncière et aux notions de fragilité du statut foncier de certains agriculteurs.**

  Cela signifie que, par exemple, les projets d'infrastructures ou d'urbanisme sur un territoire doivent s'attacher à une analyse fine du fonctionnement du foncier agricole qu'ils vont impacter.

- **Réfléchir aux changements de destination des bâtiments vacants (artisanat ? habitat ? autre ?), mais aussi à leur multifonctionnalité, afin d'éviter la création de friches agricoles.**

  Cet enjeu recouvre un travail à mettre en œuvre dans le zonage du P.L.U., mais aussi dans le règlement afin de privilégier par exemple les solutions innovantes en matière de formes de bâtiments, de pérennité, de durabilité, de qualité paysagère et environnementale, mais sans oublier la dimension essentielle de la charge économique que représentent ces constructions agricoles.

- **Valoriser les différentes fonctions de l'agriculture, en lien avec les orientations environnementales et paysagère du P.L.U.**

  Cet enjeu est à traduire en liaison avec le projet paysager et environnemental du P.L.U. qui doit lui-même être compatible avec les orientations définies en la matière par le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais.

- **Prendre en compte les besoins en bâtiments agricoles et ceux liés à cette activité, tout en favorisant leur intégration paysagère : implantation, forme, type.**

  La question des distances de réciprocité entre bâtiments d'habitation et bâtiments d'exploitation est une préoccupation forte des agriculteurs. On rappelle que la règlementation s'appuie sur le cadre général du Règlement Sanitaire Départementale (RSD), tandis qu'une règlementation particulière s'applique aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

  La charte départementale d'urbanisme du Tarn précise par ailleurs les règles d'autorisation des constructions en zone agricole et en particulier les règles relatives au logement de l'exploitant (cf. fiche n°5 de cette charte)[4].

  En ce qui concerne le règlement du P.L.U. qui s'applique aux bâtiments agricoles, il convient de conjuguer au mieux les impératifs techniques, les paramètres économiques et l'aspect visuel des constructions (Figure 64 et Figure 65).

  Ainsi le règlement doit intégrer une réflexion au sujet :

  - des types et des volumes de bâtiments autorisés (création et extensions) de façon à permettre l'évolution des productions et des structures agricoles (bâtiments « traditionnels », serres, tunnels de stockage et d'élevage, bâtiments mobiles), mais aussi d'autoriser la création de logement « de fonction » pour les agriculteurs ;
  - des règles d'implantation, d'orientation, d'organisation du bâti de façon à assurer la fonctionnalité des structures et faciliter le travail des exploitants ;
  - de l'aspect extérieur des bâtiments agricoles : types de structures, matériaux et traitements, couleurs des façades et toitures en intégrant les problématiques techniques et économiques ;
  - de traitement des abords en intégrant les contraintes de circulation autour des bâtiments.

Figure 64 - Exemple d'impératifs techniques : Concilier bâtiment d'élevage et photovoltaïque (Source : CRA Midi-Pyrénées)

Aération : laisser respirer le bâtiment

La présence de panneaux photovoltaïques n'y change rien ; il est toujours indispensable de prévoir des surfaces de ventilation pour éviter la condensation à l'intérieur du bâtiment et prévenir les maladies des animaux.

Pour assurer un renouvellement homogène de l'air, il faut combiner des ouvertures en bardage et en toiture.

> *Bardages*

• **Bâtiment semi-ouvert :** 2 pignons et un long pan doivent être ventilants (bois ajouré, tôle perforée, filet brise-vent...).

• **Bâtiment "fermé" :** les 4 faces doivent être ventilées, y compris les pointes de pignons (bois ajouré, tôle perforée, filet brise-vent...).

Si le bâtiment sert l'été (vaches laitières...), les deux longs pans doivent pouvoir s'ouvrir largement (filet sur enrouleur, rideau sur rail, portail...).

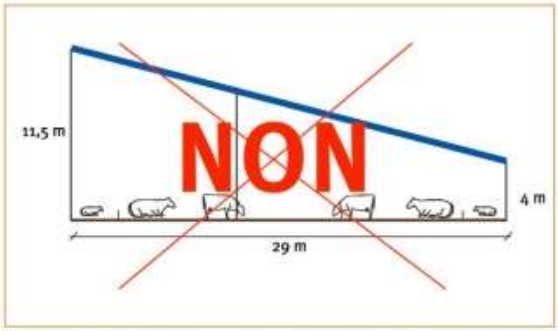
> *Toiture*

En toiture, les ouvertures se situent :

• en faîtage : faîtière ouverte, lanterneau
• sur les rampants :
> décrochage au niveau d'un poteau, généralement de 0,50 m à 2 m, l'ouverture restant libre ou protégée par un système brise-vent,
> une ou plusieurs "écailles" sur le rampant.



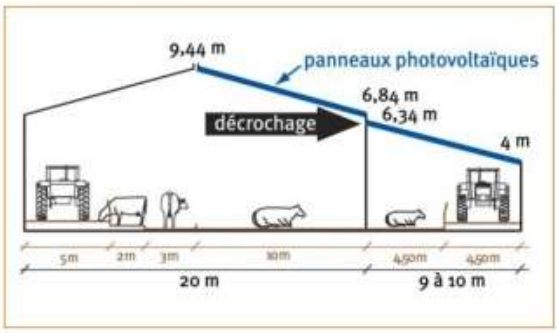
Écailles en toiture



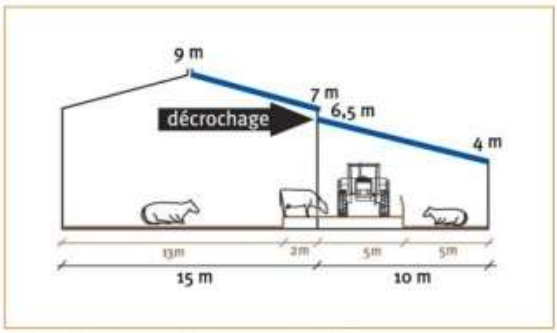
Exemple de bâtiment conçu pour la production d'électricité par panneaux photovoltaïques et inadapté au logement des animaux. Il est impossible d'assurer une ambiance de qualité en raison de la très grande largeur sans relais de ventilation.

Exemples de conception de bâtiment

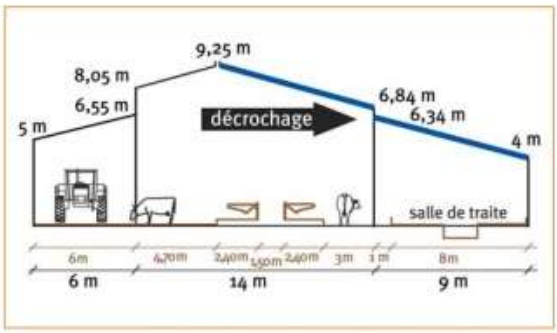
Ci-dessous, quelques vues en coupe de bâtiments conciliant production d'électricité par des panneaux photovoltaïques et élevage d'animaux dans des conditions optimales.



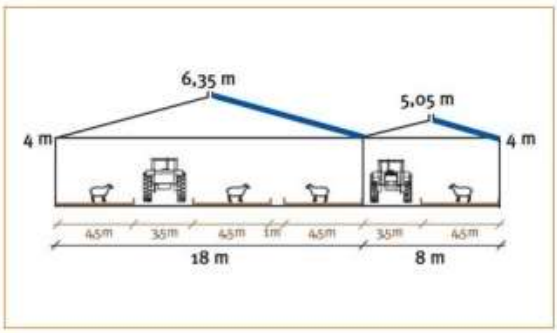
Vaches allaitantes : aire paillée + couloir raclé, box à veaux à l'arrière



Vaches allaitantes et génisses sur aire paillée



Vaches laitières : stabulation libre à deux rangs de logettes



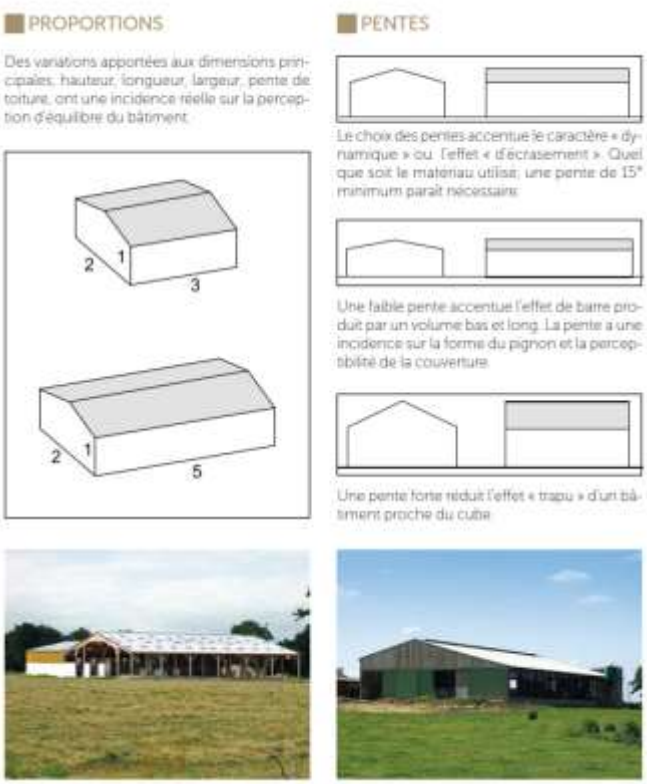
Ovins viande : bergerie avec couloirs larges

Figure 65 - Exemple de paramètres influençant l'aspect visuel des bâtiments

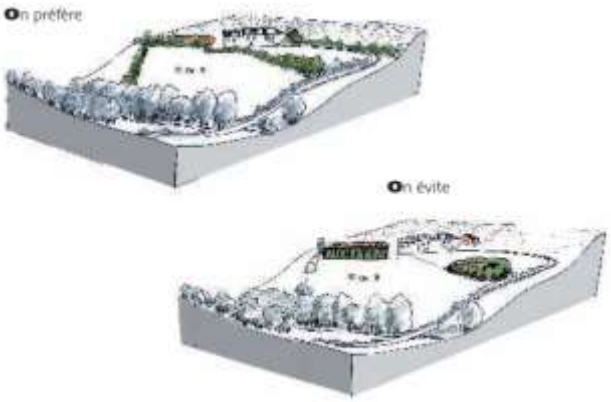
- **Le choix des teintes des façades et des toitures (Source : Petit guide visuel pour des paysages agricoles et naturels riches en biodiversité - Syndicat mixte du Pays Sud Toulousain)**



- **Les proportions des bâtiments et les pentes des toitures (Source : Bâtiments agricoles et paysage - CAUE44)**



- **L'accompagnement végétal (Source : Paysages et bâtiments agricoles - Guide à l'usage des agriculteurs - CAUE 69)**



3.2.2.1 MONESTIES

A Synthèse des éléments communaux

ATOUTS	FAIBLESSES
- Une démographie agricole plutôt favorable, avec 4 installations depuis 2010, dont 3 hors cadre familial ; un projet d'installation en cours de 4 couples sur le nord de la commune sur environ 27 ha, dont un boulanger paysan et une activité de maraichage, ainsi qu'une autre installation en prévision (succession dans le cadre familial). - De bonnes terres en fond de vallée. - Bonne structuration du foncier grâce à un très ancien remembrement, qui est complétée au fur et à mesure des mutations foncières par des restructurations lors des agrandissements d'exploitation. - Une pression foncière raisonnable lors des cessions d'exploitations et une pression urbaine faible. Pas de terres en déprise. - Diversification : ▪ Productions : élevages bovins ou ovins viande, caprins, volailles. Quelques productions céréalières. ▪ Labels : plusieurs productions labellisées ou dans un esprit label sans l'être, mieux valorisées que dans la cadre d'un label (notamment en ce qui concerne les volailles). ▪ Vente directe : volailles, fromages de chèvre, un boucher possède un élevage bovin, œufs de manière récente. - Pratiques culturales : un agriculteur en conservation des sols pour lutter contre l'érosion et diminuer les coûts. - Energies renouvelables : des installations photovoltaïques chez trois exploitants. - CUMA : la CUMA de Monestiès n'a pas de bâtiment, mais en aurait besoin à terme. Fonctionne en inter-CUMA avec celles du Garric ou du Ségur, pour les outils particuliers. Pas de salarié mais présence d'un groupement d'employeur. - Peu de problèmes de voisinage identifiés à l'heure actuelle. - Des zones boisées valorisées (Forêt départementale notamment).	- Une vague de départs d'exploitants à venir, à l'horizon des 5 prochaines années. - Les bonnes terres de fonds de vallée sont limitées en surface et elles sont inondables ; à l'échelle de la commune, les terres sont hétérogènes (argilo-calcaire, Ségala), d'où une prédominance de l'élevage ; pour une exploitation, avoir des parcelles dans différents contextes pédologiques est un atout en termes d'organisation du travail. - Les céréales sont cultivées essentiellement pour l'autoconsommation. Un peu de maïs grain irrigué, non représentatif par rapport à la production communale. - Assez peu d'irrigation. - Un territoire avec des pentes, sensible à l'érosion et au ravinement (peu de haies en bordures de champs). Ce phénomène s'accentue avec la recrudescence d'orages de plus en plus violents. - Problématique d'entretien des voies communales et chemins ruraux : budget limité de la commune, buses de faible diamètre, élagage à la charge des privés non réalisé, ravinement (cf. point précédent). - Des bois privés de moins en moins valorisés, utilisés pour le bois de chauffage et les parcours. - Des dégâts de gibiers en recrudescence (essentiellement des sangliers).

OPPORTUNITES	MENACES
- Sans aller vers une baisse de la taille des troupeaux (le chargement étant relativement faible), la diminution des achats et des pratiques couteuses est une tendance s'affirmant sur le territoire. - La vente en collectivité est en réflexion après une phase de rééquilibrage des comptes de l'EHPAD. Le	- Une intercommunalité plutôt subie, avec des enjeux pas toujours pris à bras le corps, y compris par les élus (exemple du SCOT). - Un territoire ayant des difficultés à se relever de la fermeture des mines (10% des compteurs d'eau sont inactifs sur le Carmausin), d'où une dynamique

OPPORTUNITES	MENACES
maraichage y est intéressant à valoriser. - La démarche de P.L.U. doit représenter une opportunité en fixant des limites et de nouvelles règles pour l'extension de l'urbanisation. Il doit permettre d'accompagner la réhabilitation de l'ancien, de continuer à gérer la préservation du bassin versant du lac et de gérer au mieux le peu de besoins en constructions neuves (logique de hameaux en tenant compte des réseaux existants). - Les énergies renouvelables sont vues de manière favorable sur la commune : coopérative de photovoltaïque en projet pour les particuliers, méthanisation sur la Carmausin, hydroélectricité s'il y avait des possibilités.	de l'habitat peu favorable. - La reprise d'un centre de loisirs est importante pour le maintien du dynamisme de la commune. - Les débouchés en collectivités nécessitent une définition des besoins et un cadrage important des marchés publics qui doivent être juridiquement inattaquables. - L'absence de prédateurs naturels et la diminution du nombre de chasseurs est un contexte défavorable pour limiter les dégâts de gibier. - Des bois privés de moins en moins utilisés pour les parcours, avec un peu de tendance à l'enfrichement. Les coupes sont réalisées parfois sans que la commune n'en soit informée.

B Enjeux agricoles spécifiques

Les enjeux agricoles spécifiques de la commune de Monestiès sont les suivants :

- Maintenir des espaces agricoles suffisants entre fonds de vallée du Sérou, terres argilo-calcaires et terres du Ségala afin de bénéficier de leurs avantages respectifs et de diluer les risques même si toutes les exploitations de la commune n'exploitent pas des parcelles dans ces différents secteurs ; de plus, tous ces espaces sont stratégiques pour l'agriculture, comme l'indique l'absence de secteurs en déprise agricole dans la commune ;
- Permettre la poursuite de la diversification à l'échelle des exploitations, en assurant notamment des distances d'éloignement suffisantes avec les zones urbanisées nécessaires à des productions telles que les volailles en plein air : les quartiers comme Canitrot paraissent particulièrement sensibles ;
- Eviter la densification et l'extension des hameaux agricoles identifiés dans la première partie du diagnostic agricole ;
- Etre particulièrement vigilant sur l'extension des hameaux non agricoles en raison de l'impact qui peut en résulter en particulier sur les possibilités d'épandage des effluents d'élevage : les quartiers comme Canitrot, le Vic, la Plaine, La Coste et la Trune paraissent particulièrement sensibles ;
- Limiter les linéaires d'interface entre espaces urbanisés et espaces agricoles et favoriser un traitement des lisières urbaines afin de limiter les risques de conflits (question des épandages et des traitements phytosanitaires) : les secteurs concernés sont peu ou prou les mêmes que ceux cités au point précédent, auxquels il faut ajouter le bourg de Monestiès lui-même ;
- Concilier agriculture pérenne et protection de la ressource en eau dans le périmètre de l'Aire d'Alimentation du Captage de la Roucarié ;
- Lutter contre les risques d'érosion au niveau des versants, en préservant les haies les plus stratégiques par une identification dans le P.L.U. en tant qu'élément de paysage à préserver pour des motifs écologiques et en favorisant la densification du réseau de haies implantées perpendiculairement à la pente ;
- S'interroger sur la pertinence d'autoriser un changement de destination du centre équestre de Canitrot, vacant depuis plusieurs années.

3.2.2.2 PAMPELONNE

A Synthèse des éléments communaux

ATOUTS	FAIBLESSES
- De nombreuses retenues collinaires, datant des années 1960 à 1970. - Pas de CUMA sur place mais adhésion aux CUMA	- Prochaine vague de départs en retraite, avec 5 exploitants concernés. - Seulement 2 installations en 10 ans.

ATOUTS	FAIBLESSES
de Taïx, Tanus etc. - Elevages bovins viande, ovins lait (roquefort), volailles, pigeons de chair. - Quelques projets d'installations photovoltaïques. - Peu de problèmes de voisinage liés aux épandages.	- Forte pression foncière, notamment depuis l'Aveyron, où les agriculteurs recherchent des terres moins pentues, notamment dans le Tarn, ce qui fait monter les prix de façon excessive. - Problème de qualité des sols, au nord notamment, très caillouteux, moins épais, plus accidentés. - Grande hétérogénéité des sols à l'échelle de la parcelle. - Pas de circuit de commercialisation de type vente directe. - Peu de diversification, pas de maraichage ; pas de logique de diversification touristique. - Retenues collinaires qui ne sont plus utilisées alors que pourraient servir à sécuriser la ressource ; un projet de retenue collinaire pour sécuriser les rendements, mais refusé pour le moment. - Des conflits de voisinage qui apparaissent, notamment lors des moissons avec la question des poussières. - Plusieurs problèmes de desserte, liés notamment à des dos d'âne qui ne permettent pas de passer avec des engins agricoles, à la largeur insuffisante de certaines voiries, ou même qui diminue du fait de l'absence d'entretien des bas-côtés, à un carrefour dangereux. - Très grand linéaire de voirie communale : problème d'entretien. - Forêts : peu utilisées avec d'anciennes châtaigneraies abandonnées.

OPPORTUNITES	MENACES
- Un projet de méthanisation intercommunal qui regrouperait une cinquantaine d'exploitants. - Elaborer de nouvelles stratégies pour mieux lutter contre le changement climatique : plus de stock, récolter les intercultures, augmenter l'autoconsommation, moins de tête de bétail, moins de céréales de vente. Promouvoir l'extensification. - D'anciennes châtaigneraies pourraient être réutilisées pour diversification, mais des aménagements (voirie notamment) seraient à prévoir.	- Changement climatique ; saisons trop contrastées. Les intercultures utilisent toute l'eau disponible dans le sol, que reste-t-il pour les cultures de type maïs ?

B Enjeux agricoles spécifiques

Les enjeux agricoles spécifiques de la commune de Pampelonne sont les suivants :

- Eviter la densification et l'extension des hameaux agricoles identifiés dans la première partie du diagnostic agricole afin de permettre l'évolution des structures existantes ; sont en particulier concernés les hameaux de Lunaguet et Prunet qui sont relativement étendus et dans lesquels on trouve des exploitations ICPE.

- Etre particulièrement vigilant sur l'extension des hameaux non agricoles tels que Castagnès, la Baraque ou Teillet, en raison de l'impact qui peut en résulter en particulier sur les possibilités d'épandage des effluents d'élevage ;
- Limiter les linéaires d'interface entre espaces urbanisés et espaces agricoles et favoriser un traitement des lisières urbaines afin de limiter les risques de conflits (question des épandages et des traitements phytosanitaires) : les secteurs concernés sont peu ou prou les mêmes que ceux cités au point précédent, auxquels il faut ajouter le bourg de Pampelonne lui-même ;
- Concilier agriculture pérenne et protection de la ressource en eau dans le périmètre des Aires d'Alimentation des Captages de la Roucarié et de Fontbonne.
- Lutter contre les risques d'érosion au niveau des versants, en préservant les haies les plus stratégiques par une identification dans le P.L.U. en tant qu'élément de paysage à préserver pour des motifs écologiques et en favorisant la densification du réseau de haies implantées perpendiculairement à la pente.

3.2.2.3 SAINTE GEMME

A Synthèse des éléments communaux

ATOUTS	FAIBLESSES
- Une démographie agricole plutôt favorable (de 25 à 30 agriculteurs), avec 6 installations depuis 2010, dans le cadre ou hors cadre familial. - De bonnes terres dans les zones planes. - Foncier globalement restructuré par agrandissements lors des cessions d'activité sans succession. - Diversification : ▪ Productions : Elevages bovin ou ovin viande, 1 bovin lait, porcins, volailles, 1 production de chevaux de boucherie, 1 centre équestre. Quelques productions céréalières en double activité. ▪ Labels : Plusieurs productions labellisées : volailles, veaux du Ségala, porc IGP jambon de Bayonne. ▪ Vente directe : volailles, bovin viande, porcins, équins, lapins. Plusieurs atelier d'abattage ou de découpe, dont un avec des salariés. ▪ Energies renouvelables : des installations photovoltaïques chez 5 exploitants. - Des céréales en autoconsommation avec quelques surfaces en cultures de vente. - De l'irrigation avec des lacs collinaires (maïs grain, soja,…, mais abandon du maïs semences). - Pas de problème majeur lié à la présence de la RN 88. - Pas de problèmes de voisinage majeur, malgré quelques cas de trop forte proximité entre des bâtiments agricoles et des maisons. - Des bois valorisés pour le chauffage. - Les agriculteurs ont conscience de l'intérêt d'un minimum de haies pour l'ombre ou pour lutter contre l'érosion, haies participant également à la construction des paysages.	- Les terres sont hétérogènes, y compris au sein d'une même parcelle. Les terrains défrichés sont de moins bonne qualité. - Les structures foncières pourraient être mieux organisées (parcellaire et dessertes) dans certains secteurs de la commune suite à un ancien remembrement si les préoccupations de constructibilité des terrains n'avaient pas prédominé. - Commune sujette à des mouvements de terrain (couches argileuses). - Double activité en diminution avec la fermeture des mines. - Une pression foncière agricole certaine, interne à la commune. - une présence urbaine raisonnable, occasionnant cependant des contraintes au niveau des plans d'épandage. - Contraintes importantes liées à la protection des lacs utilisés pour l'alimentation en eau potable. - Le changement climatique se fait sentir, avec des périodes sèches plus marquées en été, obligeant les éleveurs à faire davantage de stocks de fourrages au printemps. Tendance à remplacer le maïs par le sorgho. - Pas de CUMA sur la commune (participation aux CUMA voisines), ni de groupement d'employeurs. - Pas de productions alternatives de type maraichage ou autre. - Le remembrement n'a pas amené non plus un réseau de dessertes satisfaisant, conservant parfois des haies dans l'emprise de certains chemins qui restent de fait mal calibrés. Des points noirs subsistent (gabarit, carrefour à revoir) : quartiers La Branié, de Combevieille, des Veyrières notamment.

ATOUTS	FAIBLESSES
	- Territoire peu attractif d'un point de vue touristique, avec peu d'équipements. - Les zones boisées sont confinées sur les versants non mécanisables ; parfois les propriétaires ignorent la localisation de leurs parcelles, voire qu'ils possèdent des bois : certaines parcelles sont plus ou moins à l'abandon. Des plantations de châtaigniers non mécanisables ont été abandonnées. - Le développement des énergies renouvelable est limité au photovoltaïque : hydroélectricité sur le barrage non adaptée, gros projet de méthanisation abandonné (les agriculteurs sont partis sur d'autres types d'investissements (fumières couvertes). - L'irrigation pourrait être une solution face au changement climatique, mais c'est difficile à mettre en place (infrastructures, coût).

OPPORTUNITES	MENACES
- La démarche de PLU doit représenter une opportunité en fixant des limites et de nouvelles règles pour l'extension de l'urbanisation. Il doit permettre d'accompagner la réhabilitation de l'ancien, de continuer à gérer la préservation du bassin versant des lacs et de gérer au les besoins en constructions neuves aux alentours des centres urbanisés existants (éviter le mitage). Des emplacements réservés pourront être mis en place dans le cadre de l'amélioration des dessertes. - La possibilité d'installer du photovoltaïque est évaluée à chaque nouveau projet de bâtiment.	- Les contraintes importantes liées à la protection des eaux (clôtures, engrais) rendent les parcelles en bord de ruisseaux difficilement exploitables et peu rentables ; leur entretien tient davantage de la bonne volonté des agriculteurs. Des friches commencent à apparaître. - De même, la maîtrise de l'urbanisation est nécessaire si l'on veut éviter les contraintes d'épandage.

B Enjeux agricoles spécifiques

Les enjeux agricoles spécifiques de la commune de Sainte-Gemme sont les suivants :

- Préserver le maximum d'espaces agricoles dans un contexte d'habitat globalement dispersé (3 « bourgs » et une multitude de hameaux plus ou moins importants) mais aussi de pression foncière agricole et urbaine (proximité de Carmaux) assez marquée ;
- Prendre en compte les bâtiments et installations existants source de nuisances (bruits, odeurs) dans la définition des zones à vocation d'habitat (distances suffisantes en fonction des vents dominants) ;
- Permettre la poursuite de la diversification à l'échelle des exploitations, en assurant notamment des distances d'éloignement suffisantes avec les zones urbanisées nécessaires à des productions telles qu'élevage porcin et volailles en plein air : les quartiers comme Vers, l'ouest des Farguettes, les Ginestes, Bosviel paraissent particulièrement sensibles ;
- Eviter la densification et l'extension des hameaux agricoles identifiés dans la première partie du diagnostic agricole ;
- Etre particulièrement vigilant sur l'extension des bourgs de Ste Gemme et de Vers, du quartier des Farguettes et plus globalement des hameaux non agricoles afin de limiter les risques de conflits : impact sur les possibilités d'épandage des effluents d'élevage, traitements phytosanitaires à proximité des habitations ; il conviendra en particulier de limiter les linéaires d'interface entre espaces urbanisés et espaces agricoles et de favoriser un traitement des lisières urbaines ;

- Concilier agriculture pérenne et protection de la ressource en eau dans le périmètre des Aires d'Alimentation des Captages de la Roucarié et de Fontbonne.
- Lutter contre les risques d'érosion au niveau des versants, en préservant les boisements par un classement en zone naturelle ou une identification dans le P.L.U. en tant qu'élément de paysage à préserver pour des motifs écologiques.

3.2.2.4 TAÏX

A Synthèse des éléments communaux

ATOUTS	FAIBLESSES
- Bonnes structures foncières (remembrement en 1965). - Relief favorable à la mécanisation. - Une pression foncière raisonnable, extérieure à la commune, qui se limite aux grandes parcelles (davantage sur la moitié ouest de la commune). - Une urbanisation présente qui ne concurrence pas vraiment l'agriculture. - Pas de terres abandonnées pour l'instant. - Diversification : ▪ Productions : productions céréalières, plus d'élevage, un peu de prairies pour la vente de foin, activité truffière, apiculture, vigne. ▪ Projet de jardin pédagogique en périphérie du bourg. ▪ Pratiques culturales : un agriculteur cherche à conserver des pratiques d'amendements organiques issus d'élevages extérieurs à la commune ; remplacement des céréales par des luzernes. - Des haies valorisées en bois de chauffage.	- Très peu d'agriculteurs (3). - Pas de perspectives de reprise ; il n'y aura plus a priori de sièges d'exploitation sur la commune en l'absence de politique volontariste d'installation. Que vont devenir les petites parcelles qui sont peu attractives pour des agriculteurs extérieurs à la commune ? - Des terres hétérogènes de profondeur variable (de 10 cm à 1 mètre). - Peu d'amendements organiques issus d'élevages, épandage de boues de stations d'épuration. - Pas d'irrigation. - Régime hydraulique modifié par l'exploitation des mines. - Mouvements de terrains en lien avec des galeries minières désaffectées. - Erosion et ravinement consécutif à l'absence de haies (exemple récent au nord du bourg). - Enlèvement des haies par les agriculteurs extérieurs à la commune, moins sensibles à leur conservation que les agriculteurs de la commune. - Changement climatique ressenti : les sols sont drainants, les plantes souffrent. - Pas de vente directe en lien avec l'absence d'élevage. - Problématique de dégradation des voies communales et chemins ruraux : passage de gros engins agricoles ou non ; budget limité que la commune peut y consacrer. - Problème de gabarit d'une voie communale au centre du village. - Une cohabitation parfois difficile entre les agriculteurs et les populations non agricoles. - Energies renouvelables : pas d'installations photovoltaïques. - Peu de petit gibier et perte de ruches en lien avec les pratiques culturales. - Beaucoup de passage de gros gibier en provenance d'une réserve voisine de 800 ha.

OPPORTUNITES	MENACES
- La démarche de PLU doit représenter une	- La proximité d'une réserve de chasse, l'absence de

OPPORTUNITES	MENACES
opportunité en fixant des limites et de nouvelles règles pour l'extension de l'urbanisation. Il doit permettre d'accompagner l'extension des constructions en continuité des zones urbanisées existantes (assainissement collectif présent ou à étendre), tout en préservant une zone agricole dans la partie ouest de la commune - Conscience de l'intérêt de préservation de l'environnement, que ce soit au niveau de la biodiversité, de l'apiculture que de la préservation des milieux humides ou des haies - Constitution de réserves foncières envisageable pour que la commune ou l'intercommunalité puisse développer des projets (installations de maraichage, plantations, espaces verts, cheminements piétonniers, …)	prédateurs naturels et la diminution du nombre de chasseurs est un contexte défavorable pour limiter la prolifération du gros gibier. - Contexte peu favorable au développement des énergies renouvelables.

B Enjeux agricoles spécifiques

Les enjeux agricoles spécifiques de la commune de Taïx sont les suivants :

- Préserver des espaces agricoles cohérents, notamment à l'Est de la commune, dans un contexte de pression urbaine marquée et de marginalisation voire de disparition attendue à plus ou moins long terme des agriculteurs ayant leur siège d'exploitation à Taïx ;
- Assurer la fonctionnalité des espaces agricoles, par un maintien dans un état satisfaisant des voies publiques ;
- Avoir une véritable réflexion sur le projet agricole de la commune et sur l'équilibre des différentes fonctions de l'agriculture : même si l'activité agricole devient économiquement et démographiquement de plus en plus marginale à l'échelle de la commune, les surfaces qu'elle exploite restent importantes et contribuent à l'attractivité du territoire ;
- Limiter les linéaires d'interface entre espaces urbanisés et espaces agricoles et favoriser un traitement des lisières urbaines afin de limiter les risques de conflits (question des traitements phytosanitaires en particulier) : les secteurs concernés sont le bourg lui-même, et plus généralement les quartiers situés à proximité de la RD90 ;
- Lutter contre les risques d'érosion, en préservant les haies les plus stratégiques par une identification dans le P.L.U. en tant qu'élément de paysage à préserver pour des motifs écologiques et en favorisant la densification du réseau de haies implantées perpendiculairement à la pente.

3.2.2.5 TANUS

A Synthèse des éléments communaux

ATOUTS	FAIBLESSES
- Une démographie agricole plutôt favorable avec 4 installations pour environ 21 agriculteurs actifs sur la commune. - Augmentation du nombre de sociétés depuis dix ans. - Foncier restructuré par remembrement ; tient compte en partie seulement de la qualité des sols. - Toutes les parcelles sont utilisées, pas de tendance à l'enfrichement.	- forte pression foncière : les exploitations s'agrandissent. - pas de parcelle en propriété communale. - problème de qualité des terres, très argileuses. - Un seul agriculteur JA pratique la vente directe, sur un marché très étroit. - Absence de maraichage et d'autres productions de ce type. - Les projets de méthanisation mettent trop de

ATOUTS	FAIBLESSES
- De nombreuses retenues collinaires, datant des années 1960 à 1970 ; les petites retenues permettent d'écrêter les crues. - Une CUMA qui stocke le matériel chez les agriculteurs, pas de besoin de bâtiment. - Elevages bovins viande, brebis, porcs, volailles. - Forêt utilisée pour le bois de chauffage. - Nombreuses installations photovoltaïques existantes.	temps à émerger. - Problème de panneautage, notamment pour les livraisons. Ne plus donner les noms de lieu-dit. - Quelques problèmes de desserte, liés notamment à des hauteurs de passage insuffisantes, à des dos d'âne qui ne permettent pas de passer avec des engins agricoles, à la qualité des assises de revêtements, dans un contexte de sous-sol argileux, à des accotements trop dénivelés. - Problème de passage lié à la dépose et au parking de l'école, risques importants d'accidents. - Forêt : le bois est de piètre qualité ; problème de desserte pour l'exploiter. D'anciennes châtaigneraies sont abandonnées.

OPPORTUNITES	MENACES
- Se servir de la démarche de P.L.U. pour fixer des règles d'implantation des habitations nouvelles par rapport aux parcelles agricoles cultivées ; en particulier, augmenter la distance d'implantation des habitations par rapport aux limites séparatives avec les parcelles cultivées. - Elaboration en cours, à l'échelle du Tarn, d'une charte du nouvel arrivant pour limiter les conflits de voisinage. - Projets de méthanisation à grande échelle par SA4r, mais les agriculteurs restent sceptiques. - Réfléchir à des normes de bâtiments photovoltaïques plus adaptées aux contraintes des agriculteurs (notamment, fermer les côtés). - Remettre en place une réflexion pour l'usage des parcelles « en bas fond » dans le cadre du changement climatique. - Elaborer de nouvelles stratégies pour mieux lutter contre le changement climatique : plus de stock, de prairies et fourrages, moins de tête de bétail, moins de céréales. - Réfléchir à un remembrement ou à un découpage cadastral qui tienne mieux compte de la qualité des sols. - Des vergers de pommiers occupaient autrefois les parcelles des fonds. Utiliser les adaptations locales de certaines productions aux contraintes de sol.	- Trop de contrainte de forme/hauteur des bâtiments agricoles pour du photovoltaïque. - Toutes les parcelles sont concernées par de l'épandage ; attention donc aux contraintes de voisinage qui en limiteraient l'utilisation. Trop de mitage du parcellaire du fait des constructions. Certains agriculteurs ont abandonné l'élevage pour des problèmes d'épandage. - Changement climatique ; il y a deux vraies saisons et non plus quatre, il faut adapter les pratiques. - Forte pression urbaine ; il faut faire attention à limiter les renforcements urbains qui pourraient gêner les agriculteurs. - Beaucoup de dégâts de sangliers.

B Enjeux agricoles spécifiques

Les enjeux agricoles spécifiques de la commune de Tanus sont les suivants :

- Préserver le maximum d'espaces agricoles dans un contexte de pression foncière agricole et urbaine (proximité de la RN88) assez marquée ;
- Permettre la poursuite de la diversification à l'échelle des exploitations, en assurant notamment des distances d'éloignement suffisantes avec les zones urbanisées nécessaires à des productions telles qu'élevage porcin : les quartiers agricoles de l'ouest de la commune sont particulièrement concernés ;

- Eviter la densification et l'extension des hameaux agricoles identifiés dans la première partie du diagnostic agricole ;
- Etre particulièrement vigilant sur l'extension des hameaux non agricoles en raison de l'impact qui peut en résulter en particulier sur les possibilités d'épandage des effluents d'élevage : Fournials est particulièrement concerné ;
- Limiter les linéaires d'interface entre espaces urbanisés et espaces agricoles et favoriser un traitement des lisières urbaines afin de limiter les risques de conflits (question des épandages et des traitements phytosanitaires) : les secteurs concernés sont le bourg et les hameaux qui seront éventuellement appelés à être développés ;
- Concilier agriculture pérenne et protection de la ressource en eau dans le périmètre de l'Aire d'Alimentation du Captage de Fontbonne ;
- Lutter contre les risques d'érosion au niveau des versants, en préservant les boisements par un classement en zone naturelle ou une identification dans le P.L.U. en tant qu'élément de paysage à préserver pour des motifs écologiques.

3.2.2.6 VALDERIES

A Synthèse des éléments communaux

ATOUTS	FAIBLESSES
- Une bonne assise agricole (21 exploitants) avec 8 installations depuis 2010, essentiellement dans le cadre familial (dont la moitié en GAEC). - Des terres de bonne qualité sur le plateau. - Bonnes structures foncières dans l'ensemble liées à des arrangements amiables et à un remembrement partiel lié à l'autoroute. - Bonne maîtrise foncière (fort taux de propriété au sein de la commune). - Une pression foncière en baisse. - Une urbanisation présente sans phénomène de mitage. - Diversification : ▪ Productions : bovins viande, 2 bovins lait, canards gras, volailles, apiculteur. ▪ Labels : 1 bovin lait en bio, 1 bovin viande bio, veaux du Ségala. ▪ Pratiques culturales : débroussaillage aves des chèvres ou des ânes. ▪ Vente directe : 5 exploitations en bovin viande ou volailles. ▪ Vente aux collectivités : approvisionnement de la cantine scolaire en circuits courts, même si ce n'est pas auprès de producteurs de la commune. ▪ Energies renouvelables : 3 installations photovoltaïques chez les agriculteurs + 1 chez les industriels ; une chaufferie bois communale. - Une CUMA dynamique avec un salarié et un saisonnier. - De l'irrigation chez 4 exploitants. - Peu de conflits de voisinage du fait des efforts	- Des terres hétérogènes en qualité, avec des mauvaises terres sur les versants des ruisseaux. - Une zone de déprise (secteur La Massayrié). - L'irrigation est en baisse en lien avec l'abandon du maïs semences et de la production laitière (maïs ensilage). - Commune en zone vulnérable et défavorisée simple. - Epandage de boues de stations d'épuration sur le parcellaire communal. - Déversement de nombreuses sorties d'assainissement sur une même parcelle. - Problématique sur voies communales ou intercommunales : ▪ Routes entourant le lieudit Pradal dégradées (lors de la construction de l'autoroute). De même, lieudit Cordat. ▪ Busage à étendre ou fossés à revoir lieudits Le Gravenas et Cordat. ▪ Accès aux parcelles à revoir lieudit Cordat (suite aux travaux d'accès à la station d'épuration). - Points à revoir sur la RD 71 : ▪ Rond-point de la gendarmerie à l'entrée de la commune. ▪ Vergogne : traversée d'un troupeau tous les jours en période de pâturage. ▪ Voie d'accès à la Guarrigue : étendre le busage pour faciliter l'accès et l'arrêt du bus.

ATOUTS	FAIBLESSES
consentis par les éleveurs. - Valorisation de bois pour le chauffage (exploitation des arbres morts en majorité).	

OPPORTUNITES	MENACES
- La démarche de P.L.U. doit représenter une opportunité en fixant des limites et de nouvelles règles pour l'extension de l'urbanisation. Il doit permettre d'accompagner l'extension des constructions en continuité des zones urbanisées existantes, de gérer les problèmes d'assainissement autonome et de résoudre les problèmes de desserte et de circulation. - Le développement des circuits courts et des énergies renouvelables peut s'appuyer sur des initiatives existantes de la municipalité et sur sa volonté de poursuivre dans cette voie, ainsi que sur une structuration au niveau départemental. L'intérêt croissant des enfants pour l'environnement est aussi un facteur de développement sur la durée. - D'autres projets de photovoltaïque. - Il existe une potentialité de développement de l'exploitation du bois sur la commune. - L'utilisation de chèvres ou d'ânes pour l'entretien de parcelles pentues peut être développée.	- Le développement de la vente directe aux collectivités se heurte à certains écueils comme la difficulté à s'approvisionner régulièrement en légumes ou le surcout des repas, pris en charge par le budget communal. Il dépend donc aujourd'hui de la pérennisation d'un choix politique fort. - Le développement du photovoltaïque nécessite des autorisations, parfois refusées, en lien notamment avec la capacité des réseaux existants. - Changement climatique ressenti : les étés dont plus chauds avec des épisodes caniculaires plus fréquents, les automnes et les hivers plus secs. Les épisodes extrêmes sont plus fréquents et apparaissent quasiment chaque année. Face au changement climatique, la solution apparaît comme la diminution du chargement bovin à l'hectare (diminution du troupeau ou augmentation de la SAU). La survie de l'agriculture dépend quasi exclusivement des aides de la PAC. - Une mauvaise gestion des exutoires d'assainissement autonome peut gêner fortement les exploitations en label bio. - La volonté de mieux valoriser le bois peut se heurter à la difficulté d'exploitation du fait des fortes pentes.

B Enjeux agricoles spécifiques

Les enjeux agricoles spécifiques de la commune de Valderiès sont les suivants :

- Permettre la diversification à l'échelle des exploitations, en assurant notamment des distances d'éloignement suffisantes avec les zones urbanisées nécessaires à des productions telles que les volailles en plein air (Pailhérols par exemple) ;
- Garantir les conditions d'exploitation satisfaisantes pour les exploitations en agriculture biologique, notamment en ce qui concerne la prévention des risques de pollutions extérieures ;
- Eviter la densification et l'extension des hameaux agricoles identifiés dans la première partie du diagnostic agricole ;
- Etre particulièrement vigilant sur l'extension des hameaux non agricoles en raison de l'impact qui peut en résulter en particulier sur les possibilités d'épandage des effluents d'élevage : les quartiers comme la Fabrié, la Barrayrié, Rustan ou la Calmette paraissent particulièrement sensibles ;
- Limiter les linéaires d'interface entre espaces urbanisés et espaces agricoles et favoriser un traitement des lisières urbaines afin de limiter les risques de conflits (question des épandages et des traitements phytosanitaires) : les secteurs concernés sont peu ou prou les mêmes que ceux cités au point précédent, auxquels il faut ajouter le bourg de Valderiès lui-même.

3.3 LES ENJEUX DE LA FORET

Il nous apparait important de militer pour l'appropriation des enjeux suivants, que ce soit par les agriculteurs mais aussi par les élus de la collectivité :

- mieux valoriser la ressource forestière, qu'elle soit ligneuse ou non ligneuse, comme revenu complémentaire pour les exploitants agricoles ; cela peut signifier mettre en place une réflexion sur la filière bois-énergie, sur les filières à caractère plus alimentaire comme la châtaigne, les champignons comestible ;
- Promouvoir et faciliter le regroupement des propriétaires pour gagner en technicité et optimiser les actions de gestion. Cela passe par un nécessaire inventaire des propriétaires des territoires boisés ;
- Mettre en place des pratiques de gestion des boisements les plus étendus ;
- Adapter la gestion forestière aux conditions pédoclimatiques et aux scénarios de changement climatique ;
- Améliorer le réseau de desserte forestière pour faciliter la gestion mais aussi faciliter la découverte et l'usage d'une forêt « loisir » ;
- Replacer la haie comme auxiliaire de l'agriculture, avec tout ce que cela implique par rapport à sa gestion et son entretien ;

4 ANNEXES

4.1 LEXIQUE

AB	Agriculture Biologique
AEAG	Agence de l'Eau Adour Garonne
AOC	Appellation d'Origine Contrôlée
AOP	Appellation d'Origine Protégée
CUMA	Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole
DOO	Document d'orientation et d'objectifs : pièce constitutive du SCoT ; à valeur prescriptive, il définit les orientations qui assurent la traduction du P.A.D.D. du SCoT
GISSOL	Groupement d'Intérêt Scientifique SOL
ICPE	Installation Classée pour l'Environnement
IGP	Indication Géographique Protégée
PAC	Politique Agricole Commune
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable : pièce constitutive du P.L.U. et du SCoT qui définit les objectifs fixés pour le territoire et qui doivent être traduits dans le P.L.U. ou le SCoT
PAEN	Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains
PAT	Plan d'Action Territorial
PAU	Parties actuellement urbanisées
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PRIF	Périmètre Régional d'Intervention Foncière
RGA	Recensement Général de l'Agriculture
RMT	Réseau Mixte Technologique
RPG	Registre Parcellaire Graphique
RRP	Référentiel Régional Pédologique
RSD	Règlement Sanitaire Départemental
RUM	Réserve Utile en eau Maximale
SAU	Superficie Agricole Utilisée
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SIG	Système d'Information Géographique
UCS	Unité Cartographique de Sol
UTA	Unité de Travail Annuel
UTS	Unité Typologique de Sol
ZAP	Zone Agricole Protégée

4.2 CARTES

Cartes générales

Carte 1 - Hameaux agricoles -Ensemble des 6 communes

Carte 3 - Ilots PAC 2017 - Ensemble des 6 communes

Carte 5 - Bâtiments agricoles recensés en 2019 par les agriculteurs - Ensemble des 6 communes

Carte 7 - Cartographie différentielle des ilots RPG entre 2010 et 2017 - Ensemble des 6 communes

Carte 9 - Parcellaire agricole non déclaré au RPG 2017 - Ensemble des 6 communes

Carte 12 - Synthèse du fonctionnement agricole - Ensemble des 6 communes

Carte 14 - Forêts -Ensemble des 6 communes

Carte 16 - Carte des haies sur le territoire -Ensemble des 6 communes

NOVEMBRE 2019

01

Hameaux agricoles

Hameau agricole comportant des bâtiments d'élévage

1:75 000 *au format A3*

Mètres

880 440 0 880 1 760

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,Scan 250 IGN, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N

OCTOBRE 2019

03

Ilots déclarés au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Gel (Surfaces gelées sans production)
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruits a coque
- Autres cultures industrielles
- Légumes et fleurs
- Divers

1:75 000 *au format A3*

Mètres

880 440 0 880 1 760

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,Scan 250 IGN, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N

630 000
1 630 000
1 640 000
6 340 000
2 320 000
2 310 000

NOVEMBRE 2019

05

Bâtiments agricoles

- Elevage
- Stockage
- Autres

Bâtiment renseignés et localisés selon les informations collectées en réunion communales, en atelier et dans les questionnaires complétés par des exploitants.
Périmètres autour des élévages : tracés indicatifs, non réglementaires

1:75 000 *au format A3*

Mètres
880 440 0 880 1 760

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,Scan 250 IGN, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N

OCTOBRE 2019

07

Evolution des ilots déclarés au registre parcellaire graphique (RPG) entre 2010 et 2017

Surfaces déclarées en 2017, non déclarées en 2010 (en m2)

- 350 - 10 000
- 10 000 - 175 000

Surfaces déclarées en 2010, non déclarées en 2017 (en m2)

- 350 - 10 000
- 10 000 - 2 250 000

Compte tenu des conditions de saisie qui ne correspondent pas toujours aux limites parcellaires et qui ne se juxtaposent pas exactement entre 2 déclarations successives, les contours des parcelles sont indicatifs.

1:75 000 *au format A3*

Mètres

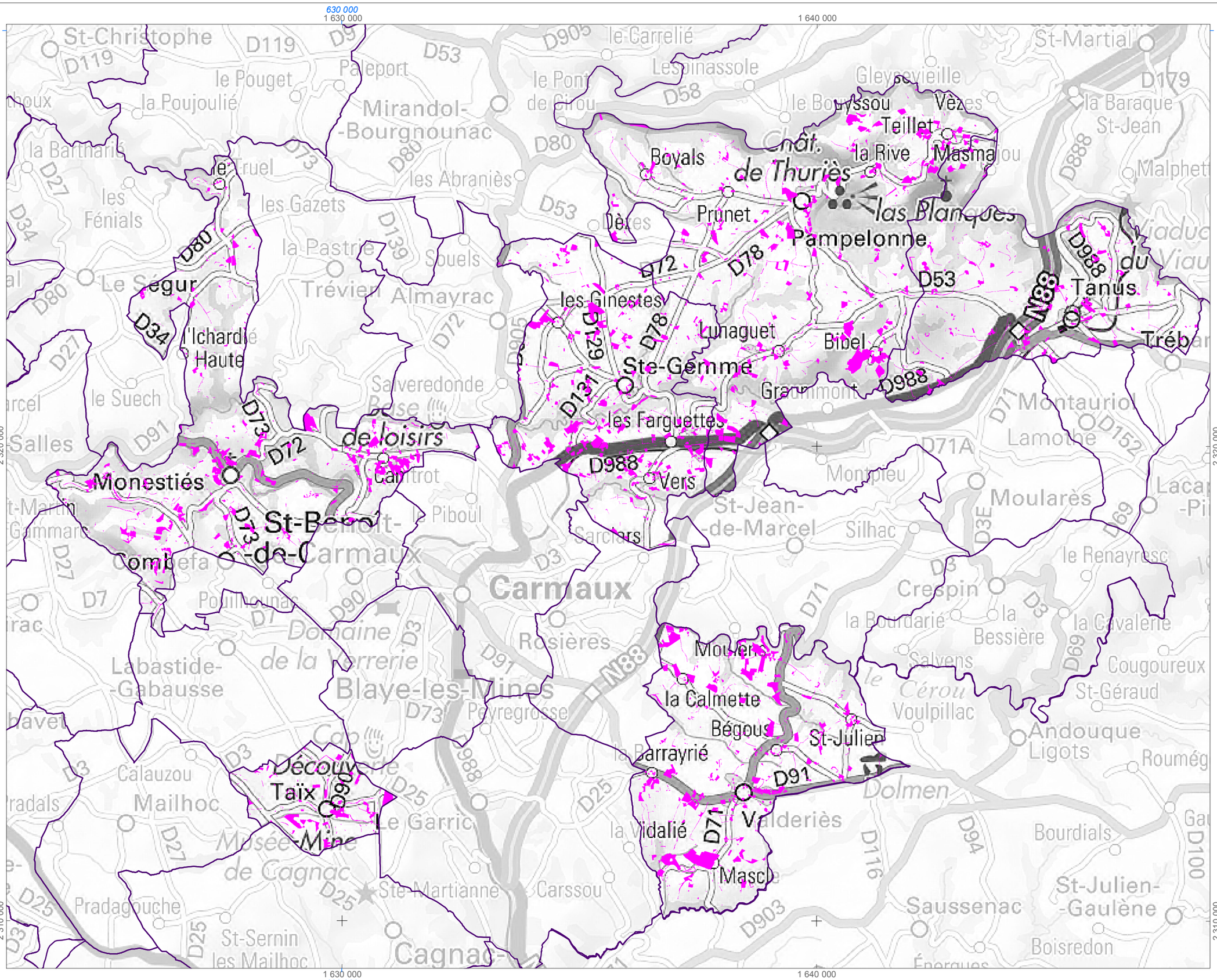
880 440 0 880 1 760

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,Scan 250 IGN, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N

630 000 1 630 000 1 640 000

6 340 000 — 2 320 000 — 2 310 000



OCTOBRE 2019 09

Parcellaire agricole 2013 non déclaré au RPG 2017

Parcellaire agricole non déclaré au RPG

Compte tenu des conditions de saisie qui ne correspondent pas toujours aux limites parcellaires et qui ne se juxta-posent pas exactement entre 2 décla rations successives, les contours des parcelles sont indicatifs.

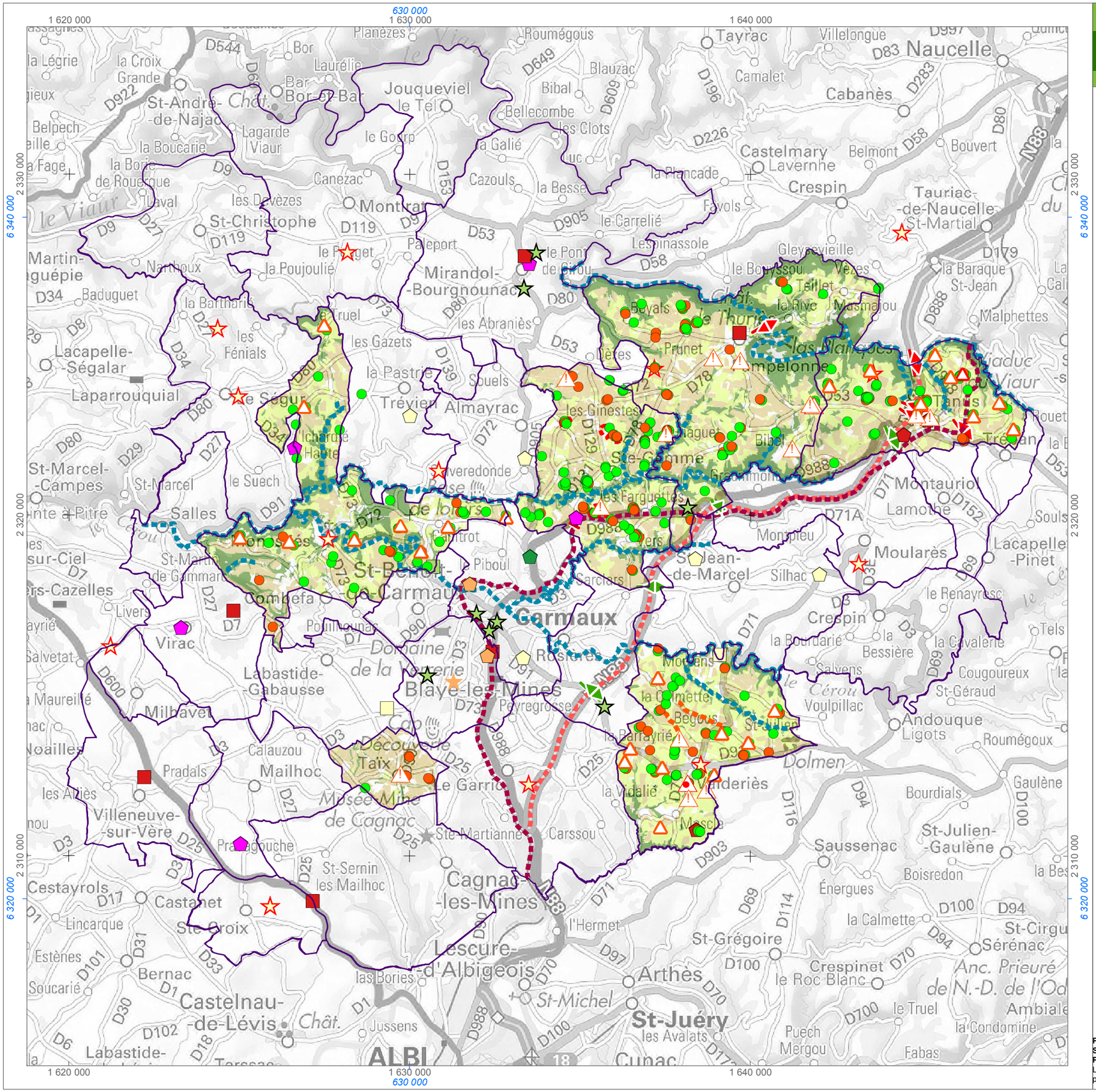
1:75 000 *au format A3*

Mètres

880 440 0 880 1 760

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,Scan 250 IGN, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N



NOVEMBRE 2019

12

Fonctionnement agricole

Bâtiment agricole

- *Elevage*
- *Stockage*

Equipements liés à l'agriculture

- *Enseignement / formation agricole/ recherche*
- *CUMA*
- *Coopérative*
- *Commerce d'animaux vivants*
- *Abattoir*
- *Commerce de gros de viande, volailles, poissons*
- *Fromagerie, laiterie*
- *Vente directe*
- *Commerce / réparation de matériel agricole*
- *Scierie*
- *Maréchal-ferrant*

Occupation du sol

- *Sylviculture*
- *Activité d'extraction*
- *Prairies*
- *Terres labourables*
- *Vergers-Vignes*
- *Divers*
- *Jachère et gel*

Relation agriculture - autres usage du territoire

- *Habitation de tiers à proximité d'élevage*
- *Conflit de voisinage avéré*
- *Conflit d'usage avéré avec l'urbanisation*

Déplacement

- *Traversée de troupeaux*
- *Contrainte routière*
- *Obstacle : Vallée*
- *Obstacle : route à grande circulation*
- *Obstacle : voie ferrée*
- *Voirie en mauvais état, peu adaptée*
- *Franchissement facile*
- *Franchissement contraignant*

Pyrénées Cartographie

ASUP SOLS & URBANISME

1:115 000 *au format A3*

1 360 680 0 1 360 2 720 *Mètres*

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData, Scan 250 IGN
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

14

Forêts

Forêt relevant du régime forestier

Forêt relevant du régime forestier

Type de boisement

- Bois
- Forêt fermée de conifères
- Forêt fermée de feuillus
- Forêt fermée mixte
- Forêt ouverte

1:75 000 *au format A3*

880 440 0 880 1 760 Mètres

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,Scan 250 IGN, ONF, bd_topo
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N

630 000
1 630 000
1 640 000
2 320 000
2 310 000
6 320 000

OCTOBRE 2019

16

Haies

Haie

630 000
1 630 000
1 640 000
2 320 000
2 310 000
6 320 000

1:75 000 au format A3

Mètres
880 440 0 880 1 760

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,Scan 250 IGN, ONF, Corine Land Cover
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N

Commune de Monestiès

Carte 2 - Hameaux agricoles

Carte 4 - Ilots PAC 2017

Carte 6 - Bâtiments agricoles recensés en 2019 par les agriculteurs

Carte 8 - Cartographie différentielle des ilots RPG entre 2010 et 2017

Carte 10 - Parcellaire agricole non déclaré au RPG 2017

Carte 11 - Mutations foncières 2014-2018

Carte 13 - Synthèse du fonctionnement agricole

Carte 15 - Forêts

Carte 17 - Carte des haies sur le territoire

NOVEMBRE 2019

02

Hameaux agricoles

Monestiés

Hameau agricole comportant des bâtiments d'élévage

1:38 200 *au format A3*

Mètres

400 200 0 400 800

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

04

Ilots déclarés au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017

Monestiés

- Blé tendre
- Maïs grain et ensillage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Gel (Surfaces gelées sans production)
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Fruits a coque
- Divers

1:38 200 *au format A3*

400 200 0 400 800 *Mètres*

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

NOVEMBRE 2019

06

Bâtiments agricoles

Monestiés

- Elevage
- Stockage
- Autres

Bâtiment renseignés et localisés selon les informations collectées en réunion communales, en atelier et dans les questionnaires complétés par des exploitants.
Périmètres autour des élévages : tracés indicatifs, non réglementaires

1:38 200 *au format A3*

Mètres
400 200 0 400 800

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

08

Evolution des ilots déclarés au registre parcellaire graphique

Monestiés

Reprise d'une exploitation agricole en 2011

Ilots déclarés à partir de 2015

Surfaces déclarées en 2017, non déclarées en 2010 (en m2)

- 350 - 10 000
- 10000 - 175 000

Surfaces déclarées en 2010, non déclarées en 2017 (en m2)

- 350 - 10 000
- 10 000 - 2 250 000

Compte tenu des conditions de saisie qui ne correspondent pas toujours aux limites parcellaires et qui ne se juxtaposent pas exactement entre 2 déclarations successives, les contours des parcelles sont indicatifs.

1:38 200 *au format A3*

400 200 0 400 800 *Mètres*

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

10

Parcellaire agricole 2013 non déclaré au RPG 2017

Monestiés

Parcellaire agricole non déclaré au RPG

Compte tenu des conditions de saisie qui ne correspondent pas toujours aux limites parcellaires et qui ne se juxta-posent pas exactement entre 2 décla rations successives, les contours des parcelles sont indicatifs.

1:38 200 *au format A3*

400 200 0 400 800 *Mètres*

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

11

Mutation des terres agricoles

Monestiés

Nature des cultures des terrains en mutation entre 2014 et 2018

- Terrains a bâtir
- Terrains d'agrément
- Jardins
- Futaie feuillues
- Futaies résineuses
- Taillis sous futaie
- Taillis simple
- Landes
- Prés plantes
- Prés
- Sols
- Terres
- Vignes
- Eaux

1:38 000 *au format A3*

Mètres

400 200 0 400 800

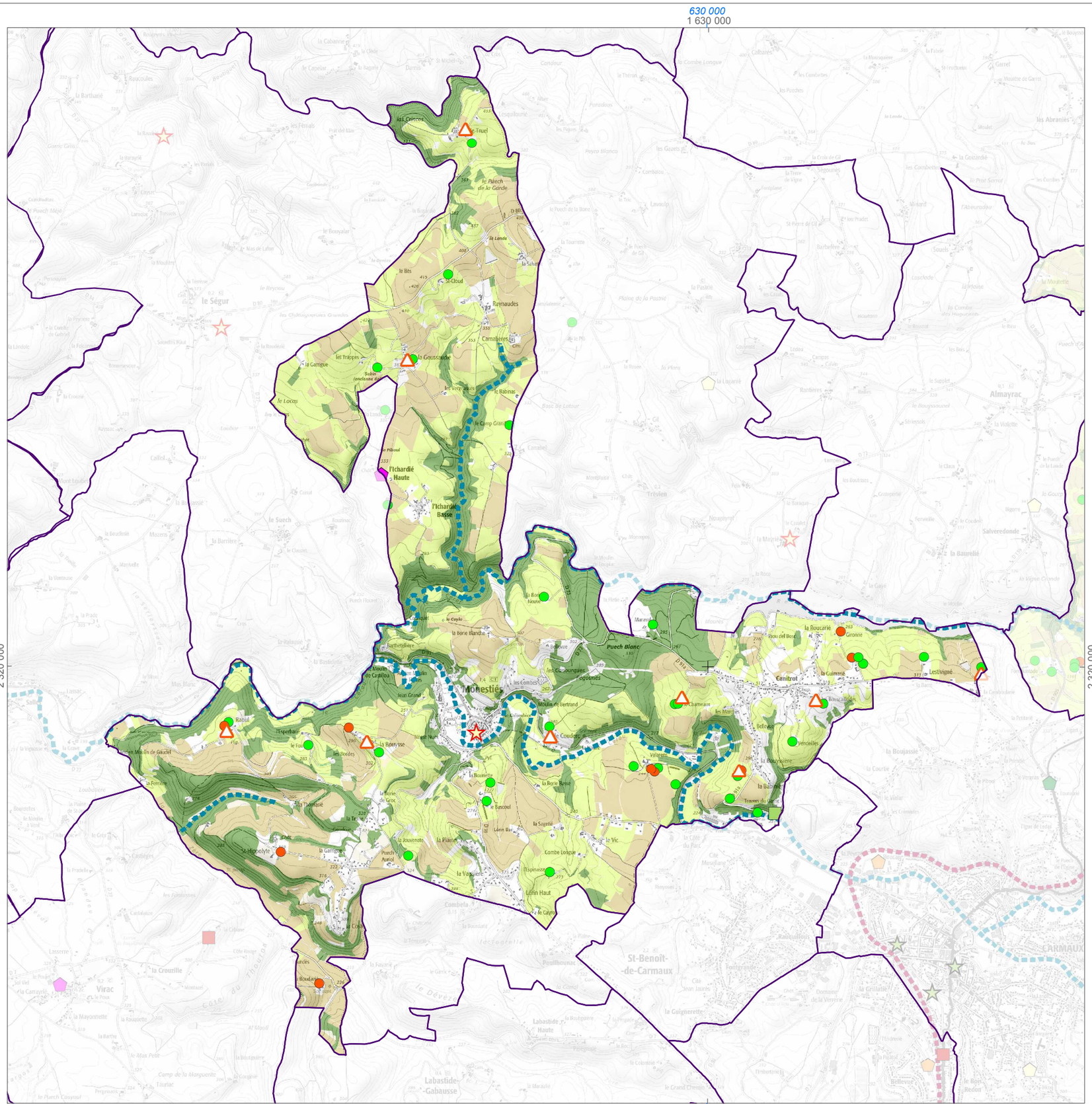
Production : ASUP, Pyrénées Cartographie

Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign,ddt 81

Projection : Lambert 93

Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N



NOVEMBRE 2019

13

Fonctionnement agricole du territoire de:

Monestiés

Bâtiment agricole

- *Elevage*
- *Stockage*

Equipements liés à l'agriculture

- *Enseignement / formation agricole/ recherche*
- *CUMA*
- *Coopérative*
- *Commerce d'animaux vivants*
- *Abattoir*
- *Commerce de gros de viande, volailles, poissons*
- *Fromagerie, laiterie*
- *Vente directe*
- *Commerce / réparation de matériel agricole*
- *Scierie*
- *Maréchal-ferrant*

Occupation du sol

- *Sylviculture*
- *Activité d'extraction*
- *Prairies*
- *Terres labourables*
- *Vergers-Vignes*
- *Divers*
- *Jachère et gel*

Relation agriculture - autres usage du territoire

- *Habitation de tiers à proximité d'élevage*
- *Conflit de voisinage avéré*
- *Conflit d'usage avéré avec l'urbanisation*

Déplacement

- *Traversée de troupeaux*
- *Contrainte routière*
- *Obstacle : Vallée*
- *Obstacle : route à grande circulation*
- *Obstacle : voie ferrée*
- *Voirie en mauvais état, peu adaptée*
- *Franchissement facile*
- *Franchissement contraignant*

1:42 000 *au format A3*

480 240 0 480 960 *Mètres*

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData, Scan 250 IGN
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

15

Forêts

Monestiés

Forêt relevant du régime forestier

Forêt relevant du régime forestier

Type de boisement

- Bois
- Forêt fermée de feuillus
- Forêt fermée mixte
- Forêt fermée de conifères
- Forêt ouverte

1:38 000 *au format A3*

Mètres

400 200 0 400 800

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie

Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, ONF, Corine land Cover

Projection : Lambert 93

Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N

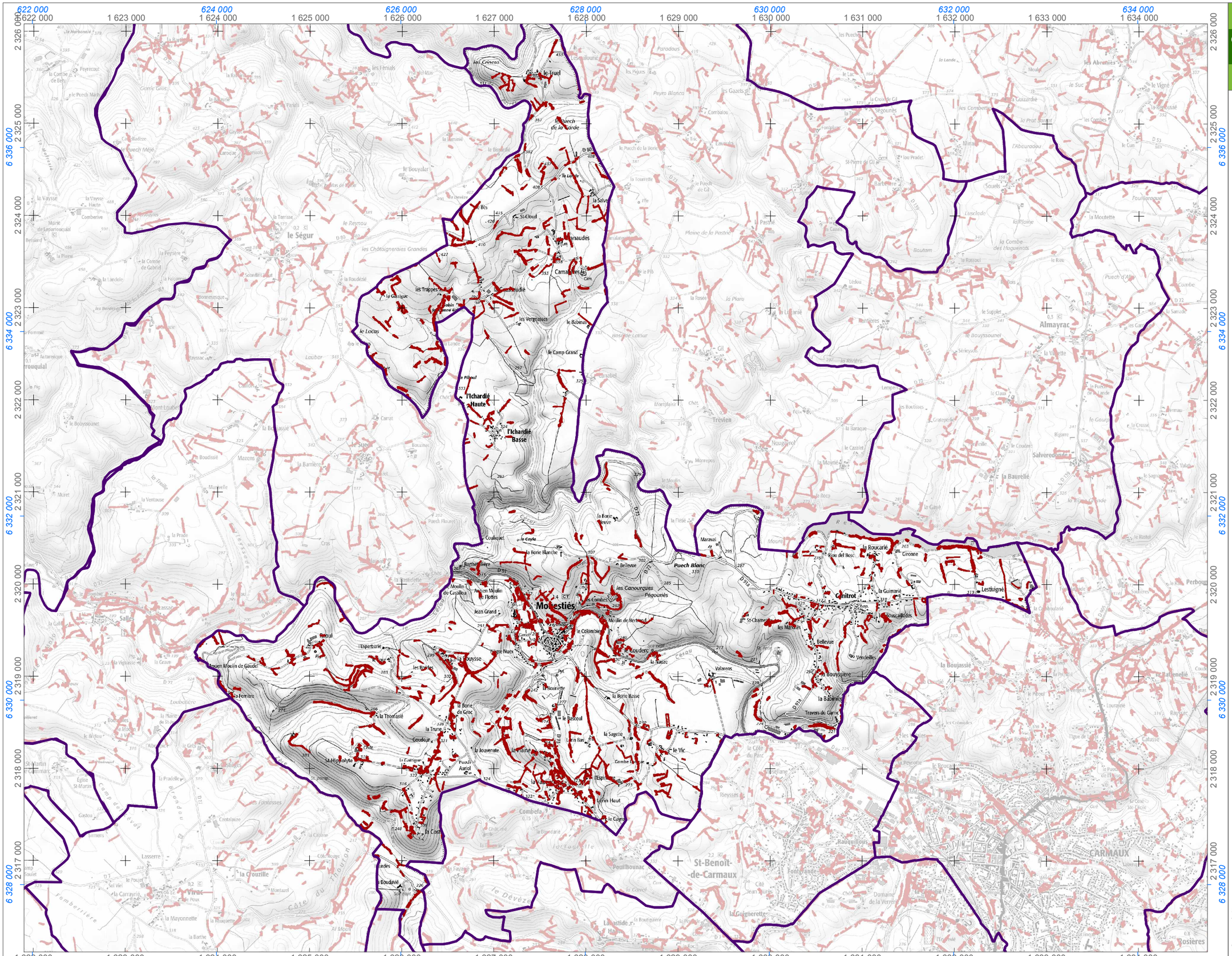
OCTOBRE 2019

17

Haies

Monestiés

Haie



1:38 000 *au format A3*

Mètres

400 200 0 400 800

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie

Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, Bd topo

Projection : Lambert 93

Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N

Commune de Pampelonne

Carte 2 - Hameaux agricoles

Carte 4 - Ilots PAC 2017

Carte 6 - Bâtiments agricoles recensés en 2019 par les agriculteurs

Carte 8 - Cartographie différentielle des ilots RPG entre 2010 et 2017

Carte 10 - Parcellaire agricole non déclaré au RPG 2017

Carte 11 - Mutations foncières 2014-2018

Carte 13 - Synthèse du fonctionnement agricole

Carte 15 - Forêts

Carte 17 - Carte des haies sur le territoire

NOVEMBRE 2019

02

Hameaux agricoles

Pampelonne

Hameau agricole comportant des bâtiments d'élévage

1:33 500 au format A3

400 200 0 400 800 Mètres

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

04

Ilots déclarés au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017

Pampelonne

- Blé tendre
- Maïs grain et ensillage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Gel (Surfaces gelées sans production)
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Fruits a coque
- Autres cultures industrielles
- Divers

1:33 500 *au format A3*

400 200 0 400 800 *Mètres*

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

NOVEMBRE 2019

06

Bâtiments agricoles

Pampelonne

- Elevage
- Stockage
- Autres

Bâtiment renseignés et localisés selon les informations collectées en réunion communales, en atelier et dans les questionnaires complétés par des exploitants.
Périmètres autour des élévages : tracés indicatifs, non réglementaires

1:33 500 au format A3

400 200 0 400 800 Mètres

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

08

Evolution des ilots déclarés au registre parcellaire graphique

Pampelonne

Ilots qui ne sont plus déclarés depuis 2014

Ilots qui ne sont plus déclarés depuis 2016

Ilots qui ne sont plus déclarés depuis 2016 ou 2017

Ilot qui n'est plus déclaré depuis 2017

Création de la zone d'activités

Surfaces déclarées en 2017, non déclarées en 2010 (en m2)

- 350 - 10 000
- 10000 - 175 000

Surfaces déclarées en 2010, non déclarées en 2017 (en m2)

- 350 - 10 000
- 10 000 - 2 250 000

Compte tenu des conditions de saisie qui ne correspondent pas toujours aux limites parcellaires et qui ne se juxtaposent pas exactement entre 2 déclarations successives, les contours des parcelles sont indicatifs.

ASUP SOLS & URBANISME

Pyrénées Cartographie

1:33 500 *au format A3*

400 200 0 400 800 *Mètres*

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

10

Parcellaire agricole 2013 non déclaré au RPG 2017

Pampelonne

Parcellaire agricole non déclaré au RPG

Compte tenu des conditions de saisie qui ne correspondent pas toujours aux limites parcellaires et qui ne se juxta-posent pas exactement entre 2 décla rations successives, les contours des parcelles sont indicatifs.

1:33 500 *au format A3*

400 200 0 400 800 Mètres

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

11

Mutation des terres agricoles

Pampelonne

Nature des cultures des terrains en mutation entre 2014 et 2018

- Terrains a bâtir
- Terrains d'agrément
- Jardins
- Futaie feuillues
- Futaies résineuses
- Taillis sous futaie
- Taillis simple
- Landes
- Prés plantes
- Prés
- Sols
- Terres
- Vignes
- Eaux

1:33 500 *au format A3*

Mètres

400 200 0 400 800

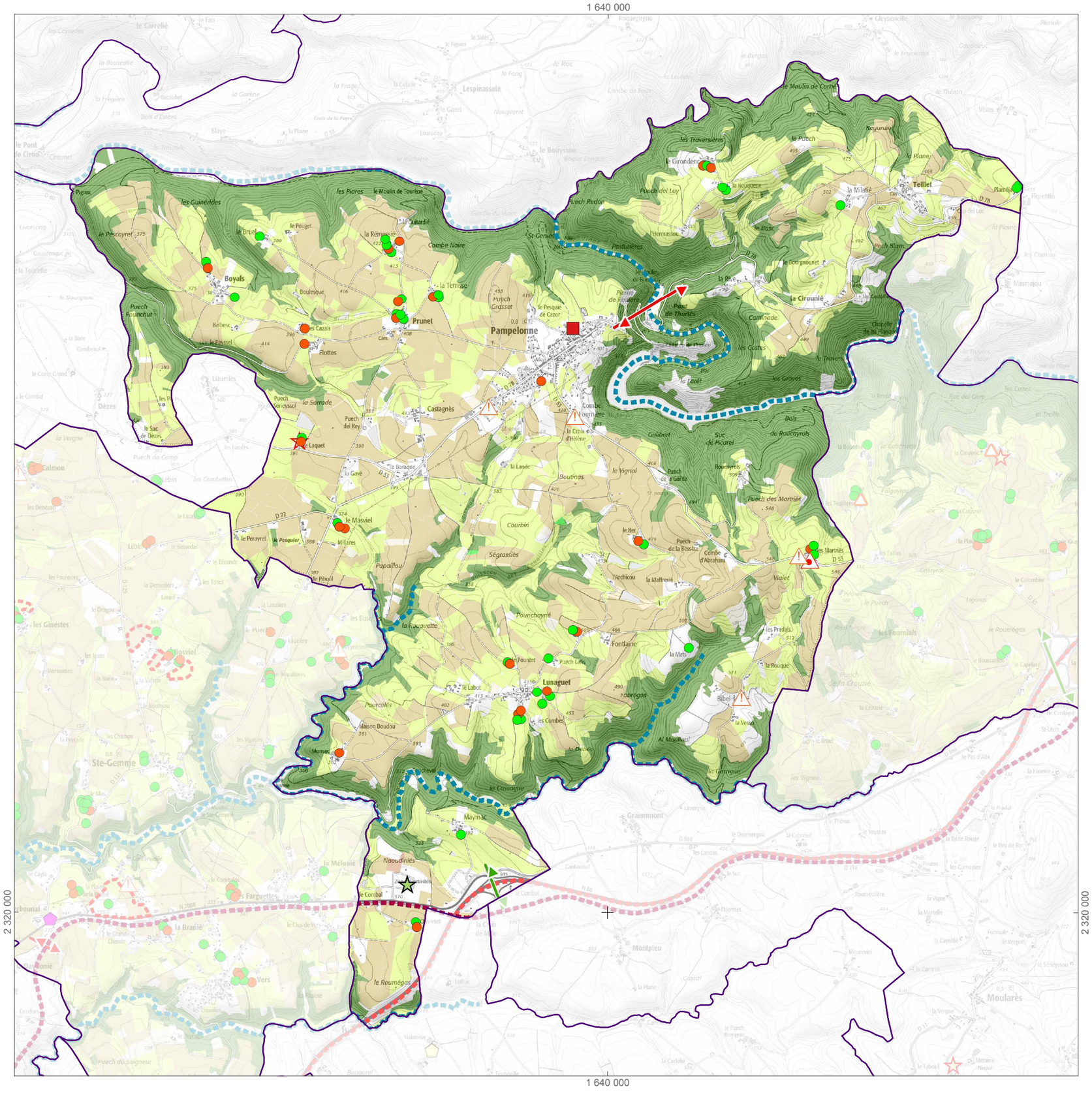
Production : ASUP, Pyrénées Cartographie

Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign,ddt 81

Projection : Lambert 93

Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N



NOVEMBRE 2019

13

Fonctionnement agricole du territoire de:

Pampelonne

Bâtiment agricole

- *Elevage*
- *Stockage*

Equipements liés à l'agriculture

- *Enseignement / formation agricole/ recherche*
- *CUMA*
- *Coopérative*
- *Commerce d'animaux vivants*
- *Abattoir*
- *Commerce de gros de viande, volailles, poissons*
- *Fromagerie, laiterie*
- *Vente directe*
- *Commerce / réparation de matériel agricole*
- *Scierie*
- *Maréchal-ferrant*

Occupation du sol

- *Sylviculture*
- *Activité d'extraction*
- *Prairies*
- *Terres labourables*
- *Vergers-Vignes*
- *Divers*
- *Jachère et gel*

Relation agriculture - autres usage du territoire

- *Habitation de tiers à proximité d'élevage*
- *Conflit de voisinage avéré*
- *Conflit d'usage avéré avec l'urbanisation*

Déplacement

- *Traversée de troupeaux*
- *Contrainte routière*
- *Obstacle : Vallée*
- *Obstacle : route à grande circulation*
- *Obstacle : voie ferrée*
- *Voirie en mauvais état, peu adaptée*
- *Franchissement facile*
- *Franchissement contraignant*

Pyrénées Cartographie

ASUP SOLS & URBANISME

1:36 750 *au format A3*

400 200 0 400 800 *Mètres*

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData, Scan 250 IGN
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

15

Forêts

Pampelonne

Forêt relevant du régime forestier

Forêt relevant du régime forestier

Type de boisement

- Bois
- Forêt fermée de feuillus
- Forêt fermée mixte
- Forêt fermée de conifères
- Forêt ouverte

1:33 500 *au format A3*

400 200 0 400 800 *Mètres*

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie

Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, ONF, Corine land Cover

Projection : Lambert 93

Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N

OCTOBRE 2019

17

Haies

Pampelonne

Haie

1:33 500 *au format A3*

Mètres

400 200 0 400 800

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie

Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, Bd topo

Projection : Lambert 93

Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N

Commune de Sainte Gemme

Carte 2 - Hameaux agricoles

Carte 4 - Ilots PAC 2017

Carte 6 - Bâtiments agricoles recensés en 2019 par les agriculteurs

Carte 8 - Cartographie différentielle des ilots RPG entre 2010 et 2017

Carte 10 - Parcellaire agricole non déclaré au RPG 2017

Carte 11 - Mutations foncières 2014-2018

Carte 13 - Synthèse du fonctionnement agricole

Carte 15 - Forêts

Carte 17 - Carte des haies sur le territoire

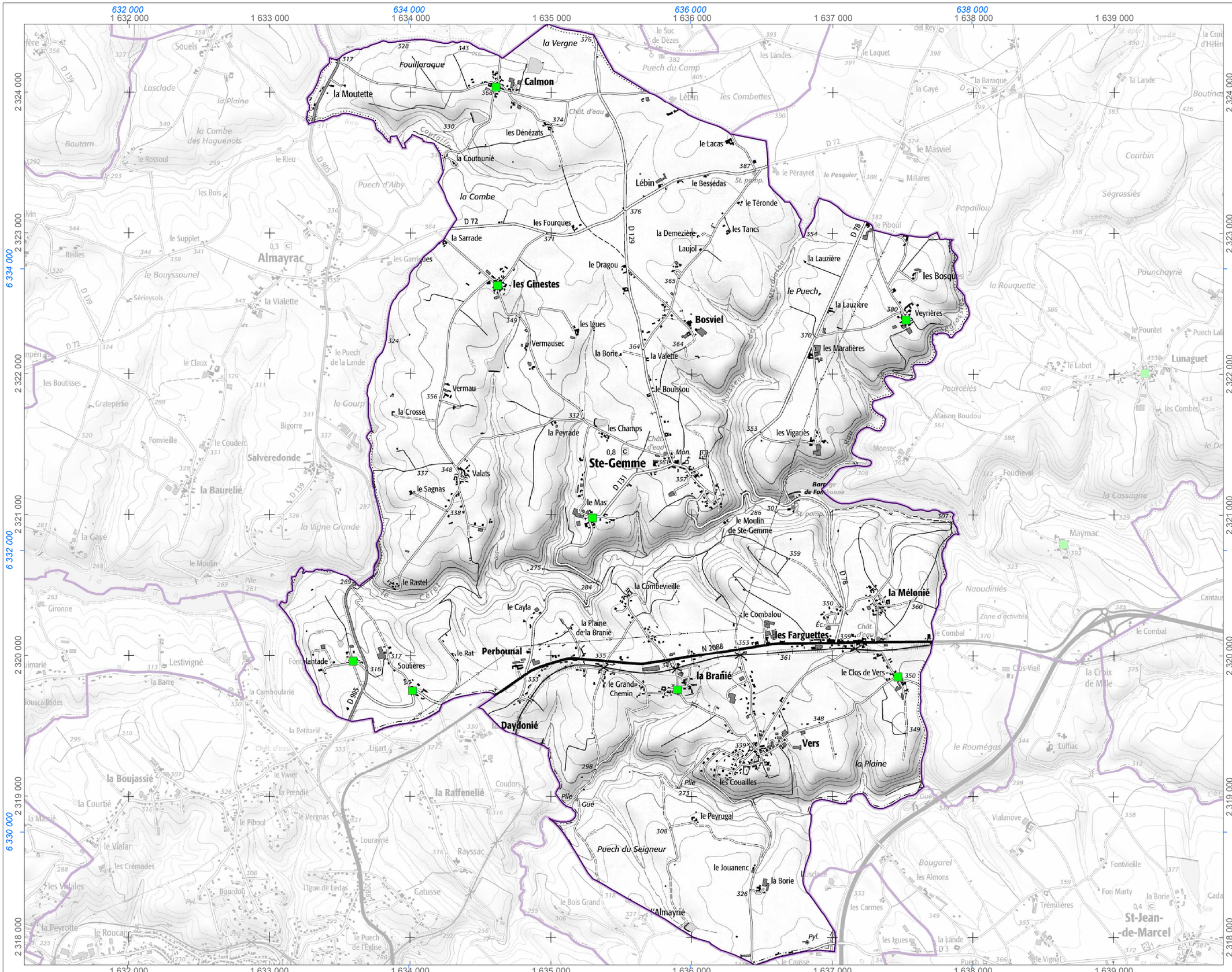
NOVEMBRE 2019

02

Hameaux agricoles

Sainte-Gemme

Hameau agricole comportant des bâtiments d'élévage



1:25 200 au format A3

Mètres 240 120 0 240 480

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

04

Ilots déclarés au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017

Sainte-Gemme

- Blé tendre
- Maïs grain et ensillage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Gel (Surfaces gelées sans production)
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Fruits a coque
- Divers

ASUP SOLS & URBANISME

Pyrénées Cartographie

1:25 200 *au format A3*

240 120 0 240 480 *Mètres*

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

NOVEMBRE 2019

06

Bâtiments agricoles

Sainte-Gemme

- Elevage
- Stockage
- Autres

Bâtiment renseignés et localisés selon les informations collectées en réunion communales, en atelier et dans les questionnaires complétés par des exploitants.
Périmètres autour des élévages : tracés indicatifs, non réglementaires

1:25 200 *au format A3*

Mètres
240 120 0 240 480

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019 08

Evolution des ilots déclarés au registre parcellaire graphique

Sainte-Gemme

Ilots qui ne sont plus déclarés depuis 2010 ("gel" en 2010)

Ilot non déclaré uniquement en 2010

Ilot déclaré à partir de 2016

Ilot qui n'est plus déclaré depuis 2017

Surfaces déclarées en 2017, non déclarées en 2010 (en m2)

- 350 - 10 000
- 10000 - 175 000

Surfaces déclarées en 2010, non déclarées en 2017 (en m2)

- 350 - 10 000
- 10 000 - 2 250 000

Compte tenu des conditions de saisie qui ne correspondent pas toujours aux limites parcellaires et qui ne se juxtaposent pas exactement entre 2 déclarations successives, les contours des parcelles sont indicatifs.

1:25 200 *au format A3*

240 120 0 240 480 *Mètres*

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

10

Parcellaire agricole et parcellaire déclaré au RPG

Sainte-Gemme

Parcellaire agricole non déclaré au RPG

Compte tenu des conditions de saisie qui ne correspondent pas toujours aux limites parcellaires et qui ne se juxta-posent pas exactement entre 2 décla rations successives, les contours des parcelles sont indicatifs.

1:25 200 *au format A3*

240 120 0 240 480 *Mètres*

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N

OCTOBRE 2019

11

Mutation des terres agricoles

Sainte-Gemme

Nature des cultures des terrains en mutation entre 2014 et 2018

- Terrains a bâtir
- Terrains d'agrément
- Jardins
- Futaie feuillues
- Futaies résineuses
- Taillis sous futaie
- Taillis simple
- Landes
- Prés plantes
- Prés
- Sols
- Terres
- Vignes
- Eaux

1:25 000 *au format A3*

240 120 0 240 480 Mètres

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign,ddt 81
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

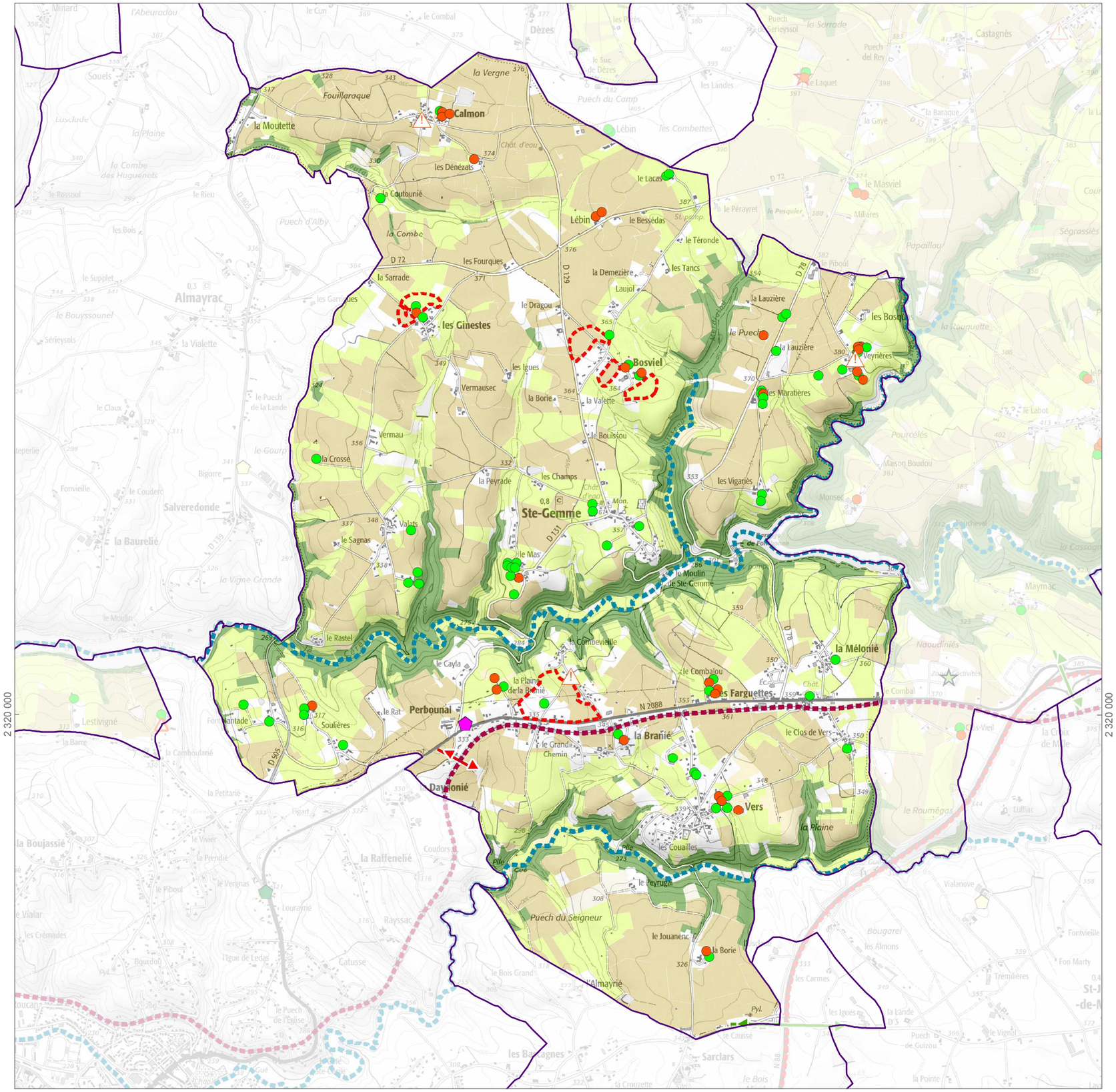
N

NOVEMBRE 2019

13

Fonctionnement agricole du territoire de:

Sainte-Gemme



Occupation du sol

- Sylviculture
- Activité d'extraction
- Prairies
- Terres labourables
- Vergers-Vignes
- Divers
- Jachère et gel

Bâtiment agricole

- Elevage
- Stockage

Equipements liés à l'agriculture

- Enseignement / formation agricole/ recherche
- CUMA
- Coopérative
- Commerce d'animaux vivants
- Abattoir
- Commerce de gros de viande, volailles, poissons
- Fromagerie, laiterie
- Vente directe
- Commerce / réparation de matériel agricole
- Scierie
- Maréchal-ferrant

Relation agriculture - autres usage du territoire

- Habitation de tiers à proximité d'élevage
- Conflit de voisinage avéré
- Conflit d'usage avéré avec l'urbanisation

Déplacement

- Traversée de troupeaux
- Contrainte routière
- Obstacle : Vallée
- Obstacle : route à grande circulation
- Obstacle : voie ferrée
- Voirie en mauvais état, peu adaptée
- Franchissement facile
- Franchissement contraignant

1:27 750 au format A3

320 160 0 320 640 Mètres

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData, Scan 250 IGN
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

15

Forêts

Sainte-Gemme

Forêt relevant du régime forestier

Forêt relevant du régime forestier

Type de boisement

- Bois
- Forêt fermée de feuillus
- Forêt fermée mixte
- Forêt fermée de conifères
- Forêt ouverte

1:25 000 *au format A3*

240 120 0 240 480 Mètres

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie

Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, ONF, Corine land Cover

Projection : Lambert 93

Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N

OCTOBRE 2019

17

Haies

Sainte-Gemme

Haie

1:25 000 *au format A3*

Mètres

240 120 0 240 480

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie

Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, Bd topo

Projection : Lambert 93

Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N

Commune de Taïx

Carte 2 - Hameaux agricoles

Carte 4 - Ilots PAC 2017

Carte 6 - Bâtiments agricoles recensés en 2019 par les agriculteurs

Carte 8 - Cartographie différentielle des ilots RPG entre 2010 et 2017

Carte 10 - Parcellaire agricole non déclaré au RPG 2017

Carte 11 - Mutations foncières 2014-2018

Carte 13 - Synthèse du fonctionnement agricole

Carte 15 - Forêts

Carte 17 - Carte des haies sur le territoire

NOVEMBRE 2019

02

Hameaux agricoles

Taïx

Hameau agricole comportant des bâtiments d'élévage

1:10 400 au format A3

Mètres

80 40 0 80 160

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

04

Ilots déclarés au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017

Taïx

- Blé tendre
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Gel (Surfaces gelées sans production)
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Divers

1:10 400 *au format A3*

Mètres

80 40 0 80 160

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

NOVEMBRE 2019

06

Bâtiments agricoles

Taïx

- Elevage
- Stockage
- Autres

Bâtiment renseignés et localisés selon les informations collectées en réunion communales, en atelier et dans les questionnaires complétés par des exploitants.
Périmètres autour des élévages : tracés indicatifs, non réglementaires

1:10 400 *au format A3*

Mètres

80 40 0 80 160

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

08

Evolution des ilots déclarés au registre parcellaire graphique

Taïx

Surfaces déclarées en 2017, non déclarées en 2010 (en m2)

- 350 - 10 000
- 10000 - 175 000

Surfaces déclarées en 2010, non déclarées en 2017 (en m2)

- 350 - 10 000
- 10 000 - 2 250 000

Ilot qui n'est plus déclaré depuis 2017, mais qui est planté en arbres truffiers

Compte tenu des conditions de saisie qui ne correspondent pas toujours aux limites parcellaires et qui ne se juxtaposent pas exactement entre 2 déclarations successives, les contours des parcelles sont indicatifs.

1:10 400 *au format A3*

80 40 0 80 160 *Mètres*

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

10

Parcellaire agricole 2013 non déclaré au RPG 2017

Taïx

Parcellaire agricole non déclaré au RPG

Compte tenu des conditions de saisie qui ne correspondent pas toujours aux limites parcellaires et qui ne se juxta-posent pas exactement entre 2 décla rations successives, les contours des parcelles sont indicatifs.

1:10 400 *au format A3*

Mètres

80 40 0 80 160

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

11

Mutation des terres agricoles

Taïx

Nature des cultures des terrains en mutation entre 2014 et 2018

- Terrains a bâtir
- Terrains d'agrément
- Jardins
- Futaie feuillues
- Futaies résineuses
- Taillis sous futaie
- Taillis simple
- Landes
- Prés plantes
- Prés
- Sols
- Terres
- Vignes
- Eaux

1:10 500 *au format A3*

Mètres

80 40 0 80 160

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie

Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign,ddt 81

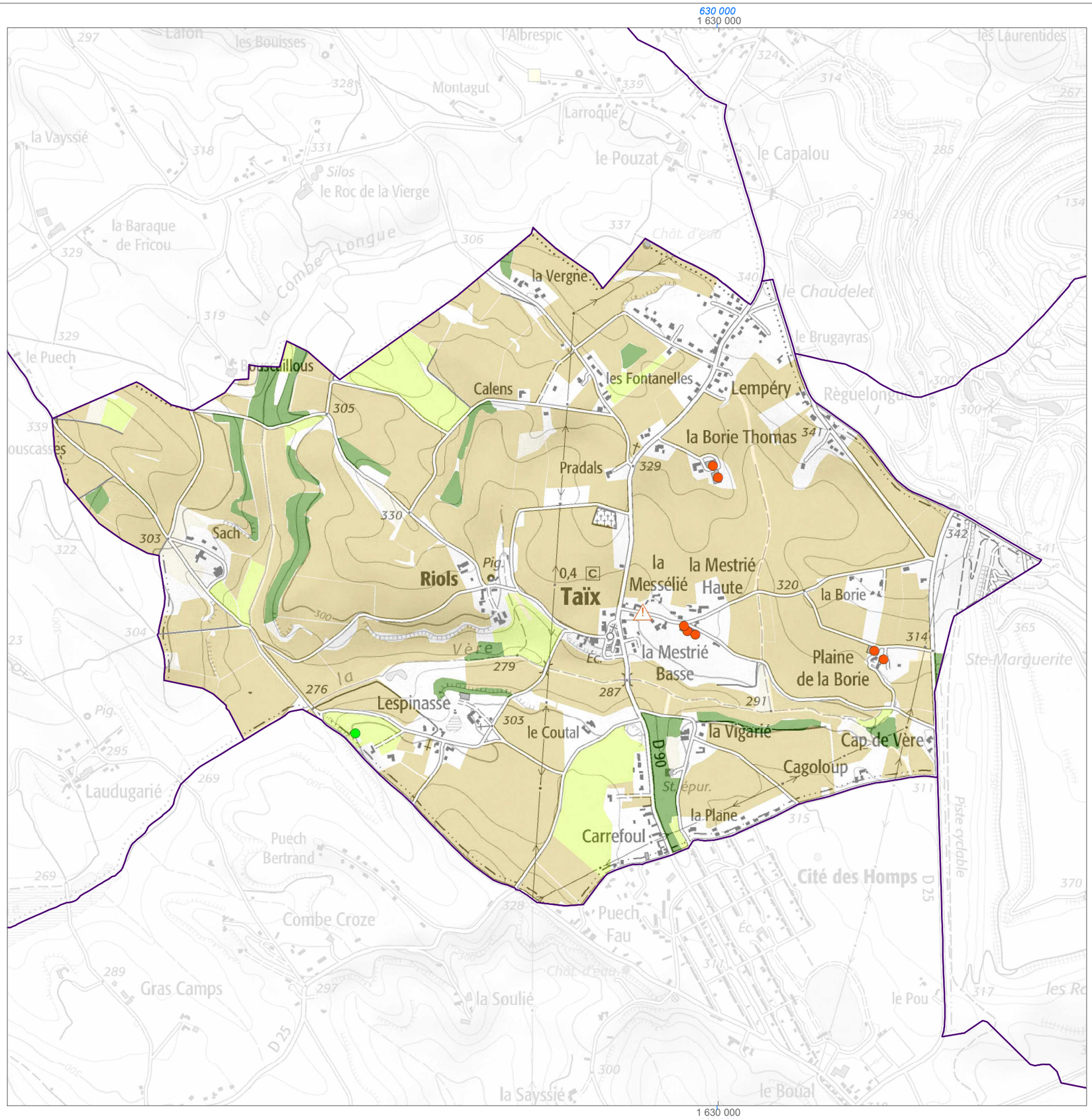
Projection : Lambert 93

Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N

628 000 / 1 628 000 — 1 629 000 — 630 000 / 1 630 000 — 1 631 000

2 313 000 — 6 324 000 — 2 312 000



NOVEMBRE 2019

13

Fonctionnement agricole du territoire de:

Taïx

Bâtiment agricole

- *Elevage*
- *Stockage*

Equipements liés à l'agriculture

- *Enseignement / formation agricole/ recherche*
- *CUMA*
- *Coopérative*
- *Commerce d'animaux vivants*
- *Abattoir*
- *Commerce de gros de viande, volailles, poissons*
- *Fromagerie, laiterie*
- *Vente directe*
- *Commerce / réparation de matériel agricole*
- *Scierie*
- *Maréchal-ferrant*

Occupation du sol

- *Sylviculture*
- *Activité d'extraction*
- *Prairies*
- *Terres labourables*
- *Vergers-Vignes*
- *Divers*
- *Jachère et gel*

Relation agriculture - autres usage du territoire

- *Habitation de tiers à proximité d'élevage*
- *Conflit de voisinage avéré*
- *Conflit d'usage avéré avec l'urbanisation*

Déplacement

- *Traversée de troupeaux*
- *Contrainte routière*
- *Obstacle : Vallée*
- *Obstacle : route à grande circulation*
- *Obstacle : voie ferrée*
- *Voirie en mauvais état, peu adaptée*
- *Franchissement facile*
- *Franchissement contraignant*

1:14 500 *au format A3*

160 80 0 160 320 *Mètres*

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData, Scan 250 IGN
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

15

Forêts

Taïx

Forêt relevant du régime forestier

Forêt relevant du régime forestier

Type de boisement

- Bois
- Forêt fermée de feuillus
- Forêt fermée mixte
- Forêt fermée de conifères
- Forêt ouverte

1:10 500 *au format A3*

Mètres

80 40 0 80 160

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie

Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, ONF, Corine land Cover

Projection : Lambert 93

Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N

OCTOBRE 2019

17

Haies

Taïx

Haie

1:10 500 *au format A3*

Mètres

80 40 0 80 160

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie

Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, Bd topo

Projection : Lambert 93

Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N

Commune de Tanus

Carte 2 - Hameaux agricoles

Carte 4 - Ilots PAC 2017

Carte 6 - Bâtiments agricoles recensés en 2019 par les agriculteurs

Carte 8 - Cartographie différentielle des ilots RPG entre 2010 et 2017

Carte 10 - Parcellaire agricole non déclaré au RPG 2017

Carte 11 - Mutations foncières 2014-2018

Carte 13 - Synthèse du fonctionnement agricole

Carte 15 - Forêts

Carte 17 - Carte des haies sur le territoire

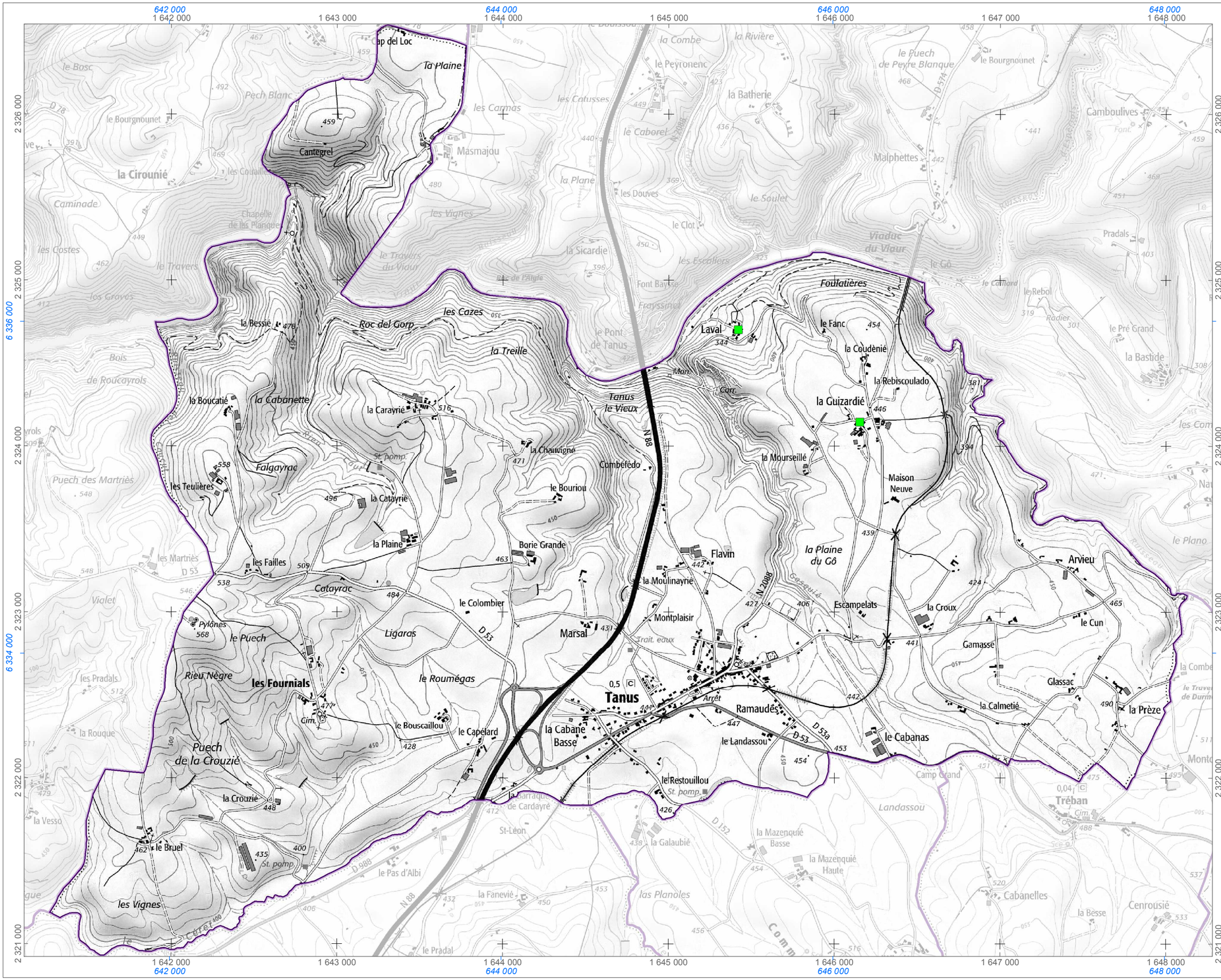
NOVEMBRE 2019

02

Hameaux agricoles

Tanus

Hameau agricole comportant des bâtiments d'élévage



1:21 200 au format A3

240 120 0 240 480 Mètres

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

04

Ilots déclarés au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017

Tanus

- Blé tendre
- Maïs grain et ensillage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Protéagineux
- Gel (Surfaces gelées sans production)
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Divers

1:21 200 au format A3

Mètres 240 120 0 240 480

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

NOVEMBRE 2019

06

Bâtiments agricoles

Tanus

- Elevage
- Stockage
- Autres

Bâtiment renseignés et localisés selon les informations collectées en réunion communales, en atelier et dans les questionnaires complétés par des exploitants.
Périmètres autour des élévages : tracés indicatifs, non réglementaires

1:21 200 au format A3

240 120 0 240 480 Mètres

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

08

Evolution des ilots déclarés au registre parcellaire graphique

Tanus

Ilots qui ne sont plus déclarés depuis 2016 ou 2017

Ilots déclarés à partir de 2016

Ilots déclarés à partir de 2015

Urbanisé

Proximité de la RN88 (échangeur aménagé à partir de 2010)

Ilots qui ne sont plus déclarés depuis 2014 à 2016

Surfaces déclarées en 2017, non déclarées en 2010 (en m2)

- 350 - 10 000
- 10000 - 175 000

Surfaces déclarées en 2010, non déclarées en 2017 (en m2)

- 350 - 10 000
- 10 000 - 2 250 000

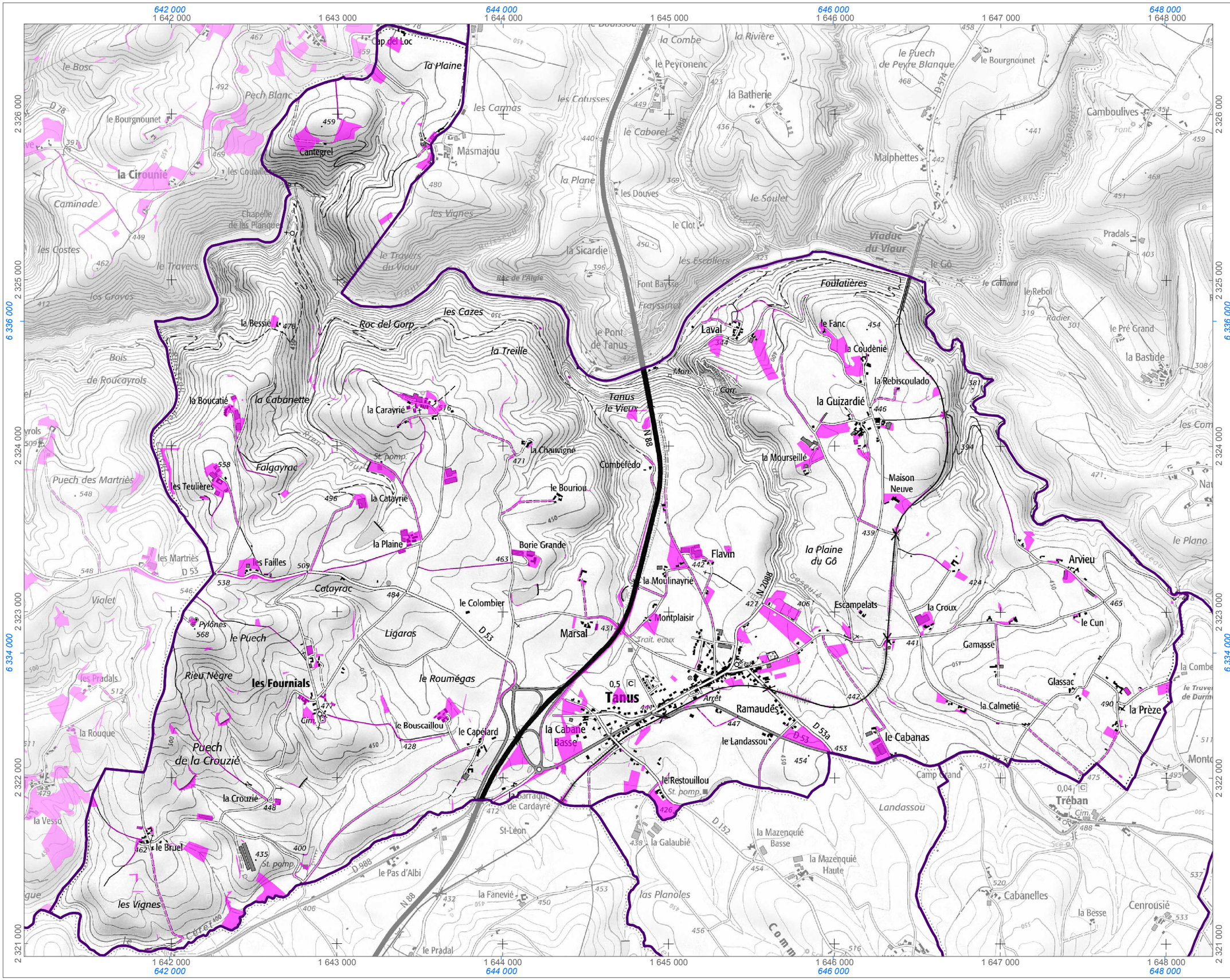
Compte tenu des conditions de saisie qui ne correspondent pas toujours aux limites parcellaires et qui ne se juxtaposent pas exactement entre 2 déclarations successives, les contours des parcelles sont indicatifs.

1:21 200 au format A3

240 120 0 240 480 Mètres

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93



OCTOBRE 2019 10

Parcellaire agricole 2013 non déclaré au RPG 2017

Tanus

Parcellaire agricole non déclaré au RPG

Compte tenu des conditions de saisie qui ne correspondent pas toujours aux limites parcellaires et qui ne se juxta-posent pas exactement entre 2 décla rations successives, les contours des parcelles sont indicatifs.

1:21 200 *au format A3*

240 120 0 240 480 Mètres

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

11

Mutation des terres agricoles

Tanus

Nature des cultures des terrains en mutation entre 2014 et 2018

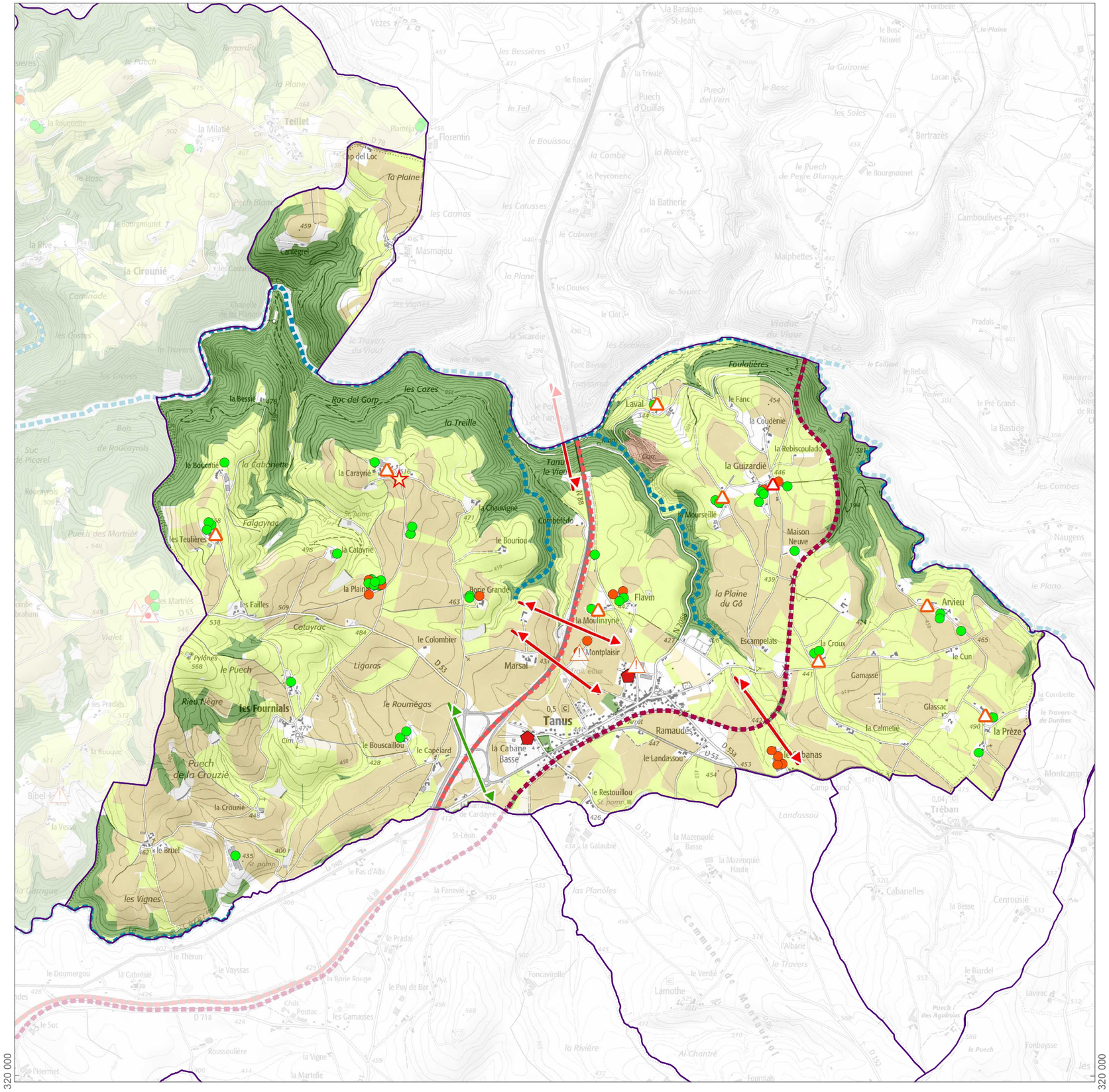
- Terrains a bâtir
- Terrains d'agrément
- Jardins
- Futaie feuillues
- Futaies résineuses
- Taillis sous futaie
- Taillis simple
- Landes
- Prés plantes
- Prés
- Sols
- Terres
- Vignes
- Eaux

1:21 000 *au format A3*

240 120 0 240 480 *Mètres*

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign,ddt 81
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N


Teillet
Florentin
Ta Plaine
Cantegrel
la Cirounie
Masmajou
les Cazes
la Treille
Roc del Gorp
la Bessie
la Boucatié
la Cabannette
la Carayrie
Falgayrac
les Teulières
la Calayrie
la Plaine
les Failles
Catayrac
le Colombier
Ligaras
le Puech
Rieu Nègre
les Fournials
le Roumégas
le Bouscaillou
le Capéiard
Puech de la Crouzié
la Crouzié
le Bruel
les Vignes
la Chauvignié
Combetado
le Bouriou
Bocie Grande
Flavin
la Moulinayrié
Montplaisir
Marsal
la Cabane Basse
Tanus
le Restouillou
Ramaudès
le Landassou
Laval
Foulatières
le Fanc
la Coudenié
la Rebiscoulado
la Guizardié
le Mourseillé
Maison Neuve
la Plaine du Gô
Escampelats
la Croux
Arvieu
le Cun
Gamassé
Glassac
la Calmetié
la Prèze
le Cabanas
la Vesso
la Galaubié
la Mazenquié Basse
la Mazenquié Haute
les Planoles
Cabanelles
Commune de Montaurioi
Lamothe
Tréban
Landassou
Montcamp
Fonbayssé
Fournials
la Rivière
Al Chantré
le Puech
le Biardel
Cenrousié
la Besse
le Pradal
le Puy de Bar
le Thèron
le Vayssas
la Cabrésié
le Doumergou
le Suc
la Vigne
la Martelle
l'Hermet
Roussoulière
les Gamasses
Poutac
la Barre Rouge
Foncavirolle
l'Albarié
le Travers
le Verdié
Fanevié
le Pas d'Albi
St-Léon
la Garrigue
la Vesso
Bibel
les Martriès
Violet
Pylônes
le Puech
Puech des Martriès
Bois de Roucayrols
Roucayrols
la Rouquette
la Milatié
la Rive
le Bourgnounet
le Bosc
la Caminade
les Gostes
les Groves
le Travers du Viour
Chapelle de la Plaine
Bac de Paigle
Font Bayse
le Clot
la Sicardie
le Pont de Tanus
Viaduc du Viaur
le Soulet
le Caillard
le Rebol
le Pré Grand
la Bastide
Pradals
Malphettes
Camboulives
le Puech de Peyre Blanque
le Bourgnounet
le Peyronenc
la Batherie
la Combe
le Caboret
la Rivière
les Carmas
les Catusses
le Boussou
le Teil
le Rosier
la Trivale
Puech d'Ouillas
le Bosc
la Guizonie
Lacan
Bertrazès
les Soles
le Bosc Nouvel
la Fontbelle
la Plaine
les Bessières
la Baraque St-Jean
Selves
Vèzes
Regardiol
le Puech
la Plaine
Tap del Loc
Plamèja
le Bosc
Pech Blanc
la Rive
le Bourgnounet
les Douves
les Vignes
les Coulets
Chapelle de la Plaine
Caminade
les Gostes
les Groves
le Travers du Viour
Bois de Roucayrols
Roucayrols
Puech des Martriès
les Martriès
Violet
la Rouquette
la Milatié
Teillet
Florentin
Plamèja
Tap del Loc
Ta Plaine
Pech Blanc
le Bosc
la Rive
le Bourgnounet
la Cirounie
Masmajou
Cantegrel
les Carmas
les Catusses
le Caboret
la Batherie
le Peyronenc
la Rivière
le Boussou
le Teil
le Rosier
la Trivale
Puech d'Ouillas
le Bosc
la Guizonie
Lacan
Bertrazès
les Soles
le Bosc Nouvel
la Fontbelle
la Plaine
les Bessières
la Baraque St-Jean
Selves
Vèzes
Regardiol
le Puech
la Plaine
Tap del Loc
Plamèja
Florentin
Ta Plaine
Cantegrel
la Cirounie
Masmajou
les Cazes
la Treille
Roc del Gorp
la Bessie
la Boucatié
la Cabannette
la Carayrie
Falgayrac
les Teulières
la Calayrie
la Plaine
les Failles
Catayrac
le Colombier
Ligaras
le Puech
Rieu Nègre
les Fournials
le Roumégas
le Bouscaillou
le Capéiard
Puech de la Crouzié
la Crouzié
le Bruel
les Vignes
la Chauvignié
Combetado
le Bouriou
Bocie Grande
Flavin
la Moulinayrié
Montplaisir
Marsal
la Cabane Basse
Tanus
le Restouillou
Ramaudès
le Landassou
Laval
Foulatières
le Fanc
la Coudenié
la Rebiscoulado
la Guizardié
le Mourseillé
Maison Neuve
la Plaine du Gô
Escampelats
la Croux
Arvieu
le Cun
Gamassé
Glassac
la Calmetié
la Prèze
le Cabanas
la Vesso
la Galaubié
la Mazenquié Basse
la Mazenquié Haute
les Planoles
Cabanelles
Commune de Montaurioi
Lamothe
Tréban
Landassou
Montcamp
Fonbayssé
Fournials
la Rivière
Al Chantré
le Puech
le Biardel
Cenrousié
la Besse
le Pradal
le Puy de Bar
le Thèron
le Vayssas
la Cabrésié
le Doumergou
le Suc
la Vigne
la Martelle
l'Hermet
Roussoulière
les Gamasses
Poutac
la Barre Rouge
Foncavirolle
l'Albarié
le Travers
le Verdié
Fanevié
le Pas d'Albi
St-Léon
la Garrigue
la Vesso
Bibel
les Martriès
Violet
Pylônes
le Puech
Puech des Martriès
Bois de Roucayrols
Roucayrols
la Rouquette
la Milatié
la Rive
le Bourgnounet
le Bosc
la Caminade
les Gostes
les Groves
le Travers du Viour
Chapelle de la Plaine
Bac de Paigle
Font Bayse
le Clot
la Sicardie
le Pont de Tanus
Viaduc du Viaur
le Soulet
le Caillard
le Rebol
le Pré Grand
la Bastide
Pradals
Malphettes
Camboulives
le Puech de Peyre Blanque
le Bourgnounet
le Peyronenc
la Batherie
la Combe
le Caboret
la Rivière
les Carmas
les Catusses

OCTOBRE 2019

15

Forêts

Tanus

Forêt relevant du régime forestier

Forêt relevant du régime forestier

Type de boisement

- Bois
- Forêt fermée de feuillus
- Forêt fermée mixte
- Forêt fermée de conifères
- Forêt ouverte

1:21 000 *au format A3*

Mètres

240 120 0 240 480

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie

Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, ONF, Corine land Cover

Projection : Lambert 93

Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N

OCTOBRE 2019

17

Haies

Tanus

Haie

1:21 000 au format A3

240 120 0 240 480 Mètres

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie

Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, Bd topo

Projection : Lambert 93

Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N

Commune de Valderiès

Carte 2 - Hameaux agricoles

Carte 4 - Ilots PAC 2017

Carte 6 - Bâtiments agricoles recensés en 2019 par les agriculteurs

Carte 8 - Cartographie différentielle des ilots RPG entre 2010 et 2017

Carte 10 - Parcellaire agricole non déclaré au RPG 2017

Carte 11 - Mutations foncières 2014-2018

Carte 13 - Synthèse du fonctionnement agricole

Carte 15 - Forêts

Carte 17 - Carte des haies sur le territoire

NOVEMBRE 2019

02

Hameaux agricoles

Valderiès

Hameau agricole comportant des bâtiments d'élévage

1:23 500 au format A3

Mètres

240 120 0 240 480

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

04

Ilots déclarés au registre parcellaire graphique (RPG) en 2017

Valderiès

- Blé tendre
- Maïs grain et ensillage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Gel (Surfaces gelées sans production)
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Divers

1:23 500 au format A3

240 120 0 240 480 Mètres

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

NOVEMBRE 2019

06

Bâtiments agricoles

Valderiès

- Elevage
- Stockage
- Autres

Bâtiment renseignés et localisés selon les informations collectées en réunion communales, en atelier et dans les questionnaires complétés par des exploitants.
Périmètres autour des élévages : tracés indicatifs, non réglementaires

1:23 500 au format A3

240 120 0 240 480 Mètres

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

Ilot qui n'est plus déclaré depuis 2014

Ilot qui n'est plus déclaré depuis 2013

Ilots qui ne sont plus déclarés depuis 2015 ou 2016

Ilot qui n'est plus déclaré depuis 2017 ("jachère" en 2016)

Construction d'un batiment agricole + parcours volailles (batiments mobiles)

Ilots déclarés à partir de 2013

Ilots qui ne sont plus déclarés depuis 2013

Ilot déclaré à partir de 2016

Ilot qui n'est plus déclaré depuis 2013

Ilots qui ne sont plus déclarés depuis 2017

OCTOBRE 2019

08

Evolution des ilots déclarés au registre parcellaire graphique

Valderiès

Surfaces déclarées en 2017, non déclarées en 2010 (en m2)

- 350 - 10 000
- 10000 - 175 000

Surfaces déclarées en 2010, non déclarées en 2017 (en m2)

- 350 - 10 000
- 10 000 - 2 250 000

Compte tenu des conditions de saisie qui ne correspondent pas toujours aux limites parcellaires et qui ne se juxtaposent pas exactement entre 2 déclarations successives, les contours des parcelles sont indicatifs.

1:23 500 *au format A3*

240 120 0 240 480 *Mètres*

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

10

Parcellaire agricole 2013 non déclaré au RPG 2017

Valderiès

Parcellaire agricole non déclaré au RPG

Compte tenu des conditions de saisie qui ne correspondent pas toujours aux limites parcellaires et qui ne se juxta-posent pas exactement entre 2 décla rations successives, les contours des parcelles sont indicatifs.

1:23 500 *au format A3*

Mètres

240 120 0 240 480

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, RPG
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

11

Mutation des terres agricoles

Valderiès

Nature des cultures des terrains en mutation entre 2014 et 2018

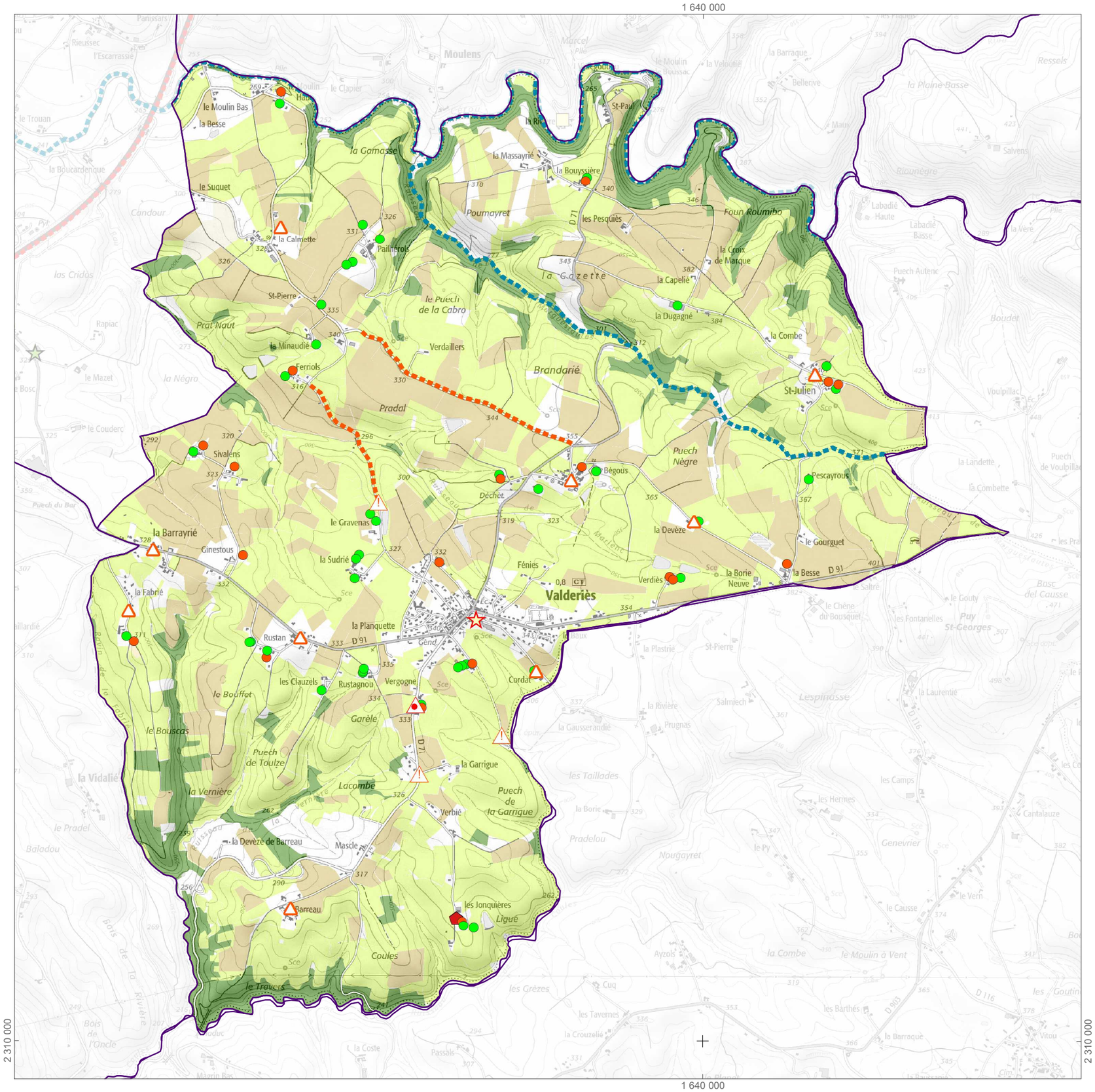
- Terrains a bâtir
- Terrains d'agrément
- Jardins
- Futaie feuillues
- Futaies résineuses
- Taillis sous futaie
- Taillis simple
- Landes
- Prés plantes
- Prés
- Sols
- Terres
- Vignes
- Eaux

1:23 500 *au format A3*

240 120 0 240 480 *Mètres*

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign,ddt 81
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N



NOVEMBRE 2019

13

Fonctionnement agricole du territoire de:

Valderiès

Bâtiment agricole

- *Elevage*
- *Stockage*

Equipements liés à l'agriculture

- *Enseignement / formation agricole/ recherche*
- *CUMA*
- *Coopérative*
- *Commerce d'animaux vivants*
- *Abattoir*
- *Commerce de gros de viande, volailles, poissons*
- *Fromagerie, laiterie*
- *Vente directe*
- *Commerce / réparation de matériel agricole*
- *Scierie*
- *Maréchal-ferrant*

Occupation du sol

- *Sylviculture*
- *Activité d'extraction*
- *Prairies*
- *Terres labourables*
- *Vergers-Vignes*
- *Divers*
- *Jachère et gel*

Relation agriculture - autres usage du territoire

- *Habitation de tiers à proximité d'élevage*
- *Conflit de voisinage avéré*
- *Conflit d'usage avéré avec l'urbanisation*

Déplacement

- *Traversée de troupeaux*
- *Contrainte routière*
- *Obstacle : Vallée*
- *Obstacle : route à grande circulation*
- *Obstacle : voie ferrée*
- *Voirie en mauvais état, peu adaptée*
- *Franchissement facile*
- *Franchissement contraignant*

1:25 750 *au format A3*

240 120 0 240 480 *Mètres*

N

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie
Source : IGN, RGE ; OpenData, Scan 250 IGN
Projection : Lambert 93
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

OCTOBRE 2019

15

Forêts

Valderiès

Forêt relevant du régime forestier

Forêt relevant du régime forestier

Type de boisement

- Bois
- Forêt fermée de feuillus
- Forêt fermée mixte
- Forêt fermée de conifères
- Forêt ouverte

1:23 500 *au format A3*

Mètres

240 120 0 240 480

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie

Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, ONF, Corine land Cover

Projection : Lambert 93

Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N

OCTOBRE 2019

17

Haies

Valderiès

Haie

Valderiès

1:23 500 au format A3

Mètres

240 120 0 240 480

Production : ASUP, Pyrénées Cartographie

Source : IGN, RGE ; OpenData,WMS Ign, Bd topo

Projection : Lambert 93

Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

N

octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT
www.octeha.fr
contact@octeha.fr
à Rodez :
31 Av de la Gineste
12000 RODEZ
Tél.: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DU TARN

COMMUNE DE

SAINTE-GEMME

Commune de SAINTE-GEMME

ELABORATION

Arrêté le :

1er Août 2022

Approuvé le :

1er Mars 2023

Exécutoire le :

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

VISA

Date : 2 Mars 2023

Le Maire,
Jean-Claude Clergue

Modifications - Révisions - Mises à jour

Résumé non technique du projet de PLU approuvé en Conseil Municipal en date du 1er Mars 2023

(article L153-19 du Code de l'Urbanisme et articles R123-5 et R123-8 du Code de l'Environnement)

2.2.4

Résumé non technique

Sommaire

Introduction 4

1. Le contexte actuel 4
2. Les objectifs poursuivis 4

1. Coordonnées du Maître d'ouvrage 7

2. Objet de l'enquête 8

2.1. Procédure 8
2.2. Composition du dossier de PLU 9
2.3. Contenu des pièces du dossier de PLU 10

3. Caractéristiques les plus importantes du projet 14

3.1. Enjeux et principales orientations 14
3.2. Principales évolutions avec le document d'urbanisme existant 23
Autres éléments de zonage 30

4. Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu 38

4.1. Cadre réglementaire 38
4.2. Compatibilité avec les documents supra communaux 42
4.3. Impacts prévisibles sur l'environnement 58
4.4. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement 58

5. Méthodologie de travail 66

5.1 Projet d'élaboration du PLU 66
5.2 Evaluation des incidences sur l'environnement 67
5.3 Etude agricole 67

Introduction

La commune de Sainte-Gemme souhaite élaborer son Plan Local d'Urbanisme. Pour cette démarche, la commune a saisi l'opportunité de porter un regard prospectif sur l'avenir de son territoire et de se donner les moyens de mettre en cohérence les objectifs de développement avec la réalité des enjeux du territoire.

Le PLU de la commune de Sainte-Gemme est soumis à évaluation environnementale.

1. Le contexte actuel

La commune est actuellement au Règlement National d'urbanisme.

Les équipes municipales qui se sont succédées durant 10 ans ont travaillé sur un projet de carte communale. Cependant, ce projet n'a pas été approuvé.

Par délibération en date du 12 avril 2018, la commune a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

Ainsi, la commune a saisi l'opportunité de se joindre à cinq autres communes : Monestiés, Pampelonne, Taïx, Tanus et Valderiès dans le cadre d'une commande groupée pour élaborer ce document. Cela permettra de répondre aux besoins liés à l'évolution démographique, en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial.

2. Les objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis par le PLU sont de :

- passer du Règlement National d'urbanisme (RNU) au document d'urbanisme PLU, répondant plus précisément aux besoins d'urbanisation de la commune ;

- aménager le territoire tout en préservant au mieux les espaces agricoles.

Quelques précisions concernant l'enquête publique...

Selon l'article R123.8 du Code de l'Environnement, le résumé non technique doit comporter la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

Selon, l'article L153.19 du CU
Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

Selon, l'article R153-8 du CU
Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par le préfet.

Selon, l'article L153-21 du CU
A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme , éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

Selon, l'article L153-22 du CU
Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

I . Coordonnées du Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est la Commune de Sainte-Gemme

Tel. : 05 63 76 66 98
5 Route de Fontbonne
81190 SAINTE-GEMME

L'élaboration du PLU a été élaboré sous l'autorité de M. Jean-Claude CLERGUE
Maire de la Commune de Sainte-Gemme
avec la participation des élus référents du territoire

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études OC'TÉHA (mandataire) :

OC'TÉHA
31 Avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Mail : contact@octeha.fr
Tél : 05 65 73 65 76

<u>Autres membres du groupement d'étude :</u>

RURAL CONCEPT : Etat initial de l'environnement et évaluation environnementale

ASUP - Atelier Sols Urbanisme et Paysages : Diagnostic agricole

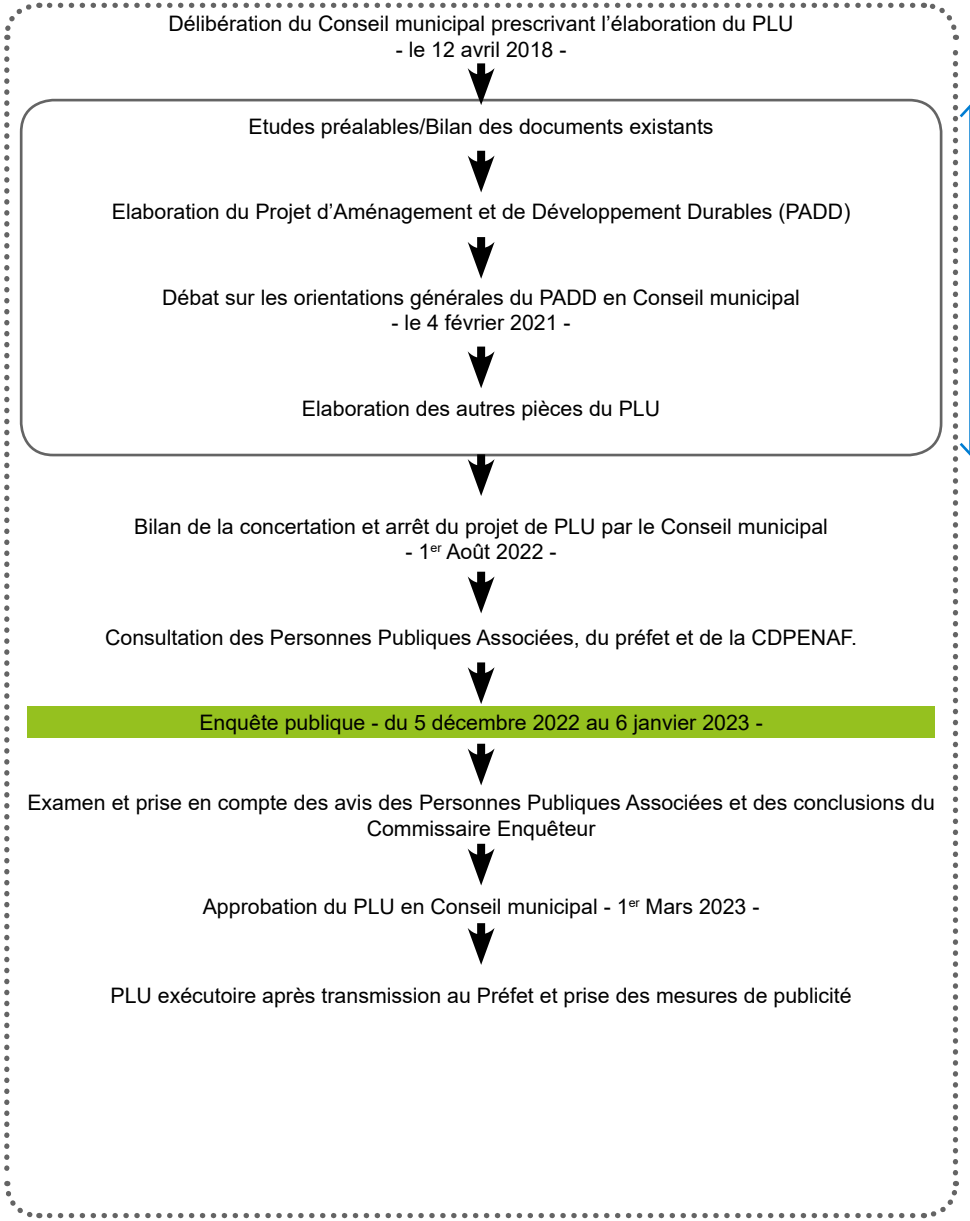
2. Objet de l'enquête

Le présent résumé non technique porte sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Gemme arrêté le 1er Août 2022 par délibération du Conseil Municipal.

2.1. Procédure

La procédure d'élaboration du PLU est encadrée par les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Elle peut se schématiser ainsi (*cf schéma ci-contre*) :



2.2. COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte :

- Le présent résumé non technique ;
- Les avis rendus lors de la phase de consultation des Personnes Publiques Associées de la CDPENAF ;
- Le projet de PLU de la commune de Sainte-Gemme tel qu'arrêté en Conseil Communautaire du 1er Août 2022 et comportant les pièces suivantes :

COMPOSITION DU DOSSIER

Pièce N°1 – PIECES ADMINISTRATIVES

Pièce N°1.1 – Documents administratifs
Pièce N°1.2 – Concertation
Pièce N°1.3 – Avis des Personnes Publiques associées
Pièce N°1.4 – Enquête publique
- Pièce n°1.4.1 : Rapport et Conclusions du commissaire enquêteur
- Pièce n°1.4.2 : Annexes au rapport et aux conclusions du commissaire Enquêteur

Pièce N°2 – RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce N°2.1 – Rapport de présentation

Pièce N°2.2 – Annexes au rapport de présentation
- Annexe 2.2.1 : Annexes de l'Etat Initial de l'Environnement
- Annexe 2.2.2 : Diagnostic agricole et foncier
- Annexe 2.2.3 : Liste des bâtiments identifiés au titre du L151-11 2° du Code de l'Urbanisme
- Annexe 2.2.4 : Résumé non technique

Pièce N°3 – PADD ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce N°3.1 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Pièce N°3.2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pièce N°4 – DOCUMENTS GRAPHIQUES

Pièce N°5 – REGLEMENT

Pièce N°5.1 – Règlement
Pièce N°5.2 – Annexes au règlement
- *Annexe ayant une portée réglementaire :*
- Annexe 5.2.1 : Liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental, selon le titre 2 du règlement
- *Annexes informatives :*
- Annexe 5.2.2 : Implanter une maison sur un terrain
- Annexe 5.2.3 : Recommandations pour l'intégration paysagère et la qualité architecturale des bâtiments agricoles
- Annexe 5.2.4 : Préconisations pour les nouvelles plantations

Pièce N°6 – ANNEXES

Pièce N°6.1 – Servitudes d'utilité publiques
Pièce N°6.2 – Eau potable et défense incendie
Pièce N°6.3 – Assainissement
Pièce N°6.4 – Ordures Ménagères
Pièce N°6.5 – Classement sonore
Pièce N°6.6 – Zones contaminées par Plomb et Termites
Pièce N°6.7 – Taxe d'aménagement
Pièce N°6.8 – Droit de Préemption Urbain
Pièce N°6.9 – Soumission des travaux d'édification des clôtures (hors agricoles) à déclaration préalable

2.3. Contenu des pièces du dossier de PLU

Pièce 1 : Pièces administratives

- Pièce 1.1 : documents administratifs

Comprend les délibérations de : lancement de la procédure (prescription de l'élaboration du PLU), de débat sur le PADD, et d'arrêt du projet de PLU. Comprend également les comptes rendus des réunions réalisées au cours de la procédure, notamment celles du lancement de la procédure, la présentation du diagnostic, du PADD et du projet de PLU avant l'arrêt.

- Pièce 1.2 : Bilan de la concertation *(Article L103-6 du Code de l'Urbanisme)*

Comprend un récapitulatif de la concertation: articles de presse, articles ou informations publiées sur le site internet, articles publiés dans le bulletin communal et affiches et photos des réunions publiques, etc.

- Pièce 1.3 : Avis des personnes publiques *(Article R123-8 du Code de l'Environnement)*

Les personnes publiques sont associées tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, lors d'échanges de travail informels et des commissions des personnes publiques associées (*cf comptes-rendus pièce 1.1*).

Elles sont ensuite consultées sur le projet de PLU arrêté, pendant une période de 3 mois après arrêt du projet par la commune.

Cette consultation précède l'enquête publique. Les avis sont joints au dossier présenté au public. Toutefois, aucune modification du dossier ne peut être apportée avant la fin de l'enquête publique.

- Pièce 1.4 : Enquête publique

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont intégrés au dossier de PLUi.

Pièce 2 : Rapport de présentation

- Pièce 2.1 : Rapport de Présentation *(Article L151-4 du Code de l'Urbanisme)*

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement.
Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du plan et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le rapport de présentation *(article R151-1 du Code de l'Urbanisme)* :

1) Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L.153-27 à L.153-30 et comporte, en

annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
2) Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L.141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L.151-4 ;
3) Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Le rapport de présentation *(article R151-2 du Code de l'Urbanisme)* comporte les justifications de :
1) La cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
2) La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
3) La complémentarité de ces dispositions avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mentionnées à l'article L. 151-6 ;
4) La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
5) L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
6) Toute autre disposition du plan local d'urbanisme intercommunal pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation *(article R151-3 du Code de l'Urbanisme)*:
1) Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2) Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3) Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement;
4) Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
5) Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6) Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bi-

lan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7) Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Le rapport de présentation *(article R151-4 du Code de l'Urbanisme)* identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29.

- Pièce 2.2 : Annexes au rapport de Présentation.

ANNEXE 2.2.1 : Annexes de l'Etat Initial de l'Environnement
ANNEXE 2.2.2 : Diagnostic agricole et foncier
ANNEXE 2.2.3 : Liste des bâtiments identifiés au titre du L151-11 2° du Code de l'Urbanisme
ANNEXE 2.2.4 : Résumé non technique

Pièce 3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Pièce 3.1 : le PADD *(Article L151-5 du Code de l'Urbanisme)*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

1) Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

- Pièce 3.2 : les OAP, pièces opposables du PLU *(Articles L.151-6 du Code de l'Urbanisme)*

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles sont opposables et tout projet doit être compatible avec les principes énoncés.

Pièce 4 : Plans de zonage,
Pièces opposables du PLU *(Articles R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme)*
Documents graphiques découpant le territoire communal en zones réglementées pour l'occupation et l'utilisation des sols.

Ces fichiers contiennent :
- Un plan à l'échelle 1/6500.
- Plan des zones urbaines - échelle 1/2500 et adaptée au bourg.

Pièce 5 : Règlement, pièces opposables du PLU *(Article L151-8 du Code de l'Urbanisme)*

En complément du zonage, le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs de développement durable, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, les règles concernant l'implantation des constructions, la hauteur des constructions, leur aspect extérieur, le stationnement, les espaces extérieurs.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Pour chacune des zones, le règlement s'articule autour des axes suivants :

1. Destination des constructions, usage des sols et nature des activités
- 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R.151-30 à R.151-36 du Code de l'urbanisme.
- 1.2. Mixité fonctionnelle et sociale - Art. R.151-37 à R.151-38 du Code de l'urbanisme.

2. Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères
- 2.1. Volumétrie et implantation des constructions - Art. R.151-39 et R.151-40 du Code de l'urbanisme.
- 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R.151-41 à R.151-42 du Code de l'urbanisme.
- 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions - Art. R.151-43 du Code de l'urbanisme.
- 2.4. Stationnement - Art. R.151-44 à R.151-46 du Code de l'urbanisme.

3. Equipements et réseaux
- 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R.151-47 et R.151-48 du Code de l'urbanisme.
- 3.2. Desserte par les réseaux - Art. R.151-49 et R.151-50 du Code de l'urbanisme.

Le règlement est accompagné de trois annexes informatives que la commune a souhaité mettre en oeuvre afin d'accompagner les porteurs de projet dans une démarche qualitative:
- Annexe informative n° 1 au règlement : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant
- Annexe informative n° 2 au règlement: Principes d'implantation des constructions dans la pente
- Annexe informative n°3 au règlement: Préconisations pour les nouvelles plantations

Pièce 6 : Annexes *(Articles R151-51 à 53 du Code de l'Urbanisme)*

Les pièces annexes apportent des informations complémentaires (se référer à chaque pièce pour le contenu) :
- Pièce N°6.1 – Servitudes d'utilité publique
- Pièce N°6.2 – Eau potable et défense incendie
- Pièce N°6.3 – Assainissement
- Pièce N°6.4 – Ordures Ménagères
- Pièce N°6.5 – Classement sonore
- Pièce N°6.6 – Zones contaminées par Plomb et Termites
- Pièce N°6.7 – Taxe d'aménagement
- Pièce N°6.8 – Droit de Préemption Urbain
- Pièce N°6.9 – Soumission des travaux d'édification des clôtures (hors agricoles) à déclaration préalable

3. Caractéristiques les plus importantes du projet

3.1. Enjeux et principales orientations

Les objectifs poursuivis par la commune ont été énumérés en introduction du présent résumé non technique *(extrait de la délibération de prescription du 12 avril 2018).*

De façon synthétique, les élus entendent établir un projet communal, alliant un développement urbain maîtrisé et la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.).

La retranscription en principales orientations, de ces différents enjeux a été mise en forme au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définissant la stratégie de développement durable de la commune.

Ce projet de développement *(cf pièce 3.1 du dossier de PLU et la partie C1 du rapport de présentation, pièce 2.1)* s'articule autour des 4 grandes orientations suivantes :

Axe 1 : Poursuivre tout en maîtrisant le développement de la commune
Axe 2 : Accompagner l'accueil de nouvelles populations par le renforcement, la mise à niveau ou la création d'équipements et de services
Axe 3 : Soutenir l'activité économique de la commune
Axe 4 : Protéger et valoriser les paysages agricoles et naturels

Nb : Ces objectifs ont été déclinés en sous-objectifs de manière à refléter au mieux la réalité locale et à définir plus clairement les orientations à suivre.

Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen termes, soit environ pour les 10 années à venir, afin notamment d'affirmer la diversification des offres d'accueil de population et de développement de l'urbanisation.

Elles peuvent être synthétisées de la façon suivante :

Axe 1 : Poursuivre tout en maîtrisant le développement de la commune

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais fixe le cap du développement du territoire à l'horizon 2039 et notamment affirme un objectif de poursuite de la progression démographique.
Ainsi, à l'horizon 2033, le cap ainsi fixé pour la commune de Sainte-Gemme est le suivant :

- Objectif de croissance démographique du territoire (+0,4%/an), soit environ 6,35 habitants par an pour Sainte-Gemme,
- Objectif de production de logements (+4,05 logements/an).
- Un objectif volontaire de reconquête de l'existant : 10,7% de la production totale de logements est prévue en reconquête de l'existant.

Les éléments suivants synthétisent la traduction, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, des objectifs du SCoT pour une période de 10 ans (cf. Axe 1 du PADD du PLU).

	Objectifs fixés par le SCoT à 20 ans	Observé entre 2012 et 2022	Projet de PLU à 10 ans	Evolution prévue	Consommation estimée en dents-creuses	Consommation estimée en extension
Surface consommée	10 Ha	2,8 Ha	5,5 Ha	+96%	30%	70%
Logements produits	81	11	50	+355%	15	35
Taille moyenne des lots	1200 m²	2035 m²	1100 m²	-50%	1100 m²	1100 m²

L'objectif communal est de passer de 925 habitants (INSEE 2019) à 1035 habitants à l'horizon 2033, soit une croissance annuelle moyenne de 0,8% par an, soit l'accueil d'environ 80 habitants entre 2023 et 2033.

Le calcul du besoin en logements intègre le phénomène de décohabitation des ménages ainsi que l'effet démographique lié à l'accueil de nouveaux habitants.

Les calculs sont basés sur une taille moyenne des ménages de 2,49 personnes par ménage en 2018, ainsi que sur la tendance employée par le SCoT estimant une taille moyenne des ménages d'environ 2,2 personnes par ménage à l'horizon 2038 sur les communes périurbaines, dont Sainte-Gemme fait partie. Sur ces bases, la taille moyenne des ménages à l'horizon 2033 a été estimée à 2,27 personnes par ménage.

Le besoin en logements sur la période est donc estimé à 56 logements.

La commune se fixe également un objectif de réinvestissement du bâti existant correspondant à 10,7% de la production de logements, soit 6 logements.
Le PLU doit donc permettre la création de 50 logements neufs sur la commune de Sainte-Gemme à l'horizon 2033

La consommation foncière à vocation d'habitat entre 2008 et 2018 s'élevait à près de 8 Ha et a permis la construction de 37 logements. L'actualisation de la consommation de l'espace a toutefois révélé un ralentissement de la consommation d'espace depuis 2018. Ainsi, entre 2012 et 2022, ce sont 2,82 ha qui ont été consommés pour la création de 11 logements. Cela représente une taille moyenne des lots de 2568 m². Si l'on excepte les permis liés à des exploitations agricoles, la taille moyenne des lots est de 2035 m².

Il est à noter que la croissance démographique est soutenue depuis les années 2000. On observe sur la commune une croissance démographique de l'ordre de +1,33% par an depuis 1999.
Par ailleurs, le taux de vacance est de 4,4% en 2018 sur la commune, laissant donc présumer que ce parc a été particulièrement mobilisé pour l'accueil de population. Ce taux, inférieur à 5%, est très bas et permet une certaine souplesse du marché.
Il apparaît donc que la commune atteint ses limites d'accueil démographique en l'absence de document d'urbanisme : La consommation foncière a permis de compléter les lotissements de la Plane (Les Farguettes) et de Vers, tandis que le nombre de logements vacants atteint un seuil bas en 2018. Dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme, la collectivité souhaite pérenniser ses équi-

pements, existants et en projet, et développer une offre de logements favorisant le parcours résidentiel sur la commune. Cela passe par une modération de l'accueil de population en se fixant un rythme moins soutenu (+0,8% par an entre 2023 et 2033 contre 1,33% par an entre 1999 et 2018) et nécessite l'ouverture à l'urbanisation de secteurs stratégiques. Ces ouvertures à l'urbanisation seront l'occasion de mettre en place des outils favorisant la vision d'ensemble du projet d'urbanisation et la qualité de ces secteurs de développement.

Par ailleurs, la collectivité se fixe un objectif de modération de la consommation de l'espace ambitieux en fixant une taille moyenne des lots de 1100m² (9 logements par Ha), soit une réduction de 50%.

Pour la construction de 50 logements neufs, cela induit un besoin de 5,5Ha d'espaces constructibles.

Axe 2 : Accompagner l'accueil de nouvelles populations par le renforcement, la mise à niveau ou la création d'équipements et de services

L'objectif majeur de la collectivité est de pérenniser l'école primaire de la commune en favorisant l'accueil de ménages avec enfants ou en âge d'avoir des enfants. Afin de favoriser cet accueil la collectivité souhaite proposer une offre de logements adaptée à ces familles.

Divers équipements sont également présents sur la commune qui font émerger deux centralités :

- Le Bourg de Sainte-Gemme : centralité administrative et historique
- Secteur Les Farguettes - La Mélonié : centralité des équipements (école, gymnase, salle multi-accueil, etc.), des commerces et des services.

Conforter cette offre d'équipement est indispensable au maintient des populations permanentes et temporaires et peut également être un vecteur d'attractivité pour le territoire.

La voiture reste aujourd'hui le moyen de transport privilégié sur le territoire intercommunal.
Face à ce constat, la collectivité souhaite développer des alternatives à l'usage quotidien de la voiture.

Axe 3 : Soutenir l'activité économique de la commune

La commune de Sainte-Gemme dispose d'atouts économiques variés qu'il convient de développer : agriculture forte, potentiel touristique à développer, proximité de Carmaux, etc.
Ainsi, consciente de l'atout que cette diversité représente, la collectivité souhaite la valoriser à travers son projet de territoire, notamment en permettant la conciliation des activités en présence.

Axe 4 : Protéger et valoriser les paysages agricoles et naturels

L'état initial de l'environnent souligne la richesse environnementale du territoire et hiérarchise les enjeux en présence. Les zones humides, ou encore les boisements jouant un rôle de corridors font partie des milieux aux enjeux les plus importants.
La collectivité s'est donc attachée à identifier de façon précise la trame verte et bleue de son territoire afin d'assurer sa protection (de façon proportionnée en fonction des enjeux).

Les paysages du Ségala et du Carmausin sont caractéristiques du territoire communal, socle de son identité et les principaux facteurs de son attractivité. La commune souhaite pré-

server et mettre en valeur ces entités, gages de l'authenticité et de la qualité du territoire, tout en conciliant les enjeux de son développement.

AXE 1 : POURSUIVRE TOUT EN MAÎTRISANT LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

1.1. Renforcer l'attractivité du territoire afin de poursuivre la croissance démographique de la commune

Bourgs et villages à développer (taches urbaines principales) :
- Centralité - Les Farguettes, La Mélonié, Le Clos de Vers ;
- Bourgs de Sainte-Gemme et de Vers

Hameaux à densificer(taches urbaines secondaires) :
- Vers, Valats, le Mas et Perbounal ;

AXE 2 : ACCOMPAGNER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS PAR LE RENFORCEMENT OU LA CREATION D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

2.1. La nécessité affirmée de maintenir et conforter les équipements et les services

Affirmer les centralités de la commune par l'accueil d'équipements

2.2. Améliorer les équipements et services liés aux mobilités

Qualifier la traversée de les Farguettes afin de recentrer l'urbanisation communale et sécuriser les circulations par des aménagements adaptés (ex : feux intelligents, etc)

AXE 3 : SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

3.1. Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole et forestière dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage

Protéger les outils de travail agricoles en tenant compte des caractéristiques de chacun des sites

Protéger les bâtiments agricoles des installations de tiers pour maintenir une activité viable et sereine en prévoyant une zone d'extension des bâtiments pour les exploitations en activité, lesquelles devront permettre d'éviter les conflits d'usage avec les lieux habités

AXE 4 : PROTEGER ET VALORISER LES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS

4.1. Identifier et protéger la trame verte et bleue du territoire

Préserver les enjeux majeurs constitués des corridors alluviaux principaux du Céret et du Céroc

Maintenir la couronne verte paysagère et agricole autour de Carmaux

Affirmer les respirations paysagères du territoire

Protéger les linéaires des cours d'eau

Favoriser la préservation et/ou la restauration des ripisylves, talus végétalisés et boisements situés le long des cours d'eau

Protéger les milieux humides

PADD - Carte de synthèse de la Commune de Sainte-Gemme



3.2. Le Règlement national d'urbanisme

Le règlement national d'urbanisme s'applique dans les communes qui ne sont pas dotées d'un PLU ou d'un document en tenant lieu. Dès lors que la définition des règles applicables en matière d'urbanisme n'est pas prévue par la commune, le code de l'urbanisme prévoit un ensemble de prescriptions minimales à respecter sur le territoire national.

3.3. Comparaison des résultats du projet de PLUi avec le PADD

Une concentration de l'assiette des zones agglomérées au sens du PLU : ***63,94 ha*** (U, Ux, 1AU, Ae, Ax, Nt).

Une sobriété dans la définition des surfaces libres, toutes vocations confondues ***:*** 9,79 ha bruts, soit 8,92 ha effectifs et ***7,24 ha*** mobiliables dans le projet de PLU.

Ces évolutions résultent d'une analyse fine des enjeux paysagers, environnementaux, urbains et économiques.

Vocation résidentielle

- **Une prédominance des secteurs à vocation résidentielle au sein des zones agglomérées autorisant de nouvelles constructions :** Zones agglomérées au sens du projet de PLU, à vocation d'habitat (U, 1AU) : **57,91** ha

- Qui se traduit par **une importante représentativité des espaces libres constructibles** à vocation d'habitat : Espaces libres du projet de PLU (U, 1AU): 7,89 ha bruts, soit 7,09 ha effectifs et 5,41 ha mobilisables

- **Une affirmation de l'ouverture à l'urbanisation** notamment au sein des taches urbaines principales (Les Farguettes - La Mélonié, Sainte-Gemme) : 100% des extensions à vocation d'habitat sont situées au niveau des taches urbaines principales. Cela représente 5,13 ha d'espaces libres effectifs, soit 72,36% des espaces libres à vocation d'habitat y sont concentrés. Ainsi, le projet est en cohérence avec le PADD, lequel prévoyait de cibler le développement urbain sur les villages et les bourgs (taches urbaines principales).
  En prenant en compte une utilisation rationnelle et raisonnée de son territoire, les élus ont souhaité soutenir et confirmer les objectifs affichés dans le PADD, tout en valorisant ses atouts et notamment les centralités de la commune.

- L'accent mis sur la **densification** du tissu bâti existant avec 47,46% des espaces libres effectifs dédiés à la densification, représentant 3,36 ha (soit 31 logements), ce qui souligne une réelle volonté de densifier les espaces agglomérés, notamment à hauteur de la centralité Les Farguettes - La Mélonié (35,75% des espaces libres effectifs).
  Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation se limite à la densification des taches

urbaines secondaires (Le Mas, Perbounal, Valats, Vers) : 1,96 ha effectifs, en cohérence avec les enjeux agricoles et environnementaux et la capacité des réseaux. Les villages et hameaux regroupent ainsi 27,64% des espaces libres à vocation d'habitat.

- Comme exprimé dans le PADD, elle a pour cela eu le souci de **programmer et phaser** son urbanisation, ce qui se traduit notamment par les choix de zonages U / 1AU et à plus long terme Ap.

- **Une offre constructible diversifiée*:*** 1,68 ha pourraient s'urbaniser au coup par coup, tandis que 5,41 ha doivent être urbanisés sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble en cohérence avec le règlement et les OAP (soit 76,3% des espaces libres effectif du PLU).

- **La surface nette (ou effective) des espaces libres**, déductions faites des surfaces destinées aux équipements nécessaires à l'aménagement de ces zones (environ 20%), est de 7,09 ha. Cette analyse fine permet de présager la construction d'environ 65 logements. Ces surfaces sont ramenées à 5,41 ha mobilisables, déduction faite d'une rétention foncière de l'ordre de 50% pour les parcelles en dent-creuse, portant le potentiel de logements à 57.

- Le projet permet de **favoriser le renouvellement du parc bâti existant** à hauteur de 10,7% des logements à créer; dès lors que les réseaux sont présents, qu'il n'existe pas de gêne à l'activité agricole et qu'il n'y a pas d'impact paysager :
  - 4 bâtiments ont été repérés (y compris ceux appartenant à des exploitations agricoles) au titre du potentiel de changement de destination ;
  - 18 logements vacants sont repérés, soit un taux de vacance très faible de 4,4%.

  Soit environ 11 logements potentiels à créer à partir de l'existant (50%*(18+4)).
  Cet objectif contribuera ainsi à lutter contre la vacance des logements et à promouvoir l'entretien et la valorisation de l'existant.
  Soulignons que la reconquête du bâti existant reste toutefois très hypothétique (blocage foncier, destination future inconnue, etc.). La rétention foncière s'exerce fortement dans ce cadre (vraisemblablement plus de 50%).

- **Le projet de PLU tel qu'il est conçu permet la création de 63 nouveaux logements : 57 issus de nouvelles constructions et 6 créés à partir de bâtis existants.**
  Le projet de PLU répond donc à l'objectif du PADD visant à la création d'environ 56 logements à l'horizon 2033.
  Le bilan chiffré nécessite par ailleurs d'être nuancé au vu de la mixité des zones U et 1AU, et des changements de destination identifiés.
  De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont conduit la collectivité à fixer des densités plus importantes que les objectifs fixés dans le PADD sur certains secteurs.
  Par ailleurs, il est important de souligner que l'attractivité communale est soutenue ces dernières années.
- Parallèlement à la diversification de l'offre en logement, le projet intègre une volonté de **rationalisation, voire de réduction de la taille moyenne d'espace consommé par logements.**
  La surface moyenne d'espace allouée aux 57 logements à produire est d'environ 949m² par logement (1666m² par logement constaté dans le cadre de l'analyse de la consommation de l'espace), ce qui permet d'escompter **une réduction de la consommation de l'espace par**

logement de l'ordre de 43,04%.
Cette rationalisation est notamment exprimée dans les orientations d'aménagement et de programmation, ce qui garantit une densité minimale, adaptée et justifiée selon la situation du projet.

- Comme affirmé dans le cadre du PADD, le projet de PLU vise à la **diversification de l'offre en logements**, en lien notamment avec les équipements existants et en projet sur le secteur Les Farguettes - La Mélonié. L'OAP 01.2 identifie notamment un secteur de densité destiné à la création de logements locatifs.

A hauteur de la centralité Les Farguettes - La Mélonié, la commune s'engage donc à mener une diversification du parc de logements en faveur des logements locatifs. La volonté de diversification du parc de logements s'exprime pour l'ensemble de la commune avec des objectifs adaptés et distingués entre les espaces de centralité et les villages et hameaux, afin de proposer une large offre de logements.
Cette volonté est traduite et garantie par le biais des principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Vocation économique

- **La création de 3 secteurs dédiés à l'accueil économique, au niveau de 2 entreprises ayant des besoins d'extension ainsi que d'une friche commerciale :** Zones agglomérées au sens du projet de PLU, à vocation d'habitat (Ux et Ax) : 4,76 ha.

- Qui se traduit par **des espaces libres constructibles** à vocation économique : Espaces libres du projet de PLU (Ux, Ax): 1,31 ha

- Des secteurs Ax s'appuyant sur un existant, sans gêne supplémentaire à l'activité agricole.

Le PLU répond aux enjeux communaux avec les soucis de soutenir l'économie communale, et de territoire, dans le respect de l'activité agricole en place et des enjeux environnementaux.

Vocation touristique

- **La création d'un secteur dédié au développement d'une activité touristique existante :** Zone à vocation touristique (Nt) : 0,74 ha.

- Le secteur Nt s'appuie sur un existant, sans gêne supplémentaire à l'activité agricole.

Vocation équipement

- **La création d'un secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif :** Zone à vocation d'équipements (Ae) : 0,52 ha.

- Le secteur Ae s'appuie sur un existant, sans gêne supplémentaire à l'activité agricole.

Vocations naturelle et agricole

- **Une transcription réglementaire du caractère naturel de la commune *:*** Zone naturelle au sens du projet de PLU : 332,40 ha, représentant 16,49% du territoire communal

Sont classés en zone N :
• les zones boisées du territoire communal,

• *le réseau hydrographique et une partie des zones inondables,*
• *les coulées vertes et continuités écologiques identifiées au PADD ou dans le cadre du diagnostic.*

- **Une large part du territoire classé en zone agricole (A et At) :** Zone agricole au sens du projet de PLU : 1 618,59 ha (80,29% du territoire communal) et 1,08 ha en At

- **La surface de territoire consacrée aux zones agricoles et naturelles traduit le caractère rural du territoire :** 1952,06 ha (96,83% du territoire communal).

- Le classement en secteurs N, A ou At est en cohérence avec les orientations du PADD et tout particulièrement avec celles visant à la préservation des paysages agricoles et naturels; et au soutien de l'économie communale et de territoire.

- Les choix opérés vont donc dans le sens de la préservation de la SAU communale (en 2020 = 1 868 ha) qui se répartit entre A, At et N. Ce résultat confirme à la fois la protection des terres agricoles et donc le soutien de l'activité agricole; et la protection du paysage emblématique (A et N).

Synthèse globale

Le tableau ci-dessous permet de comparer la consommation des 10 dernières années, les espaces libres du PLU en vigueur et les espaces libres du projet de PLU.

Vocation	Consommation de l'espace (2012 - 2022)	Espaces libres mobilisables du PLU
Résidentielle	2,82 ha	5,41 ha
Economique	0 ha	1,31 ha
Equipements	0 ha	0,52 ha
Touristique	/	/
TOTAL	**2,82 ha**	**7,24 ha**

Pour rappel, la consommation foncière à vocation d'habitat observée entre 2008 et 2018 s'élevait à près de 8 Ha et a permis la construction de 37 logements.

Il est à noter que la croissance démographique est soutenue depuis les années 2000. On observe sur la commune une croissance démographique de l'ordre de +1,33% par an depuis 1999.
Par ailleurs, le taux de vacance est de 4,4% en 2018 sur la commune, laissant donc présumer que ce parc a été particulièrement mobilisé pour l'accueil de population. Ce taux, inférieur à 5%, est très bas et permet une certaine souplesse du marché.

Le territoire a donc connu une période de sobriété en terme de consommation foncière qui a notamment permis de privilégier la densification du tissus urbain existant et le réinvestissement du parc de logements vacants. Toutefois, ce système atteint ses limites :

- Le taux de vacance est particulièrement faible et tout juste suffisant pour permettre un minimum de souplesse dans le marché immobilier.
- Le potentiel constructible est uniquement constitué des dents-creuses, évaluées à près de 6,95 ha, mais disséminés sur l'ensemble du territoire communal, et parfois particulièrement éloignées des équipements et des services.
- Ce potentiel constructible fait également l'objet d'une certaine rétention foncière qui peut difficilement être maîtrisée par la collectivité en l'absence de document d'urbanisme.
- La collectivité ne dispose d'aucun outil permettant d'encadrer l'urbanisme sur la commune, le Règlement National d'Urbanisme s'appliquant de fait.

Face à ce constat, il apparaît que le projet urbain communal ne peut pas prévoir une réduction de la consommation d'espace et devra s'appliquer à la modérer. Par ailleurs, la collectivité dispose d'une école primaire et

d'un gymnase communale, et la Communauté de Communes du Carmausin Ségala porte un projet de création d'une crèche intercommunale. Il semble donc pertinent de permettra l'accueil de population à proximité immédiate de ces équipements.

La collectivité a donc souhaité travailler un projet de développement en cohérence avec la vision globale portée par le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais. Ce projet s'appuie sur une volonté politique forte, celle de pérenniser l'école sur la commune. Le PLU s'inscrit dans cette dynamique en :
Se fixant pour objectif un ralentissement de l'accueil démographique afin de mieux maîtriser cette dynamique,
Fixant un objectif de réduction de la taille moyenne des lots de près de 50% par rapport aux lots consommés au cours des 10 dernières années,

- Proposant des secteurs de développement de l'urbanisation à proximité des équipements et des services de la commune (en continuité du bourg de Sainte-Gemme et de la centralité Les Farguettes - La Mélonié), tout en évitant les secteurs de forte rétention foncière connus,
- Encadrant les projets urbains par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant une vision d'ensemble des différents secteurs de projet et en favorisant l'aménagement qualitatif de ces secteurs.

La prescription n°6 du DOO du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais fixe des objectifs maximaux de consommation d'espace pour chacune des communes.
Pour la commune de Sainte-Gemme, le SCoT fixe un objectif de consommation de 10 Ha en 20 ans à compter du mois de Mai 2019, date d'entrée en vigueur du SCoT.

Depuis 2019, seuls 0,31 ha ont été consommés pour la vocation résidentielle alors que le SCoT prévoyait une consommation foncière de l'ordre de 0,5 ha par an, soit 1,5 ha en 3 ans (Mai 2019 à Juillet 2022).
Le projet de PLU ouvre 5,4 Ha mobilisables à l'urbanisation pour la vocation résidentielle. Le projet est donc compatible avec le PADD (objectif de consommation de 5,5 ha entre 2023 et 2033) et avec le DOO du SCoT (5 Ha en 10 ans + 2 ha en 4 ans - 0,3 ha déjà consommés = 7,2 Ha).

Il est à noter que le PLU permet également une consommation d'espace à vocation d'équipements ou d'activités économique qui n'étaient pas chiffrés par le SCoT. La consommation foncière (toutes vocations confondues) du projet de PLU s'élève à 7,24 ha et se trouve inférieure à la consommation estimée par le SCoT à l'horizon 2033.

Autres éléments de zonage

Les dispositions relatives aux bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU

L'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme prévoit que le PLU (ou PLUi) peut *«[...] Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*
[...]
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites..[...]»

Il constitue aujourd'hui l'un des outils par lequel le PLU assure notamment la mise en valeur du bâti de la commune.

La collectivité a donc souhaité mettre en place cet outil sur 4 bâtiments pouvant entrer dans la destination «habitation» ou dans la sous-destination «autres hébergements touristiques». Le potentiel que cela représente en termes de réinvestissement est cependant à nuancer en raison de la rétention foncière ou encore de la situation du bien (indivision...). Cependant la mise en place de cet outil peut permettre le déblocage de situations et ainsi faciliter l'émergence de projets.

L'analyse des bâtiments ou ensembles bâtis pouvant être identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU s'est appuyée sur plusieurs critères :

- La qualité patrimoniale du bâti (bâti rural traditionnel). Historiquement, en effet, Sainte-Gemme est un territoire agricole. Ainsi les bâtiments ou ensembles de bâtiments identifiés correspondent à des éléments identitaires du patrimoine vernaculaire (avant 1943).
- La présence de réseaux, autant que possible.
- Le respect de l'exploitation agricole : les bâtiments désignés sont principalement situés en dehors des périmètres de réciprocité agricole.
- Par ailleurs, la collectivité a eu le souci de privilégier l'utilisation de cet outil essentiellement à hauteur de hameaux ou de groupes de constructions, afin de ne pas accroître la gêne à l'exploitation agricole et lutter contre le mitage du territoire.

Ce repérage sur les plans de zonage est par ailleurs encadré par le règlement du PLU.

Le changement de destination est possible en zone U et AU (variable en fonction des secteurs) mais un repérage des bâtiments concernés sur les documents graphiques n'est pas nécessaire.

Le règlement des zones et secteurs précise les destinations et sous-destinations pour lesquels les changements de destination/changements d'usages sont autorisés (cf. «les usages des sols et la destination des constructions» vus dans les précédents paragraphes). Celles-ci sont diverses («Exploitation agricole», «Habitation», «Artisanat et commerce de détails», «Autres hébergements touristiques», «Equipements sportifs», etc.). Néanmoins, le règlement veille à ce qu'elles soient compatibles avec la vocation première de la zone ou du secteur.

Cet outil permet la valorisation du bâti traditionnel du territoire, tout en limitant la consommation d'espace.

Ils sont destinés à des créations de voies, des aménagements de carrefour, des élargissements de chemins et d'extensions de cimetières.

Les dispositions relatives au patrimoine environnemental (L151-23)

Les milieux et espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) sont présentés et décrits dans l'état initial de l'environnement (cf. Partie B.1.4 du présent rapport de présentation). Par ailleurs, dans le cadre de l'évaluation environnementale, et afin d'évaluer les incidences potentielles de l'urbanisation sur les espaces libres des secteurs de développement potentiels du territoire, une analyse fine des enjeux présents a été réalisée pour chacun d'eux. Ainsi, la grande majorité des espaces libres identifiés a fait l'objet de prospections de terrain qui ont permis d'identifier les habitats naturels et micro-habitats présents, leur fonctionnalité pour la faune et la flore et, le cas échéant, la présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées y accomplissant une partie de leur cycle de vie (reproduction notamment). Au cours de ces prospections, des éléments ont également été repérés en raison de l'enjeu environnemental plus ou moins important qu'ils présentent.

L'article L151-23 du Code de l'urbanisme prévoit que : «Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

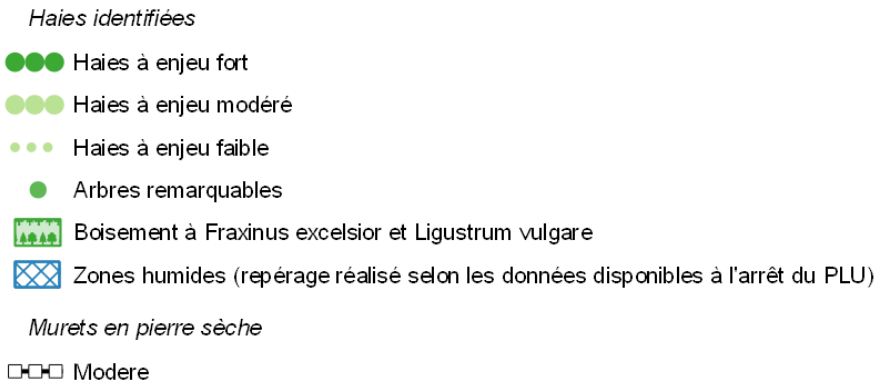
A ce titre, la collectivité a souhaité identifier au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme plusieurs éléments que l'on peut grouper selon les catégories suivantes :

1) Les haies
2) Les arbres remarquables
3) Les ensembles boisés
4) Les murets en pierre sèche
5) Les zones humides

Ces éléments ont été repérés sur les plans de zonage et listés dans le règlement. Ils sont assortis à des prescriptions visant à assurer la protection du patrimoine (cf. titre 2 du règlement - Protection du patrimoine bâti et paysager sur l'ensemble du territoire), comme défini dans le tableau ci-après.

Tous ces éléments font partie des mesures «Eviter-Réduire-Compenser» mises en place dans le cadre de l'élaboration du PLU (cf. partie D du présent rapport de présentation).

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU (Cf. Titre 2 du Règlement)



Eléments de patrimoine repérés	Prescriptions retenues pour assurer la protection du patrimoine
HAIES	Le traitement des haies identifiées dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit être compatible avec ce que prévoit celle-ci. La traversée des haies par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte à la haie soit modérée et justifiée par le projet. En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilités d'accès ou de carrefour. En cas d'impossibilité de préservation des haies, toute suppression devra être compensée. Pour les haies à enjeu fort, une haie d'au moins 1,5 fois le linéaire arasé devra être replantée sur l'unité foncière. Pour les haies à enjeu faible ou modéré, une haie équivalente au moins au linéaire arasé devra être replantée sur l'unité foncière, ou à proximité immédiate. Pour les replantations, les essences exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques. De même, les haies à planter seront, de préférence, mixtes et composées de sujets arbustifs et arborés (*cf : Annexe informative N°5.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*)
ARBRES REMARQUABLES	Sauf nécessité liée à la sécurité, tout abattage est interdit. En cas d'impossibilité de préservation des arbres remarquables, toute suppression devra être compensée, à hauteur de 2 nouveaux arbres. Pour les replantations, les essences exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques.
ENSEMBLES BOISÉS	Le traitement des ensembles boisés identifiés dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit être compatible avec ce que prévoit celle-ci. La traversée des ensembles boisés par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte à l'ensemble boisé soit modérée et justifiée par le projet. En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilités d'accès ou de carrefour. En cas d'impossibilité de préservation des ensembles boisés, toute suppression devra être compensée, par une plantation d'une emprise équivalente, sur l'unité foncière, ou à proximité immédiate. Pour les replantations, les essences exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques.
MURETS EN PIERRE SÈCHE	Les murets en pierre sèche doivent être préservés, ou restaurés à l'identique. En cas d'impossibilité de maintien, le muret en pierre sèche devra être déplacé sur un linéaire identique. La traversée des murets en pierre sèche par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte au muret soit modérée et justifiée par le projet.
ZONES HUMIDES	Ne pourront être autorisés que des aménagements ayant pour objectif la découverte pédagogique, touristique ou scientifique. A proximité des zones humides identifiées, une attention sera portée à la protection de leur bassin d'alimentation respectif qu'il soit identifié ou non. Pour toutes les zones humides, y compris celles non identifiées au titre du L151-23 du CU, la règlementation en vigueur s'applique.

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés identifiés dans le PLU permettent aux collectivités de programmer des équipements d'intérêt général sur des sites/espaces dont elles n'ont pas, à ce jour, la maîtrise foncière.

Les emplacements réservés mis en place dans le cadre du PLU répondent à plusieurs objectifs affichés dans le PADD dont, par exemple, l'objectif n°2.2 *«Améliorer les équipements et services liés aux mobilités»*.

Au total 6 emplacements réservés ont été délimités. Il convient de noter que ceux qui prévoient la réalisation d'équipements et constructions (ex : création d'une crèche intercommunale) ont été comptabilisés comme espaces libres à vocation d'équipements (soit un total de 0,30 ha).

Ils sont pour la plupart destinés à des aménagements de stationnements, créations de voiries, créations d'espaces publics, création d'une crèche intercommunale, etc.

N°	Objet de l'ER	Surface (m²)	Bénéficiaire
01	Création d'une crèche intercommunale	2046	CC Carmausin Ségala
02	Création d'un espace public	4001	Commune de Sainte-Gemme
03	Création de voiries	1281	Commune de Sainte-Gemme
04	Création d'une liaison piétonne	511	Commune de Sainte-Gemme
05	Elargissement de voirie, création de stationnements, et création d'un cheminement doux	1896	Commune de Sainte-Gemme
06	Création d'une voirie	453	Commune de Sainte-Gemme

4. Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu

4.1. Cadre réglementaire

La révision du PLU est réalisée en conformité avec le cadre réglementaire défini par plusieurs lois cadres (*cf. partie C3 du rapport de présentation, pièce 2.1*), et notamment :

Les lois «Solidarité et Renouvellement Urbain» (SRU) ; «Urbanisme et Habitat» (UH) ; «Grenelle 2» et «de Modernisation de l'Agriculture» (LMA); Lois pour «l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové» (ALUR) ; Loi d'«Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt» (LAAAF) ; Loi Macron ; Loi ELAN ; etc.

Ces lois ont pour objectifs majeurs de réaliser la planification urbaine en maîtrisant l'expansion urbaine et les déplacements, en favorisant la mixité sociale, en pratiquant le renouvellement urbain, en assurant une gestion équilibrée du territoire dans le respect du développement durable.

Depuis le 26 mars 2014, la loi ALUR consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec l'objectif de faciliter et accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Pour concilier ces deux objectifs prioritaires, elle prévoit de moderniser les documents de planification et d'urbanisme, et de prendre un certain nombre de mesures visant à favoriser la densification des zones déjà urbanisées, afin d'éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La loi ALUR a été complétée par la loi LAAAF qui vise notamment à améliorer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. A ce titre, elle précise certaines dispositions de la loi ALUR; il en est de même de la loi MACRON.

La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, promulguée le 24 novembre 2018, vient compléter diverses dispositions dont celles relatives aux constructions autorisées en zone agricole.

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat Résilience, promulguée le 22 Août 2021, vise à renforcer la lutte contre l'artificialisation des sols en intégrant notamment la notion de «Zéro Artificialisation Nette» (ZAN) à l'horizon 2050.

Ainsi, l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme (CU) détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

«1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces

et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.»

L'élaboration du PLU de Sainte-Gemme intègre les dernières évolutions législatives.

Ce document a ainsi été conçu pour :

- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Par ailleurs, le PLU tient compte des dispositions des lois ALUR, LAAAF, MACRON, ELAN et Climat Résilience, au travers du rapport de présentation, du zonage ou encore du règlement notamment en ce qui concerne la définition des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) avec la mise en place de manière exceptionnelle de secteurs Ae, At, Ax et Nt ainsi que par les compléments apportés au règlement des zones A et N (extensions et annexes des bâtiments d'habitation, désignation de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination, possibilité de constructions liées aux transformations, conditionnement et commercialisation des produits en continuité de l'activité agricole).

4.2. Compatibilité avec les documents supra communaux

L'élaboration du PLU est réalisée en compatibilité avec les documents supra-communaux, et notamment le SCoT du Carmausin , du Ségala, du Causse et du Cordais. Ce dernier est intégrateur des documents de planification supérieurs tels que les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), Plan de Prévention des Risques, etc.
La compatibilité du PLU avec le SCoT est expliquée dans le rapport de présentation (cf. partie C.3.2.2, pièce 2.1). Un tableau reprend les grands objectifs du SCoT (Document d'Orientation et d'Objectifs - DOO) et précise leur traduction dans le projet de PLU élaboré par la Commune de Sainte-Gemme.

Le PLU intègre également les servitudes d'utilités publiques. Ces éléments sont présentés dans les annexes du dossier (cf. pièce 6.1).

4.3. Impacts prévisibles sur l'environnement

Les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et les mesures compensatoires adoptées sont décrites en partie D du rapport de présentation, selon les 9 axes suivants :

1. La gestion économe de l'espace
2. L'habitat et la mixité sociale
3. Eau potable et Assainissement
4. Déchets
5. Risques naturels et technologiques
6. Transport et Sécurité routière
7. Les espaces agricoles
8. Le paysage bâti et naturel
9. Patrimoine environnemental
10. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures.

Cette partie présente également:

- L'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et mesures compensatoires envisagées.
- Les mesures pour supprimer ou réduire les incidences dommageables du projet sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces

(*cf partie D du rapport de présentation)*

4.4. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement

(*cf. Partie D du rapport de présentation*)

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Gemme, le bureau d'étude Rural Concept a été missionné pour procéder à l'état initial de l'environnement et l'évaluation des incidences du PLU sur ce dernier.

Rendue obligatoire par le décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et renforcée par le décret du 13 octobre 2021, pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020, l'évaluation environnementale a permis de mener, très en amont de l'élaboration du PLU, une réflexion sur l'environnement et les paysages. Cette réflexion se doit également de constituer une force de proposition en termes de projet et de suivi.

L'objectif de la démarche menée a été de réaliser une évaluation globale, dans le cadre d'un projet d'aménagement du territoire.

Elle repose sur une approche à la fois technique et stratégique : identification des enjeux environnementaux du territoire, «confrontés» aux choix et aux orientations stratégiques fixées dans le futur document

d'urbanisme. Plus que des investigations techniques poussées, la mission a consisté en une démarche de réflexion, d'analyse et de synthèse.

ETAT INITIAL

Le paysage de la commune est contrasté, entre fonds de vallées encaissées, sauvages et boisées et sommets de plateaux où domine encore l'agriculture.
Les cours d'eau sont très présents dans ces paysages et donnent naissance à plusieurs retenues d'eau (retenues de Fontbonne et de La Roucarié).
La géologie du Ségala est dominée par le schiste et le granite que l'on retrouve dans l'architecture (châteaux, moulins, sécadous, etc.).
Par moment, les paysages se transforment en Vallées ou Gorges et ravins, très encaissés, offrant des paysages fermés en raison des versants escarpés, impropres à l'agriculture mécanisée. Dans ces espaces la forêt domine, conservant un caractère sauvage.

La commune n'est couverte par aucun site Natura 2000 ni aucune ZNIEFF de type 1 et 2.

Plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors sont identifiables à l'échelle de la commune, en particulier le Céret et le Céroc, liés à quelques corridors boisés locaux. La commune présente également de grandes surfaces considérées comme «sous-trame agro-pastorale» dans la trame verte.

Les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte sur la commune sont : les pelouses sèches, les boisements, les milieux aquatiques et les zones humides, les haies et murets de pierres sèches, les espèces faunistiques et floristiques menacées et/ou protégées et les paysages.

Typologie	Description
Prairies peu dégradées	Ce sont des prairies naturelles faiblement dégradées par l'Homme, généralement suite à une légère fertilisation ou à un pâturage trop régulier. La diversité floristique y est moins importante mais reste tout de même assez forte.
Prairies et pelouses sèches plus ou moins dégradées	Il s'agit de prairies (généralement pâturées) et pelouses sèches gérées plus intensivement, ayant été perturbées par des semis, un ancien travail du sol, une fertilisation importante ou bien une pression de pâturage trop importante. La diversité y est moindre, mais autorise néanmoins la présence de divers types biologiques.
Prairies et pelouses très dégradées	Comme précédemment, ce sont des milieux gérés intensivement (fertilisation, sursemis, pâturage intensif…) qui se retrouvent artificialisés et fortement dégradés. Ils sont alors très peu diversifiés et présentent généralement un cortège important d'espèces rudérales. Leur enjeu vis-à-vis du patrimoine naturel est donc fortement réduit.
Prairies artificielles et cultures	Il s'agit de milieux presque totalement artificialisés, occupés uniquement par une ou quelques espèces semées/plantées. Cela va souvent de pair, pour les cultures, avec des traitements phytosanitaires. La potentialité biologique y est donc très faible.
Fourrés et Landes	Cf. description du chapitre précédent

ENJEUX A L'ECHELLE DES ESPACES LIBRES

Suite à l'analyse de l'état initial mais aussi et surtout aux prospections de terrain réalisées au droit des secteurs potentiellement urbanisables, ont été identifiés :

- Des enjeux liés aux «infrastructures écologiques» offrant notamment de nombreux habitats et micro-habitats à la faune, tout en jouant le rôle de corridor biologique, à savoir :
  * Les réseaux de haies,
  * Les murets de pierre sèche,
  * Les arbres remarquables.

  Selon leurs caractéristiques, ces éléments peuvent représenter des enjeux localement faibles à forts.

- Des enjeux «habitats naturels» au sein des parcelles prospectées, pour lesquelles a été établie une typologie (*cf. tableaux ci-contre*).

Enjeux	Type de végétations
Nul	Terrain remanié (sans végétation)
Très faible	Prairie artificielle labourée et culture Zone rudérale/jardin/potager
Faible	Prairie très dégradée/rudéralisée (intrants, sursemis, pâturage intensif) Friche Plantation de résineux
Faible à moyen	Prairie naturelle plus ou moins dégradée/ eutrophisée Pelouse sèche très dégradée/rudéralisée
Moyen	Prairie naturelle peu dégradée (fauche et/ou pâturage extensif) Pelouse sèche plus ou moins dégradée Bois de feuillus et/ou résineux (jeune, petite surface ou très entretenu…) Verger enherbé Fourrés et landes mésophiles
Moyen à fort	Pelouse sèche faiblement dégradée Bois de feuillus ou mixte en bon état
Fort	Pelouse sèche typique Prairie maigre de fauche typique Zone humide Boisement âgé ou jouant un rôle de corridors ou grand ensemble (réservoir)

ENJEUX ET SENSIBILITES

Evaluation des incidences brutes

En l'absence de toute mesure visant à éviter ou réduire les impacts sur les espaces libres à impacts potentiels moyens à forts, le PLU pourrait causer les incidences suivantes :

- Risque de destruction de micro-habitats et éléments paysagers jouant le rôle de milieux de vie, abri, reproduction et de déplacement pour la faune (dont des espèces de reptiles et d'oiseaux protégées, même si relativement communes) du fait que de nombreuses haies et murets de pierres sèches se situent sur les espaces libres.
- Destruction de milieux naturels (prairies naturelles, zones humides ou pelouses sèches) offrant un milieu de vie pour une certaine diversité d'espèces végétales, ainsi que de faune (abri, reproduction, déplacement, chasse…) et apportant aussi un certain nombre de « services écosystémiques » (régulation hydrologique, microclimatique, qualité des sols, etc.)

Parmi tous les espaces libres voués à l'urbanisation, on note les impacts bruts suivants :

- Aucune parcelle à impacts bruts nuls,
- 1 parcelle à impacts bruts potentiellement très faibles, soit 0,48 ha,
- 21 parcelles à impacts bruts potentiellement faibles, soit 5,29 ha,
- Aucune parcelle à impacts bruts potentiellement faibles à modéré,
- 14 parcelles à impacts bruts potentiellement modéré, soit 4,64 ha,
- Aucune parcelle à impacts bruts potentiellement modéré à forts,
- 1 parcelle à impacts bruts potentiellement forts, soit 0,24 ha.

L'élaboration d'un PLU et le développement de la communauté de communes impliquent inévitablement l'urbanisation de milieux naturels et agricoles. Étant donné le contexte local très rural avec une nature omniprésente, il est très difficile de concevoir une planification d'aménagement n'ayant aucun impact sur des milieux patrimoniaux (prairies naturelles, haies…) et leurs espèces associées.

Néanmoins, un effort important de démarche itérative et de prise en compte de l'environnement a été réalisé, de manière à limiter autant que possible les incidences du PLU sur l'environnement. La collectivité s'est donc appuyée sur l'analyse effectuée par Rural Concept afin d'aiguiller ses choix d'ouverture à l'urbanisation (ou non). Différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont alors été mises en place.

Le détail de ces mesures est visible parcelle par parcelle et hameau par hameau dans la partie précédente. Le chapitre suivant fait quant à lui le bilan global des mesures retenues et des incidences résiduelles du PLU.

Mesures Eviter-Réduire

La démarche « ERC » a pu être appliquée de manière continue et à plusieurs échelles, à savoir :

Démarche itérative d'évitement des impacts: Une des principales mesures d'évitement est la « démarche itérative » environnementale. En effet, nous avons fait en sorte de faire remonter les enjeux environnementaux, identifiés au fur et à mesure des recherches bibliographiques puis des inventaires de terrain, auprès de la collectivité. Ceci a notamment permis de faire successivement évoluer le PLU de manière à éviter les secteurs les plus sensibles. De fait, l'analyse des zonages et inventaires réglementaires mais surtout les prospections de terrain ont permis de réduire la taille d'un certain nombre d'espaces libres, leur localisation, allant jusqu'à leur suppression du zonage constructible, ce qui permet d'éviter un nombre significatif de secteurs sensibles. En parallèle, le PADD et le règlement ont eux aussi évolué tout au cours de la démarche pour prendre en compte les enjeux environnementaux.

Les parcelles destinées à changer de voca-

tion ont soit des enjeux faibles soit des enjeux modérés. Pour ce qui concerne les parcelles à enjeux modérés, ceux-ci sont liés à la présence de micro- habitats qui seront d'ailleurs conservés.

Evitement de haies, arbres remarquables et murets : la quasi-totalité des haies, arbres remarquables et murets de pierre sèche identifiés sur le terrain sont protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement identifie clairement ces éléments patrimoniaux et impose de les préserver dans le cadre des aménagements futurs. Il permet l'arasement ponctuel de haies, arbres et murets – s'ils sont essentiels à l'aménagement – sous réserve de replantations compensatoires (avec détail des modalités de replantation, déplacement des murets, etc.)

Mise en place d'OAP spécifiques visant à préserver, conforter ou créer des éléments naturels : De nombreux secteurs plus ou moins sensibles ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques, mettant en évidence les éléments les plus patrimoniaux à préserver (haies, arbres remarquables, murets de pierre sèche mais aussi des fossés alimentant une zone humide), voire de la plantation de haies ex nihilo sur de nouvelles limites parcellaires.

Mesures compensatoires

Plusieurs mesures compensatoires ont été prévues :

En cas de nécessité d'arasement de haies et coupes d'arbres : est prévue la replantation de linéaires (1 à 1,5 fois le linéaire détruit, selon l'intérêt écologique, ou 2 fois le nombre d'arbres coupés) à proximité et selon un cahier des charges défini dans le règlement.

En cas de nécessité de destruction de murets remarquables : est prévue le déplacement ou la reconstruction de linéaires (1 fois le linéaire détruit), à proximité et selon un cahier des charges défini dans le règlement.

Impacts résiduels

Suite à l'application des mesures ERC génériques et détaillées présentées précédemment, on estime que les impacts résiduels locaux (par parcelle) sont les suivants :

- Aucune parcelle à impacts résiduels nuls,
- 2 parcelles à impacts résiduels potentiellement très faibles, soit 0,66 ha,
- 35 parcelles à impacts résiduels potentiellement faibles, soit 9,99 ha,
- Aucune parcelle à impacts résiduels potentiellement faibles à modéré,
- Aucune parcelle à impacts résiduels potentiellement modéré,
- Aucune parcelle à impacts résiduels potentiellement modéré à forts,
- Aucune parcelle à impacts résiduels potentiellement forts.

On estime donc que le PLU :

- N'aura pas d'impact sur les zones humides,
- N'aura pas d'impact sur les micro- habitats et corridors que représentent les haies et murets d'intérêt,
- Ne générera pas de fragmentation des habitats significative,
- Causera peu de dérangement à la faune en phases d'aménagements,

- N'aura pas d'influence significative sur les sites Natura 2000
- Entraînera une consommation raisonnée et réfléchie des surfaces d'habitats naturels au niveau de zones relais de la trame agro-pastorale.

Indicateurs permettant de suivre les effets de l'application du PLU sur l'environnement

Plusieurs indicateurs ont été proposés pour suivre les effets de l'application du PLU. Un certain nombre d'entre eux sont plus spécifiquement dédiés au suivi des effets de l'application du PLU sur l'environnement :

- Linéaires de haies gagnés ou perdus suite à la mise en place du PLU,
- Linéaire de murets gagné ou perdu à la suite de la mise en place du PLU,
- Bilan des zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du CU,
- Etc.

L'ensemble des indicateurs permettant le suivi des résultats de l'application du PLUi est disponible dans la partie E du rapport de présentation.

5. Méthodologie de travail

5.1 Projet d'élaboration du PLU

La collectivité a saisi l'opportunité de se joindre à cinq autres communes : Monestiés, Pampelonne, Taïx, Tanus et Valderiès dans le cadre d'une commande groupée pour élaborer ce document.

Afin d'établir un diagnostic groupé, le bureau d'études OC'TÉHA a :

- Réalisé des recherches documentaires et statistiques ;
- Réalisé une analyse de l'organisation et du maillage territorial (hameaux, réseaux viaire...) ;
- Réalisé une analyse fine des précédents documents d'urbanisme, s'ils existent ;
- Effectué une étude sensible et prospective de terrain.

Parallèlement, le bureau d'études ASUP (Atelier, Sols, Urbanisme et Paysages) a réalisé l'étude agricole de l'ensemble des 6 communes du groupement d'étude.

L'état initial de l'environnement a été réalisé par Rural Concept. Cela a été la première étape d'une démarche itérative.

Le diagnostic a ensuite été présenté à la commission urbanisme et aux personnes publiques associées.

Sur la base des conclusions du diagnostic, le bureau d'études a établi un pré-PADD à l'échelle des 6 communes, base d'échanges et de discussion au sein des commissions urbanisme des différentes communes et avec les personnes ressources, pour aboutir au document final. Le PADD a été présenté aux personnes publiques associées. Ce document, et donc le projet communal dans son ensemble, a aussi pris en compte les dispositions des lois cadre : SRU, Grenelle 2, LMA, ALUR, LAAAF, MACRON, ELAN, etc.

Le diagnostic et le PADD ont fait l'objet d'une large concertation (réunions publiques, site internet, articles de presse, bulletin municipal, affichages, etc.).
L'élaboration du PADD a marqué la transition vers une approche plus spécifique à la commune de Sainte-Gemme.

Le PADD a ensuite été traduit sous la forme du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lors de réunions de travail de la commission urbanisme. Les concessionnaires de réseau et personnes ressources ont été consultés en tant que de besoin. Des ajustements ou compléments du projet ont donc été mis en oeuvre en croisant la connaissance de chacune des personnes ressources. C'est notamment le cas en environnement : ajustements, voire suppression de zones potentiellement à enjeux d'un point de vue constructible; compléments des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ce projet a ensuite été présenté aux personnes publiques associées. Les élus ont également souhaité présenter le projet de PLU prêt à être arrêté à la population afin que les habitants puissent se l'approprier en amont du lancement de l'enquête publique.

La concertation a eu lieu de la prescription jusqu'à l'arrêt du PLU *(cf bilan de la concertation)*.

EQUIPE PROJET

La diversité des approches nécessaires à la réalisation de cette étude impose l'intervention d'une équipe pluridisciplinaire capable de répondre aux attentes du Maître d'Ouvrage.

Maîtrise ouvrage
Commune de Sainte-Gemme

Maitrise d'oeuvre volet urbanisme :
OC'TÉHA

Laurence FAYRET : Urbaniste, diplômée architecte DPLG, responsable du service urbanisme.

Nicolas BARET : Chargé d'études en urbanisme.

Tous deux ont assuré le suivi de l'ensemble de l'étude, animé les diverses réunions de travail et de présentation (y compris publique). Ils ont également assuré le lien entre les études d'élaboration du PLU, les études environnementales et agricoles.

Julie BELLEC : Chargée d'études en urbanisme. Elle a assuré le suivi de l'étude jusqu'au débat du PADD.

5.2 Evaluation des incidences sur l'environnement

Afin d'évaluer les incidences potentielles de l'urbanisation sur les espaces libres sélectionnés de chaque hameau du territoire, une analyse fine des enjeux présents au niveau de chaque espace libre a été réalisée par le bureau d'études Rural Concept. Ainsi, chaque espace libre identifié a fait l'objet de prospections de terrain qui ont permis d'identifier les habitats et micro-habitats présents, leur fonctionnalité pour la faune et la flore et, le cas échéant, la présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées y accomplissant une partie de leur cycle de vie (reproduction notamment). Chacun des espaces libres s'est donc vu attribuer un niveau d'enjeu «local», qui vient s'ajouter aux enjeux qui avaient été identifiés préalablement, lors de l'état initial, notamment vis-à-vis des périmètres et inventaires réglementaires (Natura 2000, ZNIEFF…). Notons par la même occasion que les surfaces inventoriées étaient volontairement nettement plus grandes que la surface prévue pour être urbanisée, de manière à disposer de choix pour les zones de moindre impact *in fine*.

EQUIPE PROJET

Maitrise ouvrage
Commune de Sainte-Gemme

Maitrise d'oeuvre volet environnemental :
Rural Concept

Louis GUESTAULT : Chargé de mission Ecologie et Environnement

5.3 ETUDE AGRICOLE

Le diagnostic agricole a été réalisé par le bureau d'études ASUP (Atelier, Sols, Urbanisme et Paysages) entre mars et juillet 2019.

L'étude présente différents constats sur l'activité agricole sur la commune de Sainte-Gemme (évolution du nombre d'exploitations, évolution de la Surface Utile agricole, ainsi que les principales productions agricoles des exploitants). L'étude souligne également les perspectives de développement de l'activité agricole (reprise des exploitations, projets de constructions de nouveau bâtiments, etc).

EQUIPE PROJET

Maitrise ouvrage
Commune de Sainte-Gemme

Maitrise d'oeuvre volet agricole :
ASUP

Geneviève RIGOU : Urbaniste OPQU - Agronome.

Laurent RIGOU : Pédologue - Agronome

Guillaume ARLANDES : Géomaticien (Pyrénées Cartographie)

oc'teha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

à Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tel : 05.65.73.65.76

www.octeha.fr

PREFECTURE DU TARN

Commune de
SAINTE-GEMME

Commune de SAINTE-GEMME

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le :

1er mars 2023



Modification simplifiée n°1

Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Modification simplifiée n°1 approuvée le 09 janvier 2025

VISA

Date : le 09 janvier 2025

Le Maire,
Jean-Claude CLERGUE

Rapport de Présentation

1

Sommaire

Préambule 4

1. La procédure de modification simplifiée du PLU 5

1.1 - La modification simplifiée 5
1.2 - Absence d'incidence notable sur l'environnement 6
1.3 - La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 6

2. Contexte 7

2.1 - Situation géographique de la commune 7
2.2 - Contexte supracommunal 8

3. Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU 10

3.1 - Objets de la présente modification simplifiée 10
3.2 - Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 11
3.3 - Présentation de la modification mise en oeuvre - Règlement écrit 13
3.4 - Modification de l'OAP La Mélonié 20
3.5 - Contexte environnemental 29

Préambule

Prescrite par délibération du conseil municipal du 1er août 2022, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Gemme a été approuvée en séance de conseil municipal le 1er mars 2023.

La date du 12 avril 2018 marque l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Carmausin, Ségala, Causse et Cordais par le conseil du syndicat mixte après cinq années d'élaboration. Sainte-Gemme, faisant partie intégrante de la Communauté de Communes Carmausin-Ségala qui n'y déroge pas, est couverte par le SCoT.

Le conseil municipal a lancé une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Sainte-Gemme. Cette procédure a pour objectifs de :

- Modifier le règlement écrit des articles U3.1 et AU31 : «*Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*» ;
- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation «La Mélonié».

1.1 - La modification simplifiée

La modification simplifiée est régie par les articles suivants du Code de l'urbanisme :

Article L. 153-45
« *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

Article L. 153-46
« *Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.*
La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »

Article L. 153-47
« *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

Article L. 153-48
« *L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.* »

1.2 - Absence d'incidence notable sur l'environnement

Saisine de la MRAe dans le cadre d'un examen au cas par cas effectuée le 18 octobre 2024. Celle-ci déterminera si la procédure est soumise à un évaluation environnementale.

1.3 - La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La présente modification simplifiée est compatible avec les orientations du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais.

2.1 - Situation géographique de la commune

La commune de Sainte-Gemme se situe dans le centre-nord du département du Tarn, en région Occitanie. La population de Sainte-Gemme s'élevait à 872 habitants en 2021 pour une densité de 43,3 habitants par kilomètre carré. Sa superficie totale est de 4,49 km² (INSEE, 2022).
La commune de Sainte-Gemme, est rendue accessible par le biais d'un réseau secondaire, la D988.

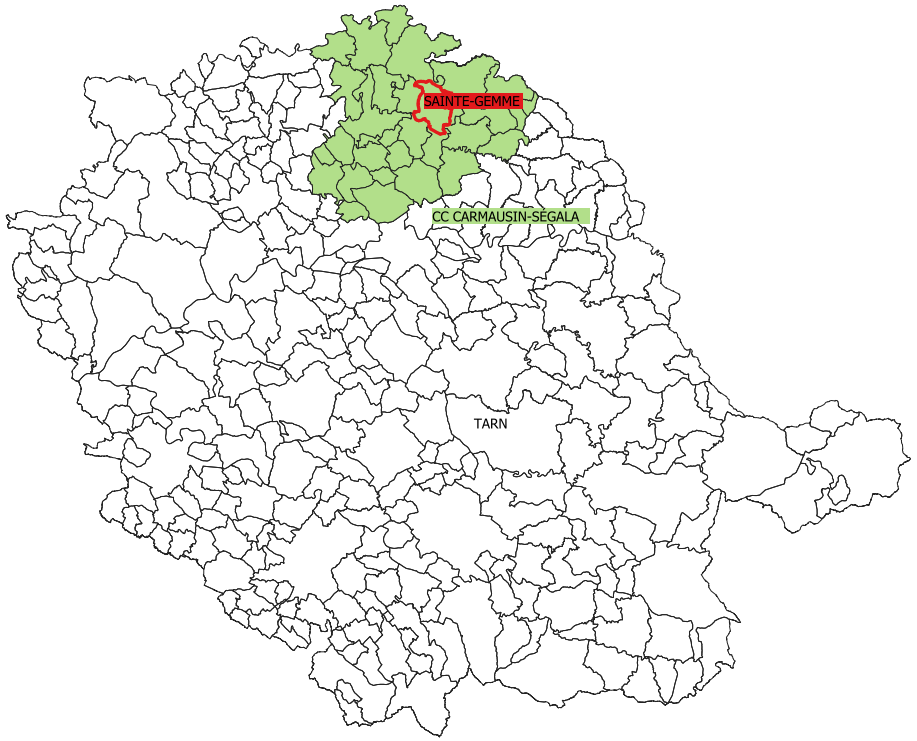
Elle s'inscrit dans l'aire urbaine de Carmaux ainsi que dans la Communauté de Communes Carmausin-Ségala.

Elle dispose d'une grande accessibilité à la commune d'Albi puisqu'elle est située à une vingtaine de kilomètres seulement de celle-ci par l'intermédiaire d'une voie rapide. Elle peut donc bénéficier de son dynamisme. Enfin, l'A68 permet de faire la liaison entre Albi et Toulouse.

Sainte-Gemme se situe dans l'entité paysagère du Carmausin. Cet ensemble tire sa spécificité de l'industrie du charbon, aujourd'hui révolue. En effet, le paysage est issu de la rencontre entre un territoire et l'activité associée, à un instant T, au niveau d'un point de vue apprécié par un observateur. L'activité engendrée par ce bassin houiller a profondément marqué le paysage : modification de son sol, de son sous-sol, des reliefs, manière d'habiter différente, développement soudain de la zone…

Il en résulte un paysage industriel et urbain dans lequel se mêlent des poches agricoles. Ce paysage est le produit de 150 ans d'une mono-activité industrielle lourde très localisée. « *La situation de cuvette est dorénavant gommée par la masse urbaine et l'étalement de l'agglomération carmausine. Les limites urbaines sont parfois impossibles à repérer tant l'urbanisation est éclatée* » Atlas de paysage du Tarn.

Localisation de la commune de Sainte-Gemme



2.2 - CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

- **Communauté de communes du Ségala-Carmausin (CCSC)**

Elle est née officiellement le 1er janvier 2014 de la fusion de la 3C (Communauté de communes du Carmausin) et de la CCSC (Communauté de communes du Ségala Carmausin).

La nouvelle entité intercommunale regroupe 33 communes.

- **Pôle Territorial Albigeois-Bastides**

Initialement nommé Pays de l'Albigeois et des Bastides, ce syndicat mixte s'est constitué entre 2003 et 2005. Il rassemble en 2021 cinq communautés de communes, à savoir du Cordais et Causse, Carmausin-Ségala, des Monts d'Alban et du Villefranchois et Centre Tarn. Ce ne sont pas moins de 95 communes qui constituent son territoire pour une superficie de 1.674 km² et une population s'élevant à 59.071 habitants (INSEE, 2021).

Les actions du Pôle Territorial Albigeois-Bastides mène des actions dans le sens du développement durable en relevant des enjeux économiques, sociaux, culturels et environnementaux. En tant que Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR), il agit auprès des communautés de communes. Ses missions principales sont :

- La préparation, l'animation et le suivi des programmes de développement territorial ;
- La préparation, l'animation et le suivi du programme européen Leader dont il bénéficie ;
- L'animation et la mise en place des actions du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ;
- La conduite de toute mission d'intérêt territorial conférée par une ou plusieurs communautés de communes.

- **Syndicat Mixte Départemental Trifyl**

L'idée d'un tel syndicat a émergé vers la fin des années 1990 suite à la réflexion des élus tarnais vis-à-vis de la gestion des déchets du département. Ce sera dans le cadre du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés que l'établissement public Trifyl sera créé. Son territoire d'action couvre en 2021 un total de 358 communes réparties sur 14 collectivités adhérentes dans les départements du Tarn, de la Haute-Garonne et de l'Hérault.

- **Syndicat Mixte de bassin Cérou Vère**

Treize des collectivités du bassin du Cérou ont initié en 1997 le Contrat de Rivière du Cérou visant à mettre en place un programme d'actions de gestion intégrée de leurs milieux aquatiques. Une mission qui s'est révélée difficile dans la régie. Afin d'y pallier, les collectivités des vallées du Cérou, de la Vère et le Département du Tarn se sont résolus à créer en 2005 une instance unique qui sera à la tête de cette gestion des milieux aquatiques : le Syndicat Mixte de Rivière Cérou-Vère.

Le syndicat est renommé « Syndicat Mixte de bassin Cérou Vère » le 1er octobre 2019 par décision des préfets des départements concernés. Il dénombre en 2021 six collectivités pour un total de 84 communes

- **Territoire d'énergie Tarn**

Le Syndicat Départemental d'Energies du Tarn (SDET) est fondé en 1937. Son rôle est de représenter et de défendre les communes adhérentes face aux concessionnaires d'énergies tels que EDF ou GDF. Il assurait également l'optimisation de la distribution d'électricité et de gaz sur l'ensemble de son territoire, compétence alors confiée aux communes depuis 1884. Ce ne sera qu'en 2007 que les communes transféreront la compétence au SDET suite

à la départementalisation de la distribution publique d'électricité. Ces compétences se sont vues évoluer entre 2008 et 2016, le SDET assurant depuis la gestion de l'éclairage public, des énergies renouvelables et de la mobilité électrique. Le syndicat est renommé « Territoire d'énergie du Tarn » en 2017.

- **Syndicat Mixte du SCoT Carmausin, Ségala , Causse et Cordais**

L'idée d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) regroupant les trois intercommunalités au nord du département du Tarn était déjà envisagée au début des années 2010. Ainsi, bien que le SCoT Carmausin, Ségala, Causse et Cordais incluant la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux n'ait été approuvé que le 4 mars 2019, son syndicat mixte a été créé par délibération du 20 mars 2013.

Le SCoT regroupe en 2021 trois collectivités, à savoir les communautés de communes Carmausin-Ségala, Val 81 et du Cordais et du Causse, soit un total de 70 communes et un territoire étalé sur 1.000 km² environs.

- **Pôle des Eaux**

La création du Pôle des Eaux, Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM), a été décrétée par arrêté préfectoral en 2016 pour prendre effet début 2017. Au travers de cette structure, la Communauté de Communes Carmausin-Ségala affirme sa compétence eau et assainissement.

Son périmètre englobe la plupart des communes du territoire de la 3CS et compte près de 15.427 abonnés, soit environ 35.000 habitants.

La régie d'eau potable du Pôle des Eaux du Carmausin a remplacé l'Ancienne Régie du Pôle des Eaux du Carmausin (12.300 abonnés sur 16 communes), l'ancienne Régie d'eau de Mirandol-Bourgnounac (855 abonnés sur la commune), et l'ancien SIAEP de Pampelonne (1.026 abonnés sur 3 communes).
Le Pôle des Eaux du Carmausin a vendu près de 1.618.079 m^3 en 2017.

3.1 - Objets de la présente modification simplifiée

Les évolutions envisagées entrent dans le cadre de la procédure de modification simplifiée car elles n'ont pas pour effet (Cf. art. L. 153-45 du Code de l'urbanisme) :

- *« 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,*
- *2° Soit de diminuer ces possibilités de construire,*
- *3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »*

La modification simplifiée n°1 du PLU porte sur les points suivants :

1. Modification (ré-écriture) du règlement écrit :
   - Modifier certaines dispositions réglementaires qui bloquent la réalisation de projets.

2. Modification de l'OAP «La Mélonié» :
   - Modifier la surface dédiée au logement locatif (objectif de mixité sociale), inscrite dans l'OAP «Secteur 1AU - La Mélonié», de 3000m² à 1750m². Ce changement est demandé au regard du coût qui serait supporté par la commune. La surface dédiée au logement locatif serait ramenée à 1750m², soit 5 parcelles, ce qui représentera un coût très important.

3.2 - Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour des grandes orientations suivantes :

Axe 1 : Poursuivre tout en maîtrisant le développement de la commune

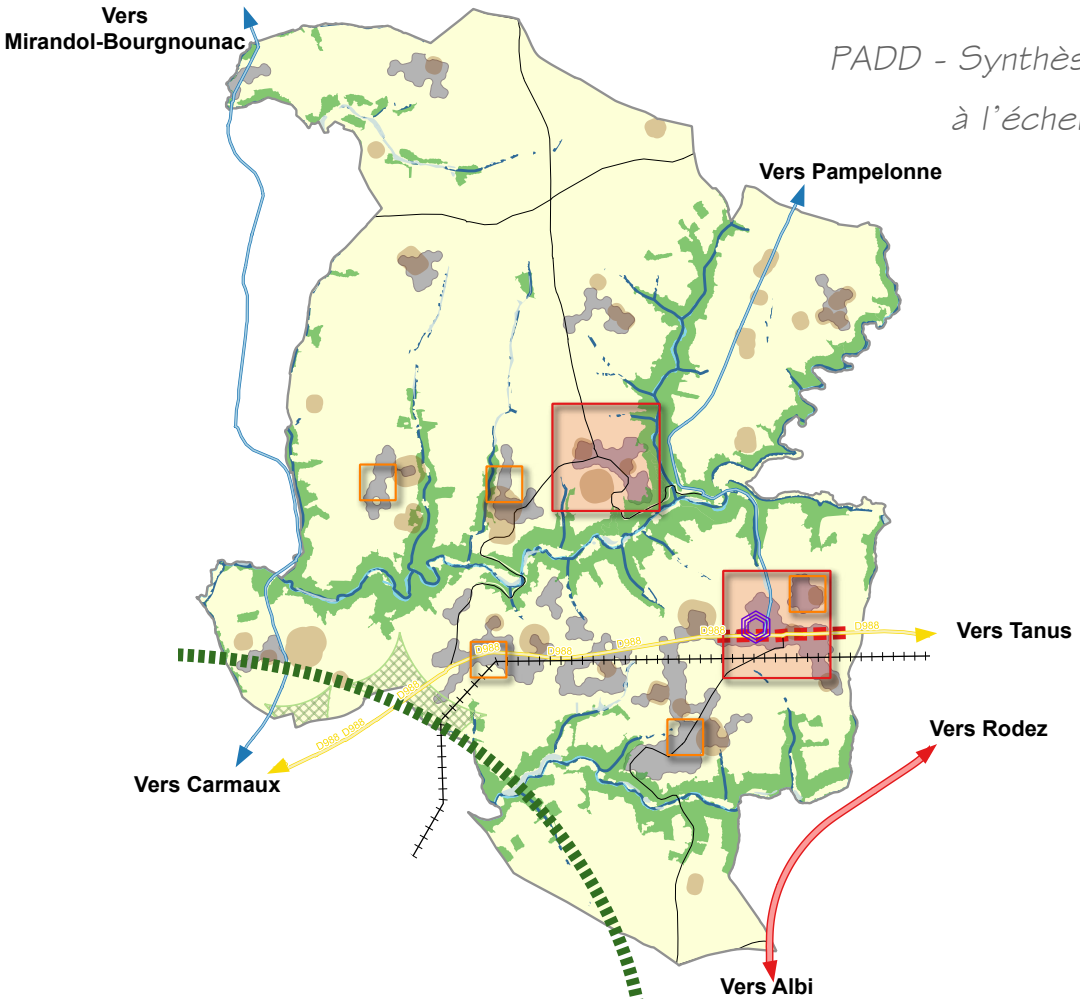
Axe 2 : Accompagner l'accueil de nouvelles populations par le renforcement, la mise à niveau ou la création d'équipements et de services

Axe 3 : Soutenir l'activité économique de la commune

Axe 4 : Protéger et valoriser les paysages agricoles et naturels

L'objet de la présente modification, exposés ci-avant, ne remettent pas en cause les principes fondamentaux du PADD.
La traduction réglementaire du projet n'est pas remis en question.

PADD - Synthèse cartographique à l'échelle de la commune



AXE 1 : POURSUIVRE TOUT EN MAÎTRISANT LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

1.1. Renforcer l'attractivité du territoire afin de poursuivre la croissance démographique de la commune

Bourgs et villages à développer (taches urbaines principales) :
- Centralité - Les Farguettes, La Mélonié, Le Clos de Vers ;
- Bourgs de Sainte-Gemme et de Vers

Hameaux à densificer(taches urbaines secondaires) :
- Vers, Valats, le Mas et Perbounal ;

AXE 2 : ACCOMPAGNER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS PAR LE RENFORCEMENT OU LA CREATION D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

2.1. La nécessité affirmée de maintenir et conforter les équipements et les services

Affirmer les centralités de la commune par l'accueil d'équipements

2.2. Améliorer les équipements et services liés aux mobilités

Qualifier la traversée de les Farguettes afin de recentrer l'urbanisation communale et sécuriser les circulations par des aménagements adaptés (ex : feux intelligents, etc)

AXE 3 : SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

3.1. Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole et forestière dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage

Protéger les outils de travail agricoles en tenant compte des caractéristiques de chacun des sites

Protéger les bâtiments agricoles des installations de tiers pour maintenir une activité viable et sereine en prévoyant une zone d'extension des bâtiments pour les exploitations en activité, lesquelles devront permettre d'éviter les conflits d'usage avec les lieux habités

AXE 4 : PROTEGER ET VALORISER LES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS

4.1. Identifier et protéger la trame verte et bleue du territoire

Préserver les enjeux majeurs constitués des corridors alluviaux principaux du Céret et du Céroc

Maintenir la couronne verte paysagère et agricole autour de Carmaux

Affirmer les respirations paysagères du territoire

Protéger les linéaires des cours d'eau

Favoriser la préservation et/ou la restauration des ripisylves, talus végétalisés et boisements situés le long des cours d'eau

Protéger les milieux humides

3.3 - Présentation de la modification mise en oeuvre - Règlement écrit

Motivation de la modification

Afin de lever des problématiques d'implantation de construction bloquées (notamment des annexes) il convient de modifier le règlement de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des zones U et AU.

Règlement écrit avant modification simplifiée

Titre 4 : Prescriptions applicables à la zone urbaine

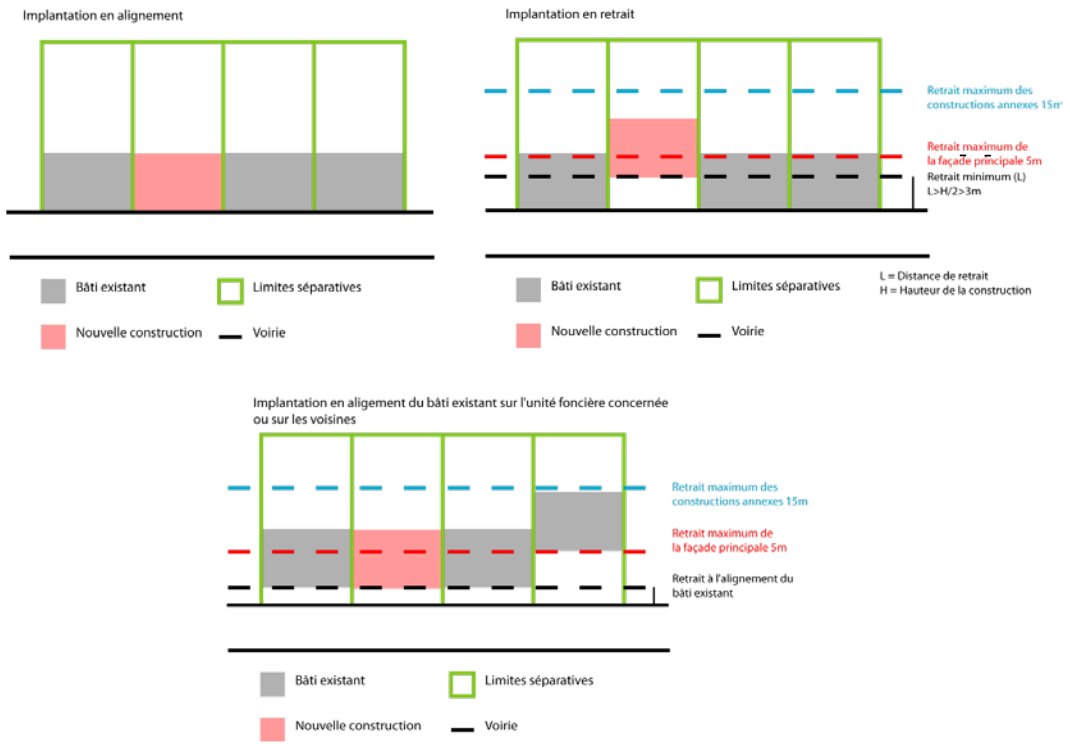
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article U3 : Volumétrie et implantation des constructions

Article U 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Par principe, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- *Ou en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue,*
- *Ou à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 3 mètres minimum (L ≥ H/2 ≥ 3 mètres), par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue,*
- *Ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines.*
- ~~*Dans tous les cas, la façade principale ne pourra s'implanter à plus de 5 mètres de la limite de l'emprise publique ou de la limite qui s'y substitue. Ce recul est porté à 15 mètres pour les constructions annexes.*~~



Schémas à modifier

L'implantation des constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

Titre 5 : Prescriptions applicables à la zone à urbaniser

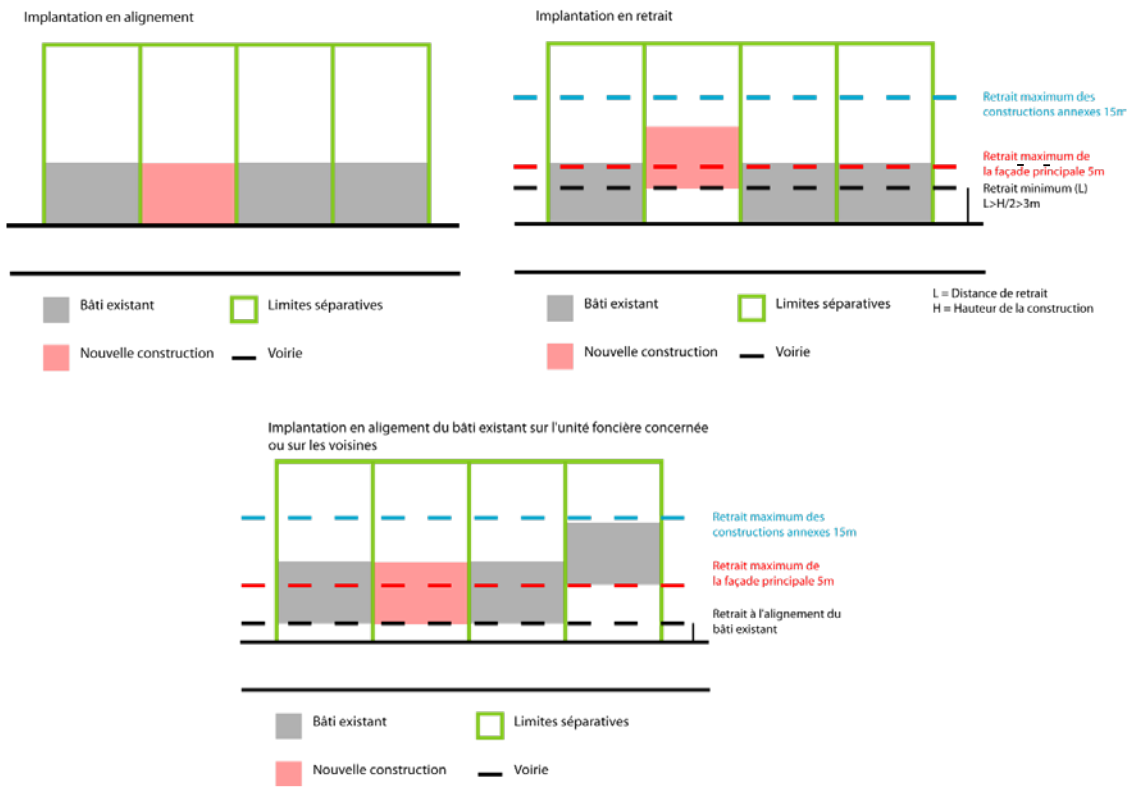
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article 1AU3 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 1AU 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Par principe, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- ~~*Ou en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue,*~~
- *Ou à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 3 mètres minimum (L ≥ H/2 ≥ 3 mètres), par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue,*
- ~~*Ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines.*~~
- ~~*Dans tous les cas, la façade principale ne pourra s'implanter à plus de 5 mètres de la limite de l'emprise publique ou de la limite qui s'y substitue. Ce recul est porté à 15 mètres pour les constructions annexes.*~~



Schémas à modifier

L'implantation des constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

Titre 4 : Prescriptions applicables à la zone urbaine

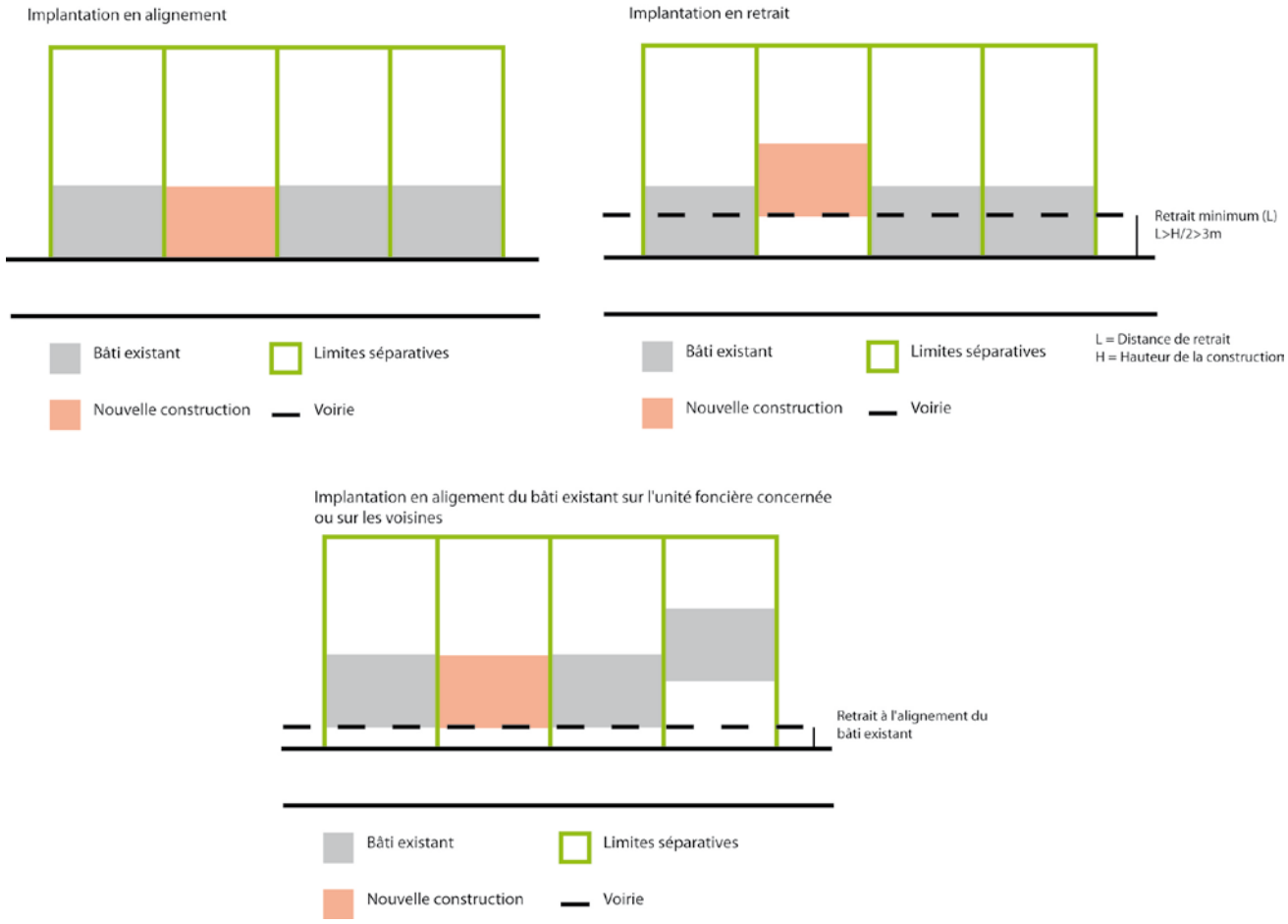
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article U3 : Volumétrie et implantation des constructions

Article U 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Par principe, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- *Ou en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue,*
- *Ou à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 3 mètres minimum (L ≥ H/2 ≥ 3 mètres), par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue,*
- *Ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines.*



L'implantation des constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

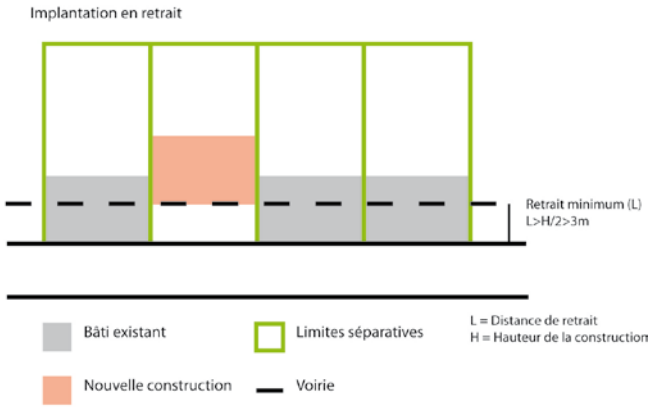
Titre 5 : Prescriptions applicables à la zone à urbaniser

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article 1AU3 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 1AU 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Par principe, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 3 mètres minimum (L ≥ H/2 ≥ 3 mètres), par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue.



L'implantation des constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

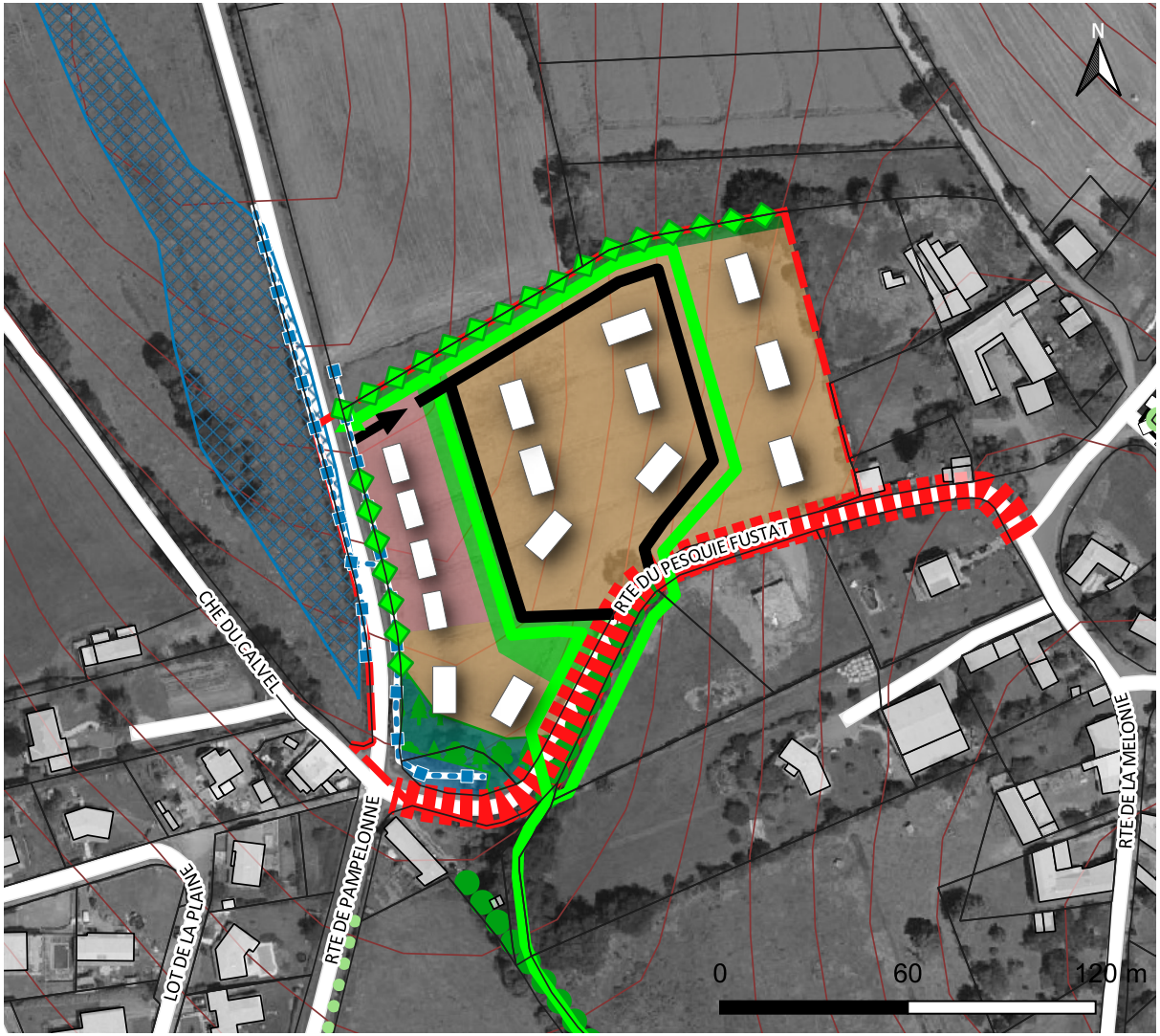
3.4 - Modification de l'OAP La Mélonié

Les évolutions apportées aux OAP permettent de réaliser le projet d'aménagement du lotissement «Lou Fustat» :

OAP La Mélonié - Afin d'ajuster précisément l'OAP la Mélonié au projet de lotissement communal, il convient de :

- Modifier la surface dédiée au logement locatif, passant de 3000m² à 1750m² ;
- Déplacer l'espace vert intégrant un bassin de rétention ;
- Modifier le réseau viaire ;
- Ajuster la surface «bosquet d'arbres à préserver» ;
- Modifier l'implantation du bâti.

Schéma à modifier



01.2 - La Mélonié

Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLU : 1AU
Surface nette résidentielle : 1,23 ha

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Sainte-Gemme
Mission : Elaboration du PLU
Sources : Cadastre PCI vecteur 2020 // Orthophoto 2020, IGN
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP Aménagement

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

Exemple d'implantation du bâti (non prescriptif)
Espace dédié à la construction d'habitations : min 9 lgts/ha
Espace dédié à la construction d'habitat locatif : min 10 lgts/ha
Espace dédié à la création d'équipements
Espace public à créer
Zone non aedificandi en limite avec l'espace agricole : 5m

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

Haie à enjeu fort
Haie à enjeu modéré
Haie à enjeu faible
Plantations à réaliser
Bosquet d'arbres à préserver selon le titre 2 du règlement
Fossé alimentation la zone humide à préserver
Zone humide protégée selon le titre 2 du règlement

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

Dessertes_OAP

Principe d'accès au secteur
Principe de voie de desserte interne au secteur
Principe de liaison piétonne
Voirie à conforter

Etat des lieux

Courbes de niveau : équidistance de 1m

1- Présentation

La présente OAP se situe au Nord de la route de la Mélonié et fait l'interface entre le hameau de la Mélonié et le village de Les Farguettes. Sa position stratégique dans la continuité de l'urbanisation existante confère à ce secteur divers enjeux :

- En termes d'intégration paysagère et architecturale, il conviendra d'assurer la transition qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions, en tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux.
  Ce secteur se compose d'éléments paysagers et écologiques (haie remarquable, bosquet d'arbres) qu'il conviendra de prendre en considération dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

- D'assurer la continuité des circulations pour tous les modes de déplacement entre le hameau de La Mélonié et le village de Les Farguettes via le secteur d'OAP.

Le secteur présente un enjeu environnemental modéré, en raison notamment de la présence d'un bosquet au Sud-Est du site. Ce bosquet encadre notamment la station de relevage des eaux usées.

2- Dispositions

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

ECHÉANCIER	Ouverture à l'urbanisation du secteur à partir de l'approbation du PLU
MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que la première, le cas échéant, anticipe la desserte en réseaux de l'ensemble du secteur
PROGRAMMATION	Non réglementé
Forme urbaine	Habitat individuel ou groupé
Nombre minimum de lots à produire	Minimum de 14 lots
Taille moyenne des lots maximale nette	920 m² / logement
Mixité sociale	min 3000 m² Habitat locatif

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, et prendre en compte l'existant dans les opérations d'aménagement

Les éléments paysagers, patrimoniaux ou environnementaux référencés sur le document graphique au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme doivent être maintenus pour :

- Garantir la bonne insertion des nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant et dans le paysage
- Assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions
- Limiter l'impact visuel de ces dernières.
- Préserver leur intérêt écologique ou patrimonial

Pour répondre aux enjeux de conservation des éléments paysagers et d'intégration des nouvelles constructions, veuillez vous référer aux principes généraux énumérés précédemment sur la qualité de l'insertion urbaine et paysagère (p.7) et au Titre 2 du règlement du PLU.

Une zone non aedificandi de 5 mètres à compter de la limite Nord du secteur devra être respectée. Cet espace pourra néanmoins être aménagé (déplacements doux, plantations, etc.).
De plus, des aménagements paysagers seront mis en oeuvre le long de la RD78.

~~Un espace public sera créé qui traversera le site du Nord au Sud. Celui-ci sera créé en lien avec les logements locatifs et sera le support d'un cheminement doux.~~

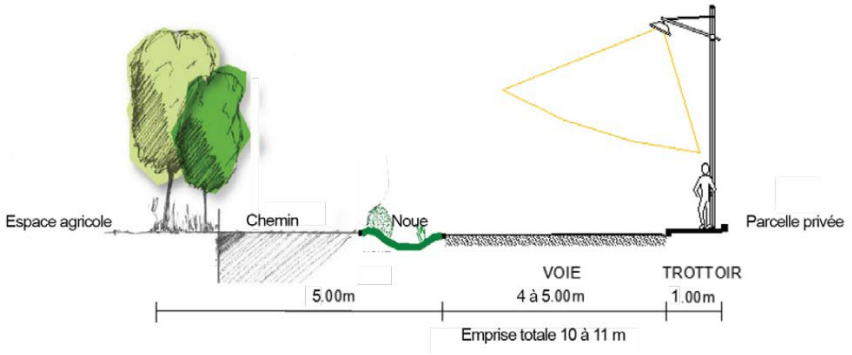
Le bosquet d'arbres situé au Sud du site devra notamment être préservé.

Une attention particulière sera apportée à la gestion des eaux et de l'assainissement sur l'ensemble du site afin d'éviter tout impact néfaste sur la zone humide située de l'autre côté de la RD78.
Ainsi, le fossé longeant le site d'OAP sur ses parties Sud et Ouest sera préservé.

Prévoir la desserte pour tous modes de déplacement sur le secteur

Ce secteur doit privilégier la création d'accès en cohérence avec l'existant, en veillant aux mesures de sécurité et de bonne visibilité. Ainsi, le secteur ne doit pas être isolé et déconnecté des autres quartiers.
La Route du Pesquié Fustat sera confortée.
L'accès au site depuis la Route de Pampelonne (RD 78), au Nord du site, fera l'objet d'une réflexion afin de favoriser l'accès sécurisé au site (ex : aménagement, accès en sens unique, etc.)

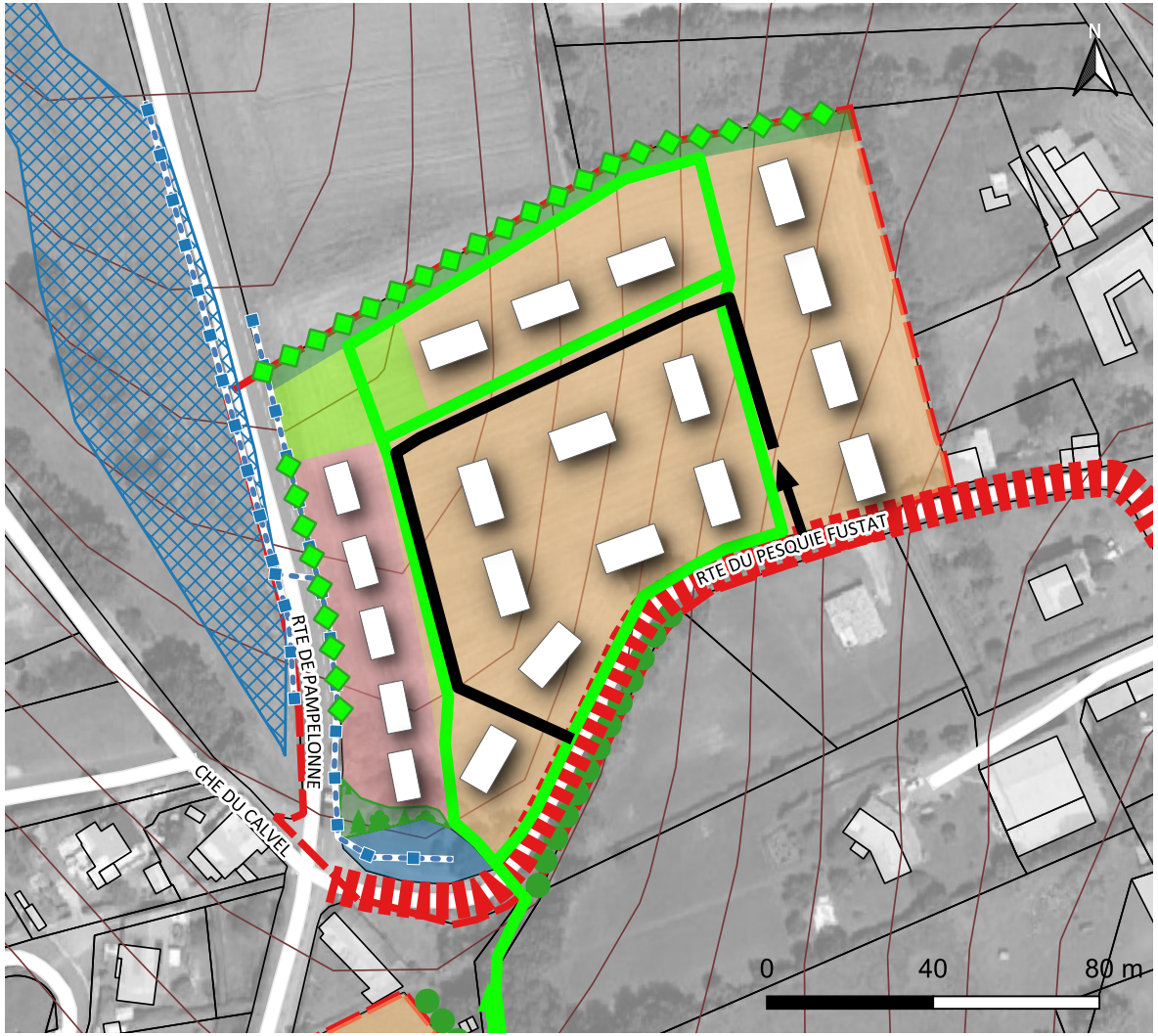
La future voie de desserte devra être traitée en matériau durable (exception: liaisons douces) et aura une vocation mixte. Elle sera à usage mixte.



L'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piéton). Cet aménagement vise à supprimer tout empiétement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

Les accès directs depuis la RD 78 seront interdits.

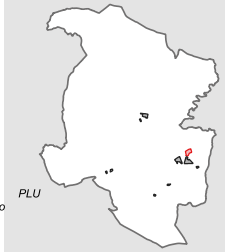
OAP APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE



01.2 - La Mélonié

Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLU : 1AU
Surface nette résidentielle : 1,23 ha

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Sainte-Gemme
Mission : Elaboration du PLU
Sources : Cadastre PCI vecteur 2020 // Orthophoto 2020, IGN
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP Aménagement

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

- Exemple d'implantation du bâti (non prescriptif)
- Espace dédié à la construction d'habitations : min 9 lgts/ha
- Espace dédié à la construction d'habitat locatif : min 10 lgts/ha
- Espace dédié à la création d'équipements
- Espace public à créer
- Zone nonn aedificandi en limite avec l'espace agricole : 5m

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

- Haie à enjeu fort
- Haie à enjeu modéré
- Haie à enjeu faible
- Plantations à réaliser
- Bosquet d'arbres à préserver selon le titre 2 du règlement
- Fossé alimentation la zone humide à préserver
- Zone humide protégée selon le titre 2 du règlement

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

Dessertes_OAP

- Principe d'accès au secteur
- Principe de voie de desserte interne au secteur
- Principe de liaison piétonne
- Voirie à conforter

Etat des lieux

- Courbes de niveau : équidistance de 1m

1- Présentation

La présente OAP se situe au Nord de la route de la Mélonié et fait l'interface entre le hameau de la Mélonié et le village de Les Farguettes. Sa position stratégique dans la continuité de l'urbanisation existante confère à ce secteur divers enjeux :

- En termes d'intégration paysagère et architecturale, il conviendra d'assurer la transition qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions, en tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux.
  Ce secteur se compose d'éléments paysagers et écologiques (haie remarquable, bosquet d'arbres) qu'il conviendra de prendre en considération dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

- D'assurer la continuité des circulations pour tous les modes de déplacement entre le hameau de La Mélonié et le village de Les Farguettes via le secteur d'OAP.

Le secteur présente un enjeu environnemental modéré, en raison notamment de la présence d'un bosquet au Sud-Est du site. Ce bosquet encadre notamment la station de relevage des eaux usées.

2- Dispositions

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

ECHÉANCIER	Ouverture à l'urbanisation du secteur à partir de l'approbation du PLU
MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que la première, le cas échéant, anticipe la desserte en réseaux de l'ensemble du secteur
PROGRAMMATION	Non réglementé
Forme urbaine	Habitat individuel ou groupé
Nombre minimum de lots à produire	Minimum de 14 lots
Taille moyenne des lots maximale nette	920 m² / logement
Mixité sociale	min 1750 m² d'Habitat locatif

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, et prendre en compte l'existant dans les opérations d'aménagement

Les éléments paysagers, patrimoniaux ou environnementaux référencés sur le document graphique au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme doivent être maintenus pour :

- Garantir la bonne insertion des nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant et dans le paysage
- Assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions
- Limiter l'impact visuel de ces dernières.
- Préserver leur intérêt écologique ou patrimonial

Pour répondre aux enjeux de conservation des éléments paysagers et d'intégration des nouvelles constructions, veuillez vous référer aux principes généraux énumérés précédemment sur la qualité de l'insertion urbaine et paysagère (p.7) et au Titre 2 du règlement du PLU.

Une zone non aedificandi de 5 mètres à compter de la limite Nord du secteur devra être respectée. Cet espace pourra néanmoins être aménagé (déplacements doux, plantations, etc.).
De plus, des aménagements paysagers seront mis en oeuvre le long de la RD78.

Un espace public sera créé et permettra de réguler le ruissellement des eaux pluviales.

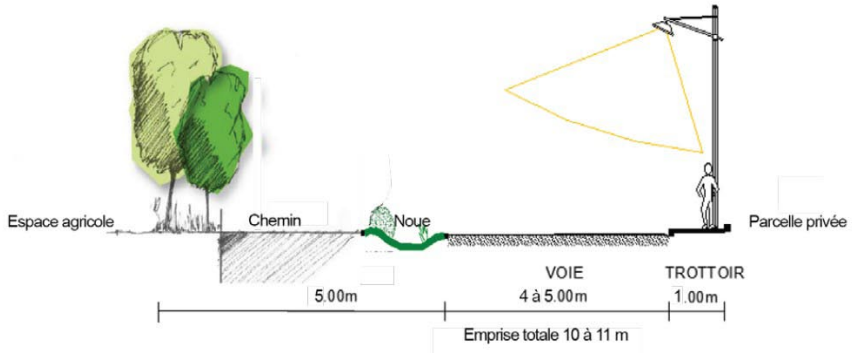
Le bosquet d'arbres situé au Sud du site devra notamment être préservé.

Une attention particulière sera apportée à la gestion des eaux et de l'assainissement sur l'ensemble du site afin d'éviter tout impact néfaste sur la zone humide située de l'autre côté de la RD78.
Ainsi, le fossé longeant le site d'OAP sur ses parties Sud et Ouest sera préservé.

Prévoir la desserte pour tous modes de déplacement sur le secteur

Ce secteur doit privilégier la création d'accès en cohérence avec l'existant, en veillant aux mesures de sécurité et de bonne visibilité. Ainsi, le secteur ne doit pas être isolé et déconnecté des autres quartiers.
La Route du Pesquié Fustat sera confortée.
L'accès au site depuis la Route de Pampelonne (RD 78), au Nord du site, fera l'objet d'une réflexion afin de favoriser l'accès sécurisé au site (ex : aménagement, accès en sens unique, etc.)

La future voie de desserte devra être traitée en matériau durable (exception: liaisons douces) et aura une vocation mixte. Elle sera à usage mixte.



L'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piéton). Cet aménagement vise à supprimer tout empiétement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

Les accès directs depuis la RD 78 seront interdits.

3.5 - CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Les zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif la préservation de la biodiversité, grâce à la conciliation des exigences des habitats naturels et des espèces avec les activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur les territoires et avec les particularités régionales et locales. Il s'agit donc de promouvoir une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces naturels.

La commune de Sainte-Gemme n'est pas concernée par un site Natura 2000. Le projet n'aura donc aucune incidence.

Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

- Les ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional.

- Les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Aucune ZNIEFF n'est présente dans la commune de Sainte-Gemme Le projet n'aura donc aucune incidence.

Les zones humides

Conformément aux dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Les milieux humides sont caractérisés par la présence d'une biodiversité exceptionnelle. Ils abritent en effet de nombreuses espèces animales et végétales porteuses d'un fort intérêt écologique. Ils ont également un rôle important dans le cycle de l'eau : épuration, filtration, régulation.

Aucune zone humide n'est présente au sein des zones U de Sainte-Gemme. Le projet n'aura donc aucune incidence.

Absence d'incidence notable de la modification simplifiée sur l'environnement.

Par conséquent, l'impact des évolutions du PLU sur l'état initial de l'environnement est insignifiant.