PLU de Técou | Rapport de présentation

Intégrant la modification n°2 du 18 janvier 2024

Rapport de présentation de la modification n°2	**p. 2**
Rapport de présentation de la modification simplifiée n°1	**p. 25**
Rapport de présentation initial	**p. 49**

Envoyé en préfecture le 30/01/2024
Reçu en préfecture le 30/01/2024
Publié le 30/01/2024
ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE

URBA2D

URBanisme Aménagement
et Développement Durable

1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

Département du Tarn

Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TECOU

Modification N°2 du PLU approuvée par délibération
du conseil communautaire en date du 18 janvier 2024

M. le Président : Paul SALVADOR

2. RAPPORT DE PRESENTATION

Envoyé en préfecture le 30/01/2024
Reçu en préfecture le 30/01/2024
Publié le 30/01/2024
ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE

SOMMAIRE

1. PREAMBULE 2

2. PROCEDURE 3

3. LES MODIFICATIONS PROJETEES ET LEURS JUSTIFICATIONS 4

3.1. MODIFIER LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE AU1 DU NAY SUD 4

3.2. MODIFIER LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE AU1 DE GINESTE 8

4. TABLEAU DE SURFACE DES ZONES 12

5. COMPATIBILITE DU PROJET 13

5.1. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : 13

5.2. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) : 15

5.4. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE ADOUR GARONNE : 15

5.5. PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE DANS LE PROJET : 16

5.6. PRISE EN COMPTE DU SRADDET : 17

5.7. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE ET DES MILIEUX NATURELS 18

5.8. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES 21

5.9. PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE DES SITES ET DES PAYSAGES 21

6. CONCLUSION 22

Envoyé en préfecture le 30/01/2024
Reçu en préfecture le 30/01/2024
Publié le 30/01/2024
ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE

1. PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Técou a été approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération Gaillac-Graulhet le 12 novembre 2018. Le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération en date du 21/06/2021.

Le Conseil communautaire de l'Agglomération Gaillac-Graulhet compétente en matière d'urbanisme a engagé la modification n°2 du PLU de Técou par arrêtés en date du 13/12/2022 et du 10/03/2023.

La procédure de modification s'inscrit dans le respect de l'Article L153-41

Le projet de modification 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 lorsqu'il a pour effet :

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 n°2 consiste à adapter les orientations d'aménagement et de programmation des zones AU1 du Nay Sud et de Gineste

Envoyé en préfecture le 30/01/2024
Reçu en préfecture le 30/01/2024
Publié le 30/01/2024
ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE

2. PROCEDURE

La procédure de modification se déroule de la manière suivante :

Arrêté Communautaire précisant l'objet de la modification du PLU

↓

Notification du dossier de modification aux Personnes Publiques Associées

↓

Recueil des avis des Personnes Publiques Associées

↓

Arrêté Communautaire de mise à l'enquête

↓

Publication d'un avis 15 jours avant le début de l'enquête et rappelée dans les 8 jours qui suit le début de l'enquête dans 2 journaux d'annonce légales du département
Affichage en mairie et au siège de l'agglomération

↓

Enquête publique (pendant 1 mois)

↓

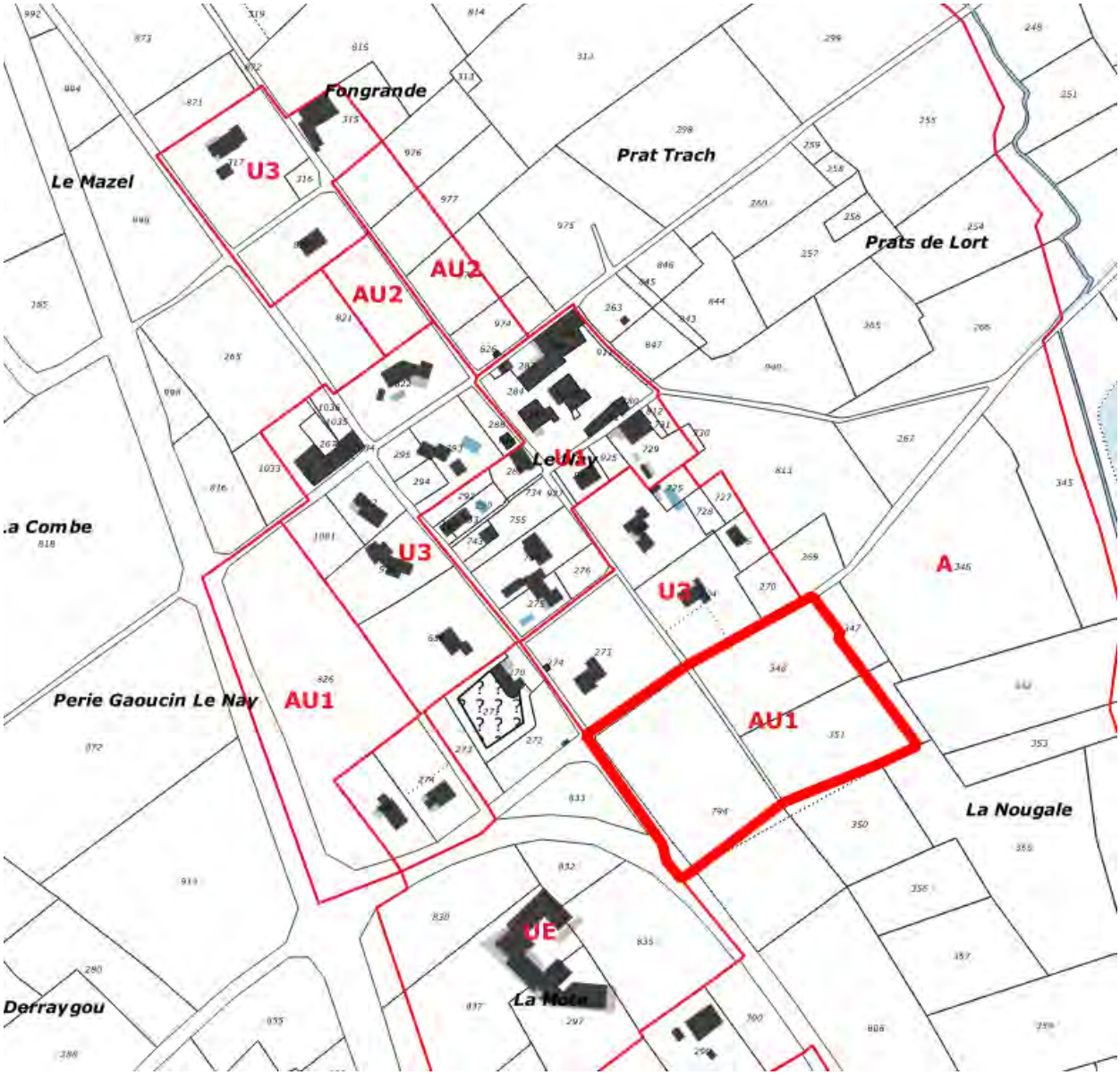
Délibération du Conseil Communautaire approuvant la modification du PLU du PLU
Transmission au préfet
Affichage pendant 1 mois
Diffusion dans un journal du département
Publication au recueil des actes administratifs

Envoyé en préfecture le 30/01/2024
Reçu en préfecture le 30/01/2024
Publié le 30/01/2024
ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE

3. LES MODIFICATIONS PROJETEES ET LEURS JUSTIFICATIONS

3.1. Modifier les orientations d'aménagement et de programmation de la zone AU1 du Nay Sud

- **Contexte :**



- **Problème rencontré :**

Sur la zone AU1 du Nay Sud l'OAP prévoit que :
« La densité de construction doit permettre la réalisation d'environ 9 logements.»

Cette densité s'avère trop faible pour à la fois rentabiliser l'opération et assurer une gestion économe des sols.

Envoyé en préfecture le 30/01/2024
Reçu en préfecture le 30/01/2024
Publié le 30/01/2024
ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE

- **Modification proposée :**

La phrase est ainsi modifiée :
« La densité de construction doit permettre la réalisation d'environ 24 logements.»

Cette densité permet d'optimiser le projet sans remettre en cause le schéma d''organisation de la zone. Ainsi, le tracé des voies, cheminement piéton, gestion des eaux pluviales et plantations de haies sont conservées.

La zone AU1 d'une surface de 13429 m² permet d'accueillir environ 24 logements soit une moyenne de 559 m²/ logement. L'économie de consommation d'espace est de 900 m²/logement.

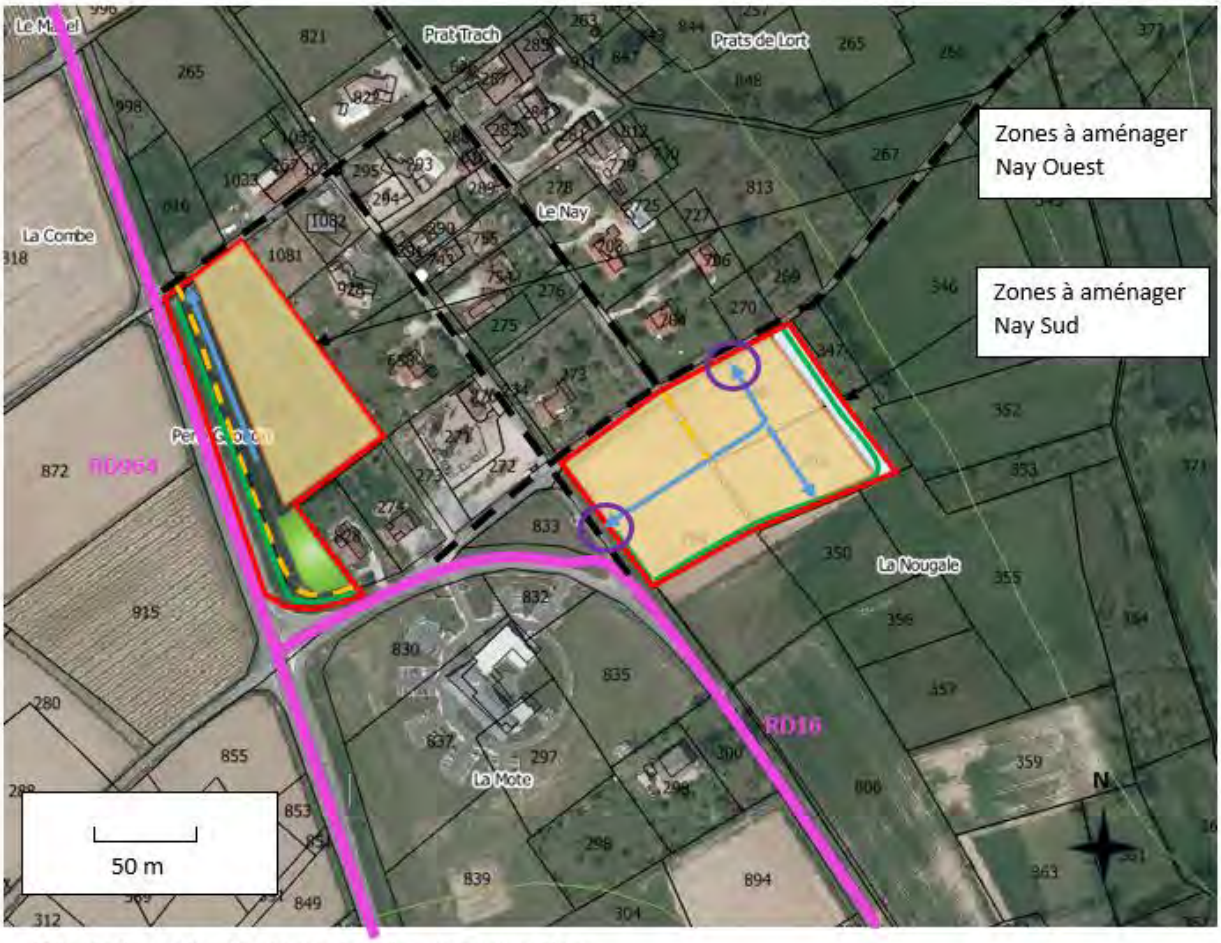
L'étude technique de cette zone ci-dessous respecte le schéma de principe d'aménagement de l'OAP :

La mise en place d'un système d'assainissement collectif ou d'un système individuel regroupé des eaux usées est souhaitable au regard de l'évolution de la densité.

Le descriptif de l'OAP est complété ainsi en vert :
« Le secteur est en assainissement non collectif. La mise en place d'un assainissement regroupé sera privilégiée. »

Envoyé en préfecture le 30/01/2024
Reçu en préfecture le 30/01/2024
Publié le 30/01/2024
ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE

Principe d'aménagement de la zone AU1 du Nay Ouest (Parcelle A 826) et AU1 du Nay Sud (Parcelles B348, 351partie et 794 partie):



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Limite de la zone à aménager
- Cheminement piéton à aménager
- Voie interne à créer en double sens
- Haie champêtre à créer ou à conserver
- Noue paysagère à créer
- Tissu urbain pavillonnaire
- Espace vert à créer
- Voie interne à créer en double sens avec un point de retournement
- Voie communale
- Carrefour à aménager

Cette modification s'inscrit dans le respect des orientations prévues dans la Loi Climat résilience.

Envoyé en préfecture le 30/01/2024
Reçu en préfecture le 30/01/2024
Publié le 30/01/2024
ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE

Le développement de la zone AU1 du Nay Sud (Parcelles B348, 351partie et 794partie)

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère :

- L'orientation du bâti devra être parallèle à la voie afin de permettre une meilleure intégration du bâti.
- L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots.
- Les lots devront globalement présenter une largeur sur rue inférieure à leur profondeur.
- Les abords de la voirie communale seront traités en espaces verts plantés afin de conserver un caractère rural de cette voie.

2° La mixité fonctionnelle et sociale :

- La densité de construction doit permettre la réalisation d'environ 24 logements.

3° La qualité environnementale et la prévention des risques :

- Les constructions devront respecter les dispositions du PPR RGA et la règlementation thermique en vigueur.
- Les noues paysagères permettront de maintenir des micro-espaces de diversité biologique.

4° Les besoins en matière de stationnement :

- Les voies seront pourvues d'espaces de stationnement pour les visiteurs à raison au minimum d'une place par lot. Cette disposition ne s'applique pas aux logements à caractère social.

5° La desserte par les transports en commun :

- Une liaison piétonne devra permettre de relier la zone AU1 à l'abribus.

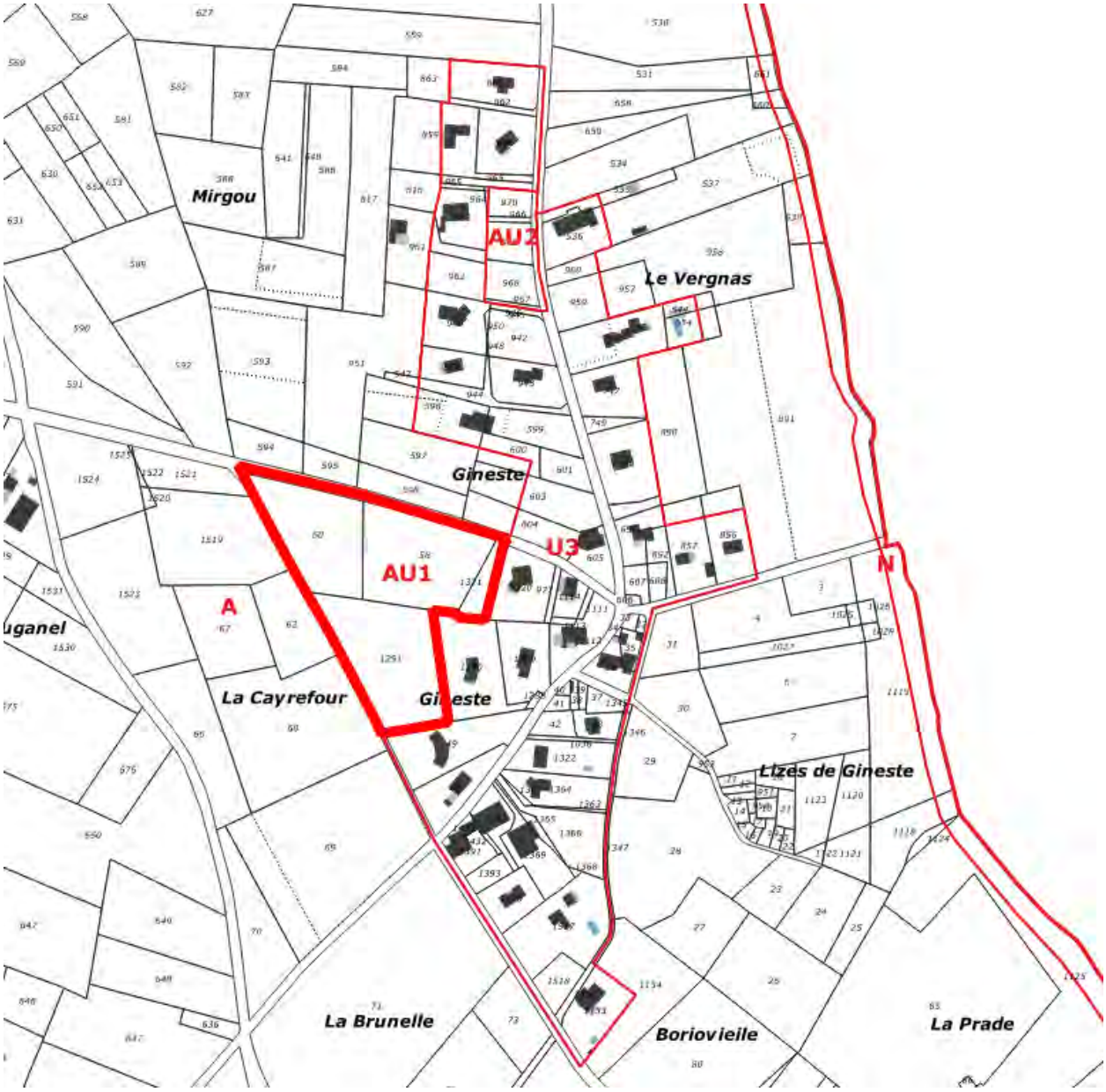
6° La desserte des terrains par les voies et réseaux :

- Une liaison viaire est à mettre en place pour desservir les parcelles à bâtir de manière à éviter la création d'impasse. Cette voie devra faire la liaison entre les voies existantes au Nord et à l'Ouest de la zone. La voie primaire devra permettre une circulation à double sens d'un gabarit suffisant et d'un traitement des abords qualitatif comportant au moins une desserte piétonne sécurisée. La voirie interne devra s'inspirer des coupes de voiries présentées ci-après.
- Les carrefours sur les voies communales devront être aménagés avec une signalisation adaptée de manière à assurer la sécurité des flux de circulation.
- Le réseau AEP devra être étendu sous la voie à créer, pour desservir la zone AU1.
- Les réseaux secs sont présents en limite Ouest de la zone et devront être étendus sous la voie à créer.
- Le secteur est en assainissement non collectif. La mise en place d'un assainissement regroupé sera privilégiée.
- Les eaux pluviales seront tamponnées par des noues paysagères permettant de limiter les débits évacués dans les fossés.

Envoyé en préfecture le 30/01/2024
Reçu en préfecture le 30/01/2024
Publié le 30/01/2024
ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE

3.2. Modifier les orientations d'aménagement et de programmation de la zone AU1 de Gineste

- **Contexte :**



- **Problème rencontré :**

Sur la zone AU1 de Gineste l'OAP prévoit que :
« La densité de construction doit permettre la réalisation d'environ 11 logements.»

Cette densité s'avère trop faible pour à la fois rentabiliser l'opération et assurer une gestion économe des sols.

Envoyé en préfecture le 30/01/2024
Reçu en préfecture le 30/01/2024
Publié le 30/01/2024
ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE

- **Modification proposée :**

La phrase est ainsi modifiée :
« La densité de construction doit permettre la réalisation d'environ 17 logements.»

Cette densité permet d'optimiser le projet sans remettre en cause le schéma d''organisation de la zone. Ainsi, le tracé des voies, cheminement piéton, gestion des eaux pluviales et plantations de haies sont conservées.

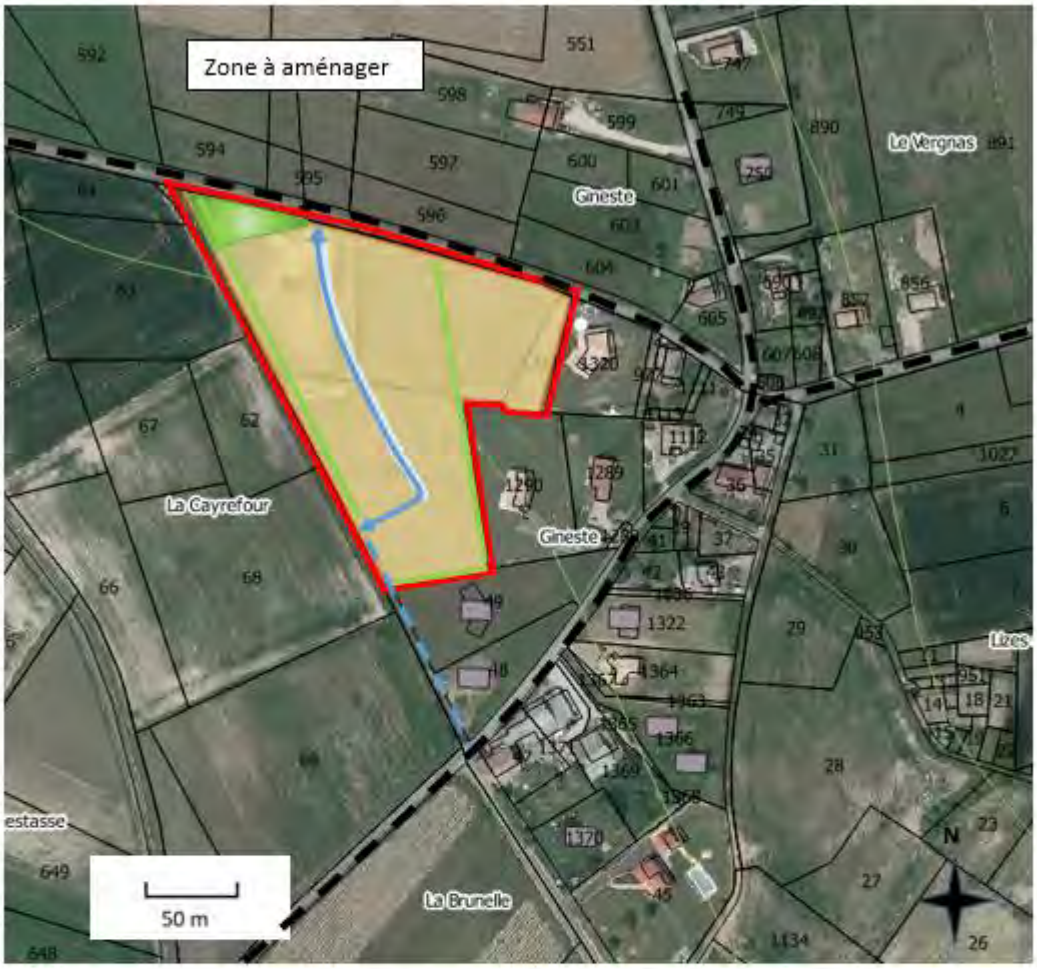
La zone AU1 d'une surface de 19052 m² permet d'accueillir environ 17 logements soit une moyenne de 1120 m²/ logement. L'économie de consommation d'espace est de 600 m²/logement.
L'étude technique de cette zone ci-dessous respecte le schéma de principe d'aménagement de l'OAP :

La surface des lots est compatible avec la mise en place d'un assainissement non collectif.

Cette modification s'inscrit dans le respect des orientations prévues dans la Loi Climat résilience.

Envoyé en préfecture le 30/01/2024
Reçu en préfecture le 30/01/2024
Publié le 30/01/2024
ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE

Principe d'aménagement de la zone AU1 de Gineste (parcelles C1321, 58, 60, 1291):



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Limite de la zone à aménager
- Voie interne à créer en double sens
- Haie champêtre à créer ou à conserver
- Noue paysagère à créer
- Tissu urbain pavillonnaire
- Espace public mixte (stationnement et/ou espace vert)
- Chemin au Sud à aménager en sens unique
- Voie communale

Envoyé en préfecture le 30/01/2024
Reçu en préfecture le 30/01/2024
Publié le 30/01/2024
ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE

Le développement de la zone AU1 de Gineste (parcelles C1321, 58, 60, 1291)

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- L'orientation du bâti devra être parallèle à la voie afin de permettre une meilleure intégration du bâti.
- L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots.
- Les lots devront globalement présenter une largeur sur rue inférieure à leur profondeur.

2° La mixité fonctionnelle et sociale :
- La densité de construction doit permettre la réalisation d'environ 17 logements.

3° La qualité environnementale et la prévention des risques :
- Les constructions devront respecter les dispositions du PPR RGA et la règlementation thermique en vigueur.
- Les noues paysagères permettront de maintenir des micro-espaces de diversité biologique.

4° Les besoins en matière de stationnement :
- Les voies ou espaces publics seront pourvues d'espaces de stationnement pour les visiteurs à raison au minimum d'une place par lot.

5° La desserte par les transports en commun :
- Une liaison piétonne devra permettre de relier la zone AU1 au hameau afin de faciliter le ramassage des scolaires.

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Une liaison viaire est à mettre en place pour desservir les parcelles à bâtir de manière à éviter la création d'impasse. Cette voie devra faire la liaison entre la voie communale à l'Est et le chemin rural à l'Ouest de la zone AU. La voie primaire devra permettre une circulation à double sens d'un gabarit suffisant et d'un traitement des abords qualitatif comportant au moins une desserte piétonne sécurisée. La voirie interne devra s'inspirer des coupes de voiries présentées ci-après.
- La voie et le chemin rural devront être aménagés en conservant un caractère rural de cette liaison.
- Le réseau AEP devra être étendu sous la voie à créer, pour desservir la zone AU.
- Les réseaux secs sont présents en limite Nord de la zone et devront être étendus sous la voie à créer.
- Le secteur est en assainissement non collectif.
- Les eaux pluviales seront tamponnées par une noue paysagère permettant de limiter les débits évacués dans les fossés.

Les OAP doivent comporter un échéancier d'ouverture à l'urbanisation (article L151-6-1 du CU) :
L'échéancier ci-dessous est inséré dans l'OAP :

« Echéancier d'ouverture à l'urbanisation :
Sur la base d'une durée de vie de PLU estimée à environ 10 ans, cet échéancier de création de logements définit une seule temporalité d'urbanisation :
- immédiatement : ensemble des zones AU1 et AU2 sont ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU

⇨ Les équipements publics sont de capacité suffisante pour ne pas échelonner l'ouverture à l'urbanisation.
⇨ Les réseaux en place permettent une urbanisation sans qu'il soit nécessaire d'échelonner l'urbanisation

Envoyé en préfecture le 30/01/2024
Reçu en préfecture le 30/01/2024
Publié le 30/01/2024
ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE

4. TABLEAU DE SURFACE DES ZONES

Le tableau des surfaces est inchangé

Zones	Surface modifiée	% de la surface communale
A	1487,49 ha	76,2%
A3	1,91 ha	0,1%
Ap	39,39 ha	2,0%
AU1	4,39 ha	0,2%
AU1a	3,05 ha	0,2%
AU2	1,78 ha	0,1%
AUX	2,56 ha	0,1%
N	317,18 ha	16,3%
Nj	0,60 ha	0,0%
NL	5,40 ha	0,3%
U1	9,36 ha	0,5%
U2	8,42 ha	0,4%
U3	54,19 ha	2,8%
UE	5,60 ha	0,3%
UL	2,26 ha	0,1%
US	0,16 ha	0,0%
UX	7,28 ha	0,4%
total	1951,03 ha	

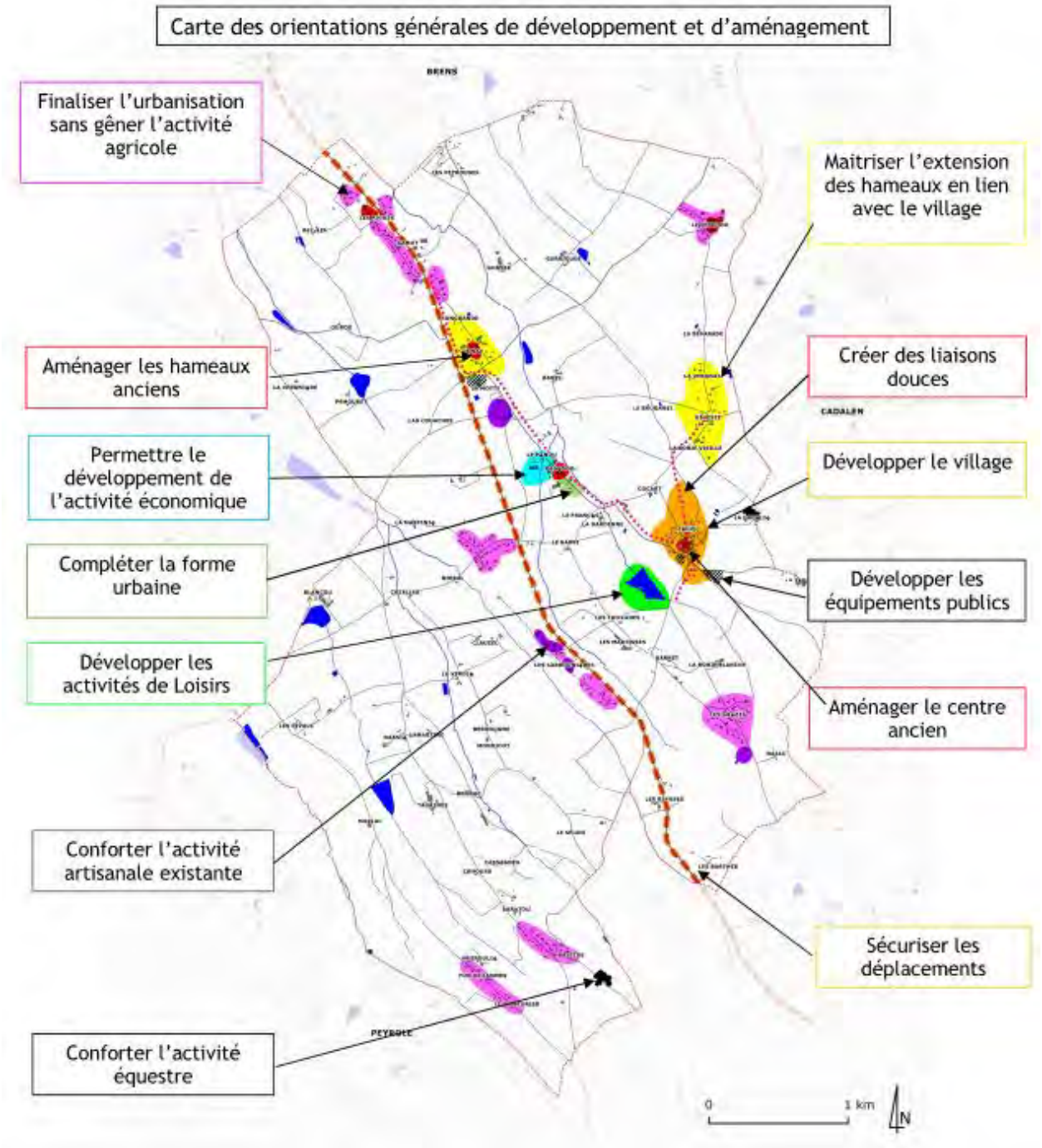
Envoyé en préfecture le 30/01/2024
Reçu en préfecture le 30/01/2024
Publié le 30/01/2024
ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE

5. COMPATIBILITE DU PROJET

Les points de modifications ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence dès lors qu'ils sont en cohérence avec le PADD.

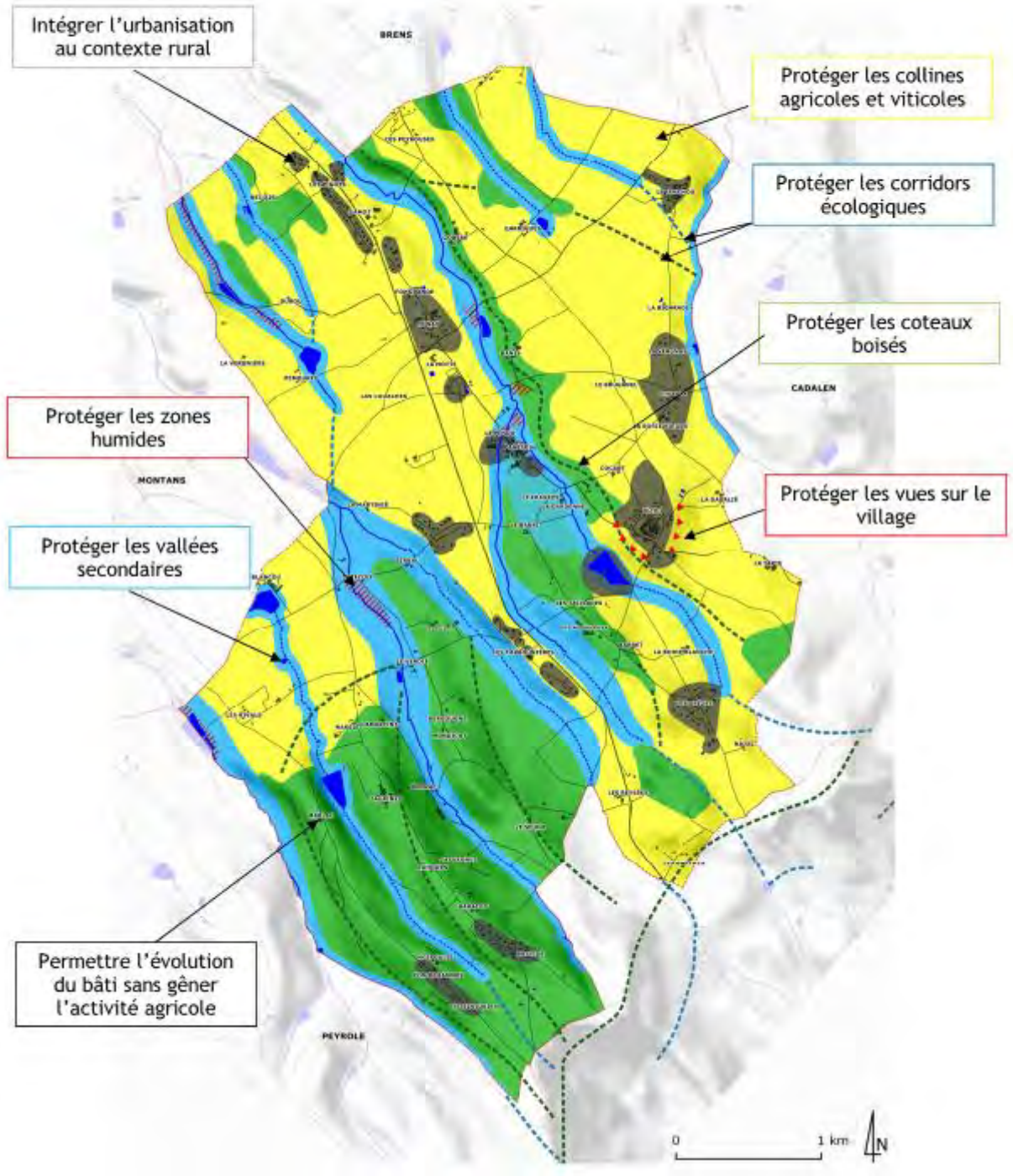
5.1. Compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est synthétisé comme suit :



Envoyé en préfecture le 30/01/2024
Reçu en préfecture le 30/01/2024
Publié le 30/01/2024
ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE

Carte des orientations générales de protection



La modification n'affecte aucune des orientations graphiques du PADD.

La capacité d'accueil des constructions est augmentée de 15 logements pour le secteur du Nay Sud et de 6 logements sur le secteur de Gineste.

Dans sa politique d'urbanisme, le PADD de 2018 prévoyait la création de 10 logements par an pour une consommation d'espace de 10 ha en 10 ans permettant l'accueil de 220 habitants. La surface de consommation d'espace prévue était de 850 m² /logement.

Envoyé en préfecture le 30/01/2024
Reçu en préfecture le 30/01/2024
Publié le 30/01/2024
ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE

En 5 ans, la commune de Técou à accueillie 35 nouveaux logements (données SITADEL : 2017-2020) + registre communal. La population est passée de 980 habitants en 2017 à 1034 habitants en 2023.
Le nombre de logements et le nombre d'habitant a progressé deux fois moins que les projections du PADD.

La modification du PLU permet un nombre de logements (21) et d'habitants (40) qui viendra au mieux rattraper les objectifs initiaux sans consommer plus de foncier.

La modification du PLU n'entraine aucune évolution des zones constructibles et ne remet pas en cause les orientations du PADD.

5.2. Compatibilité du projet avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) :

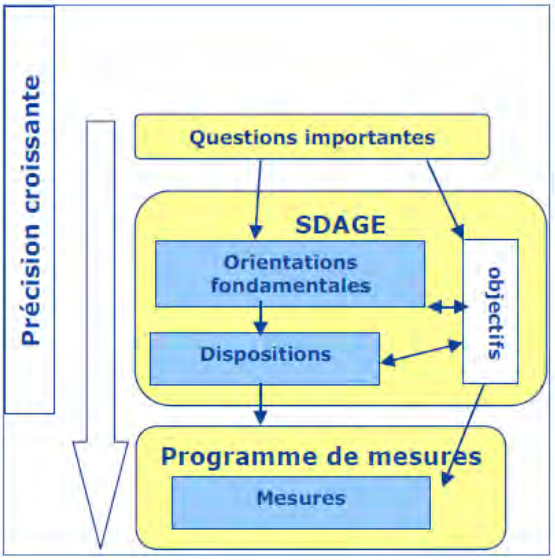
La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet a réalisé un PLH, qui classe Técou : « Bourg en émergence ». Le PLU doit être compatible avec le PLH.

Les modifications projetées sont sans conséquences sur les capacités d'accueil de constructions.

5.4. Compatibilité du projet avec le SDAGE Adour Garonne :

Les mesures du **SDAGE Adour-Garonne** se divisent en 4 orientations fondamentales. Les orientations qui concernent l'urbanisation de la commune de Técou sont les orientations A, B et D.

Plus particulièrement la A34, qui concerne l'accessibilité des informations sur le territoire pour les documents d'urbanisme, les B2, B3, B6 et B22 visant la réduction des pollutions et enfin les D27, D29, D33 et D50 qui assurent la protection des fonctionnalités des milieux aquatiques.



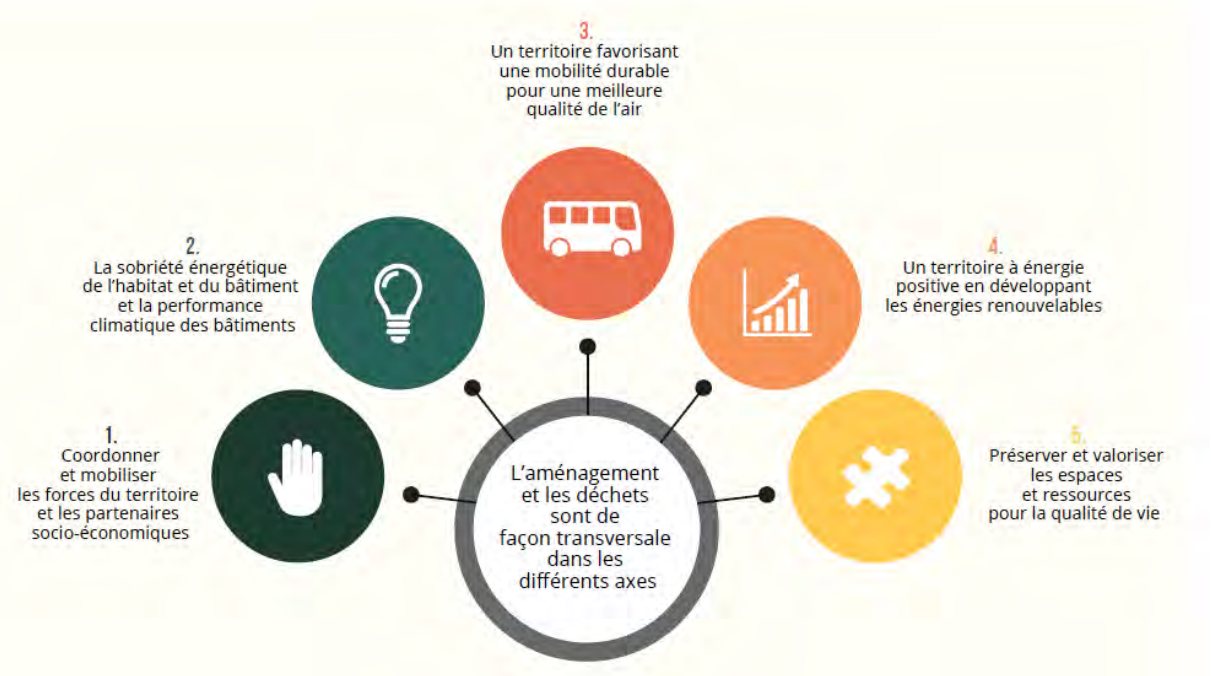
N° d'enjeux	Intitulé	Sensibilité sur le territoire	Incidence du projet
B2	Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	Faible du fait du caractère rural de la commune	Pas d'incidence
B3	Macropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux	Modérée : assainissement collectif en place	Pas d'incidence
B6	Micropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux	Modérée : assainissement collectif en place	Pas d'incidence

Envoyé en préfecture le 30/01/2024
Reçu en préfecture le 30/01/2024
Publié le 30/01/2024
ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE

B22	Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	Faible : Absence de captage d'eau potable	Pas d'incidence
D27	Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux	Faible : Absence de zones humides identifiée, mais présence d'une zone inondable aux abords des cours d'eau	Pas d'incidence
D29	Préserver les zones majeures de reproduction de certaines espèces	Faible : Absence de cours d'eau majeurs	Pas d'incidence
D33	Pour les migrateurs amphihalins, préserver et restaurer la continuité écologique et interdire la construction de tout nouvel obstacle	Faible : Absence de cours d'eau majeurs	Pas d'incidence
D50	Adapter les projets d'aménagement	Faible du fait d'un développement urbain limité	Pas d'incidence

5.5. Prise en compte du Plan Climat Air Energie dans le projet :

La Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a approuvé son PCAET approuvé le 24/10/2022
Une stratégie locale construite autour de 5 axes stratégiques



Le projet prend en compte le PCAET par une développement maitrisé qui ne créé pas d'étalement urbain et pas d'emprise sur les espaces agricoles.

Le projet est sans conséquences sur les orientations du PCAET.

Envoyé en préfecture le 30/01/2024
Reçu en préfecture le 30/01/2024
Publié le 30/01/2024
ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE

5.6. Prise en compte du SRADDET :

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040 a été adopté le 30 juin 2022. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Le SRADDET fixe ainsi les objectifs de moyens et longs termes de la Région en matière :

- d'équilibre et d'égalité des territoires,
- d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- de désenclavement des territoires ruraux,
- d'habitat,
- de gestion économe de l'espace,
- d'intermodalité et de développement des transports,
- de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air,
- de protection et de restauration de la biodiversité,
- de prévention et de gestion des déchets.

Le PLU doit être compatible aux règles du SRADDET. Le projet de modification du PLU de Técou répond de manière positive aux règles qui la concerne :

- UN RÉÉQUILIBRAGE RÉGIONAL POUR L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

Des solutions de mobilité pour tous : **Les mobilités douces accompagnent le développpement prévu**
Des services disponibles sur tous les territoires : **RAS**
Des logements adaptés aux besoins des territoires : **le projet n'impose pas de logement social puisque les opérateurs publics ne souhaitent pas intervenir sur la commune**
Un rééquilibrage du développement régional : **Nombre d'emploi sur Técou (centre de ressources de l'agglomération) qui permet un développement de l'habitat.**

Envoyé en préfecture le 30/01/2024
Reçu en préfecture le 30/01/2024
Publié le 30/01/2024
ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE

Des coopérations territoriales renforcées : **Técou dispose d'équipements scolaires et le développement du village et des hameaux prend en compte les intéractions avec les territoires voisins, il intègre les continuité écologiques, les flux de déplacements…**

- UN NOUVEAU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT POUR RÉPONDRE À L'URGENCE CLIMATIQUE

Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2040 : **Técou a connu un développement maitrisé et le faible développement envisagé repose sur une consommation foncière plus sobre.La qualité architecturale et urbaine correspond au besoin du territoire. Il préserve les unitées agricoles fonctionnelles**
Atteindre la non perte nette de biodiversité : **les continuités écologiques sont préservées**
La première Région à énergie positive : **Le PCAET répond à cet objectif et la déclinaison sur Técou est renforcée par la règlementation thermique des logements qui limite la consommation d'énergie**.
Un aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau : **Le développement de Técou s'effectue sur le village qui ne présente pas de risques naturels ou technologiques. Le faible développement prend en compte la resssource en eau du territoire.**
Un littoral vitrine de la résilience : **RAS**
Réduire la production des déchets avant d'optimiser leur gestion **: RAS**

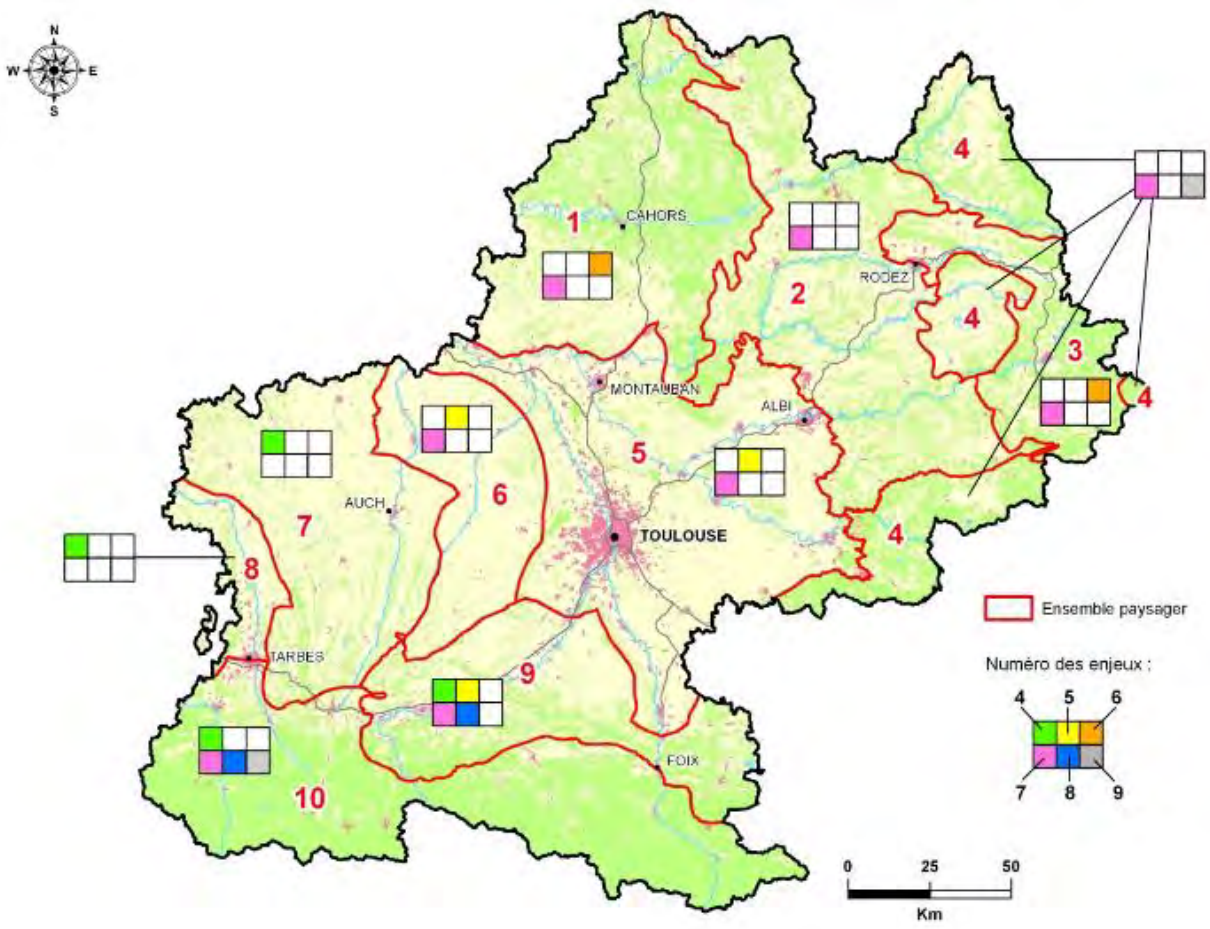
5.7. Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et des milieux naturels

Sur les 9 enjeux sur SRCE qui sont définis, 3 qui concernent l'ensemble de la région :

	Enjeux		Ensembles paysagers									
	N°	Intitulé de l'enjeu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Enjeux régionaux	1	La conservation des réservoirs de biodiversité	concernent l'ensemble de la région									
	2	Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau										
	3	La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau										
Enjeux spatialisés	4	Le maintien des déplacements des espèces de la plaine : du piémont pyrénéen à l'Armagnac							x	x	x	x
	5	L'amélioration des déplacements des espèces de la plaine : le bassin de vie toulousain et ses alentours					x	x			x	
	6	Le maintien des continuités écologiques au sein des Causses	x		x							
	7	Le besoin de flux d'espèces entre Massif Central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations	x	x	x	x	x	x			x	x
	8	Les nécessaires déplacements des espèces au sein des Pyrénées particulièrement entravés dans les vallées									x	x
	9	Le rôle refuge de l'altitude pour les espèces dans le contexte du changement climatique				x						x

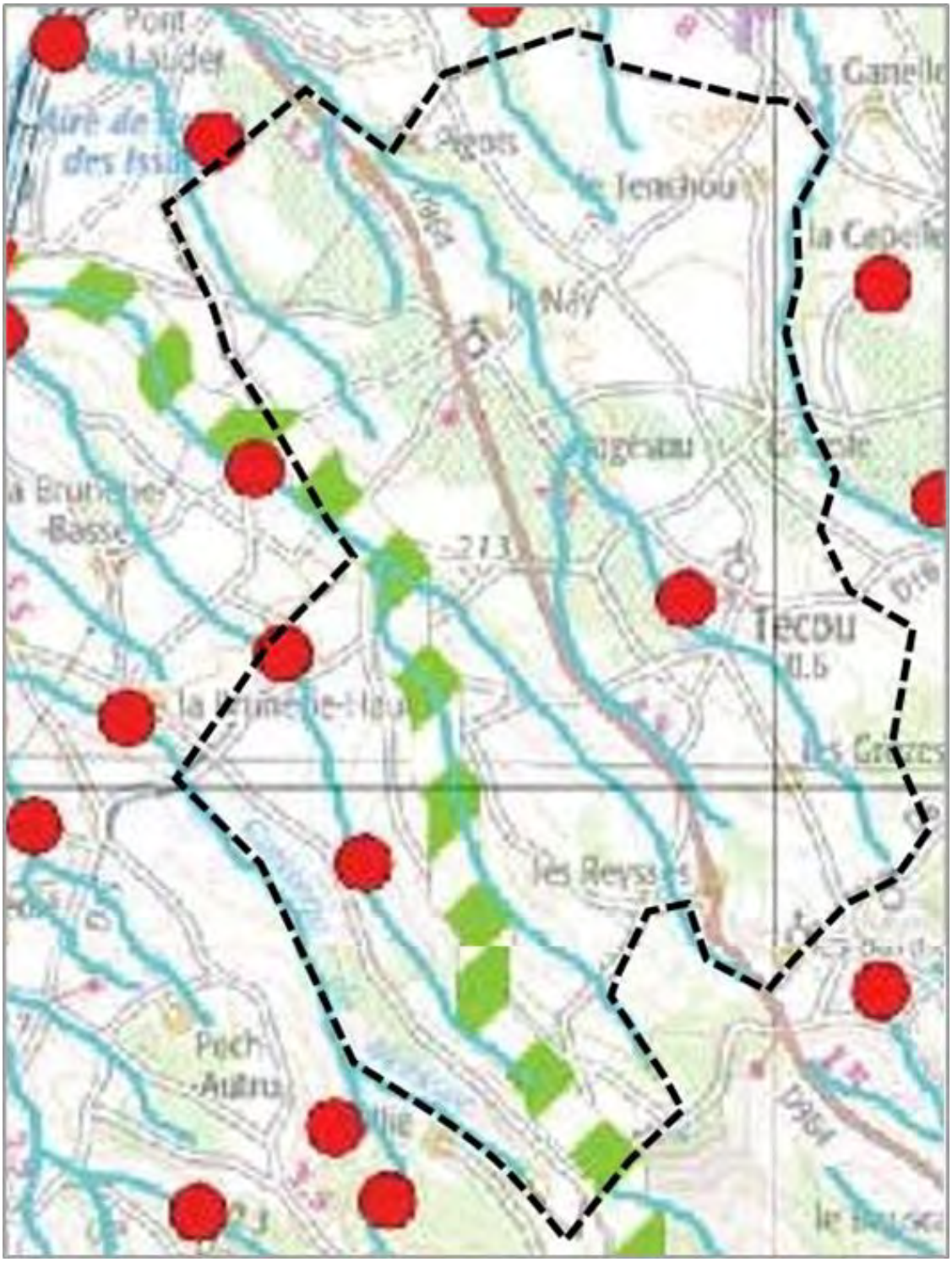
Le territoire est également concerné par les enjeux 5 et 7 qui sont spatialisés :

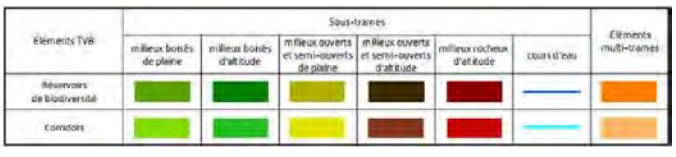
Envoyé en préfecture le 30/01/2024
Reçu en préfecture le 30/01/2024
Publié le 30/01/2024
ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE



Envoyé en préfecture le 30/01/2024
Reçu en préfecture le 30/01/2024
Publié le 30/01/2024
ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE

Le territoire communal comporte un niveau de sensibilité modéré :





Envoyé en préfecture le 30/01/2024
Reçu en préfecture le 30/01/2024
Publié le 30/01/2024
ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE

N° d'enjeux	Intitulé	Sensibilité sur le territoire	Incidence du projet
1	Conservation des réservoirs	Présence d'un réservoir de biodiversité sur la commune (Milieu boisé de plaine)	Pas d'incidence
2	Préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau	Une seule zones humides identifiée sur la commune et absence de cours d'eau principaux	Pas d'incidence
3	Nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau	Absence de cours d'eau principaux	Pas d'incidence
5	Amélioration des déplacements des espèces de plaine	Modérée sur l'ensemble du territoire (1 corridor présent)	Pas d'incidence
7	Besoins de flux d'espèces entre le massif central et les Pyrénées	Modérée sur l'ensemble du territoire	Pas d'incidence

5.8. Prise en compte des risques et des nuisances

La modification n'est pas concernée par les risques naturels et technologiques identifiés sur la commune :
-Inondation : PPRi du Tarn Aval approuvé en date du 18/08/2015
-Retrait et Gonflement des Argiles : PPR RGA approuvé en date du 13/01/2009
-Feux de forêt : Risque faible
-Sismique : Risque très faible

5.9. Prise en compte de la qualité des sites et des paysages

La commune de Técou, ne comporte pas de site patrimonial d'intérêt majeur, mais le relief vallonné offre des perspectives sur les paysages naturels intéressants.
Elle ne comporte pas d'Espaces Boisés Classés.

La modification du PLU prend en compte :
-l'intégration du bâti
-le relief
-la végétation.

Envoyé en préfecture le 30/01/2024
Reçu en préfecture le 30/01/2024
Publié le 30/01/2024
ID : 081-200066124-20240118-02_2024-DE

6. CONCLUSION

La modification du PLU augmente la possibilité de construction de 21 logements mais ne remet pas en cause les orientations générales du PADD.

Le projet comporte un véritable intérêt pour assurer les objectifs de développement démographique de la commune.

La modification ne change pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comportent pas de graves risques de nuisance.

Cette modification est compatible aux orientations du PLH notamment en terme de densité et d'aménagement. Il prend en compte le PCAET, les objectifs du SRADDET et le SRCE. Il est compatible aux règles du SRADDET.

Le projet prend également en compte les objectifs de réduction de la consommation d'espace fixé par la Loi Climat Résilience.

Envoyé en préfecture le 02/07/2021
Reçu en préfecture le 02/07/2021
Affiché le
ID : 081-200066124-20210621-144_2021AN-DE

URBA2D

URBanisme Aménagement
et Développement Durable

1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

Département du Tarn

Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TECOU

Modification simplifiée N°1 du PLU approuvée
par délibération du conseil communautaire
en date du 21/06/2021

M. le Président : Paul SALVADOR

2. RAPPORT DE PRESENTATION

PLU de Técou | Rapport de présentation

Intégrant la modification simplifiée n°1 du 21 juin 2021

Rapport de présentation de la modification simplifiée n°1	**p. 2**
Rapport de présentation initial	**p. 26**

URBA2D

URBanisme Aménagement
et Développement Durable

1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

Département du Tarn

Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TECOU

Modification simplifiée N°1 du PLU approuvée
par délibération du conseil communautaire
en date du 21/06/2021

M. le Président : Paul SALVADOR

2. RAPPORT DE PRESENTATION

Pour Le Président,
Par délégation au Vice-Président,
Olivier DAMEZ

Gaillac-Graulhet
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

SOMMAIRE

1. PREAMBULE 3

2. PROCEDURE 4

3. LES MODIFICATIONS PROJETEES ET LEURS JUSTIFICATIONS 5

3.1. CORRIGER DEUX ERREURS MATERIELLES 5

3.1.1. Correction d'une erreur matérielle : intégrer une habitation autorisée juste avant l'approbation du PLU (12/11/2018) afin de permettre des extensions et annexes à l'habitation. 5

3.1.2. Correction d'une erreur matérielle : intégrer en zone AU1 les aménagements prévus sur le secteur du Nay (ouest). 6

3.2. MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT : 7

3.2.1. Harmonisation de la rédaction des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies. 7

3.2.2. Permettre les équipements de services publics et d'intérêt collectifs de déroger aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sur l'ensemble des zones. 7

3.2.3. Rappel de l'article R111-21 du CU concernant l'aspect extérieur des constructions 7

3.2.4. Soumettre les bardages aux mêmes teintes que les enduits et parements 8

3.2.5. Permettre l'aménagement des zones AU1 en fonction de l'unité foncière ou en fonction d'une surface minimum d'opération. 8

3.2.6. Autoriser les toitures terrasses en zone U2, U3 et AU 8

3.2.7. Autoriser les toitures terrasses sur un maximum de 50% de l'emprise au sol des constructions en zone U1. 9

3.2.8. Modifier la hauteur des clôtures en façade des voies 9

3.2.9. Imposer la végétalisation de l'ensemble des talus en zone UL et UX 9

3.2.10. Prévoir un espace de stationnement au droit de l'accès. 10

3.2.11. Préciser les caractéristiques des voies 10

3.2.12. Supprimer l'interdiction des enrochements et des talus de plus d'un mètre en zone UL, UX et UE. 10

3.2.13. Permettre l'implantation des annexes de moins de 20 m² avec un retrait des limites séparatives lorsqu'une haie est présente sur l'ensemble des zones U. 11

3.2.14. Préciser le mode de gestion des eaux pluviales en zone U2 et U3. 11

3.2.15. Préciser le raccordement obligatoire des constructions au réseau d'électricité en zone U et AU. 11

3.3. PERMETTRE L'IMPLANTATION D'UN COMMERCE MULTISERVICES 12

3.4. MODIFIER LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU1 DU NAY 12

3.5. MODIFIER LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES ZONES AU2 DU NAY ET DE FON DE JAMMES 13

3.6. MODIFIER LA DELIMITATION DES ZONES U3 ET AU2 A FON DE JAMMES 14

4. TABLEAU DE SURFACE DES ZONES 15

5. COMPATIBILITE DU PROJET 16

5.1. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : 16

5.2. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) : 18

5.3. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL : 18

5.4. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE ADOUR GARONNE: 18

5.5. PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE DANS LE PROJET : 19

5.6. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE ET DES MILIEUX NATURELS 19

5.7. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES 22

5.8. PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE DES SITES ET DES PAYSAGES 22

6. CONCLUSION 23

1. PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Técou a été approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération Gaillac-Graulhet le 12 novembre 2018.

Le Conseil communautaire de l'Agglomération Gaillac-Graulhet compétente en matière d'urbanisme a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU de Técou par délibération en date du 18/01/2021.

Les articles L153-45 à 48 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes d'engager une modification simplifiée du document d'urbanisme lorsque le projet de modification a pour objet :

- Soit la rectification d'une erreur matérielle.
- Soit de majorer de moins de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

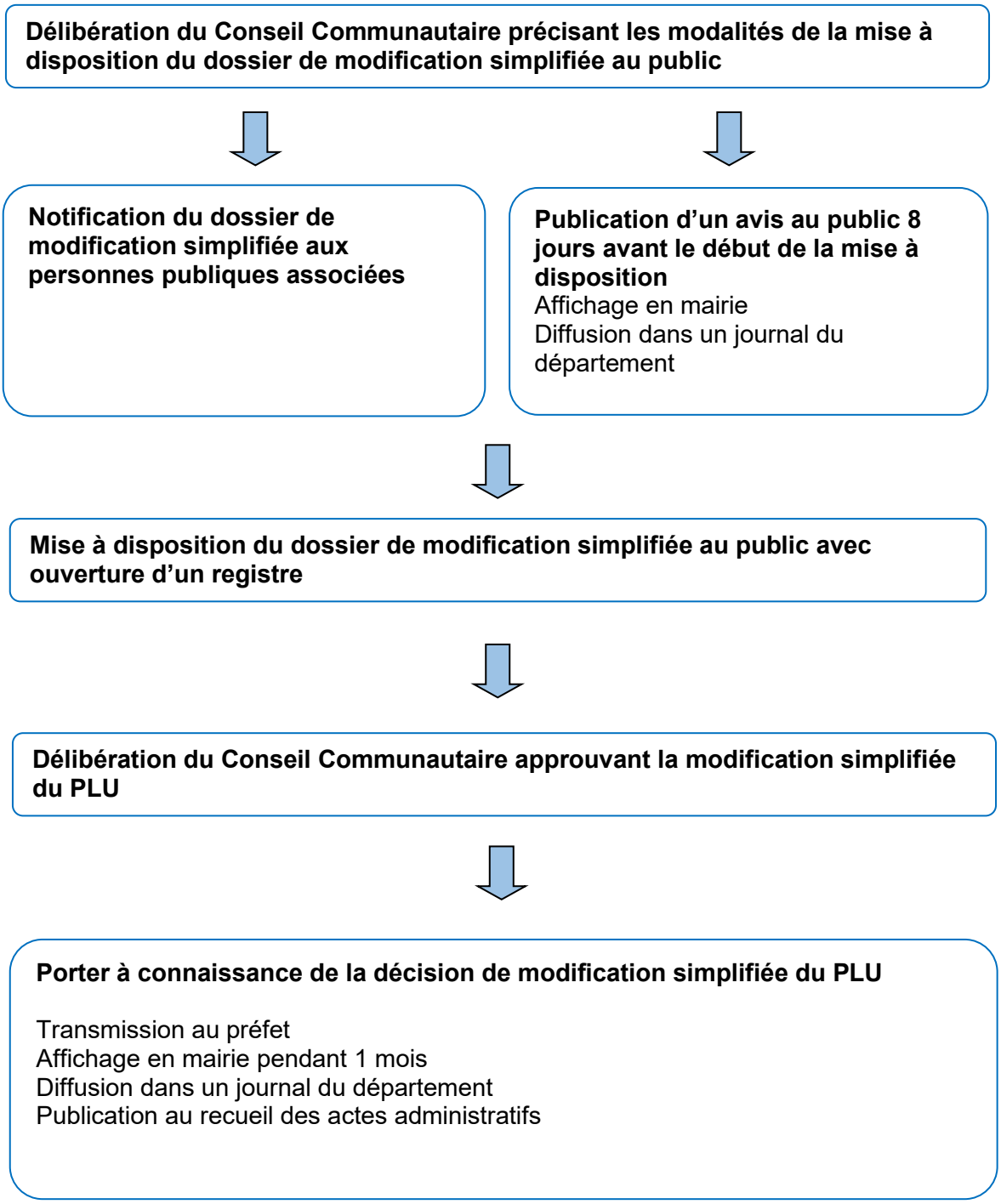
«Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations 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 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».

La communauté d'agglomération Gaillac Graulhet est compétente en matière de document d'urbanisme.

La modification simplifiée consiste à :
- corriger deux erreurs matérielles
- modifier le règlement écrit sans majorer les possibilités de construction de plus de 20%.
- permettre l'implantation d'un commerce multiservices
- modifier les orientations d'aménagement des zones AU2 du Nay et de Fon de Jammes
- modifier la délimitation des zones U3 et AU2 à Fon de Jammes

2. PROCEDURE

La procédure de modification simplifiée se déroule de la manière suivante :

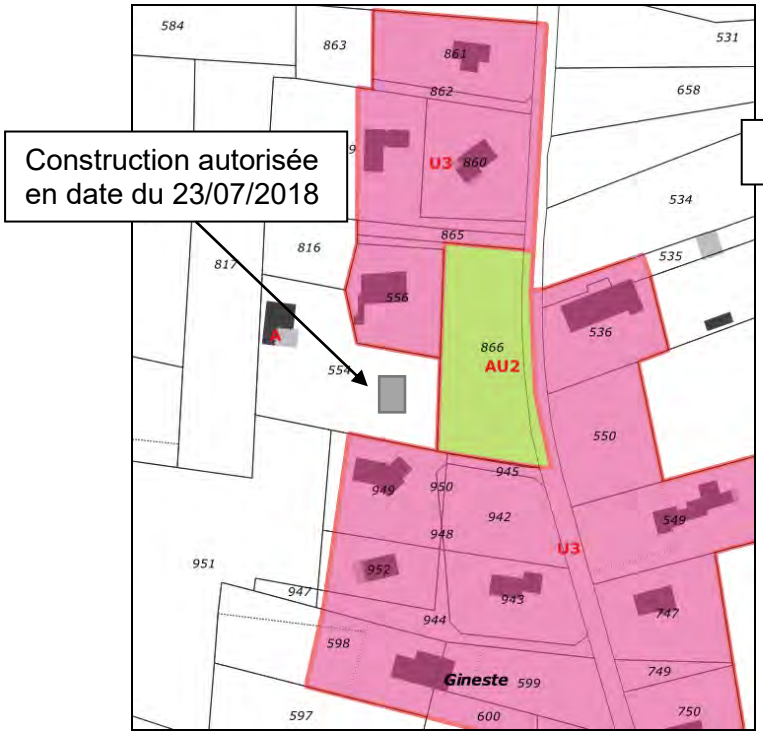


3. LES MODIFICATIONS PROJETEES ET LEURS JUSTIFICATIONS

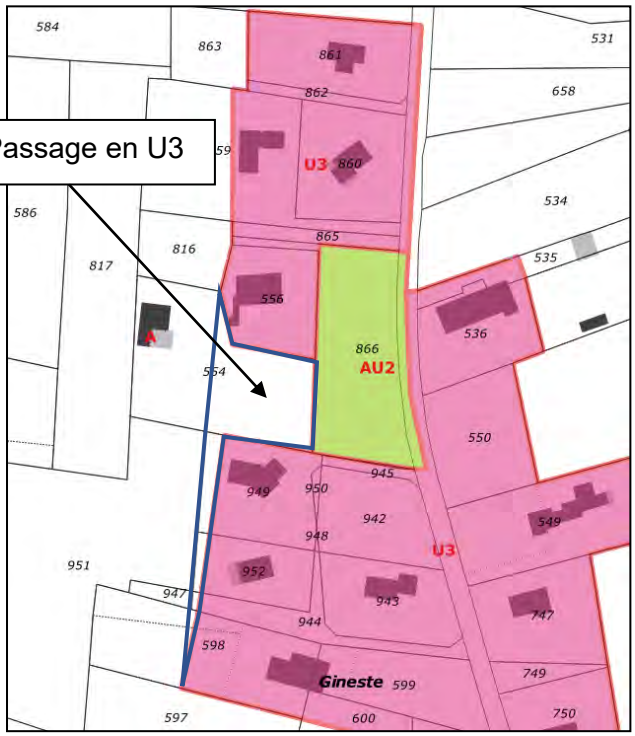
3.1. Corriger deux erreurs matérielles

3.1.1. Correction d'une erreur matérielle : intégrer une habitation autorisée juste avant l'approbation du PLU (12/11/2018) afin de permettre des extensions et annexes à l'habitation.

Extrait avant modification :



Modification proposée :



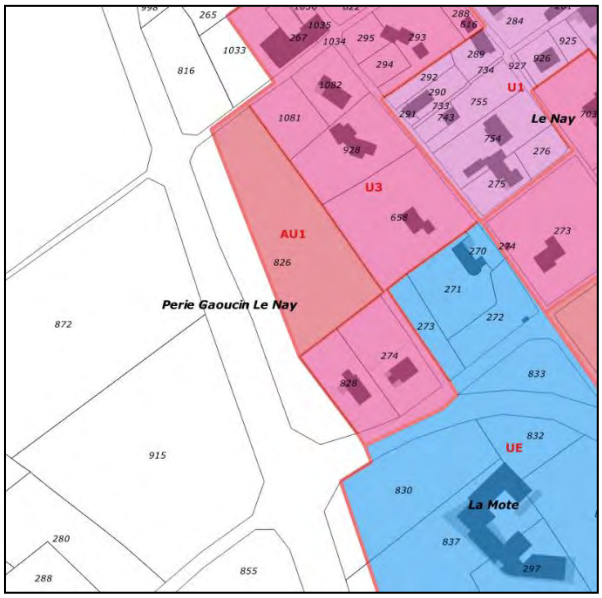
Le découpage parcellaire avait été reporté à titre indicatif (parcelles 949 et 952), il convient d'aligner la limite de la zone U3 aux parcelles bâties.
La modification n'augmente pas la capacité d'accueil de construction.
L'erreur matérielle est caractérisée par un mauvais report du découpage parcellaire et l'omission d'une construction autorisée en phase d'approbation du PLU.

3.1.2. Correction d'une erreur matérielle : intégrer en zone AU1 les aménagements prévus sur le secteur du Nay (ouest).

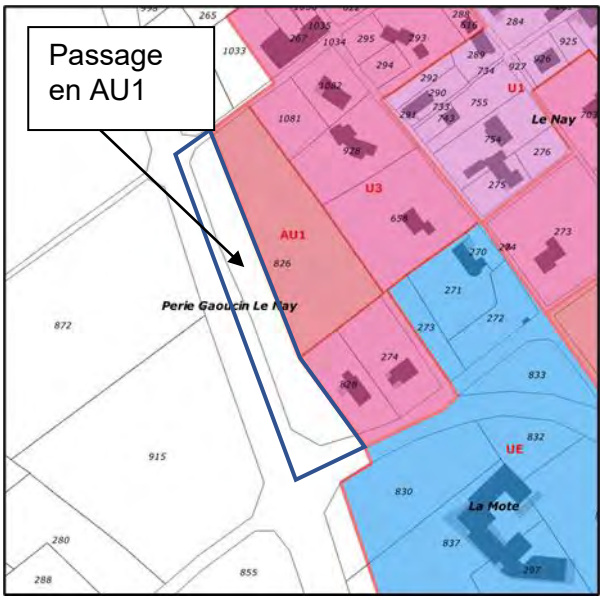
La limite de la zone AU1 du document graphique n'est pas en cohérence avec celle de l'OAP.
Avis de la DDT ci-dessous qui nous permet d'intégrer cette modification comme une erreur matérielle.

- L'OAP de la zone AU1 La Bouriette positionne le lieu privilégié des logements à caractère social à l'extrémité nord de la zone. Un positionnement plus proche du bourg aurait été préférable. L'OAP de la zone AU2 de Gineste mentionne en page 15 « *La densité de construction doit permettre la réalisation d'au minimum 2 logements sur la parcelle 551 et 2 logements sur la parcelle 866.* ». La parcelle 551 n'est pas située dans la zone AU2 mais en secteur U3 sur le règlement graphique.Cette incohérence apparaît également sur l'OAP de la zone AU1 du Nay Ouest où l'emprise de la partie Est de la zone est différente.Il conviendrait de modifier l'OAP ou le règlement graphique pour mettre en cohérence les pièces.

Extrait avant modification :



Modification proposée :



La bordure de la RD 964 reste inconstructible (recul de 35m de l'axe de la RD964), mais elle permet d'aménager la voie et une liaison douce.
Lors du bilan de l'enquête publique et la synthèse des avis des personnes publiques associées, la réponse donnée par le maître d'ouvrage consistait à intégrer cette modification.

La modification n'augmente pas la capacité d'accueil de construction. L'erreur matérielle est caractérisée par un défaut d'enregistrement informatique lors de la phase d'approbation.

3.2. Modifications du règlement écrit :

Corrections mineures du règlement écrit afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et d'adapter certaines règles à des situations particulières ou locales :

3.2.1. Harmonisation de la rédaction des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies.

- **Problème rencontré :**

La rédaction permettant de déroger aux règles de recul pour l'extension des constructions existantes est différentes entre les zones.

- **Rédaction actuelle :**

« Dans le cas d'une extension, cette dernière peut être réalisée en continuité du bâtiment existant, sans diminuer le recul existant. »

- **Le règlement de la zone U sera ainsi rédigé :**

« Dans le cas d'une extension d'un bâtiment situé à une distance inférieure aux reculs précédents, cette dernière est autorisée en continuité du bâtiment existant, sans diminuer le recul.»

3.2.2. Permettre les équipements de services publics et d'intérêt collectifs de déroger aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sur l'ensemble des zones.

- **Problème rencontré :**

La rédaction ne permet pas de déroger aux règles de recul pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ce qui peut poser des problèmes techniques (raccordement de réseau, surcout…) pour le bon fonctionnement des équipements.

- **Le règlement de l'ensemble des zones sera ainsi rédigé :**

« Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.»

3.2.3. Rappel de l'article R111-21 du CU concernant l'aspect extérieur des constructions

- **Problème rencontré :**

La rédaction n'oblige pas de manière générale à l'intégration du projet dans son contexte environnant. L'article R111-21 du Code de l'urbanisme est un article de droit commun qui peut être rappelé dans le règlement.

- **Le règlement de l'ensemble des zones sera ainsi rédigé :**

« Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

3.2.4. Soumettre les bardages aux mêmes teintes que les enduits et parements

- **Problème rencontré :**

La rédaction n'oblige pas les mêmes teintes pour les bardages que pour les enduits et parements.

- **Le règlement de l'ensemble des zones sera ainsi rédigé :**

« Les teintes des enduits, bardages et parements devront prendre en compte le nuancier en annexe du rapport de présentation.»

3.2.5. Permettre l'aménagement des zones AU1 en fonction de l'unité foncière ou en fonction d'une surface minimum d'opération.

- **Problème rencontré :**

Sur plusieurs zones AU1, sont présents différents propriétaires qui souhaitent aménager avec un délai de réalisation différent ce qui bloque les projets de développement de la commune.

- **Rédaction actuelle :**

« Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui couvre la totalité de la zone.»

- **Le règlement de la zone AU sera ainsi rédigé :**

Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble qui couvre la totalité de chaque unité foncière ou au moins 1ha.

3.2.6. Autoriser les toitures terrasses en zone U2, U3 et AU

- **Problème rencontré :**

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées dans les zones d'habitat pavillonnaire, alors que les projets contemporains, notamment ceux qui sont économe en énergie, offrent des toits plats.

- **Rédaction actuelle :**

« Pour les deux alinéas précédents ces règles ne s'appliquent pas en cas de toitures végétalisées, solaires et photovoltaïques, vérandas, abris de jardin, pool house… »

- **Le règlement des zones U2, U3 et AU seront ainsi rédigé :**

« Pour les deux alinéas précédents ces règles ne s'appliquent pas en cas de toitures terrasses, végétalisées, solaires et photovoltaïques, vérandas, abris de jardin, pool house… »

3.2.7. Autoriser les toitures terrasses sur un maximum de 50% de l'emprise au sol des constructions en zone U1.

- **Problème rencontré :**

La zone U1 correspond au centre ancien où les toitures terrasses ne sont pas autorisées. Sur du bâti ancien, elles pourraient être autorisées, mais elles sont susceptibles d'avoir un impact paysager. Il convient de les autoriser en limitant la surface de toitures terrasses à une proportion minoritaire.

- **Le règlement de la zone U1 sera ainsi rédigé :**

« Dans le secteur U1, les toitures terrasses ne pourront pas excéder 50 % de l'emprise au sol des constructions »

3.2.8. Modifier la hauteur des clôtures en façade des voies

- **Problème rencontré :**

Les murs de clôtures sont règlementés, mais pas les matériaux occultants, ce qui contribuent à impacter les paysages urbains.

- **Rédaction actuelle :**

« La hauteur des murs de clôture sur rue est limitée à 0,9 m du sol naturel, en limite séparative la hauteur est limitée à 2 m. »

- **Le règlement des zones U2, U3 et AU seront ainsi rédigé :**

« La hauteur des murs de clôture et des matériaux occultants sur rue est limitée à 0,9 m du sol naturel, en limite séparative la hauteur est limitée à 2 m. »

3.2.9. Imposer la végétalisation de l'ensemble des talus en zone UL et UX

- **Problème rencontré :**

Les talus qui ne sont pas en façade de voie peuvent être impactant au niveau paysager et doivent également être végétalisés.

- **Rédaction actuelle :**

« Les talus existants et à créer en façade de voie doivent être végétalisés. »

- **Le règlement des zones U, UL, UX seront ainsi rédigé :**

« Les talus existants et à créer doivent être végétalisés »

3.2.10. Prévoir un espace de stationnement au droit de l'accès.

- **Problème rencontré :**

Le stationnement des véhicules, est possible sur l'ensemble de la parcelle. Afin de limiter le stationnement en bordure des voies, l'espace de stationnement privatif peut être positionné au droit de l'accès : parking du midi.

- **Le règlement des zones U et AU seront ainsi rédigé :**

« Sauf en cas de contraintes de visibilité ou de pente, le stationnement devra être situé au droit de l'accès.»

3.2.11. Préciser les caractéristiques des voies

- **Problème rencontré :**

Le règlement ne précise pas les caractéristiques des voies privées.

- **Le règlement des zones U et AU seront ainsi rédigé :**

« La largeur de l'emprise des voies privées doit être de 4 m minimum.
Tout terrain constructible doit avoir accès à une voie publique ou privée.»

3.2.12. Supprimer l'interdiction des enrochements et des talus de plus d'un mètre en zone UL, UX et UE.

- **Problème rencontré :**

Les zones UL et UE sont destinés à accueillir des équipements publiques et touristiques qui feront l'objet d'un traitement paysager, adapté au contexte topographique.

- **Rédaction actuelle :**

« Les talus existants et à créer en façade de voie doivent être végétalisés. La hauteur des talus à créer par rapport au terrain naturel avant travaux ne doit pas dépasser 1 mètre. Les enrochements sont interdits. Les murets aménagés en terrasse sont préférés. »

- **Le règlement des zones UL, UX et UE seront ainsi rédigé :**

« Les talus existants et à créer doivent être végétalisés »

3.2.13. Permettre l'implantation des annexes de moins de 20 m² avec un retrait des limites séparatives lorsqu'une haie est présente sur l'ensemble des zones U.

- **Problème rencontré :**

Dans le cas de parcelles bordées d'une haie, l'implantation de petites annexes à moins de 3 m de la limite séparative n'est pas autorisée sauf en limite séparative ou à moins d'arracher la haie.

- **Le règlement des zones U seront ainsi rédigés :**

« Les annexes de moins de 20m² et 2,5 m de hauteur mesurée du sol naturel à l'égout du toit peuvent être implantées à minimum 1,5 m des limites séparatives en cas de présence d'une haie en limite séparative.»

3.2.14. Préciser le mode de gestion des eaux pluviales en zone U2 et U3.

- **Problème rencontré :**

Les règles de gestion des eaux pluviales doivent être précisées afin de lever les ambigüités d'application.

- **Rédaction actuelle :**

« Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales ou dans les fossés. »

- **Le règlement des zones U2 et U3 seront ainsi rédigé :**

« Le surplus des eaux pluviales sera résorbé en priorité sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales ou dans les fossés. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.»

3.2.15. Préciser le raccordement obligatoire des constructions au réseau d'électricité en zone U et AU.

- **Problème rencontré :**

Le règlement ne précise pas le raccordement obligatoire au réseau d'électricité.

- **Le règlement des zones U et AU seront ainsi rédigé :**

« Electricité
Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'électricité, doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.»

3.3. Permettre l'implantation d'un commerce multiservices

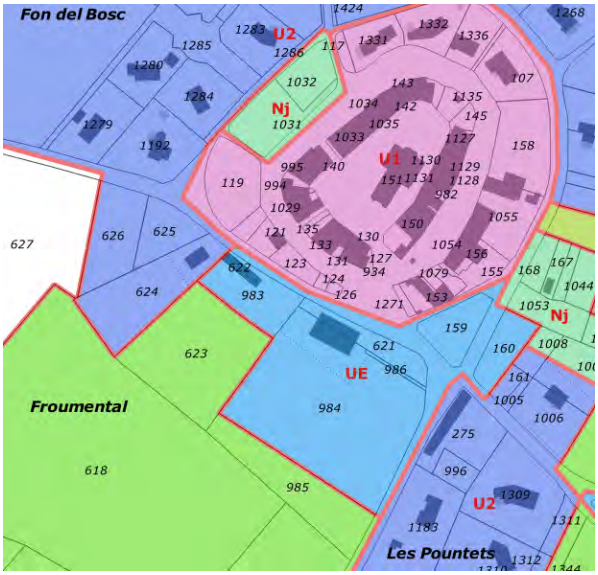
- **Problème rencontré :**

La comme est de Técou est candidate à l'opération 1000 cafés et elle souhaite permettre l'implantation d'un multiservices (bar, restaurant, épicerie avec logement de fonction associé) sur les parcelles 622 et 983.
Cette zone est identifiée en équipement public car elle accueillait une salle associative.

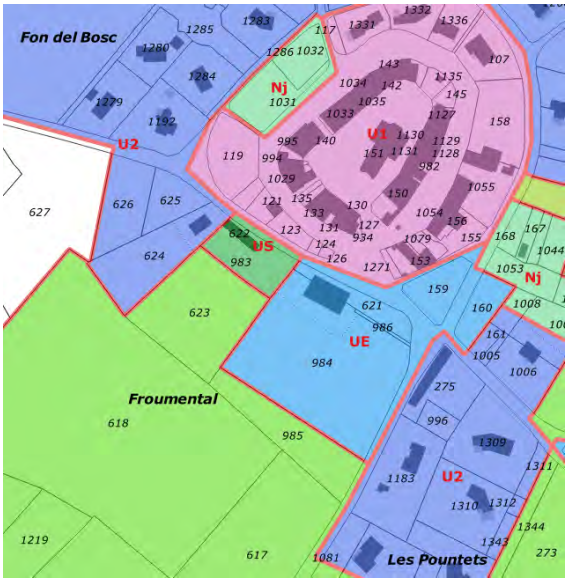
- **Modification proposée :**

Création d'un secteur US dédié à l'implantation d'un multiservices

Extrait avant modification :



Modification proposée :



- **Le règlement de la zone US est ainsi rédigé :**

« Dans le secteur US :
Les constructions et aménagements doivent être nécessaires à des commerces, des services et à des équipements d'intérêt collectifs ou de services publics.
La création de logements de fonction est limitée à 100 m² de surface de plancher. »

3.4. Modifier les orientations d'aménagement de la zone AU1 du Nay

- **Problème rencontré :**

Sur la zone AU1 du Nay Ouest l'OAP prévoit que :
« Les lots devront globalement présenter une largeur sur rue inférieure à leur profondeur. »

- **Modification proposée :**

Cette phrase est supprimée afin d'optimiser l'organisation des lots sur la zone AU1 sans remettre en cause le schéma proposé.

3.5. Modifier les orientations d'aménagement des zones AU2 du Nay et de Fon de Jammes

- **Problème rencontré :**

Sur la zone AU2 du Nay, le schéma de l'OAP prévoit une noue paysagère en limite de la zone AU2. Vue la faible imperméabilisation de la zone AU2 permise, il n'est pas nécessaire d'imposer une noue, les eaux pluviales peuvent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

- **Modification proposée :**

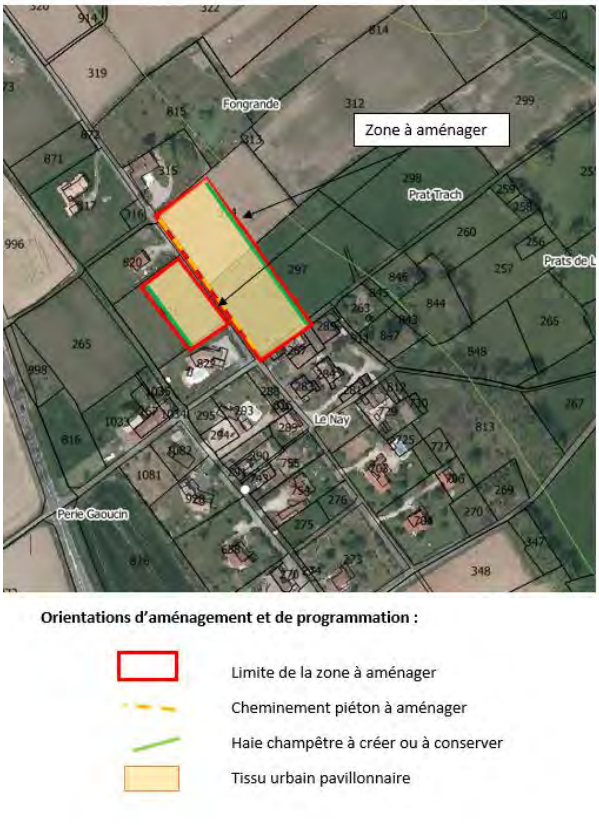
Le texte de l'OAP est ainsi rédigé :
« Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. »

Sur le schéma du secteur du Nay, la noue qui était imposée est supprimée. Sur le secteur de Fon de Jammes la noue n'était pas identifiée sur le schéma.

-Secteur du Nay

<u>Schéma avant modification :</u>

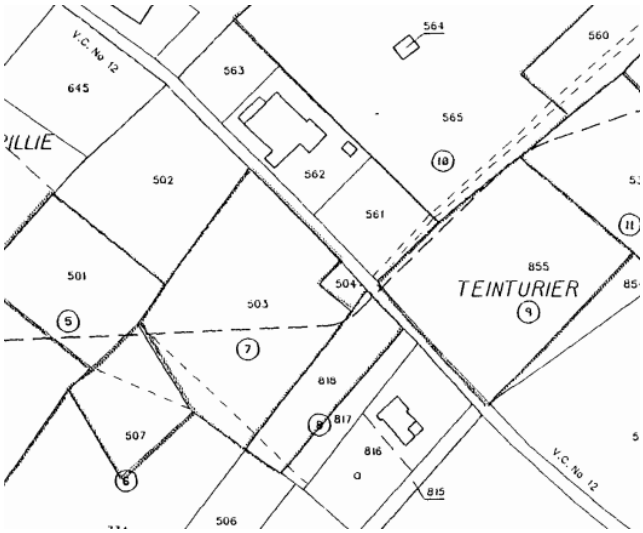
<u>Schéma modifié :</u>



3.6. Modifier la délimitation des zones U3 et AU2 à Fon de Jammes

- **Problème rencontré :**

Suite à une division parcellaire établie selon le passage de la fibre qui a été installée (cf plan ci-joint)



Une division parcellaire a été réalisée en compatibilité avec l'OAP en intégrant cette servitude.
De ce fait la zone AU2 peut être supprimée et placée en zone U3.

- **Modification proposée :**

Schéma avant modification :

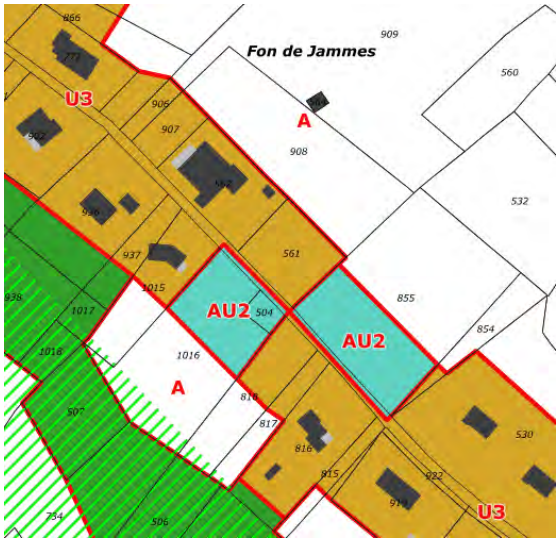


Schéma modifié :

4. TABLEAU DE SURFACE DES ZONES

Les mouvements de surface entre le zonage avant modification et après modification sont synthétisés sur le tableau suivant :

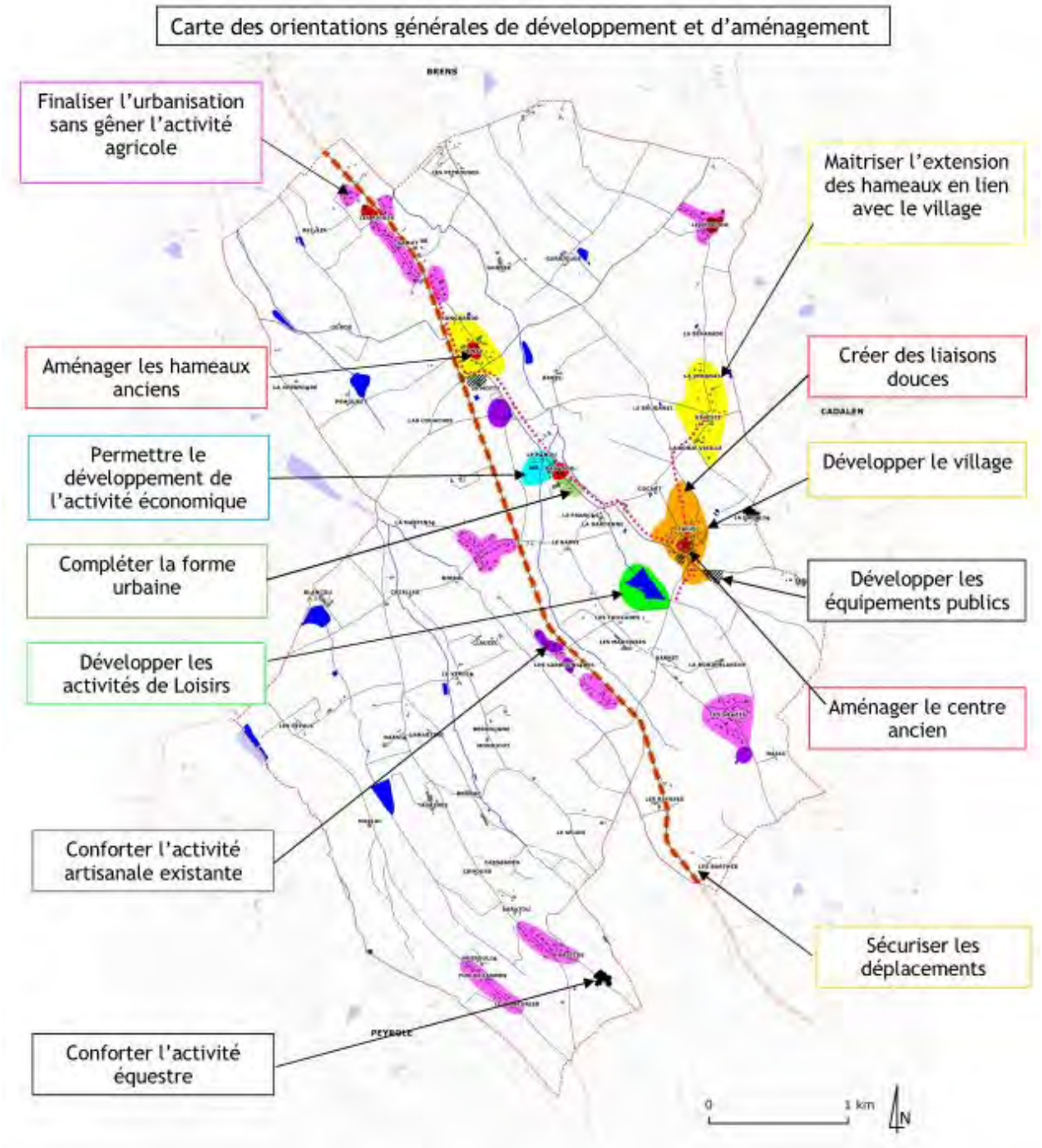
Zones	Surface avant modif	Surface modifiée	Evolution
A	1488,31	1487,49	-0,81
A3	1,91	1,91	
Ap	39,39	39,39	
AU1	3,79	4,39	0,61
AU1a	3,05	3,05	
AU2	1,96	1,78	-0,18
AUX	2,56	2,56	
N	317,18	317,18	
Nj	0,60	0,60	
NL	5,40	5,40	
U1	9,36	9,36	
U2	8,42	8,42	
U3	53,80	54,19	0,39
UE	5,76	5,60	-0,16
UL	2,26	2,26	
US	0	0,16	0,16
UX	7,28	7,28	
total	1951,03	1951,03	

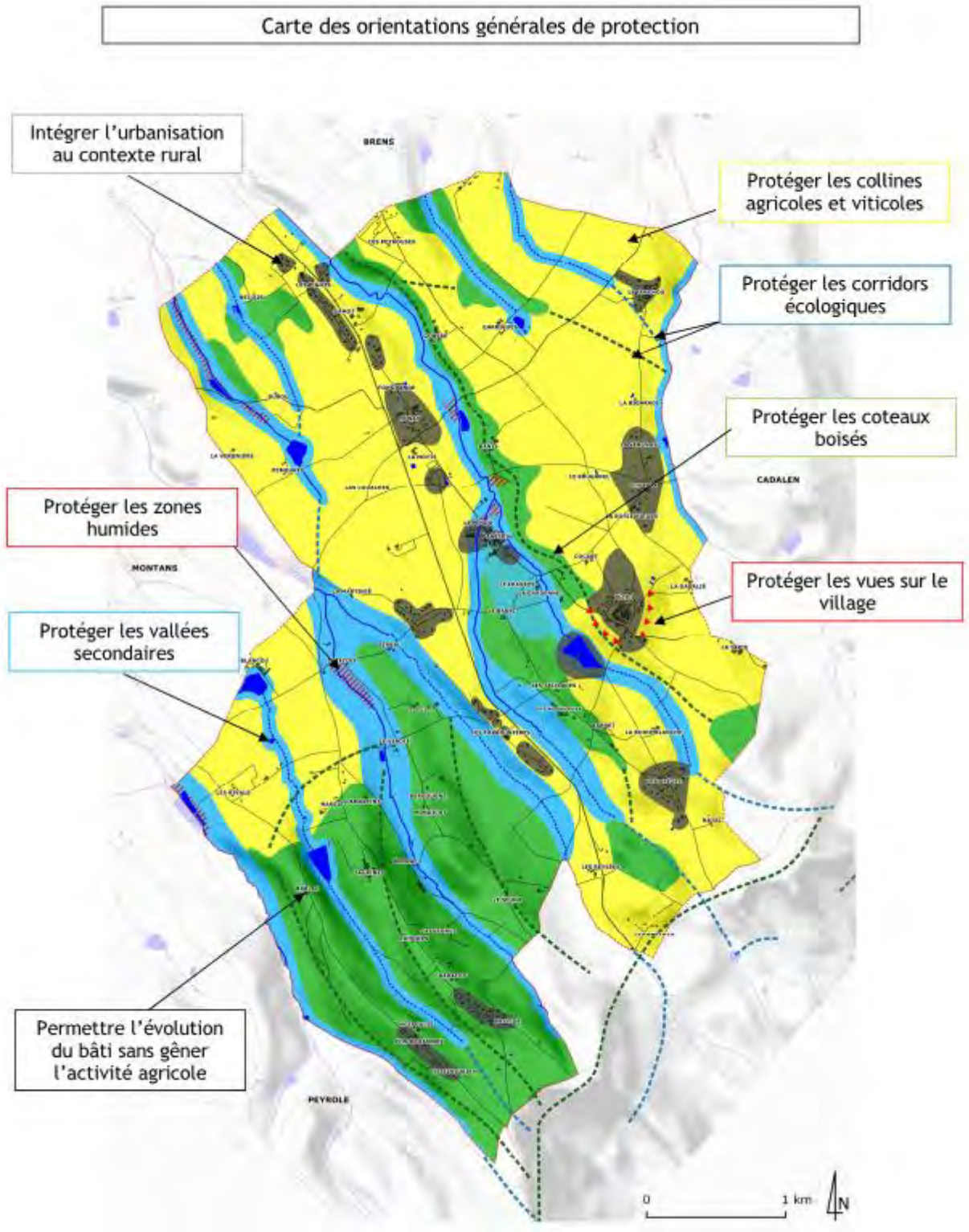
5. COMPATIBILITE DU PROJET

Les points de modifications ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence sur les documents qui s'imposent au PLU dès lors qu'ils sont en cohérence avec le PADD.

5.1. Compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est synthétisé comme suit :





La modification n'affecte aucune des orientations du PADD.

La modification du PLU n'entraine aucune évolution des zones constructibles sans remettre en cause les orientations du PADD.

5.2. Compatibilité du projet avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) :

La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet a réalisé un PLH, qui classe Técou : « Bourg en émergence ». Le PLU doit être compatible avec le PLH.

Les modifications projetées sont sans conséquences sur les capacités d'accueil de constructions.

5.3. Compatibilité du projet avec le Schéma de Cohérence Territorial :

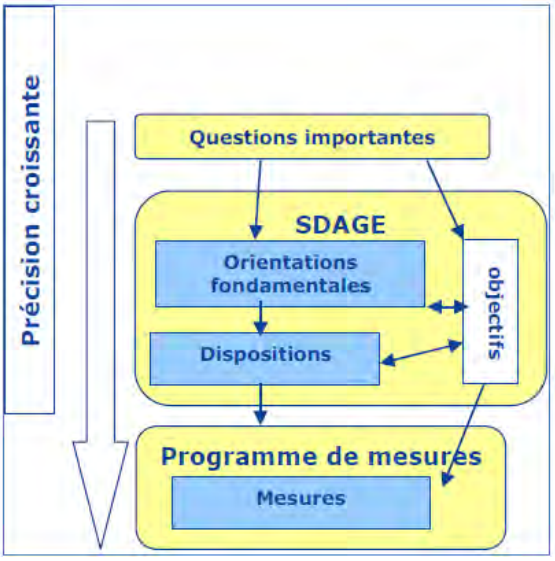
Le **SCoT** a été approuvé le 11 mai 2009. Le SCoT devient la règle locale supérieure. Chaque carte communale, POS, PLU doit être compatible avec le SCoT. Sa révision a été engagée par la Communauté d'Agglomération.
Il a subi une 1ère modification approuvée le 13 février 2013 qui a notamment territorialisé les orientations du SCOT.
L'objectif est d'organiser, pour les 5 à 10 années à venir, l'habitat, les déplacements, les activités économiques (zones d'activités, agriculture ...) et l'urbanisation à l'échelle du Pays.
Globalement le SCoT améliore la protection de l'environnement et des terres agricoles, donne des outils de maîtrise de l'étalement urbain, favorise la reconquête des friches en milieu urbain; agit sur l'offre de logements abordables, favorise la fluidité des déplacements, enfin il engage au partage des stratégies de développement économique.

La modification n'entraine pas de changement sur les zones constructibles et ne va donc pas consommer d'espace agricole ou naturel.

5.4. Compatibilité du projet avec le SDAGE Adour Garonne:

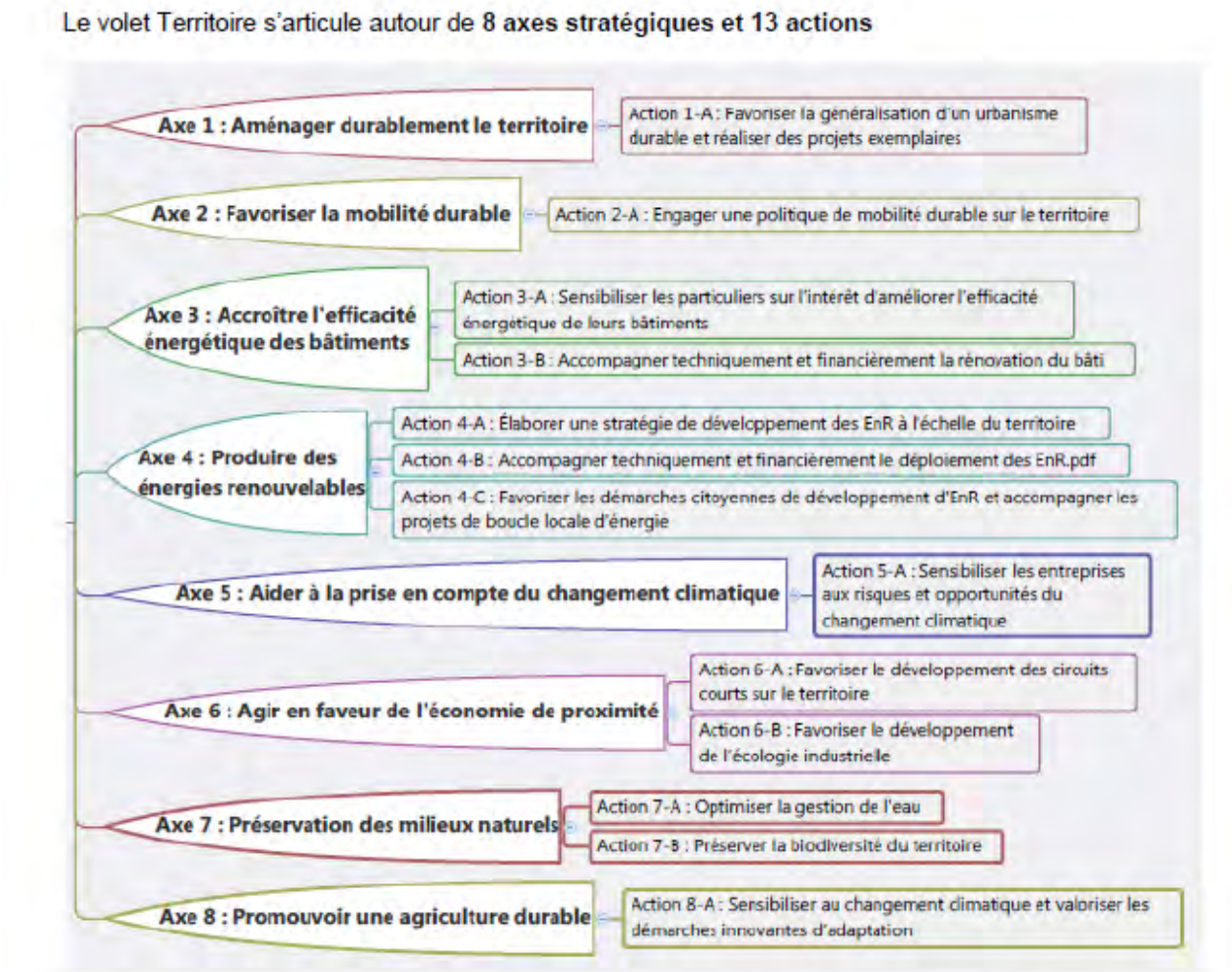
Les mesures du **SDAGE Adour-Garonne** se divisent en 4 orientations fondamentales. Les orientations qui concernent l'urbanisation de la commune de Técou sont les orientations A, B et D.

Plus particulièrement la A34, qui concerne l'accessibilité des informations sur le territoire pour les documents d'urbanisme, les B2, B3, B6 et B22 visant la réduction des pollutions et enfin les D27, D29, D33 et D50 qui assurent la protection des fonctionnalités des milieux aquatiques.



5.5. Prise en compte du Plan Climat Air Energie dans le projet :

La Communauté de Communes Tarn et Dadou a approuvé son PCAET approuvé le 8/04/2015. Il est encours de révision à l'échelle de l'agglomération Gaillac Graulhet.



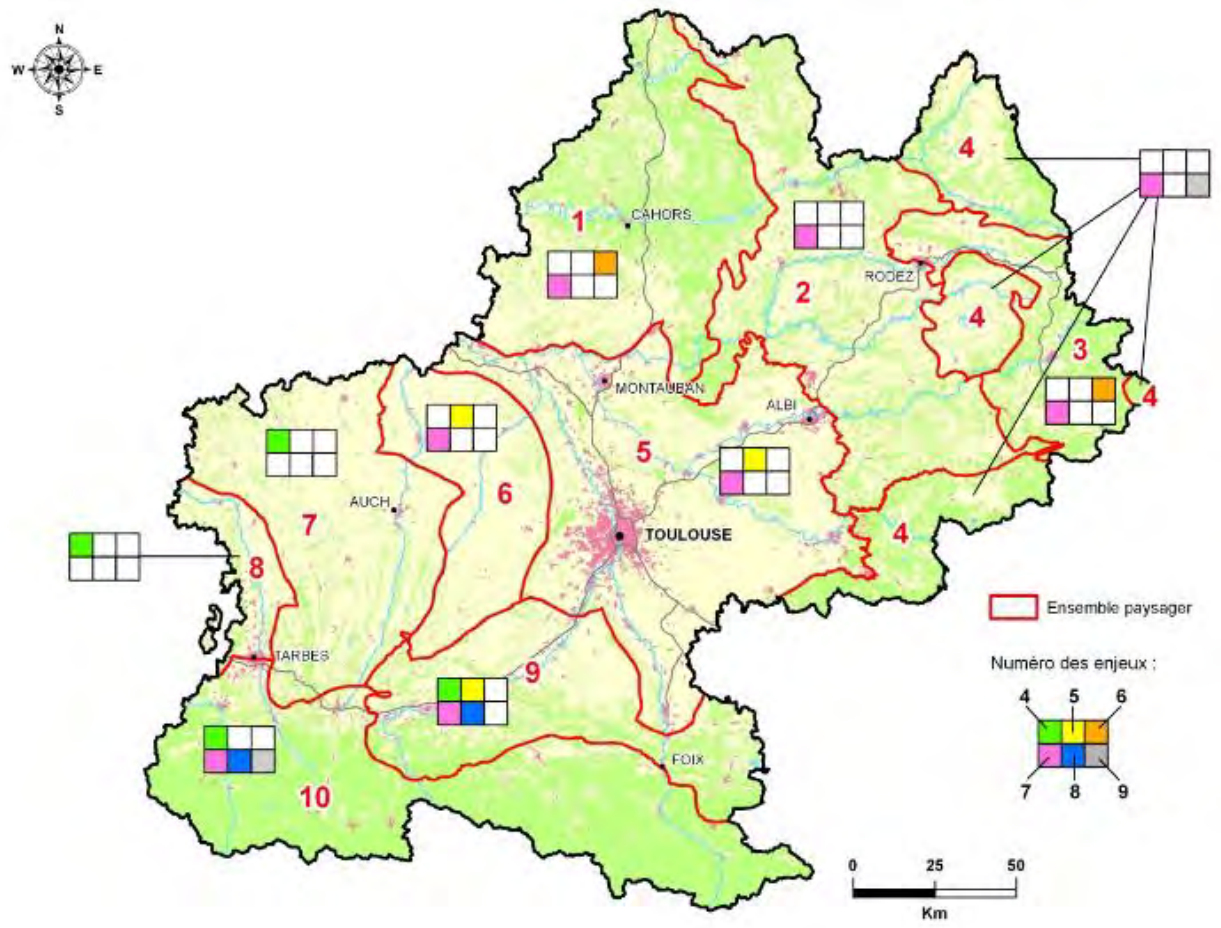
Le projet est sans conséquences sur les orientations du PCAET.

5.6. Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et des milieux naturels

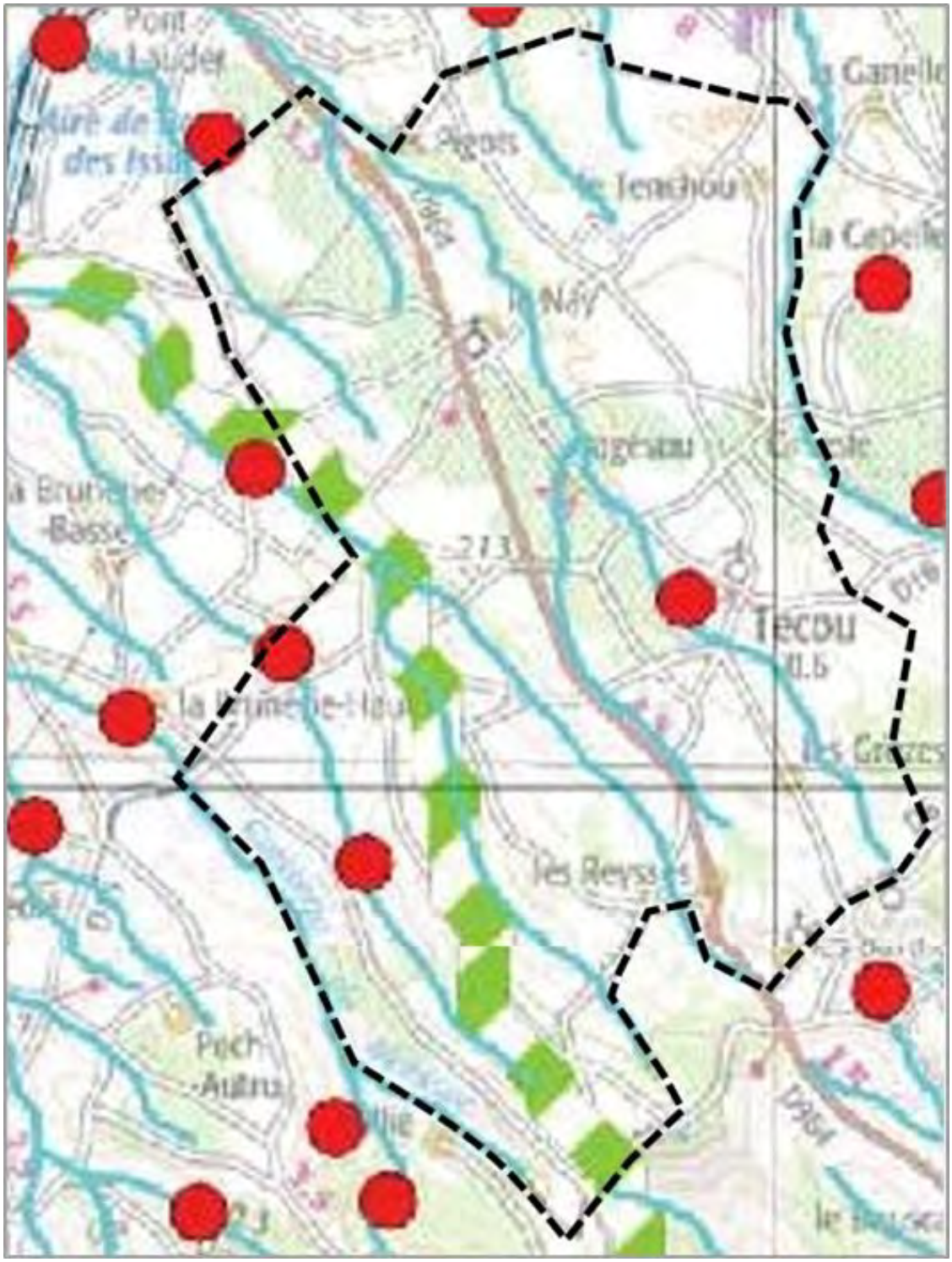
Sur les 9 enjeux sur SRCE qui sont définis, 3 qui concernent l'ensemble de la région :

	Enjeux		Ensembles paysagers									
	N°	Intitulé de l'enjeu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Enjeux régionaux	1	La conservation des réservoirs de biodiversité	concernent l'ensemble de la région									
	2	Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau										
	3	La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau										
Enjeux spatialisés	4	Le maintien des déplacements des espèces de la plaine : du piémont pyrénéen à l'Armagnac							x	x	x	x
	5	L'amélioration des déplacements des espèces de la plaine : le bassin de vie toulousain et ses alentours					x	x			x	
	6	Le maintien des continuités écologiques au sein des Causses	x		x							
	7	Le besoin de flux d'espèces entre Massif Central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations	x	x	x	x	x	x			x	x
	8	Les nécessaires déplacements des espèces au sein des Pyrénées particulièrement entravés dans les vallées									x	x
	9	Le rôle refuge de l'altitude pour les espèces dans le contexte du changement climatique				x						x

Le territoire est également concerné par les enjeux 5 et 7 qui sont spatialisés :



Le territoire communal comporte un niveau de sensibilité modéré :



Eléments cartographiques de référence
- Réseau ferré
- Réseau routier principal
- Réseau routier secondaire
- Zones urbanisées
- Limites de la région

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

Eléments TVB	Sous-trames						Eléments multi-trames
	milieux boisés de plaine	milieux boisés d'altitude	milieux ouverts et semi-ouverts de plaine	milieux ouverts et semi-ouverts d'altitude	milieux rocheux d'altitude	cours d'eau	
Réservoirs de biodiversité							
Corridors							

N° d'enjeux	Intitulé	Sensibilité sur le territoire	Incidence du projet
1	Conservation des réservoirs	Présence d'un réservoir de biodiversité sur la commune (Milieu boisé de plaine)	Pas d'incidence
2	Préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau	Une seule zones humides identifiée sur la commune et absence de cours d'eau principaux	Pas d'incidence
3	Nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau	Absence de cours d'eau principaux	Pas d'incidence
5	Amélioration des déplacements des espèces de plaine	Modérée sur l'ensemble du territoire (3 corridors présents)	Pas d'incidence
7	Besoins de flux d'espèces entre le massif central et les Pyrénées	Modérée sur l'ensemble du territoire	Pas d'incidence

5.7. Prise en compte des risques et des nuisances

La modification n'est pas concernée par les risques naturels et technologiques identifiés sur la commune :
-Inondation : PPRi du Tarn approuvé en date du 18/08/2015
-Retrait et Gonflement des Argiles : PPR RGA approuvé en date du 13/01/2009
-Feux de forêt : Risque faible
-Sismique : Risque très faible

5.8. Prise en compte de la qualité des sites et des paysages

La commune de Técou, ne comporte pas de site patrimonial d'intérêt majeur, mais le relief vallonné offre des perspectives sur les paysages naturels intéressants.
Elle ne comporte pas d'Espaces Boisés Classés.

La modification du PLU prend en compte :
-l'intégration du bâti
-le relief
-la végétation.

6. CONCLUSION

La modification du PLU n'augmente pas la possibilité de construction de plus de 20% et ne remet pas en cause les orientations générales du PADD.

La modification ne change pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comportent pas de graves risques de nuisance.

Cette modification est compatible aux orientations du SCOT et du PLH notamment en terme de densité, de mixité sociale et d'aménagement. Il prend en compte le PCAET et le SRCE.

URBanisme **A**ménagement
et **D**éveloppement **D**urable

Rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAILLAC - GRAULHET

REVISION DU P.O.S. EN PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TECOU

PLU approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 12/11/2018

Le Président : M. Paul SALVADOR

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides

Pour le Président,
Par délégation :

Pascal NÉEL
Vice-Président

2. ***RAPPORT DE PRESENTATION***

Sommaire

Préambule

I. LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE 8

A. Articulation du PLU avec les autres documents 8

B. La situation générale 11

1. Une commune proche de gaillac 11
2. Une commune proche grands axes de communications 13
3. Le cadre supra-communal 14
4. Les autres dispositions intercommunales et supra communales 16

C. Le contexte démographique 17

1. Une évolution démographique a nouveau positive 17
2. Une évolution du solde migratoire favorable 18
3. La structure par classe d'âge : une population jeune 19
4. Une taille des ménages en baisse 20

D. Le contexte socio-économique 21

1. Le chômage : un taux faible et en baisse 21
2. L'emploi et les secteurs d'activités 21
3. Le niveau de ressources des ménages 22

E. L'activité économique 23

1. Le bassin d'emploi 23
2. Les commerces, les services et les activités artisanales 24
3. L'activité touristique et les loisirs 24
4. L'activité industrielle 25
5. L'activité agricole 25

F. Le parc de logement : une typologie de l'habitat caractéristique d'un contexte résidentiel ... 26

1. Evolution du nombre de logements, par catégorie 26
2. Les résidences principales selon le statut d'occupation 27
3. Typologie de logement et l'âge de l'habitat 27
4. Les équipements de l'habitation 28
5. Les constructions neuves et les réhabilitations 29

G. Les équipements publics et les services 30

1. Les équipements à l'attention de la population 30

2. L'enseignement et services à la petite enfance 30
3. Les équipements touristiques 31
4. Autres équipements 31
5. Les servitudes d'utilité publique 31
6. L'électricité et l'économie numérique 32
H. Transports et mobilités : une offre diversifiée 33
I. Le bilan du POS 36
1. Les surfaces libres 36
2. Les surfaces consommées depuis 2004 38
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 39
A. La santé humaine 39
1. Les risques naturels 39
2. Les risques technologiques 42
B. La diversité biologique : faune et flore 43
1. Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) 43
2. Les sites Natura 2000 46
3. Arrêté de Biotope 48
4. Les continuités écologiques 48
5. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique 51
C. Les sols, les eaux et l'air 52
1. La topographie et l'hydrologie 52
2. Le contexte géologique et pédologique 57
3. La qualité de l'air 59
4. L'assainissement 60
5. L'alimentation en eau potable 62
6. L'élimination des déchets 62
D. Le bruit 64
E. Le climat 64
1. Un climat tempéré 64
2. Le réchauffement climatique 65
F. Le patrimoine culturel, architectural et archéologique 73
1. Le patrimoine architectural 73
2. Le patrimoine archéologique 73
3. Le patrimoine rural 74
G. Les paysages 75
1. Les paysages naturels 76

2. Les paysages urbains 80
3. La trame de l'urbanisation 84
4. L'architecture du bâti 90
5. Formes urbaines et densité, de quoi parle-t-on ? 92
III. LES ENJEUX, PERSPECTIVES ET BESOINS 94
A. Les perspectives économiques et ses besoins 94
B. Les perspectives démographiques et ses besoins 95
C. Les perspectives d'évolution de l'environnement 97
D. Les besoins en matière de surface agricoles 98
E. Les besoins en matière de développement forestier 98
F. Les besoins en termes d'aménagement de l'espace 98
G. Les besoins en termes d'environnement 99
H. Les besoins en termes d'équilibre social de l'habitat 99
I. Les besoins en termes de transport 100
J. Les besoins en termes d'équipement et de services 100
IV. DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME 103
A. Dispositions générales du PLU 103
B. Les Zones Urbaines 103
C. Les Zones A Urbaniser 104
D. Les Zones Agricoles 104
E. Les Zones Naturelles 105
F. Les Emplacements Réservés 105
G. Vestiges archéologiques 105
H. Clôtures 106
I. Zones Inondables 106
J. Permis de démolir – Eléments de paysages 106
K. Adaptations mineures 106
V. MOTIFS DES CHOIX RETENUS 107
A. Motifs des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 107
1. Justification du PADD au regard des objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain 107
2. Justification du PADD au regard des dynamiques économiques et démographiques 108
3. Justification des orientations du PADD et leur traduction 108
B. Motifs des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 112
1. Développement de la zone AU1 au Nord du village (Parcelle 1317) 113

2. Développement de la zone AU1 du Nay Sud 114
3. Développement de la zone AU1 du Nay Ouest 115
4. Développement de la AU1 de Gineste (parcelles 1321, 58, 60, 1291) 116
5. Zones AU2 : principes généraux d'organisation 117
6. Zones AUX : principes généraux d'organisation 118
C. Motifs des choix retenus pour établir le règlement 121
1. Justification des zones 121
2. Motifs des règles 139
VI. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 158
A. La capacité d'accueil des zones constructibles à vocation d'habitat 158
B. La nature des surfaces libres à vocation d'habitat 159
A. La capacité d'accueil des zones constructibles à vocations d'activités et de loisirs 160
B. La capacité d'accueil des zones constructibles à vocation d'activité 160
VII. COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES LOIS ET RÉGLEMENTS 161
A. Prise en compte du SRCE dans le PLU 161
B. Prise en compte du SRCAE dans le PLU 161
C. Prise en compte du PCAET du Département du Tarn dans le PLU 162
D. Prise en compte du PCAET de Tarn et Dadou dans le PLU 164
E. Compatibilité du PLU avec le SDAGE 165
F. Compatibilité du PLU avec le SCoT 166
G. Compatibilité du PLU avec le PLH 191
VIII. ANALYSES DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT 192
A. Incidences du projet à l'échelle de la commune 192
B. Effets sur le milieu physique 193
C. Effets sur le milieu naturel 194
D. Les incidences au niveau de la flore et faune 194
E. Effet sur le milieu humain 195
F. Effet sur le paysage et l'agriculture 196
G. Dispositions qui assurent la protection de l'environnement 196
IX. Les indicateurs permettant d'évaluer l'application du P.L.U 197
X. Tableau des superficies des zones 198
XI. ANNEXES 199
A. Surfaces libres du POS 200
B. Diagnostic agricole rural et foncier 201
C. Nuancier du CAUE 202
D. Carte de synthèse des réseaux 203

E. Liste des changements de destination 204
F. Liste des éléments du patrimoine à protéger 205

Préambule

La commune de Técou dispose d'un Plan d'occupation des Sols (POS) approuvé en date du 16/10/1999, rendu opposable après l'annulation du PLU de 2013. Le POS a été modifié en date du 6/03/2017

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales d'utilisation du sol pour l'ensemble du territoire communal. Il est élaboré par le Maire de la commune. Les services de l'Etat et les chambres consulaires y sont associés, ainsi qu'à leur demande, certaines personnes publiques.

- Les objectifs généraux du Plan Local d'Urbanisme peuvent être définis comme suit :
- Mieux organiser le fonctionnement des secteurs d'habitat,
- Prévoir le développement de l'urbanisation future,
- Sauvegarder les espaces naturels (sites, paysages, agriculture, chemins de randonnées),
- Réserver les emplacements nécessaires aux équipements futurs,
- Définir avec clarté et certitude les droits attachés à chaque terrain.

La révision du Plan Local d'Urbanisme suppose dans un premier temps, une connaissance approfondie de l'environnement physique et humain de la commune.

Cette analyse de la situation actuelle est la base indispensable à la définition des perspectives de développement.

La révision d'un Plan Local d'Urbanisme est, pour le conseil municipal, l'occasion de réfléchir à l'avenir de la commune et d'affirmer un certain nombre de politiques ou d'orientations communales :

- Démographique
- Économique
- Agricole
- Environnementale
- De l'habitat
- Foncières
- D'équipements publics
- Financières

Le rapport de présentation du PLU définit successivement et comme prévu réglementairement :

- Le diagnostic,
- L'état initial de l'environnement,
- Analyse des incidences prévisibles,
- Les enjeux : perspectives et besoins,
- Les motifs des choix retenus,
- L'incidence du PLU sur l'environnement,
- L'évaluation de l'application du plan,

Rappel du contexte règlementaire, les lois :

- SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)
- UH (Urbanisme et Habitat)
- ENL (Engagement National pour le Logement)

- ENE (Engagement National pour l'Environnement)
- ALUR (Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové)
- LAAAF (Loi d'Avenir de l'Agriculture de l'Alimentation et de la Foret)
- Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) traduit la volonté du Gouvernement et du Parlement de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanisme s'appliquant au monde rural avec le même objectif. Pour répondre à cet objectif, elle apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports des réformes profondes.

Un accent est mis sur la protection de l'environnement au travers des Lois issues du grenelle de l'environnement. Un renforcement des principes de gestion économe des sols vient en particulier conforter la Loi SRU.

I. LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

A. Articulation du PLU avec les autres documents

La prise en compte de l'environnement sur le territoire de la commune de Técou s'effectue dans le cadre :

- **des grandes dispositions du Code de l'urbanisme, notamment** l'article L.101-2 qui définit le principe de gestion économe des sols, et impose aux collectivités publiques d'harmoniser leurs décisions en matière d'utilisation de l'espace et qui précisent la notion de développement durable, c'est-à-dire la prise en compte de l'environnement dans le cadre de la politique d'urbanisme
- **des dispositions de Code de l'environnement,** notamment, les articles L.341-1 à 342-1 (loi du 2 mai 1930 modifiée), qui définissent les principes de protection des sites inscrits.
- **des dispositions de la loi « paysage »,** du 8 janvier 1993, qui a renforcé la prise en compte du paysage dans les procédures d'urbanisme, et notamment dans les PLU.
- **des dispositions de la loi « sur l'eau »,** du 3 janvier 1992, qui précise dans son article 1 : « L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ». En ce qui concerne la protection des captages, elle prévoyait une mise aux normes dans un délai de cinq ans, en 1997.
- **des dispositions de la loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement,** du 2 février 1995, qui transcrit l'objectif de développement durable à l'article L.110-1 du Code de l'environnement : « *La protection de l'environnement, sa mise en valeur, sa restauration et sa gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable ».*

Ces deux dernières lois, « sur l'eau » et « Barnier », ont une influence directe sur l'assainissement, sur les documents d'urbanisme et sur la construction. Notamment :

- La réglementation des zonages d'assainissement, notamment l'obligation faite aux communes de prendre en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectifs, et celles de contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs, au plus tard le 31 décembre 2005.
- Les communes doivent se doter d'un zonage d'assainissement opposable, soumis à enquête publique, et joint aux documents d'urbanisme.
- Les communes peuvent également délimiter des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Sont soumises à autorisation ou déclaration les installations ou activités qui prélèvent de l'eau ou génèrent des rejets même non polluants, dès lors qu'elles présentent des incidences, qualitatives ou quantitatives, sur le milieu aquatique.
- De même, sont soumis à autorisation certains ouvrages projetés dans le lit majeur d'un cours d'eau (décret n° 2002-202 du 13 février 2002).
- Enfin, « les permis de construire peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur nature ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique » (art. R.111-2 du Code de l'urbanisme).

- **des dispositions de la loi « sur les carrières »,** du 4 janvier 1993, qui complète et modifie la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, et définit leur nouveau régime juridique.

- **des dispositions sur l' « évaluation environnementale »,** modifiant les codes de l'environnement et de l'urbanisme, pour une évaluation complète des incidences sur l'environnement des travaux et aménagements que pourrait permettre le PLU, notamment sur les milieux riches et sensibles désignés au titre du réseau Natura 2000.
- **des dispositions de la Loi ALUR (Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové),** modifiant le code de l'urbanisme.
- **Du Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Midi Pyrénées**
- **Du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)** validé par les élus régionaux de Midi-Pyrénées, réunis en Assemblée plénière le 28 juin 2012. Le Préfet de région l'a arrêté le 29 juin 2012. Ce schéma fixe 5 objectifs stratégiques à l'horizon 2020, concernant :
    - la réduction des consommations énergétiques,
    - la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
    - le développement des énergies renouvelables,
    - de la qualité de l'air,
    - l'adaptation au changement climatique.
- **Des Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET) du Tarn et le la communauté de communes Tarn et Dadou.**

Le PLU doit être compatible :

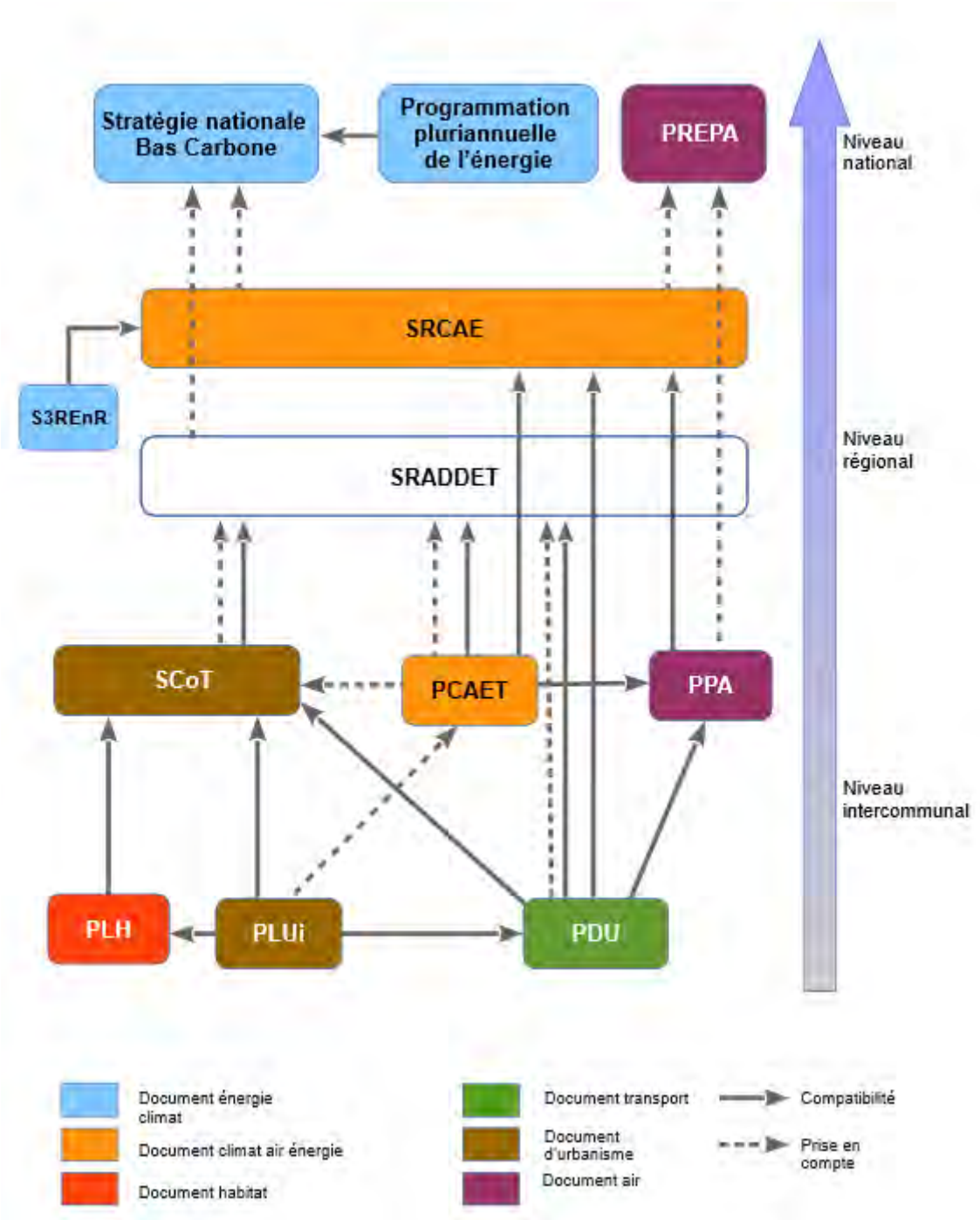
- au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Adour Garonne,
- au Schéma de COhérence Territorial (SCOT) du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou
- au Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Tarn et Dadou.

L'obligation de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction entre les documents, notamment que le PLU n'empêche pas d'atteindre les objectifs du SCOT, du PLH et du SDAGE.

Le PLU doit prendre en compte :

- les Plans Climat Air Energie (PCAET) du Tarn approuvé le 21 juin 2012 et de la Communauté de communes Tarn et Dadou approuvé le 8/04/2015
- le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) de Midi Pyrénées
- le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Midi Pyrénées.

Le schéma ci-dessous synthétise l'articulation du PLU avec les autres documents :



B. La situation générale

1. Une commune proche de gaillac

Técou est une commune rurale située à 5 km au Sud de Gaillac. La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

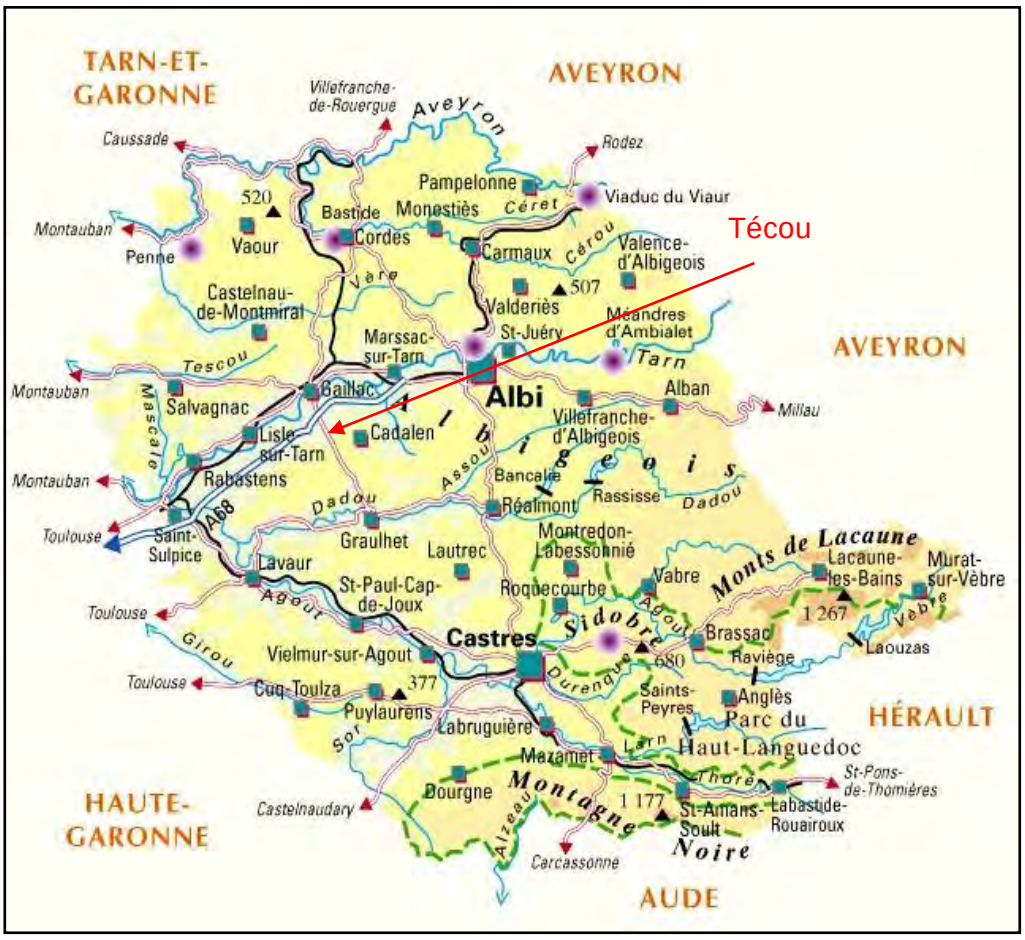


Illustration 1 : Localisation générale de la commune de Técou

Técou compte **968 habitants** au recensement de 2014 pour une surface communale de **1944 ha**. Sa densité moyenne de population est de **50 habitants au km²**.

Técou est située dans l'unité paysagère des collines du centre :

Le jeu de terrasses alluviales qui s'étagent sur la rive gauche du Tarn en direction du sud et la présence de l'autoroute A68, marquent la transition avec les paysages de la plaine.

Cette entité paysagère est située au centre du département du Tarn. Il s'agit d'une unité encore très rurale, ceinturée par les espaces de plaine sensibles à la pression urbaine. Les paysages agricoles de colline dominent et reflètent une certaine permanence dans les pratiques agraires.

Illustration 2 : Atlas des paysages Tarnais, 2015

Il s'agit d'un paysage vallonné qui est plutôt ouvert grâce à la forte présence de l'agriculture qui exploite une majeure partie du territoire. Ces vieux paysages agricoles très entretenus de type polyculturel, se caractérisent par des parcelles de grande taille, en lien avec les techniques agricoles modernes.

Les carrés de vignes qui apparaissent autour de Técou rappellent la proximité du Gaillacois.

On note la présence d'espaces boisés et d'éléments de repères (clochers par exemple) qui créent des évènements depuis les points de vue. Le village de Técou, installé sur un promontoire, est ainsi largement visible et identifiable.

Les bois occupent principalement et de façon morcelée les pentes des collines tandis que les positions sommitales de ces bois sont moins fréquentes.

Les boisements qui sont minoritaires marquent néanmoins les paysages.

Cet espace collinéen est également drainé par un réseau hydrographique dense, constitué de ruisseaux permanents et intermittents. Plusieurs retenues créées pour des besoins agricoles font partie des composantes paysagères de ces collines. Ces étangs ont généralement une surface modeste. Certains de ces plans d'eau, tel que le lac de Técou, ont une taille plus importante et répondent grâce à leurs aménagements aux besoins d'espaces de loisirs.

A l'approche de la plaine du Tarn et de Gaillac, la pression urbaine se fait sentir avec des zones d'habitat pavillonnaire rompant avec ces ambiances rurales traditionnelles. C'est notamment le cas du hameau « Les Pigots », situé au nord de la commune.

2. Une commune proche grands axes de communications

Técou est proche de l'A68, l'échangeur autoroutier le plus proche est celui de Gaillac à 5 minutes du village. Voici les temps indicatifs de parcours en voiture :

Villes	Albi centre	Toulouse centre	Gaillac centre
Temps entre Técou	25 minutes	50 minutes	10 minutes
Distance entre Técou	29 km	59 km	8 km

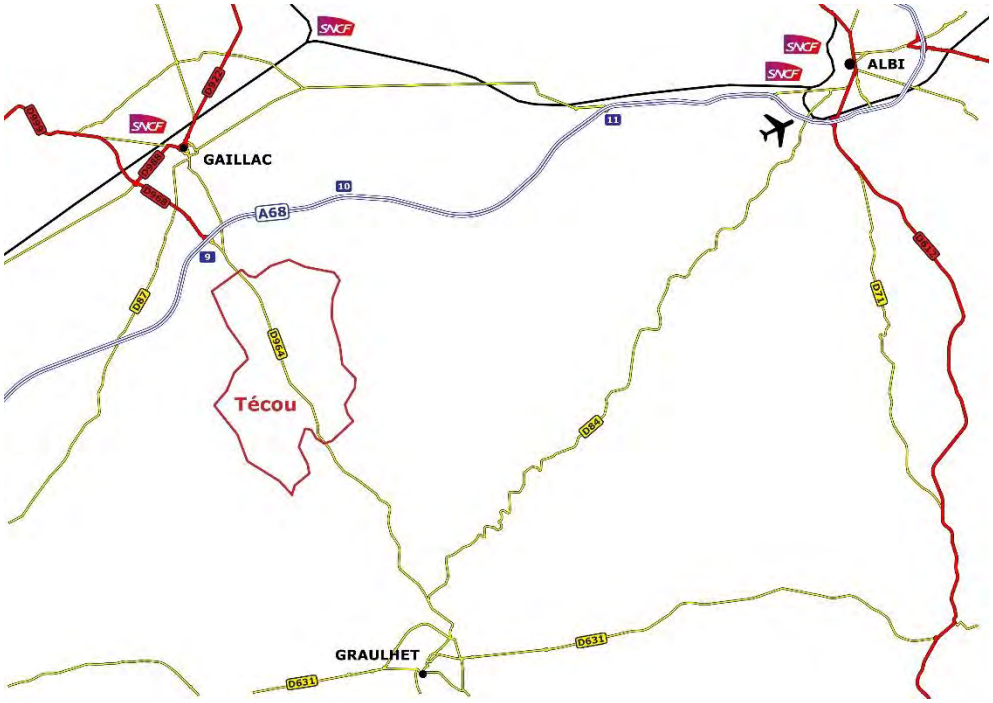


Illustration 3 : Les grands axes de communication présents sur le territoire communal

La voiture particulière est le mode déplacement privilégié en zone rurale et c'est le cas sur Técou. Une aire de covoiturage est en place au niveau de l'échangeur de Gaillac sur l'A68. Chaque automobile stationnée permet de réduire de 160g la quantité de CO2 que le véhicule aurait parcourus sur une distance de 30km.

En ce qui concerne les liaisons ferroviaires, Técou se situe à 10 minutes en voiture de la gare de Gaillac. De cette gare, Toulouse est accessible en 45 minutes en TER et Albi à 30 minutes également.

La gare de Gaillac est également desservie par 2 lignes TER :

- 02 - Toulouse - Albi - Rodez
- 921 Montauban - Gaillac - Albi

Une connexion au réseau Tarn Bus est également présente. La ligne 704 assure la desserte du territoire avec un seul arrêt aux Pigots (ligne Gaillac Graulhet Castres).

3. Le cadre supra-communal

✓ **La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet**

Les communautés de communes du Rabastinois – Tarn & Dadou – Vère-Grésigne / Pays Salvagnacois ont fusionné en 2017 pour former la **communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet**. Elle est composée de 63 communes et près de 70000 habitants. Elle reprend les communes du PETR (Pole d'Equilibre Territorial et Rural) du Pays Vignoble Gaillacois Bastides et Val Dadou qui a été dissout suite à la réforme territoriale.

La communauté d'agglomération a désormais la compétence « schéma de cohérence territoriale » suite à la dissolution du PETR.

Illustration 4 : Le territoire couvert par le SCOT

Le **SCoT** a été approuvé le 11 mai 2009. Le SCoT devient la règle locale supérieure. Chaque carte communale, POS, PLU doit être compatible avec le SCoT.

Il a subi une 1ère modification approuvée le 13 février 2013 qui a notamment territorialisé les orientations du SCOT.

L'objectif est d'organiser, pour les 5 à 10 années à venir, l'habitat, les déplacements, les activités économiques (zones d'activités, agriculture ...) et l'urbanisation.

Globalement le SCoT améliore la protection de l'environnement et des terres agricoles, donne des outils de maîtrise de l'étalement urbain, favorise la reconquête des friches en milieu urbain ; agit sur l'offre de logements abordables, favorise la fluidité des déplacements, enfin il engage au partage des stratégies de développement économique.

Concernant la rétention foncière, elle est estimée par un coefficient de 1,5 pour les bourgs ruraux en émergence (Técou).

Les objectifs démographiques sont estimés à 25% à l'échelle du Pays entre 2008 et 2025 pour les bourgs ruraux en émergence.

Les surfaces des parcelles sont estimées à environ 850 m² pour les bourgs ruraux en émergence (hors voies et espaces verts).

Le diagnostic ayant été établie avant cette fusion, l'analyse comparative des données socio démographiques et du contexte du logement a été réalisé sur le territoire de Tarn et Dadou qui reflète le contexte plus local. Les données INSEE ne sont pas publiées pour la communauté d'agglomération.

- ✓ **Communauté de Communes Tarn & Dadou : 29 communes**

Superficie : 582.90 km²
Population : 52 567 habitants en 2014
Densité : 90.2 habitants/km² en 2014

Communes de moins de 500 habitants :
Aussac ; Bernac ; Broze ; Castanet ; Cestayrols ; Fayssac ; Fénols ; Lasgraisses ; Missècle ; Moulayrès ; Peyrole

Illustration 5 : Le territoire intercommunal Tarn-et-Dadou, 2015

Communes de 500 à 1 000 habitants :
Busque ; Técou ; Labastide-de-Lévis ; Labessière-Candeil ; Parisot ; Puybegon ; Rivières ; Saint-Gauzens ; Senouillac ; Técou

Communes de 1 000 à 3 000 habitants :
Brens ; Briatexte ; Cadalen ; Lagrave ; Montans

Communes de 3 000 à 5 000 habitants :
Lisle-sur-Tarn

Communes de plus de 10 000 habitants :
Gaillac ; Graulhet

✓ **Le Programme local de l'Habitat (PLH)**

La communauté de communes a réalisé un PLH, qui classe **Técou : « bourg en émergence ».** Le programme d'action 2016-2021 a été modifié en date du 28 juin 2012.

Pour Técou, les objectifs consistent à produire 10% de forme dense dans le parc de nouveaux logements et de limiter la consommation d'espace par logement à 850 m² hors VRD. En outre toute opération de plus de 8 logements devra faire l'objet d'une étude de faisabilité d'implantation de logement locatif à caractère social.

✓ **Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)**

Le PCAET de Tarn et Dadou doivent répondre à 3 objectifs :

1. Diminuer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre
2. Augmenter la part des énergies renouvelables
3. S'adapter au changement climatique

Le détail des actions envisagé figure dans le chapitre 3.3 de l'état initial de l'environnement.

4. Les autres dispositions intercommunales et supra communales

Técou est adhérente au Syndicat d'électrification du Tarn (SDET) et du Syndicat Intercommunal d'eau potable du Gaillacois (SIAEP).

Elle fait également partie de :

- AOC Gaillac
- AOC Roquefort
- IGP Canard à foie gras du Sud-Ouest
- IGP Veau de l'Aveyron

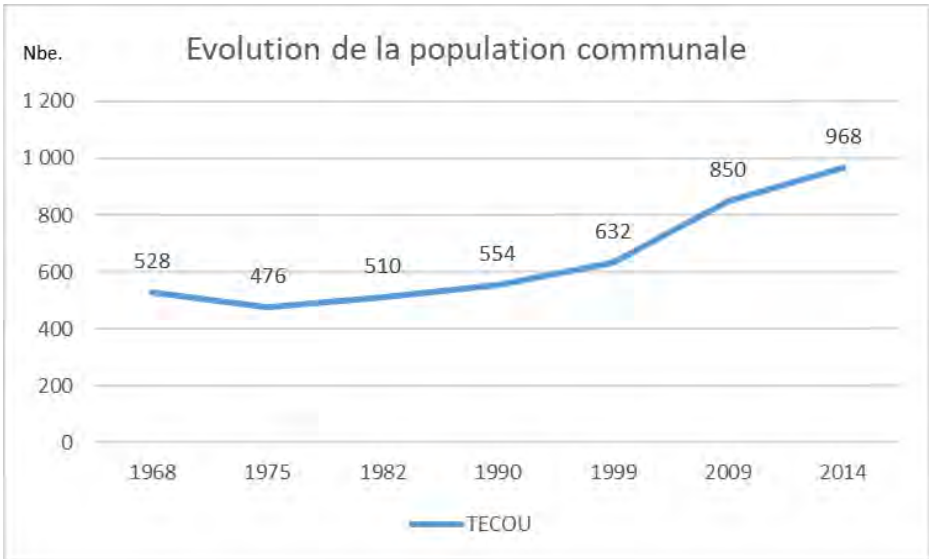
Synthèse :

- Técou est une commune rurale
- Un cadre intercommunal développé aux multiples compétences dotées d'un SCOT, d'un PLH et d'un PCAET.
- Un accès de l'A68 à environ 5 minutes

C. Le contexte démographique

1. Une évolution démographique a nouveau positive

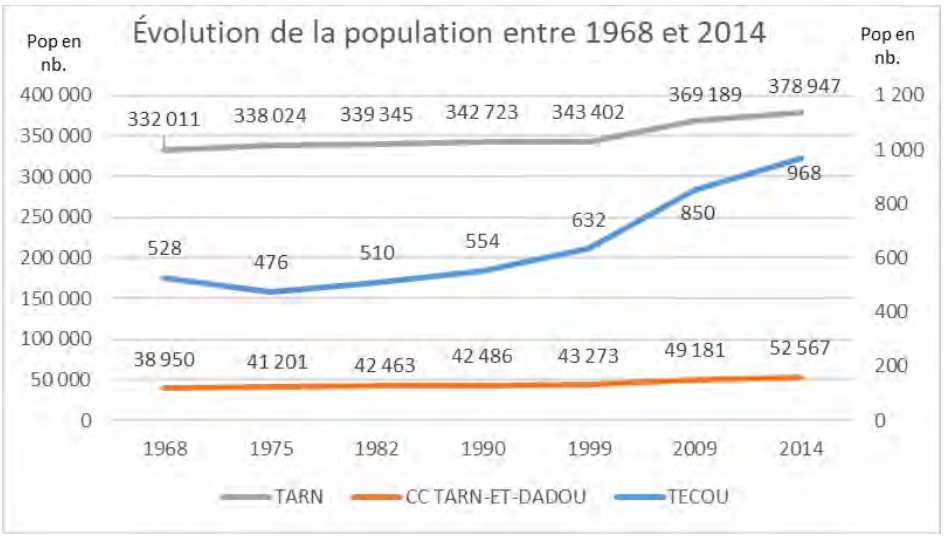
Técou comptait 968 habitants en 2014. Depuis les années 1999, la commune compte en moyenne, environ 20 habitants supplémentaires chaque année. Cette tendance s'atténue depuis 2009 du fait du contexte économique général. En 2017, la population communale est estimée à 980 habitants.



Graphique 1 : Evolution de la population, INSEE RP 2014

L'augmentation de la population est linéaire entre 1999 et 2014. Entre chaque recensement l'accroissement de population augmente sauf pour la dernière période 2009-2014 ou la hausse est moins importante. Cet infléchissement est lié au contexte économique et à l'absence de disponibilité foncière (projet de lotissement bloqué).

Cette augmentation est tout de même nettement plus importante qu'au niveau départemental ou communautaire.

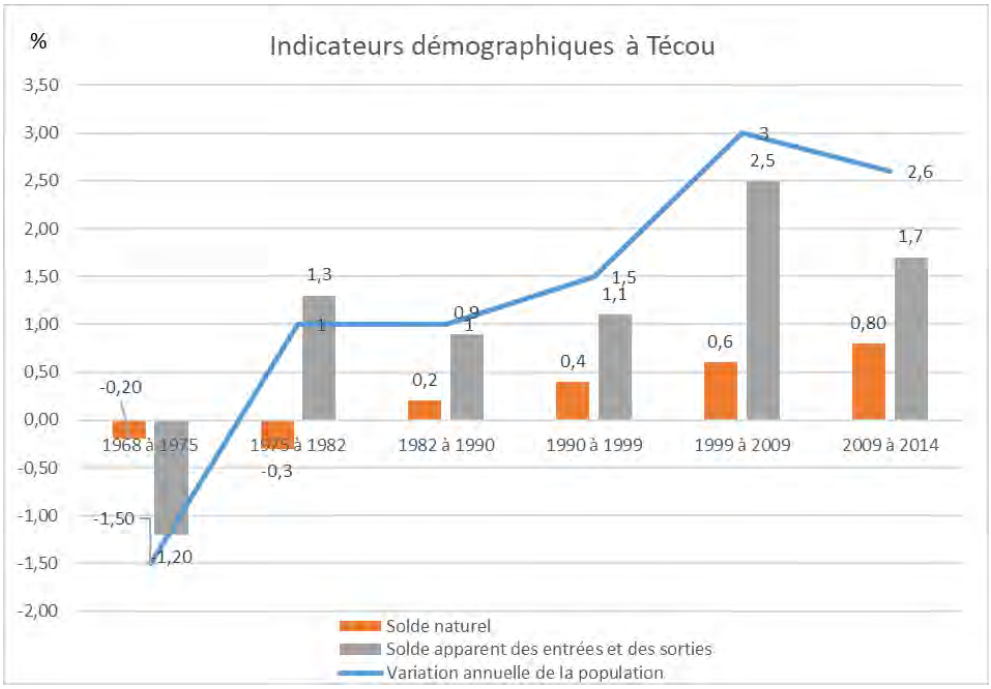


Graphique 2 : Evolution démographique, INSEE RP 2014

⇨ ***L'attractivité du territoire communal se traduit par une forte évolution démographique.***

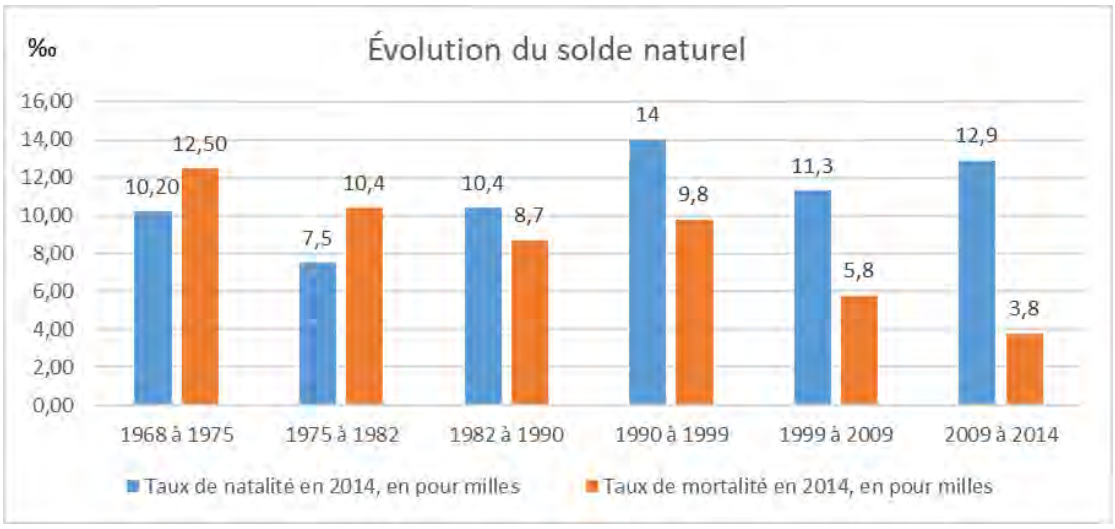
2. Une évolution du solde migratoire favorable

L'analyse des critères démographiques met en évidence un **solde naturel positif** (plus naissance que de décès) croissant entre 1982 et 2009. Sur la dernière période cette tendance est en légère baisse laissant présager une stabilisation du solde.



Graphique 3 : Evolution des soldes, INSEE RP 2014

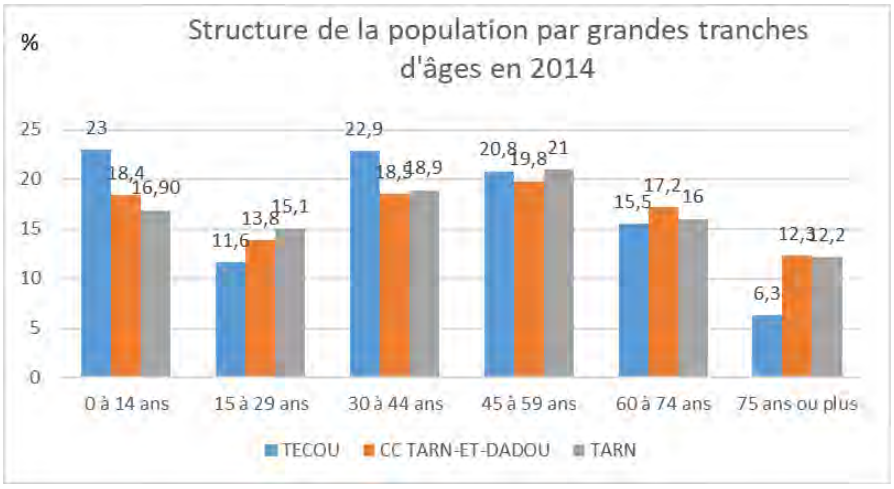
Le taux de natalité reste assez stable s'élevant à 12,9 pour mille sur la période 2009/2014. En revanche, le taux de mortalité diminue passant de 9,8 pour mille sur la période 1990/1999 à 3,8 en 2014.



Graphique 4 : Evolution du solde naturel, INSEE RP 2014

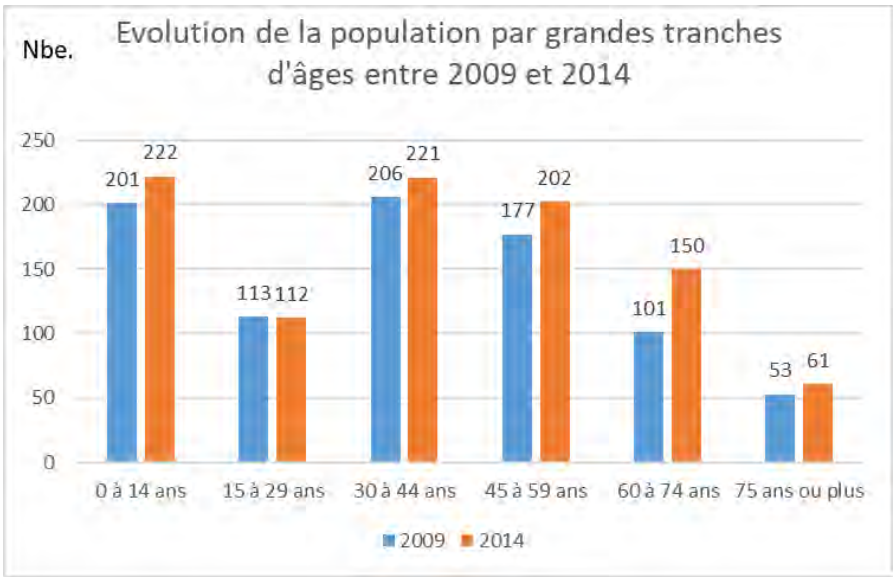
3. La structure par classe d'âge : une population jeune

La structure démographique de Técou révèle un contexte plus jeune qu'aux niveaux départemental et communautaire.



Graphique 5 : Age de la population, INSEE RP 2014

C'est l'arrivée de jeunes ménages ces 10 dernières années qui contribue au **rajeunissement de la population**. En effet, la tranche d'âge des **0-14 ans constitue 23% de la population en 2014** contre 18.4% pour la CC Tarn et Dadou et 16.9% à l'échelle de département.



Graphique 6 : Evolution de l'âge de la population, INSEE RP 2014

Le graphique ci-dessus nous montre une **augmentation probante du nombre de jeunes de 0 à 14 ans**, mais aussi des tranches d'âge les plus élevées. Seule la catégorie des **15-29 ans reste stable**.

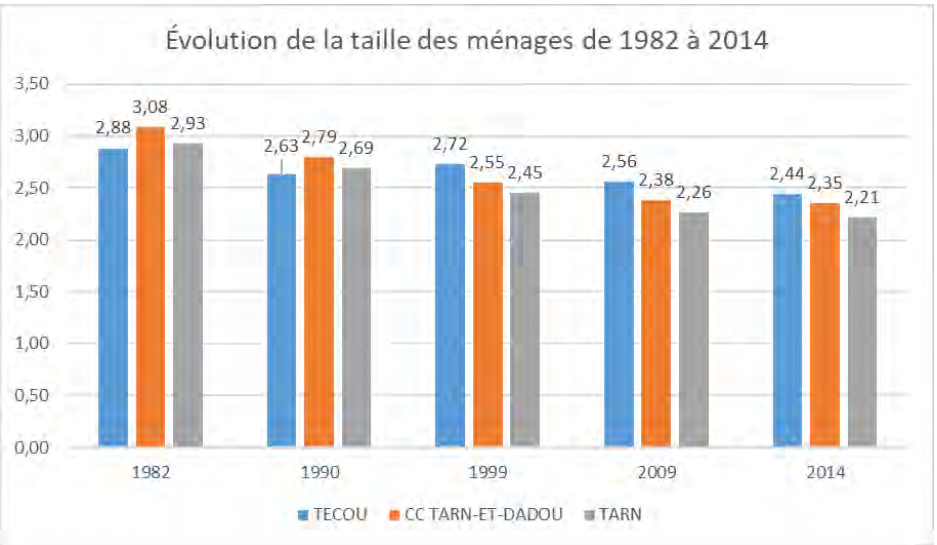
2014	Part des moins de 20 ans	Part des plus de 60 ans	Indice de jeunesse
TECOU	27,69	21,80	**1,27**
CC TARN-ET-DADOU	24,03	29,44	**0,82**
TARN	22,40	29,62	**0,76**

Tableau 1 : Indice de jeunesse, INSEE RP 2014

L'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans sur la part des plus de 60 ans), reflète **un contexte qui reste très jeune** : la part des moins de 20 ans représente près du tiers de la population communale et celle des plus de 60 ans en représente moins d'1/5ème.

4. Une taille des ménages en baisse

Le graphique montre une **baisse de la taille des ménages** que ce soit au niveau communal, communautaire mais également départemental. Aujourd'hui, on estime que la taille des ménages est d'environ 2,44 personnes par foyer (968 habitants pour 370 résidences principales – INSEE RP 2014).



Graphique 7 : Evolution de la taille des ménages, INSEE RP 2014

Cette tendance correspond à un **phénomène de desserrement des ménages** que l'on retrouve à l'échelle nationale (enfants qui partent du foyer, séparations…).

On estime à 20 personnes le nombre d'habitants que va perdre la commune par ce phénomène sur les 7 prochaines années. Néanmoins on constate que le nombre de personne par foyer reste élevé à **Técou ce qui s'explique par l'accueil de jeunes couples avec des enfants**.

La taille des ménages devrait poursuivre cette baisse et atteindre 2,4 personnes par foyer à l'horizon 2027 si l'augmentation démographique se poursuit au même rythme.

Synthèse :

- La population de Técou connaît une croissance démographique d'environ 20 habitants par an.
- La population est jeune du fait de l'accueil de jeunes ménages
- La taille des ménages diminue à 2,4 personnes par foyer.

D. Le contexte socio-économique

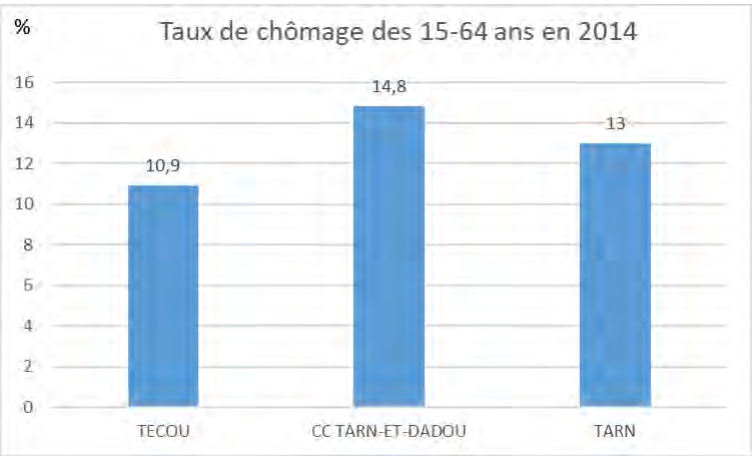
1. Le chômage : un taux faible et en baisse

Le taux de chômage est plus faible à Técou qu'à l'échelle intercommunale et départementale.

La commune comptait 10.9 % de taux de chômage en 2014.

La population qui s'installe à Técou est active.

En 2014, on comptait 52 demandeurs d'emploi sur la commune.

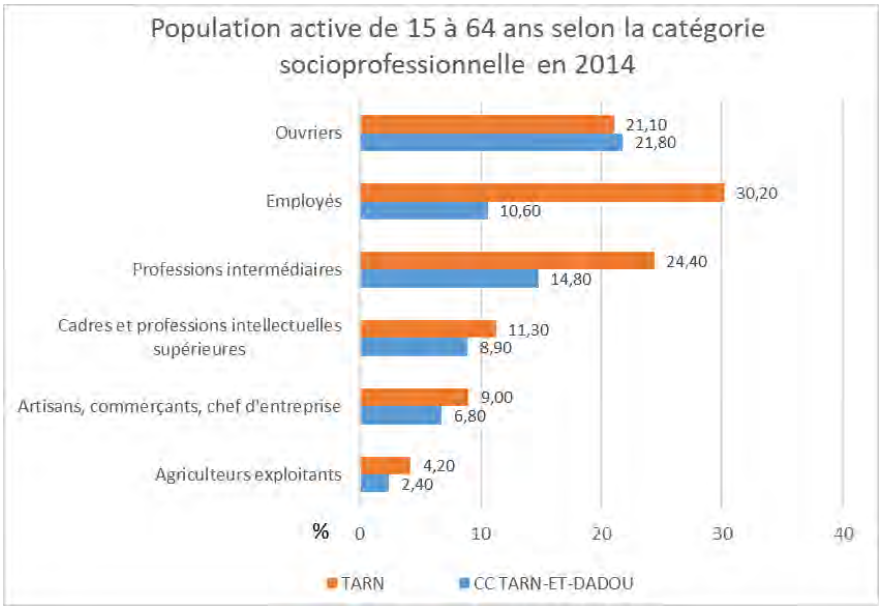


Graphique 8 : Evolution du taux de chômage, INSEE RP 2014

2. L'emploi et les secteurs d'activités

Le contexte intercommunal de l'emploi est dominé par les ouvriers (21.8%), les professions intermédiaires (14.80%), puis les employés (10.60%). Viennent ensuite les employés (10.6%), les cadres (8.9%) et les indépendants (artisans commerçants…).

Graphique 9 : Evolution des catégories socio professionnelles, INSEE RP 2014



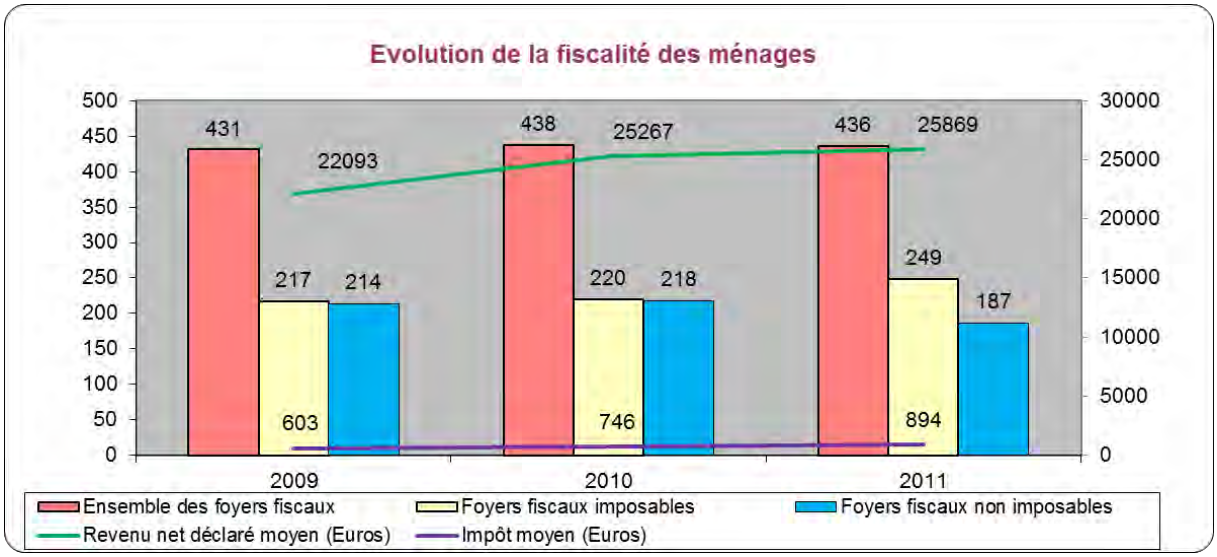
Le statut de **salarié** est dominant il correspond à 81.7 % des actifs ayant un emploi. Notons que plus de 20.6 % des emplois salariés sont à temps partiel dont 51.6% de femmes.

Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2014 - INSEE RP 2014	Nombre	%	Dont temps partiel en %	Dont % des femmes
Ensemble	424	100	17,6	47,1
Salariés	346	81,7	20,6	51,6
Non-salariés	77	18,3	3,8	26,9

Tableau 2 : Statut de salarié, INSEE RP 2014

3. Le niveau de ressources des ménages

Le nombre de foyers fiscaux est en légère augmentation entre 2009 et 2011 en particulier ceux qui sont imposables. Le montant de l'imposition moyenne des ménages est en progression (+150 € par an) mais le revenu ne déclaré semble se stabiliser.



Graphique 10 : Evolution de la fiscalité des ménages, INSEE RP 2014

Synthèse :

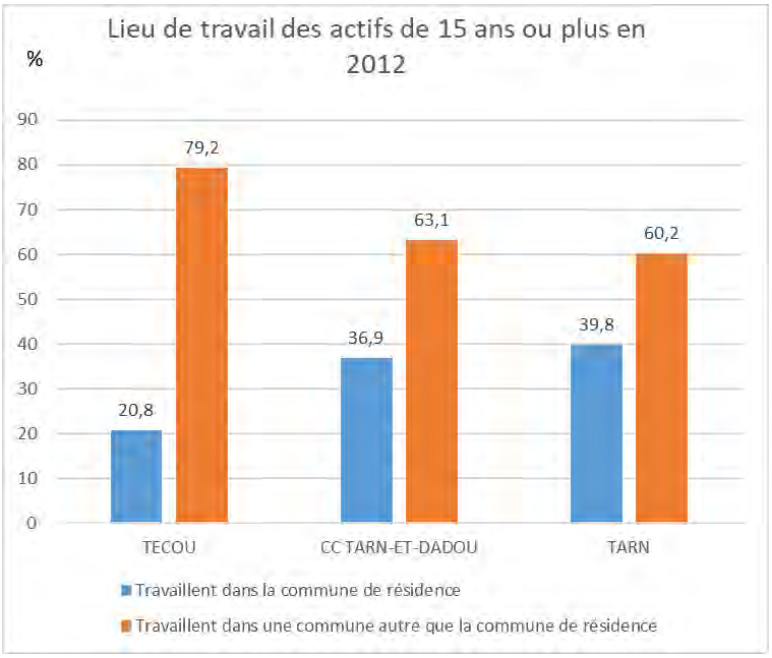
- Le taux de chômage faible, reflète un contexte économique dynamique.
- Les revenus des foyers fiscaux semblent se stabiliser.

E. L'activité économique

1. Le bassin d'emploi

Le relevé des trajets domicile/travail montre que 20.8% des actifs de Técou travaillent sur place.

Les plus gros employeurs sur le territoire communal sont **la cave de Técou et le centre de ressources Tarn et Dadou**. Gaillac et Graulhet jouent également un rôle important dans le bassin d'emploi local.



Graphique 11 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone, INSEE RP 2014

⇨ ***Cela signifie que de plus en plus d'actifs ont choisi d'habiter à Técou et de travailler dans les communes environnantes.***

Notons également l'influence de l'agglomération Toulousaine avec 54 actifs qui travaillent hors du Tarn en 2011. Cela signifie que les trajets domicile travaillent sont importants à prendre en compte.

Emploi et activité à Técou	2014	2009
Nombre d'emploi dans la zone	176	133
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	424	378
Indicateur de concentration de l'emploi	41,5	35,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	63,8	63,7

Tableau 3 : Indicateur de concentration d'emploi et activité, INSEE RP 2014

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Sur **Técou l'indicateur de concentration d'emploi est faible, il y a trois fois moins d'emploi dans la zone que d'actifs ayant un emploi.**

⇨ ***Le développement de l'emploi est important pour le territoire afin de limiter les déplacements.***

2. Les commerces, les services et les activités artisanales

Aucun commerce de proximité n'est présent sur le territoire communal. Notons que le centre commercial le plus proche est à moins de 10 minutes du village.

Les activités de Técou sont :

- 2 charpentiers
- 1 entreprise de chaudronnerie industrielle
- 1 maçon
- 1 entreprise de mécanique de précision
- 2 paysagistes
- 1 plâtrier
- 1 mécanicien
- 1 cave coopérative viticole
- 1 transporteur
- 2 multi-services
- 2 menuiseries
- 1 conseil d'entreprise
- 1 vente fruits
- 1 atelier de couture
- 1 vente de produits régionaux
- 1 entreprise de travaux publics

⇨ ***Les activités économiques sont dispersées et occasionnent des incidences paysagères importantes le long de la RD 964.***

3. L'activité touristique et les loisirs

Aucun lieu d'hébergement n'est répertorié sur la commune.

Les activités sportives et de loisirs sont limitées :

- Un terrain de tennis est localisé au Sud du village
- Le chemin de randonnée des clochers est inscrit au Plan départemental des itinéraires de petite randonnée. Il est repéré sur la carte des intérêts naturels et culturels.
- 3 activités équestres sont identifiées :
- Centre équestre à la Gadalié
- Pension de chevaux à la Bancalié
- Balade à cheval à Taurines

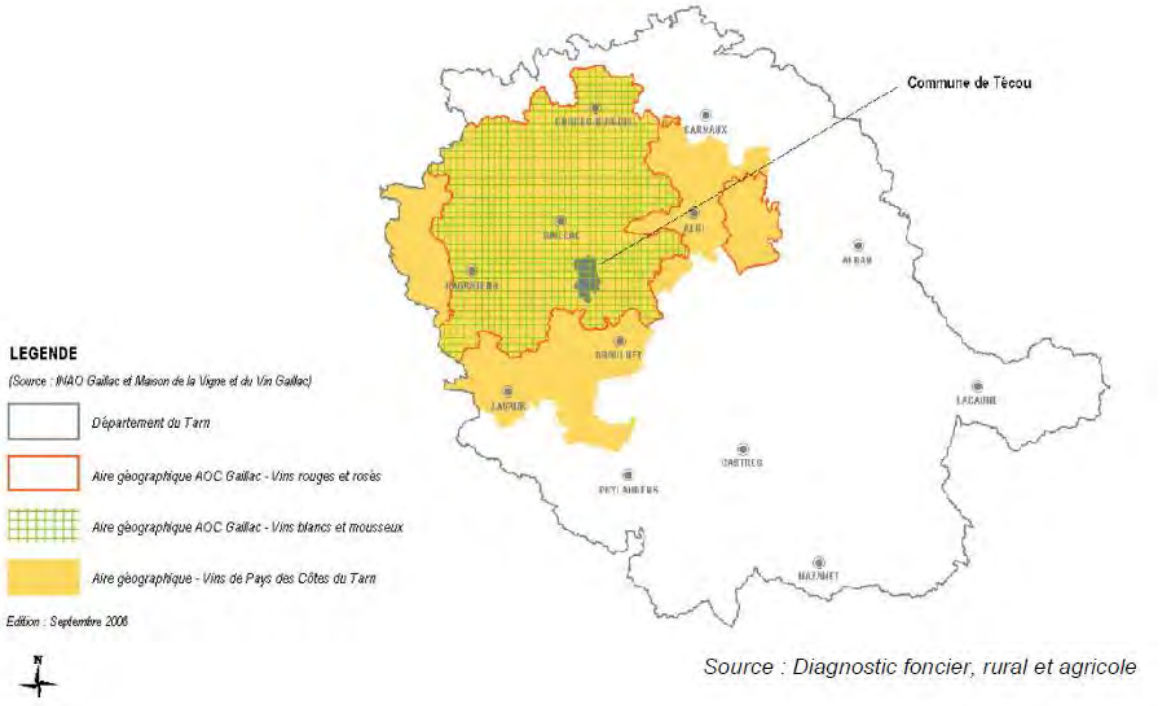
Illustration 6 : Identification des chemins de randonnée – Données communales

4. L'activité industrielle

Une seule activité industrielle est présente sur la commune, il s'agit de **la Cave viticole de Técou** à Pagezou. Elle bénéficie du régime des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**. Elle dispose d'un **plan d'épandage des effluents** de la cave enregistré à la préfecture.

5. L'activité agricole

Les activités agricoles occupent une part importante du territoire : La Surface Agricole Utile est de 1281 ha soit les 2/3 du territoire communal. On dénombre 14 exploitations professionnelles qui ont leur siège sur la commune. La viticulture occupe une part importante du territoire. La commune est classée dans l'aire géographique de l'AOC Gaillac et des Vins de Pays des Côtes du Tarn.



Source : Diagnostic foncier, rural et agricole

La coopérative de Técou regroupe, une centaine de vignerons, soit une surface d'environ 850 ha. Cf diagnostic foncier agricole et rural en annexe B.

Synthèse :

- La cave et le centre de ressource constituent les principaux employeurs de la commune.
- Le tissu artisanal bien représenté sur la commune, mais l'activité commerciale est limitée.
- Une activité agricole et viticole importante.

F. Le parc de logement : une typologie de l'habitat caractéristique d'un contexte résidentiel

1. Evolution du nombre de logements, par catégorie

Técou comptait 370 logements en 2014, dont 17 logements vacants, ce qui est très faible (4,2%) bien qu'en augmentation par rapport à 2009. Cette hausse est liée à la mise à la vente de plusieurs habitations ces dernières années. Cela laisse supposer que le potentiel d'accueil de population dans le bâti existant est limité.

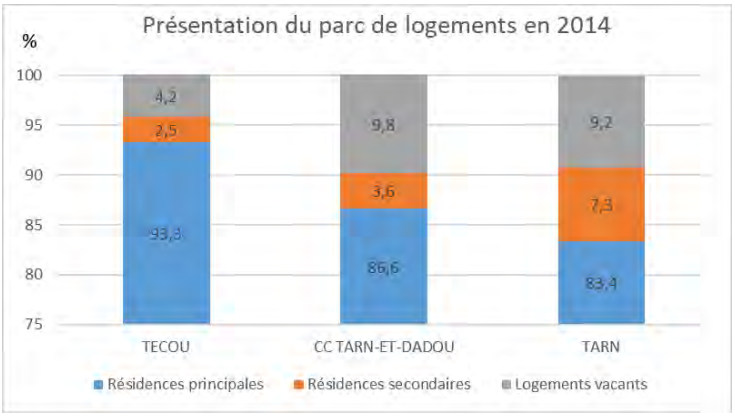
Evolution du parc de logements de Técou	2009	2014	Evolution
Résidences principales	**311**	**370**	**59**
Résidences secondaires	**12**	**10**	**-2**
Logements vacants	**9**	**17**	**8**

Graphique 12 : Evolution du parc de logement par catégorie, INSEE RP 2014

Le taux de résidences secondaires et occasionnelles sur la commune est faible. Ce qui témoigne du caractère résidentiel de la commune.

93.3% des logements sont des résidences principales.

Les données communautaires et départementales montrent un contexte légèrement différent avec plus de logements vacants et de résidences secondaires.



Graphique 13 : Catégorie de logement, INSEE RP 2014

En 2017 le nombre de logement est estimé à 405 dont 380 résidences principales.

2. Les résidences principales selon le statut d'occupation

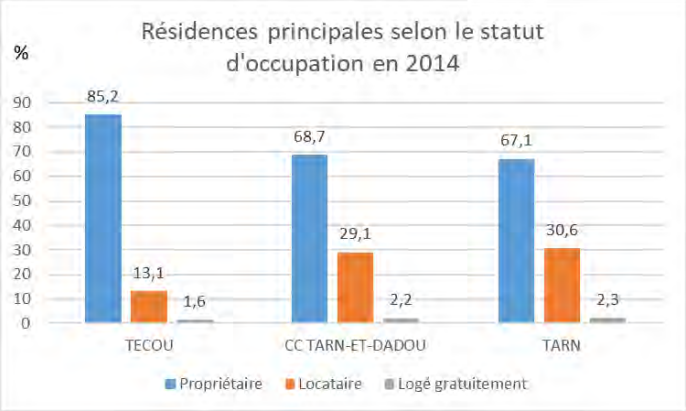
Técou a connu une hausse importante du nombre de propriétaire qui correspond à la création de nouveau logement.

Résidences principales selon le statut d'occupation en 2014	Propriétaire		Locataire		Logé gratuitement	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
TÉCOU	316	85,3	49	13,1	6	1,6
CC TARN-ET-DADOU	15382	68,7	6506	29,1	487	2,2
TARN	112317	67,1	51234	30,6	3957	2,4

Tableau 4 : Statut d'occupation des résidences principales, INSEE RP 2014

La commune disposait en 2014 d'un taux de **logements locatifs assez faible avec 13,1%** avec **49 locataires** recensés. Le taux est nettement inférieur aux moyennes communautaires (29.1%) et départementales (30.6%).

La commune ne compte aucune Habitation à Loyer Modéré (HLM).



Graphique 14 : Résidences principales selon le statut d'occupation en 2014, INSEE RP 2014

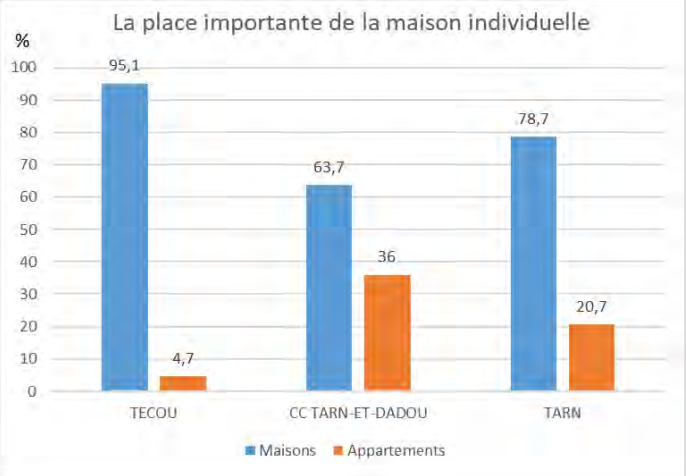
Développer l'offre en logements locatifs est un enjeu important, en matière de mixité sociale car cela permet d'assurer un renouvellement plus régulier de la population. Par ailleurs, le locatif constitue souvent un tremplin pour l'accession à la propriété.

3. Typologie de logement et l'âge de l'habitat

Le parc de logement de la commune est composé en très grande majorité de **maisons individuelles** soit 95.1% du parc.

Moins de 5% des logements de Técou sont collectifs ce qui traduit un contexte rural et résidentiel.

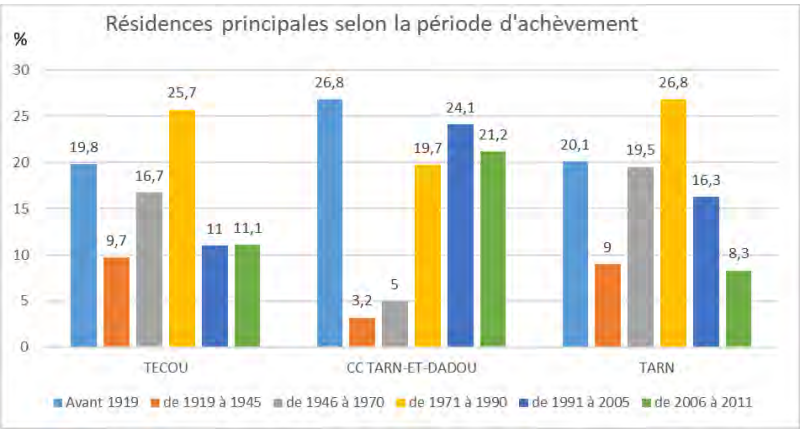
Les données communautaires et du département montrent des taux de logements collectifs nettement supérieurs.



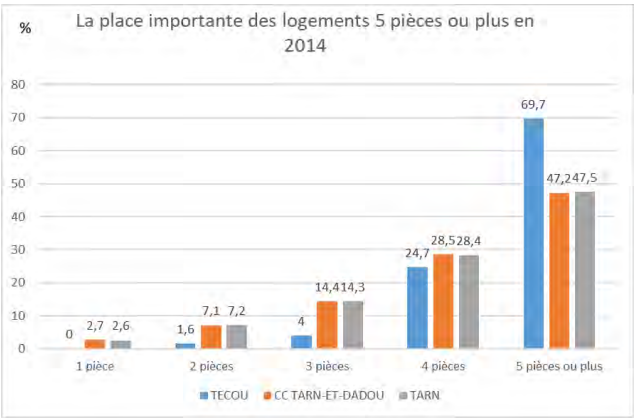
Graphique 15 : Typologie des logements en 2014, INSEE RP 2014

Técou conserve, en termes de typologie de l'habitat, les caractéristiques d'une commune rurale.

Le parc des résidences principales est constitué de 46.2% d'habitations construites avant 1971 mais la proportion de constructions récentes (construites 1971 2011) représente près de 40% des constructions.



Graphique 16 : Age de l'habitat, INSEE RP 2014



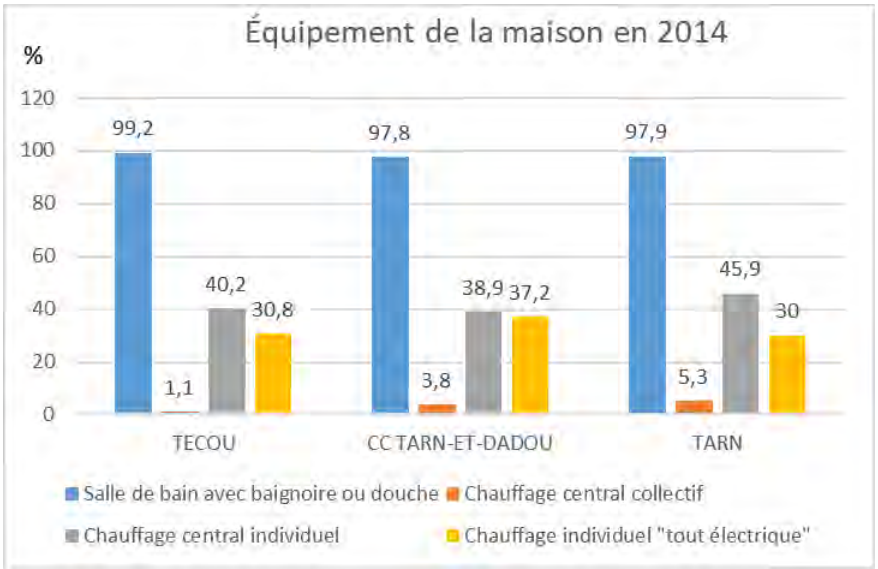
La taille des logements est en augmentation :

- Le logement de type 5 sont les plus nombreux et représentent les 2/3 du parc de logements.
- Les petits logements T1, T2 ou T3 sont faiblement représentés (soit 5.6% des logements en 2014).

Graphique 17 : Taille des logements, INSEE RP 2014

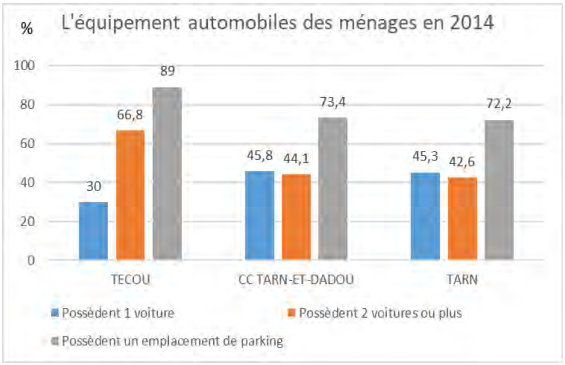
4. Les équipements de l'habitation

On note une forte proportion des chauffages tout électrique. La quasi-totalité des logements disposent de sanitaires.



Graphique 18 : Equipement de la maison, INSEE RP 2014

La quasi-totalité des 370 foyers disposent d'au moins un véhicule automobile (soit 358 foyers). Plus des 2/3 des foyers disposent de 2 voitures ou plus. Ce chiffre est en forte augmentation.



Graphique 19 : Véhicules et stationnement, INSEE RP 2014

L'arrivée de jeunes ménages sur le territoire a contribué à augmenter l'utilisation de l'automobile. On dénombre environ 20 foyers qui disposent d'un véhicule et qui n'ont pas d'emplacement réservé au stationnement.

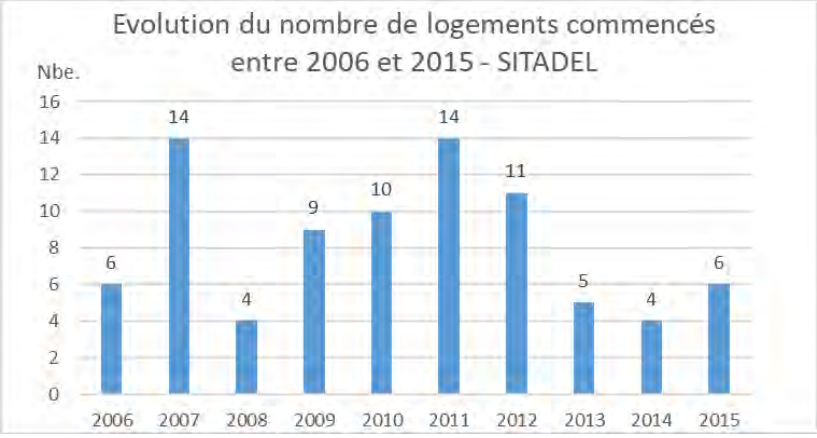
5. Les constructions neuves et les réhabilitations

La moyenne des logements autorisés est de 8.3 par an mais le rythme est assez inégal. 83 nouveaux logements ont été autorisés en 9 ans dont 2 logements collectifs.

Années	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL	MOYENNE
Logements commencés individuels purs	6	12	4	9	10	14	11	5	4	6	**81**	8,1
Logements commencés individuels groupés	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	**2**	0,2
Logements commencés collectifs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0
TOTAL	**6**	**14**	**4**	**9**	**10**	**14**	**11**	**5**	**4**	**6**	**83**	**8,3**

Ces nouvelles constructions se sont en grande partie implantées en dehors du village en habitat diffus.

On constate une baisse du rythme de constructions depuis 2013 ce qui s'est traduit par un accroissement de population plus limité.



Graphique 20 : Evolution du nombre de logements autorisés, SITADEL 2015

Synthèse :

- Técou présente les caractéristiques d'une commune rurale sous influence des bassins d'emploi locaux avec néanmoins un parc de logements récent et de nombreuses maisons individuelles.
- La vacance des logements est faible et laisse peu de possibilités d'accueil dans le parc de logements existant.
- Par ailleurs, elle possède un taux de logements locatifs faible, qu'elle devra développer.

G. Les équipements publics et les services

1. Les équipements à l'attention de la population

Técou dispose d'un faible niveau d'équipements :

- La mairie
- 1 salle polyvalente au Sud du village (capacité : 200 personnes)
- 1 terrain de tennis au Sud du village
- 1 salle des aînés au Sud du village
- 1 CLAE au Sud du village

Les équipements sportifs et de loisirs sont peu nombreux du fait de la proximité des équipements présents sur les communes voisines.

2. L'enseignement et services à la petite enfance

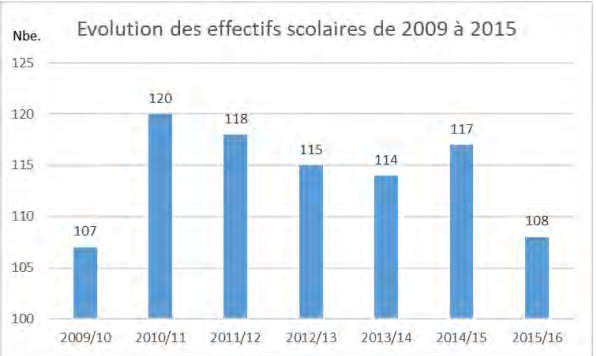
La commune de Técou dispose d'une école maternelle et élémentaire composée de 5 classes pour environ 115 élèves. Une garderie périscolaire est en place. Les effectifs sont en limite du seuil de maintien des 5 classes.

Afin de maintenir les effectifs scolaires le renouvellement de la population doit être assuré. Les effectifs de l'école dépendent de l'arrivée de jeunes ménages sur la commune. La présence de logements locatifs est également un outil efficace pour accueillir de jeunes ménages et renouveler la population de la commune. Cela permet notamment de stabiliser les effectifs scolaires.

	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	Moyenne	Minimum	Maximum
Nombre de classe	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Effectifs	107	120	118	115	114	117	108	114	107	120
Effectifs moyen par classe	21,4	24	23,6	23	22,8	23,4	21,6	23	21,4	24

Tableau 5 : Effectifs scolaires, données communales 2015

Les élèves vont ensuite au collège et au lycée de Gaillac. Le transport scolaire est assuré par le Conseil Départemental. Le règlement départemental des transports prévoit que le transport scolaire est assuré en dehors des 3km entre le lieu d'habitation et l'établissement scolaire.



Graphique 21 : Evolution des effectifs scolaires de 2009 à 2015, données communales 2015

Un Centre de Loisirs Sans Hébergement est en place en période de vacances scolaires sur le site de la Courbe (commune de Busque).

Un CLAE (centre de loisirs associé à l'école) permet un accueil des enfants en complément de l'école.

Notons la présence d'une crèche à Brens.

L'école dispose d'une cantine où les repas sont préparés sur place.

3. Les équipements touristiques

L'office de Tourisme de Gaillac assure la promotion du tourisme et son développement.

Le développement du tourisme passe par l'attractivité viticole, environnementale et culturelle du territoire. La présence d'activités de pleine nature est également importante pour le tourisme. Cf chapitre sur l'activité touristique.

4. Autres équipements

La commune possède 2 cimetières à Técou et au Nay de capacité suffisante.

5. Les servitudes d'utilité publique

Plusieurs servitudes d'utilité publique sont présentes sur le territoire de Técou, elles sont reportées sur la carte de synthèse en annexe D:

PM1 :

Servitude relative au Plan de Prévention des Risques de Mouvement de terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 13/01/2009.

Servitude relative au PPR inondation du Tarn approuvé en date du 18/08/2015.

I3 :

- Canalisation de Gaz (Brens Graulhet DN200)

I4 :

- Ligne électrique Très Haute Tension 225 kV NO1 Pelissier- Verfeil

PT1 :

Servitude de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques :

- Albi-Mascabrières

PT2 :

Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles :

- Toulouse Albi
- Gaillac Cadalen Graulhet
- Cadalen Rabastens

6. L'électricité et l'économie numérique

Toutes les habitations à titre de résidences principales de la commune sont desservies par le réseau électrique. Il n'y a pas de nœud de raccordement ADSL installé sur Técou.

Le territoire communal est couvert par le Haut Débit :

- via le NRA (la centrale de Gaillac qui propose du non dégroupé par 5 opérateurs). Le central permet un débit théorique maximum de 100 Mbit/s en réception pour les lignes situées à moins d'1km.
- via le NRA (la centrale de Cadalen qui propose du non dégroupé par 1 opérateur). Le central permet un débit théorique maximum de 100 Mbit/s en réception pour les lignes situées à moins d'1km.

L'accès par internet via la fibre optique est en cours. Elle dessert les secteurs des Pigots, le Nay, Pagezou et le village de Técou.

Synthèse :

- La commune de Técou dispose d'un niveau d'équipement publics et de services à la population limités. Pour une offre plus complète, la population se tourne vers Gaillac ou Graulhet.
- La pérennité des équipements en particulier scolaire passe par un maintien des effectifs scolaires.
- Les déplacements individuels sont prépondérants, malgré la présence de transport collectif sur le territoire qui peut être développé.
- Les besoins en termes d'équipements sont liés aux nouvelles technologies et en particulier l'accès à internet.

H. Transports et mobilités : une offre diversifiée

✓ **Le transport automobile :**

Plusieurs routes départementales traversent le territoire communal (cf carte de la voirie) :

- la RD 964, réseau de 1ère catégorie qui traverse la commune du Nord au Sud et qui relie Gaillac à Graulhet. Elle n'est plus classée à grande circulation, le recul minimum en dehors des agglomérations est fixé à 35 m de l'axe de la voie. La circulation s'élève à environ 5000 véhicules par jour dont environ 600 poids lourds.
- la RD 16, réseau de 3ème catégorie qui permet d'accéder au village et qui relie la RD 964 au niveau du Nay à Cadalen.
- la RD 4, réseau de 3ème catégorie, qui relie Brens à Cadalen
- la RD 6, réseau de 3ème catégorie, qui relie la RD 964 au Sud de la commune de Técou à Cadalen.

Les RD 16, 4 et 6 assurent des liaisons locales. Le recul préconisé est de 15 m de l'axe des voies hors agglomération.

En ce qui concerne les accès et dans un intérêt sécuritaire, le nombre des accès directs sur les voies publiques départementales est à limiter.

On note la présence d'un carrefour dangereux au Sud des Pigots.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur les voies secondaires.

Hors agglomération, trois cas sont à prendre en compte :

- Réseau de catégorie 1 (exemple RD 964) : tout nouvel accès sera interdit.

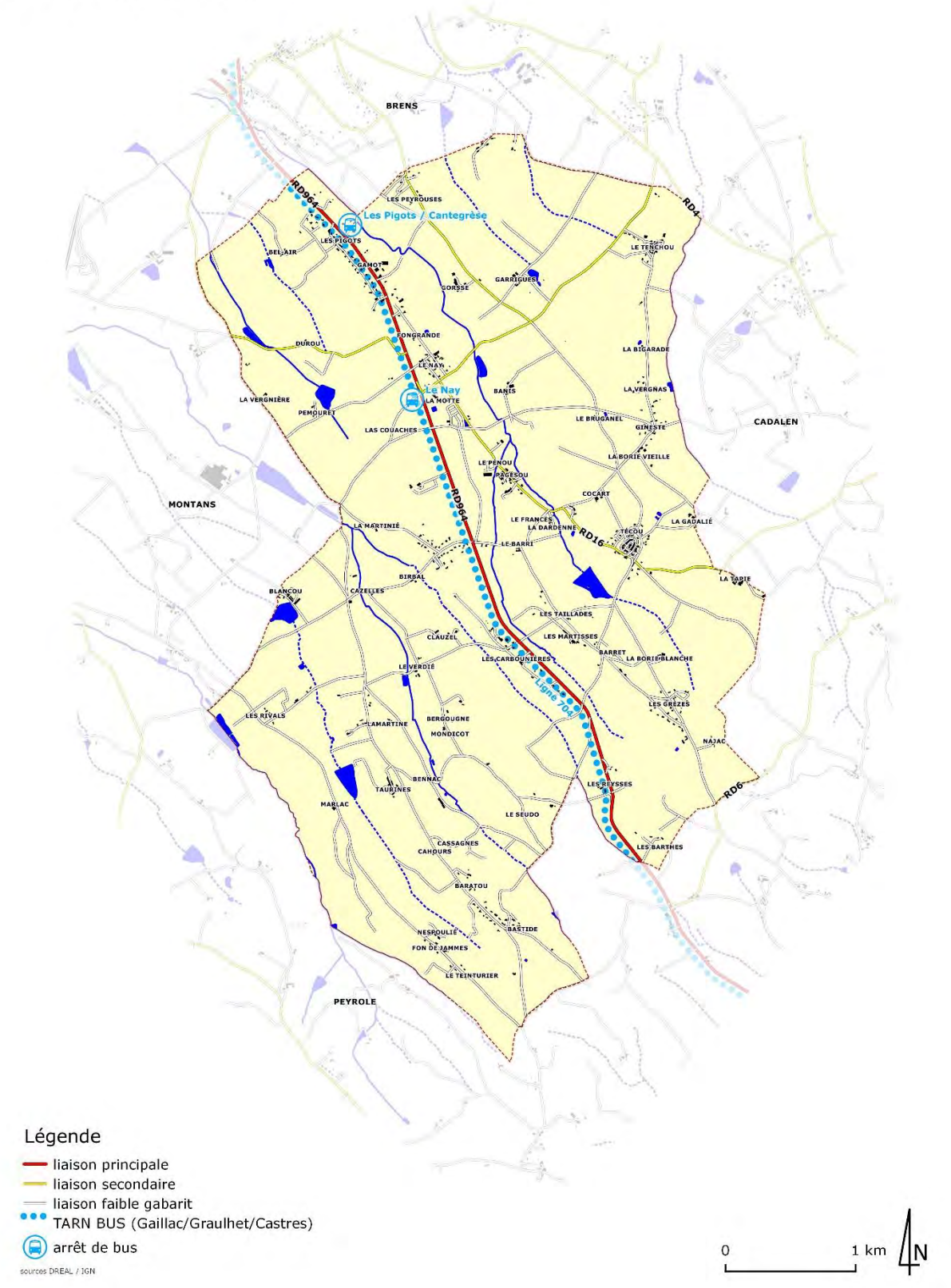
- Réseau de catégorie 2 :

  - largeur de la voie > à 6,00 mètres et si fort trafic : la règle de la catégorie 1 s'applique,

  - largeur de la voie < à 6,00 mètres : préconiser le regroupement des accès.

- Réseau de catégorie 3 : hors zone urbanisée, le regroupement des accès sera favorisé.

TECOU carte de la voirie



Cartographie 1 : Voies de communication, conception URBA2D 2015

- ✓ **Le transport en bus :**

La commune comporte 1 seul arrêt de bus sur son territoire sur la ligne 704 : Les Pigots. Tous les développements urbains aux abords de lignes existantes doivent inclure l'aménagement d'un arrêt de bus répondant aux règles en vigueur.

La ligne 704 enregistre une fréquentation d'environ 1 000 voyageurs mensuels hors période d'été. La ligne permet de rejoindre la gare de Gaillac en 15 minutes. La ligne 709 relie Albi à Lavaur par l'A 68 via les aires de covoiturage de l'A 68. Les trajets entre Técou et Albi sont d'environ 30 minutes par la ligne 704 puis 709. Pour rejoindre Toulouse, le trajet par la ligne 704 puis 709 jusqu'au Cauquillous puis le train jusqu'à Matabiau dure 1h30. Il est également possible de prendre la ligne 704 jusqu'à la gare de Gaillac puis le train jusqu'à Matabiau, la durée est également d'1h30.

En revanche, le poids des scolaires dans la fréquentation est très important puisque cette catégorie représente environ 80 % du total des usagers sur ces différentes lignes.

On note que les deux plus gros employeurs ne sont pas accessibles par le transport en commun. Un petit détour sur l'itinéraire de la ligne 704 permettrait de desservir : le village, la cave et le centre de ressources.

Une aire de covoiturage est en place au bord de l'autoroute sur la commune de Brens.

Les voies communales sont de faible gabarit. Técou compte sur son territoire 9,59 km de voirie départementale dont 6 km pour la RD 921 et 46,633 km de voirie communale et 3,117 km de chemins ruraux.

- ✓ **Le transport en TER :**

La gare de Gaillac est desservie par 2 lignes TER :

- 02 - Toulouse - Albi - Rodez
- 921 Montauban - Gaillac - Albi

- ✓ **Le stationnement :**

En matière de stationnement, un espace de stationnement d'une vingtaine de véhicules est en place autour de l'église, au centre du village. Un autre espace de stationnement est situé à côté de la salle polyvalente. Il n'y a pas d'aire de covoiturage sur le village. Il n'y a pas non plus de stationnement des véhicules électriques ou hybride. Le stationnement des vélos n'est pas non plus matérialisé.

- ✓ **Le transport à vélo :**

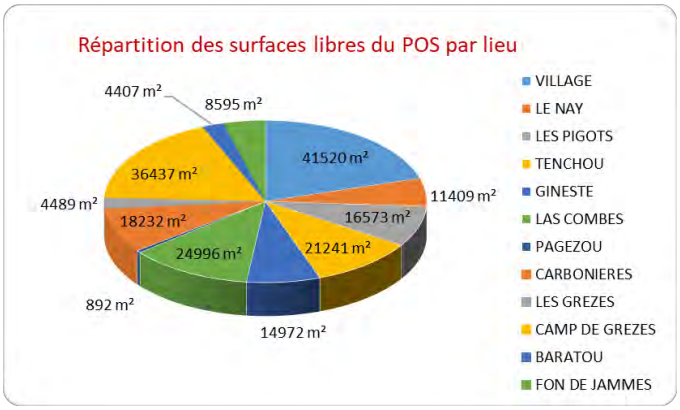
Il n'y a aucune piste cyclable sur le territoire communale.

I. Le bilan du POS

Le PLU approuvé par la commune en date du 20/02/2013 a été annulé par le tribunal administratif. Le POS rendu opposable par cette annulation ne permet pas de répondre aux besoins de la commune et aux exigences règlementaires.

1. Les surfaces libres

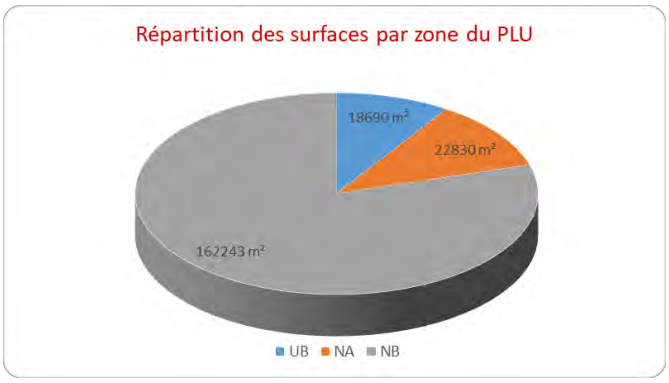
Les surfaces libres du POS représentent 20 ha réparties comme suit.



Graphique 22 : Répartition des surfaces libres du PLU, données communales 2015

4 ha sont situés dans le village.
80% des surfaces libres sont des zones NB.

La localisation des surfaces libres du PLU figure sur la carte en annexe A.



Graphique 23 : Répartition des surfaces par zones du PLU, données communales 2015

	UB	NA	NB	total	%
VILLAGE	18690 m²	22830 m²		**41520 m²**	20,4%
LE NAY			11409 m²	**11409 m²**	5,6%
LES PIGOTS			16573 m²	**16573 m²**	8,1%
TENCHOU			21241 m²	**21241 m²**	10,4%
GINESTE			14972 m²	**14972 m²**	7,3%
LAS COMBES			24996 m²	**24996 m²**	12,3%
PAGEZOU			892 m²	**892 m²**	0,4%
CARBONIERES			18232 m²	**18232 m²**	8,9%
LES GREZES			4489 m²	**4489 m²**	2,2%
CAMP DE GREZES			36437 m²	**36437 m²**	17,9%
BARATOU			4407 m²	**4407 m²**	2,2%
FON DE JAMMES			8595 m²	**8595 m²**	4,2%
total	**18690 m²**	**22830 m²**	**162243 m²**	**203763 m²**	
%	9%	11%	80%		

Tableau 6 : Répartition des surfaces libres par lieu-dit et par zone, Données communales 2015

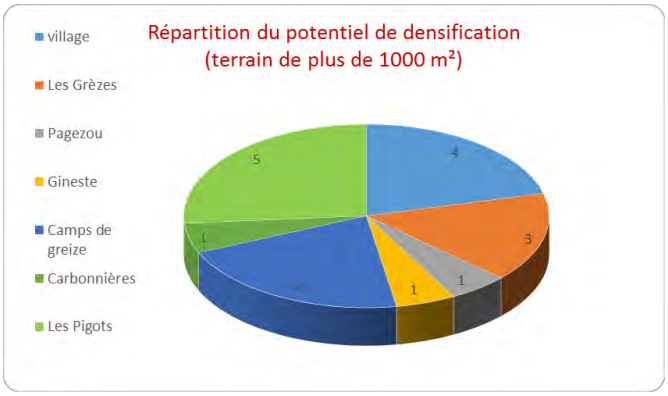
L'inventaire des surfaces libres par densification des espaces urbanisés offre également un potentiel non négligeable :

	surfaces en densification		
	ensemble des parcelles	**parcelles > 900 m²**	**parcelles > 1000 m²**
village	4347	4347	4347
Les Grèzes	4702	3731	3731
Pagezou	1171	1171	1171
Gineste	5898	1394	1394
Camps de greize	5798	5798	5798
Carbonnières	2350	2350	1443
Les Pigots	9140	9140	7220
Total	**33406**	**27931**	**25104**

Tableau 7 : Détermination du potentiel de densification, données communales 2015

Nous retiendrons les parcelles de plus de 1000 m² du fait de la présence d'assainissement non collectif.

Sur les 2,5 ha de surfaces qui pourraient accueillir des constructions nouvelles (19 au total), on estime que la libération du foncier est très incertaine du fait l'utilisation des terrains (parc jardin des constructions en place).



Graphique 24 : Répartition du potentiel de densification (terrain de plus de 1000 m²), données communales 2015

Cette libération sera sans aucun doute très lente, nous évaluons ce potentiel à 1 logement par an sur 20 ans. Les cartes des surfaces libres sont présentées en annexe A.

2. Les surfaces consommées depuis 2004

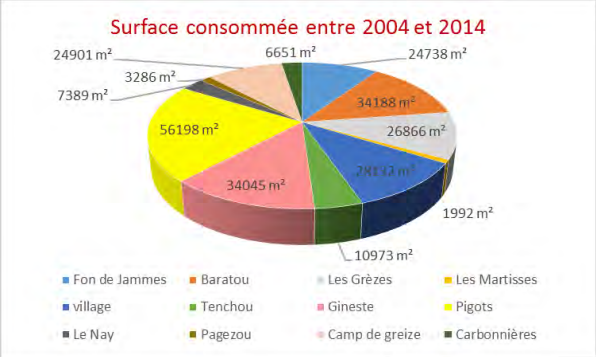
La plupart des surfaces consommées par l'urbanisation s'est réalisée en habitat diffus en dehors du village. La surface consommée représente 26 ha entre 2004 et 2014 pour 129 logements soit une moyenne de 2011 m² par logement. Elles apparaissent en vert sur la carte en annexe A.

Lieu	Surface consommée	Nombre de logements	moyenne des surfaces consommées
Fon de Jammes	24738 m²	11	2249 m²
Baratou	34188 m²	15	2279 m²
Les Grèzes	26866 m²	13	2067 m²
Les Martisses	1992 m²	1	1992 m²
village	28132 m²	19	1481 m²
Tenchou	10973 m²	6	1829 m²
Gineste	34045 m²	17	2003 m²
Pigots	56198 m²	27	2081 m²
Le Nay	7389 m²	5	1478 m²
Pagezou	3286 m²	2	1643 m²
Camp de greize	24901 m²	10	2490 m²
Carbonnières	6651 m²	3	2217 m²
Total	**259359 m²**	**129**	**2011 m²**

Tableau 8 : Répartition des surfaces consommées par logements et par lieu-dit, données communales 2015

Les secteurs qui se sont les plus développés sont les Pigots, le village, Gineste, Baratou, Les Grèzes, Fon de Jammes et le Camp de Grèze.

Graphique 25 : Surfaces consommées entre 2004 et 2015, données communales 2015



De 2015 à 2017, 3 ha ont été consommées par l'urbanisation comprenant 17 constructions soit 1790 m² par logement. Entre 2013 et 2017, (depuis l'approbation du SCOT), 4 ha ont été consommées par l'urbanisation (22 constructions) soit environ 1800 m² /logement

Synthèse :

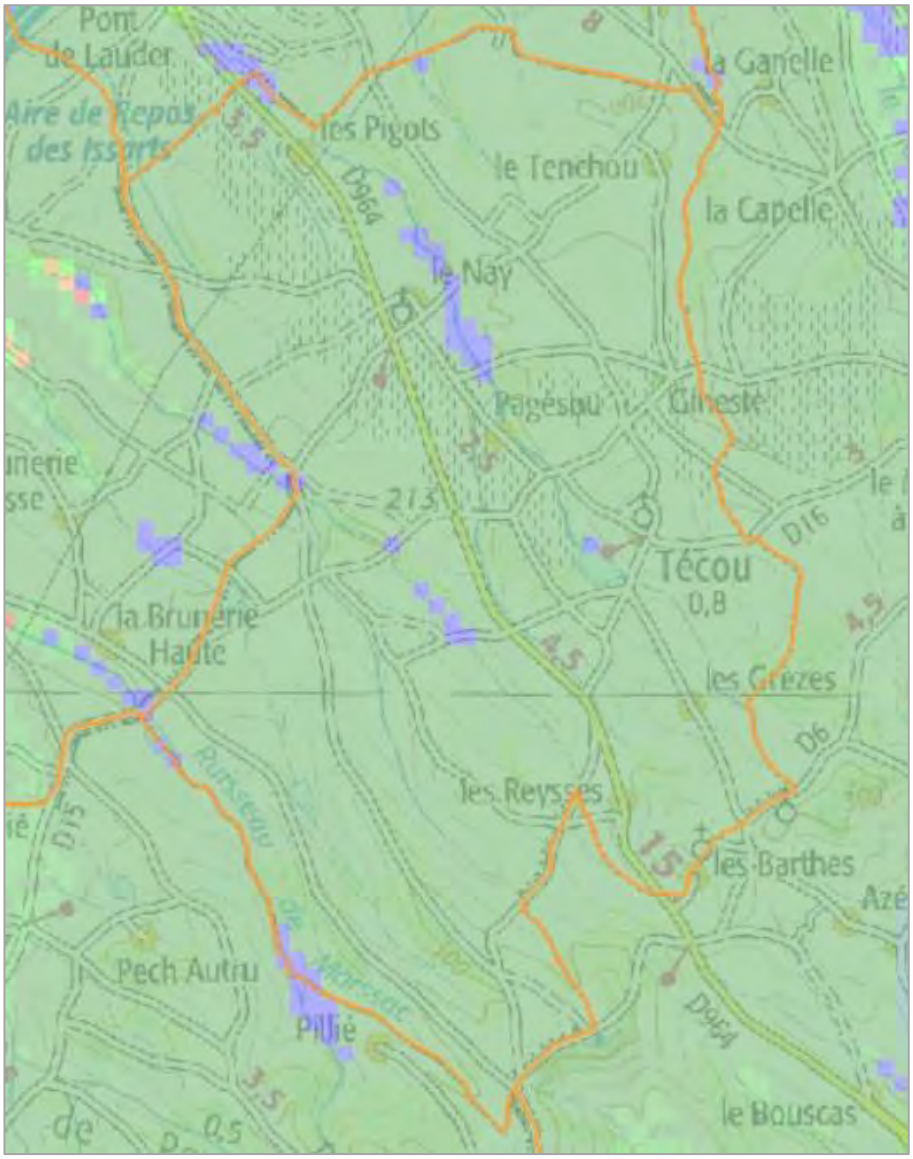
- L'urbanisation récente est consommatrice d'espace : 2,5 ha par an.
- Le POS offre des surfaces constructibles en grande partie sur les hameaux.
- Un recentrage des surfaces sur le village permettrait de diversifier l'offre.

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. La santé humaine

1. Les risques naturels

a) Le risque d'inondation, de remontée de nappe



Les risques de remontée de nappe sont présents en particulier dans les vallées secondaires. Sur le reste du territoire le risque est faible à très faible.

La commune est soumise à des risques d'inondation. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation Tarn Aval délimite l'étendue de la zone de crue qui figure sur la carte de synthèse en annexe D.

Illustration 7 : Identification des risques de remontée de nappe, données : Géorisques

Plusieurs arrêtés de catastrophes naturels ont été pris sur la commune pour des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse en 2003 et 2011.

b) Le risque incendie

La commune n'est pas soumise à des risques de feux de forêts. Les boisements sont nombreux au sud de la commune et proche des zones habitées.

Pour répondre aux exigences réglementaires (responsabilité du Maire), la défense incendie doit être constituée:

- de poteau incendie avec débit de 30 m^3/h sous un bar pendant deux heures (ces performances sont obtenues généralement sur des canalisations de diamètre supérieur à 60 mm) ;

- de réserve d'eau de 60 m^3.

L'un ou l'autre de ces points d'eau doit être situé à moins de 200 m des bâtiments à défendre en zone urbaine. Cette distance peut être portée à 400 m en zone rurale en cas de risque faible et isolé.

Les principaux secteurs habités de la commune sont équipés de dispositifs de lutte contre l'incendie. Le réseau AEP compte 7 poteaux d'incendie de diamètre 100.

Localisation	Dispositif en place
Village cimetière	1 borne poteau 100
Gineste	1 borne poteau 100
Cazelles	1 borne poteau 100
Pagezou cave	1 borne poteau 100
Dardenne	1 borne poteau 100
La Motte	1 borne poteau 100
Les Pigots	1 borne poteau 100

Tableau 9 : Etat des dispositifs incendies, données : SDIS 81, 2015

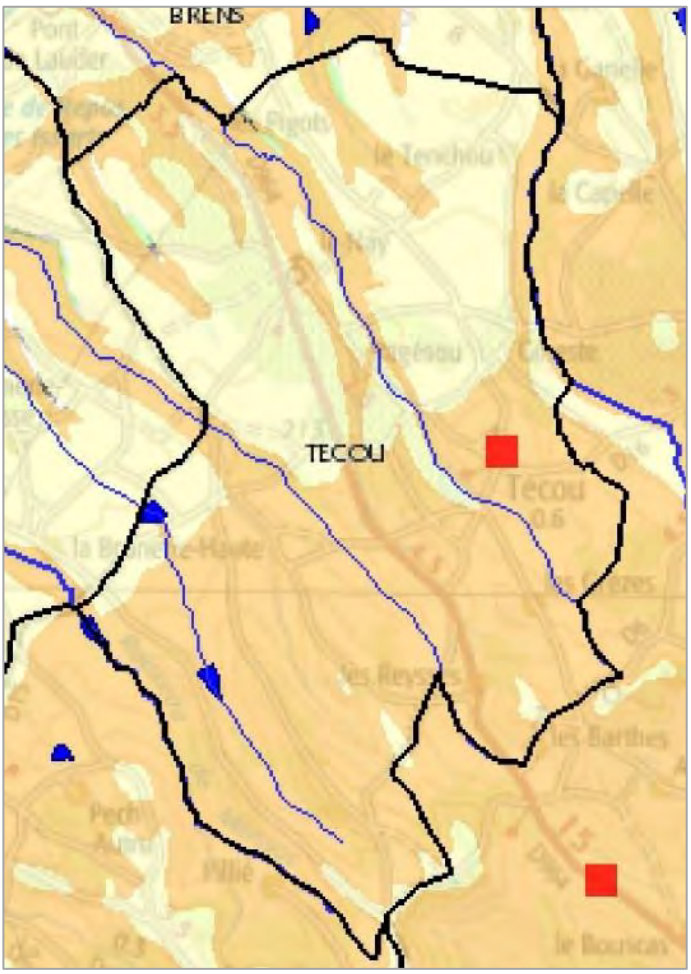
Ils ont une capacité supérieure à 30 m3/heure. Le lac en dessous du village peut également servir de lutte contre les incendies. La localisation des points de défense incendie figure sur la carte de synthèse en annexe D. A noter également que les voies desservant les constructions doivent permettre la circulation des engins de secours et de lutte contre les incendies.

Sur les hameaux qui ne dispose pas de borne, l'installation de borne permettra de satisfaire à l'obligation règlementaire.

c) Le risque lié au retrait et au gonflement de l'argile, à l'instabilité des sols et aux cavités

Le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrain a été approuvé en date du 13/01/2009.

La carte des aléas liés au retrait et au gonflement des argiles établit par le BRGM montre une sensibilité plus forte sur la partie Nord de la commune. Ce phénomène est lié à la présence d'argile en surface.



Aléa faible

Aléa fort

Aléa moyen

Pas d'aléa

Illustration 8 : Identification des risques RGA, données : Géorisques

Un glissement de terrain est identifié sur le village (carré rouge). Aucune cavité n'est recensée sur la commune.

d) Le risque lié aux phénomènes météorologiques

Le risque de tempête et de vent est identifié sur le territoire.

e) Le risque sismique

Le zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011 est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité :

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte.

La commune est classée en zone de sismicité 1.

2. Les risques technologiques

a) Risques industriels

Une seule activité industrielle est recensée (cave de Técou à Pagézou).

Elle est soumise au régime des ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement).

Elle dispose d'un plan d'épandage pour les effluents qu'elle produit (cf. étude agricole).

Une conduite de gaz traverse le territoire le long de la RD 964. Elle bénéficie d'une servitude d'utilité publique.

b) Risques routiers

Le RD 964 est l'itinéraire le plus important, mais il n'est pas classé à grande circulation. Cette voie constitue le principal risque par rapport au transport de marchandises, il traverse un secteur urbanisé (Les Pigots). Malgré la présence d'un radar fixe, la vitesse en traversée des Pigots reste élevée.

Sur cet axe, les nouveaux accès sont interdits hors agglomération et le recul des constructions est fixé à 35 m minimum par les services du département. Sur les autres RD, le recul et fixé à 15m minimum de l'axe des RD (hors agglomération).

Synthèse :

- Des risques faibles, liés aux inondations, aux remontées de nappe et aux mouvements de terrain sont présents sur le territoire.
- Les risques technologiques liés aux infrastructures routières à prendre en compte.

B. La diversité biologique : faune et flore

1. Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

Il en existe de deux sortes :

- **Les ZNIEFF de type 1**, généralement de superficie restreinte, comportent la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables, caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou à des modifications du fonctionnement écologique du milieu.
- **Les ZNIEFF de type 2** constituent de grands ensembles naturels riches, composés d'habitats ou d'écosystèmes. Sur ces zones, il importe de respecter les grands équilibres biologiques. Elles peuvent inclure des milieux intermédiaires de valeur moindre, mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

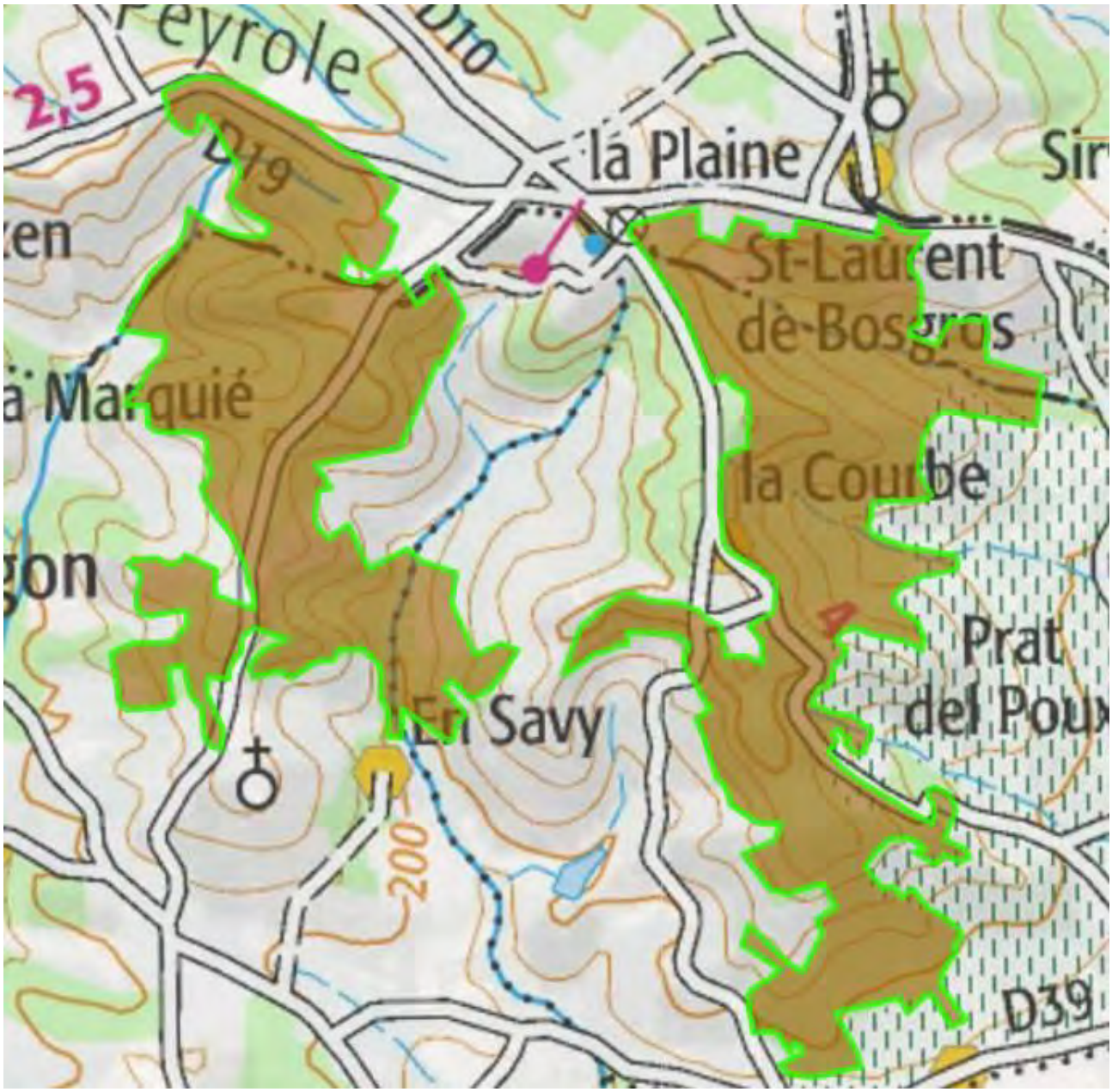
Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) constituent des éléments de connaissances des richesses et d'appréciation des enjeux.

⇨ ***La commune de Técou ne compte pas de ZNIEFF sur son territoire.***

Sur les communes voisines, une ZNIEFF est recensé sur la commune de Peyrole et une autre sur Montans. La ZNIEFF de la Basse vallée du Tarn est située à plus de 2 km des premières habitations (Les Pigots).

La ZNIEFF des Bois de Combal et de la Chaupertie est située à plus d'1 km des premières habitations (Fon de Jamme).

✓ **FR 730010111-Bois de Combal et de la Chaupertié (Modernisation du ZNIEFF de type I)**



Description du site :

Ensemble boisé d'environ 300 ha situé sur les coteaux dominant la vallée du Dadou en aval de Graulhet. Le site est constitué de deux bois voisins composés de taillis âgés de chênes, charmes et châtaigniers. Cette ZNIEFF est située en environnement agricole (cultures essentiellement). D'un point de vue botanique, 3 espèces déterminantes ont été recensées : le Gnaphale dressé (Bombycilaena erecta), la Raiponce orbiculaire (Phyteuma orbiculare) et le Chêne tauzin (Quercus pyrenaica). Deux habitats déterminants sont également présents dans les secteurs de lisières et les espaces ouverts en bordure des bois : pelouses à orpins et lisières xérothermophiles.

Ce site forme un ensemble boisé unique dans le secteur compte tenu notamment du morcellement des autres boisements et du développement de l'habitat humain. Il joue un rôle important pour la conservation d'espèces forestières et/ou sensibles aux dérangements (rapaces) dans un contexte de coteaux agricoles. Ces bois relativement étendus et assez peu fréquentés offrent des possibilités de

nidification pour plusieurs rapaces forestiers dont le Circaète Jean-le-Blanc et l'Autour des palombes. Bien que la nidification de ces espèces n'ait pu être prouvée avec certitude, des oiseaux ont été observés régulièrement en période de nidification sur le site, en particulier pour l'Autour des palombes et le Circaète Jean-le-Blanc. La présence du Pic mar est probable compte tenu de l'existence d'habitats favorables (vieux feuillus) et de la relative proximité avec des secteurs boisés abritant l'espèce. Le Pic mar est assez localisé et peu abondant dans le département. Enfin, on peut noter la présence d'un coléoptère saproxilyque, Biphyllus lunatus, lié à la présence de feuillus.

Les limites du site correspondent à celles des espaces boisés du bois de Combal et du bois de la Chaupertié. Elles englobent également quelques petites parcelles de prairies, de pelouses sèches et de friches enclavées dans les bois ou en lisières (habitats des espèces mentionnées). L'inventaire de 2ème génération des ZNIEFF, actualisé et modernisé, est validé au niveau régional par le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN).

- ✓ **FR 730030121 Basse vallée du Tarn (type II nouvelle génération)**

Superficie (ha) : 3623.46

- *Milieux déterminants :*

Néant

- *Autres milieux :*

- 24 Eaux courantes	80 %
- 3 Landes, fruticées, pelouses et prairies	1 %
- 44 Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides	10 %
- 81 Prairies améliorées	2 %
- 82 Cultures	3 %
- 83 Vergers, bosquets et plantations d'arbres	2 %

- *Espèces déterminantes :*

- **OISEAUX**
- Rousserolle turdoïde
- Chevalier guignette
- Canard pilet
- Canard souchet
- Sarcelle d'hiver
- Canard siffleur
- Sarcelle d'été
- Canard chipeau
- Oie cendrée
- Pipit rousseline
- Héron pourpré
- Fuligule milouin
- Fuligule morillon
- Oedicnème criard
- Bécasseau variable
- Bécasseau minute
- Guifette noire
- Aigrette garzette
- Bruant ortolan
- Bruant des roseaux
- Foulque macroule
- Bécassine des marais
- Échasse blanche
- Pie-grièche écorcheur
- Goéland cendré
- Goéland brun
- Barge à queue noire
- Alouette lulu
- Guêpier d'Europe
- Nette rousse
- Courlis cendré
- Héron bihoreau, Bihoreau gris
- Hibou petit-duc, Petit-duc scops
- Balbuzard pêcheur
- Chevalier combattant, Combattant varié
- Grèbe huppé
- Avocette élégante
- Hirondelle de rivage
- Sterne pierregarin
- Fauvette pitchou
- Grèbe castagneux
- Tadorne de Belon
- Chevalier arlequin, sylvain, aboyeur, culblanc, gambette

POISSONS

- Grande Alose
- Anguille européenne
- Brochet
- Bouvière
- Rotengle
- Tanche

ORTHOPTERES

- Grillon des torrents
- Oedipode aigue-marine

MOLLUSQUES

- Belgrandie du Languedoc
- Moitessierie commune

FLORE VASCULAIRE

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

La ripisylve présente çà et là quelques belles stations de Primevère acaule (*Primula vulgaris* subs p .*vulgaris*) et sur quelques falaises suintantes des bords du Tarn la Capillaire de Montpellier (*Adiantum capillus-veneris*). Les sables des bords de la rivière portent localement la Glaucienne jaune (*Glaucium flavum*), papavéracée rare à l'intérieur des terres en France. Enfin, la flore des bosquets thermophiles est également bien représentée, notamment avec l'Asperge à feuilles aiguës (*Asparagusa cutifolius*), le Jasmin jaune (*Jasminum fruticans*) et le Chêne vert (*Quercus ilex*).

2. Les sites Natura 2000

Le cadre réglementaire

En application de la convention adoptée lors du "Sommet de la Terre" de Rio de Janeiro en 1992, ratifiée par la France en 1996, le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Plus précisément, il est de conserver ou rétablir les habitats et les espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire dans leur aire de répartition naturelle, notamment là où ils sont en danger de disparition, et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Le réseau est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites "Oiseaux" (zones de protection spéciale, ZPS) et "Habitats" (sites d'intérêt communautaire, SIC), datant respectivement de 1979 et 1992.

La démarche consiste dans la mise en place de mesures de protection ou de gestion des zones concernées, en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et des particularités locales, en concertation avec les acteurs locaux intéressés, afin de contribuer au développement durable. Un document d'objectif (DOCOB) a permis de fixer les orientations de gestion et les moyens financiers d'accompagnement sur la ZPS.

⇨ ***La commune de Técou n'est pas située à proximité d'un site Natura 2000.***

Les zones Natura 2000 les plus proches sont :

- **le SIC FR7300951 « Forêt de Grésigne » située à plus de 20 km de Técou.**
- **la ZPS FR7312011 « Forêt de Grésigne et ses environs » située à plus de 15 km de Técou.**

Nous décrivons ci-après la ZPS aux limites les plus proches de Técou. Elle couvre une superficie de 27 701 ha.

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	**63%**
Prairies ameliorées	**9%**
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	**7%**
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	**6%**
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	**5%**
Pelouses sèches, Steppes	**3%**
Autres terres arables	**3%**
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	**2%**
Forêts de résineux	**2%**

- ***Autres caractéristiques du site :***

Le site est caractérisé au nord et à l'ouest par des plateaux calcaires aux sols peu profonds, entaillés par les gorges de l'Aveyron et la vallée de la Vère. Au centre, au sud et à l'est, les régions vallonnées correspondent à des formations de grès, boisées pour l'essentiel.

- ***Qualité et importance :***

Onze espèces de l'annexe 1 se reproduisent régulièrement sur le site, parmi lesquelles 7 espèces de rapaces. Le site accueille des populations remarquables de rapaces rupestres (Faucon pèlerin, Grand-Duc d'Europe) et forestiers (Aigle botté, Circaète Jean le Blanc).

La densité de couples nicheurs de Faucon pèlerin compte parmi les plus importantes de France. Les populations de Pic mar, concentrées sur le massif de Grésigne sont également remarquables. Le Milan royal a été observé à plusieurs reprises sur le site en période de reproduction mais sa nidification n'a pas été mise en évidence.

Les boisements de feuillus dominent largement le site. Les milieux ouverts à semi-ouverts sont moins bien représentés mais jouent un rôle fonctionnel essentiel en contribuant à l'alimentation de la majorité des espèces d'oiseaux.

- ***Vulnérabilité :***

La fermeture du milieu constitue le principal facteur de vulnérabilité pour ce site. Le développement des activités touristiques représente une seconde problématique qui mérite une attention particulière.

- ***Evaluation des espèces :***

Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil.

NOM francais	NOM	STATUT	CONSERVATION	GLOBALE
Aigle botté	Hieraaetus pennatus	Reproduction	Bonne	Bonne
Bondrée apivore	Pernis apivorus	Reproduction		
Milan noir	Milvus migrans	Reproduction		
Milan royal	Milvus milvus	Reproduction		
Circaète Jean-le-Blanc	Circaetus gallicus	Reproduction	Bonne	Bonne
Busard Saint-Martin	Circus cyaneus	Reproduction		
Faucon pèlerin	Falco peregrinus	Résidence	Bonne	Bonne
Grand-duc d'Europe	Bubo bubo	Résidence	Bonne	Bonne
Engoulevent d'Europe	Caprimulgus europaeus	Reproduction	Bonne	Bonne
Pic mar	Dendrocopos medius	Résidence	Bonne	Bonne
Alouette lulu	Lullula arborea	Résidence		
Pie-grièche écorcheur	Lanius collurio	Reproduction		

Oiseaux migrateurs non visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

NOM francais	NOM	STATUT	CONSERVATION	GLOBALE
Hibou petit-duc, Petit-duc scops	Otus scops	Reproduction		
Martinet à ventre blanc, Martinet alpin	Tachymarptis melba	Reproduction	Bonne	Bonne
Fauvette passerinette	Sylvia cantillans	Reproduction		

⇨ ***Eloignement des zones de protection, des milieux et espèces protégées.***

3. Arrêté de Biotope

Néant sur la commune.

4. Les continuités écologiques

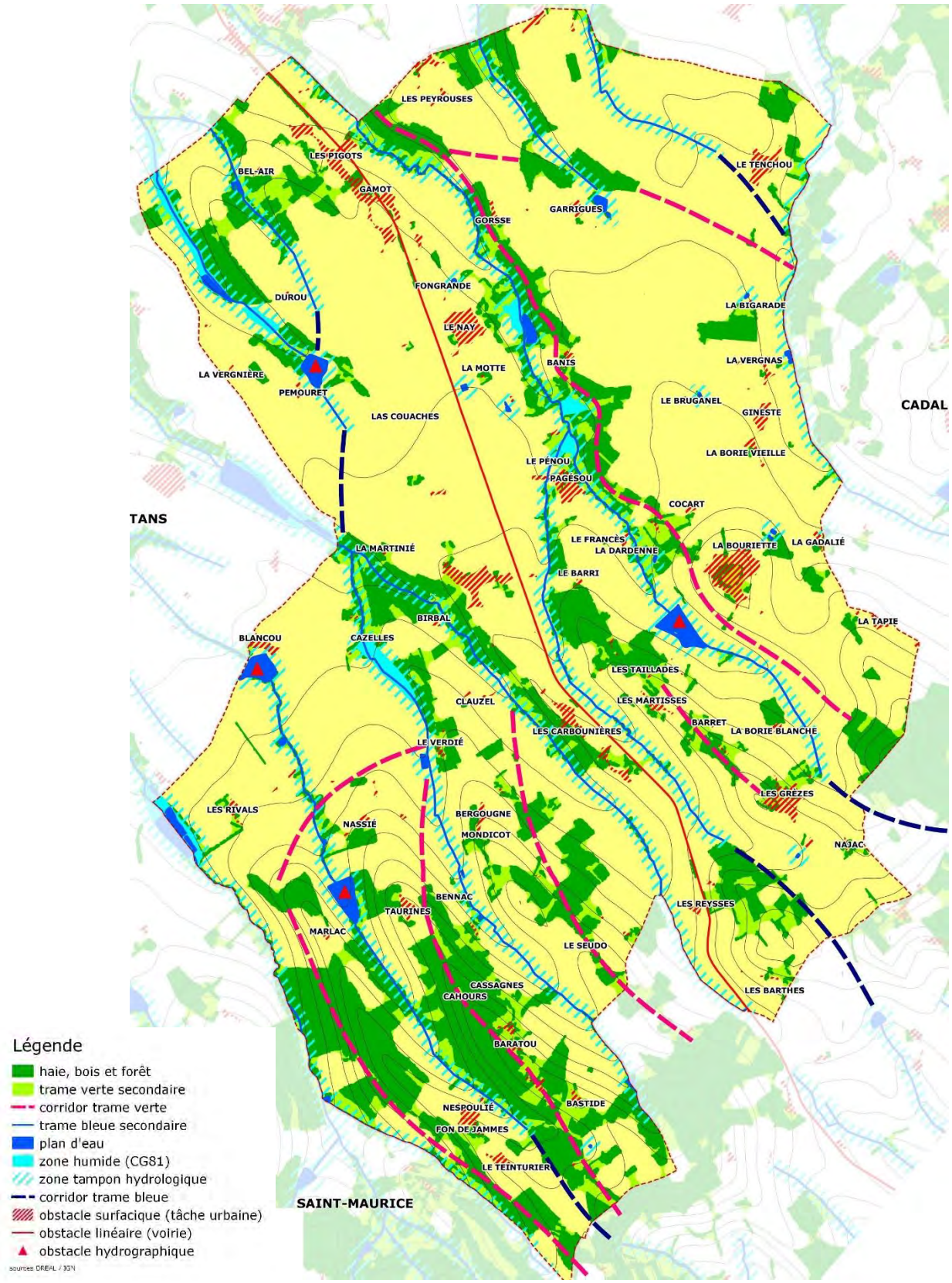
Il existe de nombreux liens entre les trames vertes et bleues identifiées par des liaisons dont les principales sont représentées (corridors). Elles ont une importance considérable en termes de déplacement, de nourrissage, de reproduction ou de repos de la faune sauvage.

Les abords des cours d'eau ainsi que les espaces boisés sont des milieux naturels riches en matière de diversité biologique animale ou végétale. Il convient donc de les préserver.

L'identification de trames vertes et bleues ci-contre met en évidence les nombreux liens entre les continuités naturelles du territoire ainsi qu'avec les communes voisines.

Ces trames sont liées entre elles par des corridors écologiques. Il existe de nombreux liens entre ces corridors majeurs et les trames vertes et bleues identifiées par des liaisons transversales qui ont également une importance considérable en termes de déplacement, de nourrissage, de reproduction ou de repos de la faune sauvage. Les continuités écologiques sont formées d'une part, par les trames vertes et bleues (entités naturelles de grande taille) elles-mêmes, puisqu'elles constituent des zones d'échanges et d'autre part, par des entités naturelles (végétales ou topographiques) plus réduites composées de haies, bosquets, talus, talwegs, ravins… Les corridors sont des couloirs de liaison pour la faune sauvage aussi bien pour les animaux terrestres, aquatiques que pour les oiseaux et les insectes. Leur rôle étant en particulier très important lors de la pollinisation des végétaux par exemple.

La carte ci-dessous met en évidence les éléments végétaux, l'hydrographie, avec un tampon (dilatation de 50 m et érosion : zone de dispersion) ainsi que la topographie.



Cartographie 2 : Identification des continuités écologiques – Conception : URBA2D, 2015

Le tableau ci-dessous montre le rôle important des trames vertes :

milieu	role physique	rôle biologique	rôle écologique
haies	pouvoir absorbant sur l'eau, brise vent, fixation des sols	diversité	nourrissage, refuge de la faune
ripisylves	pouvoir absorbant sur l'eau, brise vent, fixation des sols	diversité	nourrissage, refuge de la faune
bois	pouvoir absorbant sur l'eau, brise vent, fixation des sols	conservation des espèces	nourrissage, refuge de la faune

Les continuités écologiques sont des réservoirs biologiques tant au niveau du règne animal que végétal :

		animaux dominants							
continuités écologiques	milieu	poissons	oiseaux	mammifères	reptiles	amphibiens	invertébrés	arthropodes	insectes
Trame verte principale	foret, bois		rapaces, pics, chouette, hibou, coucou, pigeons	chevreuil, sanglier, cerf, blaireau, renard, lievre, lapin, rongeurs	vipères		myriapodes, annélidés	arraignées	coléoptères, héminoptères
Trame verte secondaire	bosquet et haies		rapaces, pics, chouette, hibou, coucou, pigeons, passeraux	chevreuil, blaireau, lievre, lapin, rongeurs	vipères		myriapodes, annélidés	arraignées	coléoptères, héminoptères
Trame bleue principale	Tarn	carpe, gardon, brochet, truite	canards, passereaux, râles, héron	ragondins,	aspic	grenouilles	myriapodes, annélidés		diptères, odonates, lépidoptère
Trame bleue secondaire	cours d'eau permanent et ripisylve	carpe, gardon, brochet, truite	canards, passereaux, râles, héron	ragondins,	aspic	grenouilles	myriapodes, annélidés		diptères, odonates, lépidoptère
corridor	cours d'eau temporaire et ripisylve		canards, passereaux, râles, héron	ragondins,		grenouilles	myriapodes, annélidés		diptères, odonates, lépidoptère

		végétaux dominants				
continuités écologiques	milieu	arbres	arbustes	autres	fonction	vulnérabilité
Trame verte principale	foret, bois	chêne, érable, charme, frêne, orme,	cornouiller, sureau, noisettier, églantier	champignons, mousses	refuge, nourrissage	faible
Trame verte secondaire	bosquet et haies	chêne, érable, charme, frêne, orme,	cornouiller, sureau, noisettier, églantier	champignons, mousses	refuge, nourrissage	moyenne
Trame bleue principale	Tarn	saule, peulplier aulne, frêne, bouleaux	aubépine, cornouiller, églantier, sureau, viorne	mousses,jonc, iris, phragmites, carex, roseaux	refuge, nourrissage	forte
Trame bleue secondaire	cours d'eau permanent et ripisylve	saule, peulplier aulne, frêne, bouleaux	aubépine, fusain, cornouiller, églantier, sureau, viorne	mousses,jonc, iris, phragmites, carex, roseaux	refuge, nourrissage	moyenne
corridor	cours d'eau temporaire et ripisylve	saule, peulplier aulne, frêne, bouleaux	aubépine, fusain, cornouiller, églantier, sureau viorne	mousses,jonc, iris, phragmites, carex, roseaux	refuge, nourrissage	moyenne

La vulnérabilité des continuités écologiques est liée à son exploitation et à son environnement proche. Ainsi les ripisylves et les haies sont plus vulnérables du fait de la pression agricole qu'elles peuvent subir au travers des aménagements fonciers (remembrements, drainages…) des infrastructures terrestres (routes, lignes à Haute tension…) et à leurs caractères irréversibles.

Les bois sont situés sur des sols pentus, leur destination n'est pas menacée du fait de la pente des terrains et de la maigre valeur agronomique des sols. Seule la sur exploitation forestière pourrait entraîner une mutation du milieu.

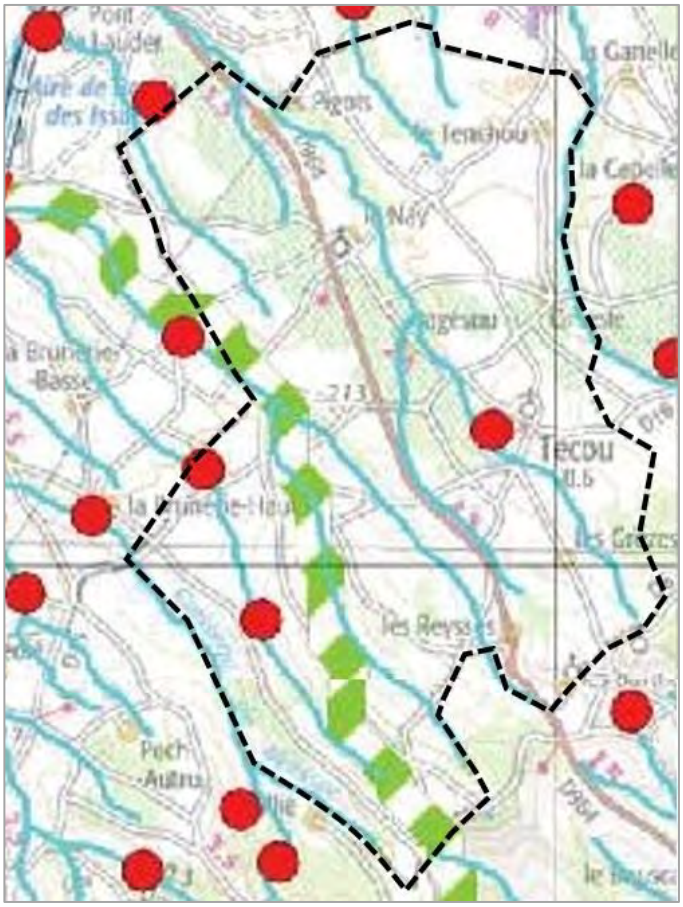
Les continuités écologiques comportent des coupures identifiées par le SRCE décrit ci-après. Les ripisylves des cours d'eau et les haies sont des éléments singuliers du paysage composés d'une grande diversité biologique aux rôles importants y compris pour la faune commune.

Les enjeux peuvent être synthétisés ainsi :

- ⇨ Préservation des cours d'eau (trame bleu secondaire),
- ⇨ Préservation des ensembles de boisements, affleurements, zones humides, … (Trame verte secondaire).
- ⇨ Préservation des corridors formés par les cours d'eau et les ensembles de haies qui assurent le lien entre les trames vertes et bleues.

5. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La carte ci-après nous montre les continuités identifiées par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique).

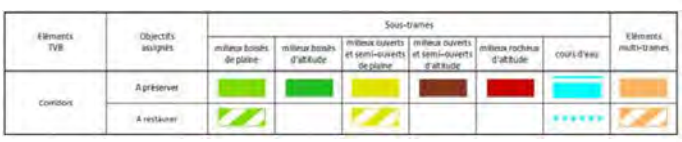


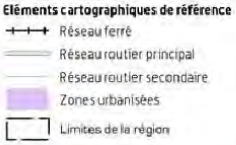
Nous retiendrons :

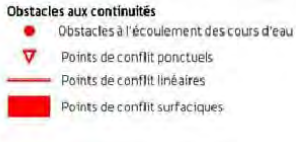
- Présence d'un corridor lié aux sous trames des milieux boisés de plaine à restaurer. Sur le territoire de Técou ce corridor est largement boisé.

- Présence de sous trame de cours d'eau, avec 3 obstacles à l'écoulement sur Técou (point rouge) qui concernent des retenues collinaires en tête de sous bassins versant :

  - Retenue de Técou,
  - Retenue de Blancou,
  - Retenue de Marlac.







Synthèse :

- La commune bénéficie d'un cadre naturel très attractif, lié à la présence des vallées secondaires et des espaces boisés qui constituent un atout majeur en termes de diversité biologique (zones humides…).
- Les continuités écologiques sont nombreuses et nécessaires au maintien de la biodiversité.

C. Les sols, les eaux et l'air

1. La topographie et l'hydrologie

a) Une topographie marquée par les collines

La topographie est marquée par 3 entités topographiques :

- Les coteaux,
- Les collines,
- Les vallées secondaires.

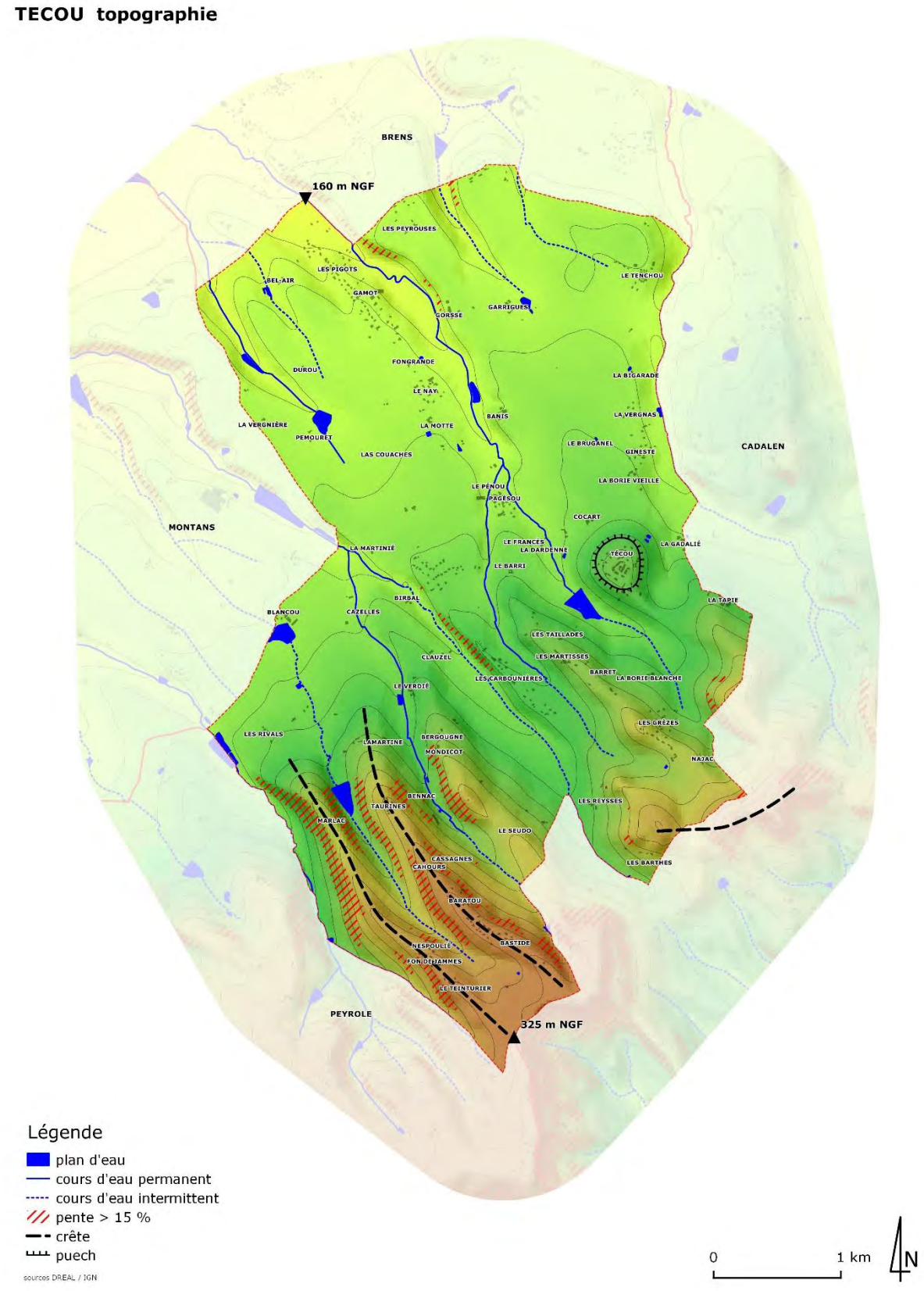
Le point le plus élevé (à 320 mètres) se situe au Sud-Ouest en limite de Cadalen.

Le plus bas (162 mètres), se situe au Nord-Ouest de la commune en limite communale avec Brens. Le territoire présente donc un relief prononcé avec une amplitude importante (158 mètres).

La forte déclivité du site offre des paysages très ouverts et de nombreux points de vue sur les espaces naturels et le bâti.

La carte topographique ci-contre nous montre bien un pendage naturel dirigé vers le Nord, ainsi que les éléments identitaires (crêtes et Puech).

On note également des zones de pente supérieures à 15% sur les zones de coteaux boisés. Les voies de communication principales ne sont pas affectées par cette contrainte.



Cartographie 3 : Contexte topographique, conception URBA2D 2015

b) Une hydrologie marquée par de nombreux ruisseaux

La totalité du territoire communal appartient au bassin versant du Tarn. Un contrat de rivière a été signé et engagé en 2007 et s'est terminé en 2012.

Le réseau hydrographique superficiel est composé de 3 cours d'eau principaux (cf carte du l'hydrographie) :

code	Masses d'eau rivière	Etat écologique	Etat chimique	Objectif état écologique	Objectif état chimique
FRFRR314B_15	Ruisseau de la Saudronne	Bon en 2016	Bon en 2017	bon en 2027	bon en 2021
FRFRR314A_4	Ruisseau de Banis	moyen	bon	bon en 2021	bon en 2015
FRFRR314A_3	Riou Frayzi	moyen	bon	bon en 2021	bon en 2015

Tableau 10 : Qualité des masses d'eau superficielles, données : SIEAG 2016-2021

La Saudronne forme la limite communale avec Cadalen, le ruisseau est dénommé ruisseau de la Gineste. La zone urbanisée la plus proche est le hameau de Gineste.

Le ruisseau de Banis comporte un petit affluent : le ruisseau de Maurelle (coupé par le lac en dessous du village).

Le riou Frayzi est aussi appelé ruisseau de Marssac, il forme la limite communale avec Montans.

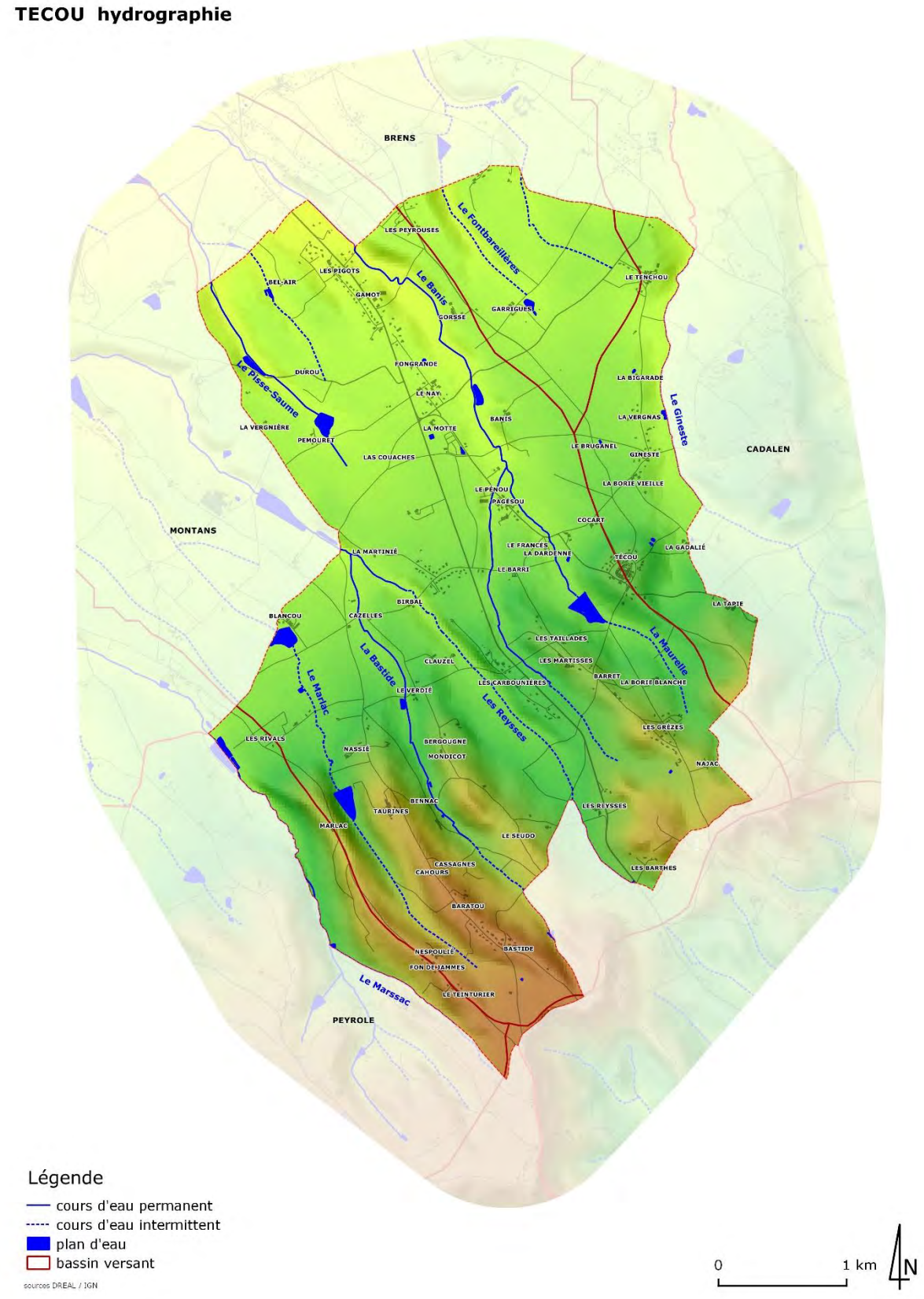
Le réseau hydrographique secondaire est également composé de plus petits ruisseaux, dans lesquels se jettent de nombreux fossés :

- Le Rieutord ou ruisseau de Marlac,
- Ruisseau de Labordes ou ruisseau des Reysses,
- Ruisseau de Pisse-Saume,
- Ruisseau de la Bastide,
- Ruisseau de Fontbareillères.

Les ruisseaux disposent d'un écoulement permanent dont la ripisylve est dense composée d'arbres et arbustes (Frênes, saules, peuplier…)

Plusieurs zones humides ont été recensées sur la commune par le conseil général (réseau Sagnes). Elles sont situées dans les vallées secondaires aux abords des ruisseaux de Marssac, de Pisse-Saume, de La Bastide et de Banis.

Ces zones humides figurent sur la carte des intérêts naturels et culturels.



Cartographie 4 : Contexte hydrographique, conception URBA2D 2015

✓ **Les masses d'eau souterraines** :

La commune de Técou comporte 3 masses d'eaux souterraines :

code	Masses d'eau souterraine	Etat quantitatif	Etat chimique	Objectif état quantitatif	Objectif état chimique
FRFG082	sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif	Mauvais	bon	bon en 2027	bon en 2015
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la	bon	bon	bon en 2015	bon en 2015
FRFG089	Molasses du bassin du Tarn	bon	mauvais	bon en 2015	bon en 2027

Tableau 11 : Qualité des masses d'eau souterraines, données : SIE AG 2016-2021

L'état chimique des molasses du Tarn est à améliorer afin de respecter les objectifs du SDAGE. L'élément déclassant est lié à la présence de nitrates.

La sensibilité est forte par rapport à la répartition des cultures, à l'utilisation d'azote organique et minérale ainsi que des triazines.

« Les sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG » comportent un bon état chimique mais un mauvais état quantitatif (pression moyenne des prélèvements d'eau potable).

L'objectif fixé par l'agence de l'eau est un bon état en 2027. Le mauvais état quantitatif passe par une réduction des prélèvements.

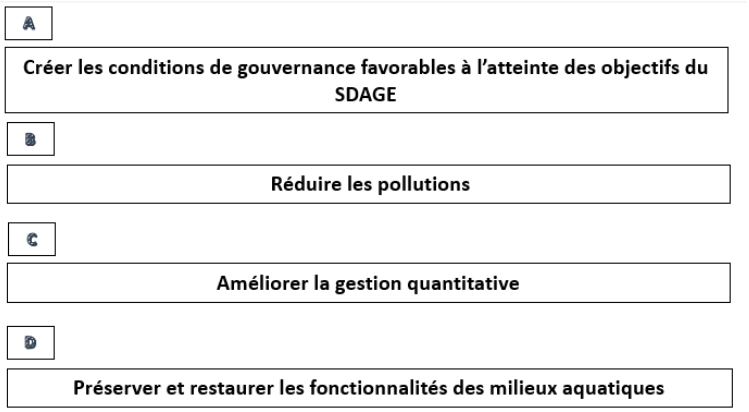
Técou est classée en zone sensible à l'eutrophisation, mais elle n'est pas classée en zone vulnérable au lessivage des nitrates.

La commune est également en Zone de Répartition des Eaux. La ZRE est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

✓ **Le SDAGE Adour Garonne :**

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne.

4 grandes orientations guident la révision du SDAGE.



Elles intègrent les objectifs de la Directive de la Communauté Européenne (DCE) et du SDAGE précédent qu'il est nécessaire de poursuivre ou de renforcer.

Priorité : agir préventivement pour ne pas détériorer l'état actuel des masses d'eau
La reconquête du bon état : objectif d'atteinte du bon état
La reconquête du « bon potentiel » sur les MEFM (masses d'eau fortement modifiées)
Les évolutions des objectifs d'état depuis le SDAGE 2010-2015
L'identification des tendances d'évolution des concentrations en nitrates dans les eaux souterraines
Les objectifs liés aux zones protégées

La commune n'est pas couverte par un SAGE.

2. Le contexte géologique et pédologique

5 formations géologiques sont présentes sur le territoire :

- ✓ **3 formations alluvionnaires du quaternaire :**

Fz : Alluvions des petites rivières et ruisseaux.

Dans les roches tendres de substratum, le moindre cours d'eau a ouvert une large vallée, dont le fond est tapissé d'alluvions, de composition pétrographique reflétant celle du bassin. Souvent, ces alluvions se raccordent, dans leur topographie et leur lithologie, aux formations qui recouvrent les pentes du versant : mêmes éléments, étalés par les crues dans les marécages du Postglaciaire.

La présence de nombreux bancs de calcaire friable augmente localement la largeur de ces alluvions qui se chargent alors d'un cailloutis terreux, poreux, parfois enrichi de dépôts travertineux (vallée de l'Agros).

Dans les nombreuses vallées de la rive gauche du Tarn, qui entaillent les terrasses de cette rivière, le fond s'élargit parfois à la faveur de méandres (avant la sortie de la terrasse moyenne) et il est recouvert de couches épaisses (5 à 7 m) d'argile noire alternant avec des bancs de graviers lavés venus des terrasses du Tarn, et de galets calcaires peu roulés arrachés aux versants proches: tout cela démontre une mise en place locale des alluvions dans un milieu encombré par les glissements et les solifluxions que les ruisseaux ne pouvaient totalement déblayer à la dernière phase humide du Wurmien.

Fs : Eboulis et solifluxions issues des dépôts alluviaux.

Depuis leur mise en place, les alluvions des terrasses ont été entamées de vallées profondes par l'érosion ; au fur et à mesure de la formation de ces vallées, les versants, et généralement le versant exposé au Nord Est, se sont recouverts de formations caillouteuses, ou limonocaillouteuses parfois très épaisses. Leur structure montre bien que leur mise en place, par glissement ou écoulement sur de petites distances, s'est faite dans un milieu très humide et instable ; des poches et des lits de graviers montrent que le ruissellement y a joué son rôle.

Il est certain aussi qu'au cours de cette mise en place sur les longs versants, des éléments empruntés à la molasse se sont ajoutés à ceux venus des alluvions. L'ensemble peut avoir 7 à 8 m d'épaisseur. Un élément morphologique permet de dater la principale phase de formation des solifluxions ; en effet les versants entamant les basses terrasses ne sont pas généralement recouverts de coulées ; ceux qui entament les terrasses moyennes sont au contraire, aux bonnes expositions, recouverts de solifluxions épaisses : celles-ci sont donc antérieures au Wurmien final ; comme dans toutes les autres vallées aquitaines, elles datent de la grande phase humide du milieu du Wurmien.

Fx : Alluvions des moyennes terrasses, vallée du Dadou

Des différences de structure et de texture tenant à la disposition et à la composition des graviers, et par suite à leur altération, des épaisseurs plus grandes et plus continues de limons distinguent le niveau des terrasses rissiennes du Dadou de celles du Tarn. Leur évolution pédologique est, ici encore, bien moins prononcée que pour le Tarn.

Les altitudes au-dessus de l'étiage sont toujours de 80 à 100 m, et les affleurements, très réduits en surface par l'érosion des nombreux ruisseaux qui dissèquent le versant gauche de la vallée où sont installés tous les affleurements peuvent, comme pour la vallée du Tarn, être datés du Rissien.

- ✓ **2 formations du tertiaire :**

egRc : Eboulis et solifluxions issus des dépôts tertiaires.

Les formations tertiaires ont subi les mêmes dégradations superficielles, lors de la dernière phase périglaciaire. Les versants des vallées creusées dans le Tertiaire, exposés au Nord et à l'Est surtout, mais parfois sur d'autres orientations, sont recouverts de solifluxions argileuses, parfois légèrement caillouteuses, épaisses de 2 à 6 ou 8 mètres.

La structure de ces formations colluviales, parfois estompée par l'évolution pédologique qui a suivi leur dépôt montre qu'il s'agit de coulées d'un matériau très humide qui a glissé sur des pentes parfois faibles, du haut en bas des versants, et dont la partie inférieure a été étalée par les crues des ruisseaux et rivières ; c'est ainsi que se sont formées les terrasses Fy auxquelles les coulées se relient topographiquement.

Les coulées de solifluxion sont surtout abondantes sur le substratum molassique, où la proportion d'argile est importante ; elles deviennent moins abondantes et plus localisées lorsque le substratum comporte des bancs de poudingue, sur les marnes calcaires et le calcaire.

g2 : Stampien.

Cet étage, ou du moins sa moitié inférieure, est représenté sur la feuille Gaillac, comme l'indiquent les gisements de fossiles de Mammifères.

La faune est donc du Stampien inférieur et moyen dans ces divers gisements. Il y a même une progression dans leur répartition géographique : de l'Est à l'Ouest les fossiles deviennent de plus en plus récents.

Le Stampien a, sur la feuille Gaillac, son faciès de « Molasse de l'Agenais », très varié dans le détail, mais monotone dans l'ensemble. Ce sont des alternances de sables et graviers quartzeux, ± consolidés par un dépôt de calcaire tendre, avec des marnes fines argileuses. La puissance des assises varie de quelques décimètres à plusieurs mètres, et leur extension latérale est de l'ordre du kilomètre.

⇨ ***La valeur agronomique des sols est assez bonne sur les alluvions et plus faible sur les pentes souvent érodées.***

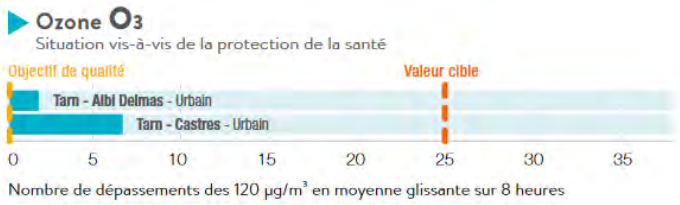
3. La qualité de l'air

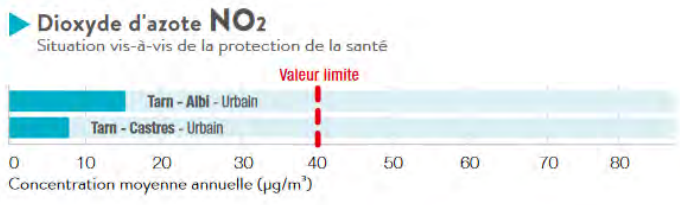
L'éloignement du village vis-à-vis des grands axes de communication laisse présager d'une bonne qualité de l'air.

Notons l'absence d'activité industrielle susceptible d'occasionner des rejets dans l'atmosphère.

Pour l'ozone, l'objectif de qualité n'a pas été respecté en 2017 dans le département du Tarn comme dans toute la région.

8 épisodes de pollution aux PM10 en 2017 dans le Tarn (stations de Castres et Albi).





⇨ ***Les objectifs de qualité de l'air respectés, sauf pour l'Ozone.***

4. L'assainissement

a) L'assainissement collectif

Le schéma d'assainissement a été modifié en 2013.

L'assainissement collectif est en place sur le bourg de Técou avec une station d'épuration par Lagunage aéré d'une capacité nominale de 60 EH. Un projet de nouvelle station est à l'étude en parallèle aux projets d'urbanisation. Le calendrier prévisionnel de réalisation de la station d'épuration est le suivant :

-études avant-projet fin 2018

-projet et demande subvention début 2019

-début des travaux 2ème semestre 2019

-mise en service fin 2019.

Le schéma d'assainissement communal prévoit le village et ses extensions en collectif ainsi que le hameau ancien du Tenchou. Le reste de la commune est en assainissement non collectif.

Le réseau communal comporte une partie ancienne (collecteur unitaire du bourg) et une partie plus récente réalisée en 1998 (réseau de transfert jusqu'à la station d'épuration) :

- la collecte compte 1 860 ml de réseaux mixtes (séparatifs et unitaires) ;
- la collecte est en grande partie non visitable notamment au niveau des réseaux anciens du bourg ;
- la collecte compte 1 déversoir d'orage.

La station est composée d'un seul bassin de lagunage naturel d'une surface de 600 m².

Les bilans d'Auto surveillance Règlementaire sont réalisés régulièrement par le SATESE. L'analyse dimensionnelle des bassins de lagunages montre que leur surface correspond à une capacité d'environ 55 EqH (11 m²/Eqh).

La charge organique entrante est de l'ordre de 71 % du nominal sur le paramètre DBO5 et quasiment 100 % sur le paramètre DCO soit une moyenne de 84 % du nominal, ce qui représente, sur la base d'une DBO5 à 60 g/Eq.Hab., l'équivalent de 50 personnes raccordées au réseau d'assainissement.

Le plan du réseau et la zone d'assainissement collectif figurent sur la carte de synthèse en annexe D.

b) L'assainissement non collectif

Le contrôle de l'assainissement individuel, il est mis en place par la Communauté de communes dans le cadre des compétences du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

L'étude des sols montre une mauvaise aptitude des sols à l'assainissement non collectif sur la plupart des zones habitées. Sur ces secteurs, sont préconisés des filtres à sables drainés. Ces dispositifs imposent un rejet des eaux traitées au milieu naturel (fossé ou ruisseau).

Le bilan de l'assainissement non collectif a été réalisé en 2013. Il en ressort une non-conformité importante (59%) pour les constructions anciennes. Les constructions conformes sont les plus récentes, elles ont été contrôlées lors de leur mise en place.

ETAT	NOMBRE	%
Conformes	6	2
Conformes avec réserves	110	39
Non-conformes sans nuisances	14	5
Non conformes avec nuisances	150	54
TOTAL	**280**	**100 %**

Tableau 12 : Etat de conformité des ANC identifiés sur le territoire – Données : SPANC, 2015

c) La gestion des eaux pluviales

La plupart des eaux des routes sont évacuées par des fossés, mais ponctuellement, il existe des canalisations pluviales dans la partie la plus urbaine qui se rejette dans le réseau d'assainissement des eaux usées. Sur les zones de développement il est conseillé de résorber les eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les débits évacués dans le milieu naturel. Ceci permettra de ne pas accentuer le risque d'inondation.

Exemple de rétention à la parcelle :

Cuve enterrée

Toiture végétalisée

Stationnement végétalisé

Deux actions sont envisageables :

- le stockage en vue d'une réutilisation (jardin…),
- la limitation des zones imperméabilisées.

Exemple de rétention à la zone :

Bassin de rétention

Fossé tampon

Noue paysagère

⇨ ***Les surfaces de rétention peuvent être intégrées aux espaces verts notamment lorsqu'ils font l'objet d'un traitement paysager et sans risque pour la sécurité publique.***

5. L'alimentation en eau potable

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable du Gaillacois assure l'alimentation en eau potable des 27 communes associées. Le plan du réseau d'eau potable figure sur la carte de synthèse des réseaux en annexe D.

✓ **Les ressources et les équipements existants :**

L'eau brute est pompée dans le Tarn sur la commune de Rivière. Elle est ensuite traitée dans une usine de traitement. Un projet de nouvelle usine de traitement est engagé.

Le traitement comprend les étapes suivantes :

- une décantation
- une filtration
- un traitement à l'ozone (désinfection choc) et au chlore (désinfection durable)
- un traitement complémentaire au chlore dans les réserves (châteaux d'eau)

✓ **La capacité du réseau et de la ressource :**

On constate une capacité limitée sur la plupart des zones d'habitat diffus. Le village est bien desservi. Le caractère limité est estimé en fonction du nombre de logement et du diamètre des canalisations.

Secteurs	Diamètres des canalisations	Capacité estimée
Village	150-110	Importante
Gineste	160-80	Importante
Camp de Grèze	90	Importante
Pagezou	125	Importante
Carbonières	90-inconnu	Limitée
Les Pigots	80-75	Limitée
Le Tenchou	50	Limitée
Le Nay	125-80	Limitée
Les Grèzes	90-75	Limitée
Baratou	80	Limitée
Fon de Jammes	40	Limitée

Tableau 13 : Capacité des réseaux eaux potable par secteurs – Données : Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable du Gaillacois, 2015

6. L'élimination des déchets

La gestion des déchets est assurée par la communauté d'agglomération qui organise sur l'ensemble de son territoire la collecte des déchets selon trois catégories de déchets :

- les déchets ménagers résiduels et assimilés,
- les emballages ménagers recyclables (hors verre),
- les emballages ménagers en verre.

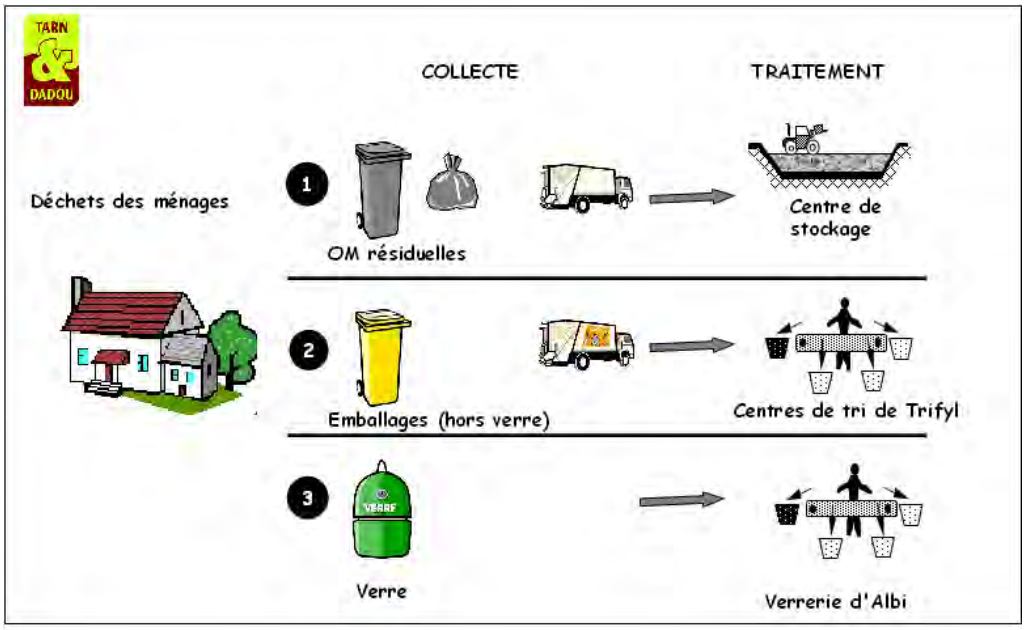


Illustration 9 : Gestion des déchets des ménages – Données : portail communautaire, 2015

Les déchets résiduels et les emballages ménagers recyclables produits sur le territoire de Tarn & Dadou sont collectés soit en régie (personnels de la collectivité), soit en prestation de service.

Deux prestataires de collecte se partagent la collecte des déchets résiduels et emballages recyclables sur les 18 communes en prestation : la Coved Midi-Atlantique basée à Saint-Sulpice (81) et la Sita Sud-Ouest basée à Montans (81).

Le ramassage des ordures ménagères et des recyclables se fait une fois par semaine.

La déchetterie de Gaillac est la plus proche. Les déchets acceptés sont ➔

Illustration 10 : Gestion des déchets – Données : portail communautaire, 2015

Synthèse :

- Un assainissement individuel qui est dominant avec une non-conformité des installations anciennes.
- Un assainissement des eaux usées collectif sur le village qui comporte une capacité à adapter au développement du village.
- Un objectif de réduction des gaz à effet de serre dans le Plan Climat Air Energie du Tarn et de la communauté de communes.
- Un milieu rural peu sensible au niveau de la qualité de l'air du fait de l'éloignement des grands axes de communication et des zones urbaines.

D. Le bruit

L'axe routier le plus important pour les zones urbanisées est la RD 964 qui génère des nuisances en termes de bruit qui ne sont pas négligeables. Notons la présence d'un radar fixe qui permet de réduire la vitesse des véhicules.

La seule activité industrielle (Cave de Técou) ne génère pas de nuisances du fait de la nature de l'activité et de sa localisation à l'écart des zones urbanisées.

E. Le climat

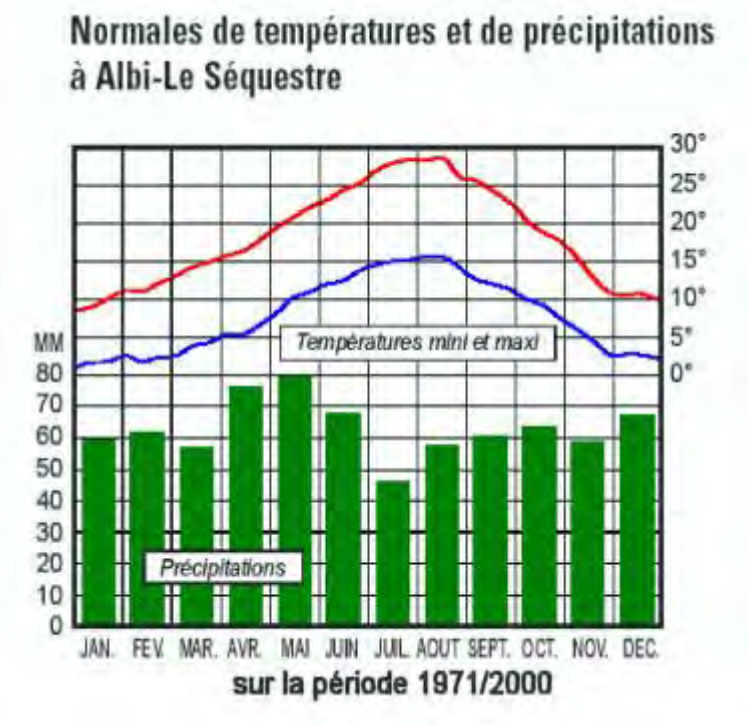
1. Un climat tempéré

Le territoire communal s'inscrit dans la partie orientale du climat océanique influencé par les reliefs proches et la proximité de la méditerranée.

A Albi, en moyenne, il pleut 760 millimètres d'eau et il fait 13°C, sur une année.

Les étés parfois caniculaires, se caractérisent le plus souvent par de fortes chaleurs et une sécheresse importante. Généralement à un printemps pluvieux succède un été chaud et sec dont la tendance peut se prolonger jusqu'à octobre.

L'hiver est annoncé par le retour des pluies abondantes, un rafraîchissement des températures et quelques épisodes neigeux qui restent exceptionnels. Les hivers de froid intense sont plutôt rares.



Mais comme pour l'ensemble des régions bénéficiant d'un climat d'influence océanique, l'irrégularité interannuelle peut être très forte.

2. Le réchauffement climatique

En un siècle (1906-2005), la température moyenne à la surface de la Terre a augmenté d'environ 0,74 °C. L'augmentation des températures en France au cours du XXème siècle est de l'ordre de 1°C.

Plusieurs signes témoignent de ce réchauffement : le recul des glaciers de montagne, la montée du niveau des océans et la réduction de la surface occupée par la banquise.
La comparaison entre les observations et les simulations du climat permet d'attribuer l'essentiel du réchauffement climatique des 50 dernières années aux gaz à effet de serre d'origine humaine.

Selon les experts du GIEC, la hausse de la température moyenne d'ici 2100 pourrait être comprise entre 1,1 et 6,4°C. Cette fourchette de réchauffement s'explique par l'incertitude due aux divers scénarios d'émissions de gaz à effet de serre et aux modèles simulant l'évolution du climat. Les différents modèles climatiques s'accordent sur un certain nombre de tendances pour la fin du XXI e siècle : un réchauffement plus marqué sur les continents que sur les océans et un cycle de l'eau plus intense.

La lutte contre le réchauffement climatique passe par une réduction de la production de gaz à effet de serre et une maîtrise de la consommation d'énergie.

Cela suppose, des déplacements qui produisent moins de rejets et une meilleure isolation thermique des constructions.

a) Les PCAET

- **LE PCAET DE LA REGION :**

La commune est concernée par le Plan Climat Air Energie régional adopté le 12 novembre 2009. En 10 ans, la Région à la volonté notamment de réaliser ou de contribuer à l'atteinte des objectifs suivants :

- **70 000 logements énergivores** occupés par des ménages aux revenus modestes réhabilités sur le plan énergétique ;

- **200 bâtiments innovants soutenus** dans le cadre des appels à projets « bâtiments économes » permettant de faire émerger et de diffuser des pratiques préparant l'avenir ;

- **30% de réduction des consommations d'énergie** dans le parc des lycées publics de Midi-Pyrénées, sur la base des consommations constatées en 2008 ;

- **16 000 parcours de formation** sur le secteur du bâtiment dont 30% correspondant à des « nouveaux » métiers liés à l'éco-construction, pour que d'innovantes, ces formations deviennent incontournables et systématiques ;

- **développement en Midi-Pyrénées des opérations de recherche et d'innovation relatifs à la maîtrise de l'énergie et aux voies alternatives aux énergies fossiles ;**

- **introduction progressive de conditions énergétiques à l'intervention de la Région**, permettant d'agir sur tout type de bâtiments (bâtiments, hôtels et pépinières d'entreprises, hébergements touristiques, bâtiments publics, patrimoine).

- **LE PCET DU DEPARTEMENT :**

Le département du Tarn a adopté son Plan Climat Energie en date du 21/06/2012.

Les objectifs retenus par le Conseil départemental du Tarn en termes d'atténuation sont :

- de réduire de 20% la consommation d'énergie d'ici 2020 ;
- de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à leur niveau de 1990 ;
- de porter à 23% la part d'énergies renouvelables (EnR) dans la consommation d'énergie finale d'ici 2020 ;
- pour les secteurs du bâtiment et des transports : de réduire de 15% la consommation énergétique dans les bâtiments d'ici 2020 et de réduire de 15% la consommation énergétique dans les transports d'ici 2020.

4 enjeux ont été définis pour atteindre ces objectifs :

- Enjeu 1 - Performance énergétique des bâtiments et des transports,
- Enjeu 2 - Aménagement du territoire et lutte contre le changement climatique,
- Enjeu 3 - Adaptation au changement climatique,
- Enjeu 4 - Mobilisation des acteurs pour atteindre les objectifs du PCET.

20 actions sont inscrites dans le champ des compétences du Conseil Départemental. Elles sont regroupées en 6 grandes orientations :

- Accentuer l'effort sur la maîtrise de la demande en énergie sur le territoire et le conseil apporté aux particuliers et aux élus,
- Prioriser la lutte contre la précarité énergétique,
- Favoriser la politique en faveur des transports collectifs,
- Promouvoir le développement maîtrisé des énergies renouvelables,
- Prévoir les conditions pour s'adapter au changement climatique,
- Créer un observatoire départemental de l'énergie et du climat.

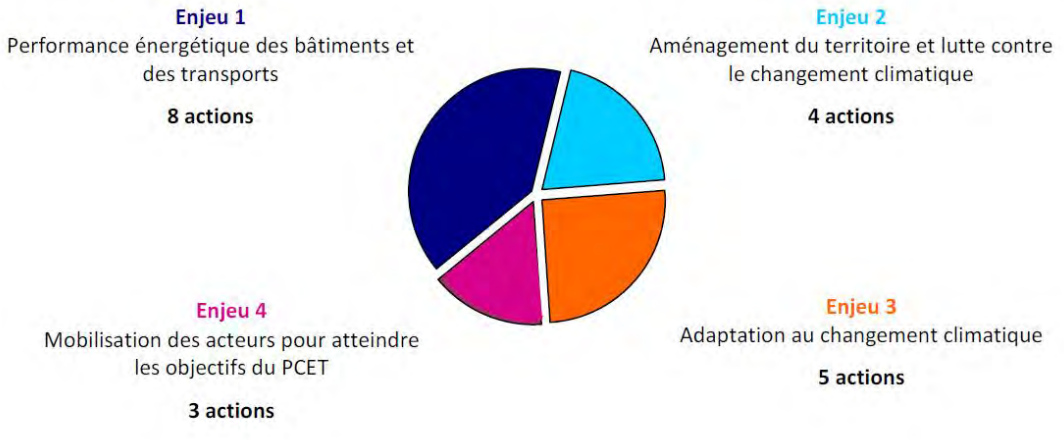


Illustration 11 : Extrait des enjeux du PCET du département

- **<u>LE PCET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TARN ET DADOU :</u>**

Le PCET a été approuvé en date du 8/04/2015.

Un programme d'action ci-dessous est en cours d'élaboration (version provisoire). Il comporte 20 actions à mettre en œuvre:

Sur le volet territoire :

- 8 axes d'intervention
- 13 actions

Axe d'intervention	Objectifs	Gain GES
Axe 1 **Aménager durablement le territoire**	3 éco-hameaux 1 guide de l'aménagement durable avec formation des élus	**147** Teq CO_2
Axe 2 **Favoriser la mobilité durable**	+ 20 % de distances en transports en commun + 10 % de distances en covoiturage Augmenter de 15 % les pistes cyclables	**1 022** Teq CO_2
Axe 3 **Accroître l'efficacité énergétique des bâtiments**	300 rénovations énergétiques de logements/an	**1 045** Teq CO_2
Axe 4 **Produire des énergies renouvelables (EnR)**	+ 50 % d'énergies renouvelables sur le territoire 10 projets photovoltaïques participatifs 5 boucles locales d'énergie	**2 114** Teq CO_2
Axe 5 **Aider les entreprises à prendre en compte le changement climatique**	15 entreprises accompagnées dans leurs démarches d'adaptation au changement climatique	
Axe 6 **Agir en faveur de l'économie de proximité**	• 30 % de l'alimentation produite localement ; 30 % des marchés publics avec critères de « localité » • 9 entreprises en démarche d'économie circulaire	**4 650** Teq CO_2
Axe 7 **Préserver les milieux naturels**	• Campagne de sensibilisation aux économies d'eau ; Achat groupé de récupérateurs d'eau + marres de collecte • Atlas de la biodiversité → identification des trames vertes et bleues	
Axe 8 **Promouvoir une agriculture durable**	2 journées d'experts 7 projets expérimentaux (nouvelles pratiques culturales)	**3 000** Teq CO_2

Sur le volet Patrimoine et compétences :

- 3 axes d'intervention,

- 7 actions.

Axe d'intervention	Objectifs	Gain GES
Axe 1 : **Favoriser les déplacements responsables** • Promouvoir la mobilité bas carbone auprès des agents • Réduire les émissions liées aux déplacements professionnels	• + 5 % de covoitureurs ; +15 % de transports en commun • 100 % des agents formés à l'éco-conduite ; développement d'une flotte de véhicules propres	**81** $TeqCO_2$
Axe 3 : **Mettre en œuvre une politique d'achats responsable** Développer la compétence en interne	50 % des marchés intègrent des critères éco-responsables	**16** $TeqCO_2$
Axe 2 : **Améliorer la politique énergétique de la collectivité** 2-A : Mettre en place un Conseil en Énergie Partagée	Mise en place d'un Conseil en Énergies partagées (sensibilisation/formation agents ; audit énergétique du patrimoine) ↳ 5 % d'économies d'énergies ➔ - 40 000 €/an ➔ - 68 000 €/an dans 10 ans	**46** $TeqCO_2$
2-B : Améliorer l'efficacité énergétique du patrimoine bâti public et y développer les EnR	28 rénovations lourdes (-30 % de consommations d'énergie sur ces bâtiments) 28 projets EnR sur le patrimoine public	
2-C : Favoriser le développement des EnR sur le patrimoine d'entreprise	100%des constructions en zone d'activité communautaire font l'objet d'une étude de faisabilité EnR Création du concours « objectifs EnR »	
2-D : Améliorer l'efficacité énergétique de l'éclairage public	100 % du patrimoine audité 17 communes mettent en place un plan pluriannuel d'intervention	

⇨ ***Pour Técou, les mesures concernent principalement : la récupération des eaux de pluies, les déplacements, les continuités écologiques, le développement des énergies renouvelables, la rénovation thermique.***

b) La production de gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) sont des composants gazeux qui absorbent le rayonnement infrarouge émis par la surface terrestre, contribuant à l'effet de serre. L'augmentation de leur concentration dans l'atmosphère terrestre est un facteur soupçonné d'être à l'origine du récent réchauffement climatique.

Par nos activités quotidiennes, comme allumer la lumière, faire bouillir de l'eau ou conduire une voiture, nous émettons des gaz à effet de serre, qui contribuent au réchauffement de la planète. Ces émissions de gaz, tels que le dioxyde de carbone, créent une barrière qui piège les rayons du soleil dans l'atmosphère et provoque le réchauffement de la surface de la terre, qui finit par affecter son climat.

Nous devons réduire fortement ces émissions pour empêcher que ce réchauffement n'atteigne des niveaux dangereux. L'Union européenne s'est engagée à réduire ses émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20 % par rapport à 1990 d'ici 2020, et de 30 % en cas d'accord international satisfaisant sur la question.

L'origine de la production de gaz à effet de serre est liée à :

- L'utilisation massive de combustibles fossiles (pétrole, charbon, gaz naturel),
- La déforestation,
- L'utilisation des CFC dans les systèmes de réfrigération et de climatisation (réglementée par le Protocole de Montréal),
- La production de gaz comme le protoxyde d'azote et le méthane.

En un siècle (1906-2005), la température moyenne à la surface de la Terre a augmenté d'environ 0,74°C. L'augmentation des températures en France au cours du XXème siècle est de l'ordre de 1°C.

Plusieurs signes témoignent de ce réchauffement : le recul des glaciers de montagne, la montée du niveau des océans et la réduction de la surface occupée par la banquise.

La comparaison entre les observations et les simulations du climat permet d'attribuer l'essentiel du réchauffement climatique des 50 dernières années aux gaz à effet de serre d'origine humaine.

Selon les experts du GIEC, la hausse de la température moyenne d'ici 2100 pourrait être comprise entre 1,1 et 6,4°C. Cette fourchette de réchauffement s'explique par l'incertitude due aux divers scénarios d'émissions de gaz à effet de serre et aux modèles simulant l'évolution du climat. Les différents modèles climatiques s'accordent sur un certain nombre de tendances pour la fin du XXI e siècle : un réchauffement plus marqué sur les continents que sur les océans et un cycle de l'eau plus intense.

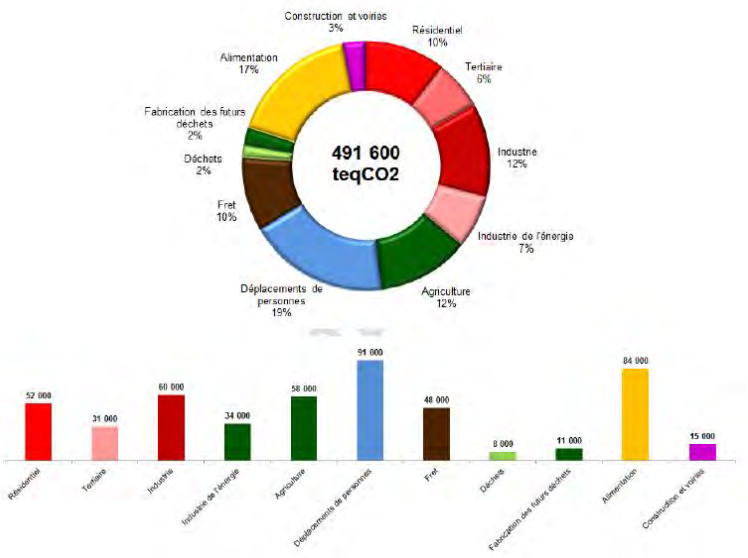
La lutte contre le réchauffement climatique passe par une réduction de la production de gaz à effet de serre et une maîtrise de la consommation d'énergie.

Cela suppose, des déplacements qui produisent moins de rejets et une meilleure isolation thermique des constructions.

Un ménage Français émet 17 t de CO2 par an (source ADEME) soit 6,7 tonnes par an et par habitant. Les émissions sont très dépendantes de la situation économique. Plus la consommation est élevée, plus les émissions le sont également.

Le diagnostic du PCET de Tarn et Dadou, nous permet d'évaluer à 500 000 Teq CO2 la production de GES sur le territoire de Tarn et Dadou.

⇨ ***En matière d'urbanisme, nous nous attacherons à réduire les productions de GES liées au transport et au secteur résidentiel (chauffage notamment).***



c) La maîtrise énergétique

Réduire la consommation énergétique :

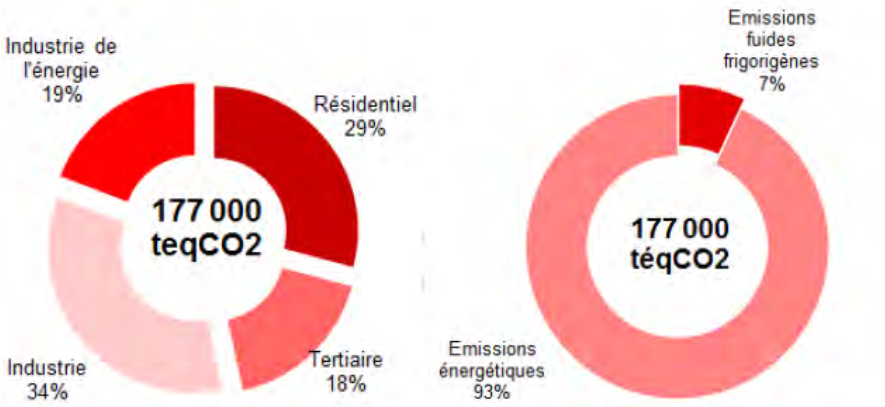
Selon l'union Européenne, la consommation par les bâtiments pourrait être réduite d'un tiers. Des mesures ont été prises (réglementation thermique 2012 en particulier) afin que les bâtiments soient mieux conçus et utilisent des systèmes d'éclairage, de chauffage, de refroidissement et d'eau chaude moins énergivores.

Il est prévu d'abaisser les émissions des voitures à 120 g de CO2/km et pour promouvoir les véhicules consommant peu. Les transports publics, les transports non motorisés et le télétravail seront également encouragés comme moyens de substitution à la voiture.

La performance énergétique des produits industriels a été examinée et des normes d'éco conception seront appliquées à certains produits comme les chaudières, les téléviseurs et les systèmes d'éclairage afin d'améliorer leurs performances énergétiques

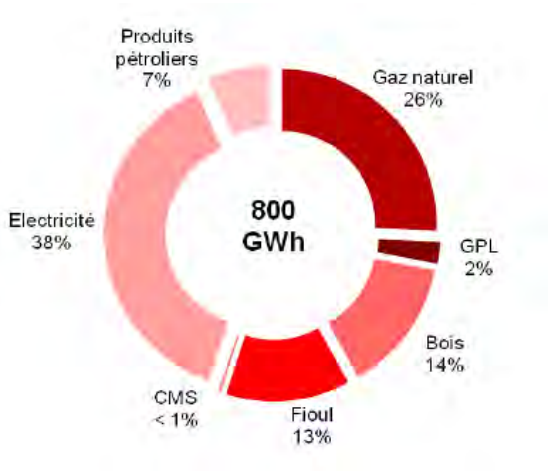
En réduisant de 20 % la consommation énergétique d'ici à 2020, l'UE espère abaisser les émissions de près de 800 millions de tonnes par an et économiser 100 milliards d'euros.

Sur le territoire du Tarn et dadou, le secteur résidentiel est le 2ème secteur qui consomme le plus d'énergie puisqu'il représente à lui seul, 29 % des consommations énergétiques du territoire.

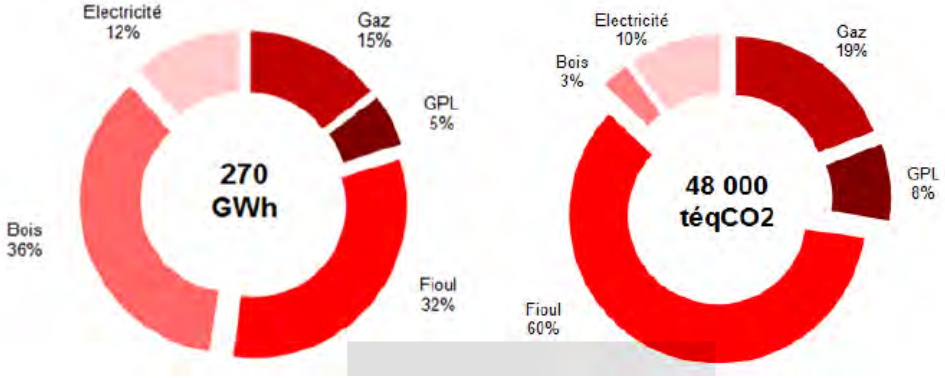


Les ressources fossiles (CMS, produits pétroliers, fioul, gaz) dominent dans le mix énergétique du territoire avec 47% de la consommation. La consommation d'énergie bois représente 14% de la consommation globale du territoire.

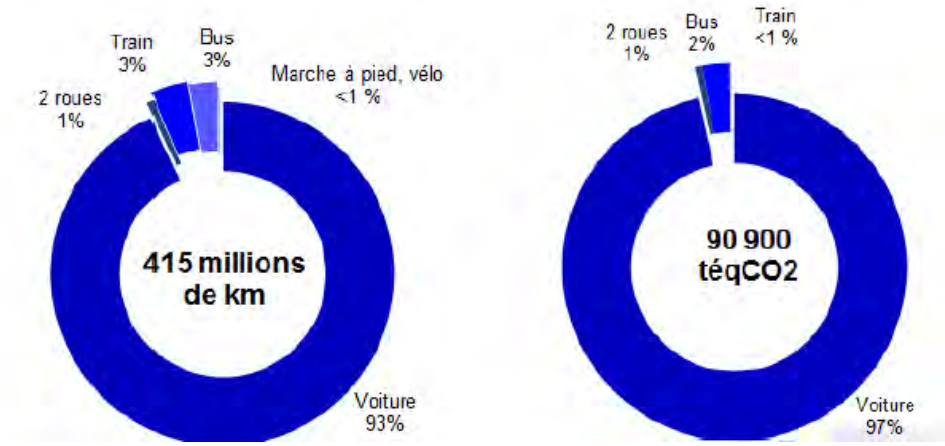
Concernant le secteur résidentiel, l'ensemble des combustibles fossiles (gaz, fioul et autres combustibles fossiles) représente plus de la moitié du total des consommations énergétiques et près de 80% des émissions associées. L'électricité, quant à elle, représente 12% des consommations et pour 10% des émissions.



La consommation d'énergie finale dans le résidentiel de Tarn et Dadou est estimée à 10 MWh / habitant soit près de 0,8 tep/habitant. A titre indicatif, la valeur moyenne est de 0,7 tep/ habitant dans le Tarn et de 0,93 tep en Midi-Pyrénées.



En matière de déplacements, les 2 principales sources sont donc représentées par les déplacements de transit (véhicules traversant le territoire sur l'autoroute A68) et les déplacements domicile–travail des actifs du territoire et de ceux venant travailler sur le territoire. Les déplacements de transit sont à l'origine de 48% des émissions et les déplacements domicile-travail de 47% des émissions du poste des déplacements de personnes.

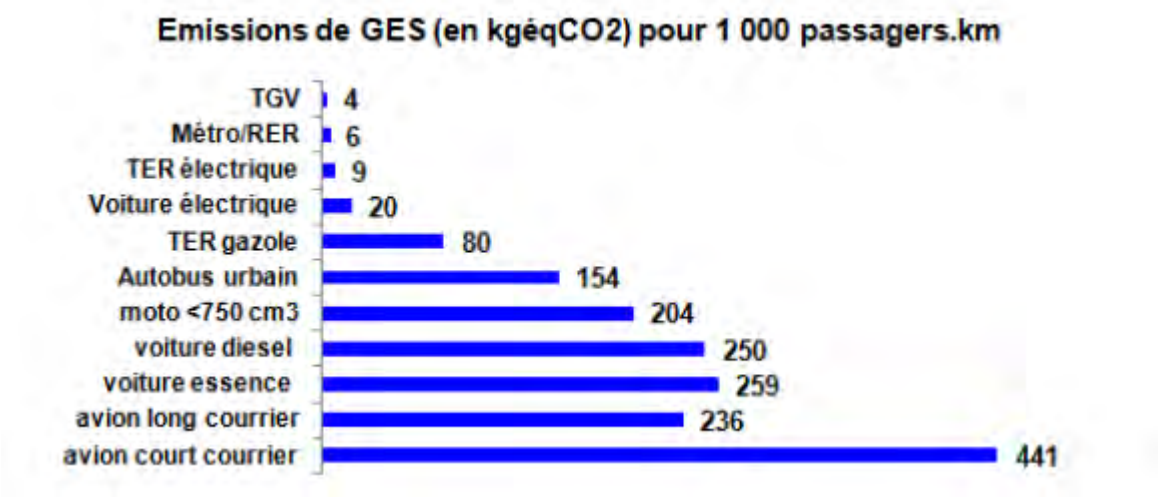


Le mode de transport largement dominant sur le territoire est la voiture. Les distances parcourues en voiture sur le territoire génèrent 97 % des émissions liées aux déplacements de personnes, pour 93 %

des distances parcourues. Les déplacements en bus représentent 3 % des distances et émettent seulement 2 % des émissions de GES (comptabilisés en passagers.km). Le train est utilisé pour 3 % des déplacements et représente moins de 1% des émissions. Enfin les déplacements à pied ou en vélos représentent moins de 1% des distances parcourues car ils sont effectués sur des distances courtes.

Les déplacements domicile-travail représente 43% des distances parcourues et 47% des émissions du territoire. En moyenne les actifs parcourent 40 km par jour et par an.

La figure ci-dessous représente les émissions de GES générées par un trajet de 1 000 km effectué par une personne seule pour différents modes de transport occupés selon leur taux de remplissage moyen constaté.



<u>Produire une énergie « plus propre » :</u>

En passant aux énergies renouvelables, nous pourrions réduire la consommation de carburants fossiles de 200 à 300 millions de tonnes par an et réduire les émissions de CO2 de 600 à 900 millions de tonnes par an.

Les industries de haute technologie bénéficieront également des nouvelles perspectives économiques, puisque les technologies permettant de réduire ou de supprimer les émissions visent à exploiter le potentiel des sources d'énergie renouvelable telles que le vent, le soleil, l'eau et la biomasse.

Sur la commune de Técou, les actions qui permettraient une réduction de la production des gaz à effet de serre et une maîtrise de l'énergie sont :

- ⇒ ***Favoriser les constructions économes en énergie (orientation des terrains),***
- ⇒ ***Créer des liaisons douces afin de limiter l'usage de la voiture (piste cyclable, itinéraire piéton),***
- ⇒ ***Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace agricole,***
- ⇒ ***Maîtriser le développement urbain du village par des opérations d'aménagement d'ensemble,***
- ⇒ ***Développer l'accès au transport en commun : arrêt de bus au Nay,***
- ⇒ ***Promouvoir des déplacements plus propres : borne de recharge des véhicules électriques.***

Synthèse :

- La lutte contre le réchauffement climatique passe par une réduction des gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation d'énergie. Les transports et les bâtiments sont des postes très énergivores.
- Les moyens d'actions sont liés à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et en favorisant les déplacements les plus propres.

F. Le patrimoine culturel, architectural et archéologique

1. Le patrimoine architectural

L'identité du village de Técou est marquée par son village perché et en particulier son église qui constitue un point d'appel visuel. L'ancienne Bastide du Nay revêt également un intérêt patrimonial par son organisation en damier et sa chapelle.

Eglise de Técou

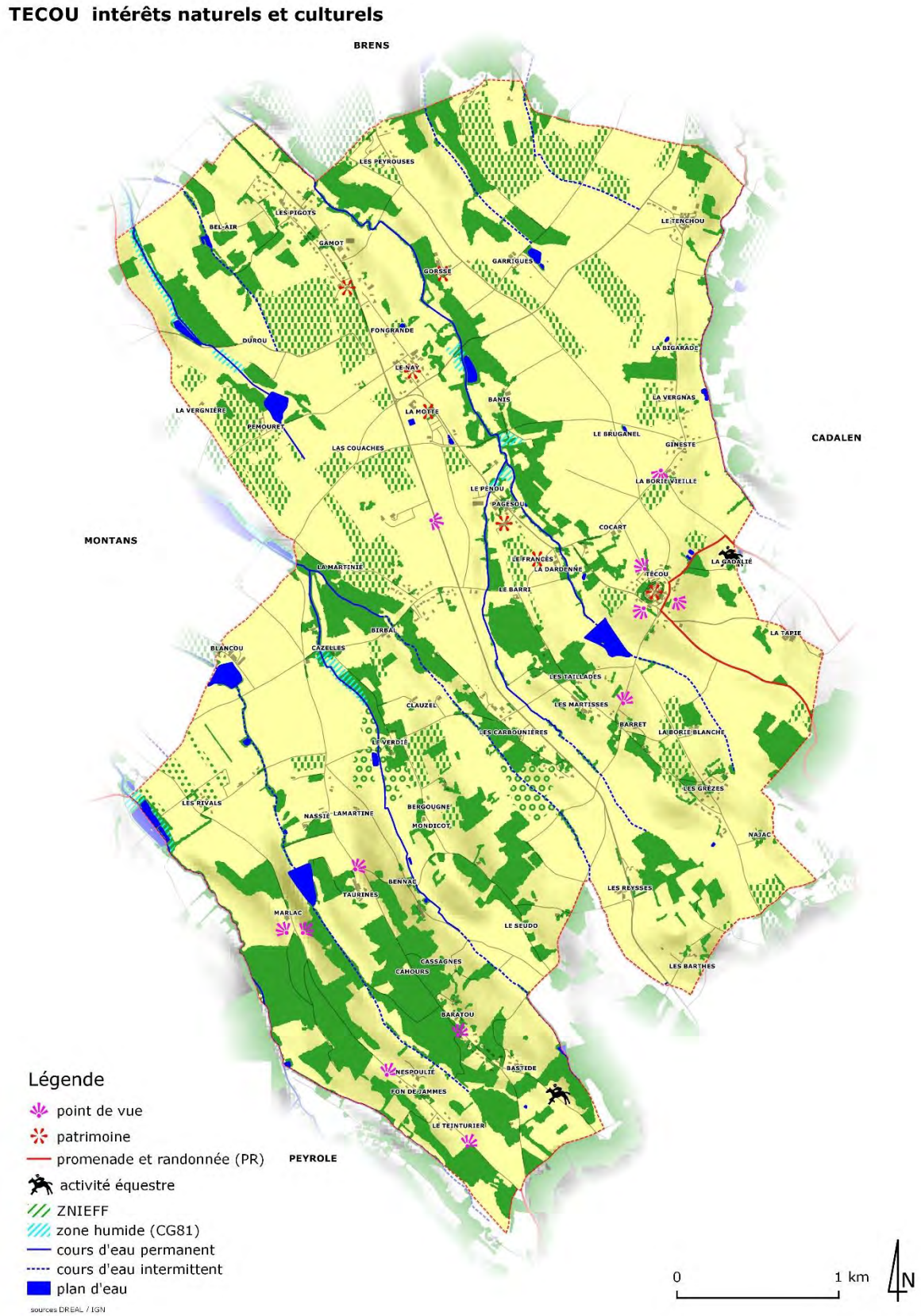
Chapelle du Nay

Illustration 12 : Le patrimoine architectural identifié sur le territoire, photos : URBA2D, 2015

2. Le patrimoine archéologique

Le Service Régional de l'Archéologie (DRAC Midi-Pyrénées) a recensé 2 sites archéologiques sur la commune de Técou.

- Le village de Técou : Bastide fondée en 1277,
- Le hameau du Nay : ancienne Bastide d'Aunay fondée en 1306.



3. Le patrimoine rural

La commune ne comporte aucun site ou Monument Historique inscrit ou classé, néanmoins le patrimoine rural est bien représenté. On retiendra de nombreuses bâtisses de caractère, des pigeonniers, lavoir…

Lavoir

Pigeonnier

Bâtisse de caractère

Illustration 13 : Le patrimoine rural identifié sur le territoire, photos : URBA2D, 2015

Le bâti ancien est disséminé sur l'ensemble de la commune sous la forme d'anciennes fermes isolées. Ces constructions anciennes, méritent que l'on puisse les faire évoluer (extension, adaptation et changement de destination) afin de conserver ce patrimoine pour les générations futures.

Ces éléments du patrimoine sont recensés sur la carte des intérêts naturels et culturels.

⇨ ***Un patrimoine rural entretenu et restauré est un atout important en termes de développement touristique.***

Cartographie 5 : Intérêt naturels et culturels, conception URBA2D 2015

G. Les paysages

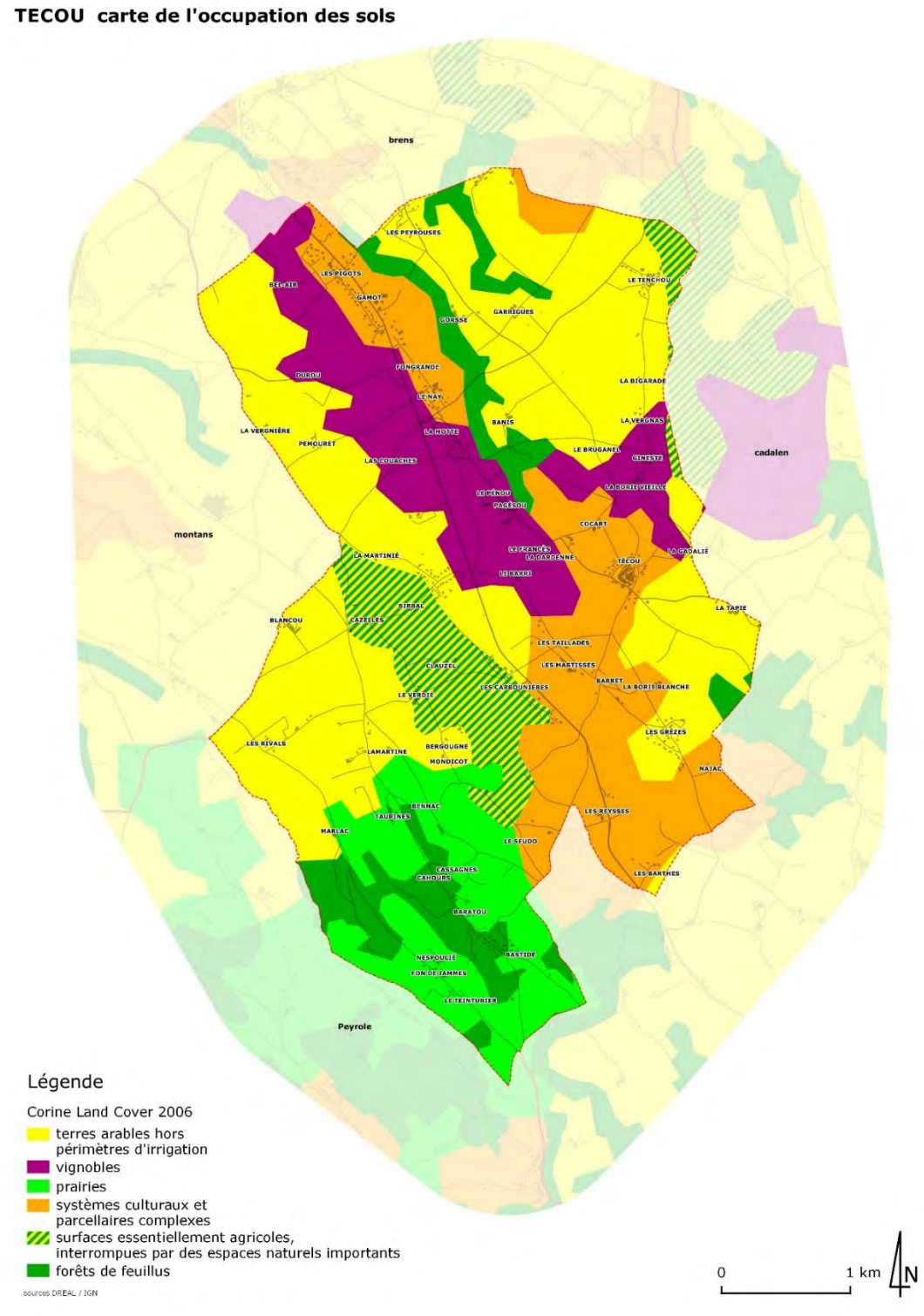
PAYSAGE ET PATRIMOINE *(loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages)*

L'objectif de la loi du 8 janvier 1993 est de favoriser la prise en compte des paysages comme éléments essentiels de la qualité de la vie et du développement économique et touristique des territoires.

→ Le territoire du PLU est concerné par l'entité paysagère de La plaine du Tarn (Atlas des paysages Tarnais CAUE)

1. Les paysages naturels

Pour chaque unité paysagère doit être associée l'analyse de l'occupation du sol représentée sur la carte ci-contre établie selon les données Corine Land Cover 2006. Cette carte nous met en évidence la dominance des boisements sur les coteaux pentus.



Cartographie 6 : Occupation du sol, conception URBA2D, 2015

a) Les grandes unités paysagères identifiées sur le territoire

✓ **Les coteaux boisés**

Les boisements sont en majorité composés de feuillus. Le chêne est dominant sur l'ensemble du territoire. Sur la partie Sud de la commune, on trouve néanmoins des châtaigniers. Quelques plantations de résineux sont également présentes. Les paysages sont plus fermés du fait de la végétation.

Illustration 14 : Paysage de côteaux boisés – Photo : URBA2D, 2015

✓ **Les collines agricoles et viticoles**

Les paysages sont très ouverts, du fait de l'absence de végétation arborée ce qui permet d'offrir de vues lointaines intéressantes.

Illustration 15 : Paysage de collines agricoles et viticoles – Photo : URBA2D, 2015

Les cultures sont des céréales à paille (blé orge) et des oléagineux (tournesol et colza). On trouve également de nombreuses vignes, ainsi qu'une zone de vergers en limite de Montans.

✓ **Les vallées secondaires**

Les ruisseaux comportent une ripisylve plus ou moins épaisse. En tête de bassin versant, ils se terminent par des fossés sans végétation arborée.

Illustration 16 : Paysage de vallée secondaire – Photo : URBA2D, 2015

On y trouve des retenues collinaires destinées à l'agriculture. Les abords les plus pentus sont généralement boisés. On y trouve également des zones humides en particulier dans les vallées du Banis et de la Bastide.

Dans les vallées de nombreuses peupleraies ont été plantées en particulier sur le secteur de Verdié.

Tête de bassin versant et zone humide de Peymouret

Ripisylve du ruisseau de Banis

Illustration 17 : Paysages identifiés sur le territoire – Photos : URBA2D, 2015

b) Les éléments identitaires du paysage

Le puech sur lequel est situé le village de Técou est l'élément le plus caractéristique du patrimoine paysager. Les vues sur le village sont nombreuses depuis Garrigues au Nord, Baratou au Sud et depuis la RD 964 sur sa partie Nord.

Vue depuis Baratou

Vue depuis Garrigues

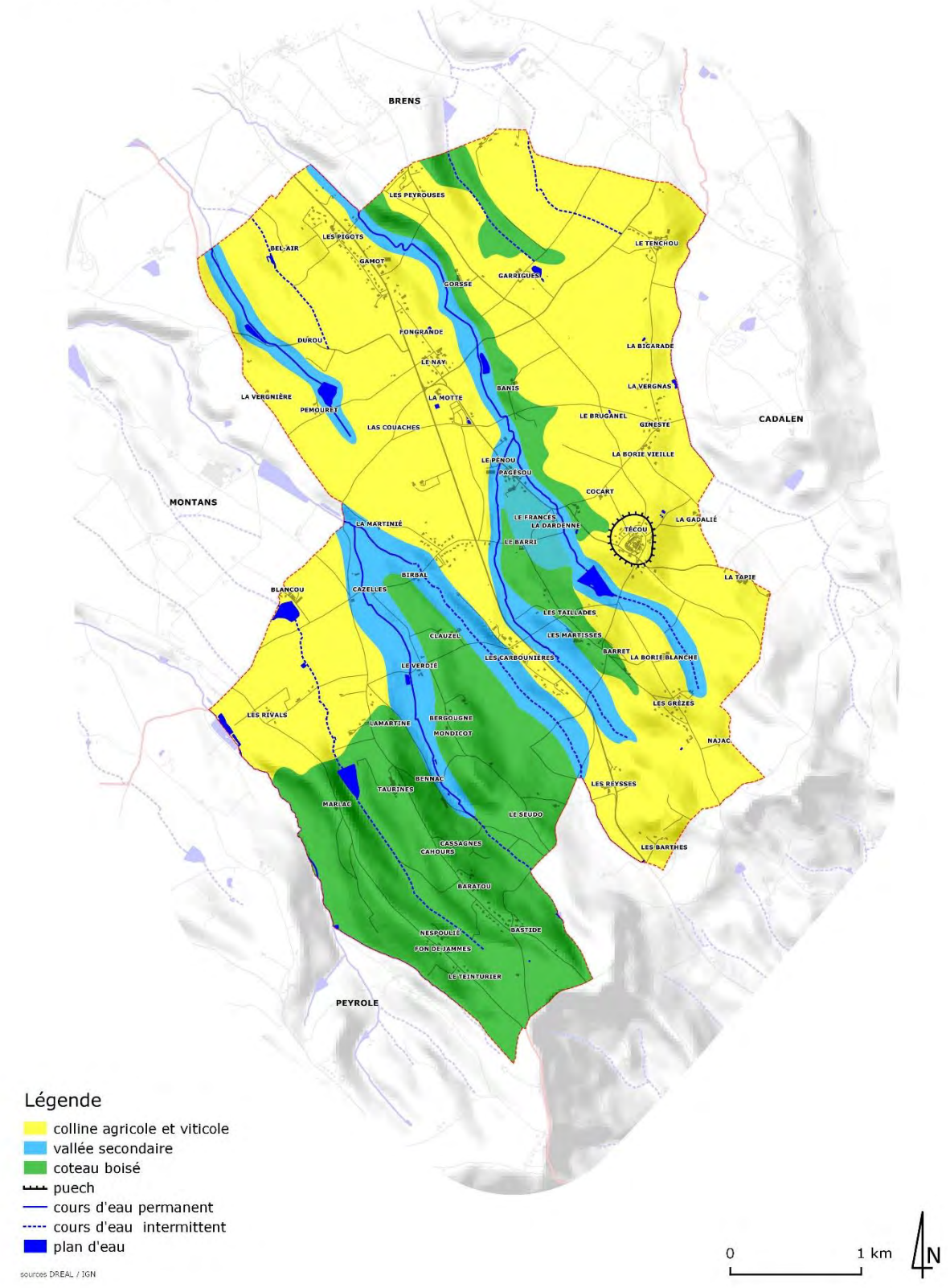
Vue depuis le village

Vue depuis Baratou

Illustration 18 : Eléments identitaires du paysages – Photos : URBA2D, 2015

Les vues depuis le village sont également très attractives, en particulier les vues sur le lac. Depuis Baratou en particulier, les vues lointaines sur la plaine Gaillacoise sont également très importantes.

TECOU paysage



Cartographie 7 : Paysages, conception URBA2D, 2015

Synthèse :

- Les paysages naturels sont particulièrement attractifs sur les coteaux en particulier pour la randonnée.
- La diversité des cultures façonne le paysage.
- Les points de vue doivent être protégés et le bâti doit s'intégrer dans le contexte paysager.

2. Les paysages urbains

La carte des espaces bâtis ci-contre nous montre que l'urbanisation est très dispersée sur le territoire. Técou compte de nombreuses zones de développement récent. On distingue **4 formes urbaines** distinctes :

- le village,
- les hameaux anciens,
- les zones d'habitat diffus,
- les écarts.

Le village de Técou s'est peu développé par rapport au reste du territoire, il renferme les principaux équipements de la commune (mairie, salle des fêtes école, salle des ainés). Il comporte un petit lotissement récent relié au centre ancien par des liaisons piétonnes.

Les hameaux anciens (Tenchou, Pagezou, Le Nay et les Pigots) se sont développés le long des voies existantes au gré des propriétaires par découpage successifs. Ce développement a produit une forme urbaine de faible densité avec un habitat pavillonnaire.

Les zones d'habitat diffus (Gineste, Camp de Grèze, Les Grèzes, Carbonières, Baratou, Fon de Jammes) sont composées d'un bâti pavillonnaire et se sont développés de manière importante ces dix dernières années. Ils comportent des espaces agricoles et viticoles en périphérie excepté pour Baratou et Fon de Jammes. Depuis une vingtaine d'année, l'urbanisation s'est développée principalement sur les zones d'habitat diffus en dehors du village, de manière linéaire, le long des voies existantes.

Les écarts sont très nombreux sur le territoire communal, il s'agit de groupes de constructions originellement liées à l'activité agricole.

Les entrées du village :

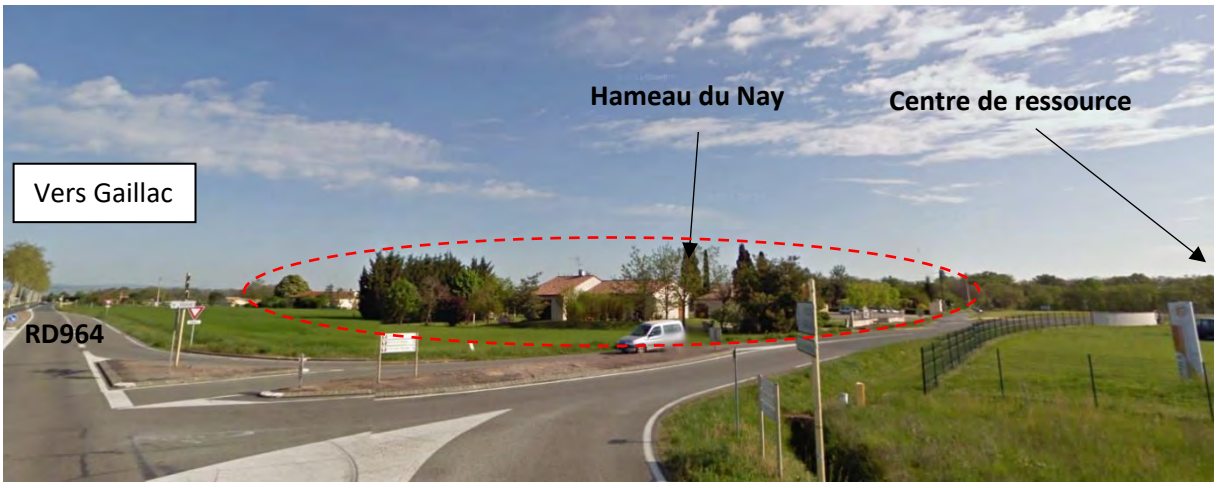
Les entrées du village de Técou sont peu marquées, et les extensions urbaines ont repoussé les limites de l'urbanisation qu'il faudra accompagner d'un traitement des abords des voies et d'un recul des panneaux d'agglomération.

Sur les Pigots, la RD 964 forme une coupure mais les perceptions paysagères sont dégradées par des murs de clôture imposant tant sur le RD que sur la voie de desserte.

Au Nay l'entrée du village n'est pas identifiée, mais le centre de ressource est un élément marquant cette entrée.

Concernant les coupures d'urbanisation (RD 964), le DOO du SCOT précise :

Les extensions urbaines du hameau du Nay ne sont pas des espaces non urbanisés. Les vues que l'on a depuis la RD 964 sont des paysages urbains (cf photo ci-dessous).



De plus les abords de la RD 964 ont fait l'objet d'une étude par le CAUE afin d'améliorer les perspectives paysagères sur cette zone englobant le centre de ressources de l'intercommunalité.

Sur Pagezou l'entrée est dégradée par les vues sur les cuves de la cave vinicole.

Sur les autres hameaux les entrées sont peu marquées voir absente. Il convient de bien les annoncer (panneau) et de traiter au moins un des bas coté en espace piéton afin de faire ralentir les véhicules.

Les cheminements doux :

Sur le village les liaisons sont existantes mais peu marquées. Notons l'absence de lien entre le village et les hameaux. Il est important de créer des liaisons douces de manière à renforcer les liens entre les populations.

Au nord du bourg le chemin rural est un élément important dans le développement de l'urbanisation. Son caractère naturel et rural doit être conservé en limitant l'usage de la voiture (sens unique par exemple).

L’extrait ci-dessous montre les liaisons à créer vers les équipements et les hameaux et ceux à matérialiser dans le village.

Liaison piétonne à mettre en place

Liaison à matérialiser

3. La trame de l'urbanisation

a) Le village

Le village comporte une organisation circulaire :

-Le noyau ancien au centre dominé par son église avec un tissu urbain dense

-Une seconde épaisseur moins dense composée d'un bâti plus ou moins récent où se mêle jardins, habitats et équipements publics.

Vue lointaine sur le village

Vue depuis le Lac

Illustration 19 : Perspectives paysagères sur le village– Photos : URBA2D, 2015

La carte ci-dessous met en évidence la hiérarchisation des voies. A l'échelle du village les liaisons piétonnes existantes permettent de relier les zones d'habitat entre elles et aux équipements. Les courbes topographiques apparaissent en orange, les équipements en bleu et le lac en vert. Deux zones de jardins en rouge sont identifiées et méritent d'être protégé du fait de leur intérêt paysager.

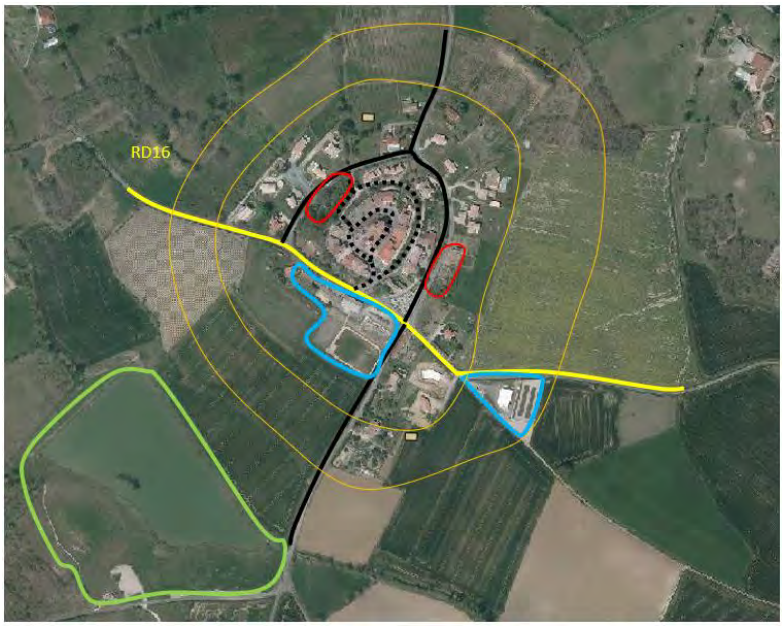


Illustration 20 : Organisation du village – Conception : URBA2D, 2015 et sources : IGN BD ORTHO 2009

La RD16 est la principale route d'accès au village. Elle a un caractère de transit mais de faible gabarit en particulier entre Pagezou et le village. Elle n'a pas de caractère urbain en traversée du village. Les talus sont végétalisés affiche un caractère rural.

L'espace public principal est organisé autour de l'église du village avec une part importante vouée au stationnement.

Centre ancien

Tour du village

Illustration 21 : Centre et entrée de ville – Photos : URBA2D, 2015

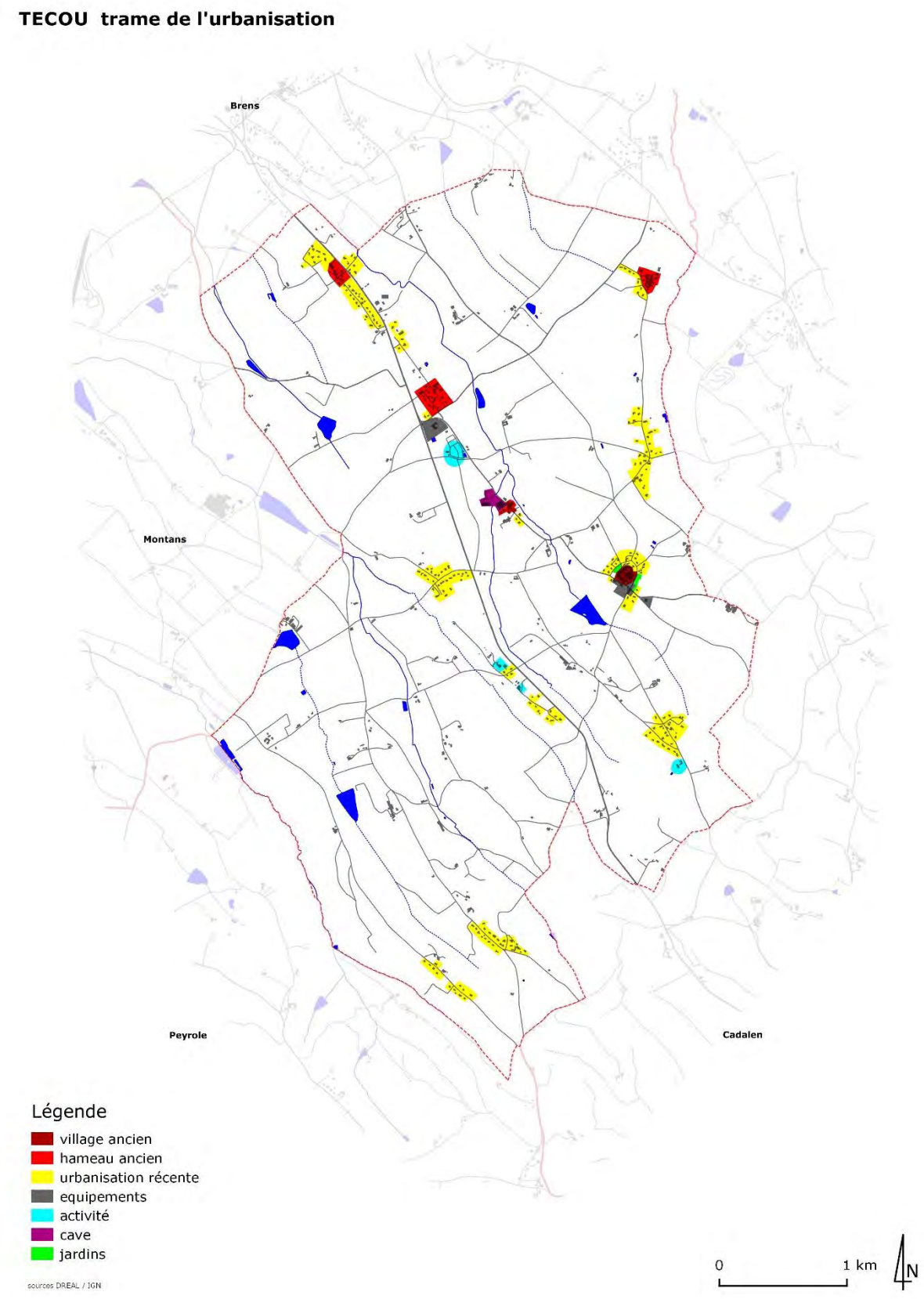
Le petit lotissement au nord du village comporte une aire de retournement et une large voirie qui contraste avec l'urbanisation ancienne.

Sur la partie Sud du village, les constructions récentes se sont implantées au grès de découpages parcellaire qui conduit à l'absence de domaine public (voie non revêtue, boite de branchement regroupées…) qui peut engendrer des problèmes de voisinage en particulier en terme d'entretien.

Lotissement

Découpage parcellaire

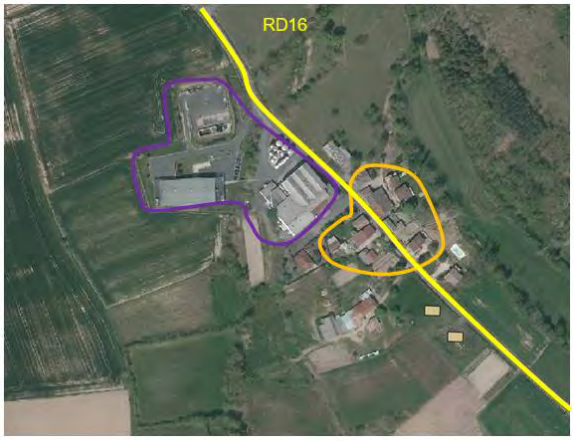
Illustration 22 : Organisation des espaces de lotissements – Photos : URBA2D, 2015



Cartographie 8 : Trame de l'urbanisation, conception URBA2D 2015

b) Les hameaux anciens

Dans les hameaux anciens, le bâti originel est implanté en alignement des voies et des limites séparatives. Les volumes des constructions sont importants (R+1+ comble).



Pagezou (illustration de droite) :

La cave de Técou apparait en violet, le centre ancien en orange.

Le Nay (illustration de gauche) :

L'organisation en damier est bien visible avec un bâti ancien identifié en orange. Le centre de ressources et le hameau sont desservis par un carrefour sécurisé (tourner à gauche).

Les Pigots (illustration de droite) :

Le centre ancien est de taille réduite au regard de l'urbanisation récente.

Tenchou (illustration de gauche) :

Le centre ancien en orange est très dense avec une desserte routière très étroite. Le développement récent est marqué au Nord-Ouest du hameau.

Ce secteur a fait l'objet d'une PVR (Participation pour Voirie et Réseaux).

c) Les zones d'habitats diffus

Le développement récent de l'urbanisation, s'est traduit par une urbanisation de forme pavillonnaire composée de constructions de styles variés sur des terrains de grande superficie (environ 2000 m²).

L'urbanisation est marquée par des implantations de constructions en milieu de parcelle difficilement densifiables. Cette urbanisation est consommatrice d'espace et éloignée du village. Ce développement concerne en particulier les secteurs de Gineste, Camp de Grèze Les Grèzes, Baratou et Fon de Jammes.

Gineste (illustration de droite) :

Cette zone comporte quelques constructions anciennes dont l'origine est liée à l'activité agricole et de nombreuses constructions récentes.

La partie Sud est légèrement plus dense et les dents creuses se sont remplies laissant un potentiel de développement limité en dehors des espaces agricoles périphériques.

On note l'absence de transition entre l'urbanisation et les espaces agricoles.

Camp de Greze (illustration de gauche) :

Le parcellaire est découpé en lanière le long de la voie de desserte locale.

La partie Sud-Ouest comporte une pente boisée importante (courbe de niveau en orange) qui limite l'urbanisation. A l'Est, la RD 964 forme également une limite par les nuisances qu'elle peut engendrer.

On note l'absence de transition entre l'urbanisation et les espaces agricoles.

En terme paysager, les perceptions depuis la RD 964 sont dégradées par l'absence de végétation en périphérie.

Les Grèzes (illustration de droite) :

L'urbanisation récente est venue s'implanter sur le coteau exposé au Sud.

Une scierie est présente au Sud du hameau (bleu).

Baratou (illustration de droite) :

L'urbanisation récente est linéaire, entourée d'espaces boisés. Ce secteur est situé sur une crête mais les boisements périphériques limitent l'impact paysager des constructions.

Fon de Jammes (illustration de gauche) :

L'urbanisation est linéaire. L'impact paysager des constructions est important depuis Baratou. Mais l'impact sur les paysages lointains est limité car cette petite crête est située à une altimétrie inférieure aux crêtes voisines.

d) Les groupes de constructions et les écarts

Les écarts sont liés à d'anciennes activités agricoles qui sont répartis sur l'ensemble du territoire.

Ces groupes de constructions sont le plus souvent formés par d'anciennes fermes composées d'un corps de logis de deux niveaux, abritant la famille du fermier et d'un bâtiment d'exploitation. Ce dernier est composé d'une étable surmontée de sa grange. Les deux bâtiments sont généralement disjoints.

Ferme bloc

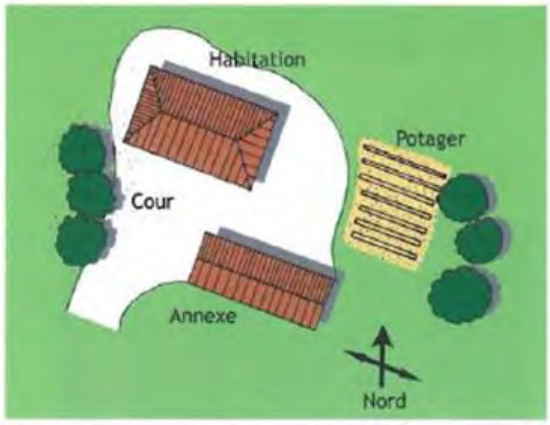


Illustration 23 : Organisations des anciennes fermes – Source : Atlas des paysages tarnais 2015

4. L'architecture du bâti

a) Les constructions à vocation d'habitat

✓ **Les volumes**

En général, les volumes des constructions anciennes sont très simples : parallélépipèdes recouverts d'un toit à 2 ou 4 pentes. Les constructions comportent au plus 1 niveau sur Rez de Chaussée plus comble. Pour les constructions récentes, les décrochements ou cassures sont fréquentes.

Construction contemporaine

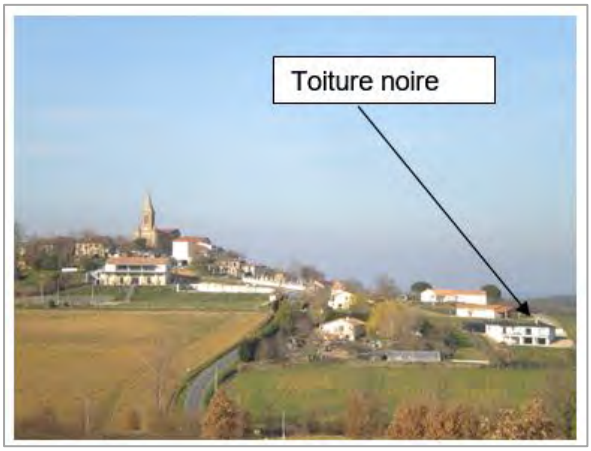
Construction ancienne

Illustration 24 : Exemples de bâti récents identifiés sur la commune – Photos : URBA2D, 2015

✓ **Les toitures**

Les toitures sont en tuile romane ou canal. Les parties habitées sont souvent à 4 pentes et les annexes à deux pentes. On retrouve également bien souvent des génoises.

La teinte des tuiles est majoritairement rouge ou panachée (ton vieillie). On note cependant des originalités peu pertinentes comme la toiture noire illustrée ci-contre.



✓ **Les façades**

La brique cru ou cuite est dominante sur les constructions anciennes. L'emploi de la brique participe pleinement à l'identité régionale. Pourtant, on constate que ce matériau est très peu utilisé dans les constructions neuves.

On recense de nombreuses constructions en bois notamment sur le secteur de Baratou.

✓ **Les clôtures**

Dans le village ancien, les clôtures sont discrètes, dans le lotissement, les murs de clôtures sont assez bas surmontés d'un grillage. En habitat diffus, les murs sont bien souvent plus hauts et massifs surtout pour les constructions récentes.

Les Pigots

Lotissement du village

Illustration 25 : Perspectives sur les espaces en lotissement – Photos : URBA2D, 2015

Globalement l'urbanisation récente est en rupture avec le tissu ancien mais correspond à la demande sociale actuelle.

Les constructions actuelles sont implantées sur des terrains de superficies importantes (souvent supérieur à 2500 m²). Les traits architecturaux traditionnels sont rarement repris et l'on peut observer des réalisations de plein pied avec des toits comportant de nombreux décrochés.

Les murs sont généralement recouverts d'un crépi de couleurs claires (blanc cassé, jaune, rose).

b) Le bâti d'activité

On distingue le bâti artisanal et le bâti lié à l'activité agricole. Les bâtiments artisanaux sont bien souvent en constructions métalliques (bac acier). La teinte et les volumes doivent permettre une bonne intégration au contexte urbain périphérique.

A proximité des exploitations agricoles et des corps de ferme anciens, on recense des constructions avec des matériaux plus récents et souvent volumineux qui s'intègrent généralement mal dans le paysage. Le traitement des abords et en particulier des talus est également à soigner.

Bâtiment agricole photovoltaïque monopente

Cave de Técou

Illustration 26 : Le bâti d'activité identifiable sur le territoire – Photos : URBA2D, 2015

L'impact paysager des bâtiments est souvent préjudiciable aux paysages naturels. Notons également que les zones de dépots sont particulièrement impactant. C'est le cas le long de la RD 964 entre les Pigots et le Nay.

c) Les réhabilitations

Quelques bâtiments ont perdu leur vocation agricole mais pourraient évoluer vers une destination d'habitation ou d'hébergement touristique. Ils sont cependant peu nombreux.

Synthèse :

- L'urbanisation récente est bien souvent en opposition avec l'urbanisation ancienne tant par la densité du bâti que par son implantation.
- Le développement de l'urbanisation a essentiellement eu lieu en dehors du village de Técou.
- Le bâti ancien est de qualité et renforce le cadre de vie et l'attractivité de la commune.
- L'évolution du bâti sur les écarts permet un accueil limité de population.

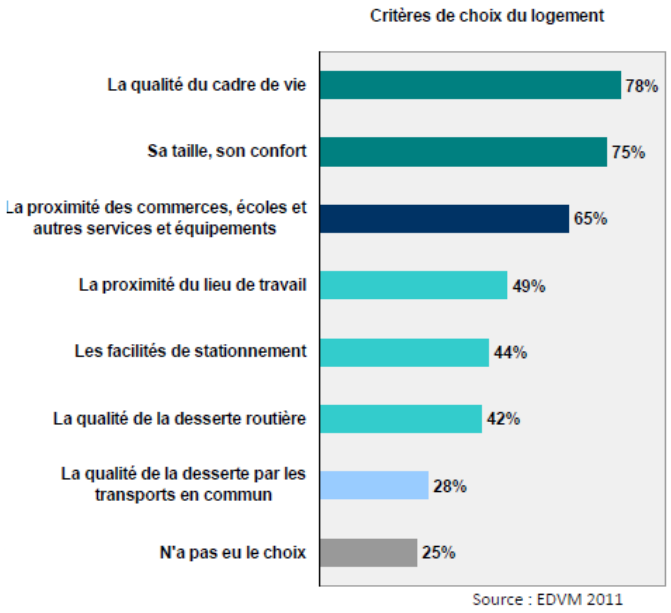
5. Formes urbaines et densité, de quoi parle-t-on ?

Entre l'urbanisation horizontale et séparative des zones d'habitat diffus, et celle plus groupée et plus massive, du village une solution médiane devrait être possible : l'individuel aggloméré, qui reprendrait les principes de la formation traditionnelle des villages…

La commune est attractive en termes d'accueil résidentiel.

Une enquête a été réalisée sur l'Albigeois concernant le choix du logement.

Le graphique ci-contre montre les critères de choix du logement des habitants.

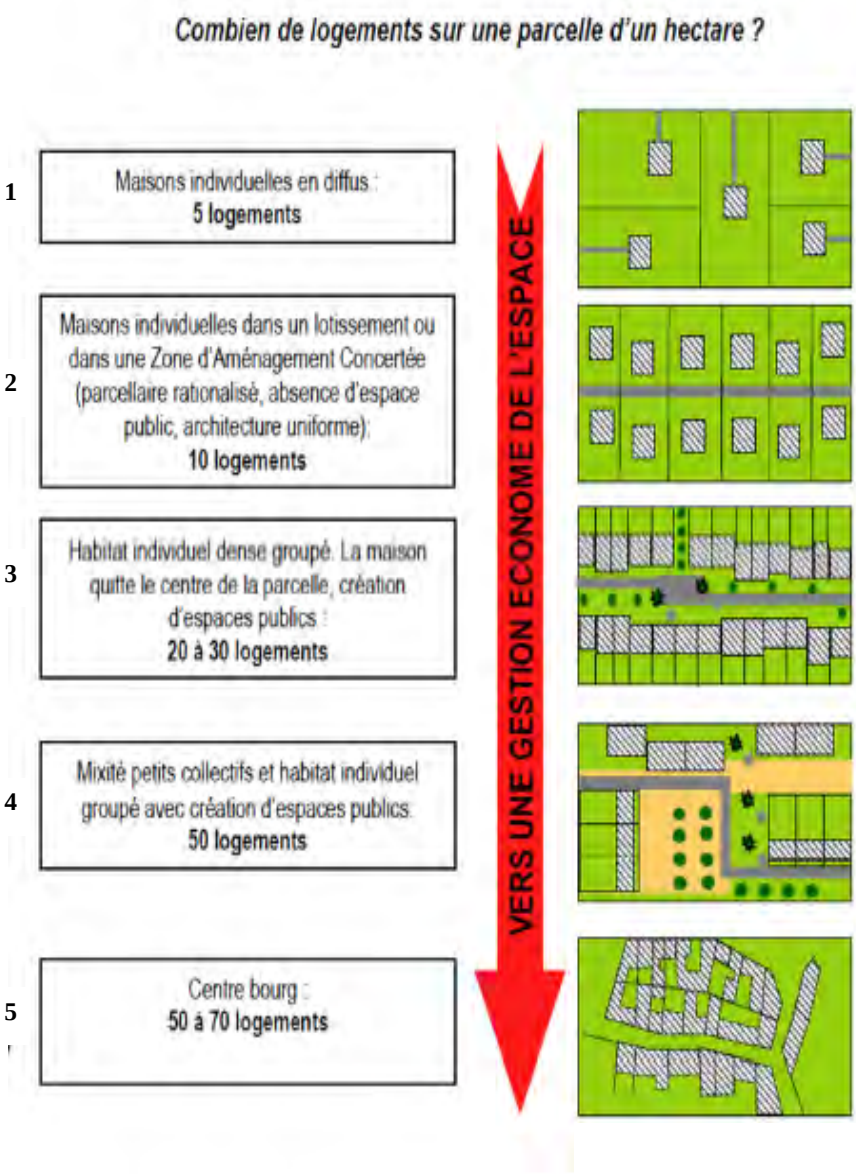


Le schéma ci-contre montre les différentes densités qui peuvent exister.

Dans les zones de développement par des opérations d'aménagement d'ensemble, le premier exemple est à proscrire, elles n'offrent pas une gestion économe des sols et la forme urbaine ne privilégie pas l'intimité des zones de vies.

L'urbanisation en bande (exemple 3) avec du petit collectif (exemple 4) sont plus adaptés, même si une densité plus faible peut être admise.

Une densité de 10 à 15 logements à l'hectare semble être une densité adaptée au contexte communal par une conception mixte (exemple 2 et 3).



⇨ ***Dans la forme urbaine et la densité, c'est surtout l'intimité à l'intérieur de l'habitation et de la parcelle qui est importante et qui doit être privilégiée. Il n'existe pas de recette miracle, mais il est indispensable de prendre en compte la topographie de la zone, la végétation en place, l'orientation.***

III. LES ENJEUX, PERSPECTIVES ET BESOINS

A. Les perspectives économiques et ses besoins

L'activité agricole doit pouvoir se **développer par des activités diversifiées (maraîchage vergers…)**, notamment via le développement du tourisme vert. L'agriculture dite de qualité doit être encouragée en particulier pour l'agriculture bio et raisonnée, les circuits courts et pour aider les agriculteurs à la vente directe.

L'activité agricole est prépondérante, son développement doit être assuré et les terres agricoles doivent **être protégées d'une urbanisation** qui limiterait son développement.

Cette perspective impose la **protection des espaces identitaires** de la commune et une volonté de valoriser le territoire.

Les activités économiques sont principalement représentées par la cave de Técou, le pépiniériste sur la Motte et l'entreprise de travaux public à Carbonières. **Un développement de l'activité sur les secteurs de Pagezou et de la Motte** permettrait de compléter l'offre en matière artisanale et limiter les déplacements domicile-travail.

Le développement des activités de pleine nature (randonnée pédestre, équitation…) est un moyen de mettre en valeur les paysages.

Le développement **des activités agro-touristiques** (produits du terroir) est aussi une piste d'action pour compléter et enrichir la venue du touriste.

Le taux de chômage est inférieur au contexte communautaire et départemental et les ménages qui viennet s'installer sur Técou sont des actifs ayant un emploi. Ainsi la dynamique de l'emploi est positive.

Les nombreuses activités et emplois sur la commune (cave, centre de ressources, activités artisanales…) renforcent l'attractivité communale.

Ces perspectives permettent d'envisager une croissance démographique en particulier pour limiter les déplacements domicile travail.

- L'activité agricole à développer par des activités diversifiée (tourisme rural, produits du terroir…) ;
- L'hébergement touristique peut se développer dans le bâti ancien à réhabiliter ;
- Une activité agricole et viticole à protéger d'une urbanisation qui limiterait son développement ;
- L'activité artisanale à développer sur la Motte et Pagezou.

B. Les perspectives démographiques et ses besoins

L'évolution de la population communale s'inscrit dans un contexte de forte dynamique et la demande en terrain à bâtir ou en locatif est présente.

Le cadre naturel et la proximité de Gaillac et des grands axes de communication rendent la commune très attractive.

Il convient également de recentrer le développement sur le village et limiter l'étalement urbain afin de préserver le caractère identitaire de la commune.

Le solde naturel de la population est positif et en augmentation.

Le solde migratoire estégalement positif malgré un tassement du rythme de construction lié à la crise économique de 2008.

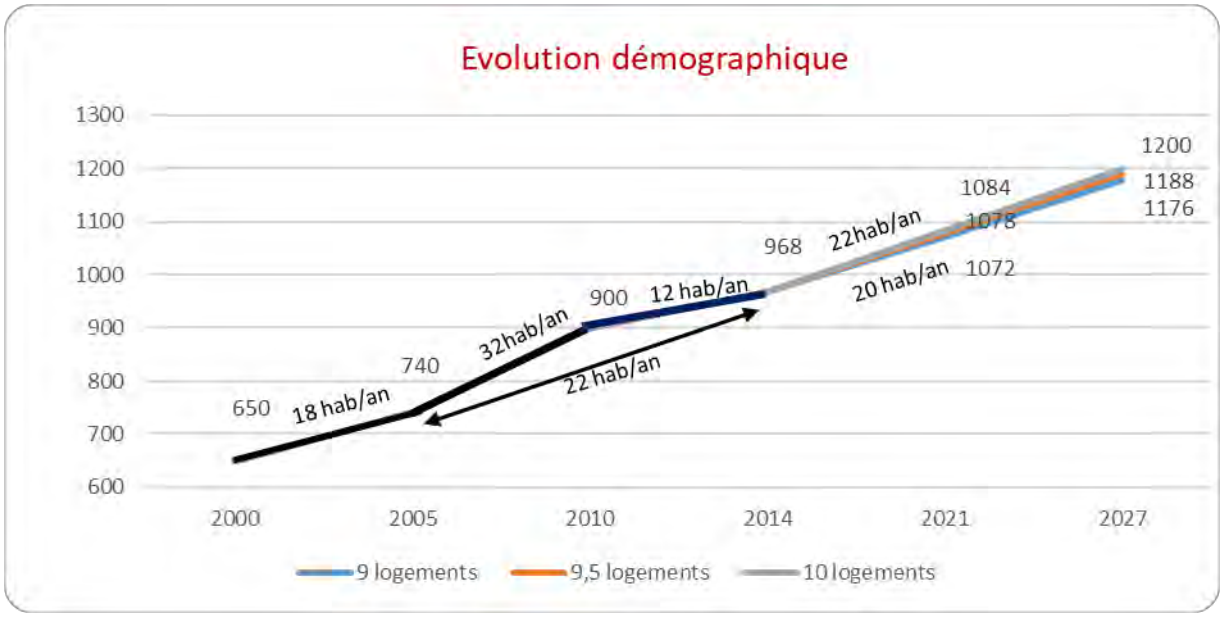
Le scénario de développement linéaire est le plus réaliste. Il permettrait de conserver un rythme de croissance de 22 habitants par an, observé entre 2005 et 2014. La population attendue en 2027 est de 1200 habitants (980 habitants actuels plus 228 habitants *par la construction de nouveaux logements et 12 **par les changements de destinations, moins 20 habitants ***perdus par le phénomène de desserrement des ménages).

*95 constructions nouvelles x 2.4 personnes par foyer.

** 5 changements de destination x 2.4 personnes par foyer.

*** passage de 2.44 à 2.40 personnes par foyer selon évolution de la taille des ménages constatée

Le graphique ci-dessous nous montre l'évolution démographique avec un intervalle de temps constant entre chaque recensement.



⇨ ***L'accroissement annuel de la population serait d'environ 2 % par an pour un rythme de production de logement de 10 logements par an.***

Le rythme de création de logements constaté depuis plus de 10 ans était de 8 logements nouveaux par an.

Afin de poursuivre la croissance démographique, l'hypothèse la plus cohérente nous conduit à prévoir 95 constructions nouvelles et 5 logements par changement de destination sur 10 ans soit une moyenne de 10 logements par an.

Le rythme de production de logements envisageable :

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE TECOU			
Nombre de permis envisagés	9 logements	9,5 logements	10 logements
Nombre moyen de personnes par foyer		2,4	
Nbre d'habitants supplémentaires par an	22	23	24
Nbre d'habitants supplémentaires sur 10 ans	216	228	240
Moins desserrement des ménages	20	20	20
Nombre total d'habitants à l'horizon 2027	**1176**	**1188**	**1200**

Le rythme de constructions nouvelles nécessaire à l'évolution démographique :

SURFACES A RESERVER A L'URBANISATION			
Nombre de permis envisagés	9 constructions	9,5 constructions	10 constructions
Taille moyenne des parcelles à construire		1000 m²	
Surface à réserver sur 10 ans en m²	90000 m²	95000 m²	100000 m²
Surface consommée en 2017 à déduire	10000 m²	10000 m²	10000 m²
Surface à réserver sur 10 ans en m²	80000 m²	85000 m²	900000 m²
Coefficient de sécurité (Rétention foncière)		1,5	
Surfaces à réserver à l'urbanisation sur 10 ans	**12,00 ha**	**12,75 ha**	**13,50 ha**

Le calcul du besoin en surface à réserver à l'urbanisation est détaillé comme suit :

Accueil de 228 habitants par la constructions neuve (densification par redécoupage parcellaire et extensions urbaines) : 95 logements x 1000 m² = 9.5 ha.

Accueil de 12 habitants par les changements de destination : 5 logements x 0m² = 0 ha

Le besoin en surface sur 10 ans est de 9.5 ha hors rétention. Nous déduisons 1 ha consommé en 2017 soit 8.5 ha x 1.5 (rétention foncière) = 12.75 ha de besoin en surface avec prise en compte de la rétention foncière.

Les logements de type individuels ayant une surface de terrain d'en moyenne 1000 m² (y compris les voies et espaces verts à créer) permettent de rester dans le contexte de la demande locale.

10 ans x 1000 m² x 9,5 logements = 95 000 m² soit 9,5 ha.

Etant donné qu'en 2017, l'urbanisation nouvelle a consommée 1 ha cette surface doit être déduite des 9,5 ha.

Afin de prendre en compte la rétention foncière, les surfaces libres de construction, à réserver à l'urbanisation pour satisfaire le rythme de 9,5 constructions sur 10 ans devront donc être de **12,75 ha.**

Il est également important de favoriser le locatif, qui sert bien souvent de tremplin pour l'accession à la propriété.

Considérant que :

- le faible taux de logements vacants, ne permet pas d'accueil significatif de population dans le bâti existant ;
- le nombre de résidences principales lié à l'évolution du bâti (changement de destination et passage de résidence secondaire en principale) devrait rester stable.

C. Les perspectives d'évolution de l'environnement

Dans ce contexte naturel très fort, les mutations du milieu sont fortement liées à l'activité humaine.

Ainsi, l'agriculture qui joue un rôle important sur le territoire, mais les évolutions des systèmes d'exploitation est bien souvent dépendant des innovations technologiques (matériel agricole en particulier), qui n'est pas sans danger sur le milieu. Notons que les pratiques d'élevages ont diminuées ce qui se traduit par la diminution des zones de prairie.

Les activités de loisirs peu nombreuses et ne risquent pas d'influer sur le milieu.

Les zones les plus sensibles au niveau environnemental sont les cours d'eau et leurs abords.

La qualité des paysages observés est tout de même affectée par un développement de l'urbanisation en habitat diffus sur des zones de crêtes qu'il convient de limiter afin de protéger en particulier les points de vue remarquables sur les paysages lointains et sur le patrimoine architectural.

La sensibilité du milieu naturel est également liée à l'eau et en particulier aux eaux de surfaces, mais aussi aux eaux souterraines vulnérables aux pollutions. L'**aptitude des sols à l'assainissement non collectif** entraîne la mise en place de Filtre à sable drainé.

- ⇨ ***Protéger les exploitations agricoles***
- ⇨ ***Protéger les points de vue***

D. Les besoins en matière de surface agricoles

La SAU communale des exploitations (1281 ha) représente les 2/3 de la surface communale (1944ha), ce qui montre l'importance de l'agriculture.

La SAU est dominée par la polyculture et la vigne.

L'évolution du nombre d'exploitant laisse présager une augmentation de la SAU par exploitation.

⇨ ***Limiter la consommation d'espaces agricoles et viticoles (zones AOC plantées)***

E. Les besoins en matière de développement forestier

Les espaces boisés sont peu menacés, l'exploitation forestière y est très limitée. Ils assurent également le maintien des sols face au risque d'érosion.

Le développement de l'activité forestière est limité du fait de la faible valeur des boisements et de leurs faibles surfaces.

⇨ ***Protéger les espaces boisés situés sur les pentes.***

F. Les besoins en termes d'aménagement de l'espace

Un des objectifs d'aménagement est de préserver les nombreux points de vue qui apportent à Técou son caractère identitaire (village perché).

Les espaces réservés au développement de l'urbanisation doivent se limiter aux zones équipées où proches des équipements, afin de préserver les investissements de la commune. La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti passe par l'intégration des nouvelles constructions.

La création de liaisons douces entre les zones d'habitat et d'équipements permet de limiter l'usage de la voiture et renforcent les liens entres les populations.

Le territoire comporte un village principal qui peut se développer du fait des équipements et réseaux en place.

Le hameau du Nay est susceptible d'accueillir un développement important sous réserve d'une intégration paysagère des zones de développement situées aux abords de la RD 964.

Les autres hameaux comportent un habitat plus diffus qui peut être complété de manière à améliorer la forme urbaine sans gêner l'activité agricole.

Sur le reste du territoire, les écarts disposent de réseaux de capacité limitée et l'activité agricole est prédominante. Il convient d'y préserver le contexte agricole.

La valorisation et la protection du patrimoine architectural doivent être intensifiées pour renforcer l'attractivité de la commune. Le patrimoine rural peut être davantage mis en valeur notamment aux abords des chemins de randonnée existants.

Concernant la politique foncière, il faudra veiller à ne pas mettre en difficulté localement l'agriculture au profit d'un développement trop important de l'habitat.

- ⇨ ***Aménager les espaces publics ;***
- ⇨ ***Protéger les entrées de village, les vues sur le village et les éléments patrimoniaux ;***
- ⇨ ***Réduire l'urbanisation diffuse et l'étalement urbain.***

G. Les besoins en termes d'environnement

Les espaces naturels (cours d'eau, zones humides et boisements) sont les éléments les plus riches en termes de biodiversité, ils doivent être préservés. Les impacts de l'urbanisation doivent y être limités.

Il est évident que le territoire de Técou bénéficie d'atouts majeurs en termes de cadre environnemental (cf. chapitre sur l'état initial de l'environnement).

- ⇨ ***Préserver le paysage agricole par le maintien de l'activité et préservation***
- ⇨ ***Protéger les zones plus spécifiques (cours d'eau, ensembles boisés, zones humides…),***
- ⇨ ***Protéger les continuités écologiques (TVB).***

H. Les besoins en termes d'équilibre social de l'habitat

L'accueil de nouvelle population peut se faire par la construction de nouvelles habitations. Cependant il est nécessaire de veiller au maximum à la réhabilitation des vieilles bâtisses. En outre, du point de vue architectural, une attention particulière est à porter aux nouvelles constructions, afin de garantir des habitations s'intégrant au paysage et couleurs caractéristiques de la région.

Les objectifs du PLH sont atteints en matière de production de logement à caractère social avec les projets engagés. Néanmoins le développement urbain doit également assurer une production diversifiée de logements afin de respecter les objectifs du SCOT (faisabilité de création de logement social).

Il est également important de développer le locatif, qui sert bien souvent de tremplin pour l'accession à la propriété et assure un renouvellement de population plus rapide et durable.

- ⇨ ***La diversification de l'offre en logement en développant de locatif et le logement social***

I. Les besoins en termes de transport

Les déplacements sont essentiellement réalisés en voiture. Les liaisons piétonnes du village doivent être complétées. La desserte en transport collectif doit être développée sur le Nay. Les routes départementales sont des voies de transit. Les accès doivent y être limités.

- ⇨ ***Créer des liaisons transversales afin de limiter les impasses ;***
- ⇨ ***Stopper l'étalement de l'urbanisation le long des routes ;***
- ⇨ ***Développer les déplacements doux (piéton) afin de sécuriser les déplacements ;***
- ⇨ ***Développer le réseau de sentier de randonnée.***

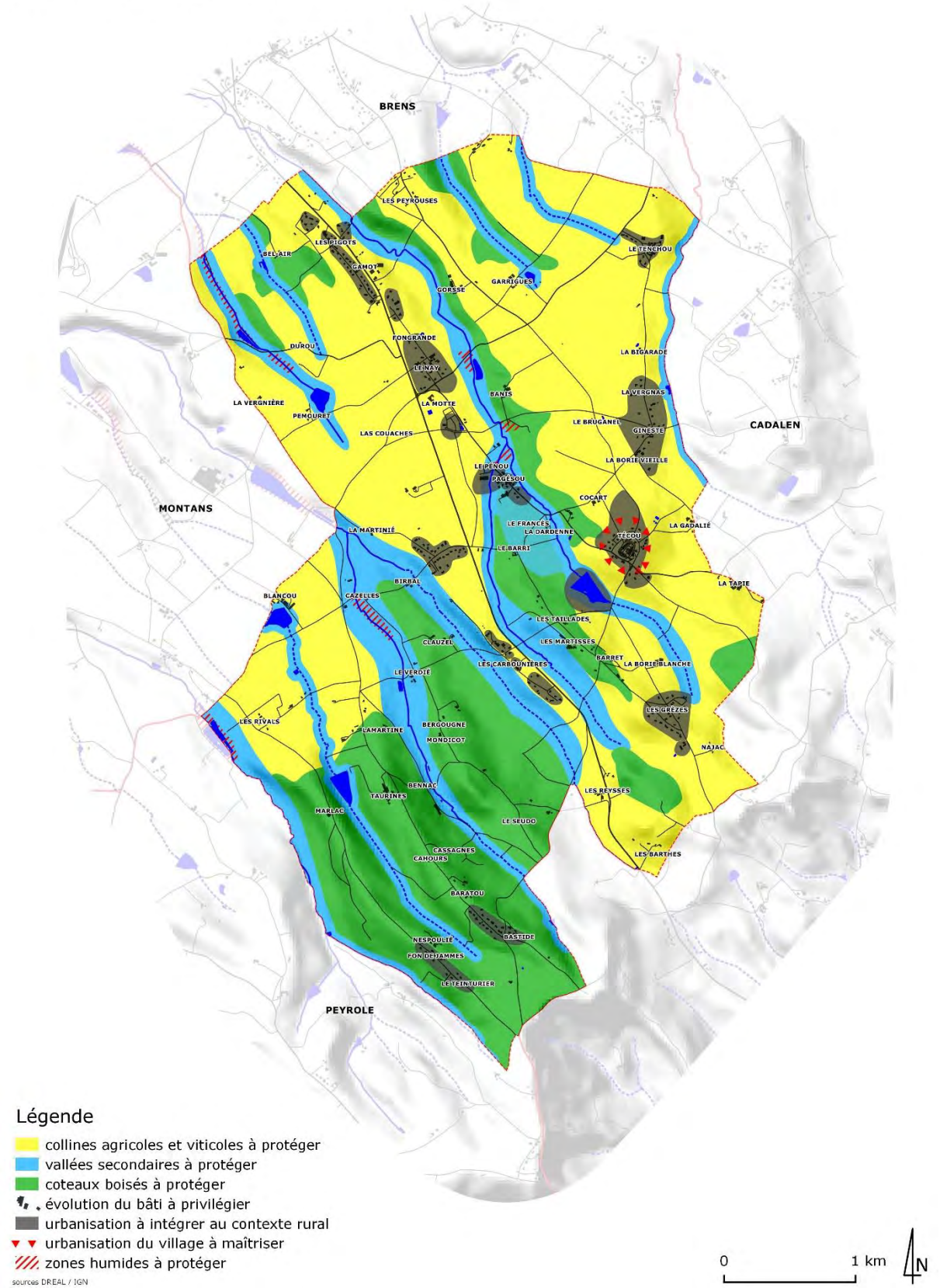
J. Les besoins en termes d'équipement et de services

La commune dispose d'équipements publics limités. Les effectifs scolaires sont en légère baisse, le renouvellement de la population est indispensable pour conserver ce niveau d'équipement.

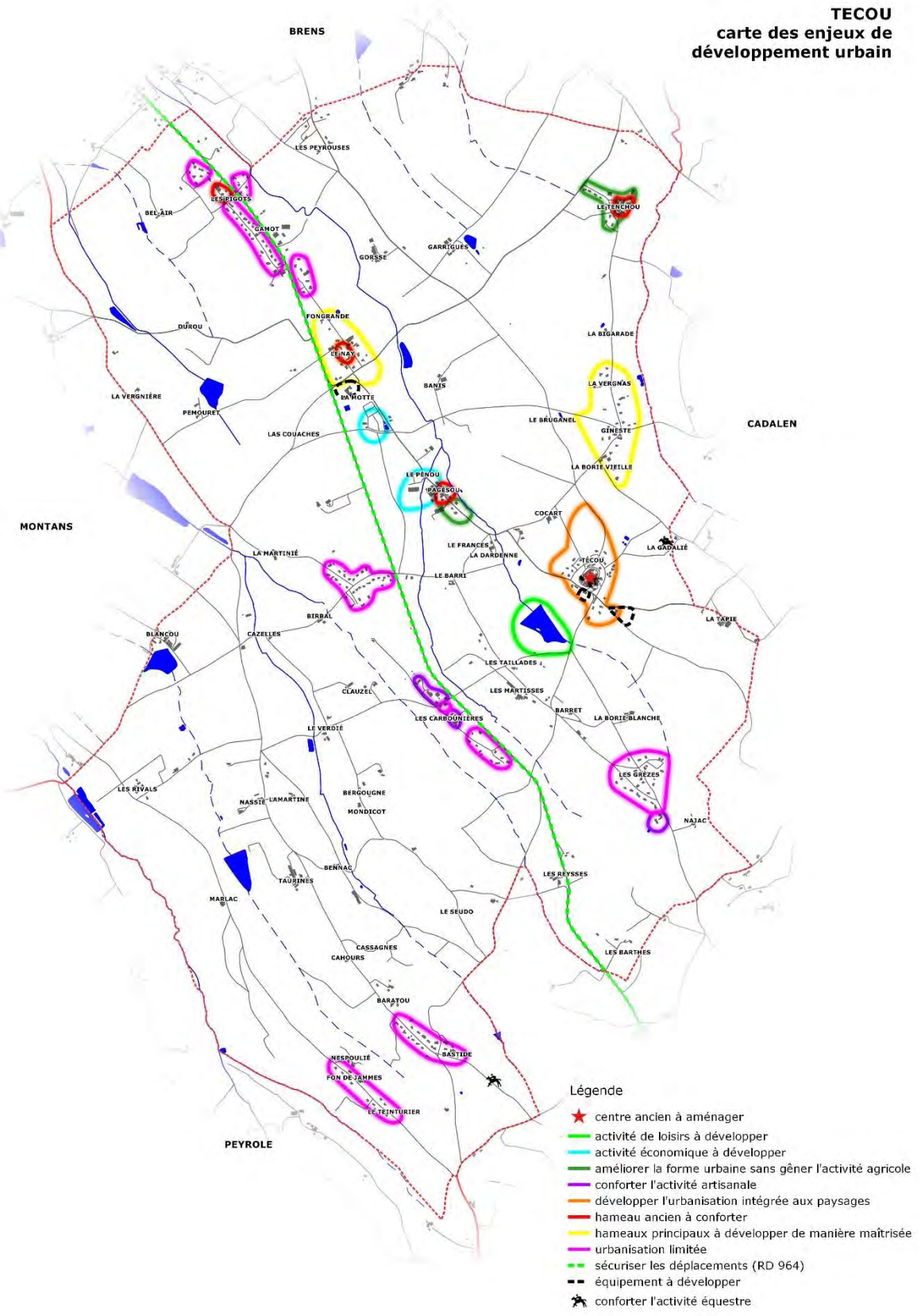
- ⇨ ***Faciliter l'accès aux arrêts de bus, aux équipements par des sentes piétonnes ;***
- ⇨ ***Sécuriser les voies qui desservent les zones de développement ;***
- ⇨ ***Créer une salle des fêtes à l'écart des habitations afin d'éviter les conflits de voisinage ;***
- ⇨ ***Optimiser le développement urbain à la capacité des écoles.***

Les enjeux de protection, de développement et d'aménagement à l'échelle de la commune sont illustrés ci-après.

TECOU enjeux de protection



Cartographie 9 : Carte des enjeux de protection, conception : URBA2D 2015



Cartographie 10 : Enjeux de développement, conception : URBA2D 2015

IV. DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A. Dispositions générales du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Técou. Le plan de zonage délimite les effets juridiques du PLU sur le terrain : il divise le territoire communal en différentes zones selon l'affectation actuelle, l'aptitude et l'utilisation future du sol.

Il existe quatre grands types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones naturelles et les zones agricoles.

Le plan indique aussi les emplacements réservés pour les projets d'équipements, de voies ou d'ouvrages publics.

Le règlement a été établi selon les articles L. et R.123 du Code de l'Urbanisme. Il détermine la vocation de chaque zone, fixe la nature des utilisations et occupations du sol, en précise les conditions et les règles d'implantation, définissant ainsi les droits attachés à chaque parcelle.

Les différents articles du règlement du Plan Local d'Urbanisme se substituent aux Règles Générales d'Urbanisme, à l'exception des articles suivants :

- R111-2 sécurité et salubrité publiques
- R111-4 archéologie
- R111-21 et R111-22 densité et surface plancher
- R111-23 dispositifs du L111-16
- R111-25 stationnement
- R111-26 préoccupation d'environnement
- R111-27 paysages et sites

Les règles définies dans le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, sauf pour des adaptations mineures indispensables.

Les prescriptions des servitudes d'Utilité Publique demeurent indépendantes des dispositions propres au Plan Local d'Urbanisme.

B. Les Zones Urbaines

Sont classés en **zone urbaine**, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Art. R. 151-18 du code de l'urbanisme. **Ce sont des zones de développement immédiat de l'urbanisation**.

Les règles d'occupation des sols autorisent sur cette zone, toute construction, installation ou mode d'occupation du sol, justifié en milieu urbain.

Les constructions nouvelles doivent avoir une qualité architecturale adaptée et respecter certaines prescriptions quant à leur aspect extérieur.

Le raccordement au réseau d'assainissement doit, dans la mesure du possible, être assuré.

C. Les Zones A Urbaniser

Les **zones à urbaniser** sont dites **AU**. Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Art. R. 151-20 du code de l'urbanisme.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement sont inexistants ou insuffisants pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le P.L.U. pourra être modifié pour ouvrir à l'urbanisation ces terrains à terme.

D. Les Zones Agricoles

Les **zones agricoles** sont dites **zones A**. Sont classées en zones Agricoles les secteurs de la commune équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Art. R. 151-22 du code de l'urbanisme.

Ce sont les zones qui regroupent l'ensemble des espaces productifs nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

Elles sont protégées pour assurer aux exploitants la sauvegarde de leurs terres, tant pour leur activité actuelle que pour l'avenir.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A. Sont également autorisés, en application de l'article R. 151-23, l'extension et annexes aux habitations ainsi que le changement de destination des habitations identifiés dans les documents graphiques du règlement.

A titre exceptionnel, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

E. Les Zones Naturelles

Les **zones naturelles et forestières** sont dites **N**. Sont classés en zones naturelles et forestières les secteurs de la commune, équipé ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel Art. R. 151-24 du code de l'urbanisme.

Ce sont des zones, d'une part, de protection des richesses naturelles (sites, paysages pittoresques ou équilibre écologique), d'autre part, de prévention contre des risques naturels ou artificiels (inondations, éboulements, nuisances...).

Aucune construction ne peut être autorisée, à l'exception de l'extension limitée des habitations existantes, des constructions destinées aux services publics, ou aux loisirs pour certains secteurs.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées en zone N. Sont également autorisés, en application de l'article R. 151-25, l'extension et annexes aux habitations ainsi que le changement de destination des habitations identifiés dans les documents graphiques du règlement.

A titre exceptionnel, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

F. Les Emplacements Réservés

Ils sont destinés à la réalisation ou l'aménagement d'équipements ou de voies prévues par la commune, le département ou l'Etat (voiries, équipements publics, ouvrages publics, etc.).

Ces emplacements ne peuvent pas être affectés à une autre opération que celle prévue initialement.

G. Vestiges archéologiques

Afin de respecter la Loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, *« les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001»*.

H. Clôtures

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable selon la délibération du conseil municipal.

I. Zones Inondables

Les constructions et aménagements doivent respecter les dispositions en matière de gestion des risques dans la zone inondable tramée sur le document graphique selon les règles des PPRI.

J. Permis de démolir – Eléments de paysages

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du P.L.U en vertu de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, toute démolition concernant les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du P.L.U en vertu de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute destruction concernant les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, est subordonnée à la délivrance d'une autorisation préalable.

K. Adaptations mineures

Conformément aux dispositions de l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

V. MOTIFS DES CHOIX RETENUS

A. Motifs des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

1. Justification du PADD au regard des objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

L'urbanisation de 2005 à 2015 a consommé 25 ha pour 129 constructions soit 2011 m² par logement et en grande partie sur les hameaux. L'ensemble de la commune comporte des terres à fort potentiel agronomique.

Cette consommation est excessive au regard des besoins générés pour l'implantation d'une construction et doit être réduite afin de préserver les terres agricoles de la commune.

La consommation d'espace devrait ainsi passer de 2011 m² par logement à 1000 m² par logement, soit une réduction de 50% soit une économie de 1000 m²/logement.

Le projet **lutte contre l'étalement urbain**, par :

- Un développement qui est recentré sur le village qui dispose des équipements : la majorité des surfaces libres sont réparties sur le village et les hameaux en lien avec le village (Le Nay et Gineste)

- Un développement du village qui est limité aux parcelles situées dans la continuité des entités bâties du village sans compromettre l'activité agricole périphérique et raccordable à l'assainissement collectif

- Un développement limité des zones d'habitat diffus qui améliore la forme urbaine (résorbe les « dents-creuses ») sans extension le long de voies (zone U3) et sans deuxième rideau de construction.

- Le développement de l'habitat ne consommera réellement que 8,5 ha pour les 10 prochaines années soit 1000 m² en moyenne par logement.

Le développement de l'urbanisation hors des parties actuellement urbanisées ne concerne que les zones AU du village, du Nay et de Gineste afin de recentrer le développement sur le pôle d'équipement de la commune.

Un développement par des opérations d'aménagement d'ensemble donnent également la possibilité à la commune de maîtriser le développement.

Notons que le village comporte un potentiel de surfaces de 6 ha soit plus de 50% des surfaces libres du PLU.

2. Justification du PADD au regard des dynamiques économiques et démographiques

L'objectif de développement de l'urbanisation est basé sur une évolution linéaire de la population communale. Ainsi le développement est équivalent à ce qui a été observé sur les périodes précédentes. Ce projet est réaliste au regard :

- de la proximité du bassin de vie et d'emploi de Gaillac, Albi et plus largement celui de Toulouse,
- la proximité des infrastructures routières notamment l'A68 facilitant l'accès à la métropole Toulousaine,
- du cadre de vie et des équipements publics du village (école) permettant d'accueillir de jeunes couples.

Ces objectifs permettent une croissance démographique d'environ 220 habitants supplémentaires en 10 ans soit environ 22 habitants par an.

Ainsi, la population communale devrait atteindre les 1200 habitants en 2027 soit une croissance de 2.05%/an.

⇨ ***Cet objectif permet de satisfaire une demande des jeunes qui travaillent sur les zones d'emploi proches et n'entraînent pas d'investissements démesurés pour la commune.***

3. Justification des orientations du PADD et leur traduction

- *La politique d'aménagement*

Objectifs généraux	Justifications des orientations	Traduction dans le PLU
1. Développer l'urbanisation sur le village	▪ Gérer l'utilisation de l'espace de manière économe pour préserver les espaces naturels et ruraux du territoire. ▪ Assurer le maillage des équipements et des zones de développement par la création d'infrastructures routières et mixte (liaisons douces) ▪ Favoriser la densification du bâti et le développement urbain dans les secteurs desservis par les réseaux afin de rentabiliser les investissements publics (les réseaux existants et équipements)	▪ Document graphique : Zone AU1 ▪ Document graphique : Zone UE sur le village et au Nay ▪ Document graphique : Zone U2 sur le village
2. Assurer un développement maîtrisé des deux principaux hameaux proches ou en lien avec le village (Le Nay et Gineste)	▪ Favoriser les opérations d'aménagement plus petites en zone d'assainissement individuel ▪ Pas d'extensions linéaires le long de la voie afin de limiter l'impact paysager ▪ Assurer un renouvellement démographique adapté aux réseaux en place.	▪ Document graphique : Zone U3 de capacité réduite
3. Compléter la forme urbaine du hameau de Pagezou	▪ Extension urbaine limitée, assainissement individuel ▪ Améliorer la forme urbaine du hameau existant en comblant les « dents-creuses »	▪ Document graphique : Zone U3 de capacité réduite ▪ Document graphique : Zone AU2
4. Finaliser l'urbanisation des secteurs d'habitat diffus éloignés, déconnectés du village et faiblement équipés et améliorer la forme urbaine des hameaux	▪ Permettre un développement de l'urbanisation limité dans les secteurs d'habitat diffus afin d'améliorer la forme urbaine ▪ Combler les dents-creuses pour assurer la continuité urbaine du bâti	▪ Document graphique : Zone U3 de capacité réduite ▪ Document graphique : Zone AU2
5. Protéger le bâti de caractère et privilégier l'évolution du bâti	▪ Pérenniser le bâti traditionnel et permettre la reconversion des bâtiments sans gêner l'activité agricole.	▪ Document graphique : Zone A, L151-19 du CU Changement de destination en zone A
6. Développer les activités économiques	▪ Assurer le développement de l'activité économique sur Pagezou et de loisirs sur le lac ▪ Permettre aux entreprises locales de développer leur activité ▪ Conforter l'activité économique et artisanale afin de permettre la création d'emploi localement qui limitera les déplacements domicile-travail. ▪ Permettre aux activités compatibles avec l'habitat de s'implanter	▪ Document graphique : Zone UX ▪ Document graphique : Zone UX, AUX ▪ Document graphique : Zone U3 ▪ Document graphique : zone U3

- *La politique d'équipement*

Objectifs généraux	Justifications des orientations	Traduction dans le PLU
1. Développer les équipements publics à proximité du village	▪ Développer les équipements dans le village afin de renforcer le lien social ▪ Renforcer le dynamisme local en permettant la réalisation d'une Salle intergénérationnelle ▪ Améliorer le cadre de vie et rendre le village attractif.	▪ Document graphique : Zone UE
2. Aménager les espaces publics et sécuriser les déplacements	▪ Faciliter l'accès aux équipements par les piétons par la création de liaisons sécurisées ▪ Renforcer le maillage des liaisons douces pour améliorer le cadre de vie ▪ Limiter les accès sur les routes départementales afin sécuriser les déplacements	▪ Document graphique : Zonage qui ne permet pas d'extension urbaine le long des routes, emplacement réservé ▪ OAP : Liaisons piétonnes
3. Limiter les investissements en termes de réseaux	▪ Privilégier le développement urbain lorsque l'assainissement collectif est en place. ▪ Limiter le développement des secteurs d'habitat diffus lorsque les réseaux sont de capacité limitée. ▪ Permettre le développement des modes de communication numérique sur les zones habitées. ▪ Permettre le développement des communications numériques sur le village et les principaux hameaux	▪ Document graphique : Zone AU raccordables à l'assainissement collectif sans refoulement des eaux usées ▪ Document graphique : Zone U1, U2, AU2, AU1 ▪ Document graphique : Zones U3, AU2

- *La politique d'urbanisme*

Objectifs généraux	Justifications des orientations	Traduction dans le PLU
1. Maîtriser la croissance démographique	▪ Poursuite de l'évolution démographique pour maintenir une qualité des services à la population. ▪ Poursuivre l'accueil des populations jeunes qui contribuent au dynamisme local ▪ Favoriser l'accueil des actifs qui vont travailler sur le bassin d'emploi limitrophe	▪ Document graphique : Zones U2 et AU1 avec mixité de logement
2. Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain	▪ Gérer l'utilisation de l'espace de manière économe, notamment en réduisant la taille des parcelles, pour préserver les espaces naturels et ruraux du territoire. ▪ Limiter l'urbanisation diffuse dans les espaces périphériques au village	▪ Document graphique : Zone U2 et AU1 sur le village ▪ Document graphique : Zone U3 de capacité réduite
3. Développer la mixité de logements	▪ Permettre l'accueil de population sans discrimination économique ▪ Permettre l'implantation de logement social sur le village assurer le renouvellement de la population.	▪ Document graphique : Zone AU1 sur le village

- *La politique en matière de paysage*

Objectifs généraux	Justifications des orientations	Traduction dans le PLU
1. Mettre en valeur le centre-ancien	▪ Intégrer les constructions nouvelles et extensions ▪ Favoriser les plantations et aménagements paysagers autour des bâtiments ▪ Mettre en place des règles d'implantation, de densité et d'aspect extérieur en cohérence avec l'urbanisation ancienne	▪ Zones urbanisables groupées autour du village
2. Protéger le patrimoine rural et végétal	▪ Transmettre aux générations futures un patrimoine culturel de qualité. ▪ Protéger le patrimoine architectural (pigeonniers, jardins…) ▪ Maintenir les sols et la biodiversité	▪ Document graphique : L151-19 du CU, Zone N, Trame continuité écologique
3. Préserver les paysages naturels	▪ Favoriser l'attractivité du village en mettant en valeur les perspectives paysagères et les entrées dans le village	▪ Document graphique : Zone N et NJ

- *La politique de protection des espaces agricoles et forestiers*

Objectifs généraux	Justifications des orientations	Traduction dans le PLU
1. Limiter la consommation d'espaces agricoles	▪ Maintenir l'outil de production agricole qu'est la terre ▪ Permettre le développement des exploitations agricoles	▪ Document graphique : Zone U3 sans extension linéaires ni deuxième rideau de constructions, zone A en périphérie des exploitations agricoles identifiés
2. Prendre en compte les contraintes agricoles	▪ Limiter les conflits de voisinage ▪ Permettre aux exploitations en place de fonctionner et de s'étendre si elles ne sont pas déjà enclavées ▪ Prendre en compte les zones d'épandage, bâtiments d'élevages, zones AOC plantée	▪ Document graphique : Zone A ▪ OAP : Conservation des haies
3. Protéger les côteaux boisés	▪ Favoriser les moyens d'exploitation forestière durable ▪ Assurer la préservation des espaces boisés afin de limiter l'érosion des sols.	▪ Document graphique : Zone N et trame corridor écologiques

- *La politique de protection et de remise en état des continuités écologiques*

Objectifs généraux	Justifications des orientations	Traduction dans le PLU
1. Protéger les haies et les cours d'eau	▪ Transmettre aux générations futures un milieu naturel préservé.	Document graphique : Zone N aux abords des cours d'eaux Protection des haies situées dans les continuités écologiques
2. Préserver et mettre en valeur les espaces naturels	▪ Conserver la diversité biologique et assurer la continuité des fonctions écologiques (nourrissage, reproduction, repos…) de la faune sauvage.	Document graphique : Trame continuité écologique

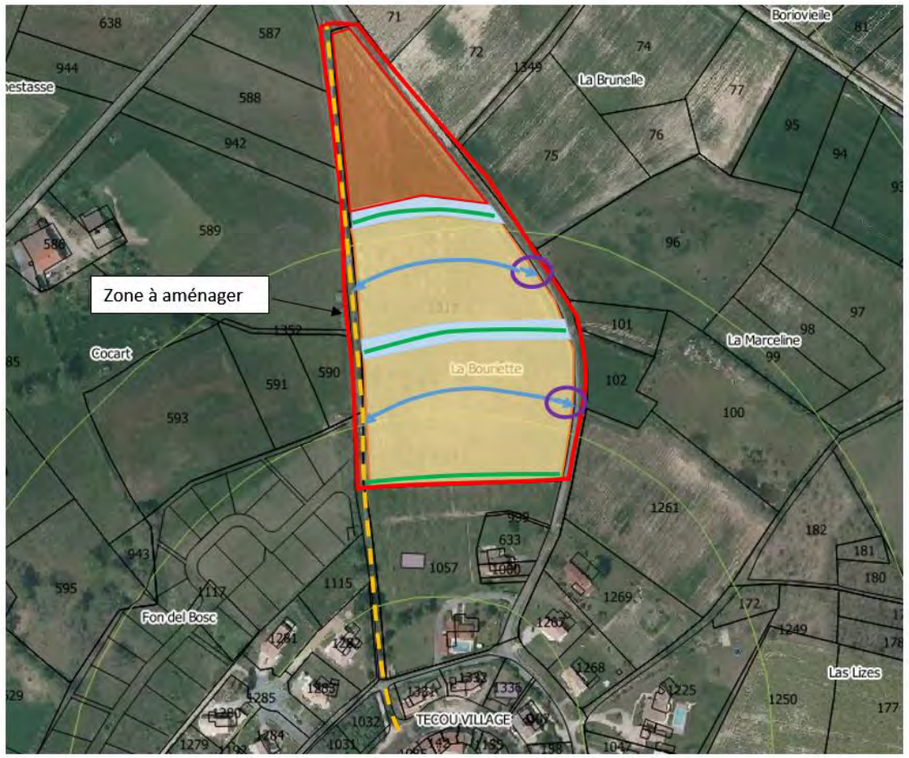
B. Motifs des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent les zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat : AU1.

Le PLU du la commune de Técou comprend 4 schémas d'aménagement qui se déclinent en orientations d'aménagement et de programmation :

1. Développement de la zone AU1 au Nord du village (Parcelle 1317)

Principe d'aménagement de la zone AU1 :



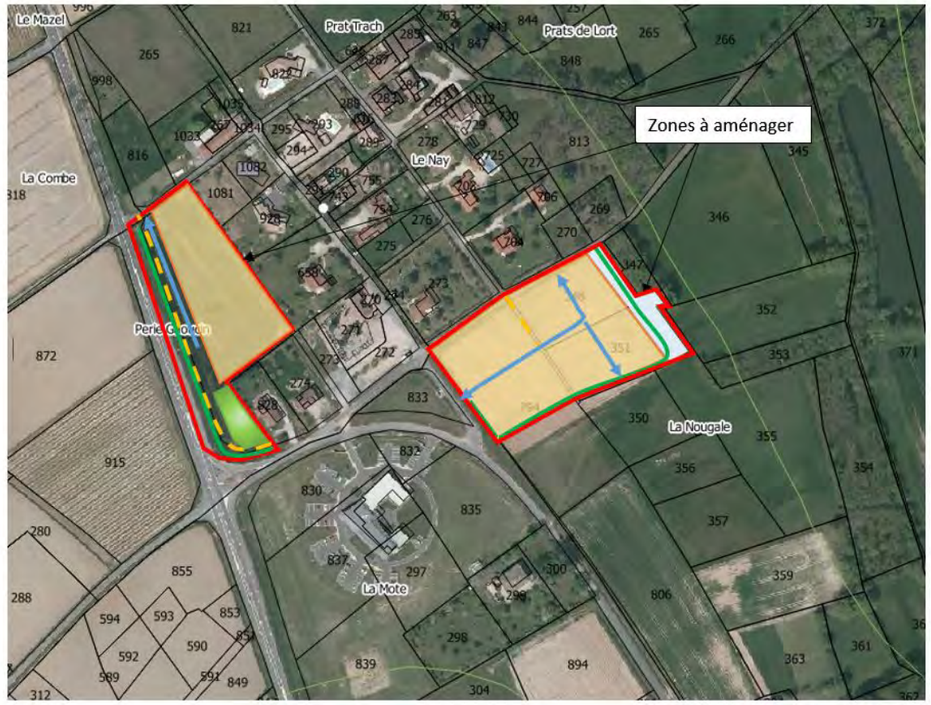
Orientations d'aménagement et de programmation :

- Limite de la zone à aménager
- Cheminement piéton à aménager et voie à sens unique
- Voie interne à créer en double sens
- Haie champêtre à créer
- Noue paysagère à créer
- Carrefour à aménager
- Tissu urbain pavillonnaire
- Lieu privilégié des logements à caractère social le cas échéant

ORGANISATION DE LA ZONE	JUSTIFICATIONS
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère :	
⇒ L'orientation du bâti sera parallèle à la pente du terrain afin de permettre une meilleure intégration du bâti. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots. ⇒ Les lots devront globalement présenter une largeur sur rue inférieure à leur profondeur. ⇒ Les abords de la voirie communale seront traités en espaces verts plantés afin de conserver un caractère rural de cette voie. Les murs de clôtures sont interdits en bordure de la voie communale. ⇒ Les voies à créer devront suivre les courbes de niveau. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation d'environ 25 lots ou logements. Les lots devront avoir une surface comprise entre 600 et 1000 m² hors macro-lot.	⇒ Structurer un front bâti et permettre une meilleure intégration du bâti soit au Sud afin de favoriser l'ensoleillement des constructions ⇒ Assurer la continuité du bâti pour répondre aux caractères architecturaux de la zone ⇒ Assurer la continuité du bâti pour répondre aux caractères architecturaux de la zone ⇒ Assurer la cohérence architecturale des volumes avec l'implantation du bâti existant ⇒ Favoriser l'intégration des constructions et aménagements de la zone. ⇒ Imposer une division parcellaire afin de favoriser la densité des constructions et répondre aux objectifs de modération de consommation de l'espace.
La mixité fonctionnelle et sociale :	
⇒ L'implantation de logement à caractère social est privilégiée sur la partie la plus plane de la zone le cas échéant. ⇒ Les constructions auront une destination d'habitat ou d'activité compatible avec l'habitat.	⇒ Favoriser la gestion économe de l'espace et de limiter l'emprise d'utilisation d'espace agricole. ⇒ Imposer une division parcellaire afin d'obtenir une densité de construction compatible au caractère de la zone ⇒ Proposer une réponse au principe de mixité sociale au travers la diversité de l'offre en logements
La qualité environnementale et la prévention des risques :	
⇒ Les constructions devront respecter les dispositions du PPR RGA et la règlementation thermique en vigueur. ⇒ Les noues paysagères permettront de maintenir des micro-espaces de diversité biologique.	⇒ Implantation des façades au Sud permet de profiter des rayons du soleil dans le but d'économiser l'énergie. ⇒ Le réseau de noue paysagère contribue à la gestion des eaux pluviales, favoriser l'intégration paysagère des constructions et préserve l'intimité à l'intérieur des lots
Les besoins en matière de stationnement :	
⇒ Les voies seront pourvues d'espaces de stationnement hors des lots à raison au minimum d'une place pour 2 lots.	⇒ Apporter une réponse au besoin en stationnement dans la zone (notamment au stationnement du midi), éviter le stationnement sur les trottoirs et limiter les conflits d'usages.
La desserte par les transports en commun :	
⇒ Une liaison piétonne devra permettre de relier la zone AU1 au village par le chemin rural.	⇒ Assurer la continuité piétonne entre les différentes entités urbaines et les espaces pavillonnaires, favoriser les mobilités douces ⇒ Sécuriser les déplacements
La desserte des terrains par les voies et réseaux :	
⇒ Une liaison viaire est à mettre en place pour desservir les parcelles à bâtir de manière à éviter la création d'impasse. Cette voie devra faire la liaison entre la voie communale à l'Est et le chemin rural à l'Ouest de la zone AU. La voie primaire devra permettre une circulation à double sens d'un gabarit suffisant et d'un traitement des abords qualitatif comportant au moins une desserte piétonne sécurisée. ⇒ Le réseau AEP devra être étendu sous la voie à créer, pour desservir la zone AU. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Sud de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. Le réseau devra permettre le raccordement de l'ensemble des lots à bâtir avec la mise en place d'un poste de refoulement des eaux usées au Nord de la zone. ⇒ Les eaux pluviales seront tamponnées par des noues paysagères permettant de limiter les débits évacués dans les fossés	⇒ Eviter la création d'impasses et assurer les liaisons entre les lots et les voies communales externes à la zone de développement. ⇒ Un traitement surfacique qualitatif des abords des voies permet de renforcer l'intégration paysagère et l'attractivité de la zone. ⇒ Réaliser un maillage avec le réseau existant accessible sans servitude sur les parcelles ⇒ Peu de frais d'aménagement démesurés pour la commune, rentabilise les réseaux existants ⇒ Réaliser un maillage avec le réseau existant accessible sans servitude sur les parcelles. ⇒ Rentabiliser les équipements publics de traitement des eaux existants ⇒ Limiter les rejets au réseau hydraulique superficiel en privilégiant l'infiltration, un élément paysager qualitatif pour la zone (espaces vert)

2. Développement de la zone AU1 du Nay Sud

Principe d'aménagement de la zone AU1 :



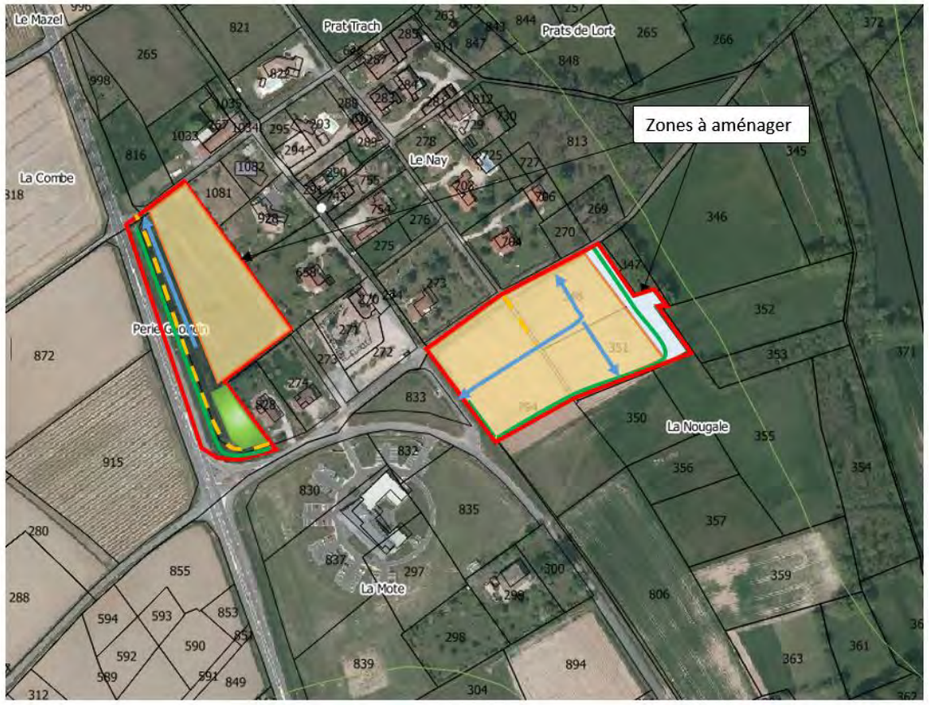
Orientations d'aménagement et de programmation :

- Limite de la zone à aménager
- Cheminement piéton à aménager
- Voie interne à créer en double sens
- Haie champêtre à créer ou à conserver
- Noue paysagère à créer
- Tissu urbain pavillonnaire
- Espace vert à créer
- Voie interne à créer en double sens avec un point de retournement

ORGANISATION DE LA ZONE	JUSTIFICATIONS
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère :	
⇒ L'orientation du bâti devra être parallèle à la voie afin de permettre une meilleure intégration du bâti. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots. ⇒ Les lots devront globalement présenter une largeur sur rue inférieure à leur profondeur. ⇒ Les abords de la voirie communale seront traités en espaces verts plantés afin de conserver un caractère rural de cette voie. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation d'environ 9 logements.	⇒ Propose une réponse au principe de mixité sociale au travers la diversité de l'offre en logements ⇒ Structurer un front bâti et permettre une meilleure intégration du bâti soit au Sud afin de favoriser l'ensoleillement des constructions ⇒ Assurer la continuité du bâti pour répondre aux caractères architecturaux de la zone ⇒ Assurer la cohérence architecturale des volumes avec l'implantation du bâti existant ⇒ Favoriser l'intégration paysagère des construction nouvelles tout en préservant l'intimité à l'intérieur des lots et limiter les conflits d'usages (espace agricole) ⇒ Favoriser la gestion économe de l'espace et de limiter l'emprise d'utilisation d'espace agricole. ⇒ Imposer une division parcellaire afin d'obtenir une densité de construction compatible au caractère de la zone
La mixité fonctionnelle et sociale :	
⇒ Les constructions auront une destination d'habitat ou d'activité compatible avec l'habitat.	⇒ Dynamiser l'attractivité économique et sociale en permettant l'implantation d'activités compatibles sur la zone.
La qualité environnementale et la prévention des risques :	
⇒ Les constructions devront respecter les dispositions du PPR RGA et la règlementation thermique en vigueur. ⇒ Les noues paysagères permettront de maintenir des micro-espaces de diversité biologique.	⇒ Implantation des façades au Sud permet de profiter des rayons du soleil dans le but d'économiser l'énergie. ⇒ Assurer la gestion des eaux pluviales tout en renforçant l'attractivité paysagère de la zone par la création d'espaces publics (zones vertes)
Les besoins en matière de stationnement :	
⇒ Les voies seront pourvues d'espaces de stationnement pour les visiteurs à raison au minimum d'une place pour 2 lots	⇒ Structurer le stationnement à l'intérieur des lots pour limiter les conflits d'usages et les stationnements gênants le long des voies
La desserte par les transports en commun :	
⇒ Une liaison piétonne devra permettre de relier la zone AU1 à l'abribus.	⇒ Faciliter les relations entre les populations : facteur d'intégration. ⇒ Assurer la connexion entre les différentes entités urbaines du village : équipements, commerces et services ⇒ Encourager l'utilisation des mobilités douces en sécurité
La desserte des terrains par les voies et réseaux :	
⇒ Une liaison viaire est à mettre en place pour desservir les parcelles à bâtir de manière à éviter la création d'impasse. Cette voie devra faire la liaison entre les voies existantes au Nord et à l'Ouest de la zone. La voie primaire devra permettre une circulation à double sens d'un gabarit suffisant et d'un traitement des abords qualitatif comportant au moins une desserte piétonne sécurisée. ⇒ Le réseau AEP devra être étendu sous la voie à créer, pour desservir la zone AU1. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Ouest de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront tamponnées par des noues paysagères permettant de limiter les débits évacués dans les fossés.	⇒ Eviter la création d'impasses et assurer les liaisons entre les lots et les voies communales externes à la zone de développement. Un traitement surfacique qualitatif des abords des voies permet de renforcer l'intégration paysagère et l'attractivité de la zone. ⇒ Peu de frais d'aménagement démesurés pour la commune, rentabilise les réseaux existants ⇒ Assurer un traitement des eaux usées performants afin de limiter les risques de pollutions diffuses ⇒ Limiter les rejets au réseau hydraulique superficiel en privilégiant l'infiltration.

3. Développement de la zone AU1 du Nay Ouest

Principe d'aménagement de la zone AU1 :

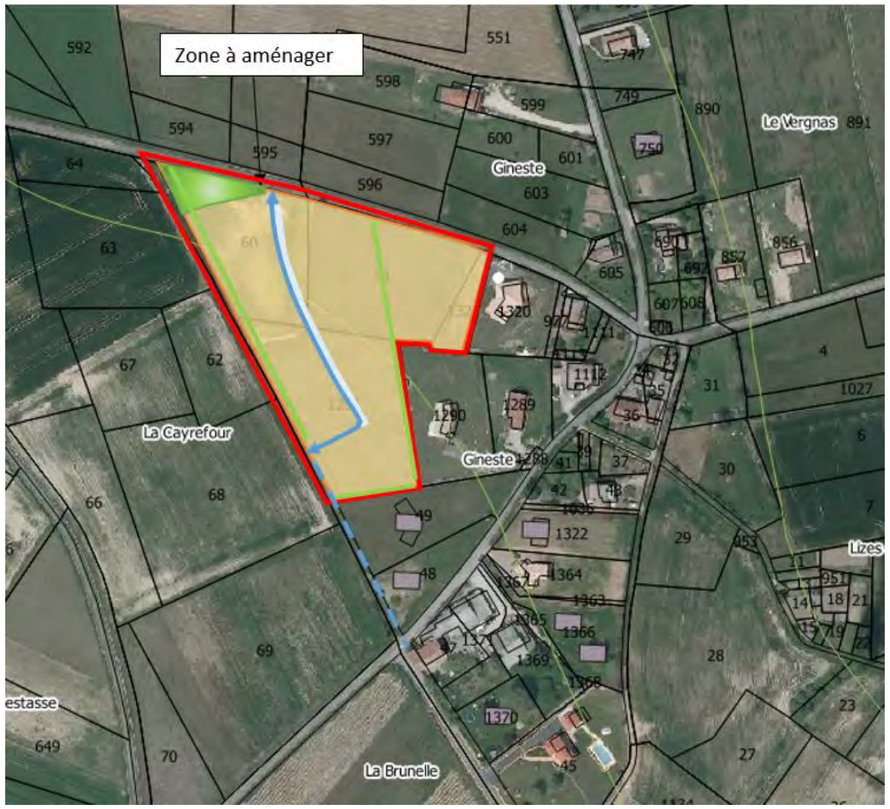


Orientations d'aménagement et de programmation :

- Limite de la zone à aménager
- Cheminement piéton à aménager
- Voie interne à créer en double sens
- Haie champêtre à créer ou à conserver
- Noue paysagère à créer
- Tissu urbain pavillonnaire
- Espace vert à créer
- Voie interne à créer en double sens avec un point de retournement

ORGANISATION DE LA ZONE	JUSTIFICATIONS
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère :	
⇒ L'orientation du bâti devra être parallèle à la voie afin de permettre une meilleure intégration du bâti. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots. ⇒ Les lots devront globalement présenter une largeur sur rue inférieure à leur profondeur. ⇒ Un espace vert sera créé entre la RD964 et les constructions existantes permettant d'améliorer les perceptions paysagères en entrée de village	⇒ Propose une réponse au principe de mixité sociale au travers la diversité de l'offre en logements ⇒ Structurer un front bâti et permettre une meilleure intégration du bâti soit au Sud afin de favoriser l'ensoleillement des constructions ⇒ Assurer la continuité du bâti pour répondre aux caractères architecturaux de la zone ⇒ Assurer la cohérence architecturale des volumes avec l'implantation du bâti existant ⇒ Aménager les espaces vers afin de renforcer l'attractivité résidentielle et améliorer le cadre de vie de la zone
La mixité fonctionnelle et sociale :	
⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation d'au minimum 4 logements.	⇒ Favoriser la gestion économe de l'espace et de limiter l'emprise d'utilisation d'espace. ⇒ Imposer une division parcellaire afin d'obtenir une densité de construction compatible au caractère de la zone
La qualité environnementale et la prévention des risques :	
⇒ Les constructions devront respecter les dispositions du PPR RGA et la règlementation thermique en vigueur.	⇒ Implantation des façades au Sud permet de profiter des rayons du soleil dans le but d'économiser l'énergie.
Les besoins en matière de stationnement :	
⇒ Les voies seront pourvues d'espaces de stationnement pour les visiteurs à raison au minimum d'une place pour 2 lots.	⇒ Apporter une réponse au besoin en stationnement dans la zone, éviter le stationnement sur les trottoirs et limiter les conflits d'usages
La desserte par les transports en commun :	
⇒ Une liaison piétonne devra permettre de relier la zone AU1 à l'abribus.	⇒ Assurer la continuité piétonne entre les différentes entités urbaines et les espaces pavillonnaires, favoriser les mobilités douces et l'utilisation des transports collectifs
La desserte des terrains par les voies et réseaux :	
⇒ Une liaison viaire est à mettre en place pour desservir les parcelles à bâtir. Cette voie devra faire la liaison entre les voies existantes au Nord et à l'Ouest de la zone. La voie primaire devra permettre une circulation à double sens d'un gabarit suffisant et d'un traitement des abords qualitatif comportant au moins une desserte piétonne sécurisée. ⇒ Le réseau AEP devra être étendu sous la voie à créer, pour desservir la zone AU1. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Sud de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront évacuées dans les fossés.	⇒ Eviter la création d'impasses et assurer les liaisons entre les lots et les voies communales externes à la zone de développement. ⇒ Le traitement surfacique qualitatif des abords des voies permet de renforcer l'intégration paysagère et l'attractivité de la zone. ⇒ Réaliser un maillage avec le réseau existant accessible sans servitude sur les parcelles ⇒ Peu de frais d'aménagement démesurés pour la commune, rentabilise les réseaux existants ⇒ La taille des terrains permet d'implanter un système d'assainissement autonome et assurer un traitement performant des eaux usées ⇒ Limiter les rejets au réseau hydraulique superficiel en privilégiant l'infiltration, un élément paysager qualitatif pour la zone (espaces vert)

4. Développement de la AU1 de Gineste (parcelles 1321, 58, 60, 1291)



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Limite de la zone à aménager
- Voie interne à créer en double sens
- Haie champêtre à créer ou à conserver
- Noue paysagère à créer
- Tissu urbain pavillonnaire
- Espace public mixte (stationnement et/ou espace vert)
- Chemin au Sud à aménager en sens unique

ORGANISATION DE LA ZONE	JUSTIFICATIONS
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère :	
⇒ L'orientation du bâti devra être parallèle à la voie afin de permettre une meilleure intégration du bâti. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots. ⇒ Les lots devront globalement présenter une largeur sur rue inférieure à leur profondeur.	⇒ Propose une réponse au principe de mixité sociale au travers la diversité de l'offre en logements ⇒ Structurer un front bâti et permettre une meilleure intégration du bâti soit au Sud afin de favoriser l'ensoleillement des constructions ⇒ Assurer la continuité du bâti pour répondre aux caractères architecturaux de la zone ⇒ Assurer la cohérence architecturale des volumes avec l'implantation du bâti existant
La mixité fonctionnelle et sociale :	
⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation d'environ 11 logements.	⇒ Favoriser la gestion économe de l'espace et de limiter l'emprise d'utilisation d'espace agricole. ⇒ Imposer une division parcellaire afin d'obtenir une densité de construction compatible au caractère de la zone
La qualité environnementale et la prévention des risques :	
⇒ Les constructions devront respecter les dispositions du PPR RGA et la règlementation thermique en vigueur. ⇒ Les noues paysagères permettront de maintenir des micro-espaces de diversité biologique.	⇒ Implantation des façades au Sud permet de profiter des rayons du soleil dans le but d'économiser l'énergie.
Les besoins en matière de stationnement :	
⇒ Les voies ou espaces publics seront pourvues d'espaces de stationnement pour les visiteurs à raison au minimum d'une place par lot.	⇒ Apporter une réponse au besoin en stationnement dans la zone, éviter le stationnement sur les trottoirs et limiter les conflits d'usages. ⇒ Renforcer la fonctionnalité de la zone pour répondre notamment au besoin en « stationnement du midi ».
La desserte par les transports en commun :	
⇒ Une liaison piétonne devra permettre de relier la zone AU1 au hameau afin de faciliter le ramassage des scolaires.	⇒ Assurer la continuité piétonne entre les différentes entités urbaines et les espaces pavillonnaires, favoriser les mobilités douces et l'utilisation des transports collectifs
La desserte des terrains par les voies et réseaux :	
⇒ Une liaison viaire est à mettre en place pour desservir les parcelles à bâtir de manière à éviter la création d'impasse. Cette voie devra faire la liaison entre la voie communale à l'Est et le chemin rural à l'Ouest de la zone AU. La voie primaire devra permettre une circulation à double sens d'un gabarit suffisant et d'un traitement des abords qualitatif comportant au moins une desserte piétonne sécurisée. ⇒ La voie et le chemin rural devront être aménagés en conservant un caractère rural de cette liaison. ⇒ Le réseau AEP devra être étendu sous la voie à créer, pour desservir la zone AU. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront tamponnées par une noue paysagère permettant de limiter les débits évacués dans les fossés.	⇒ Eviter la création d'impasses et assurer les liaisons entre les lots et les voies communales externes à la zone de développement. ⇒ Le traitement surfacique qualitatif des abords des voies permet de renforcer l'intégration paysagère et l'attractivité de la zone. ⇒ Réaliser un maillage avec le réseau existant accessible sans servitude sur les parcelles ⇒ Peu de frais d'aménagement démesurés pour la commune, rentabilise les réseaux existants ⇒ La taille des terrains permet d'implanter un système d'assainissement autonome pour assurer un traitement performant des eaux usées. ⇒ Limiter les rejets au réseau hydraulique superficiel en privilégiant l'infiltration, un élément paysager qualitatif pour la zone (espaces vert)

5. Zones AU2 : principes généraux d'organisation

THÉMATIQUES	PRINCIPE GÉNÉRAL D'ORGANISATION D'UNE ZONE AU2	JUSTIFICATIONS
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	⇨ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type pavillonnaire. ⇨ L'orientation du bâti devra être soit parallèle à la voie afin de permettre une meilleure intégration du bâti soit au Sud afin de favoriser l'ensoleillement des constructions. ⇨ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots. ⇨ Les lots devront présenteront une largeur sur rue inférieure à leur profondeur. ⇨ Des haies champêtres pourront être implantée en limite de propriété haie champêtre sera créée afin d'établir une transition entre le développement prévu et l'espace agricole ⇨ La densité de construction sera imposée sur les zones AU2 afin d'assurer l'implantation d'un nombre minimum de lots.	⇒ Permettre une meilleure intégration du bâti entre l'urbanisation existante et l'urbanisation future. ⇒ Structurer un front bâti et permettre une meilleure intégration du bâti soit au Sud afin de favoriser l'ensoleillement des constructions ⇒ Assurer la continuité du bâti pour répondre aux caractères architecturaux de la zone. ⇒ Assurer la cohérence architecturale des volumes avec l'implantation du bâti existant. ⇒ Les haies à créer permettent de préserver l'intimité à l'intérieur des lots et assurent la transition entre les espaces urbanisés et les zones agricoles. ⇒ Imposer une division parcellaire afin de favoriser la densité des constructions et répondre aux objectifs de modération de consommation de l'espace.
La mixité fonctionnelle et sociale	⇨ Les constructions auront une destination d'habitat ou d'activité compatible avec l'habitat.	⇒ Intégrer le projet dans son contexte paysager en optimisant l'espace utilisable.
La qualité environnementale et la prévention des risques	⇨ Les constructions devront respecter les dispositions du PPR RGA et la règlementation thermique en vigueur.	⇒ Implantation des façades au Sud permet de profiter des rayons du soleil dans le but d'économiser l'énergie.
Les besoins en matière de stationnement	⇨ L'implantation d'espace de stationnement pour les visiteurs sera privilégiée à l'intérieur des lots à bâtir	⇒ Limiter les risques
La desserte par les transports en commun	⇨ L'accès vers les transports en commun et liaison douce sera privilégié.	⇒ Faciliter les relations entre les populations : facteur d'intégration. ⇒ Assurer la connexion entre les différentes entités urbaines du village : équipements, commerces et services ⇒ Encourager l'utilisation des mobilités douces.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	⇨ Les réseaux secs sont présents au niveau des voies. ⇨ Le réseau AEP devra être étendu sous la voie. ⇨ Les eaux usées seront traitées soit en assainissement collectif si la zone est desservie par les réseaux ou en assainissement individuel. ⇨ Les eaux pluviales seront tamponnées par le terrain d'assiette des lots afin de limiter les débits évacués dans les fossés.	⇒ Limiter les investissements en terme de réseaux ⇒ Limiter les rejets au réseau hydraulique superficiel en privilégiant l'infiltration.

6. Zones AUX : principes généraux d'organisation

THÉMATIQUES	PRINCIPE GÉNÉRAL D'ORGANISATION D'UNE ZONE AUX	JUSTIFICATIONS
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	⇨ La zone AUX sera composée d'un tissu urbain adapté aux activités industrielles, les commerces doivent être liés aux activités de production ou de transformation exercées sur le site ⇨ L'orientation du bâti devra être dans le sens de la pente afin de permettre une meilleure intégration du bâti. ⇨ La plantation de haies et la création de talus végétalisés seront préconisées.	⇒ Permettre une meilleure intégration du bâti dans le paysage. ⇒ Favoriser l'intégration des bâtiments dans le paysages et limiter les nuisances (sonores, visuelles…) liées aux activités implantées sur la zone.
La mixité fonctionnelle et sociale	⇨ Les constructions auront une destination d'activités commerciales.	⇒ Intégrer le projet dans son contexte paysager en optimisant l'espace utilisable et répondre aux objectifs de modération de consommation de l'espace.
La qualité environnementale et la prévention des risques	⇨ Les constructions devront respecter les dispositions du PPR RGA et la règlementation thermique en vigueur.	⇒ Implantation des façades au Sud permet de profiter des rayons du soleil dans le but d'économiser l'énergie.
Les besoins en matière de stationnement	⇨ Le stationnement pour les visiteurs se fera à l'intérieur des parcelles.	⇒ Répondre aux besoins en stationnements pour les activités en place sur la zone et limiter les conflits d'usages (éviter le stationnement gênant aux bords des voies…). ⇒ Faciliter l'accès aux visiteurs et personnes travaillant sur le site.
La desserte par les transports en commun		
La desserte des terrains par les voies et réseaux	⇨ La voie sera aménagée de manière à permettre la circulation à double sens et de gabarit pour les camions. ⇨ Le réseau AEP devront être étendu sous la voie à créer. ⇨ Les réseaux secs sont présents de la zone et devront être étendus sous la voie à créer ⇨ En l'absence d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif, les zones disposeront d'un dispositif d'assainissement individuel. ⇨ Les eaux pluviales seront tamponnées par le terrain d'assiette du projet permettant de limiter les débits évacués dans les fossés.	⇒ Les aménagements des voiries permettent de faciliter l'accès aux poids lourds sur la zone et d'assurer le maillage des voies entre l'existant et celles à créer. ⇒ Réaliser un maillage avec le réseau existant accessible sans servitude sur les parcelles. ⇒ Réaliser un maillage avec le réseau existant accessible sans servitude sur les parcelles. ⇒ Assurer un traitement des eaux usées performant sur la zone. ⇒ Limiter les rejets au réseau hydraulique superficiel en privilégiant l'infiltration.

Nb : Les schémas d'aménagement ont servi de base à l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation sur les zones AU1.

-Le Village

Haie

Voie

Noue paysagère

Stationnement

Espaces verts

Bâti

Tissu pavillonnaire

Logement social

Piéton

-Le Nay

-Gineste

C. Motifs des choix retenus pour établir le règlement

1. Justification des zones

- *Liste des différentes zones créées*

Sur l'ensemble du territoire communal sur lequel s'applique le zonage du Plan Local d'Urbanisme, **4 types** de zones sont établies. Certaines sont sectorisées pour leur vocation ou pour leurs contraintes.

LES ZONES URBAINES (U)		
Type	**Objectifs**	**Localisation**
Secteur U1	La zone U1 est composée d'une urbanisation ancienne avec un bâti généralement accolé et implanté en limite de voirie et correspondant aux centres anciens.	Centre du village, Le Tenchou, Le Nay, Pagezou, Les Pigots
Secteur UE	La vocation principale de la zone U1e est d'accueillir les constructions et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêts collectifs ou de services publics.	Village, Le Nay
Secteur U2	La zone U2 est composée d'une urbanisation de type pavillonnaire sur le village comportant des parcelles desservies par les réseaux. Elle a été mise en place pour permettre une densification de l'habitat par la résorption des espaces interstitiels non bâtis des zones urbanisées du village. La vocation principale de la zone U2 est d'accueillir de l'habitat, des commerces, des bureaux, des services et des équipements ainsi que des activités compatibles avec l'habitat	Extensions urbaines du village
Secteur U3	Le secteur U3 identifie les espaces urbanisés situés en dehors du village non raccordé à l'assainissement collectif composé d'au moins 10 habitations. La vocation principale du secteur U3 est d'accueillir de l'habitat ainsi que des activités artisanales compatibles avec l'habitat	Carbonières, Le Nay, Pagezou, Les Pigots, Fon de Jammes, Gineste, Baratou, Le Tenchou, Les Grèzes et Camp des grèses
Secteur UX	Le secteur UX identifie les espaces urbanisés à vocation de commerces elle autorise les activités annexes de productions ou de transformations exercées sur le site. Les logements de fonction pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage sont autorisés sous réserve que leur présence y soit indispensable.	Les Grèzes, Pagezou, Carbonières, La Motte
Secteur UL	Le secteur UC permet l'implantation de bâtiments et d'aménagement nécessaire aux activités de loisirs. Les logements de fonction pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage sont autorisés sous réserve que leur présence y soit indispensable.	Lac

LES ZONES A URBANISER (AU)		
Type	**Objectifs**	**Localisation**
Zone AU1	Cette zone permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation d'habitat à proximité du bourg par des opérations d'aménagement d'ensemble.	Técou, Le Nay et Gineste
Zone AU2	La **zone AU2** permet d'assurer le développement de l'urbanisation dans les secteurs déjà équipés par les réseaux et dont les voies assurent la desserte de la zone. Ces zones permettent notamment de combler les dents-creuses dans l'espace déjà urbanisé par un développement au fur et à mesure. Les constructions et aménagements à l'intérieur de la zone respectent les orientations d'aménagement et de programmation.	Zone de développement dans des espaces urbanisés desservies par des voies et les réseaux existantes Le Nay, Gineste, Village, Fon de Jammes, Pagezou
Zone AUX	Cette zone permet d'anticiper sur le développement futur et donc de planifier le développement des commerces liés aux activités de production ou de transformation exercées sur le site. Les réseaux y sont absents présents et elle doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.	Pagezou

LES ZONES AGRICOLES (A)		
Type	**Objectifs**	**Localisation**
Zone A	Cette zone est mise en place pour permettre l'implantation du bâti nécessaire à l'exploitation agricole. Les extensions limitées des constructions à usage d'habitation, les annexes et les changements de destinations sont autorisées en zone A sous conditions.	Espaces cultivés
Secteur Ap	Ce secteur autorise les constructions et aménagements d'équipements d'intérêts collectifs de services publics au sein des espaces agricoles périphériques du village. Les équipements d'intérêt collectifs ou de services publics sont également autorisés.	Sud et Est du village
Secteur A3	Ce secteur permet d'assurer le développement des structures équestres en autorisant les constructions et aménagements nécessaires à l'activité. Les équipements d'intérêt collectifs ou de services publics sont également autorisés.	Clot de Bastide, La Gadalié

LES ZONES NATURELLES (N)		
Type	**Objectifs**	**Localisation**
Zone N	Cette zone assure la protection de la ressource biologique (les cours d'eaux et les boisements), en y interdisant toute nouvelle construction à l'exception des équipements d'intérêt et installations collectifs ou services publics. Les extensions limitées des constructions à usage d'habitation, les annexes et les changements de destinations sont autorisées en zone N sous conditions.	Abords des cours d'eaux, zones humides et boisements
Secteur NL	Ce secteur permet l'implantation d'aménagement nécessaires aux activités de loisirs. L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières y est interdite.	Lac
Secteur NJ	Ce secteur autorise les abris de jardins de moins de 20 m² de surface de plancher.	Técou village

- *Dispositions particulières*

Les documents graphiques font également apparaitre :

Eléments du patrimoine vernaculaire à protéger : 6 éléments à protéger

Les éléments de patrimoine à protéger au titre de l'Article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Leur suppression devra faire l'objet d'un permis de démolir. Ainsi la commune pourra s'opposer à la suppression des éléments identifiés sur les documents graphiques.

Référence document graphique	Type élément du patrimoine
1	Pigeonnier
2	Pigeonnier
3	Pigeonnier
4	Pigeonnier
5	Pigeonnier
6	Lavoir

Le descriptif des éléments à protéger figure en annexe F.

Changements de destination : 24 changements de destination identifiés

Le descriptif des changements de destination à protéger figure en annexe E. Ils sont tous desservis par les réseaux d'eau et d'électricité.

Il s'agit d'ancienne grange ou remise et dépendances qui comportent un intérêt architectural.

Ces bâtiments ont été identifiés selon les critères suivants :

-absence d'activité agricole dans les bâtiments et absence d'élevage à proximité
-matériaux de constructions (mur en pierre ou en brique recouverts d'une toiture en tuile
-volume du bâti permettant la création de logements (habitation ou hébergement touristique)
-proximité avec les constructions avoisinantes
-situation par rapport aux terres agricoles.
-présence des réseaux d'eau et d'électricité à moins de 100 m du réseau public.

Les emplacements réservés

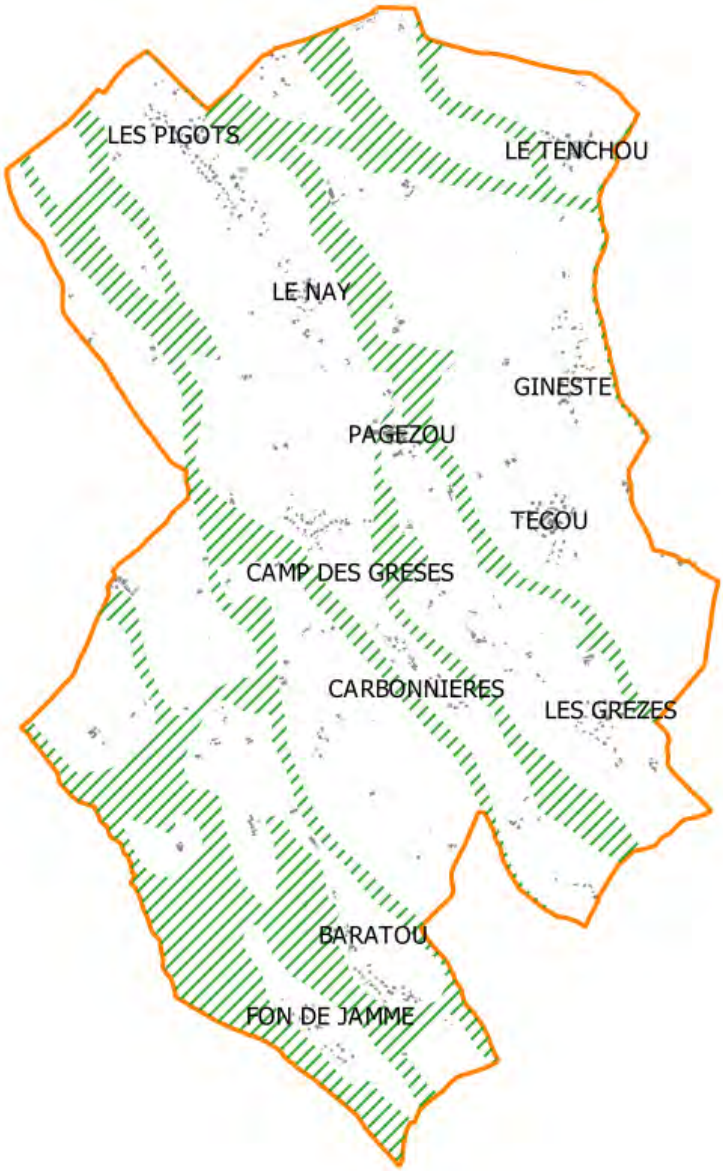
2 emplacements réservés sont destinés à l'aménagement d'une liaison piétonne entre Gineste et le village et à l'extension de la station d'épuration.

Les continuités écologiques

Elles ne doivent pas être scindées par des bâtiments agricoles ou des équipements d'intérêt collectifs. Ces continuités sont formées par les zones d'inventaire (zones humides, ZNIEFF), les espaces boisés constituant la trame verte, les cours d'eau et ses abords (ripisylve) constituant la trame bleue et les corridors écologiques constituées par les zones de passage de la faune sauvage (avifaune et mammifères).

Les haies protégées sont situées dans les continuités écologiques, elles ont une fonction :

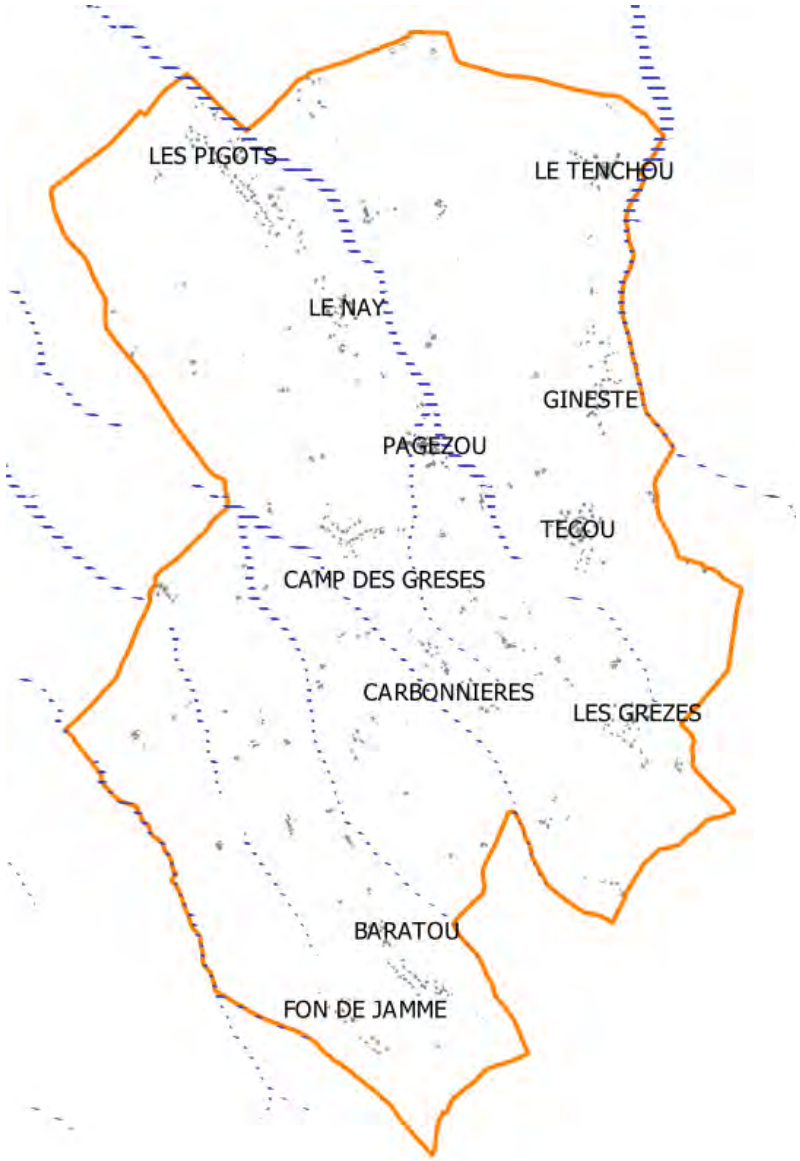
-Hydraulique : régulation de l'eau
-Nourrissage et refuge : faune sauvage
-Paysager : trame bocagère
-Maintien des sols : limite le ruissellement et l'érosion des sols


LES PIGOTS
LE TENCHOU
LE NAY
GINESTE
PAGEZOU
TECOU
CAMP DES GRESES
CARBONNIERES
LES GREZES
BARATOU
FON DE JAMME

Les zones inondables

Un plan de prévention des risques d'inondation concerne le Tarn et ses affluents. Les constructions devront respecter le règlement du PPRI figurant en annexe du dossier de PLU.

Notons qu'aucune zone constructible n'est situé en zone inondable.



- *La localisation des zones constructibles et leurs limites*

Le zonage laisse apparaître des zones constructibles sur le village de Técou et sur les hameaux en lien avec le village. Ces secteurs sont identifiés en zone U1, U2 et U3 du fait de leur composition et de leur densité ; ce qui leur confèrent un caractère urbain.

Técou (village)

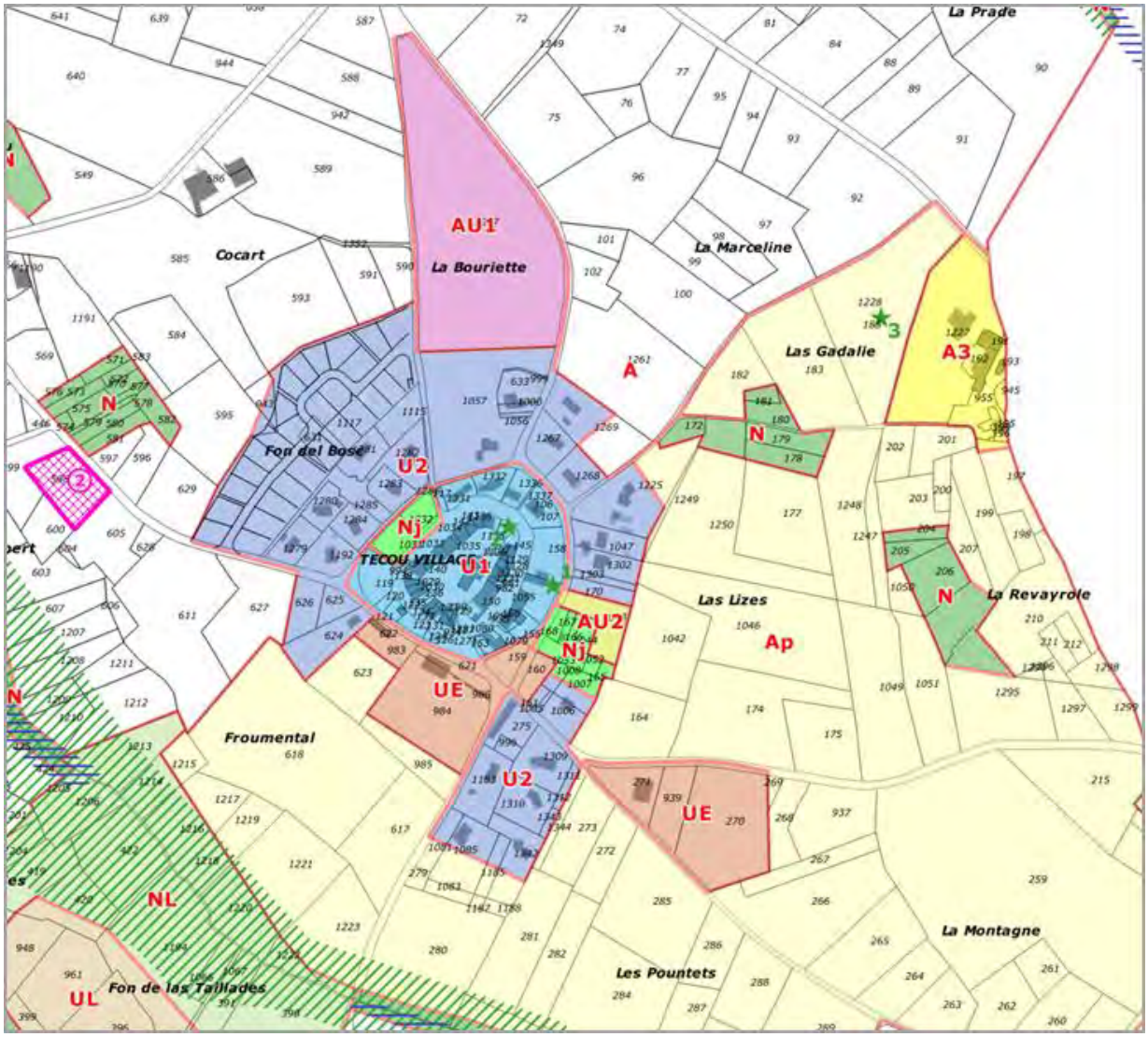
La **zone U1 du village** matérialise le centre-ancien du village de Técou. L'organisation concentrique du bourg ne permet qu'un développent très limité mais laisse la possibilité de créer des extensions.

La **zone U2** permet l'implantation d'annexes aux habitations existantes et la résorption de quelques dent-creuses identifiées sur les parcelles 1057, 158 et 1043. La délimitation du secteur est donc relativement restreinte. Ce secteur est desservi par le réseau d'assainissement collectif et d'eau potable. Il englobe le lotissement de Fon del Bosc .

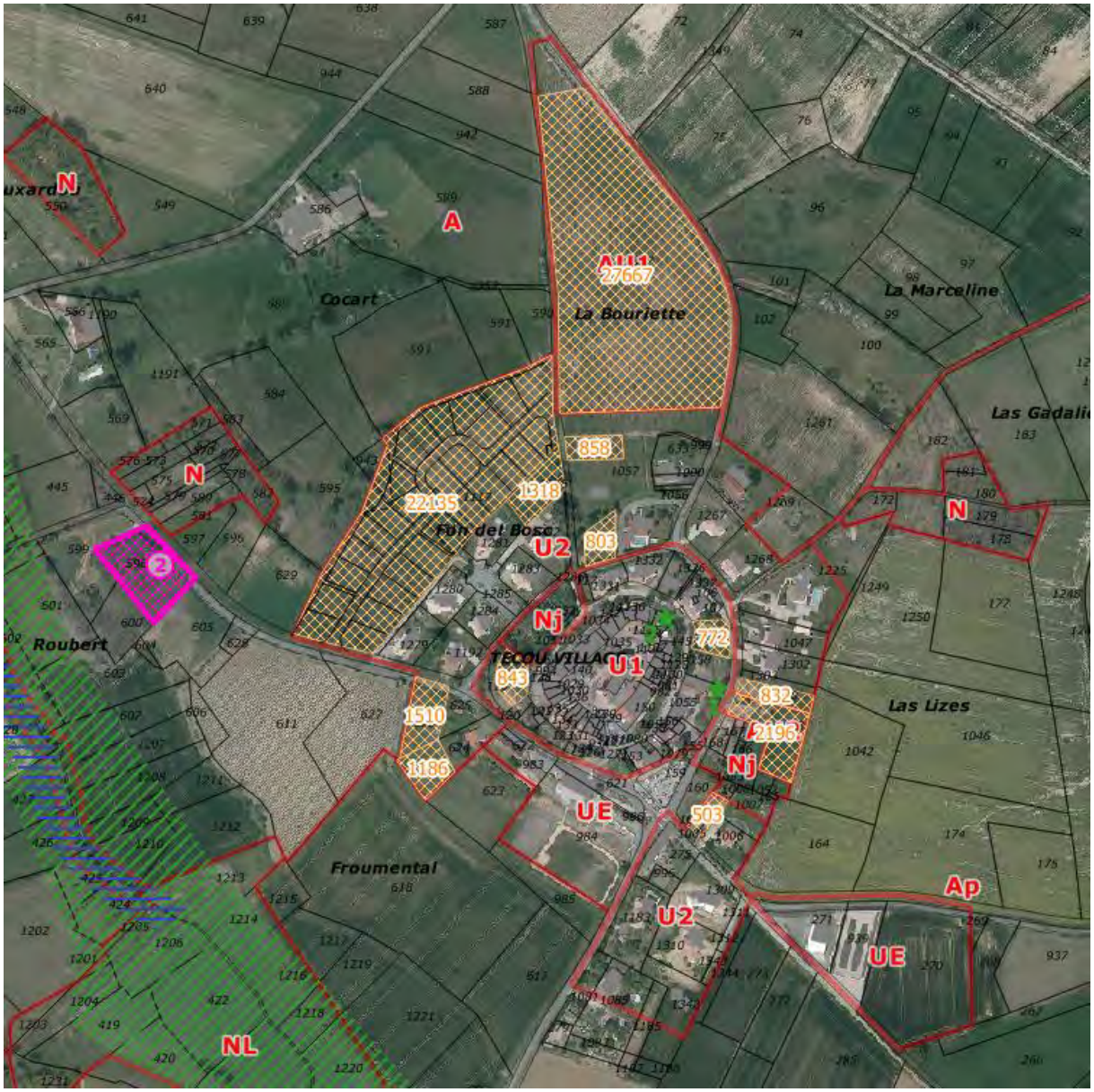
Le **secteur AU1 (Bouriette)** pourra être urbanisé par une opération d'aménagement d'ensemble en respectant les OAP. Cette délimitation a été retenue car elle permet d'assurer la continuité de l'urbanisation le long de la voie existante.

Les parcelles situées à côté du local technique communal ont été identifiées en **zone UE** afin de permettre l'implantation d'équipements public. Le secteur **Ap** assure une transition entre l'espace urbain et l'activité agricole. Il constitue une protection paysagère pour les points de vue sur le village.

L'emplacement réservé permettra d'étendre la station d'épuration.



Sur l'extrait ci-dessous sont matérialisés en orange les surfaces libres comptabilisées dans le potentiel urbanisable à vocation d'habitat. Les chiffres correspondent aux surfaces en m²



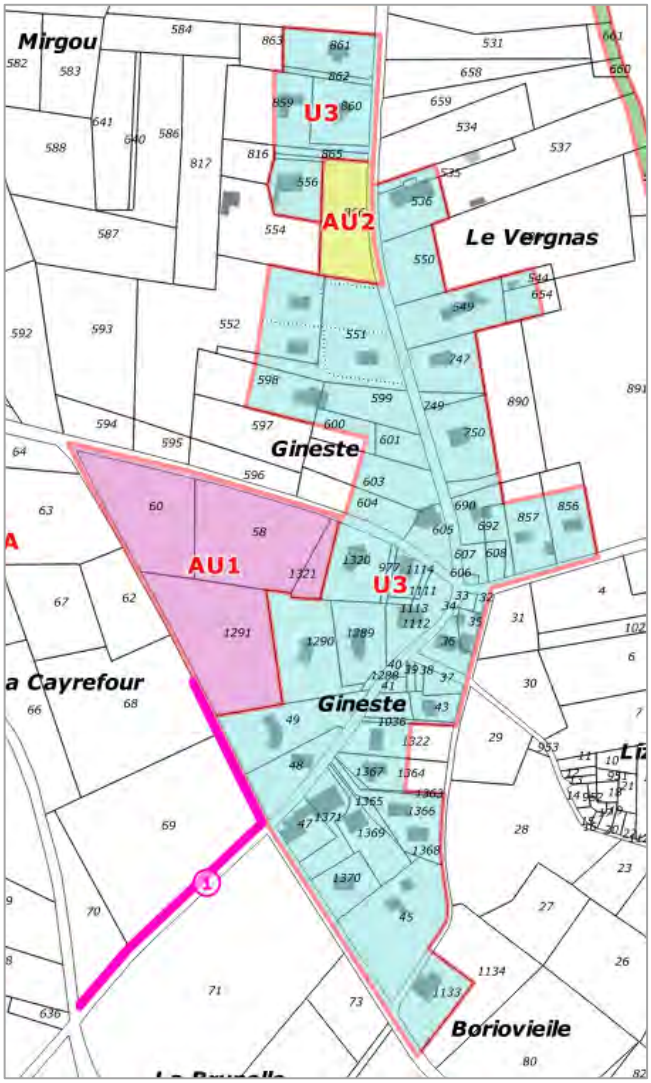
Le développement est situé sur les parcelles les moins pentues.

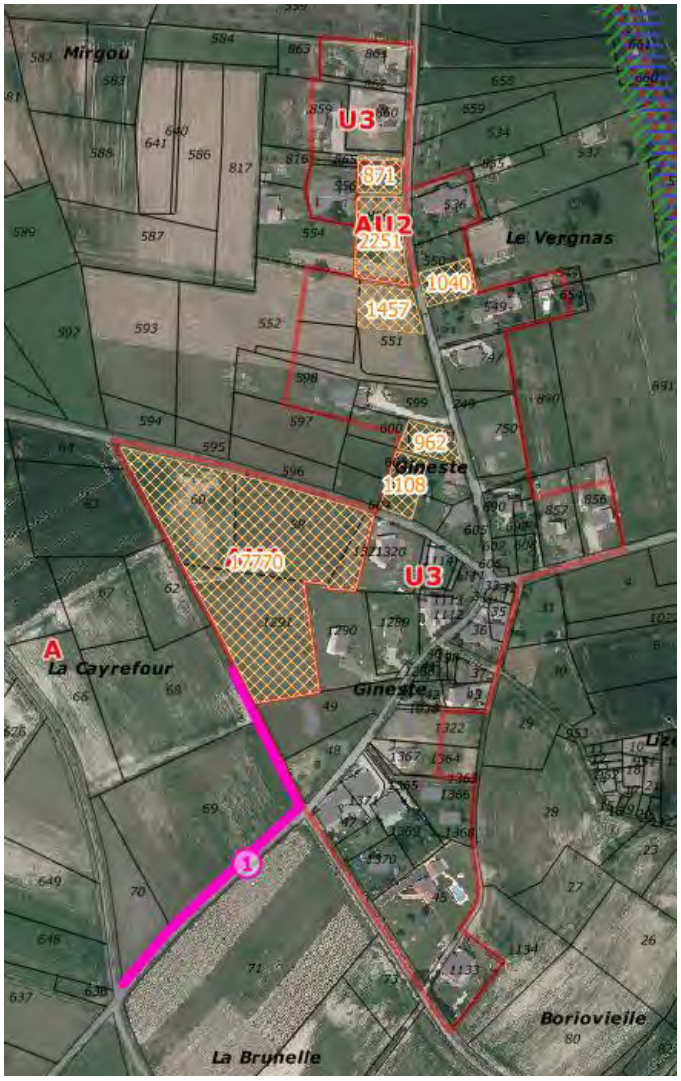
Gineste

La **zone U3** identifiée sur le hameau de Gineste a pour objectif de résorber les dents creuses. Il s'agit des parcelles 604, 603, 550, 551. Ces parcelles feront l'objet d'un redécoupage parcellaire et les accès seront regroupés.

Sur la **zone AU2** (parcelle 866) la parcelle permettra l'implantation d'au moins 2 constructions. Ce secteur est en assainissement non collectif. Cette zone assure la continuité urbaine du hameau par la résorption de dents-creuses.

La **zone AU1** (parcelles 1321, 58, 60 et 1291) sera urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'emplacement réservé n°1 permettra de sécuriser les déplacements piétons et d'encourager l'utilisation des mobilités douces. Celle-ci permettra de relier la zone AU1 au village



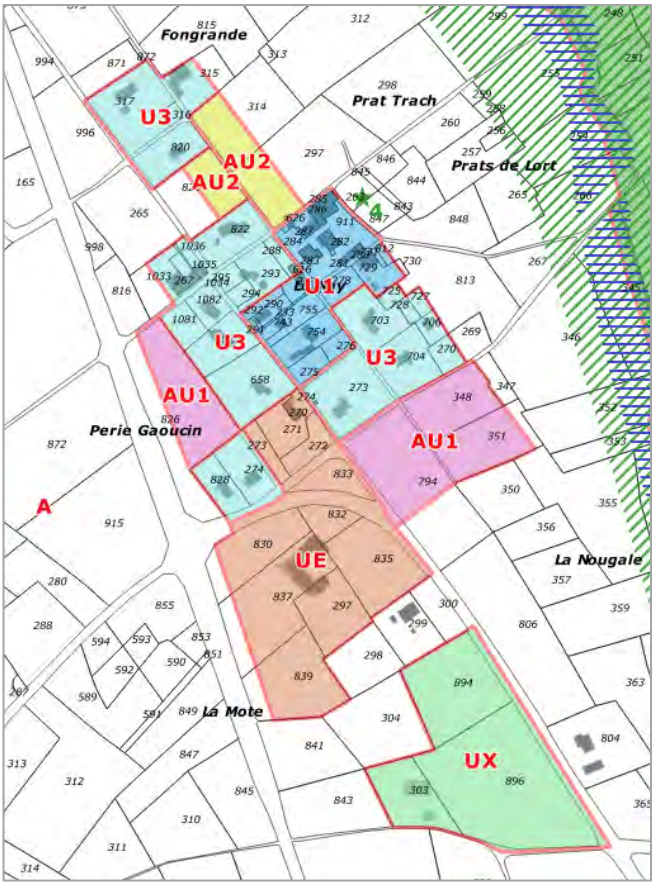


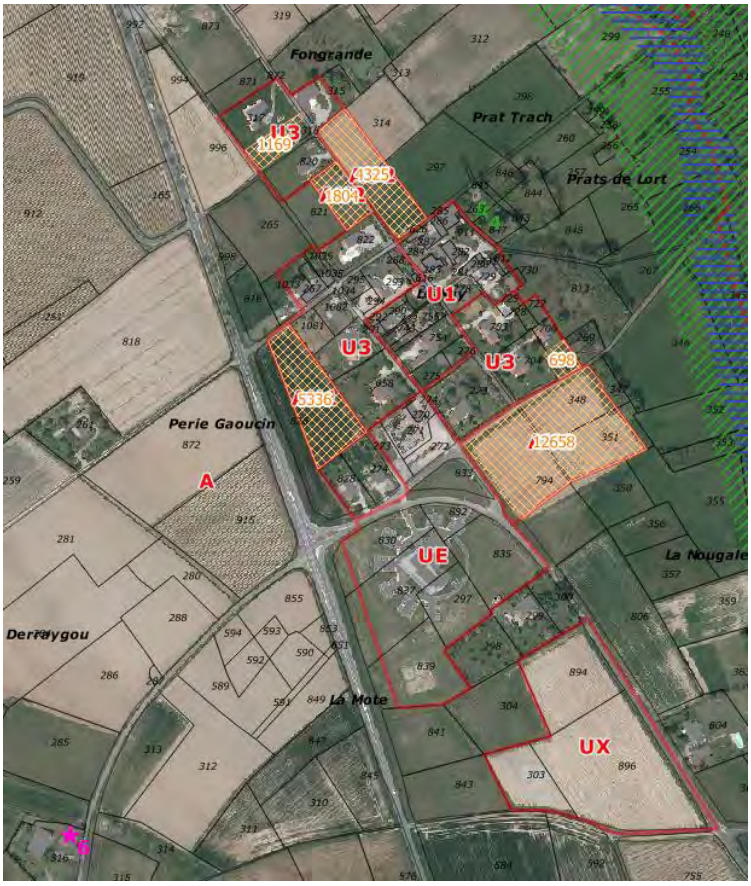
Le Nay

Le **secteur U1 du Nay** matérialise le centre urbain le plus ancien du secteur. La délimitation du secteur est donc relativement restreinte. Ce secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Les **zones AU2** ont été délimitées afin de compléter la forme urbaine du hameau autour des voies existantes équipées en terme de réseau. Les parcelles 314 et 297 devront faire l'objet de divisions parcellaires avec des accès groupés par 2 sur la voie existante. Les **zones U3** permettent de densifier les parcelles existantes. Le développement y est limité sachant que le zonage suit les contours des parcelles actuellement urbanisées. Les deux **zones AU1** assurent le développement de l'urbanisation par des opérations d'aménagement d'ensemble reprenant la forme de la bastide. Elles assurent la continuité urbaine de l'habitat et permettent de compléter l'urbanisation. En bordure de la RD 964, un espace non constructible bénéficiera d'un traitement paysager afin d'améliorer les perceptions paysagères du hameau. Cet aménagement sera poursuivi en façade de la zone.

La zone UX englobe les parcelles de la pépinière et **la zone UE** englobe le centre de ressource et l'église du Nay.





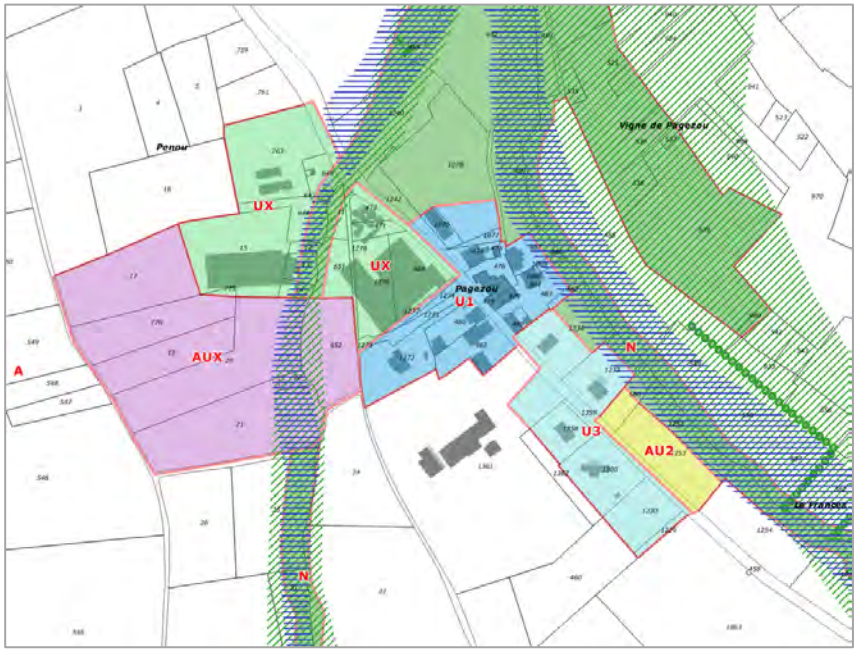
Pagezou

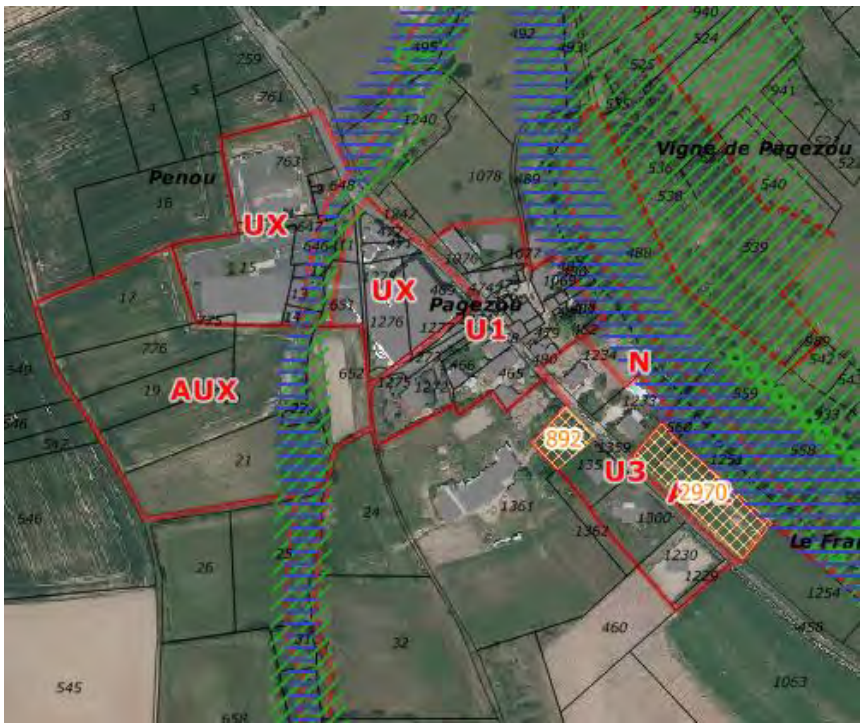
Le **secteur UX** de Pagezou permet de conforter l'activité viticole (Cave de Técou) en place. Une **zone N** traverse la zone Ux et protège la continuité écologique.

Au Sud-Ouest, la délimitation de la **zone AUX** permet d'anticiper le développement des activités en permettant l'implantation d'activités artisanale ou industrielle de préférence en lien avec la cave viticole.

Les zones U3 et AU2 assurent la continuité urbaine de l'habitat en permet de compléter l'urbanisation existante du centre ancien identifié en **zone U1**. Une coupure entre la zone U1 et U3 est formée par l'ancienne exploitation agricole.

L'ensemble des secteurs présentés ci-dessus sont desservies par les réseaux d'eau et l'assainissement est individuel.

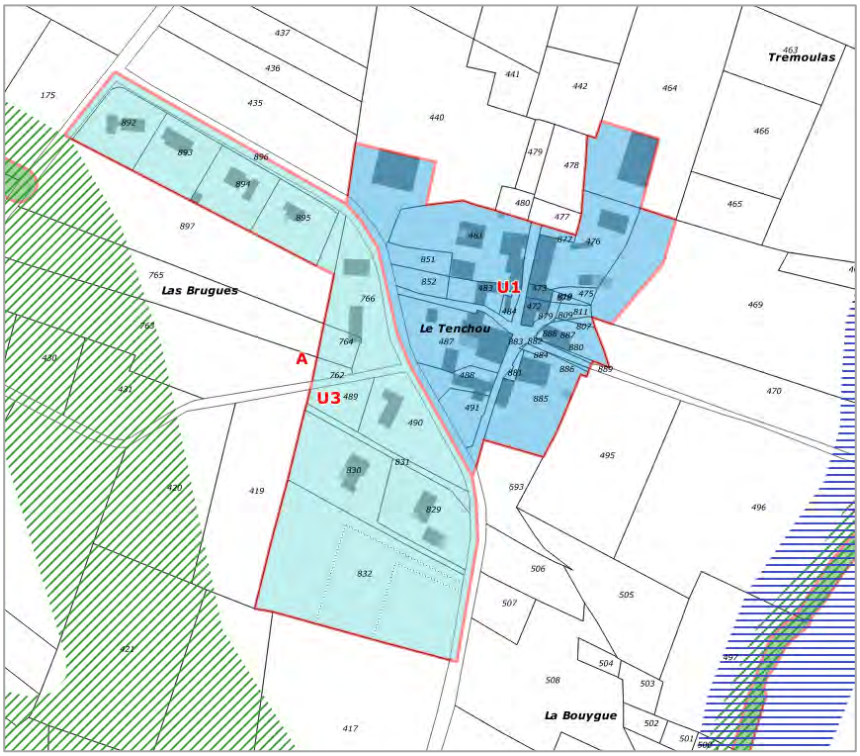




Le Tenchou

La **zone U1** pérennise l'urbanisation ancienne du hameau. La délimitation du secteur est donc relativement restreinte. Ce secteur est prévu en assainissement collectif à terme.

Sur la **zone U3**, aucunes dents-creuses est identifiées. La parcelle 832 a fait l'objet d'une division parcellaire avec des accès groupés sur la voie existante. Cette délimitation a été retenue car des permis de construire ont été accordées en 2017.

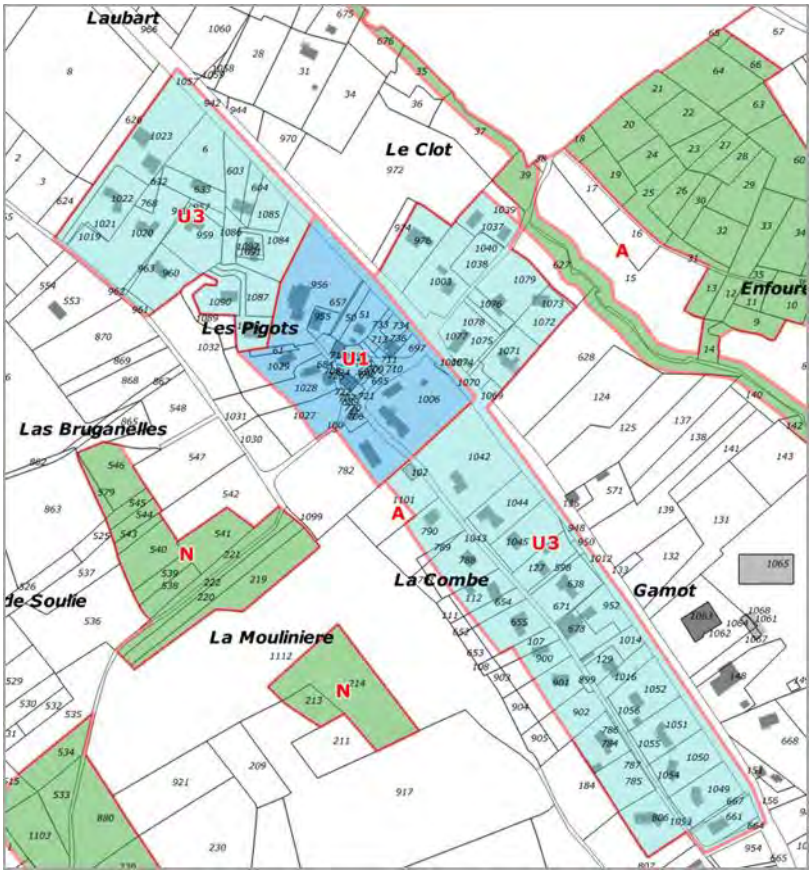


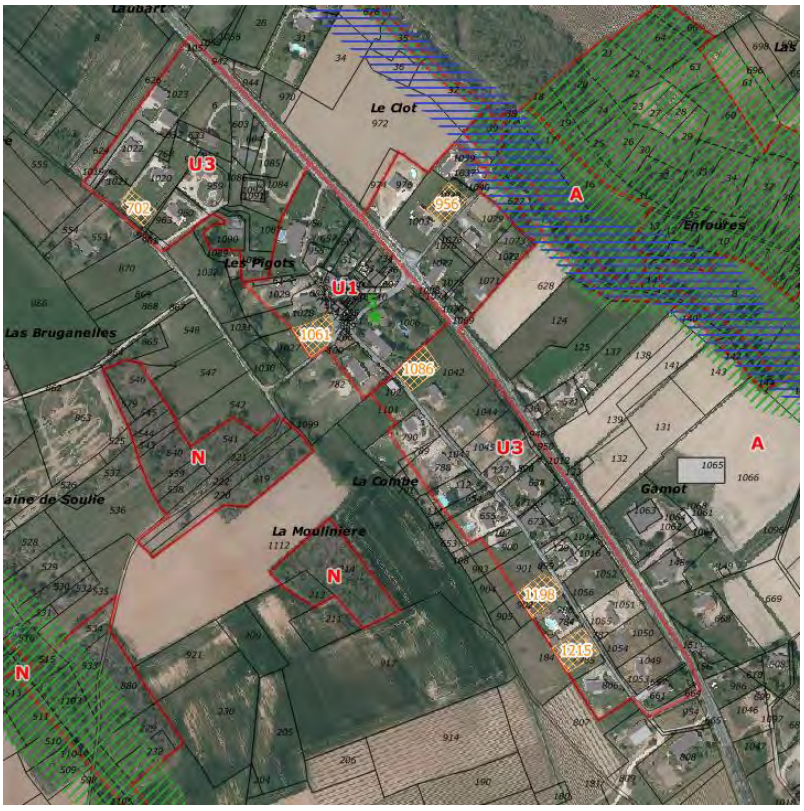
Les Pigots

Le **zone U1 des Pigots** est délimité par les constructions existantes anciennes. Celle-ci sont implantées le long des voies. L'urbanisation de la zone est relativement restreinte seule la parcelle 1027 présente une disponibilité foncière.

La délimitation du **secteur U3** suit l'enveloppe urbaine sans deuxième rideau de construction et sans extension linéaire le long de la voie de faible gabarit de manière à lutter contre l'étalement urbain. Plusieurs dents-creuses ont été identifiées (parcelles 902, 1038, 785). Les autres surfaces disponibles s'inscrivent feront l'objet d'une division parcellaire car elles sont identifiées en surfaces en densification (parcelles 1042 et 1020), L'ensemble de la zone est en assainissement non collectif, ces zones font l'objet d'un développement limité comme le prévoit le PADD.

La délimitation de la **zone N** assure la préservation de la continuité écologique.



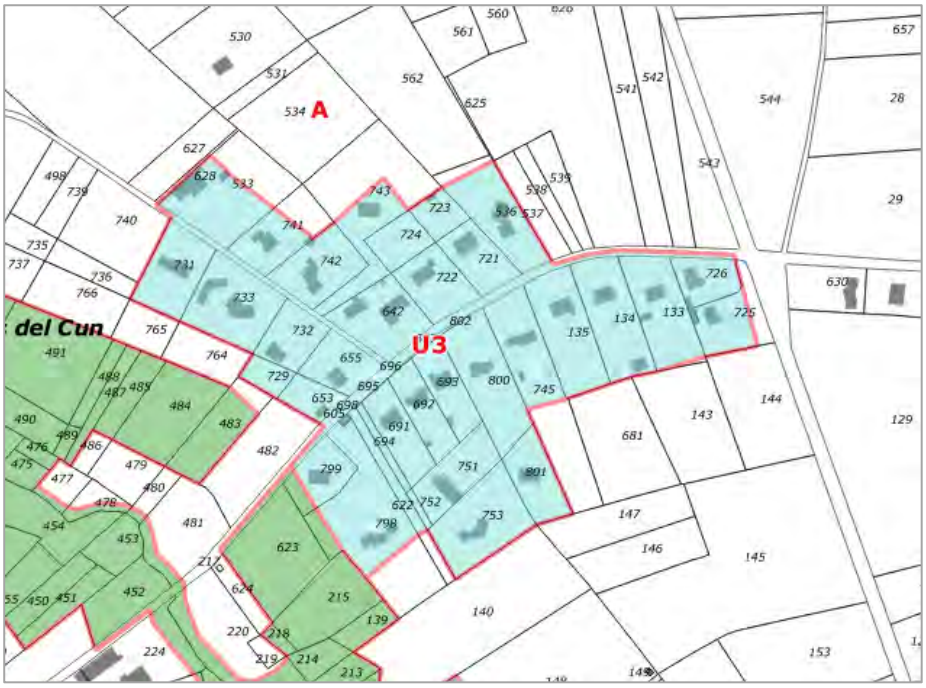


Les surfaces libres sont essentiellement à l'Ouest de la RD 964.

Les panneaux d'agglomération seront déplacés au niveau du Sud de la zone U3 afin de faire ralentir les véhicules. Le recul des constructions et des annexes sera ramené à une distance qui permet de limiter les nuisances et les risques en matière de sécurité routière, mais aussi de conserver un traitement paysager sur les fonds des parcelles bâties.

Camp des Grèses

Le **secteur U3 du Camp des Grèses** permet l'implantation d'annexes aux habitations existantes et la résorption de quelques surfaces densifiables identifiées sur les parcelles 533 et 789. La délimitation du secteur est donc relativement restreinte. Ce secteur est en assainissement non collectif.

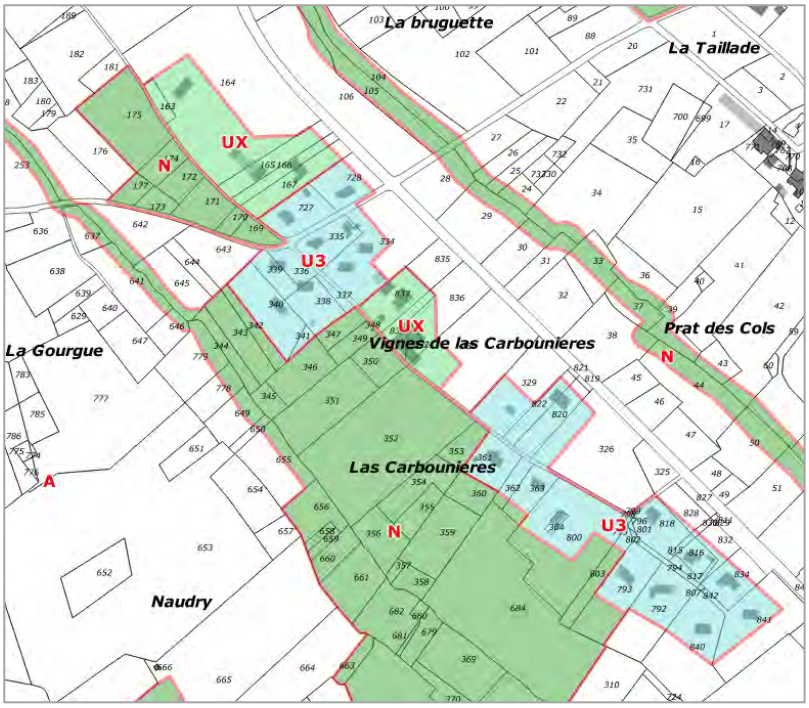


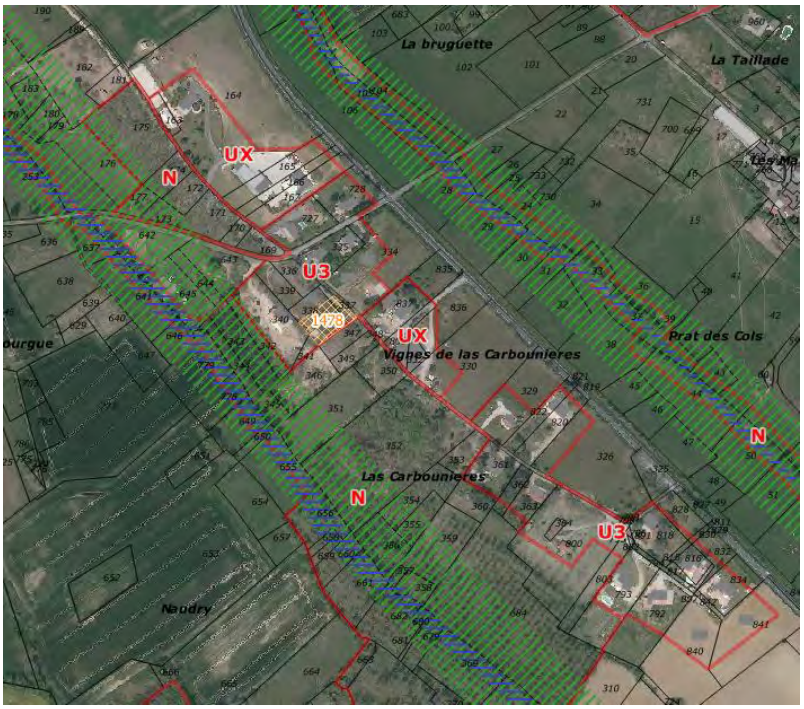
Les Carbonières

Les **secteurs UX** permettent de conforter les activités économiques en place.

Le **secteur U3** le plus au Nord est délimité en fonction des parcelles actuellement urbanisées. Le développement de construction nouvelle est donc limité. La parcelle 338 s'inscrit dans les surfaces en densification.

<u>Le secteur U3 le plus au Sud</u> assure la continuité urbaine de l'habitat en permet de conforter l'urbanisation existante en assainissement non collectif sans prolonger l'étalement de l'urbanisation déjà présent.



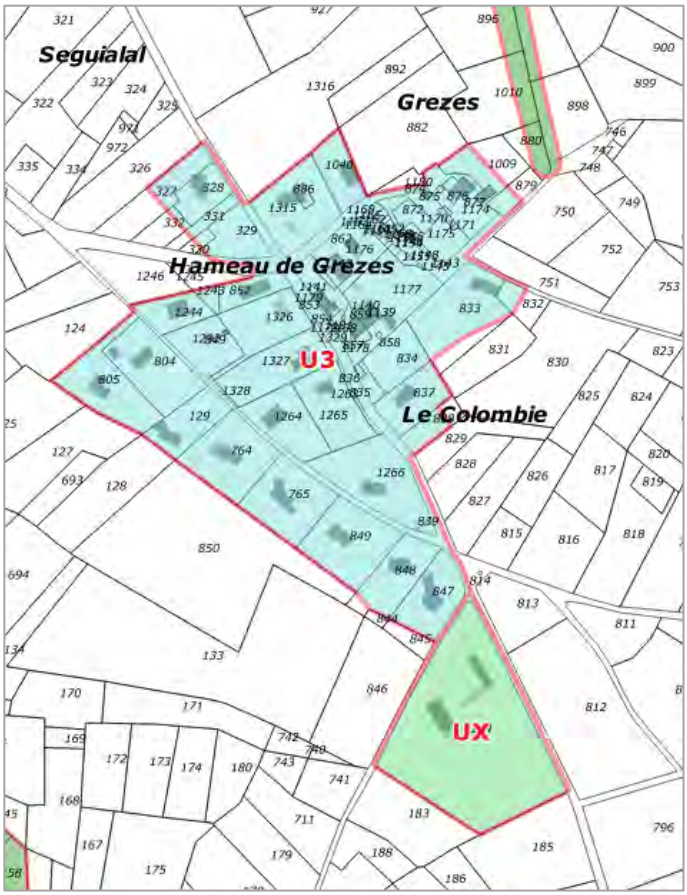


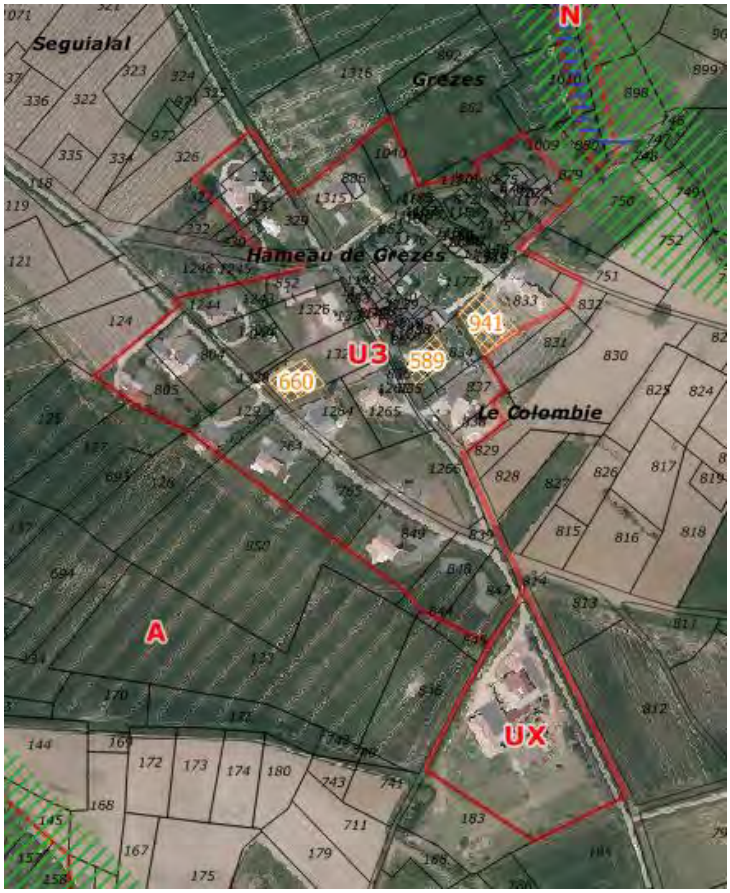
Hameau de Grèzes

Le **secteur U3 des Grèzes** permet de conforter l'urbanisation existante et la densification des parcelles 522 et 789. La délimitation du secteur se limite à l'enveloppe urbaine existante. Ce secteur est en assainissement non collectif et d'eau potable. Les parcelles 1327, 834 et 833 et 798 pourront faire l'objet d'une division parcellaire. Les accès groupés par 2 sur les voies existantes sont à privilégier.

Le **zone UX** permet de conforter l'activité (scierie) en place tout en permettant des extensions sur la partie Sud du terrain.

La **zone A** permet de conforter et assure la pérennité de l'activité agricole en place.

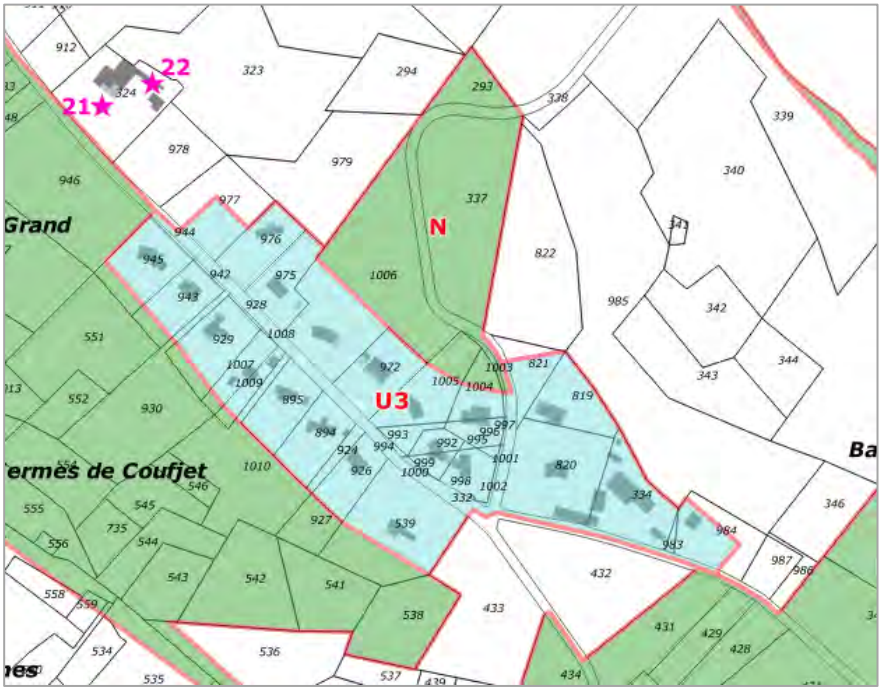




Baratou

Le **secteur U3** matérialise la continuité urbaine en place. Le potentiel de développement se limite à une partie de la parcelle 977 afin de compléter l'urbanisation de ce secteur et à la surface en densification identifiée sur la parcelle 539. La zone est en assainissement non collectif.

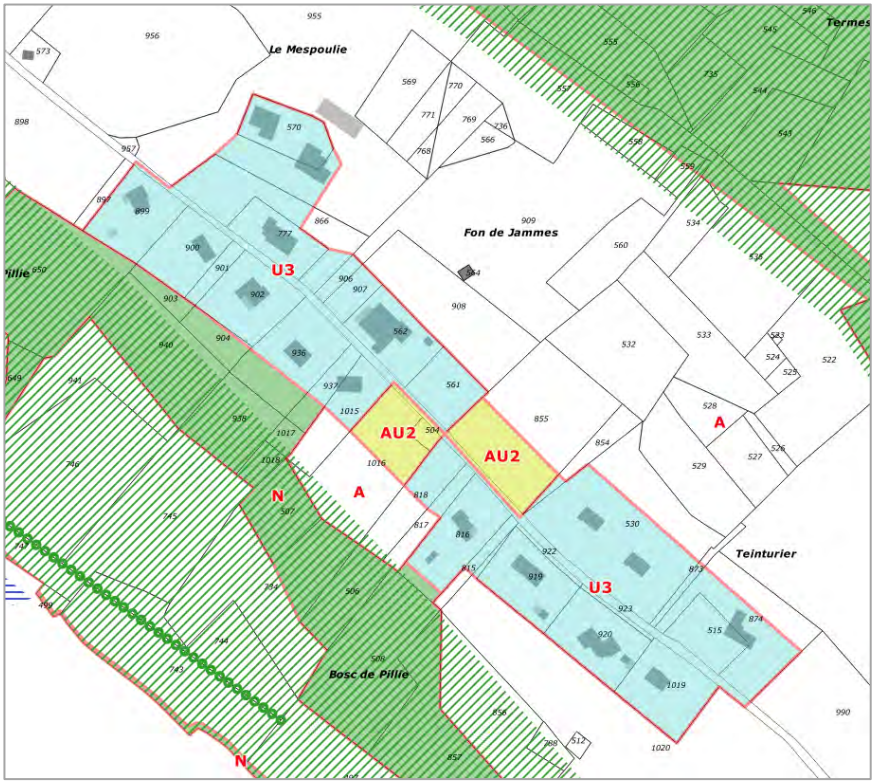
Les autres parcelles situées en bordures de la zone U3 et N ont été délimitées en **zone A** afin de pérenniser l'activité agricole.



Fon de Jammes

Le **secteur U3** matérialise la continuité urbaine en place. Le potentiel de développement se limite à une partie de la parcelle 977 afin de compléter l'urbanisation de ce secteur et à la surface en densification identifiée sur la parcelle 539. La zone est en assainissement non collectif.

Le deux **zones AU2** permettent de compléter l'urbanisation de ces deus secteurs d'habitat séparé par des petites parcelles sans grand intérêt agricole.



2. Motifs des règles

- *Objectifs généraux du règlement*

Certaines règles, s'appliquant aux différentes zones instituées, constituent des limitations au droit de propriété et des contraintes de constructions.

Les différentes zones créées répondent au PADD sur le plan foncier et visent à satisfaire **des besoins d'intérêt général** que ce dernier organise.

Certains principes réglementaires s'appliquant à toutes les zones visent les objectifs généraux suivants :

TITRE ARTICLE	OBJECTIFS GÉNÉRAUX
Article A **Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**	Maitriser les usages et affectations des sols des constructions et des activités Répondre aux enjeux de mixité fonctionnelle sociale
Article B **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**	Valoriser les paysages urbains et naturels, le cadre de vie. Limiter indirectement la consommation d'espaces naturels en favorisant la densification des secteurs bâtis. Permettre la mise en place d'espace de stationnement adapté au développement
Article C **Équipements et réseaux**	Garantir la mise en place des réseaux nécessaires en termes d'eau potable, gestion des eaux usées, eaux pluviales et communication électronique Diffuser les ruissellements et limiter les pollutions. Garantir une desserte et des accès : - Sécurisés, - adaptés aux opérations projetées. Respecter les règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, etc.). Respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement, et l'environnement en général. Mettre en cohérence le PLU et le zonage d'assainissement. Améliorer les services publics : - en facilitant la mise en place des installations et constructions qui leur sont nécessaires ou qui sont utiles à la collectivité, - tout en respectant l'environnement et la sécurité et l'évolution urbaine.

- *Objectifs particuliers du règlement par zone*

Objectifs principaux…	…interprétés dans les articles suivants
Secteur U1	
• Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements, etc.), dans le respect du site, de ses caractéristiques et de l'environnement.	A1, A2 et A3
• Préserver l'urbanisation ancienne avec une implantation du bâti en alignement des voies et des limites séparatives.	B1
• Respecter et valoriser la composition urbaine, le cadre de vie (forme, hauteur, organisation, traits architecturaux, etc.).	B1, B2 et B3
• Assurer la gestion des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales ou des fossés existants	C2
• Limiter l'impact paysager des constructions et des aménagements	B2, B3
• Limiter l'impact des hauteurs de clôtures sur les rues et en limite séparative	B2
• Limiter les surfaces imperméabilisées en privilégiant un espace de stationnement.	B4
• Favoriser l'implantation des voies dans le respect des courbes naturelles du terrain	C1
• Assurer les extensions de réseaux de communication numérique	C2

Objectifs principaux…	…interprétés dans les articles suivants
Secteur U2	
• Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements, etc.), dans le respect du site, de ses caractéristiques et de l'environnement.	A1, A2 et A3
• Adapter les règles d'implantation par rapport aux voies publiques.	B1
• Respecter et valoriser la composition urbaine, le cadre de vie (forme, hauteur, organisation, traits architecturaux, etc.). Mettre en cohérence et intégrer les nouvelles constructions avec l'existant.	B1, B2, B3
• Limiter l'impact paysager des constructions et des aménagements	B2, B3
• Limiter l'impact des hauteurs de clôtures sur les rues et en limite séparative	B2

• Limiter les surfaces imperméabilisées en privilégiant un espace de stationnement.	B4
• Favoriser l'implantation des voies dans le respect des courbes naturelles du terrain	C1
• Assurer la gestion des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales ou des fossés existants	C2
• Assurer les extensions de réseaux de communication numérique	C2

Objectifs principaux…	**…interprétés dans les articles suivants**
Secteur U3	
• Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et assurer la compatibilité des activités (artisanales, agricoles et forestières) avec l'habitat	A2 et A3
• Adapter les règles d'implantation par rapport aux voies publiques.	B1
• Favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle.	C2
• Respecter et valoriser la composition urbaine, le cadre de vie (forme, hauteur, organisation, traits architecturaux, etc.). Mettre en cohérence et intégrer les nouvelles constructions avec l'existant.	B1, B2, B3
• Limiter l'impact paysager des constructions et des aménagements	B2, B3
• Limiter l'impact des hauteurs de clôtures sur les rues et en limite séparative	B2
• Limiter les surfaces imperméabilisées en privilégiant un espace de stationnement	B4
• Favoriser la rétention à la parcelle et le stockage dans une réserve des eaux pluviales	B3
• Assurer les extensions de réseaux de communication numérique	C2

Objectifs principaux…	**…interprétés dans les articles suivants**
Secteur UE	
• Limiter l'utilisation du sol aux équipements publics et activités commerciales et de services.	A2
• Adapter les règles d'implantation par rapport aux voies publiques.	B1
• Respecter et valoriser la composition urbaine, le cadre de vie (forme, hauteur, organisation, traits architecturaux, etc.). Mettre en cohérence et intégrer les nouvelles constructions avec l'existant.	B1, B2, B3

• Limiter l'impact l'imperméabilisation du sol par les constructions et des aménagements	B3
• Limiter l'impact des hauteurs de clôtures sur les rues et en limite séparative	B2
• Limiter les surfaces imperméabilisées en privilégiant un espace de stationnement au droit de l'accès	B4
• Assurer les extensions de réseaux de communication numérique	B3
• Assurer la rétention des eaux pluviales dans le réseau collectif ou les fossés	C2

Espaces en zone urbaine : Secteur UX, UL

Objectifs principaux…	**…interprétés dans les articles suivants**
Secteur UX	
• Limiter l'utilisation du sol aux activités de commerces liés aux activités de production ou de transformation exercées sur le site	A1, A2 et A3
• Rendre possible l'implantation de logements de fonction en évitant des dysfonctionnements ultérieurs.	A2
• Appliquer les règles d'implantation par rapport aux voies structurantes.	B1
• Limiter la hauteur des bâtiments afin de limiter l'impact paysager.	B1 et B2
• Favoriser une forme et une organisation urbaine s'intégrant au contexte existant.	B1
• Limiter l'emprise au sol (80% de la superficie du terrain) et la hauteur (12m) des constructions afin de limiter l'imperméabilisation des parcelles	B1
• Assurer l'intégration et la protection paysagère du site.	B3
• Conserver une structure végétale attractive sur le site facteur d'intégration	B3
• Adapter le stationnement aux constructions autorisées.	B4

Objectifs principaux…	…interprétés dans les articles suivants
Secteur UL	
• Limiter l'utilisation du sol aux activités de loisirs	A1, A2 et A3
• Rendre possible l'implantation de logements de fonction en évitant des dysfonctionnements ultérieurs.	A2
• Appliquer les règles d'implantation par rapport aux voies structurantes.	B1
• Limiter la hauteur des bâtiments afin de limiter l'impact paysager.	B1 et B2
• Favoriser une forme et une organisation urbaine s'intégrant au contexte existant.	B1
• Limiter l'emprise au sol (50% de la superficie du terrain) et la hauteur (7m) des constructions afin de limiter l'imperméabilisation des parcelles et limiter l'impact paysager	B1
• Assurer l'intégration et la protection paysagère du site.	B3
• Conserver une structure végétale attractive sur le site facteur d'intégration	B3
• Adapter le stationnement aux constructions autorisées.	B4

Les zones à urbaniser : secteurs AU1, AU2 et AUX

Objectifs principaux…	…interprétés dans les articles suivants
Secteur AU1	
• Réaliser une urbanisation dans le cadre d'un aménagement d'ensemble cohérent.	A1, A2, A3
• Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements, etc.), dans le respect du site, de ses caractéristiques et de l'environnement.	A1, B1, B2, B3
• Favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle par des noues paysagères	C2
• Sécuriser les déplacements automobiles et adapter la voirie en fonction des opérations envisagées.	C1
• Limiter l'impact paysager des constructions et des aménagements	B3
• Limiter les surfaces imperméabilisées en privilégiant un espace de stationnement au droit de l'accès	B4

Objectifs principaux…	…interprétés dans les articles suivants
Secteur AU2	
• Planifier l'urbanisation au fur et à mesure par division du parcellaire dans le respect des orientations d'aménagements et de programmation	A1, A2, A3
• Favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle	C2
• Sécuriser les déplacements automobiles et adapter la voirie en fonction des opérations envisagées.	C1
• Limiter l'impact paysager des constructions et des aménagements	B3
• Limiter les surfaces imperméabilisées en privilégiant un espace de stationnement au droit de l'accès	B4

Objectifs principaux…	…interprétés dans les articles suivants
Secteur AUX	
• Permettre l'implantation commerces liés aux activités de production ou de transformation exercées sur le site dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble	A1, A2, A3
• Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines dans le respect du site, de ses caractéristiques et de l'environnement.	B1, B2, B3
• Les aménagements doivent être implantés par rapport aux limites séparatives ou en bordure	B1
• Assurer l'intégration du bâti dans le contexte environnant	B2
• La desserte des voies sera aménagée de façon à favoriser les déplacements et le bon fonctionnement des services et dispositifs publics (accès PMR, enlèvement des ordures ménagères, défense incendie…)	C1
• La gestion des eaux usées doit être assurée par un raccordement au réseau collectif et les eaux pluviales seront gérer à la parcelle.	C2

L'espace agricole de la zone A et secteurs AP et A3

Objectifs principaux…	…interprétés dans les articles suivants
Zone A	
• Favoriser le développement des activités agricoles existantes et la mise en place de nouvelles exploitations en continuité de l'existant.	A1, A2
• Permettre une évolution limitée du bâti existant (extensions, changements de destination) sans compromettre le caractère des lieux.	A2
• Adapter les règles d'implantation selon l'appartenance de domanialité, le classement des routes départementales et les nécessités fonctionnelles générées par l'activité agricole.	B1
• Limiter la hauteur et l'emprise au sol de l'habitat pour le mettre en cohérence avec celui développé dans les autres zones.	B1
• Limiter la hauteur des bâtiments agricoles pour faciliter leur intégration paysagère.	B3
• Intégrer les constructions et installations en général. Respecter la forme et l'organisation urbaines des activités agricoles existantes dans les autres zones. Améliorer le cadre de vie.	B2, B3
• Assurer la continuité des voies et des réseaux de communication numérique	C1, C2

Objectifs principaux…	…interprétés dans les articles suivants
Secteur Ap	
• Limiter l'urbanisation aux équipements d'intérêts collectifs ou services publics dans la zone.	A1, A2

Objectifs principaux…	…interprétés dans les articles suivants
Secteur A3	
• Limiter l'urbanisation aux constructions et aménagements sont autorisés dans la mesures ou ils sont nécessaires aux activités équestres	A1, A2

Les espaces naturels de la zone N et secteurs NL et Nj

Objectifs principaux…	…interprétés dans les articles suivants
Zone N	
• Protéger les espaces boisés, et les cours d'eau en limitant fortement les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol.	A1, A2, B3
• Les extensions sont limitées afin de ne pas porter atteinte au contexte environnemental et paysager.	B1, B2
• Permettre la valorisation du patrimoine bâti ancien (changements de destinations) dans la mesures qu'ils soient identifiés dans le document graphique.	A2
• Assurer la continuité des réseaux électricité, assainissement et de communication numérique	C2

Objectifs principaux…	…interprétés dans les articles suivants
Zone NL	
• Limiter les constructions aux aménagements nécessaires aux activités de loisirs.	A1, A2, B3
• Assurer la continuité des réseaux AEP, électricité, assainissement et de communication numérique	C2

Objectifs principaux…	…interprétés dans les articles suivants
Zone Nj	
• Protéger les jardins en limitant fortement les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol.	A1, A2
• Assurer la continuité des réseaux AEP, électricité, assainissement et de communication numérique	C2

- *Objectifs particuliers du règlement par article*

Pour l'article A – Destinations des constructions, usages des sols et nature d'activité

***L'article A** met en exergue les conditions d'occupations et utilisations du sol, compatibles entre elles afin de limiter les conflits d'usage et les nuisances en tout genre (bruits, odeurs, vibrations…). Il détermine également les conditions de mixité sociale à mettre en œuvre par zone.*

SOUS-ARTICLE		ZONE U (SECTEURS U1, U2, U3 et UE)	JUSTIFICATIONS	Orientations du PADD
A1) Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	***Les usages et types d'activité interdites***	- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières. - Les terrains aménagés de camping caravaning permanents ou saisonniers. - Le stationnement de caravanes, roulottes ou mobil-homes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes. - Les parcs résidentiels de loisirs.	- Renforcer le caractère résidentiel des secteurs - Limiter les conflits d'usages associées aux nuisances (sonores, vibrations ou visuelles…)	- Les activités compatibles avec l'habitat, notamment dans le village, seront permises de manière à conforter les services à la population.
	La destination et sous destination des constructions interdites	- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière	- Ne pas limiter le développement de cette typologie d'activité dans les zones d'habitat - Limiter les nuisances dans les zone de développement d'habitat	- Les activités compatibles avec l'habitat, notamment dans le village, seront permises de manière à conforter les services à la population.
A2) Destinations et sous destinations soumises à conditions particulières	***Les types d'activités***	NR		
	Les destinations et sous destinations	Pour le secteur UE : constructions et aménagements doivent être nécessaires à des services ou à des équipements d'intérêt collectifs ou de services publics Pour le secteur U1, U2 et U3 : activités artisanales compatibles avec l'habitat	- Permettre le développement d'activité de commerces et services ou à des équipements ne nuisant pas à l'habitat	- Les activités compatibles avec l'habitat, notamment dans le village, seront permises de manière à conforter les services à la population.
A3) Mixité fonctionnelle et sociale	***Mixité de destination***	NR		
	Mixité sociale	NR		
	Majoration de volume constructible par destination	NR		
	Règles différenciées selon les niveaux	NR		

SOUS-ARTICLE		ZONE URBAINES (SECTEURS UX, UL)	JUSTIFICATIONS	Orientations du PADD
A1) Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	***Les usages et types d'activité interdites***	Pour UX : - Les terrains aménagés de camping caravaning permanents ou saisonniers. - Le stationnement de caravanes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes. - Les parcs résidentiels de loisirs. Pour UX et UL : - L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.	- Limiter les conflits d'usages associées aux nuisances sonores ou visuelles	- Les autres activités économiques pourront se développer dans la continuité des activités en place sans gêner les riverains et usagers de la route
	La destination et sous destination des constructions interdites	Communs à tous les secteurs : - Exploitation agricole - Exploitation Forestière - Habitation hors logement de fonction	- Favoriser le développement de de ces activités dans des secteurs spécifiques adaptés aux besoins des structures (volume, accessibilité…)	- Les autres activités économiques pourront se développer dans la continuité des activités en place sans gêner les riverains et usagers de la route
A2) Destinations et sous destinations soumises à conditions particulières	***Les types d'activités***	Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés	- Favoriser l'écoulement des eaux	- Les autres activités économiques pourront se développer dans la continuité des activités en place sans gêner les riverains et usagers de la route
	Les destinations et sous destinations	Pour le secteur UX : - Autorisées : les commerces liés aux activités de production ou de transformation en place - Autorisés logement de direction, gardiennage, fonction, surveillance si accolée au bâtiment d'activité Pour le secteur UL : - Autorisées : les aménagements liés aux activités de loisirs en place - Autorisés logement de direction, gardiennage, fonction, surveillance si accolée au bâtiment d'activité	- Permet le développement des activités en limitant les contraintes - Permet l'implantation de logement nécessaire à l'activité	- Les autres activités économiques pourront se développer dans la continuité des activités en place sans gêner les riverains et usagers de la route
A3) Mixité fonctionnelle et sociale	***Mixité de destination***	NR		
	Mixité sociale	NR		
	Majoration de volume constructible par destination	NR		
	Règles différenciées selon les niveaux	NR		

SOUS-ARTICLE		ZONE AU1 (SECTEURS AU1, AU2 et AUX)	JUSTIFICATIONS	Orientations du PADD
A1) Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	***Les usages et types d'activité interdites***	- Carrières et de gravières, - Terrains aménagés de camping caravaning permanents ou saisonniers. - Stationnement de caravanes, roulottes ou mobil-homes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes. - Les parcs résidentiels de loisirs.	- Renforcer le caractère résidentiel de la zone - Limiter les conflits d'usages associées aux nuisances sonores ou visuelles	- Les activités compatibles avec l'habitat, notamment dans le village, seront permises de manière à conforter les services à la population.
	La destination et sous destination des constructions interdites	Constructions l'exploitation agricole et forestière Pour AUX : Les constructions destinées à l'habitation à l'exception des logements de fonction.	- Favoriser le développement de de ces activités dans des secteurs spécifiques, adaptés aux besoins des structures (volume, accessibilité…)	- Les activités compatibles avec l'habitat, notamment dans le village, seront permises de manière à conforter les services à la population.
A2) Destinations et sous destinations soumises à conditions particulières	***Les types d'activités***	- Exhaussements et affouillements de sols sont autorisés si nécessaire	- Favoriser l'écoulement des eaux	- Les autres activités économiques pourront se développer dans la continuité des activités en place sans gêner les riverains et usagers de la route
	Les destinations et sous destinations	Pour AU1 : - Autorisées si opération d'aménagement d'ensemble sur chaque zone Pour AU2 : - Constructions autorisées au fur et à mesure par division parcellaire	- Assurer un développement homogène de l'ensemble de la zone en favorisant son intégration dans l'environnement - Assurer la cohérence architecturales et paysagères à l'intérieur des zones de développement.	- Le développement de l'urbanisation du village se fera par des opérations d'aménagement d'ensemble, afin d'organiser les déplacements, d'améliorer la forme urbaine et de maîtriser la consommation d'espace agricole
A3) Mixité fonctionnelle et sociale	***Mixité de destination***	NR		
	Mixité sociale	NR		
	Majoration de volume constructible par destination	NR		
	Règles différenciées selon les niveaux	NR		

SOUS-ARTICLE		ZONE A ET SECTEURS AP ET A3	JUSTIFICATIONS	Orientations du PADD
A1) Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	***Les usages et types d'activité interdites***	- Carrières et de gravières, - Terrains aménagés de camping caravaning permanents ou saisonniers. - Stationnement de caravanes, roulottes ou mobil-homes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes. - Les parcs résidentiels de loisirs.	- Renforcer le caractère agricole de la zone en limitant l'implantation de tiers dans la zone	- L'activité agricole et ses voies de diversification (agro-tourisme…) seront privilégiées à proximité des exploitations en place afin de protéger les paysages et les terres agricoles. Pour les nouvelles exploitations, leur implantation devra s'insérer dans le contexte paysager
	La destination et sous destination des constructions interdites	Dans la zone A : Les constructions destinées à l'habitation à l'exception de celles référencées à l'article A2. Dans la zone A et les secteurs AP et A3 : Toutes les constructions et aménagements sont interdits à l'exception des équipements d'intérêt collectifs ou de services publics.	- Permettre les réhabilitations et la transformation d'anciens bâtiments agricoles de caractère - Assurer le développement des exploitations par l'implantation de bâtiments nécessaires pour l'exploitant	-Les constructions qui comportent du bâti de caractère pourront le faire évoluer (changement de destination, extension limitée, annexes) dans le respect de l'architecture ancienne le cas échéant et des paysages et sans gêner l'activité agricole périphérique dès lors que les réseaux sont suffisants Le versant Sud-Ouest (entre le village et le Lac très pentu) et le versant Est conserveront leur caractère agricole afin de conserver les vues identitaires sur le village de Técou.
A2) Destinations et sous destinations soumises à conditions particulières	***Les types d'activités***	NR		
	Les destinations et sous destinations	<u>Pour la zone A</u> Constructions d'habitations nouvelles sauf : - Construction nécessaire à l'EA (hors extension bât. Existant) situées à proximité des bâtiments d'exploitation - Changement destination identifiés - à usage d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole doit être située à proximité des bâtiments d'exploitation agricole - Si extension des habitations : L'extension des habitations est limitée à 50% de surface de plancher pour les 80 premiers m² avant travaux à la date d'approbation du PLU et 30% pour les m² suivants. - Annexe à l'habitations crées à la date d'approbation : limitées à 30 m² de surface de plancher par logement <u>Pour le secteur A3 :</u> Autorisées : constructions et aménagements nécessaires aux activités équestres	- Assurer le développement des exploitations par l'implantation de bâtiments nécessaires pour l'exploitant - Permettre les aménagements et équipements d'intérêt publics à l'intérieur de la zone A - Permet de conserver le caractère rural de la zone - limiter l'urbanisation de ces secteurs plus sensibles au niveau écologique et paysager. - Permettre la construction d'annexes (Loi Macron)	- L'activité agricole et ses voies de diversification (agro-tourisme…) seront privilégiées à proximité des exploitations en place afin de protéger les paysages et les terres agricoles. Pour les nouvelles exploitations, leur implantation devra s'insérer dans le contexte paysager. - Sur les zones d'habitat diffus, la capacité des réseaux électriques, d'eau potable y est limitée et la défense incendie doit être renforcée, c'est pourquoi les possibilités de développement sont réduites afin de ne pas générer d'investissements importants et de limiter l'incidence sur le milieu naturel et agricole - L'activité équestre sera confortée sur les sites en place. L'implantation d'activités équestres (élevage, pension, équitation…) sera possible dès lors qu'une étude économique le justifie et que les réseaux et l'accès ou la desserte routière est adaptée au projet. Ceci permettra le développement des activités équestres sans miter le paysage.
A3) Mixité fonctionnelle et sociale	***Mixité de destination***	NR		
	Mixité sociale	NR		
	Majoration de volume constructible par destination	NR		
	Règles différenciées selon les niveaux	NR		

SOUS-ARTICLE		ZONE N ET SECTEURS NL ET NJ	JUSTIFICATIONS
A1) Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	***Les usages et types d'activité interdites***	<u>Pour N et NJ :</u> - Carrières et de gravières, - Terrains aménagés de camping caravaning permanents ou saisonniers. - Stationnement de caravanes, roulottes ou mobil-homes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes. - Les parcs résidentiels de loisirs. <u>Pour NL :</u> Carrières et de gravières	- Renforcer le caractère naturel de la zone - Limiter les conflits d'usages associées aux nuisances sonores ou visuelles et préserver le patrimoine patrimonial et végétal de la zone - Permettre le développement des activité touristiques et de loisirs
	La destination et sous destination des constructions interdites	Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière Les constructions destinées à l'habitation à l'exception de celles référencées à l'article A2.	- Assurer le développement des activités dans des secteurs spécifiques, adaptés aux besoins des structures (volume, accessibilité…) - Limiter les conflits d'usages - Préserver l'environnement
A2) Destinations et sous destinations soumises à conditions particulières	***Les types d'activités***	Affouillement autorisés si amélioration des écoulements des eaux et nécessité au projet	- Permettre la création de Réserve d'eau pluviale pour l'aménagement des voies publiques
	Les destinations et sous destinations	<u>Pour N :</u> Autorisées : constructions et aménagements nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs ou de services publics ne doivent pas compromettre l'usage agricole des terres. - Si extension des habitations : L'extension des habitations est limitée à 50% de surface de plancher pour les 80 premiers m² av<u>ant travaux à la date d'approbation du PLU</u> et 30% pour les m² suivants<u>.</u> - Annexe à l'habitations crées à la date d'approbation : limitées à 30 m² de surface de plancher par logement Les extensions et changements de destination doivent : - s'intégrer au contexte paysager, - ne pas compromettre l'exploitation agricole, - présenter les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux, - Respecter les prescriptions des Plans de Prévention des Risques d'inondation et d'effondrement des berges <u>Pour NL :</u> - Les aménagements doivent être nécessaires aux activités de loisirs. <u>Pour Nj :</u> - Les abris de jardins de moins de 20m²	- Permet de conserver le caractère rural de la zone - En zone N, l'emprise au sol est limitée afin de limiter l'urbanisation de ces secteurs plus sensible au niveau écologique et paysager. - Permettre la construction d'annexes (Loi Macron) - Permettre l'implantation d'abris de jardins et les aménagements nécessaires aux activités de loisirs afin de renforcer l'attractivité de la zone.
A3) Mixité fonctionnelle et sociale	***Mixité de destination***	NR	
	Mixité sociale	NR	
	Majoration de volume constructible par destination	NR	
	Règles différenciées selon les niveaux	NR	

Pour l'article B – Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

***L'article B** assure une forme urbaine homogène en déterminant le traitement minimum des abords et des règles homogènes concernant le stationnement lié au logement afin de mieux intégrer les constructions à l'environnement, notamment pour les dépôts d'activité, d'adapter les besoins générés par l'utilisation généralisée de l'automobile et de préserver l'attractivité communale.*

SOUS-ARTICLE		ZONE U (SECTEURS U1, U2, U3 et UE)	JUSTIFICATIONS
B1) Volumétrie et implantation des constructions	***Implantation par rapport aux voies***	**Pour U1 :** - Alignement des voies publiques ou en retrait à ½ de la hauteur du bâtiment (ne pas être à moins de 3 m de l'emprise de la voie publique) - Pour les fronts bâtis contigus : constructions devront suivre l'alignement des constructions existantes - Pour les extensions : en continuité du bât. Existant sans diminuer le recul **Pour U2, U3 et U1e:** - Implantation à minimum 10 m de l'axe des routes départementales - à une distance des limites séparatives égale à ½ de la hauteur du bâtiment (sans être inf. à 3m des limites séparatives) - Pour les extensions : en continuité du bât. Existant sans diminuer le recul existant **Pour U3 et UE :** - Implantation à minimum 35 m de l'axe de la RD 964 - Pour les autres voies départementales : 10 m - à une distance des limites séparatives égale à ½ de la hauteur du bâtiment (sans être inf. à 3m des limites séparatives) - Pour les annexes : 10m de l'axe de la RD 964 - Pour les extensions : en continuité du bât. Existant sans diminuer le recul existant	- Permet d'assurer la continuité d'implantation des bâtiments avec le bâti originel de l'enveloppe urbaine - Permet le stationnement sur la parcelle - Permet d'assurer la continuité d'implantation des bâtiments avec le bâti originel de l'enveloppe urbaine - Limiter le risque d'effondrement des ouvrages - Préserver l'intimité de l'ouvrage dans la parcelle - En limitant les contraintes règlementaires l'implantations d'équipements et d'infrastructures publiques est favorisée dans l'intérêt collectif
	Implantation par rapport aux limites séparatives	**Implantation soit :** - en limite séparatives - à une distance des limites séparatives égale à ½ de la hauteur du bâtiment (sans être inf. à 3m des limites séparatives) **Pour les extensions :** en continuité du bât. Existant sans diminuer le recul **Pour les piscines :** 1.5 m des limites séparatives	- Les constructions peuvent être établies en limite séparative afin de favoriser la densification du bâti.
	Hauteur	**Pour U1 et UE :** Hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10m **Pour U2 et U3 :** Hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7m **Si Hauteur supérieure à 10 ou 7m sur construction existante :** extension dans le prolongement possible **Pour les équipements :** pas de règles particulières mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée…	- Limite la hauteur des constructions, afin de diminuer leur impact paysager et de les intégrer à l'existant. - La hauteur n'est pas limitée afin de prendre en compte la nécessité fonctionnelle des équipements autorisés dans la zone
	Emprise au sol et densité	NR	
B2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	***Façade***	L'architecture des constructions doit prendre en compte la pente naturelle du terrain Constructions typiquement étrangères à la région interdites **Pour les constructions existantes :** respecter la trame architecturale d'origine et 1 seule ouverture possible, **Annexes des constructions existantes :** respecter la trame architecturale du contexte local **Pour les constructions nouvelles :** respecter la trame architecturale locale et teinte prenant en compte le nuancier en annexe	- Le règlement fait référence à la palette du CAUE concernant les teintes des façades annexée au rapport de présentation - Pour les constructions traditionnelles, le style local est rappelé dans les règles concernant la pente des toitures, le type de couverture et d'enduits.
	Toiture	**Pour les rénovations :** même pente que les bâtiments d'origines **Pour les constructions nouvelles :** tuile canal traditionnelles ou matériaux similaires architecture locale Pente : 30 à 35% **Pour les toitures végétalisées, solaire et photovoltaïque, vérandas, abris de jardin, pool house:** pas de restrictions spécifiques	- Les règles imposées permettent d'affirmer le caractère rural du territoire par l'utilisation de matériaux et de teintes en cohérence avec l'existant afin de proposer un cadre de vie harmonieux.
	Clôture	**U1, U2 :** - en bordure de la RD 964 : mur de clôture = 1.6m au sol naturel, - en bordure autre voie : hauteur des murs = 1.6m - Hauteur totale clôture sur rue : 2 m au sol naturel - hauteur des murs de clôture en limite séparatives : 2m **Pour U3 :** - en bordure de la RD 964 : mur de clôture = 1.6m au sol naturel, - hauteur des murs sur rues et en limite séparatives : 0.9m - hauteur totale clôture sur rue : 2m **Pour les équipements :** exemptés des règles précédentes lorsque respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée, et pas d'atteintes au voisinage…	Cette disposition permet de limiter l'impact paysager des murs de clôtures lorsqu'ils sont en limite du domaine public. De plus, ils risquent de réduire la visibilité au droit des accès, c'est pourquoi la hauteur des murs est limitée en façade des voies.

	Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale	NR	
B3) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	***Surface non imperméabilisées***	**U2 :** mini. 20% de la superficie de la parcelle **U3 :** mini. 30% de la superficie de la parcelle	- Permet de conserver des espaces verts dans les parcelle facilitant l'infiltration des eaux pluviales. - En zone U2 cette surface est moins importante qu'en zone U3 pour préserver l'attractivité paysagère et rurale de la zone
	Plantation, aire de jeux et de loisirs	Conservation plantation existante ou remplacement par des plantations équivalentes. Talus existants à créer et en façade de voie à végétaliser	- Favoriser les plantations locales dans un souci d'intégration paysagère - La végétalisation des talus permet également d'assurer leur intégration dans le paysage
	Eléments de paysages	Les travaux sur les constructions existantes à protéger identifiées doivent respecter les dispositions particulières : - Réfection des enduits des éléments repérés - Modifications des ouvertures interdites - Conservation des matériaux et reconduction des techniques traditionnelles de mise en œuvre	- Protéger le patrimoine considéré commet des éléments identitaires du paysage afin de le transmettre aux générations futures.
	Eaux pluviales	Stockage d'eau à prévoir mini 15 l/m² de surface (hors annexes et ext.)	- Limiter les rejets au milieu naturel et économiser l'eau. En effet, cette réserve peu contraignante à mettre en œuvre permet une réutilisation au moins pour l'arrosage. Une pluie de 15 mm sur une surface d'habitation de 100 m² au sol représente 1,5 m3. Sur une année, elle peut se remplir 3 à 4 fois pendant la période de mai à septembre. Ce dispositif permet d'économiser environ 5 m3 d'eau potable par an et par logement.
	Continuités écologiques	NR	
B4) Stationnement	***Stationnement***	**Pour les immeubles de plus de 3 logements** : 1 abri vélo/poussette (abrité et fermé) et 1 place de stationnement/logement	- Ces règles assurent un traitement minimum des abords et des règles homogènes concernant le stationnement lié au logement afin de mieux intégrer les constructions à l'environnement et d'adapter les besoins générés par l'utilisation généralisée de l'automobile et de préserver l'attractivité communale

SOUS-ARTICLE		SECTEURS UX, UL	JUSTIFICATIONS
B1) Volumétrie et implantation des constructions	***Implantation par rapport aux voies***	**Pour UX :** - 10m mini. de l'axe des RD - A l'alignement des autres voies publiques ou a une distance de l'emprise publique au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit et sans jamais être inférieure à 3 mètres de l'emprise publique. - Extensions : continuité du bâti existant sans diminuer le recul **Pour UL :** - A l'alignement des autres voies publiques ou a une distance de l'emprise publique au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit et sans jamais être inférieure à 3 mètres de l'emprise publique. **Communs à tous les secteurs** : Lors de l'implantations des équipements **:** pas de règles particulières mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée…	- Les constructions doivent être implantées dans une bande de 10m de l'emprise publique des voies afin de structurer les fronts bâti le long des voies de dessertes des parcelles sans créer de deuxième rideau. - un recul au niveau des RN88 est imposé conformément aux dispositions de l'amendement Dupont. - Pour les autres voies, le recul est imposé afin de limiter les risques routiers en zone UX et UZ et 10 m en zone A (gabarit des véhicules). - Limiter les risques routiers
	Implantation par rapport aux limites séparatives	**Pour UX et UL Implantation soit :** - en limite séparatives - à une distance des limites séparatives égale à ½ de la hauteur du bâtiment (sans être inf. à 5m des limites séparatives) **Pour UX dans le cas d'une extension :** en continuité du bât. Existant sans diminuer le recul	- Les constructions peuvent être établies en limite séparative afin de favoriser la densification du bâti
	Hauteur	**Pour UX et UZ :** Hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres Pour les éléments de superstructures pas de limite à conditions qu'elles soient intégrées dans le paysage **Pour UX :** Hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12m pour les bâtiments d'activités Pour les constructions existantes plus hautes : extension possible dans le prolongement du bâtiment existant **Pour les équipements :** pas de règles particulières mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée…	Les hauteurs de bâtiments sont limitées afin de rester dans le contexte des constructions en place sans créer d'incidences paysagères
	Emprise au sol et densité	L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. **Pour UX :** L'emprise au sol des constructions est limitée à 80% de la superficie de la parcelle. **Pour UL :** L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie de la parcelle.	- L'emprise au sol des constructions dans la zone afin d'assurer un traitement paysager à proximité des bâtiments qui peuvent être volumineux.
B2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	***Façade***	Les constructions doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain Constructions typiquement étrangères à la région interdites Respecter la trame architecturale d'origine	Ces règles assurent un traitement minimum des abords et des règles homogènes concernant le stationnement lié au logement afin de mieux intégrer les constructions à l'environnement, notamment pour les dépôts d'activité, d'adapter les besoins générés par l'utilisation généralisée de l'automobile et de préserver l'attractivité communale
	Toiture	**Teintes toitures :** sombres et mates	Les bâtiments d'activités sont peu limités, afin de faciliter leur implantation. Les règles imposées permettent d'affirmer le caractère rural du territoire par l'utilisation de matériaux et de teintes en cohérence avec l'existant afin de proposer un cadre de vie harmonieux.
	Clôture	Emploi à nu de matériau interdit => enduit obligatoire **Pour les équipements :**	- Cette disposition permet de limiter l'impact paysager des murs de clôtures lorsqu'ils sont en limite du domaine public.

		Constructions exemptées des règles lorsque respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée, et pas d'atteintes au voisinage…	
	Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale	NR	
B3) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	***Surface non imperméabilisées***	NR	
	Plantation, aire de jeux et de loisirs	Conservation plantation existante ou remplacement par des plantations équivalentes. Haies mono-spécifiques interdites Essences locales mélangées majoritaires Talus existants à créer à végétaliser Enrochement interdit : murets aménagés en terrasses préférés	- Le traitement des abords des bâtiments est imposé afin de permettre une meilleure intégration paysagère. - Les talus doivent être végétalisés et limités ce qui permet également d'assurer leur intégration dans le paysage - Les enrochements sont interdit et les haies mono spécifiques sont interdites afin de protéger les paysages ruraux et favoriser la diversité biologique. - Eviter la banalisation des paysages et favoriser les plantations locales dans un souci d'intégration paysagère
	Eléments de paysages	NR	
	Eaux pluviales	NR	
	Continuités écologiques	NR	
B4) Stationnement	***Stationnement***	Le stationnement des véhicules doit être adapté au projet	- Cette règle assure un traitement minimum des abords et des règles homogènes concernant le stationnement lié au logement afin de mieux intégrer les constructions à l'environnement et d'adapter les besoins générés par l'utilisation généralisée de l'automobile et de préserver l'attractivité communale - Il s'agit également d'encourager l'utilisation des mobilités douces par l'implantation d'espace de stationnements spécialisés

SOUS-ARTICLE		SECTEURS AU1, AU2 ET AUX	JUSTIFICATIONS
B1) Volumétrie et implantation des constructions	***Implantation par rapport aux voies***	**Pour AU1 et AU2 :** - Implantation à 35m mini. de la RD 964 sauf annexes : 10m de l'axe de la voie - Pour les autres RD 10 m de l'axe de la voie - Alignement des voies publiques ou en retrait à ½ de la hauteur du bâtiment (ne pas être à moins de 3 m de l'emprise de la voie publique) **Pour les piscines** : implantée à une distance mini. de 5m par rapport à la voie Si RD : augmentation d'1m supplémentaire par mètre de profondeur de bassin et mini 3m de l'emprise publique et autres voies **Pour les équipements :** pas de règles particulières mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée… **Pour AUX :** - Pour les RD 10 m mini. de l'axe de la voie - Alignement des voies publiques ou en retrait à ½ de la hauteur du bâtiment (ne pas être à moins de 3 m de l'emprise de la voie publique	- Permet d'assurer la continuité d'implantation des bâtiments avec le bâti originel de l'enveloppe urbaine - Permet le stationnement sur la parcelle - Limiter le risque d'effondrement des ouvrages - Préserver l'intimité de l'ouvrage dans la parcelle
	Implantation par rapport aux limites séparatives	**Communs à tous les secteurs : Implantation soit** - en limite séparatives - à une distance des limites séparatives égale à ½ de la hauteur du bâtiment (sans être inf. à 3m des limites séparatives) **Pour les piscines** : 1.5 m des limites séparatives	- Les constructions doivent être implantées dans une bande de 3 m de l'emprise publique des voies afin de structurer des fronts bâtis le long des voies de dessertes des parcelles sans créer de deuxième rideau. - Les constructions peuvent être établies en limite séparative afin de favoriser la densification du bâti.
	Hauteur	**Pour AU1 et AU2 :** Hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7m **Pour les équipements :** exemptées des règles mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée… **Pour AUX :** Hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7m hors éléments de superstructures ponctuels pas de limite de hauteur	La hauteur est limitée afin de rester dans le contexte des constructions en place sans créer d'incidences paysagères.
	Emprise au sol et densité	Pour AU1 et AU2 : NR Pour AUX : emprise au sol des constructions limitée à 70% de la superficie du terrain	- Laisser une surface libre de toute imperméabilisation afin de favoriser les plantations de végétaux
B2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	***Façade***	- L'architecture des constructions doit prendre en compte la pente naturelle du terrain : construction parallèle aux voies - Constructions typiquement étrangères à la région interdites - Respecter la trame architecturale locale et teinte prenant en compte le nuancier en annexe	-Limiter les incidences paysagères de l'urbanisation nouvelle
	Toiture	**Pour les bâtiments existants :** respect des pentes de l'ancienne toiture **Pour les nouveaux bâtiments :** couvertures en tuiles canal traditionnelle ou matériaux similaires, harmonisation aux toits des constructions environnantes (teintes). Pente : entre 30 et 35% **Pour les toitures végétalisées, solaire et photovoltaïque, vérandas, abris de jardin, pool house :** pas d'applications des règles précédentes	- Les bâtiments d'activités sont peu limités, afin de faciliter leur implantation. - Les règles imposées permettent d'affirmer le caractère rural du territoire par l'utilisation de matériaux et de teintes en cohérence avec l'existant afin de proposer un cadre de vie harmonieux.
	Clôture	**Pour AU1 et AU2 :** Emploi à nu de matériau interdit : enduit obligatoire **Hauteur mur de clôture sur rue :** 2m en limite séparative et à 0.9m sur rue **Hauteur totale clôture :** 1.6m au sol naturel et en limite séparative : 2 m **Pour les équipements :** pas de règles particulières mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée, et pas d'atteintes au voisinage…	- Cette disposition permet de limiter l'impact paysager des murs de clôtures lorsqu'ils sont en limite du domaine public. De plus, ils risquent de réduire la visibilité au droit des accès, c'est pourquoi la hauteur des murs est limitée à en façade des voies. - Pour les équipements, la règle de ne s'applique pas au profit de l'usage d'intérêt général

		Pour AUX : Emploi à nu de matériau interdit : enduit obligatoire	
	Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale	NR	
B3) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	***Surface non imperméabilisées***	**Pour AU1 et AU2 :** Au moins 30% de la superficie de la parcelle **Pour AUX :** Au moins 10% de la superficie de la parcelle	- Permet de laisser une surface libre de construction afin que celle-ci soit végétalisée - Facilite l'intégration des bâtiments et infrastructures dans l'environnement - Créer un écran végétal permet également de limiter les nuisances (visuelles, bruits…)
	Plantation, aire de jeux et de loisirs	Talus à végétaliser. La hauteur des talus à créer ne doit pas dépasser 1 m du terrain naturel avant travaux	- Eviter la banalisation des paysages et favoriser les plantations locales dans un souci d'intégration paysagère
	Eléments de paysages	**Pour AU1 et AU2 :** Conservation des haies **Pour AUX :** NR	- Les haies ont une fonction multiple de prise vue, ce sont des éléments identitaires du paysage, lutte contre l'érosion des sols, vecteur de biodiversité…
	Eaux pluviales	**Pour AU1 et AU2 :** Stockage d'eau à prévoir mini 15 l/m² de surface (hors annexes et ext.) Affouillement et exhaussement ne doivent pas empêcher les écoulements des eaux pluviales **Pour AUX :** NR	- Limiter les rejets au milieu naturel et économiser l'eau - En effet, cette réserve peu contraignante à mettre en œuvre permet une réutilisation au moins pour l'arrosage. Une pluie de 15 mm sur une surface d'habitation de 100 m² au sol représente 1,5 m3. Sur une année, elle peut se remplir 3 à 4 fois pendant la période de mai à septembre. Ce dispositif permet d'économiser environ 5 m3 d'eau potable par an et par logement.
	Continuités écologiques	NR	
B4) Stationnement	***Stationnement***	**Pour AU1 et AU2 :** Pour les immeubles de plus de 3 logements : 1 abri vélo/poussette (abrité et fermé) et 1 place/logement **Pour AUX :** le stationnement doit être en adéquation avec le projet envisagé	- Ces règles assurent un traitement minimum des abords et des règles homogènes concernant le stationnement lié au logement afin de mieux intégrer les constructions à l'environnement et d'adapter les besoins générés par l'utilisation généralisée de l'automobile et de préserver l'attractivité communale - Il s'agit également d'encourager l'utilisation des mobilités douces par l'implantation d'espace de stationnements spécialisés

SOUS-ARTICLE		ZONE A ET SECTEURS AP ET A3	JUSTIFICATIONS
B1) Volumétrie et implantation des constructions	***Implantation par rapport aux voies***	- 35m mini. de l'axe de la RN964 - 10m mini. Pour les autres routes départementales - Alignement des voies publiques ou en retrait à ½ de la hauteur du bâtiment (ne pas être à moins de 3 m de l'emprise de la voie publique) **Pour les extensions** : en continuité du bât. Existant sans diminuer le recul existant **Pour les piscines** : implantée à une distance mini. de 5m par rapport à la voie augmentée d'1m supplémentaire par mètre de profondeur de bassin **Pour les équipements :** exemptés des règles précédentes et ne doit pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route et à la qualité des sites et monuments.	- Les constructions doivent être implantées dans une bande de 35m de l'emprise publique des voies afin de structurer des fronts bâtis le long des voies de dessertes des parcelles sans créer de deuxième rideau. - un recul de 10 m de l'axe des RD est imposé conformément aux préconisations des services du Conseil Départemental
	Implantation par rapport aux limites séparatives	**Implantation soit :** - en limite séparatives - à une distance des limites séparatives égale à ½ de la hauteur du bâtiment (sans être inf. à 3m des limites séparatives) **Pour les extensions :** en continuité du bât. Existant sans diminuer le recul **Piscine :** 1.5m des limites séparatives	- Les constructions peuvent être établies en limite séparative afin de favoriser la densification du bâti - Un recul de 3 m en limite séparative est imposé afin de faciliter l'intégration du bâti par des plantations
	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	Distance annexe et habitation : implantation à 25m maxi. Du pied de la façade la plus proche de l'habitation	- Permettre de densifier les surfaces urbanisées
	Hauteur	Hauteur des constructions d'habitation ne doit pas dépasser 7m Annexe : limite 5m **Pour les bâtiments agricoles :** hauteur maxi. 10m hors ouvrages techniques **Pour les équipements :** exemptés des règles précédentes mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée…	- Les futurs bâtiments agricoles sont également limités de manière à atténuer les impacts visuels excepté pour les éléments techniques de superstructure
	Emprise au sol et densité	L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. L'emprise au sol des constructions d'habitation est limitée à 300 m² de la superficie de la parcelle	- L'emprise au sol des constructions dans la zone afin d'assurer un traitement paysager à proximité des bâtiments qui peuvent être volumineux.
B2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	***Façade***	Les constructions doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain Constructions typiquement étrangères à la région interdites **Pour les constructions existantes :** respecter la trame architecturale d'origine et 1 seule création ouverture possible et dimensions conformes aux ouvertures en place Conservation des matériaux et reconduction des techniques traditionnelles de mise en œuvre **Annexes des constructions existantes :** respecter la trame architecturale du contexte local **Teintes des enduits :** prenant en compte le nuancier en annexe => emploi à nu des matériaux interdit **Eléments modénatures et architectures existants :** conservation obligatoire ou restauration à l'identique	- Pour les constructions traditionnelles, le style local est rappelé dans les règles concernant la pente des toitures, le type de couverture et d'enduits. Les bâtiments agricoles sont peu limités, afin de faciliter leur implantation. Les règles imposées permettent d'affirmer le caractère rural du territoire par l'utilisation de matériaux et de teintes en cohérence avec l'existant afin de proposer un cadre de vie harmonieux.
	Toiture	**Pour les bâtiments existants :** respect des pentes de l'ancienne toiture **Pour les nouveaux bâtiments :** couvertures en tuiles canal traditionnelle ou matériaux similaires, harmonisation aux toits des constructions environnantes (teintes). **Pente :** entre 30 et 35% **Pour les bâtiments « durables » :** pas d'applications des règles précédentes	- Le règlement fait référence à la palette du CAUE concernant les teintes des façades annexée au rapport de présentation

	Clôture	Emploi à nu de matériau interdit : enduit obligatoire **Hauteur mur de clôture :** 0.9m en limite séparative **Constructions à usages agricoles :** - Emploi à nu de matériau interdit : enduit obligatoire - Teintes et pente : sombre et mate **Pour les bâtiments support d'activités :** bandage permettant au projet de s'intégrer au site et au bâtiment existant **Pour les équipements :** exemptés des règles précédentes lorsque respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée, et pas d'atteintes au voisinage…	- Cette disposition permet de limiter l'impact paysager des murs de clôtures lorsqu'ils sont en limite du domaine public. De plus, ils risquent de réduire la visibilité au droit des accès, c'est pourquoi la hauteur des murs est limitée à en façade des voies. - Les teintes des murs de clôtures sont réglementées afin de faciliter leurs intégrations et de préserver le caractère agricole de la zone - Pour les équipements, la règle de ne s'applique pas au profit de l'usage d'intérêt général
	Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale	NR	
B3) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	***Surface non imperméabilisées***	Au moins 30% de la superficie de la parcelle	- Permet de laisser une surface libre de construction afin que celle-ci soit végétalisée - Facilite l'intégration des bâtiments et infrastructures dans l'environnement - Créer un écran végétal permet également de limiter les nuisances (visuelles, bruits…)
	Plantation, aire de jeux et de loisirs	- Végétalisation obligatoire des espaces libres de construction - plantation d'arbre de hautes tiges autour des nouveaux bâtiments d'activité - Essences locales mélangées majoritaires - Talus existants à créer à végétaliser - Talus de plus de 5m de hauteur : risberme plantée - Enrochement de plus de 1m de hauteur interdit	- Le traitement des abords des bâtiments agricoles est imposé afin de permettre une meilleure intégration paysagère. - Les talus doivent être végétalisés et limités - Les enrochements sont limités une hauteur inférieure à 2m et les haies mono spécifiques sont interdites afin de protéger les paysages ruraux et favoriser la diversité biologique.
	Eléments de paysages	Les travaux sur les constructions existantes à protéger identifiées doivent respecter les dispositions particulières : - Réfection des enduits des éléments repérés - Modifications des ouvertures interdites - Conservation des matériaux et reconduction des techniques traditionnelles de mise en œuvre	Protéger le patrimoine considéré commet des éléments identitaires du paysage afin de le transmettre aux générations futures.
	Eaux pluviales	NR	
	Continuités écologiques	Les bâtiments ne doivent pas scinder les corridors identifiés Autorisation des travaux de remise en état des continuités écologiques	- Les aménagements ne doivent pas scinder les continuités par leur implantation, leur volume ou leur orientation
B4) Stationnement	***Stationnement***	- Adaptation du stationnement au projet	- Favoriser le développement des activités en place en proposant une offre en stationnement dimensionnée à l'échelle du projet

SOUS-ARTICLE		ZONE A ET SECTEURS AP ET A3	JUSTIFICATIONS
B1) Volumétrie et implantation des constructions	***Implantation par rapport aux voies***	- 35m mini. de l'axe de la RN964 - 10m mini. Pour les autres routes départementales - Alignement des voies publiques ou en retrait à ½ de la hauteur du bâtiment (ne pas être à moins de 3 m de l'emprise de la voie publique) **Pour les extensions** : en continuité du bât. Existant sans diminuer le recul existant **Pour les piscines** : implantée à une distance mini. de 5m par rapport à la voie augmentée d'1m supplémentaire par mètre de profondeur de bassin **Pour les annexes de 20m²:** implantation à 10m de la RD 964 **Pour les équipements :** exemptés des règles précédentes et ne doit pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route et à la qualité des sites et monuments.	- Les constructions doivent être implantées dans une bande de 35m de l'emprise publique des voies afin de structurer des fronts bâtis le long des voies de dessertes des parcelles sans créer de deuxième rideau. - un recul de 10 m de l'axe des RD est imposé conformément aux préconisations des services du Conseil Départemental
	Implantation par rapport aux limites séparatives	**Implantation soit :** - en limite séparatives - à une distance des limites séparatives égale à ½ de la hauteur du bâtiment (sans être inf. à 3m des limites séparatives) **Pour les extensions :** en continuité du bât. Existant sans diminuer le recul **Piscine :** 1.5m des limites séparatives	- Les constructions peuvent être établies en limite séparative afin de favoriser la densification du bâti - Un recul de 3 m en limite séparative est imposé afin de faciliter l'intégration du bâti par des plantations
	Hauteur	Hauteur des constructions d'habitation ne doit pas dépasser 7m Annexe : limite 5m **Pour les équipements :** exemptés des règles précédentes mais respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée…	- Limiter les impacts visuels des constructions
	Emprise au sol et densité	L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. L'emprise au sol des constructions d'habitation est limitée à 50% de la superficie de la parcelle	- L'emprise au sol des constructions dans la zone afin d'assurer un traitement paysager à proximité des bâtiments qui peuvent être volumineux.
B2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	***Façade***	Les constructions doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain Constructions typiquement étrangères à la région interdites **Pour les constructions existantes :** respecter la trame architecturale d'origine et 1 seule création ouverture possible et dimensions conformes aux ouvertures en place Conservation des matériaux et reconduction des techniques traditionnelles de mise en œuvre **Annexes des constructions existantes :** respecter la trame architecturale du contexte local **Teintes des enduits :** prenant en compte le nuancier en annexe C => emploi à nu des matériaux interdit **Eléments modénatures et architectures existants :** conservation obligatoire ou restauration à l'identique	- Pour les constructions traditionnelles, le style local est rappelé dans les règles concernant la pente des toitures, le type de couverture et d'enduits. Les bâtiments agricoles sont peu limités, afin de faciliter leur implantation. Les règles imposées permettent d'affirmer le caractère rural du territoire par l'utilisation de matériaux et de teintes en cohérence avec l'existant afin de proposer un cadre de vie harmonieux.

	Toiture	**Pour les bâtiments existants :** respect des pentes de l'ancienne toiture **Pour les nouveaux bâtiments :** couvertures en tuiles canal traditionnelle ou matériaux similaires, harmonisation aux toits des constructions environnantes (teintes). **Pente :** entre 30 et 35% **Pour les bâtiments « durables » :** pas d'applications des règles précédentes	- Le règlement fait référence à la palette du CAUE concernant les teintes des façades annexée au rapport de présentation
	Clôture	Emploi à nu de matériau interdit : enduit obligatoire **Hauteur mur de clôture sur rue :** 0.9m en limite séparative **Constructions à usages agricoles :** - Emploi à nu de matériau interdit : enduit obligatoire - Teintes et pente : sombre et mate **Pour les bâtiments support d'activités :** bandage permettant au projet de s'intégrer au site et au bâtiment existant **Pour les équipements :** exemptés des règles précédentes lorsque respect sécurité usagers, intégration paysagère préservée, et pas d'atteintes au voisinage…	- Cette disposition permet de limiter l'impact paysager des murs de clôtures lorsqu'ils sont en limite du domaine public. De plus, ils risquent de réduire la visibilité au droit des accès, c'est pourquoi la hauteur des murs est limitée à en façade des voies. - Les teintes des murs de clôtures sont réglementées afin de faciliter leurs intégrations et de préserver le caractère agricole de la zone - Pour les équipements, la règle de ne s'applique pas au profit de l'usage d'intérêt général
	Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale	NR	
B3) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	***Surface non imperméabilisées***	Au moins 30% de la superficie de la parcelle	- Permet de laisser une surface libre de construction afin que celle-ci soit végétalisée - Facilite l'intégration des bâtiments et infrastructures dans l'environnement - Créer un écran végétal permet également de limiter les nuisances (visuelles, bruits…)
	Plantation, aire de jeux et de loisirs	- Végétalisation obligatoire des espaces libres de construction - plantation d'arbre de hautes tiges autour des nouveaux bâtiments d'activité - Essences locales mélangées majoritaires - Talus existants à créer à végétaliser - Talus de plus de 5m de hauteur : risberme plantée - Enrochement de plus de 1m de hauteur interdit	- Le traitement des abords des bâtiments agricoles est imposé afin de permettre une meilleure intégration paysagère. - Les talus doivent être végétalisés et limités - Les enrochements sont limités une hauteur inférieure à 2m et les haies mono spécifiques sont interdites afin de protéger les paysages ruraux et favoriser la diversité biologique.
	Eléments de paysages	Les travaux sur les constructions existantes à protéger identifiées doivent respecter les dispositions particulières : - Réfection des enduits des éléments repérés - Modifications des ouvertures interdites - Conservation des matériaux et reconduction des techniques traditionnelles de mise en œuvre	Protéger le patrimoine considéré commet des éléments identitaires du paysage afin de le transmettre aux générations futures.
	Eaux pluviales	NR	
	Continuités écologiques	- Les bâtiments ne doivent pas scinder les corridors identifiés - Autorisation des travaux de remise en état des continuités écologiques - Clôtures perméables	- Les aménagements ne doivent pas scinder les continuités par leur implantation, leur volume ou leur orientation
B4) Stationnement	***Stationnement***	- Adaptation du stationnement au projet	- Favoriser le développement des activités en place en proposant une offre en stationnement dimensionnée à l'échelle du projet

Pour l'article C – Équipements et réseaux

L'article C détermine les conditions de desserte et de raccordement aux réseaux nécessaires aux opérations et aux équipements.

SOUS-ARTICLE		ZONE U (SECTEURS U1, U2, U3 ET UE)	JUSTIFICATIONS
C1) Desserte par les voies publiques ou privées	***Voies***	Largeur et structure doivent respecter les écoulements des eaux pluviales sur les voies adjacentes Voies nouvelles adaptées à l'opération projetée **Pour U1 et U2** : prise en compte des courbes de niveau topographique	- La largeur des voies est règlementée pour permettre faciliter l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation d'équipements et réseaux - Favoriser l'intégration paysagère du projet
	Impasses	Prévoir aménagement pour les voies en impasses de plus de 40m pour accès aux services, véhicules privés : exemple aménagement de placette de retournement => cercle de retournement 11m mini.	- Permet de créer un espace fonctionnel facilitant les manœuvres et l'accès des services publics tels que la distribution du courrier, l'enlèvement des ordures ménagères…
C2) Desserte par les réseaux	***Eau potable***	Raccord obligatoire au réseau d'eau potable public pour toutes les constructions ou installations nouvelles	- Le raccordement à l'eau potable est obligatoire pour les toutes constructions
	Assainissement des eaux usées	Rejet EU interdite au milieu naturel… ou égouts d'eaux pluviales **Si réseau collectif existant :** obligation raccordement par canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement **Si absence réseau collectif :** obligation assainissement autonome adapté à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur	- Le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire pour les constructions desservies par le réseau
	Eaux pluviales	**Pour U1 :** Eau pluviale dirigée dans le réseau collectif d'évacuation ou dans les fossés existants **Pour U2 et U3 :** eau pluviale résorbée sur le terrain d'assiette.	- Permet de limiter les aménagements sur la parcelles - Le raccordement au réseau public permet l'écoulement des eaux pluviales en cas de contraintes : entretien à la charge de la collectivité
	Communication électronique	**Si extension des réseaux secs :** gainage des réseaux de communication numérique à réaliser	- Permettre le passage des technologies numériques

SOUS-ARTICLE		SECTEURS UX, UL	JUSTIFICATIONS
C1) Desserte par les voies publiques ou privées	***Voies***	Largueur et structure doivent respecter les écoulements des eaux pluviales sur les voies adjacentes **Conception générale des espaces publics** : accessibilité PMR (cheminements, dimensions, pentes adaptés)	- La largeur des voies est règlementée pour permettre faciliter l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation d'équipements et réseaux - Les aménagements de la voie doivent respecter les règles d'accessibilité afin de permettre les déplacements des populations
	Impasses	Prévoir aménagement pour les voies pour accès aux services, véhicules privés : exemple aménagement de placette de retournement => cercle de retournement 11m mini.	- Permet de créer un espace fonctionnel facilitant les manœuvres et l'accès des services publics tels que la distribution du courrier, l'enlèvement des ordures…
C2) Desserte par les réseaux	***Eau potable***	Raccord obligatoire au réseau d'eau potable public pour toutes les constructions ou installations nouvelles	- Le raccordement à l'eau potable est obligatoire pour les toutes constructions
	Assainissement des eaux usées	Rejet EU interdite au milieu naturel… ou égouts d'eaux pluviales Obligation assainissement autonome adapté à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur	- Le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire pour les constructions desservies par le réseau
	Eaux pluviales	Eaux pluviales résorbées sur le terrain d'assiette. En cas de contraintes, les aménagements réalisés sur le terrain permettront l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif ou dans les fossés existants.	- Permet de limiter les aménagements sur la parcelle - Mettre en place des aménagements adaptés pour permettre l'écoulement des eaux pluviales en cas de contraintes
	Communication électronique	**Si extension des réseaux secs :** gainage des réseaux de communication numérique à réaliser	- Permet le passage des technologies numériques

SOUS-ARTICLE		SECTEURS AU1 ET AU2	JUSTIFICATIONS
C1) Desserte par les voies publiques ou privées	***Voies***	Largueur et structure doivent respecter les écoulements des eaux pluviales sur les voies adjacentes Adaptabilité des voies nouvelles à l'opération projetée **Conception générale des espaces publics** : prise en compte accessibilité PMR (cheminements, dimensions, pentes adaptés)	- La largeur des voies est règlementée pour permettre faciliter l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation d'équipements et réseaux - Les aménagements de la voie doivent respecter les règles d'accessibilité afin de permettre les déplacements des populations
	Impasses	Prévoir aménagement pour les voies en impasses de plus de 40m pour accès aux services, véhicules privés : exemple aménagement de placette de retournement => cercle de retournement 11m mini.	- Permet de créer un espace fonctionnel facilitant les manœuvres et l'accès des services publics tels que la distribution du courrier, l'enlèvement des ordures ménagères…
C2) Desserte par les réseaux	***Eau potable***	Raccord obligatoire au réseau d'eau potable public pour toutes les constructions ou installations nouvelles	- Le raccordement à l'eau potable est obligatoire pour les toutes constructions
	Assainissement des eaux usées	Rejet EU interdite au milieu naturel… ou égouts d'eaux pluviales **Si réseau existant :** obligation de raccordement par canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement **Si réseau absent :** assainissement suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conformément à la règlementation en vigueur.	- Le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire pour les constructions desservies par le réseau
	Eaux pluviales	Eau pluviale résorbée sur le terrain d'assiette du projet **Pour les opérations d'aménagement d'ensemble :** rétention des eaux pluviales par des noues paysagères à privilégier	- Permet de limiter les aménagements sur la parcelle - Les noues paysagères ont une fonction double de gestion des eaux pluviales mais également d'espace végétalisés qualifiant ainsi l'attractivité de la zone
	Communication électronique	Gainage des réseaux de communication numérique à réaliser	- Permet le passage des technologies numériques

SOUS-ARTICLE		ZONE A ET SECTEUR AP ET A3	JUSTIFICATIONS
C1) Desserte par les voies publiques ou privées	***Voies***	Largueur et structure doivent respecter les écoulements des eaux pluviales sur les voies adjacentes	- La largeur des voies est règlementée pour permettre faciliter l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation d'équipements et réseaux
	Impasses	Prévoir aménagement pour les voies en impasses pour accès aux services, véhicules privés : exemple aménagement de placette de retournement => cercle de retournement 11m mini	- Permet de créer un espace fonctionnel facilitant les manœuvres et l'accès des services publics tels que la distribution du courrier, l'enlèvement des ordures ménagères…
C2) Desserte par les réseaux	***Eau potable***	Raccord obligatoire au réseau d'eau potable public pour toutes les constructions ou installations nouvelles	- Le raccordement à l'eau potable est obligatoire pour les toutes constructions
	Assainissement des eaux usées	Rejet EU interdite au milieu naturel… ou égouts d'eaux pluviales **Si absence réseau collectif :** obligation assainissement autonome adapté à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur	- Le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire pour les constructions desservies par le réseau
	Eaux pluviales	Eaux pluviales résorbées sur le terrain d'assiette. En cas de contraintes, les aménagements réalisés sur le terrain permettront l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif ou dans les fossés existants.	- Permet de limiter les aménagements sur la parcelle - Mettre en place des aménagements adaptés pour permettre l'écoulement des eaux pluviales en cas de contraintes
	Communication électronique	Gainage des réseaux de communication numérique à réaliser	- Permet le passage des technologies numériques

SOUS-ARTICLE		ZONE N ET SECTEURS NL, NJ	JUSTIFICATIONS
C1) Desserte par les voies publiques ou privées	***Voies***	Largueur et structure doivent respecter les écoulements des eaux pluviales sur les voies adjacentes	- La largeur des voies est règlementée pour permettre faciliter l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation d'équipements et réseaux
	Impasses	Prévoir aménagement pour les voies pour accès aux services, véhicules privés : exemple aménagement de placette de retournement => cercle de retournement 11m mini.	- Permet de créer un espace fonctionnel facilitant les manœuvres et l'accès des services publics tels que la distribution du courrier, l'enlèvement des ordures…
C2) Desserte par les réseaux	***Eau potable***	Raccord obligatoire au réseau d'eau potable public pour toutes les constructions ou installations nouvelles	- Le raccordement à l'eau potable est obligatoire pour les toutes constructions
	Assainissement des eaux usées	Rejet EU interdite au milieu naturel… ou égouts d'eaux pluviales **Si absence réseau collectif :** obligation assainissement autonome adapté à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur	- Le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire pour les constructions desservies par le réseau
	Eaux pluviales	- Eaux pluviales résorbées sur le terrain d'assiette. - En cas de contraintes, les aménagements réalisés sur le terrain permettront l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif ou dans les fossés existants.	- Permet de limiter les aménagements sur la parcelles - Mettre en place des aménagements adaptés pour permettre l'écoulement des eaux pluviales en cas de contraintes
	Communication électronique	**Si extension des réseaux secs :** gainage des réseaux de communication numérique à réaliser	- Permet le passage des technologies numériques

VI. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

A. La capacité d'accueil des zones constructibles à vocation d'habitat

La révision du PLU a permis de réduire considérablement les surfaces constructibles. Cette diminution s'élève à 6,82 ha.

Bilan des surfaces constructibles avant révision (POS)	Bilan des surfaces constructibles après révision (PLU)	Différence des surfaces avant/après révision
20.37 ha	13.55 ha	6.82 ha

L'augmentation des surfaces libres concerne le village et les hameaux en lien avec le village. Les autres secteurs d'habitat du territoire voient leurs surfaces supprimées ou fortement réduite. Le secteur De Las Combes ne comporte plus de surfaces libres du fait de l'absence du fait du caractère très diffus de l'urbanisation en place et de la faible capacité du réseau d'eau potable.

	surfaces libres du POS	surfaces libres du PLU	**évolution POS /PLU**
VILLAGE	41520 m²	60623 m²	**19103 m²**
LE NAY	11409 m²	25990 m²	**14581 m²**
LES PIGOTS	16573 m²	6218 m²	**-10355 m²**
TENCHOU	21241 m²	0 m²	**-21241 m²**
GINESTE	14972 m²	25459 m²	**10487 m²**
LAS COMBES	24996 m²	0 m²	**-24996 m²**
PAGEZOU	892 m²	3862 m²	**2970 m²**
CARBONIERES	18232 m²	1478 m²	**-16754 m²**
LES GREZES	4489 m²	2190 m²	**-2299 m²**
CAMP DE GREZES	36437 m²	1860 m²	**-34577 m²**
BARATOU	4407 m²	2288 m²	**-2119 m²**
FON DE JAMMES	8595 m²	5526 m²	**-3069 m²**
total	**203763 m²**	**135494 m²**	**-68269 m²**

B. La nature des surfaces libres à vocation d'habitat

La nature des surfaces libres fait ressortir une prédominance des surfaces cultivées (4.21 ha), des surfaces sans utilisation (2.46 ha), des prairies (3.26 ha) des vignes (2.76 ha) et des jardins (0.83 ha).

Lieux	sans utilisation	culture	prairie	jardin	vigne	total
Baratou			1172	1116		**2288 m²**
Camp des Grèses	1860					**1860 m²**
Carbonières	1478					**1478 m²**
Fon de Jammes		2088	3438			**5526 m²**
Gineste	5710	17770	1108	871		**25459 m²**
Le Nay	1867	22319	1804			**25990 m²**
Les Grèzes	1530			660		**2190 m²**
Pagezou			2970	892		**3862 m²**
Pigots	3499			2719		**6218 m²**
Tecou	8743		22135	2078	27667	**60623 m²**
Total	**24687**	**42177**	**32627**	**8336**	**27667**	**135494 m²**

Ces parcelles sont toutes en culture sèche. Elles ne sont ni irriguées, ni drainées. Elles ne font pas partie d'un plan d'épandage sauf une parcelle sur Fon de Jammes, mais cette dernière est déjà inépandable du fait des habitations voisines.

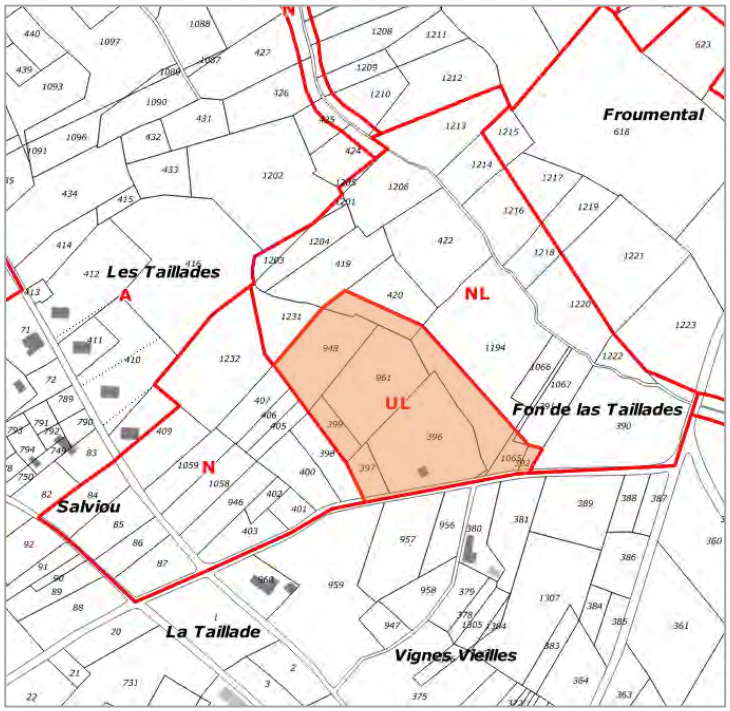
- ***Les surfaces en vigne ne concernent qu'une seule parcelle au nord du village qui est une vigne très ancienne. Son arrachage est prévu.***
- ***La qualité environnementale des zones de développement ne remet pas en cause un espace naturel sensible ni une zone répertoriée au niveau de la richesse écologique.***
- ***Elles ne forment pas non plus une continuité écologique.***

A. La capacité d'accueil des zones constructibles à vocations d'activités et de loisirs

Seule la **zone UL située aux Taillades** assure le développement des aménagements et des équipements nécessaires aux activités de loisirs.

Cette zone est en périphérie immédiate du lac de Técou. Cette zone représente une surface égale à **2.26 ha**.

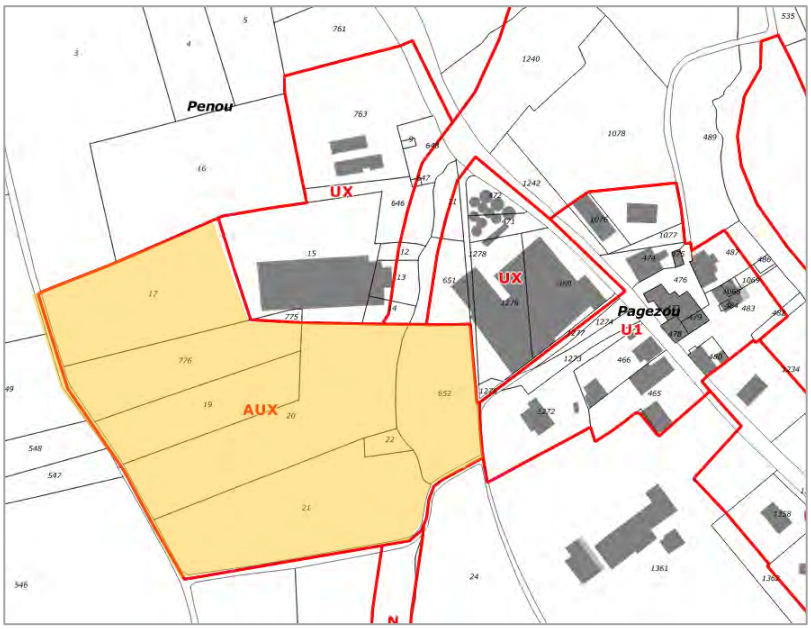
La zone est délimitée en orange sur la cartographie ci-contre.



B. La capacité d'accueil des zones constructibles à vocation d'activité

Seule la **zone AUX de Pagezou** permet le développement de l'activité économique pour une surface **limitée à 2.5ha** correspondant aux besoins de l'activité artisanale locale des Caves de Técou.

Cette zone est matérialisée en jaune ci-contre. Il s'agit d'une parcelle cultivée.



VII. COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES LOIS ET RÉGLEMENTS

A. Prise en compte du SRCE dans le PLU

Dans le **SRCE de Midi-Pyrénées**, cinq objectifs sont présentés. La commune de Técou est concernée par l'action B du SRCE. Les mesures qui permettent au PLU de satisfaire aux dispositions du SRCE de Midi-Pyrénées sont les suivantes :

Objectifs du SRCE	Mesures prises dans le PLU
Objectif stratégique I : Préserver les réservoirs de biodiversité	Pas de réservoir de biodiversité sur le territoire
Objectif stratégique II : préserver les zones humides, milieux de la TVB menacés et difficiles à protéger	Zone humide classée en zone N et trame continuité écologique
Objectif stratégique III : Préserver et remettre en bon état les continuités latérales des cours d'eau	Zone N aux abords des cours d'eau, assainissement collectifs sur le village
Objectif stratégique V : Remettre en bon état les continuités longitudinales des cours d'eau prioritaires de la liste 2, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques	La commune n'est pas concernée
Objectif stratégique VII : Remettre en bon état les corridors écologiques dans la plaine et les vallées	Les corridors sont protégés par la trame continuité écologique

Actions du SRCE	Mesures prises dans le PLU
Intégration de la TVB aux différentes échelles de planification du territoire • B1 – A toutes les échelles, veiller à la bonne articulation entre le SRCE et les différents documents existants • B2 – Intégrer la TVB à chaque étape d'élaboration d'un document d'urbanisme • B3- Préserver, protéger voire remettre en bon état la TVB au travers des différents dispositifs de planification du territoire	B1 – Trame continuité écologique B2 – Trame verte et bleue identifiée dans l'état initial, et prise en compte dans le PADD et le règlement (trame continuité écologique) B3 - Trame continuité écologique sur les corridors

Illustration 27 : analyse des objectifs et enjeux du SRCE – Réalisation : URBA2D, 2017

Le corridor des milieux boisés de Plaine à restaurer est largement boisé sur Técou. Ces boisements sont classés et zone N et le corridor est identifié en continuité écologique de mêmes que les retenues collinaires qui sont identifiées comme obstacles à l'écoulement des cours d'eau.

B. Prise en compte du SRCAE dans le PLU

Le **SRCAE de Midi-Pyrénées** présente cinq objectifs, les mesures qui permettent au PLU de satisfaire aux dispositions du SRCAE Midi-Pyrénées sont les suivantes :

Objectifs du SRCAE	Mesures prises dans le PLU
Réduction des consommations énergétiques	La commune bénéficie d'une desserte par le transport collectif qui doit être renforcé par des liaisons douces.
Réduction des émissions de gaz à effet de serre	
Développement des énergies renouvelables	
Qualité de l'air	
Adaptation au changement climatique	

Illustration 28: analyse des objectifs et enjeux du SRCAE – Réalisation : URBA2D, 2017

C. Prise en compte du PCAET du Département du Tarn dans le PLU

Le **PCAET du Tarn** présente trois objectifs, les mesures qui permettent au PLU de satisfaire aux dispositions du PCAET Tarn sont les suivantes :

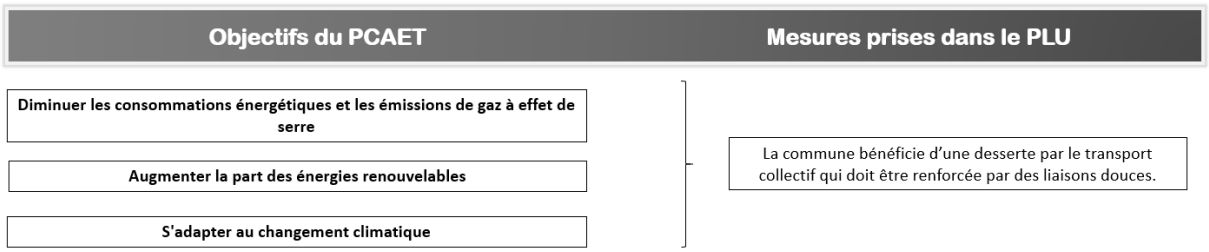


Illustration 29: analyse des objectifs et enjeux du PCAET – Réalisation : URBA2D, 2017

Les 20 actions du Département :

1 Maîtriser les consommations énergétiques des bâtiments départementaux existants et dans les projets de construction :

La commune de Técou, n'est pas concernée. Pas de traduction dans le PLU.

2 Développer l'appui technique aux élus en matière de projets neufs et de rénovation de bâtiments communaux ou intercommunaux :

Pas de traduction dans le PLU.

3 Encourager un gain énergétique dans la réhabilitation du patrimoine communal et intercommunal existant :

Pas de traduction dans le PLU.

4 Renforcer le rôle de l'espace info énergie du Tarn pour répondre aux enjeux de réduction de la facture énergétique dans le résidentiel :

Pas de traduction dans le PLU.

5 Renforcer l'action en faveur de la lutte contre la précarité énergétique des ménages modestes :

Pas de traduction dans le PLU.

6 Mettre en place les conditions favorables à la valorisation du tissu des professionnels du bâtiment :

La commune de Técou, n'est pas concernée. Pas de traduction dans le PLU.

7 Agir sur les comportements individuels de mobilité (contrainte ou choisie) par une information et une sensibilisation adaptée, et l'utilisation de dispositifs et véhicules de transports plus sobres :

Pas de traduction dans le PLU.

8 Développer l'intermodalité et adapter l'offre pour faciliter l'usage des transports collectifs.

Pas de traduction dans le PLU. Le village est desservi par les transports collectifs.

9 S’appuyer sur les démarches de planification existantes pour intégrer la thématique Energie Climat dans les projets d’urbanisme :

Le PLU prend en compte la réduction de la consommation de l’énergie et la production des gaz à effet de serre en limitant l’étalement urbain et en permettant des constructions économes en énergie.

10 Soutenir les territoires pour favoriser l’économie de proximité (agriculture, éco construction, forêts, tourisme,…) et limiter les déplacements :

Développement limité des zones d’habitat diffus (Zone U3).

11 Développer les techniques éco responsables d’entretien et de construction de routes départementales :

Pas de traduction dans le PLU.

12 Promouvoir le développement maîtrisé de projets d’énergies renouvelables ENR :

Le règlement du PLU autorise les constructions de bâtiments photovoltaïque ainsi que les éoliennes de moins de 12 m.

13 Progresser dans la connaissance des impacts locaux du changement climatique sur les ressources naturelles :

Pas de traduction dans le PLU.

14 Analyser les impacts du changement climatique sur les activités et les territoires dans le Tarn :

Pas de traduction dans le PLU.

15 Progresser dans la connaissance de la ressource en eau du territoire tarnais :

Pas de traduction dans le PLU.

16 Modifier les usages et le rapport à l’eau dans une perspective de changement climatique et de diminution de la ressource :

Pas de traduction dans le PLU.

17 Intégrer l’adaptation au changement climatique dans les politiques du Conseil général :

Pas de traduction dans le PLU.

18 Partager, valoriser les initiatives, les connaissances et opérations exemplaires dans le Tarn, concourant aux objectifs du Plan Climat Energie Territorial :

Pas de traduction dans le PLU.

19 Sensibiliser à la problématique du changement climatique sur les volets atténuation et

Adaptation :

Pas de traduction dans le PLU.

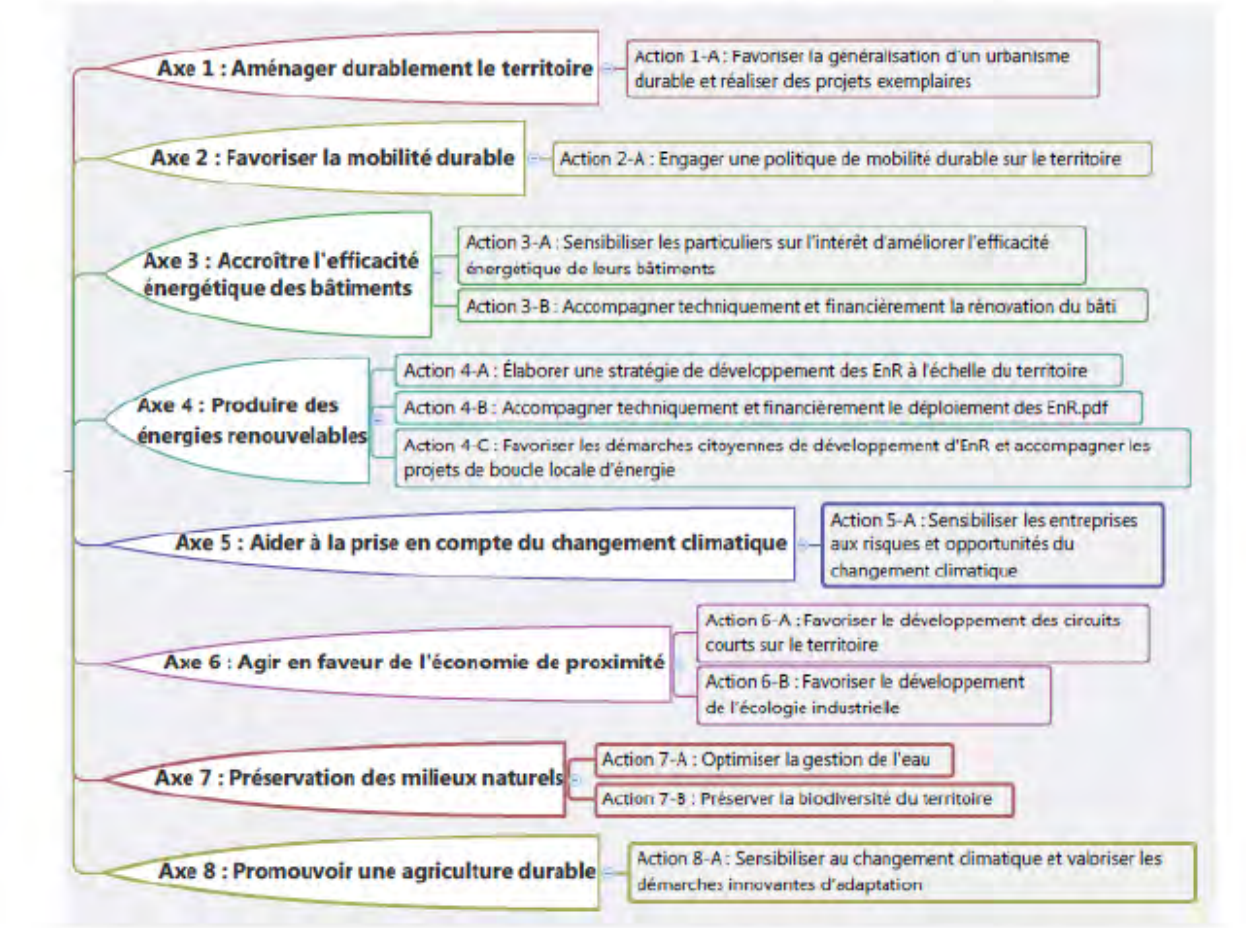
20 Animer et évaluer le Plan Climat Energie Territorial du Tarn :

Pas de traduction dans le PLU.

D. Prise en compte du PCAET de Tarn et Dadou dans le PLU

La Communauté de Communes Tarn et Dadou a approuvé son PCAET approuvé le 8/04/2015.

Le volet Territoire s'articule autour de **8 axes stratégiques et 13 actions**



Le projet de PLU est particulièrement concerné par les axes 1 et 7.

Les projets d'aménagement prennent en compte le PCAET par une conception des aménagements d'ensemble respectueuse de l'environnement.

Les dispositions suivantes permettront de réduire la consommation d'énergie, limiterons les incidences du projet sur l'environnement.

-maintien des haies

-exposition des terrains

-gestion des eaux pluviales par des noues paysagères

-assainissement collectif des eaux usées

-intégration paysagère des constructions

Les dispositions qui assurent cette prise en compte rejoignent les mesures prises dans le cadre du SCOT du SDAGE et du SRCE.

E. Compatibilité du PLU avec le SDAGE

Les mesures du SDAGE Adour-Garonne se divisent en 4 orientations fondamentales et six objectifs.

Les mesures qui permettent au PLU de satisfaire aux dispositions du SDAGE Adour Garonne sont les suivantes :

Orientations du SDAGE	Mesures prises dans le PLU
A Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	Pas de traduction dans le PLU
B Réduire les pollutions	Les abords des cours d'eau sont en zone N, les fossés mères et les haies situées dans les continuités écologiques sont protégées. Le développement urbain est en assainissement collectif
C Améliorer la gestion quantitative	Pas de traduction dans le PLU
D Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques	La vallée du Tarn forme une trame bleue principale en liaison avec les communes voisines et les corridors constituent également des continuités écologiques qui sont protégées.

Objectifs du SDAGE	Mesures prises dans le PLU
Priorité : agir préventivement pour ne pas détériorer l'état actuel des masses d'eau	Protection des abords des cours d'eau en zone N
La reconquête du bon état : objectif d'atteinte du bon état	Protection des abords des cours d'eau en zone N
La reconquête du « bon potentiel » sur les MEFM (masses d'eau fortement modifiées)	Pas de traduction dans le PLU
Les évolutions des objectifs d'état depuis le SDAGE 2010-2015	Pas de traduction dans le PLU
L'identification des tendances d'évolution des concentrations en nitrates dans les eaux souterraines	Pas de traduction dans le PLU
Les objectifs liés aux zones protégées	Pas de traduction dans le PLU

Illustration 30 : analyse des objectifs et enjeux du SDAGE – Réalisation : URBA2D, 2017

F. Compatibilité du PLU avec le SCoT

Le SCoT a été approuvé le 11 mai 2009. Le SCoT devient la règle locale supérieure. Chaque carte communale, POS, PLU doit être compatible avec le SCoT.

Il a subi une 1ère modification approuvée le 13 février 2013 qui a notamment territorialisé les orientations du SCOT.

L'objectif est d'organiser, pour les 5 à 10 années à venir, l'habitat, les déplacements, les activités économiques (zones d'activités, agriculture ...) et l'urbanisation à l'échelle du Pays.

Globalement le SCoT améliore la protection de l'environnement et des terres agricoles, donne des outils de maîtrise de l'étalement urbain, favorise la reconquête des friches en milieu urbain, agit sur l'offre de logements abordables, favorise la fluidité des déplacements, enfin il engage au partage des stratégies de développement économique.

Les objectifs démographiques sont estimés à 25% à l'échelle du Pays entre 2008 et 2025 pour les bourgs ruraux en émergence.

Les surfaces des parcelles sont estimées à environ 850 m² pour les bourgs ruraux en émergence (hors voies et espaces verts). La production de logements devra tendre vers 10% de forme dense dans le parc de nouveaux logements.

Les formes denses sont déjà en place sur le lotissement qui a été autorisé en zone U2 au nord-ouest du village. Sur ce lotissement de 23 lots, ces derniers ne dépassent pas les 800 m². En prenant en compte les redécoupages parcellaires possibles sur le village et les hameaux c'est 13 logements qui permettent de densifier l'urbanisation existante soit un total de 36 lots en forme dense.

Sur l'ensemble des surfaces libres, les 138 logements individuels possibles seront établis sur une superficie des lots de 13.5 ha VRD inclues soit 987 m²/ logement. En déduisant les surfaces nécessaires aux voies et espaces verts des zones à lotir (AU1), la surface des lots est de 844 m².

Les mesures qui permettent au PLU d'être compatible aux dispositions du SCOT:

Orientations générales du SCOT	Prescriptions et recommandations du SCOT	Dispositions du PLU
1. Les espaces et sites naturels à protéger 1.1. Protéger les espaces d'intérêt écologique majeur	Prescriptions : - Compte tenu de leur intérêt environnemental, il est rappelé que ces espaces ne sont généralement pas urbanisables mais plutôt à protéger. Toutefois, les activités humaines relevant de l'entretien du paysage et de la gestion écologique peuvent naturellement s'y exercer. - Les activités agricoles et sylvicoles devront être respectueuses de l'environnement et adaptées à la conservation de la richesse du milieu. - Les grands massifs forestiers devront assurer de nombreuses fonctions : protection du milieu physique, réservoir de biodiversité, stockage de carbone, ressource économique, espace de loisirs… Par leur réglementation, les documents d'urbanisme communaux veilleront à l'exercice possible de ces fonctions. Recommandation : - Ces espaces pourront faire l'objet d'une ouverture au public à condition qu'elle soit orientée vers la pédagogie de l'environnement et la découverte de la nature et que la fréquentation ne menace pas leur état de conservation.	Pas d'emprise des zones constructible sur les boisements Pas de traduction possible Espaces boisés, abords des ruisseaux protégés par une zone N Pas de traduction possible
1.2. Conforter les réseaux écologiques sur les plateaux et collines agricoles et dans les grandes vallées	Prescriptions : - Le réseau de boisements, petits bosquets, haies et autres éléments de la trame bocagère, devra être identifié dans les documents d'urbanisme des communes en s'appuyant sur le pré-inventaire réalisé dans le SCOT (diagnostic de l'état initial). Le règlement des documents d'urbanisme devra être adapté pour préserver ce réseau. - Les continuités naturelles formées par ces éléments, ou corridors écologiques, seront à identifier dans les documents d'urbanisme des communes ; ceux-ci devront veiller à ce que ces corridors ne soient pas interrompus par l'urbanisation. Recommandations : - Il est recommandé de renforcer ce réseau d'espaces naturels en améliorant les connexions entre les masses boisées par la création ou le renforcement des haies, bandes boisées, et végétation des rives des cours d'eau. - Le rétablissement des corridors biologiques sera à encourager lors de la construction de nouvelles infrastructures de transports : aménagement de passages pour la faune, continuité naturelle des cours d'eau et de leurs berges… - Les éléments les plus remarquables (réseau de boisements, petits bosquets, haies et autres éléments de la trame bocagère) pourront faire l'objet d'une protection par un classement en Espace Boisé Classé.	Espaces boisés protégés par une zone N Absence de trame bocagère Trame continuité écologique Pas de disposition Non concerné Pas de disposition

1.3. Entretenir les milieux calcicoles pour préserver leur intérêt	Recommandations : - Des actions de restauration et d'entretien (fauche, pâturage…) des pelouses et landes calcicoles sont recommandées pour assurer la conservation de ces milieux. Elles peuvent être réalisées par exemple grâce la mise en œuvre du programme Natura 2000 (inscrit dans le Document d'Objectifs) sur le site « les gorges de l'Aveyron, causses proches et vallée de la Vère », ainsi que par des mesures contractuelles avec la profession agricole, du type « mesures agro-environnementales » (MAE). - le Département, dans le cadre de sa politique des Espaces Naturels Sensibles, peut effectuer des acquisitions foncières sur les zones à plus fort enjeu environnemental, afin d'y garantir une protection pérenne et d'y faciliter la mise en œuvre d'une gestion adaptée des milieux naturels.	Non concerné Non concerné
1.4. Préserver les zones humides et poursuivre les efforts en matière de reconquête de la qualité écologique des rivières	Prescriptions : - Les communes devront délimiter les zones humides de leur territoire (celles qui appartiennent au bassin versant du Tarn s'appuieront sur l'inventaire réalisé dans le cadre du Contrat de rivière). - Les zones humides devront être classées en zone naturelle dans les documents d'urbanisme ; l'urbanisation devra y être proscrite. - La transformation des zones humides par remblaiement, affouillement, dépôt devra être au maximum évitée. Recommandations : - Les actions de reconquête de la qualité du milieu aquatique des rivières devront être poursuivies et étendues : amélioration de la qualité des rejets d'origine domestique, industrielle, et agricole (voir plus loin les thèmes « nuisances et risques »), protection des berges et restauration de la végétation rivulaire, ouverture des rivières aux migrateurs et rétablissement de la fonctionnalité des frayères. - Il est recommandé de ne pas transformer les zones humides par drainage, retournement des prairies humides, plantation. - Les zones humides pourront faire l'objet d'une ouverture au public à condition quelle soit orientée vers la pédagogie de la découverte de la nature et que la fréquentation du public ne menace pas leur état de conservation.	Zone humides identifiées par le Conseil Départemental Zones humides classées en zone N. Exhaussement et affouillement de sols sont interdits Pas de disposition Pas de traduction possible Pas de traduction possible

2. Les objectifs relatifs à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville 2.1. Protéger les paysages et le patrimoine	Prescriptions : - Le patrimoine reconnu des monuments historiques classés et inscrits ainsi que des sites classés et inscrits et des AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) est à préserver par définition, au titre de leurs protections. Leur prise en compte mérite cependant d'être étendue dans des situations de co-visibilité, de proximité par rapport à des projets d'aménagement. Lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, il est possible de définir un périmètre de protection modifié autour des monuments historiques. La mise en œuvre de ce nouveau périmètre qui se substitue au périmètre initial de 500 mètres est à envisager là où il permet une meilleure prise en considération d'un monument protégé.	Non concerné
	- Les extensions urbaines devront prendre appui sur les caractéristiques des formes urbaines traditionnelles, sur la trame viaire existante et sur la trame végétale, afin de respecter les qualités paysagères des bourgs et hameaux d'une part, et des espaces agricoles, forestiers et naturels d'autre part. Dans un souci de gestion économe des espaces, ces extensions se feront prioritairement en continuité de l'urbanisation existante.	OAP qui organise le maillage de la voirie selon les courbes de niveau. Zone Ap au Sud et à l'Est du village.
	Quant aux bourgs et hameaux dont la qualité ou la configuration des lieux ne permettent pas des extensions en continuité, il est proposé d'organiser le développement dans un contexte intercommunal (notamment de PLU intercommunal). Dans ce cas, la stratégie communautaire de planification pourra organiser le développement de manière à ce qu'un nombre limité de pôles urbains nouveaux puissent être créés à l'échelle de la communauté de communes.	Urbanisation majoritairement en continuité du village
	Recommandations : Il est fortement recommandé d'inscrire la dimension identitaire des différentes unités paysagères dans tout projet d'aménagement pour empêcher ou inverser une certaine banalisation du territoire.	Urbanisation sur les terrains les moins pentues du village
	- La réalisation d'une charte est recommandée pour une démarche de qualité des projets à venir et des requalifications de l'existant en matière d'urbanisme, de paysage et d'architecture. Ce document, qui s'inscrirait dans la continuité de l'Atlas des paysages tarnais, aborderait notamment la trame végétale structurante, les formes urbaines, la typologie du bâti, les matériaux de construction, la prise en compte environnementale. Ce document permettrait d'atteindre une cohérence dans l'identité des aménagements en fonction des différentes entités paysagères du territoire du SCOT, notamment pour les entrées de ville, les lotissements, les zones d'activités, les plantations d'alignement le long des routes,.... Il pourrait compléter le rapport de présentation du PLU.	Palette de couleur du CAUE annexée au rapport de présentation
	- Le « petit » patrimoine non protégé est notable dans l'aire du SCOT où il participe à l'identité du territoire. Il est souhaitable que ces richesses d'intérêt historique et culturel soient prises en compte dans tout projet d'aménagement. Les PLU pourront identifier ces éléments patrimoniaux dont certains pourront faire l'objet d'une protection adaptée.	Le petit patrimoine est identifié et protégé

2.2. Mettre en valeur les routes et les entrées de ville	Prescriptions : Les infrastructures concernées par l'article L. 111.1-4 du code de l'urbanisme (autoroutes, routes express, routes à grande circulation) recevront une attention particulière pour définir des règles permettant la mise en valeur des sites en prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages. Ces règles pourront porter notamment sur : - la réglementation de la publicité - la réhabilitation des façades commerciales - la circulation (stationnement, contre-allées, voies cyclables, espace piétonnier,…) - les plantations, l'éclairage, le mobilier urbain,…	Non concerné
	Les séquences de coupure d'urbanisation du réseau structurant entre les agglomérations sont à maintenir pour la lisibilité et l'identité du territoire, par exemple la RD 988 entre Lisle-sur-Tarn et Rabastens, la RD 631 entre Briatexte et Giroussens. Les principales séquences figurent sur la carte « Localisation des espaces à enjeux ». La conservation de ces séquences concerne les paysages non urbanisés, principalement agricoles, de part et d'autre de ces routes et les vues depuis ces voies. Ces séquences sont à préserver, longitudinalement et dans la profondeur, de manière à conjointement : - ne pas surcharger ces axes de déplacements par des accès supplémentaires qui entraveraient la fluidité des déplacements sur les axes structurants du territoire, - conserver une vision paysagère naturelle depuis la route quand celle-ci est justifiée, de par sa qualité.	Les coupures d'urbanisation sont identifiées et maintenues le long de la RD 964. Les OAP sur le Nay prennent en compte la requalification des abords de la RD.
	Recommandations : Pour les entrées des villes et villages qui ne sont pas concernées par l'article L. 111.1-4, il est fortement recommandé de définir des règles similaires là où l'état des lieux le justifie, afin d'obtenir une cohérence dans la qualité des entrées des agglomérations du territoire.	Pas de disposition
2.3. Maîtriser l'organisation des vallées	Prescription : Eviter le développement linéaire de l'urbanisation le long des routes et maîtriser les extensions des agglomérations.	Pas d'extension urbaine le long des RD.
	Recommandations : - Identifier une trame verte durable avec ses différentes fonctions, composée de coupures d'urbanisation entre les agglomérations et de coulées vertes dans les agglomérations.	Non concernée.
	- Le principe de la trame verte, mérite d'être approfondi dans les PLU en tenant compte du rôle spécifique de l'agriculture périurbaine dans l'organisation du territoire.	Les trames vertes et bleues sont intégrées à la trame continuité écologique
	- La mise en œuvre de périmètres de protection et d'aménagement des espaces agricoles et naturels périurbains des espaces agricoles et naturels par le département est recommandée aux abords des agglomérations des vallées.	Non concernée.
	- La recherche des liaisons pédestres et cyclables peut être effectuée prioritairement en relation avec la trame verte.	Non concernée.

3. La préservation de la ressource en eau 3.1. Garantir la sécurité de l'approvisionnement en eau potable	Prescriptions : ▪ Les communes et syndicats poursuivront la protection des captages d'eau potable des ressources pérennes et limiteront le développement de l'urbanisation dans les zones sensibles des captages. ▪ Une procédure de mise en place de périmètres de protection sera lancée pour tout nouveau captage AEP. Dans les périmètres définis, les constructions et les aménagements autorisés seront accompagnés de mesures visant à limiter les risques de pollution. ▪ Les communes et syndicats d'adduction d'eau mettront en sécurité les réserves d'eau potable et l'approvisionnement en eau potable à travers le développement d'interconnexions des réseaux. ▪ Les périmètres de protection des captages n'ont pas vocation à être urbanisés. Le développement de l'urbanisation ne devra pas compromettre la production en eau potable. A cette fin, une attention particulière sera portée, dans les périmètres de protection, à la maîtrise des pollutions diffuses et à la gestion des eaux pluviales. Recommandations : ▪ La recherche de nouveaux captages privilégiera l'éloignement des secteurs urbanisés et des infrastructures de transport. ▪ Les collectivités territoriales poursuivront leurs efforts en matière de maîtrise des pollutions diffuses d'origines industrielles et agricoles (promotion des contrats de rivière, des Mesures Agro-environnementales,…), mais également domestiques. ▪ La ressource en eau constitue une des ressources naturelles les plus fragiles, notamment au regard des contraintes qu'elle va devoir subir dans les prochaines décennies, du fait de la croissance démographique et des risques de sécheresse. Il est recommandé de : - mettre en place des équipements économes en eau dans toutes constructions nouvelles ou réhabilitations de bâtiments, notamment publics, - optimiser les réseaux et les ouvrages d'approvisionnement en eau potable (recherche des fuites et poursuite du renouvellement des réseaux anciens), - encourager l'individualisation des contrats de fourniture d'eau potable dans les futurs projets d'immeubles collectifs afin de responsabiliser les usagers, - développer les projets de récupération et d'utilisation de l'eau de pluie pour les usages autorisés par la réglementation en vigueur, notamment dans le cadre de projets publics, - sensibiliser les usagers (habitants, agriculteurs, industriels) aux économies d'eau	Pas de captage AEP sur la commune Développement limité sur l'ensemble de la commune et pour 50% en opération d'aménagement d'ensemble sur le village. Le règlement prévoit un stockage de 15 l /m² de surface de plancher pour les nouvelles habitations

3.2. Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées	Prescriptions : ▪ En matière d'assainissement collectif : – En premier lieu, il s'agit d'améliorer ou renouveler les ouvrages de traitement et les réseaux de collecte des eaux usées qui sont en limite de capacité et/ou qui présentent des dysfonctionnements et des rejets de qualité insatisfaisante. – Lors de projets d'extension de l'urbanisation, les communes anticiperont et mettront en adéquation les capacités des réseaux et ouvrages d'épuration, avec les besoins de collecte et de traitement futurs estimés. – Les extensions urbaines seront prises en compte dans les zonages d'assainissement que chaque commune doit établir ou réviser. ▪ En matière d'assainissement non collectif : L'ensemble des collectivités locales du territoire du SCOT doivent être dotées d'un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), ou bien adhérentes à un SPANC existant, conformément à la réglementation en vigueur.	L'extension de la station d'épuration est programmée pour 2019 conjointement au projet d'urbanisation. La zone de développement du village sera raccordée à l'assainissement collectif. Pas de traduction possible
4. Les objectifs liés à la prévention des risques 4.1. Prévenir le risque inondation	Prescriptions : ▪ Le lit des cours d'eau, ainsi que les zones humides et les dépressions naturelles, identifiés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, seront protégés de toute urbanisation. ▪ Les endiguements ou remblaiements nouveaux, qui ne seraient pas justifiés par la protection de zones déjà urbanisées, devront être évités. ▪ Les champs d'expansion des crues seront pris en compte dans les documents d'urbanisme. Les communes concernées mais non couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé ou en cours d'élaboration, engageront lors de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, la réalisation d'une étude permettant de délimiter les zones d'expansion des crues (si celles-ci ne sont pas déjà connues) en vue de leur prise en compte. Les documents graphiques des PLU pourront faire apparaître les secteurs où il est nécessaire de protéger les biens et les personnes. ▪ Les aménagements de nouvelles infrastructures traversant des zones inondables seront réalisés de manière à réduire au maximum les impacts sur l'écoulement des crues, et assureront la transparence hydraulique totale des ouvrages de franchissement.	Pas de développement en zone de risques Exhaussements et affouillements de sols interdits en zone inondable Absence de risque avec enjeux humain. Non concerné

	La gestion des eaux pluviales dans les nouveaux projets d'aménagement urbains doit donc évoluer afin d'éviter la concentration des écoulements et l'augmentation des débits d'eaux de ruissellement. Recommandations : Pour limiter l'imperméabilisation des sols, les communes pourront définir lors de la rédaction de leur règlement d'urbanisme ou de l'élaboration des opérations d'aménagement, des prescriptions visant à favoriser l'infiltration naturelle, par exemple en : ▪ créant des noues, fossés, bassins, …, ▪ imposant dans les projets d'aménagement la végétalisation de toute surface non bâtie et non aménagée pour la circulation et le parking dans les zones à urbaniser, ▪ mettant en œuvre des techniques alternatives d'assainissement pluvial tels que les toitures et terrasses végétalisées, les chaussées réservoirs, les bassins d'écrêtement paysagers, les revêtements poreux, drainants ou végétalisés.	Les OAP préconisent la gestion des eaux pluviales par des noues paysagères 20% de surface non imperméabilisée est imposée en zone U2 et 30% en zone AU1 et U3
4.2. Prévenir le risque feux de forêt	Prescriptions : Les communes concernées mettront en place préalablement à tout projet d'urbanisation, les dispositions règlementaires visant - d'une part à éviter l'urbanisation dans les secteurs à risque, - d'autre part à sécuriser les biens et les personnes,	Pas de développement urbain sur des espaces boisés ou à proximité
4.3 Prévenir le risque mouvement de terrain	Pas de prescription	
4.4. Prévenir les risques technologiques	Prescription : Lors de la création ou de l'extension de zones d'activités susceptibles d'accueillir des établissements sensibles (Installations Classées Pour l'Environnement soumises à autorisation), les communes prévoiront des zones tampons suffisantes dans les règlements graphiques ou les orientations d'aménagement de leur document d'urbanisme.	Sur la zone AUX de Pagezou, la continuité écologique permettra de conserver un espace tampon avec l'habitat.
5. Assurer la santé publique 5.1. Maîtriser les émissions de polluants et de gaz à effets de serre et réduire les consommations énergétiques	Prescriptions : Les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre seront limitées par la maîtrise de l'urbanisation, et par le développement des transports alternatifs et moins polluants.	Extensions urbaines sans créer d'étalement urbain Orientation du bâti à édifier au sud dans les orientations d'aménagement retenues Utilisation possible de matériaux renouvelables et de techniques de constructions durables

	Recommandations : ▪ Les communes seront incitées à réaliser un diagnostic énergétique de leurs bâtiments, équipements et éclairage public, afin de mettre en œuvre un plan d'économie d'énergie.	Pas de traduction possible
	▪ De plus, il est recommandé : - de développer les énergies renouvelables (solaire, géothermie, énergie-bois, …) dans le cadre des projets urbains,	
	- d'étudier les possibilités de développement des énergies renouvelables sur le territoire, notamment de l'énergie bois, le solaire, la valorisation de produits provenant de l'agriculture, …,	Pas de disposition
	- d'accompagner la mise en œuvre de la règlementation thermique en vigueur, en sensibilisant les populations, en réalisant ou en faisant connaître les réalisations exemplaires de ce point de vue (bâtiments Très Haute Performance Energétique, ou Basse Consommation …),	Non concerné
	- d'encourager les constructions bioclimatiques pour les constructions neuves et les rénovations, en favorisant notamment l'utilisation de nouveaux matériaux en façade, la pose de panneaux solaires, le développement de nouvelles formes urbaines durables, les orientations de façades contribuant à l'efficacité des procédés de production ou d'économie d'énergie.	Pas de disposition
	- d'étudier à l'échelle du SCoT, les possibilités de développement de l'énergie éolienne.	Pas de disposition
	▪ Les projets visant au développement de la production d'énergie électrique d'origine solaire doivent prendre en compte les enjeux agricoles, paysagers, environnementaux et patrimoniaux.	Pas de zone dédiée au photovoltaïque au sol
	○ Il est recommandé que les projets de centrales photovoltaïques au sol, consistant à couvrir de vastes surfaces de capteurs, prennent en compte les critères d'intégration et d'impact suivants : - les conditions techniques de raccordement du projet aux infrastructures électriques, - la valeur agronomique des sols du site de projet, - la qualité des paysages et du patrimoine naturel ou bâti, sur le site de projet et ses abords.	
	○ Il est recommandé que l'implantation de panneaux sur les toitures des bâtiments existants prenne en compte les critères d'intégration et d'impact sur la qualité des paysages et du patrimoine naturel ou bâti sur le site et ses abords.	Pas de disposition

5.2. Prévenir l'exposition des populations aux nuisances sonores	Prescriptions : Les principes généraux visant à limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores lors de l'ouverture de zones à urbaniser ou de nouvelles constructions sont : - Eviter l'implantation de constructions neuves à usage d'habitation le long des axes classés bruyants de catégories 2 (A68, RD 988) ; - Eviter les développements contigus de zones d'habitat ou accueillant des équipements sensibles (établissements d'enseignement, de soin, ...) et des zones à vocation économique pouvant générer des nuisances sonores importantes. Recommandations : L'amélioration de l'isolation phonique des logements sera favorisée notamment par la promotion de démarches de construction et d'aménagement à Haute Qualité Environnementale.	Non concerné Pas de développement de l'habitat à proximité d'activités bruyantes Pas de disposition
6. Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers	Prescriptions : ▪ Les espaces naturels agricoles et forestiers sont qualifiés par les approches paysagères environnementale et économique, et doivent jouer un rôle d'équilibre en faisant l'objet de protection dans les PLU, PLUi[1] et cartes communales ▪ La transformation d'espaces naturels, agricoles ou viticoles pour satisfaire les nouveaux besoins fonciers liés à l'extension de l'urbanisation devra être limitée et réfléchie pour satisfaire l'un ou plusieurs des objectifs généraux suivants : - Favoriser les extensions urbaines en continuité ou proche de l'existant ces espaces devront être limitrophes ou proches des continuités urbaines ; - Permettre la diversité de l'habitat définis à l'échelle intercommunale; - Satisfaire les objectifs de construction de logements sociaux et de résidences principales définis dans le SCOT et dans les PLH ; - Contribuer au développement de zones d'activités économiques ; - Permettre d'accueillir un équipement public d'intérêt communautaire ou une urbanisation stratégique concertée et reconnu par l'Etablissement Public maître d'ouvrage du SCOT. D'une façon générale, il conviendra d'éviter que les extensions urbaines nuisent à l'organisation qualitative des activités, agricoles ou viticoles ou bien des mesures destinées à assurer la pérennité de ces activités devront être prévues. Quant aux bourgs et hameaux dont la qualité ou la configuration des lieux ne permettent pas des extensions en continuité, il est proposé d'organiser le développement dans un contexte intercommunal (notamment de PLU intercommunal). Dans ce cas, la stratégie communautaire de planification pourra organiser le développement de manière à ce qu'un nombre limité de pôles urbains nouveaux puissent être créés à l'échelle de la communauté de communes.	Zones de développement en continuité du bourg, limite l'emprise sur les terres agricoles, préserve les structures agricoles (zone A) et limite les conflits d'usage (Ap). Une seule parcelle plantée est concernée par le développement du village (sans incidence du fait de son état de dépérissement) Le PLH n'impose pas de production de logement social et les objectifs de développement sont adaptés Le centre de ressources peut être étendu. Des haies sont prévues en frange de l'urbanisation Non concerné

	▪ Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, les collectivités tiendront compte de la valeur agricole des parcelles notamment celles situées en zones AOC actuelles ou potentielles et des parcelles disposant d'équipements d'irrigation ou de drainage, afin d'éviter les extensions urbaines sur ces zones. ▪ Les communes prendront en compte les besoins répertoriés en matière d'agriculture tels que définis à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme en cherchant à : - identifier et hiérarchiser l'aptitude des terres agricoles, - localiser les surfaces AOC, les surfaces irrigables, - fournir une connaissance des tendances de succession et de reprise des exploitations, - garder un éloignement si besoin au-delà des 100m des bâtiments d'exploitation, - adapter les protections des espaces agricoles ou viticoles qui n'ont que de très faibles valeurs économiques ou agronomiques afin d'éviter la sanctuarisation de ces espaces, - préserver l'accès aux exploitations en évitant leur enclavement et le morcellement du foncier agricole, - tenir compte des conflits d'usage potentiels. Recommandations : o L'élaboration de PLU intercommunaux sera encouragée afin d'avoir une vision commune, partagée et cohérente du développement du territoire. o Les communes favoriseront la diversification des activités agricoles, notamment touristique (gites, accueil à la ferme..) qui permet de développer des relations villes campagnes et les modes de commercialisation des productions du terroir (ventes directes, …).	L'étude agricole a permis d'identifier les enjeux agricoles du territoire avant de retenir le scénario de développement. Les bâtiments agricoles sont classés en zone A et l'urbanisation ne vient pas se rapprocher à moins de 100 m des structures. Le PLUi va bientôt être engagée par l'intercommunalité Pas de traduction possible
7. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés 7.1. Le principe d'organisation des extensions urbaines et périurbaines	Prescriptions : ▪ Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les principales disponibilités foncières des zones déjà urbanisées et évaluer leur potentiel. ▪ Les extensions urbaines devront prendre appui sur les caractéristiques des formes urbaines traditionnelles, sur la trame viaire existante et sur la trame végétale, afin de respecter les qualités paysagères des bourgs et hameaux d'une part, et des espaces agricoles, forestiers et naturels d'autre part. Dans un souci de gestion économe des espaces, ces extensions se feront prioritairement en continuité de l'urbanisation existante. Quant aux bourgs et hameaux dont la qualité ou la configuration des lieux ne permettent pas des extensions en continuité, il est proposé d'organiser le développement dans un contexte intercommunal (notamment de PLU intercommunal). Dans ce cas, la stratégie communautaire de planification pourra organiser le développement de manière à ce qu'un nombre limité de pôles urbains nouveaux puissent être créés à l'échelle de la communauté de communes.	L'analyse du potentiel urbanisable du POS a été réalisé. Les zones constructibles sont en continuité du village et des principaux hameaux proches du village et adaptées aux besoins de développement. Non concerné.

	Recommandations : ▪ Afin de planifier et donc d'anticiper le développement urbain, l'élaboration d'orientations d'aménagement dans les documents d'urbanisme est recommandée. Ces orientations pourront notamment définir : - les conditions préalables à l'ouverture progressive des zones à urbaniser, - la forme urbaine, - les principales voies, - les espaces publics structurants - les équipements d'infrastructures ou de superstructures nécessaires, - les mesures de transitions pour éviter les confrontations directes entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels - l'insertion de l'urbanisation dans le site, de la création des cheminements doux, …	Les OAP sont mise en place sur les zones AU ainsi que sur les abords de la RD afin de mettre en place une liaison douce qui relie le village aux hameaux. Les OAP concernent les liaisons viaires principales, l'aménagement paysager, les liaisons douces…. La plantation de haie est imposée en limite des espaces agricoles
7.2. Le principe de renforcement et de renouvellement des espaces urbains et des centres bourgs.	Prescriptions : Pour tendre vers l'objectif de gestion économe des espaces urbains, par la restructuration et le renouvellement des espaces déjà urbanisés, les documents de planification, notamment PLU, PLUi, PLH, devront viser à satisfaire 10 à 20% de leurs besoins par des dispositions appropriées à leur contexte (reconquête de friches, changements d'usage du bâti, densification du tissu urbain, …). En renouvellement urbain « strict », ce chiffre peut être minoré selon le potentiel mobilisable des communes. Dans le règlement du PLU, il conviendra de veiller à ce que les règles relatives à la constructibilité permettent la densification des zones et facilitent ainsi le développement d'opérations de renouvellement urbain et de comblement des dents creuses. Cet objectif de gestion économe des sols et de renouvellement urbain doit également trouver à s'appliquer dans le cadre des stratégies de développement économique et d'équipements mises en œuvre sur le territoire, notamment à travers : - la reconquête des sites d'anciennes mégisseries à Graulhet, - de manière générale, la revalorisation des zones industrielles anciennes et la réutilisation de bâtiments d'activités délaissés. Recommandation : Les orientations d'aménagement et de programmation définies sur les différents secteurs pourront mettre en exergue les objectifs de densification et les traduire le cas échéant dans le règlement du PLU pour les rendre applicables par l'instauration de conditions particulières d'occupation du sol.	Les formes denses sont possibles dans les zones déjà urbanisées du village, mais aussi par redécoupage parcellaire. 13 logements en forme dense sont recensés sur les 138 logements possibles (rétention foncière inclue). La densification est estimée à 13 logements Non concerné. Les OAP prévoient des objectifs de densification.

7.3. Le principe d'organisation qualitative du territoire	Recommandations : ▪ Dans un souci de développement durable, les règlements des documents d'urbanisme, PLU et PLUi, devront encourager la réalisation d'une urbanisation respectueuse de l'environnement. ▪ De plus, les règlements pourront inciter, dans les opérations d'ensemble, à la réalisation d'aménagements facilitant le tri sélectif, le recyclage des déchets verts ou tout autre aménagement permettant de réduire la production des déchets.	Le règlement prévoit des mesures respectueuses de l'environnement (gestion des eaux pluviales, intégration paysagère…). Pas de disposition
8. Les objectifs relatifs à la cohérence entre urbanisation et logements sociaux 8.1. Produire des logements en corrélation avec la croissance démographique	La production définie comme ci-dessus permet de répondre aux besoins de la croissance de la population envisagée sur le Pays à l'horizon 2025. Cette production de résidences principales se fera au travers d'une part le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés et d'autre part les extensions urbaines.	Pas de disposition imposée en matière de logement social mais les organismes HLM ne sont pas intéressés.
8.2. Diversifier l'offre de logements	La réorientation de la production de nouveaux logements, en intégrant une part de logements en forme plus denses (individuel groupé, semi-collectif et petit collectif) s'établit, selon la typologie de communes, de la sorte : - pour Gaillac et Graulhet : tendre vers 40% de formes denses - Pour Rabastens et Lisle-sur-Tarn : tendre vers 30% de formes denses - Pour Brens et Couffouleux : tendre vers 25% de formes denses - Bourgs ruraux relais : tendre vers 20% de formes denses - Bourgs ruraux en émergence : tendre vers 10% de formes denses - Communes rurales : préconisation de réaliser ponctuellement un petit programme dense. Prescriptions : ▪ Pour atteindre ces objectifs, les documents d'urbanisme, notamment PLU et PLUi, par leur règlement ou l'institution de servitudes (exemple : emplacements réservés prévus par les articles L123-1, L123-2b et L123-1-5-16 du Code de l'Urbanisme) doivent permettre la mixité sociale en autorisant la construction d'habitations diversifiées (collectives, individuelles, intermédiaires) à l'échelle des quartiers qu'ils soient nouveaux ou anciens. ▪ Les règlements des documents d'urbanisme, notamment PLU et PLUi devront édicter des règles qui favorisent la densification des secteurs déjà urbanisés mais également les secteurs d'extension urbaine (en tenant compte naturellement des identités paysagères). Ainsi, la règlementation du Coefficient d'Occupation des Sols, la hauteur et l'emprise au sol des constructions devront être compatibles avec les objectifs de densité définis précédemment.	Les 10% de forme dense sont atteint. (36 lots de moins de 800 m²) La diversité des formes urbaines est reprise par le zonage (U1 dense ; U2 moyennement dense ; U3 moins dense) La densification est possible sans contrainte sur les zones U1 et U2. (Pas d'emprise au sol, hauteur possible R+1 dans les zones U2, U3 et AU1)

8.3. Renforcer la mixité sociale	L'objectif fixé sur le Pays à l'horizon 2025 est d'atteindre 10% de logements locatifs sociaux, ce qui équivaut globalement à près de 25% de la production totale des logements prévus sur le Pays. Pour ce faire, les communes du Pays (hors communes rurales) peuvent intégrer dans leur document de planification des objectifs chiffrés en matière de production de logements locatifs sociaux, selon la clé de répartition comme suit, à savoir : • *Communes urbaines : tendre vers 30% de la production de chaque commune (70% du total Pays)* • *Brens-Couffouleux : tendre vers 25% de la production de chaque commune (10% du total Pays)* • *Bourgs ruraux relais : tendre vers 20% de la production de chaque commune (15% du total Pays),* • *Bourgs ruraux en émergence : tendre vers 10% de la production de chaque commune selon les disponibilités foncières et immobilières (5% du total Pays),* • *Communes rurales : pas d'objectif défini.* Prescriptions : Pour permettre la mise en œuvre opérationnelle des objectifs de production de logements sociaux, les documents d'urbanisme, notamment PLU et PLUi, devront définir : ▪ des Emplacements Réservés pour la réalisation de logements sociaux. L'inscription d'emplacements réservés au sein des zones U ou AU permettra à la collectivité compétente d'acquérir les terrains en vue de la réalisation de logements sociaux ▪ Et/ou des servitudes de mixité sociale dans des secteurs précisés (dans les zones U ou AU). Dans ces secteurs, l'opérateur devra : o soit réaliser directement un pourcentage de logements sociaux défini dans le PLU ou le PLUi, o soit préserver les emprises foncières nécessaires à la réalisation de ces logements sociaux avec un ratio foncier fixé par la commune. Cette enveloppe foncière dégagée pourra ainsi être cédée à un opérateur susceptible de réaliser ces logements. Recommandations : o Les communautés de communes seront incitées à réaliser et mettre en œuvre des programmes locaux de l'habitat communautaires (PLH). o Le ratio foncier généralement nécessaire à prendre en compte pour permettre la réalisation de logements sociaux dans des formes d'habitat intermédiaire ou d'habitat individuel groupé est de 200 à 300m2 par logement. o Ces logements locatifs sociaux seront préférentiellement réalisés à proximité des équipements et des services de la commune, dans les zones urbaines et/ou dans les nouvelles zones aménagées ou à aménager, sans être concentrés en un seul secteur.	Les opérateur HLM ont été contactés et aucun ne souhaite s'engager sur la commune de Técou. Pas de traduction possible

	○ La diversité des logements sera également recherchée (appartement, maison individuelle, petits logements, grands logements) au sein de la commune mais surtout au sein des opérations chaque fois que cela sera possible, afin de satisfaire le plus large panel des besoins. ○ Dans l'objectif de préparer l'avenir et de constituer et/ou renouveler les réserves foncières communales pour maitriser davantage la production de nouveaux logements à l'échelle des 10 prochaines années, les communes et/ou les EPCI sont invitées à poursuivre le travail de prospection et d'acquisition foncière et immobilière.	Pas de disposition Pas de traduction possible
8.4. Maîtriser la consommation foncière et les conditions d'urbanisation des extensions urbaines	Prescriptions : ▪ Lors de la définition de leurs documents d'urbanisme et de planification (PLU, PLUi, Cartes Communales,...), les collectivités devront présenter les consommations foncières constatées sur leur territoire depuis l'approbation du SCOT : plus précisément entre l'approbation du SCoT et l'élaboration du document d'urbanisme, ainsi que celles prévues pour l'accueil futur d'habitat. Sur ce point, l'appréciation de la compatibilité du document se fera : – d'une part, en vérifiant le respect de l'enveloppe globale de consommation foncière pour l'habitat définie à l'échelle d'ensemble du SCOT, – d'autre part, en vérifiant que les zones d'extension de l'habitat à l'échelle de chaque commune (ou intercommunalité dans le cas de PLUi) n'excède pas ses besoins de consommation foncières, pondérés (multipliés) par un coefficient de rétention foncière pour tenir compte de : - la fluidité du marché, - la mixité fonctionnelle (équipements, commerces), - la rétention foncière, - les aléas techniques d'urbanisation. Ce coefficient de rétention foncière permet de majorer les surfaces ouvertes à l'urbanisation pour tenir compte du fait que certains propriétaires de terrains constructibles risqueraient de ne pas utiliser leur droit à construire. Ce coefficient de rétention foncière est à moduler selon la pression foncière constatée sur le territoire et selon la typologie des communes présentée dans la cartographie « classification des communes », à savoir : - pour les communes de Gaillac et Graulhet ; un coefficient de rétention de 1.2 - pour les bourgs ruraux relais : un coefficient de rétention de 1.3 - pour les bourgs ruraux en émergence, un coefficient de rétention de 1.5 - pour les communes rurales, un coefficient de rétention de 2 Plus l'ouverture à l'urbanisation est importante, plus le coefficient de rétention foncière doit être faible.	L'analyse de la consommation d'espace figure dans le rapport de présentation. 4 ha ont été consommées par l'urbanisation depuis l'approbation du SCOT. Le besoin identifié est de 12.75 ha et le projet comporte 13.5 ha. Ces chiffres intègrent la rétention foncière.

	▪ Les conditions d'urbanisation devront être définies par les documents d'urbanisme, notamment les PLU et PLUi, en tenant compte des objectifs de réduction de la consommation foncière, de diversité de l'habitat, des objectifs de mixité sociale, des conditions d'accès et de déplacements, de la réalisation au fur et à mesure des équipements et services nécessaires à la population (écoles, …) et à la gestion environnementale (ouvrages d'assainissement, …) ▪ Le rythme d'ouverture des zones à urbaniser devra être adapté en fonction de la situation de chaque commune au risque de voir s'urbaniser sur une courte période l'ensemble des terrains ouverts à l'urbanisation. ▪ Les communes soumises à une forte pression devront graduer l'ouverture des zones à l'urbanisation de manière progressive afin d'être en phase avec les spécificités du marché local. Une évaluation triennale des documents d'urbanisme conformément à l'article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme permettra notamment d'ajuster l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs.	Les surfaces libres du POS sont de 20 ha et les surfaces libres du PLU sont de 13.5 ha soit une réduction de 6.5 ha. L'urbanisation a consommée en moyenne plus de 2000 m² par logement et le PLU prévoit une réduction de 50% des surfaces par logement. Técou n'est pas soumise à une forte pression
9. Les objectifs relatifs à la cohérence entre urbanisation, besoins en déplacements, création de dessertes en transports collectifs 9.1. Les principes généraux de cohérence entre l'urbanisation et les besoins en déplacements	Prescriptions : ➢ **Les critères à prendre en compte pour l'évaluation de cette compatibilité sont les suivants** : ▪ pour les projets de développement urbain, l'estimation de leur impact en termes de besoins en déplacements générés, au regard : – des superficies et des capacités d'accueil des secteurs d'urbanisation ou opérations concernés, – de la vocation du projet, notamment pour des densités résidentielles importantes, et pour des activités ou des équipements susceptibles de générer d'importants flux périodiques ou permanents (flux d'approvisionnement, de distribution, de clientèles ou d'usagers, …). ▪ pour les réseaux de déplacements, les services réguliers de transport collectif existants et le réseau routier primaire identifié par le SCOT, au regard notamment : – de l'existence de dessertes directes du site de projet par les réseaux de transport collectif réguliers (train ou bus) ou bien par le réseau routier primaire, – des facilités d'accès ou de liaisons entre les sites concernés et ces réseaux de transports ou routiers, – de l'estimation du potentiel de fréquentation des réseaux de transport collectif ou bien des capacités routières résiduelles sur les voies primaires proches. ▪ Les projets de réseaux de transports collectif peuvent être pris en compte, dans la mesure où le développement urbain constitue un élément déclencheur ou facilitateur de ce projet. Dans ce cas, il sera tenu compte dans les programmes d'opérations des délais et/ou phases de réalisation du transport collectif à réaliser ou à conforter.	Le développement est majoritairement sur le village, proche des équipements et bien desservie par le réseau routier départemental. Le réseau de transport collectif dessert la commune et en particulier le Nay (arrêt de bus projeté) et les Pigots Non concerné

	▪ Pour les projets résidentiels éloignés des zones de desserte des réseaux de transports réguliers (train ou bus), il peut être pris en compte les réseaux de transport à la demande ainsi que les réseaux cyclables existants, dès lors que ces réseaux permettent des liaisons aisées avec les pôles de commerces, d'emploi, d'équipements ou de services susceptibles d'être pratiqués par les futurs habitants. ➢ **Pour les choix de positionnement des grands projets résidentiels, économiques ou d'équipements, il est nécessaire de prendre en compte :** ▪ L'accessibilité à l'autoroute A68 et à la ligne ferroviaire Albi-Toulouse (y compris les gares de Marssac sur Tarn et de Saint Sulpice sur Tarn, limitrophes au SCOT), en tant que réseaux de support privilégiés des déplacements de moyenne ou longue distance, ▪ Les secteurs d'insuffisance actuelle de dessertes ou bien de contraintes particulières identifiés au Diagnostic, c'est-à-dire : – les parties Nord du Pays Rabastinois (rive nord du Tarn), compte tenu des difficultés actuelles d'accès à l'A68 et aux gares ferroviaires (franchissements urbains et de la rivière), – les zones rurales Nord du territoire du SCOT (secteur du Salvagnacois et de Vère Grésigne), distantes des principaux réseaux de déplacements et non desservies par les réseaux collectifs réguliers, – le secteur Lagrave-Rivières-Brens, accessible depuis les réseaux de déplacements structurants, mais dans lequel un renforcement des liaisons structurantes devra précéder ou être mené en parallèle de développements urbains supplémentaires importants.	Pas de disposition Técou est proche de l'A68 ce qui permet d'envisager le développement d'activité économique Non concerné
9.2. La prise en compte des modes de transports collectifs dans les politiques publiques et les pôles de développement	Prescriptions : ➢ **Les politiques publiques et les documents d'urbanisme locaux favoriseront le maintien, la valorisation et l'aménagement des gares ferroviaires et de leurs abords.** Pour cela, ils veilleront à : – l'accessibilité, tous publics et tous modes, de ces sites de gares ; – la sécurisation, la lisibilité et la qualification des voies d'accès aux gares depuis les axes routiers principaux, ainsi que des espaces d'accueil dans le cadre des programmes menés par des instances compétentes ; – la conservation ou la réappropriation d'emprises suffisantes pour la réalisation d'aires de stationnement automobile et pour la mise en place d'équipements destinés aux cyclistes, adaptés aux prévisions de fréquentation et permettant les pratiques intermodales. – la restauration ou le maintien de la qualité des espaces bâtis aux abords des sites des gares ; – une densité résidentielle et une mixité des fonctions suffisantes dans ces mêmes espaces bâtis, afin de favoriser l'animation et l'attractivité des quartiers de gares pour les ménages.	Non concerné.

	➢ **Les politiques publiques et les documents d'urbanisme locaux veilleront à la qualité d'aménagement et à l'accessibilité des arrêts de bus du réseau départemental, des services de transport à la demande (arrêts spécifiques ou intégrés aux espaces publics des villes et bourgs) et des éventuels réseaux de transports urbains.** Si nécessaire, des réservations ou préservations d'emprises seront prévues en coordination avec les gestionnaires de services compétents, notamment le Conseil Général, de manière à anticiper sur : – les besoins de création de nouveaux arrêts en corrélation avec les projets de développement urbain, pour permettre la desserte de nouveaux quartiers d'habitat, de sites économiques ou de grands équipements, – les éventuels besoins de relocalisation d'arrêts dans le cas où les conditions routières ou d'environnement ne permettent pas leur amélioration.	Un arrêt de Bus est prévu au Nay.
	➢ **Les politiques publiques et les documents d'urbanisme devront également intégrer les orientations suivantes :** ▪ La localisation et l'aménagement qualitatif de sites d'intermodalité et/ou pôles d'échanges, sera recherchée en différents points du territoire : - les sites actuels de gares de Rabastens / Couffouleux, Lisle-sur-Tarn, Gaillac-centre et Gaillac-Tessonnières, - les bourgs ruraux principaux de Salvagnac, Castelnau de Montmiral, Cahuzac-sur Vère et Cadalen, dans le cadre de l'objectif de reconfiguration, de développement et de promotion des réseaux de transports à la demande, - de nouveaux sites d'échanges, intégrant notamment des capacités suffisantes de stationnement : . en entrée Nord de Graulhet, dans une logique d'articulation renforcée avec Gaillac et l'axe ferroviaire, . en partie Ouest de Gaillac, dans une logique de "cœur de Pays" et de localisation hors des secteurs d'encombrements urbains. - l'aménagement systématique et organisé de parkings de co-voiturage au niveau des échangeurs de l'A68.	Non concerné
	▪ Le développement des liaisons de transport collectif entre les deux principaux pôles urbains du territoire, Gaillac et Graulhet, sera recherché, par exemple : par renforcement de la fréquence des bus du réseau départemental actuel, par extension du réseau créé récemment sur Gaillac, ou par création d'un nouveau service local en concertation avec le Conseil Général.	Un arrêt de Bus est prévu au Nay.

	➢ **Dans le cadre de l'étude de leurs documents d'urbanisme, et de l'extension ou de l'aménagement de leurs zones d'urbanisation résidentielle, les communes prendront en compte** : – le service de transport scolaire départemental, de manière à intégrer le souci de rationalité de ce service (prévision des arrêts, des éventuels prolongements, du développement ou de la modification des circuits) dans les choix d'organisation des espaces concernés ; – le réseau de bus départemental et/ou les services de transport à la demande, en fonction des dessertes existantes et de leurs développements futurs ; – les éventuels réseaux de transport urbain qui pourront être étudiés et mis en place à l'avenir, ainsi que leurs possibilités d'extensions futures. Ces réflexions se feront sur la base des éléments d'information et d'objectifs communiqués par les services gestionnaires de réseaux, notamment le Conseil Général.	Le développement du Nay s'appuie sur la desserte par le réseau Tarn Bus.
9.3. Le développement et la promotion des déplacements cyclables	Prescriptions : Pour atteindre ces objectifs, les démarches d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme, et les démarches d'étude des principaux sites de développement urbain devront : ▪ Mener une réflexion portant sur les possibilités de création et/ou de renforcement de liaisons cyclables à l'échelle communale, permettant d'identifier les quartiers, sites ou équipements à desservir, les types d'aménagements et préservations d'emprises à prévoir, les raccordements à assurer avec les réseaux intercommunaux ou départemental existants ou prévus…etc. Cette démarche de réflexion d'ensemble pourra également être menée dans le cadre d'études spécifiques de schémas cyclables communaux ou intercommunaux. ▪ Prescrire des aménagements facilitant les déplacements cyclables dans les opérations résidentielles, d'activités économiques ou d'équipements significatives. Dans les sites d'opérations les plus importants, cela devra se traduire par la prévision d'espaces dédiés aux cyclistes (notamment des pistes sécurisées, accompagnant les voies de circulation ou détachées de celles-ci). Le seuil d'importance de ces opérations dite "significatives" sera ajusté en fonction des contextes communaux et des programmes concernés (habitat dense, activités commerciales à forte fréquentation potentielle, …).	Des liaisons douces sont prévues entre le village et les hameaux de Pagezou Le Nay et Gineste. Le règlement écrit impose une desserte piétonne latérale aux voies à créer.

	▪ Inciter à la réalisation d'aires de stationnement pour les deux-roues non motorisés dans les opérations d'habitat collectif, d'équipements publics et d'activités économiques.	Non concerné
	▪ Prendre en compte systématiquement le réseau routier à faible circulation, servant de support aux itinéraires cyclables touristiques du Département, qui doit être préservé pour cette vocation ou, le cas échéant, compensé par la proposition de nouveaux itinéraires.	Non concerné
	▪ Prévoir des aménagements, jalonnements et/ou continuités d'itinéraires cyclables sécurisés dans les plaines du Tarn et du Dadou : - soit par des mesures conservatoires d'emprises traduites sous la forme de réservations, d'inconstructibilités ou de marges de reculement, - soit dans le cadre des projets d'aménagement et de sécurisation des RD988 et RD631, - soit dans le cadre de l'aménagement ou de la préservation des voies communales et départementales secondaires.	Non concerné
9.4. L'amélioration et la préservation des réseaux routiers structurants du territoire	➢ **La préservation des capacités routières et d'évolution des voies primaires du territoire, existantes ou à aménager** Prescriptions : Pour les voies primaires existantes ou à créer identifiées par le SCOT, les orientations suivantes devront être respectées :	
	▪ Rechercher le maintien ou la restauration des fluidités et de la sécurité des circulations sur ces voies dans les dispositions réglementaires des documents d'urbanisme, les choix d'organisation des espaces urbains ou à urbaniser situés à proximité et les projets d'aménagement de voiries.	Développement limité sur les Pigots.
	▪ Proscrire, en dehors des espaces déjà largement urbanisés le long de ces voies, la création de nouveaux accès directs aux parcelles, qu'elles soient d'habitat, d'activités ou d'équipements, sauf si la nature de l'activité ou de l'équipement concerné l'exige.	Les nouveaux accès sur la RD 964 sont interdits.
	▪ Privilégier au maximum, dans l'organisation des zones à urbaniser à vocation d'habitat ou à caractère mixte, les raccordements aux voies de desserte et aux accès existants. La création de nouveaux raccordements de voies reste possible s'ils s'avèrent nécessaires pour assurer la bonne desserte des secteurs concernés, mais leur nombre devra être limité au maximum.	Un maillage routier est prévu dans les OAP.
	▪ Le long de la RD988, entre les limites Est et Ouest du territoire du SCOT, ainsi que le long de la RD631, les linéaires de rase campagne encore existants entre les villes doivent être conservés au maximum, conformément aux orientations en matière de protection des paysages (coupures d'urbanisation, entrées de ville), d'organisation et d'extension des espaces urbains.	Non concerné

	L'application de cette orientation doit conduire à localiser les extensions urbaines à l'intérieur des enveloppes bâties déjà constituées le long de ces routes, ou le cas échéant en second rideau sans connexion directe avec ces axes. ▪ Dans le cadre de l'extension urbaine Ouest de Graulhet, il devra être recherché la formalisation de liaison(s) structurante(s), dédoublant l'axe routier RD631 dans la vallée du Dadou. Ces nouvelles liaisons seront préférentiellement continues et serviront de support de développement et de desserte pour les espaces urbains à venir. ▪ Dans les secteurs de proximité avec les échangeurs autoroutiers, déterminés par les limites actuelles des principaux espaces urbains, le développement de nouveaux espaces d'habitat ou d'activités commerciales devra être limité. Il s'agit : – de conserver le caractère de diffuseur aux échangeurs autoroutiers, - de ne pas perturber le fonctionnement des routes d'accès à ces échangeurs par l'injection de trafics et de nouveaux carrefours de desserte locale, - d'éviter le développement de pôles résidentiels ou commerciaux trop détachés des espaces urbains centraux, qui favorisent les pratiques de déplacements extra-territoriales et l'allongement des distances parcourues. ➢ **Les aménagements routiers structurants prévus par le SCOT** Prescriptions : Les difficultés actuelles ou prévisibles de circulation, identifiées sur certains secteurs du territoire, impliquent de prévoir, en liaison avec les maîtres d'ouvrages concernés, la réalisation et l'étude de plusieurs aménagements : ▪ Le renforcement du réseau routier inter-agglomérations et de contournement urbain autour du pôle Gaillacois : - l'adaptation de la RD18 (chemin de Toulze) en tant que parcours de contournement Nord de Gaillac, y compris l'aménagement de ses débouchés sur la RD999 et la RD988, - l'amélioration des liaisons RD988 – A68 à l'Est de Gaillac, en visant prioritairement le raccrochement avec l'échangeur de Lagrave et l'organisation des flux routiers hors des principaux secteurs urbains, - une continuité Sud échangeur - RD964, par amélioration des voies existantes et/ou création de nouvelles voies, afin de délester le nœud Ouest de Gaillac des flux Sud-Est (en liaison avec Graulhet ou au-delà). ▪ La poursuite des aménagements de capacité et de sécurité routières sur la RD964 Gaillac-Graulhet et la RD83 au sud de Graulhet, afin d'améliorer les conditions de circulation sur ces voies qui s'inscrivent sur l'axe structurant Montauban-Castres. ▪ La possibilité d'une augmentation future de la capacité de l'A68, dans une hypothèse de passage à 2 x 3 voies et d'adaptation des échangeurs.	Non concerné Non concerné Non concerné Non concerné Non concerné

	Par principe, il convient de prendre dans les documents d'urbanisme des dispositions pour éloigner l'urbanisation future des abords des voies principales (cf. définition du réseau primaire), notamment pour limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores et pour valoriser les paysages des abords de routes. Ces dispositions pourront être adaptées au contexte des espaces urbains existants.	Seul le secteur du Nay est concerné, mais il comprend une étude d'aménagement des abords de la voie.
	Dans le cas des voies ou secteurs concernés par les "*aménagements routiers structurants*" désignés ci-avant, ces dispositions devront constituer des mesures conservatoires d'emprises suffisantes pour préserver la possibilité de leur réalisation. Leur traduction dans les documents d'urbanisme pourra prendre la forme de réservations, de zonages inconstructibles, de marges de reculement suffisantes du bâti, ou bien de bandes d'études. Les possibilités d'extension du bâti existant devront être également limitées.	Pas de disposition
	Dans l'attente d'une définition précise de ces projets d'aménagement routiers, les emprises minimales à préserver seront, selon les cas, de l'ordre de : - 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A68 et des bretelles d'échangeurs dans les espaces non urbanisés, le cas échéant réduit à 75 mètres dans les secteurs faisant l'objet de projets urbains ; - Pour les routes départementales existantes à améliorer, 35mètres de part et d'autre de l'axe des RD de catégorie 1, et 15 mètres de part et d'autre de l'axe des RD de catégorie 2 ; - 35 mètres de fuseau continu pour les routes et raccordements nouveaux à aménager.	Les reculs sont respectés en dehors des zones agglomérées.
	➢ **Les aménagements routiers structurants anticipés par le SCOT** Recommandations Le SCOT identifie deux sites de contraintes urbaines et de liaisons routières, pour lesquels des aménagements nouveaux méritent d'être étudiés et pris en compte, en fonction des besoins et choix futurs des collectivités concernées :	
	▪ Les continuités de liaisons Nord depuis l'échangeur autoroutier de Couffouleux-Rabastens, qui se heurtent aujourd'hui au resserrement urbain de Rabastens, et qui constituent une contrainte pour le développement et les liaisons sur ce secteur (rive et coteaux Nord du Tarn, liaisons avec la RD999). Dans l'optique d'une meilleure fluidité des circulations et d'un soulagement des espaces urbains centraux de Rabastens, des alternatives possibles au parcours actuel de la RD12 devront être étudiées, telles que par exemple : - l'aménagement ou la préservation d'un itinéraire de contournement des parties urbaines centrales, en rive Sud ou Nord du Tarn, - la création d'un nouveau pont sur le Tarn hors des secteurs d'encombrement urbain.	Non concerné
	▪ La traversée de Briatexte par la RD631 qui, compte tenu de l'augmentation tendancielle des flux de trafic de transit sur cet axe, pourrait nécessiter l'étude et la réalisation future d'une voie nouvelle de déviation du Bourg.	Non concerné

9.5. La prise en compte des grands projets d'équipements extérieurs au SCOT, liés aux déplacements	Pas de prescriptions	
10. Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des **commerces …** 10.1. Les zones d'activités	Prescriptions : ▪ Chaque communauté de communes devra élaborer son propre schéma de développement économique afin de faire évoluer le schéma actuel du Pays. Ces élaborations devront se faire de manière concertée afin d'aboutir à un schéma de développement économique cohérent à l'échelle du Pays, dans le cadre des grandes orientations du SCOT. ▪ Les documents d'urbanisme devront préserver les surfaces nécessaires au développement ou à la réalisation de zones d'activités conformément à l'enveloppe foncière rappelée ci-dessus. ▪ L'implantation des zones d'activités doit faire l'objet d'une étude spécifique. Il est rappelé que les échangeurs autoroutiers constituent des lieux à enjeux forts pour le territoire dans son ensemble, notamment comme porte d'entrée du territoire. Il convient de préserver au maximum leurs abords de toute urbanisation. La localisation des zones d'activités ne pourra donc y être prévue que si la vocation de la zone et des entreprises attendues le nécessite absolument. ▪ Au sein des pôles urbains, l'implantation des zones d'activités devra prendre en considération : – les pôles d'habitat afin de limiter au maximum les déplacements domicile-travail, – les dessertes en transport collectif ou les modes de transport alternatifs à la voiture. Recommandations : o L'insertion paysagère des zones d'activités au travers des plantations, de la réalisation des liaisons douces, etc… sera à étudier afin de participer à la protection de l'environnement et du cadre de vie du Pays, mais également pour valoriser leur image et faciliter la commercialisation des lots. o De même la démarche HQE ou tout autre démarche de qualité environnementale sera encouragée sur les zones d'activités. o Les implantations industrielles, artisanales ou commerciales pourront se faire sous la forme d'urbanisation concertée et composée en espaces paysagers tenant compte des perspectives et de l'environnement immédiat.	L'activité économique est limitée et centralisée autour de la Cave à Pagezou. Les surfaces à vocation d'activité représentent 2.25 ha pour le tourisme et 2.5 pour l'activité industrielle. Pas de zone d'activité intercommunal sur Técou. Non concerné Les OAP prévoient la plantation de haies autour de la zone AUX Pas de disposition La continuité écologique identifiée dans la zone AUX sera conservée
10.2. L'activité commerciale	Prescription : ▪ Les documents d'urbanisme, notamment les PLU communaux ou intercommunaux, devront conforter : – le développement des commerces de proximité dans les centres bourgs mais également dans les extensions urbaines., – l'accessibilité facilitée de ces commerces.	Les activités compatibles avec l'habitat sont autorisées en zone U.

	Recommandations : o Les Communautés de Communes et l'établissement public chargé du SCOT sont encouragés à participer à l'élaboration du Schéma de Développement Commercial départemental afin d'avoir un zoom territorial sur le tissu commercial, ses atouts, ses faiblesses, son poids économique, l'évasion de la clientèle ainsi que les niches potentielles de développement. o Le développement des centres commerciaux périphériques sera à contrôler. L'extension ou la création de nouvelles grandes surfaces commerciales demeure envisageable si une augmentation importante de la clientèle liée à la croissance démographique est observée. o La mixité des fonctions au sein des zones d'extension sera à encourager dans les documents d'urbanisme, notamment au travers de leur règlement et de leurs orientations d'aménagement. La coexistence de la fonction résidentielle et des fonctions économiques (activités tertiaires, de commerces, de services et autres activités non génératrices de nuisances) devra être recherchée. o L'accueil de concepts commerciaux novateurs (générant une attractivité dépassant le périmètre du Pays) pourra être envisagé après débat sur l'opportunité d'une telle implantation en Conseils Communautaires et en Comité Syndical de l'Etablissement Publique chargé du SCOT.	Pas de traduction possible Non concerné Les activités compatibles avec l'habitat sont possibles en zone U1, U2 et U3 Non concerné
10.3. Le tourisme	Prescription : Les documents d'urbanisme devront prendre en compte et favoriser la préservation et la valorisation touristique des sites qui participent à l'attractivité du Pays, notamment bastides, villages médiévaux, châteaux, patrimoine religieux, petit patrimoine rural lié à la vigne, abris, réserves d'eau, … … par exemple en préservant : – les itinéraires thématiques : itinéraire culturel européen de la vigne et du vin, etc… En effet, la mise en valeur et l'explication des paysages culturels de la vigne répondent aux attentes des nouvelles clientèles identifiées. Ils vont être mis en avant par le Pays via la structuration d'itinéraires culturels européens de la vigne et du vin s'appuyant sur des points de vue remarquables. – les sites de vues et de lecture du paysage identifiés par le Pays, – les sentiers de randonnées balisés, notamment de Promenade Randonnée labellisés PR. Ce réseau est à préserver, il permet de découvrir une grande variété de paysages,	Le secteur Ap préserve les vues sur le village. Des changements de destination peuvent permettre le développement de l'accueil touristique. Le développement touristique est centré autour du lac. Pas de disposition Pas de disposition

	– les lieux engagés dans des démarches d'agrotourisme, notamment "tourisme de terroir. Une centaine de prestataires (hébergeurs, restaurateurs, viticulteurs,…) se sont engagés dans une démarche de qualité autour du label "tourisme de terroir", il est nécessaire de valoriser ce maillage. – les itinéraires cyclables. Recommandation : o La poursuite des aménagements des cœurs de bourgs qui participent au développement du tourisme et du commerce sera à encourager.	Pas de traduction possible Pas de traduction possible
11. Les grands Projets d'équipements et de services	Prescriptions : o La localisation des équipements de compétence intercommunale et départementale, devra : - prendre en considération l'évolution des besoins à l'échelle du Pays et des différentes Communautés de communes, pour une meilleure optimisation de leur accessibilité, - laisser place à une concertation entre les Communautés de Communes et les partenaires institutionnels. - prendre en compte les projets et réalisations des territoires limitrophes Recommandations : o Si la population atteint les 80 000 habitants, il pourra être nécessaire de créer un collège supplémentaire sur le territoire, lequel viendra compléter les établissements existants et ceux déjà programmés (à Gaillac et à Lisle sur Tarn) par le Conseil Général du Tarn. o La création d'établissements d'hébergement pour personnes âgées sera également à prévoir en lien avec les évolutions démographiques. Il est estimé qu'environ 200 lits supplémentaires, à répartir sur plusieurs établissements, seront à créer sur le territoire du SCOT à l'horizon 2025. Les secteurs non encore dotés, tels que la partie nord du territoire (C.d.C. Vère Grésigne) seront à prendre en compte pour décider de la localisation d'un tel équipement.	Le centre de ressource peut être étendu sur le site du Nay. Pas de traduction possible Non concerné Pas de disposition Pas de disposition Non concerné

Les objectifs démographiques sont respectés par une croissance qui poursuit la dynamique antérieure.

Les objectifs sont respectés pour les 10% de forme dense et la taille des lots.

G. Compatibilité du PLU avec le PLH

La Communauté de Communes Tarn et Dadou a réalisé un PLH, qui classe Técou: « bourg en émergence».

Pour Técou, les objectifs consistent à produire 10% de forme dense dans le parc de nouveaux logements et de limiter la consommation d'espace par logement à 850 m² hors Voirie et Réseaux Divers (VRD). En outre, toute opération de plus de 8 logements devra faire l'objet d'une étude de faisabilité d'implantation de logement locatif à caractère social.

Le PLU répond aux objectifs du PLH par la possibilité de créer environ 8 logements à caractère social dans la zone AU1 au Nord du village. A ce jour, les organisme HLM ne souhaitent pas s'engager sur un programme de logement social sur Técou (absence de transport en commun, absence de commerces de proximité).

Les formes denses sont déjà en place sur le lotissement qui a été autorisé en zone U2 au nord-ouest du village. Sur ce lotissement de 23 lots, ces derniers ne dépassent pas les 800 m². En prenant en compte les redécoupages parcellaires possibles sur le village et les hameaux c'est 13 logements qui permettent de densifier l'urbanisation existante soit un total de 36 lots en forme dense.

Sur l'ensemble des surfaces libres, les 138 logements individuels possibles seront établis sur une superficie des lots de 13.5 ha VRD inclues soit 987 m²/ logement. En déduisant les surfaces nécessaires aux voies et espaces verts des zones à lotir (AU1), la surface des lots est de 844 m².

Les objectifs sont respectés pour les 10% de forme dense et la taille des lots.

VIII. ANALYSES DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

A. Incidences du projet à l'échelle de la commune

Le tableau ci-dessous synthétise les éléments qui ont été considérés dans l'analyse des incidences prévisibles. La sensibilité des différents éléments a été évaluée selon l'état actuel de l'environnement (2017).

Trame en fonction des enjeux environnementaux	***Intensité du territoire***	***Critères sur l'appréciation***	***Incidences du PLU***
Hydrologie	Moyenne	Artificialisation du sol	Faible
Hydrologie	Moyenne	Qualité de l'eau	Faible
Ripisylve	Moyenne	Présence de la ripisylve	Faible
Zones humides	Faible	Présence de ZH	Faible
Boisement	Faible	Superficie des espaces boisés	Faible
Espace naturel	Nulle	Distance du réseau Natura 2000	Nulle
Flore	Moyenne	Présence de flore commune	Faible
Faune	Moyenne	Présence de réservoirs de biodiversité	Faible
Nuisances	Moyenne	Contraintes agricoles	Faible
Sécurité a.	Moyenne	Risque d'inondation	Faible
Sécurité b.	Moyenne	Risque de feu	Faible
Infrastructures routières	Moyenne	Pollution liée aux infrastructures routières	Faible
Paysages	Moyenne	Étalement urbain	Faible
Espaces agricoles	Elevée	Superficie des espaces agricoles	Faible

B. Effets sur le milieu physique

La ressource en eau

La gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau représente un enjeu majeur pour le bassin Adour-Garonne qui connaît régulièrement des étiages sévères. Plusieurs retenues collinaires sont concernées par des prélèvements pour l'irrigation. Ainsi, la gestion des débits d'étiage est un élément à prendre en compte, mais il n'y a pas de traduction possible de cet enjeu dans les documents d'urbanisme.

Artificialisation du sol

Maintenir ou restaurer la continuité longitudinale des cours d'eau est un des enjeux majeurs en termes de biodiversité. Sur le territoire, le Tarn net ses affluents sont concernés. L'altération de la continuité et de la morphologie des cours d'eau correspond à l'altération majeure sur le bassin Adour-Garonne. Les causes sont diverses : recalibrage, chenalisation, altération de la rive. Ainsi, la politique de préservation et de remise en état des continuités écologiques prévoit la préservation de la continuité longitudinale des cours d'eau.

Qualité de l'eau

En ce qui concerne **la qualité de l'eau,** les pollutions susceptibles d'altérer la qualité auront pour principale origine les nitrates émanant des zones agricoles. De plus, l'aménagement d'une zone naturelle augmente l'imperméabilisation des sols et donc le coefficient de ruissellement de la zone concernée. D'autant que l'aménagement de la voirie du centre du village est prévu. Néanmoins, la politique d'aménagement privilégie l'urbanisation dense en assainissement collectif afin de limiter la consommation d'espace et maitriser la qualité des rejets au milieu naturel. Egalement, elle prévoit de protéger les ripisylves et de limiter l'imperméabilisation des sols et les rejets afin de ne pas surcharger le réseau superficiel.

Le projet de PLU limite l'artificialisation des sols par une consommation d'espace limitée et des mesures visant à réduire l'imperméabilisation des sols.

⇨ **Incidence : Faible**

C. Effets sur le milieu naturel

Ripisylve

La **préservation des ripisylves** fait partie des objectifs de maintien des habitats connexes résiduels. Les ripisylves qui longent le Tarn et ses affluents présents sur le territoire sont classés en zone N.

Zones humides

La **préservation des zones humides** fait partie des objectifs de maintien des habitats connexes résiduels. Les zones humides sont classée en zone N.

Boisements

Le maintien des boisements permet d'assurer la conservation de la biodiversité ordinaire. Les espaces boisés présents sur le territoire représentent des réservoirs biologiques. Les boisements sont classés en zone N.

Espaces naturels

Le **maintien de réservoirs de biodiversité** ne concerne pas la commune de Técou en revanche le maintien des corridors de milieux de plaine est assuré par la protection des continuités écologiques.

⇨ **Incidence : Faible**

D. Les incidences au niveau de la flore et faune

Flore

La **restriction concernant la consommation des espaces naturels** est un enjeu qui comprend la flore du territoire. Même s'il s'agit d'espèces communes, la politique en matière de paysage permet de protéger le patrimoine végétal et en particulier les haies situées dans les continuités écologiques.

Faune

Le **maintien de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques** est l'enjeu le plus important en termes de cohérence écologique. La faune présente sur le territoire est concernée par cet enjeu qui utilise ces corridors. La politique de préservation et de remise en état des continuités écologiques permet de protéger les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité.

Le projet de PLU protège les continuités écologiques identifiés sur l'ensemble du territoire.

⇨ **Incidence : Faible**

E. Effet sur le milieu humain

Nuisances

La politique de préservation des espaces agricoles permet de prendre en compte les contraintes agricoles (réciprocité, épandages…) et la protection des espaces agricoles proches des zones urbanisées et conservation des accès afin de limiter les conflits d'usages.
L'urbanisation et l'agriculture sont en contact sur les abords du village qui sont classés en secteur Ap afin de limiter l'implantation de bâtiments agricoles dans ce secteur pour des raisons paysagères et de potentiel agronomique.

Les voies de communication (RD964 en particulier) sont sources de nuisances (bruit, pollution). Une OAP est prévue aux abords de cette voie afin de limiter les nuisances.

⇨ **Incidence : Faible**

Risques d'inondation d'effondrement des berges et d'incendie

Les **risques naturels sont importants** (inondation, effondrement des berges, incendie). L'enjeu principal en matière de santé humaine est la prise en compte de ces risques. L'absence de développement de l'urbanisation dans les zones inondables et à risques constitue la mesure principale permettant d'assurer la protection des biens et des personnes. Ces zones de risques sont classées en zone N.

Les zones urbanisées sont couvertes par des dispositifs de lutte contre les incendie qui seront complétées pour les zones AU1.

⇨ **Incidence : Faible**

Les incidences liées aux infrastructures routières

La réduction des émissions à gaz à effet de serre (GES), de polluants atmosphériques et la production des énergies renouvelables sont des enjeux essentiels dans le Schéma Régional Climat Air et Energie d'Occitanie. En ce qui concerne l'émission de GES, une aire de covoiturage est présent au niveau de l'échangeur de l'A68.

Le projet de PLU n'expose pas la population à des risques naturels ou technologiques. Les déplacements domicile-travail sont limités du fait de la proximité de Gaillac et de Graulhet.

⇨ **Incidence : Faible**

F. Effet sur le paysage et l'agriculture

Espaces agricoles

Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles fait partie des enjeux importants en termes d'habitat. La surface vouée à l'agriculture (SAU communale) représente plus de 70 % du territoire. La politique de préservation des espaces agricoles prévoit de limiter la consommation d'espaces agricoles à moins de 9 ha.

La politique d'aménagement permet le développement de production d'énergie renouvelable s'intégrant au contexte agricole et paysager.

La forte réduction des surfaces constructibles permet d'éviter l'étalement urbain préjudiciable aux paysages et à l'agriculture.

Les paysages urbains

L'aménagement des abords de la RD 964 permettra d'améliorer les perceptions paysagères aux abords du Nay.

L'urbanisation au Nord du village est moins préjudiciable que sur les versants Est et Sud qui bénéficient de vues emblématiques.

⇨ **Incidence : Faible**

G. Dispositions qui assurent la protection de l'environnement

- Le classement en zone N assure la protection des espaces naturels et la biodiversité :

  -espaces boisés (trame verte)

  -cours d'eau (trame bleue)

- Le classement en secteur Ap assure la protection des terres agricoles et la préservation des paysages autour du village.
- L'urbanisation principalement sur le village de Técou, le Nay et Gineste et l'urbanisation limitée des zones d'habitat diffus permet de limiter l'étalement de l'urbanisation qui est préjudiciable aux paysages et consommateur d'espace.
- Le classement en zone N des abords des cours d'eau assure également la protection des trames vertes et bleues et des continuités écologiques.
- La protection des zones humides et des cours d'eau permettra de maintenir la biodiversité.
- La prise en compte de l'exposition des terrains permet de favoriser l'utilisation d'énergie renouvelable ou la conception de construction économe en énergie et ainsi permettra de réduire la consommation d'énergie fossile et la production de gaz à effet de serre.
- La mise en place des OAP contribue à limiter l'incidence de l'urbanisation sur les paysages et le milieu naturel.

IX. Les indicateurs permettant d'évaluer l'application du P.L.U

Un indicateur traduit une situation ou une évolution de façon synthétique : il réduit le nombre de mesures ou de paramètres nécessaires pour rendre compte d'une situation. Un indicateur simplifie le processus de communication de l'information : il favorise l'expression des enjeux et leur communication. L'objectif d'un indicateur n'est pas de décrire la réalité d'une situation avec précision mais d'offrir une information reproductible dans le temps qui permette de suivre les évolutions. Les indicateurs ne constituent pas une analyse de la situation mais une information qui alimente l'analyse et la réflexion.

thèmes	effet suivi	indicateur	fréquence
aménagement	répartition de l'urbanisation nouvelle	surface urbanisée par village et par zone	durée du PLU
	réhabilitation du bâti ancien	nombre de réhabilitation	tous les 3 ans
	réduction de l'étalement urbain	longueur de réseaux créée	tous les 3 ans
	développement de l'activité	nombre d'entreprise nouvelle	durée du PLU
équipement	effectifs scolaires	nombre d'élève	tous les 3 ans
	limitation des investissements	longueur de réseaux créée	tous les 3 ans
	déplacements	nombre de place de stationnement	durée du PLU
urbanisme	construction	nombre de construction nouvelles	tous les 3 ans
	population communale	nombre d'habitant	tous les 3 ans
	logement	nombre de logement locatif	durée du PLU
	consommation foncière	surface moyenne des parcelles par logement	durée du PLU
	protection des éléments de paysages	nombre d'intervention sur les éléments	durée du PLU
protection des espaces agricoles et forestiers	consommation d'espace agricole	surface agricole consommée	durée du PLU
	consommation d'espace forestier	surface forestière consommée	durée du PLU
préservation et de remise en état des continuités écologiques	protection des continuités écologiques	nombre de projet situés dans les continuités écologiques	durée du PLU

⇨ ***Ces indicateurs seront comparés aux données présentes dans le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement***.

X. Tableau des superficies des zones

Les zones urbaines et vouées à l'urbanisation (U et AU), représentent 98.09 ha, soit 5% de la surface du territoire communal.

Zones	surfaces	%
Zone U	**86,72**	**4,5%**
U1	9,36	0,5%
U2	8,42	0,4%
U3	53,63	2,8%
UE	5,76	0,3%
UL	2,26	0,1%
UX	7,28	0,4%
Zone AU	**11,37**	**0,6%**
AU1	6,84	0,4%
AU2	1,97	0,1%
AUX	2,56	0,1%
Zone A	**1524,19**	**78,4%**
A	1483,09	76,3%
A3	1,73	0,1%
Ap	39,37	2,0%
Zone N	**321,27**	**16,5%**
N	315,29	16,2%
Nj	0,60	0,0%
NL	5,39	0,3%
total	**1943,56**	

Le **PLU compte 1524,19 ha** de surface agricole (zone A) soit 78.4% de la surface communale.

Les **zones naturelles** du PLU sont égales à 315.29 ha (zone N) soit 16.2% de la surface communale.

Les changements apportés permettent :

- ⇨ **d'assurer une gestion économe de l'espace,**
- ⇨ **de limiter l'étalement urbain**
- ⇨ **de préserver le potentiel agricole** et pour transmettre aux générations futures un environnement préservé.

XI. ANNEXES

A. Surfaces libres du POS

Surfaces consommées et surfaces libres du POS

Zonage du POS

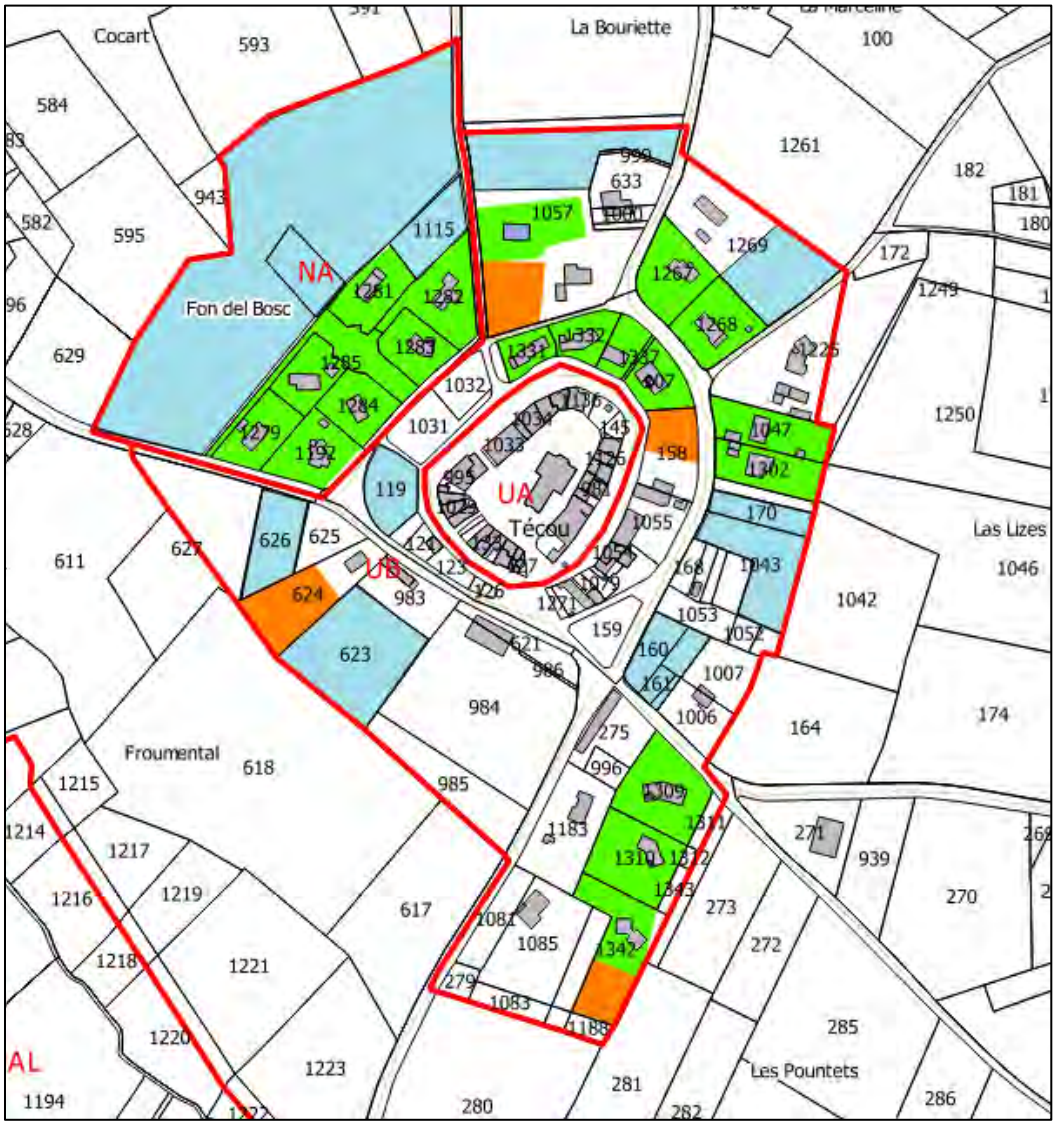
Surfaces consommées de 2015 à 2017

Surfaces de densification (Loi ALUR)

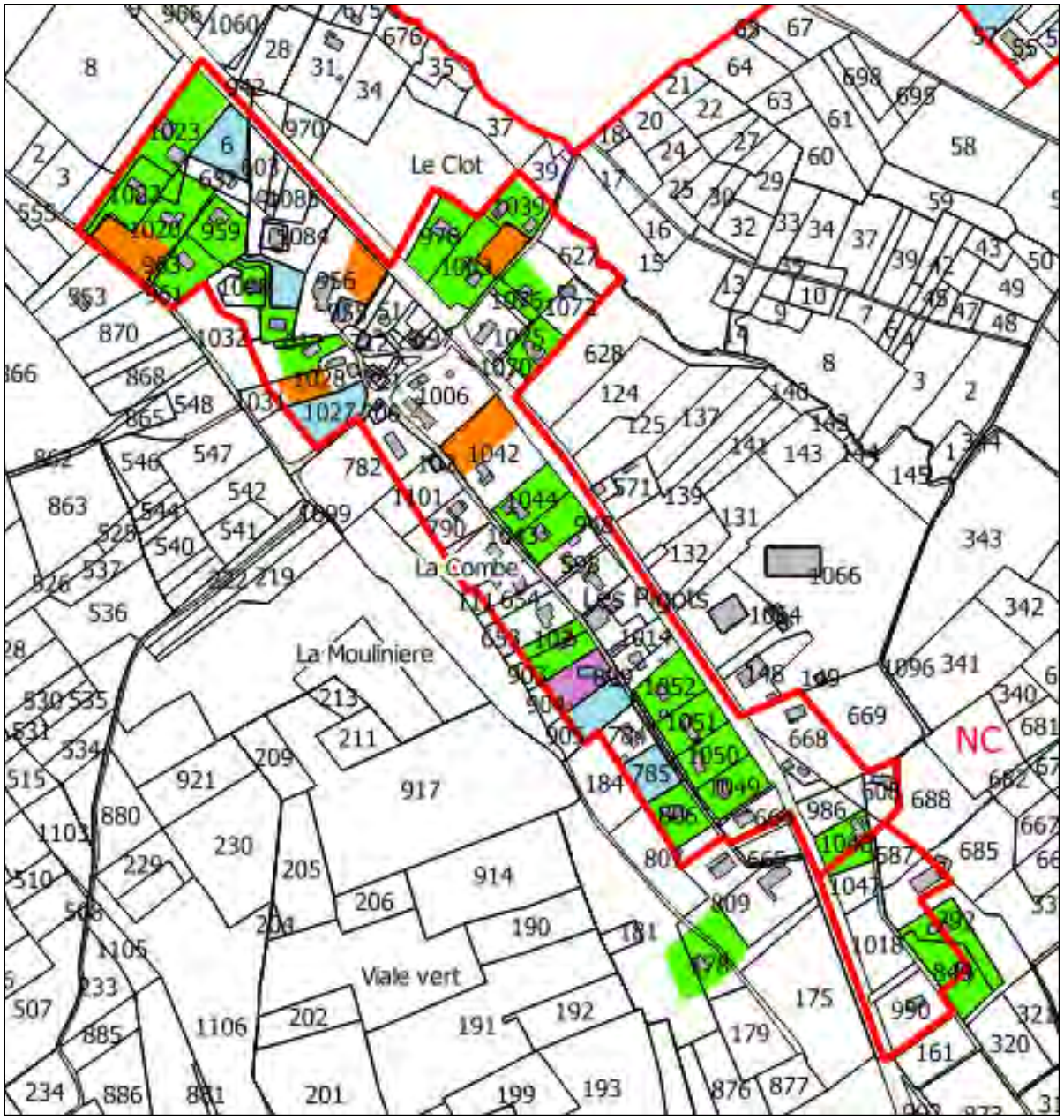
Surfaces consommées entre 2004 et 2014

Surface libres du POS

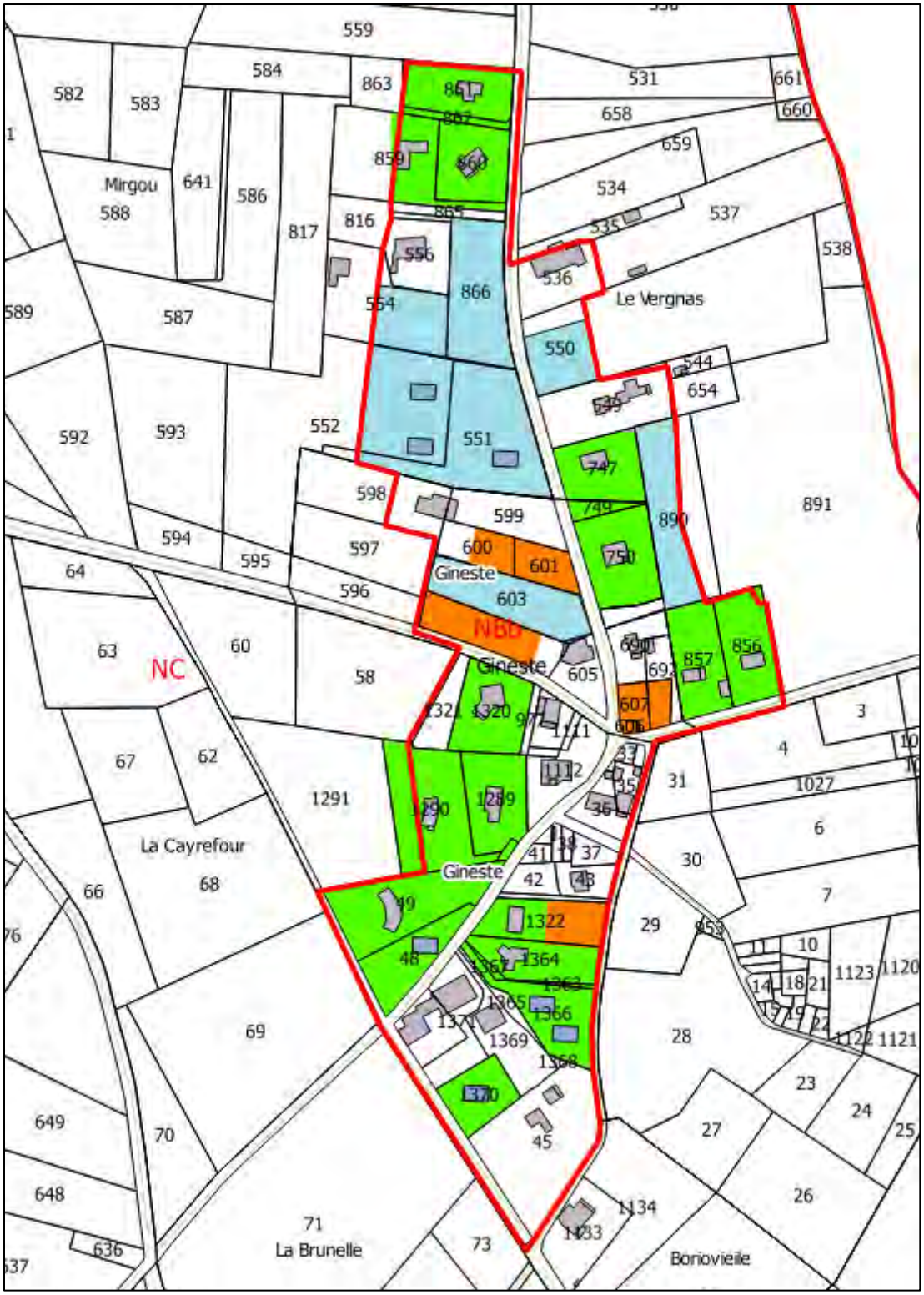
Village de Técou :



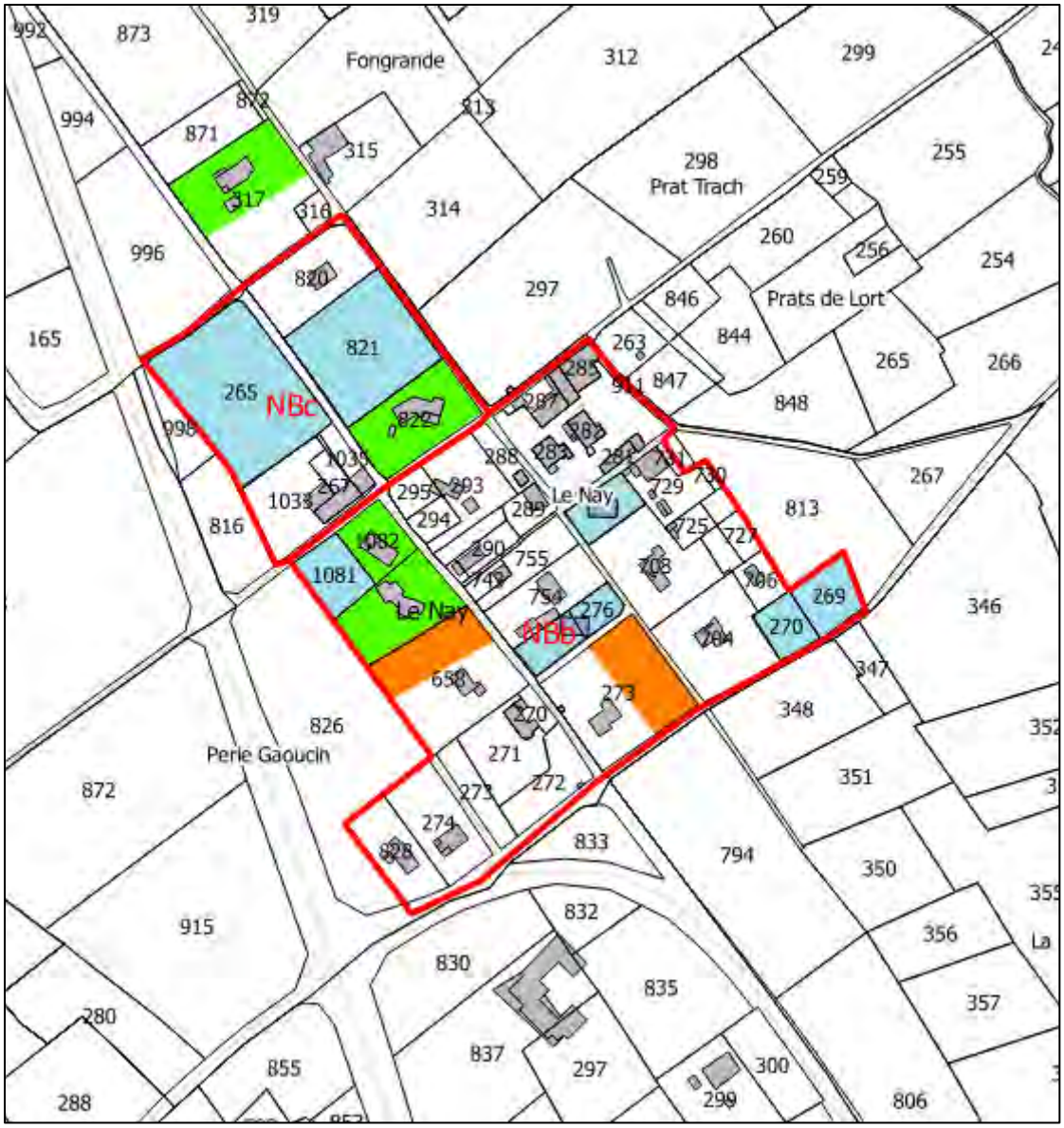
Les Pigots



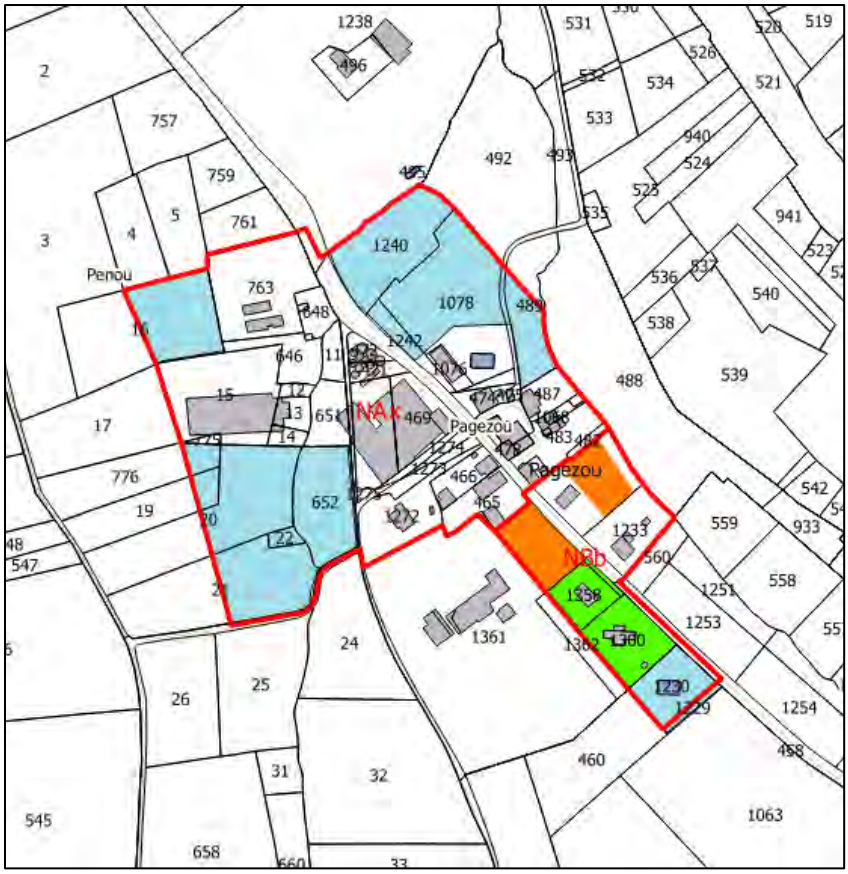
Gineste


559
584
582
583
863
861
862
859
860
531
661
658
660
659
534
537
538
535
536
Le Vergnas
Mirgou
588
641
586
817
816
865
556
866
554
589
587
550
544
654
649
592
593
552
551
747
598
599
749
890
891
594
597
600
601
750
595
596
Gineste
603
64
63
NC
60
58
NBD
Gineste
605
692
857
856
607
606
3
4
67
62
1291
1289
1111
1112
31
1027
6
La Cayrefour
68
66
Gineste
42
30
7
1322
29
1364
1363
1365
1366
1369
1368
28
69
649
70
45
23
24
25
27
26
648
71
La Brunelle
73
1134
1133
Boriovieille
636

Le Nay

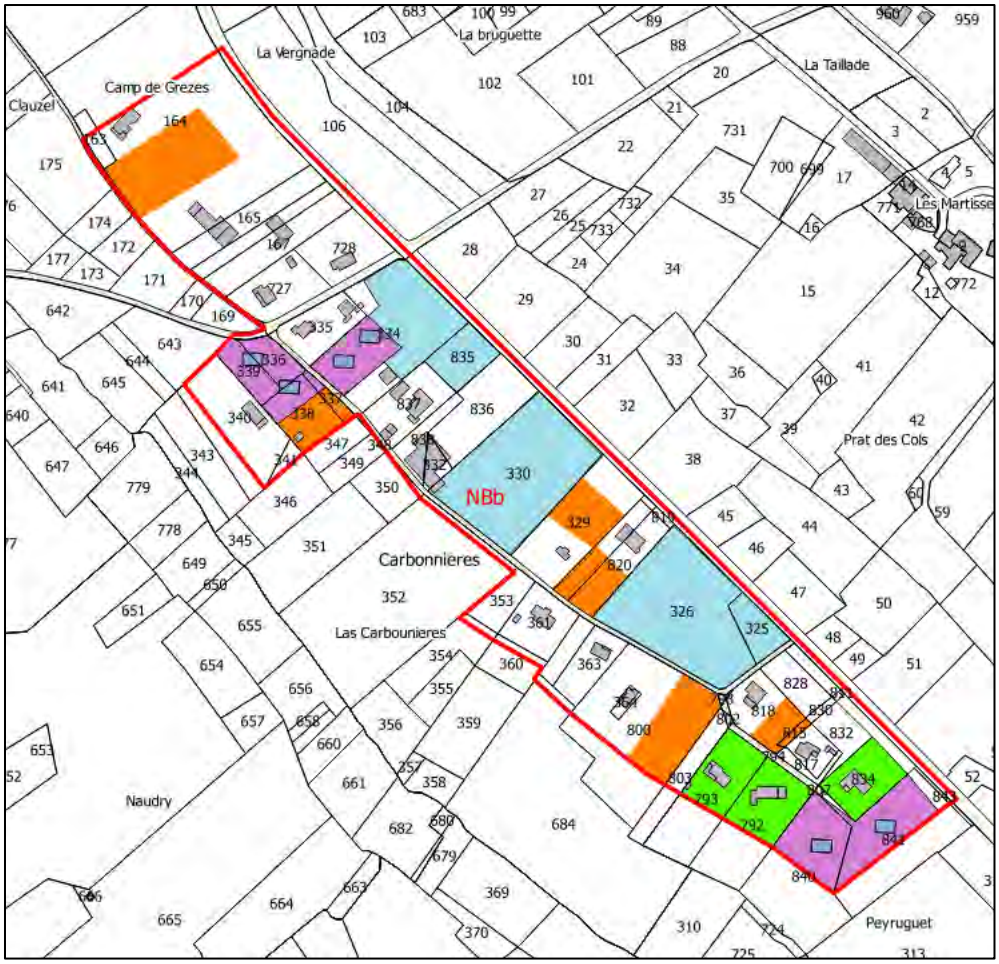

Fongrande
Prat Trach
Prats de Lort
Le Nay
Le Nay
Perle Gaoucin
NBc
NBb
992
873
319
312
299
994
871
872
313
315
317
316
314
298
259
255
996
820
297
260
256
254
846
844
165
821
263
265
266
265
NBc
847
848
998
829
288
267
1033
295
293
289
729
730
813
816
294
725
727
1082
290
755
1081
708
706
269
346
754
276
270
658
273
347
348
826
270
271
272
273
274
351
872
828
833
794
350
915
832
356
830
835
357
280
837
297
300
855
299
806
288

Pagezou



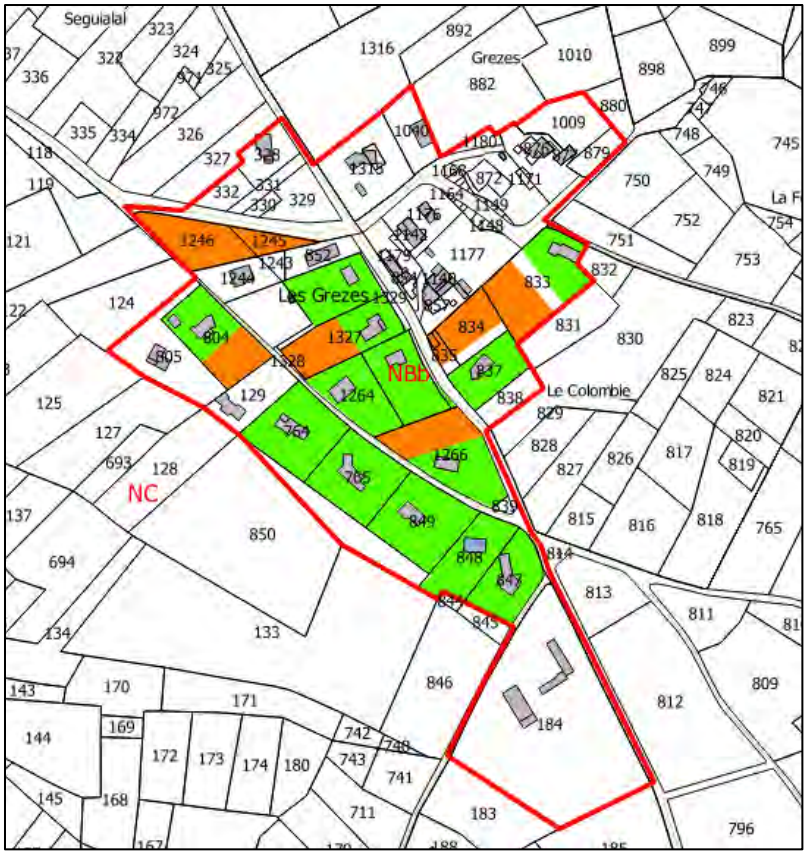
Las Combes

Carbonnière

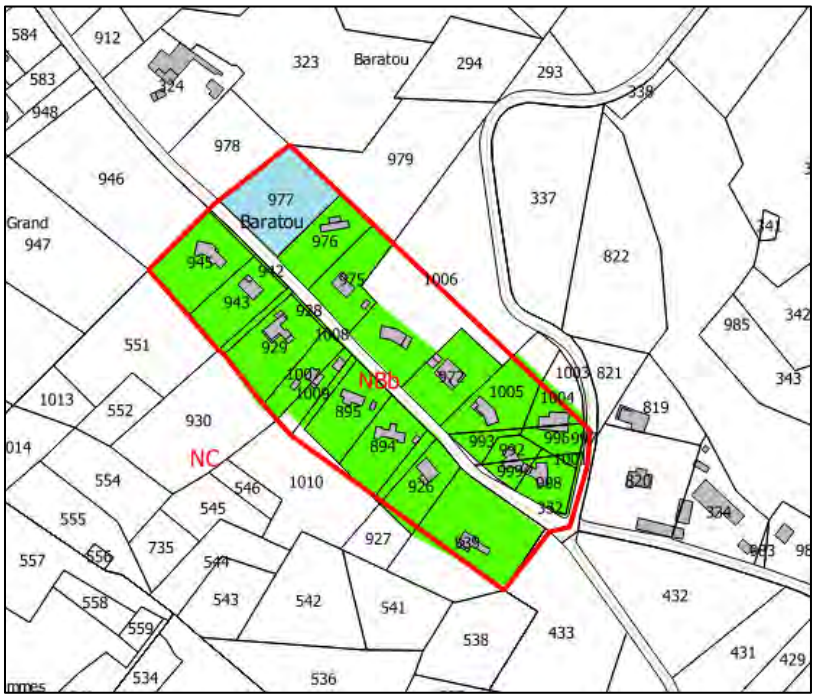


Camps des Grèses

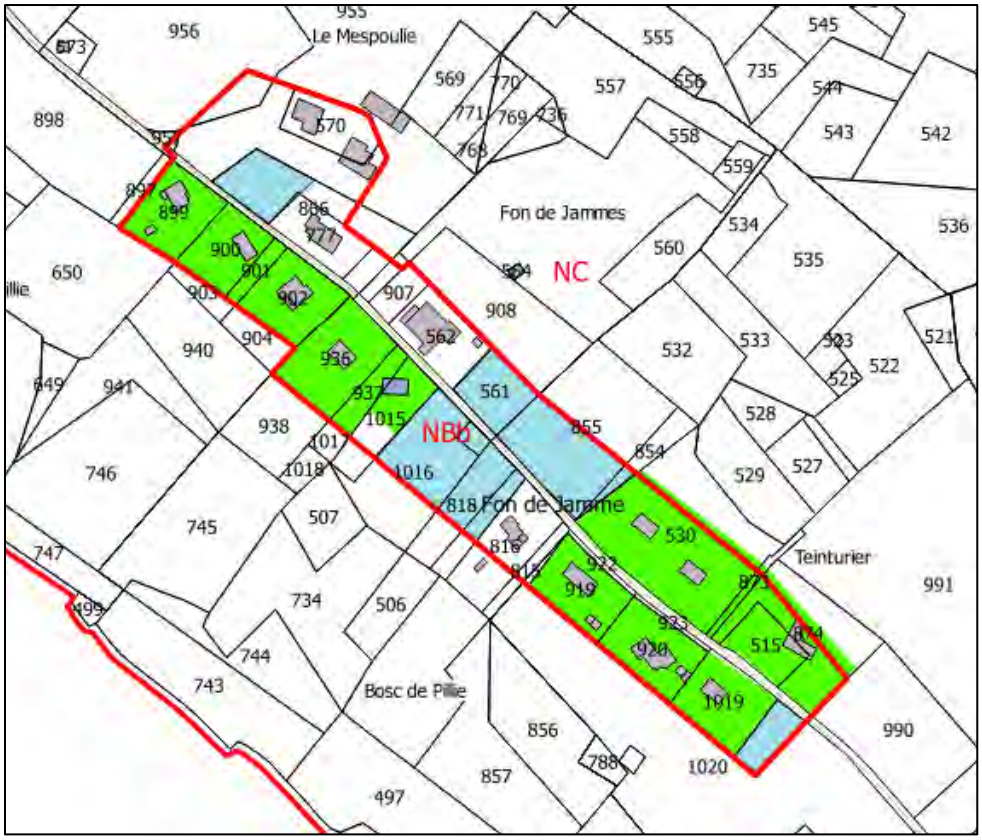
Les Grèzes



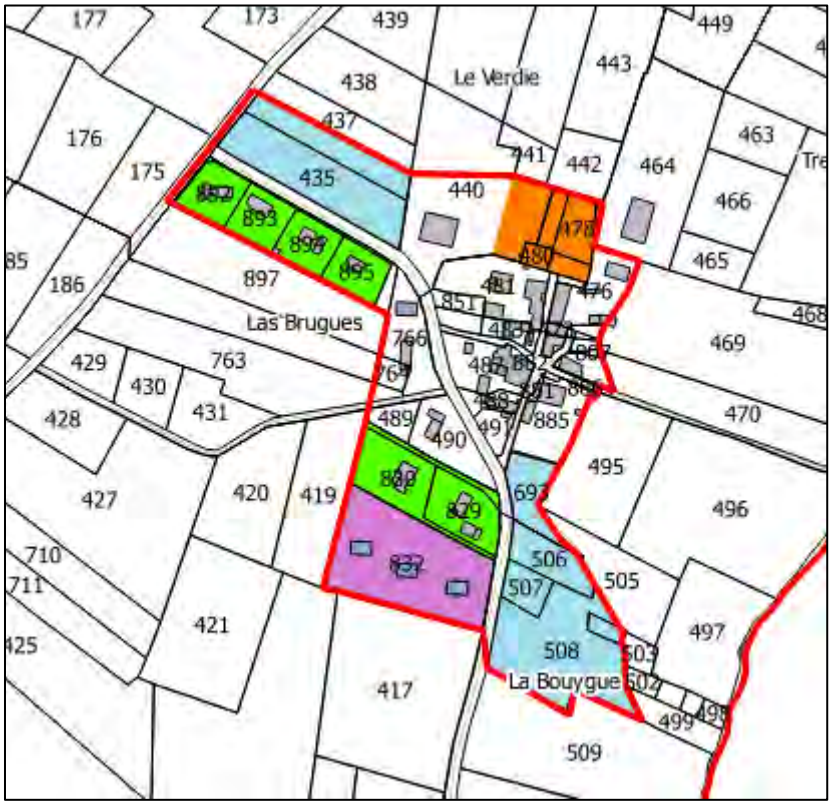
Baratou



Fond de Jammes



Le Tenchou

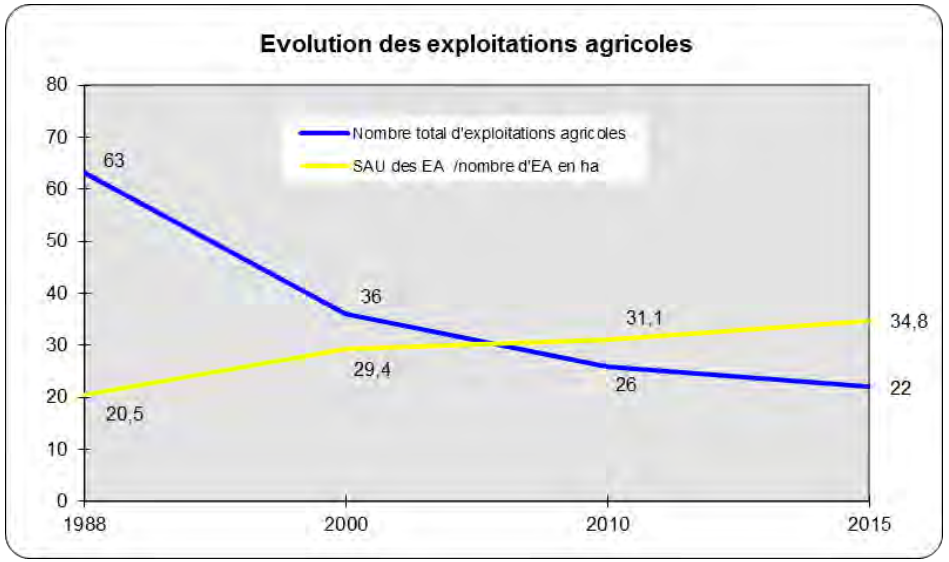


B. Diagnostic agricole rural et foncier

Étude agricole et Foncière - Commune de TECOU

❶ Évolution du nombre d'exploitations

En 15 ans, 14 structures ont disparu (39%) soit environ une exploitation par an.



- En **2015, 55 exploitations agricoles exploitent sur la commune dont :**

-22 ont leur siège sur la commune

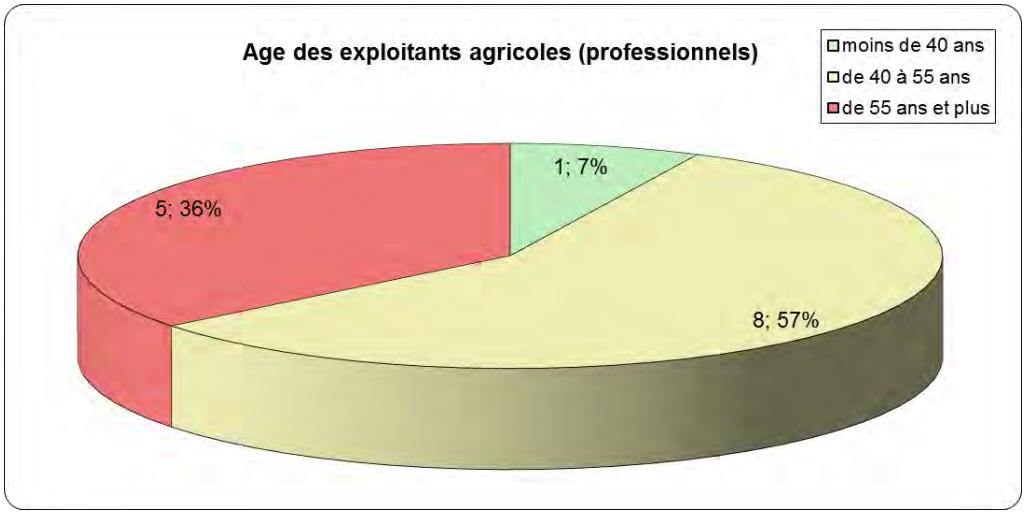
-33 ont leur siège hors de la commune (dont 14 sur Cadalen, 7 sur Brens, 7 sur Montans …).

- **8 retraités actifs et 3 doubles actifs qui ont leur siège sur la commune**

=> 14 exploitations professionnelles qui ont leur siège sur la commune et 30 qui ont leur siège en dehors de la commune.

Étude agricole et Foncière - Commune de TECOU

❷ Moyenne d'**âge des 22 chefs d'exploitation en 2014**



- Les moins de 40 ans sont minoritaires: **7 %**
- Forte représentation des 40-54 ans : **57 %**
- Les plus de 55 ans sont peu nombreux : **36 %**

Les perspectives d'**évolution**

5 agriculteurs de plus de 55 ans sur la commune :

- **3 ont une succession assurée,**
- **1 a une succession incertaine.**
- **1 n'a pas de succession plus les 8 retraités actifs,**
- ***9 exploitations susceptibles de disparaître d'ici 5 à 10 ans* : mobilité foncière de 124 ha soit 9,7% de la SAU communale.**

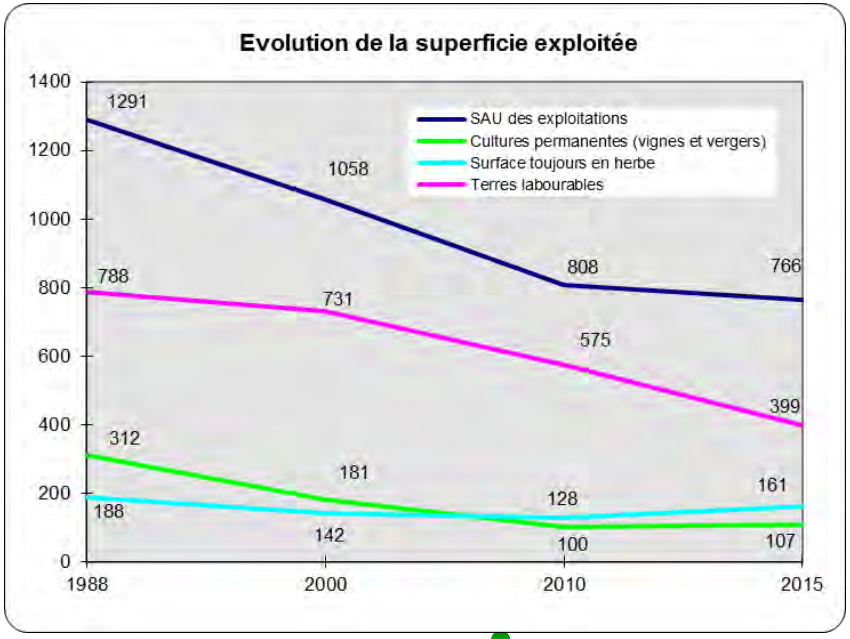
Les sites d'exploitation et l'âge des exploitants figurent sur la carte ci-contre.

URBA2D ZA de Roumagnac 81600 Gaillac 05.63.41.18.43 sebastien.charruyer@urba2d.com

Étude agricole et Foncière - Commune de TECOU

❸ Évolution de la SAU

- **SAU communale = 1281 ha (65,69 % du territoire qui couvre 1950 ha)**
- **SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune : 668 ha soit 52,15% de la SAU communale**
- **SAU des exploitations ayant leur siège sur une autre commune : 613 ha soit 47,85% de la SAU communale**



SAU moyenne sur Técou des exploitations professionnelles dont le siège est sur la commune est de 45 ha contre 20 ha pour les exploitations dont le siège est hors commune

Des surfaces en vigne stables qui représentent 10 % de la SAU communale

Étude agricole et Foncière - Commune de TECOU

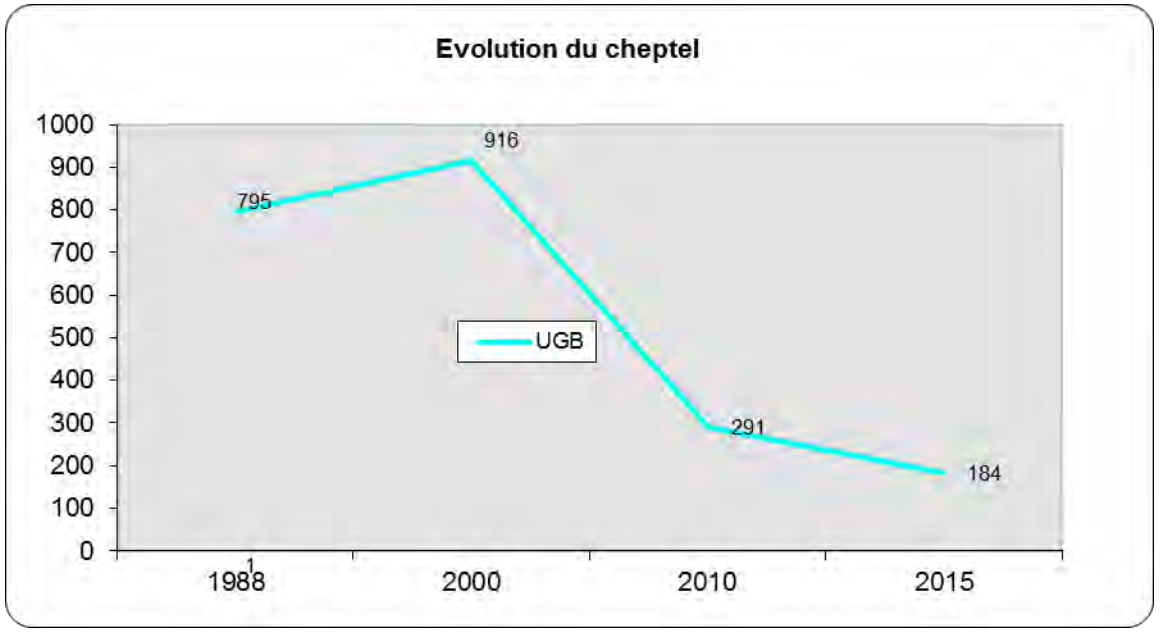
4 Les productions agricoles des 14 exploitations professionnelles

4 exploitations
en polyculture

4 exploitations
en polyculture et vigne

2 exploitations
polyculture élevage
(bovin lait et ovin viande)

2 exploitations en élevage
de chevaux



1 exploitation
en élevage ovin viande

1 vergers

3 Activités équestres (pas **de fonction d'élevage)**

Étude agricole et Foncière - Commune de TECOU

5 Les zones agricoles sur la commune

- Vignoble dominant au Nord de la commune (cf carte des cultures dominantes par îlot).
- Polyculture et élevage dans les vallées secondaires.
- Exploitations dispersées sur l'ensemble du territoire.
- Les exploitations d'élevage sont implantées en dehors des espaces urbanisés.
- Surfaces drainées : Les drainages représentent 201 ha soit 15,7% de la SAU communale
- Surfaces en plan d'épandage : 280 ha d'épandage d'effluents d'élevage, 30,55 ha en plan d'épandage de la cave et 40 ha en plan d'épandage de boue de stations d'épuration soit un total de 350,55 ha (27,4 % de la SAU communale)
- Surfaces irriguées : 315 ha soit 24,6 % de la SAU communale
- Zones AOC Gaillac concernent 719,55 ha dont 142,72 ha sont plantés en vigne (20% des zones AOC).

Les zones AOC sont localisées sur la carte de synthèse agricole. Les zones irriguées et d'épandage figurent sur les cartes spécifiques.

Étude agricole et Foncière - Commune de TECOU

❻ Les bâtiments agricoles

- **1 exploitation en Installation Classée (1 bovins lait);**
- **4 bâtiments d'élevage relevant du Règlement Sanitaire Départemental (2 ovins et 2 équidés);**

❼ Les projets de développement identifiés

3 projets recensés à court ou moyen terme :

- **1 bâtiment d'élevage (GAEC de Blancou)**
- **1 installation du fils (EARL vergers de Técou)**
- **1 développer irrigation (EARL de Taurine)**

Les bâtiments agricoles et périmètres de réciprocités sont localisés sur la carte de synthèse agricole.

8 Synthèse des enjeux

- **Prendre en compte :**

- les règles de réciprocité afin de ne pas bloquer les exploitations d'élevage;

- les projets agricoles afin de développer les structures agricoles;

- les zones d'épandage afin de limiter les conflits de voisinage;

- **Protéger :**

- les terres irriguées afin de permettre la diversification des productions végétales (maraîchage et des vergers);

- les vignes classées en zones AOC en limitant l'urbanisation.

- **Limiter** l'urbanisation en dehors du village et des principaux secteurs urbanisés afin de préserver les terres cultivées et prendre en compte une desserte routière souvent inadaptée;

- **Permettre** une évolution du bâti (changement de destination) en dehors des périmètres de réciprocité agricole.

- **Problématiques observées par les agriculteurs: RAS**

- **Veiller à ne pas miter l'espace agricole et à limiter la spéculation foncière** par des projets para agricole (activité équestre…)

TECOU exploitations communales

Légende

- 1-MALBERT Dominique
- 2-SABATIER Fabrice
- 3-SOULIE Jacques
- 4-ASSALIT Marie rose
- 5-PASTRE Lucienne
- 6-SARL PEPINIERES LAS BRUGUES
- 7-MORE Jean Claude
- 8-PIGOT Jean-François
- 9-PASTRE Philippe
- 10-GAEC DU BLANCOU
- 11-CARCENAC Francois
- 12-SOULIE Jeanine cecile
- 13-RIVIERES Claude
- 14-EARL DE TAURINES
- 15-EARL DE GORSSE
- 16-CHAUVET Dominique
- 17-ROQUES Nadine
- 18-LAPISSE Michel
- 19-EARL LES VERGERS DE TECOU
- 20-LACROIX Ludovic
- 21-VEILLERES Colette
- 22-BARROSO Antonio

0 1 km

N

TECOU exploitations hors commune

Légende

- 1-CASTES Bernard
- 2-OURSET Christophe
- 3-MAFFRE Philippe
- 4-VEILLERES Denis
- 5-GAEC ROQUEFEUIL
- 6-BELLIERES Bernard
- 7-EARL CARCENAC
- 8-PIGOT Gilles
- 9-FABRE Didier
- 10-EARL RATIER
- 11-GAEC Haut des Vergnades
- 12-SOUYRIS Christophe
- 13-BARDET Amedee
- 14-GAEC MONCASSIN
- 15-EARL LENDREVIE
- 16-DUBOUSQUET Jean Luc
- 17-GAEC CRANSAC
- 18-ROQUES Jean Paul
- 19-CUASANTES Pascal
- 20-PELISSOU Michel et Frédéric
- 21-FILHON
- 22-GAEC PRIME
- 23-BOUSQUET Marie
- 24-AZEMAR Jean Pierre
- 25-ROUTABOUL Jocelyne
- 26-GAEC VEAU VACHE
- 27-DAYDE Philippe
- 28-ROQUES Thierry
- 29-LAURAS Laurent
- 30-EARL LAVEZE
- 31-BARTHE Sébastien
- 32-BONNET Jean-Marc
- 33-NAVAR Marguerite

0 — 1 km

N

TECOU irrigation et drainage

Légende

- parcelle irrigable
- parcelle drainée

0 1 km

N

TECOU viticulture

Légende

AOC GAILLAC

parcelle viticole

0 1 km

N

TECOU épandage

Légende

- épandage viticole
- épandage agricole
- épandage boues STEP

0 1 km

N

TECOU statut des exploitants

Légende

- Activité principale [36]
- Double actif [8]
- Retraité [11]
- Non renseigné

0 1 km

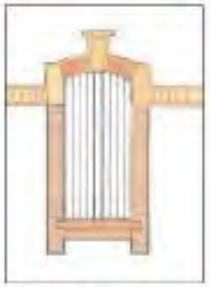
N

C. Nuancier du CAUE

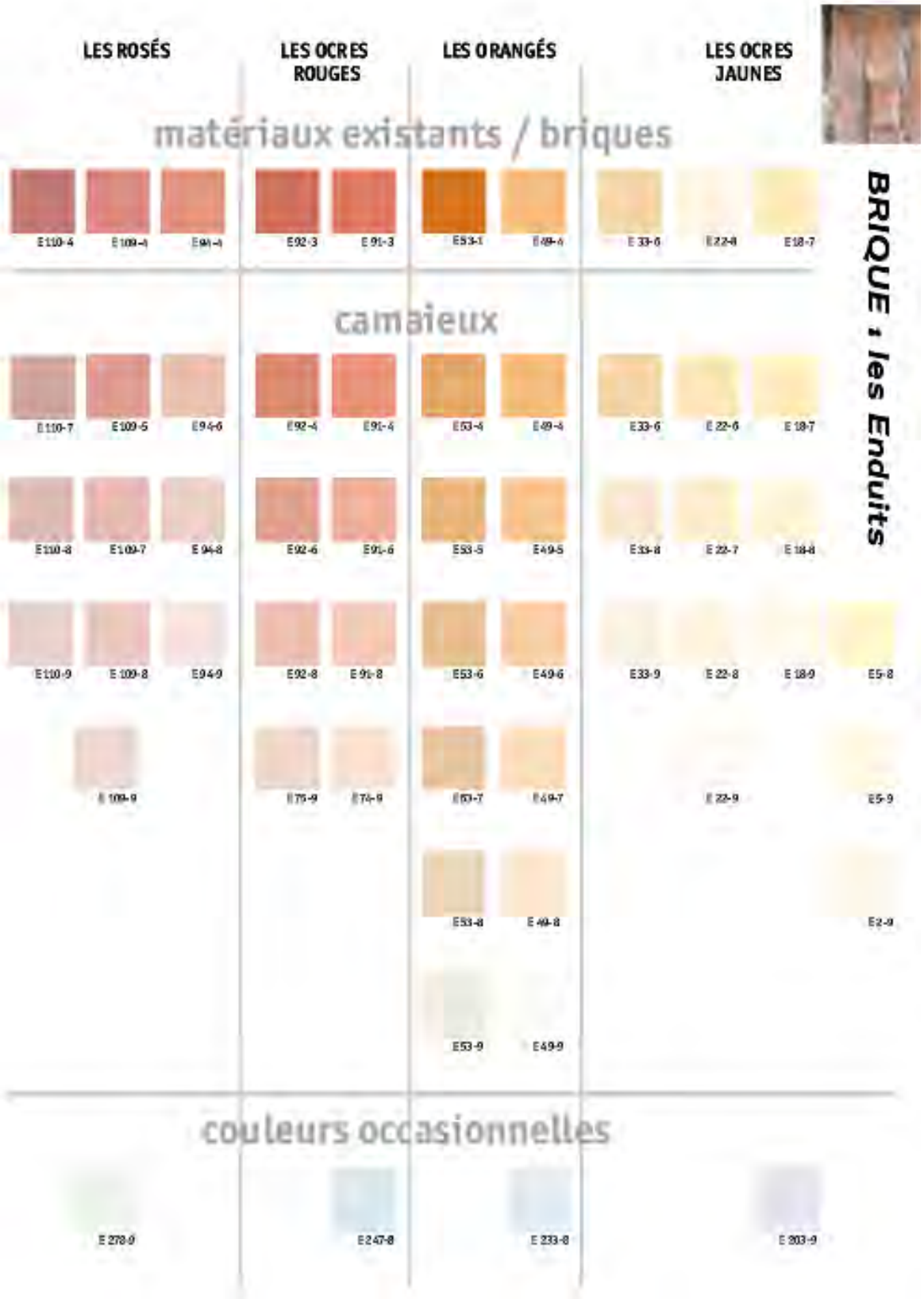
Emploi et mise en œuvre de la brique

Les murs

Détails
les éléments de modénature



Les nuances existantes


LES ROSÉS
LES OCRES ROUGES
LES ORANGÉS
LES OCRES JAUNES
matériaux existants / briques
E110-4
E109-4
E94-4
E92-3
E91-3
E53-1
E49-4
E33-6
E22-6
E18-7
camaieux
E110-7
E109-5
E94-6
E92-4
E91-4
E53-4
E49-4
E33-6
E22-6
E18-7
E110-8
E109-7
E94-8
E92-6
E91-6
E53-5
E49-5
E33-8
E22-7
E18-8
E110-9
E109-8
E94-9
E92-8
E91-8
E53-6
E49-6
E33-9
E22-8
E18-9
E5-8
E109-9
E75-9
E74-9
E53-7
E49-7
E22-9
E5-9
E53-8
E49-8
E2-9
E53-9
E49-9
couleurs occasionnelles
E278-9
E247-8
E233-8
E203-9
BRIQUE : les Enduits

les Volets, Portes et Ferronneries

D. Carte de synthèse des réseaux

Légende

- activité équestre
- installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)
- défense contre l'incendie (DCI)
- périmètre défense contre l'incendie (DCI)
- périmètre de réciprocité agricole
- I3 servitude relative au transport de gaz naturel
- I4 servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne
- PM1 PPRN inondation
- PT2 télécommunication - protection contre les obstacles
- zone d'assainissement collectif
- réseau d'eau potable
- zone AOC

0 500 m

source : DGFiP
réalisation : URBA2D 2017

Département du Tarn

Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

COMMUNE DE TECOU

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme

Carte de synthèse

Planche 1/2 — Echelle : 1/5000

Révision du POS en PLU approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 12/11/2018

M. le Président : Paul Salvador

Gaillac-Graulhet Agglomération entre vignoble et bastides

Pour le Président, Par délégation, Pascal NÉEL Vice-Président

URBA2D
URBanisme Aménagement et Développement Durable
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac 81600 GAILLAC
tél.: 05.63.41.18.43 - sebastien.charruyer@urba2d.com

0 500 m

N

source : DGFiP
réalisation : URBA2D 2017

Département du Tarn

Communauté d'Aglomération Gaillac-Graulhet

COMMUNE DE TECOU

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme

Carte de synthèse

Planche 2/2 **Echelle : 1/5000**

Révision du POS en PLU approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 12/11/2018

M. le Président : Paul Salvador

Pour le Président,
Par délégation
Pascal NÉEL
Vice-Président

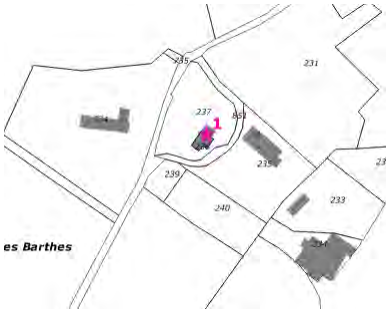
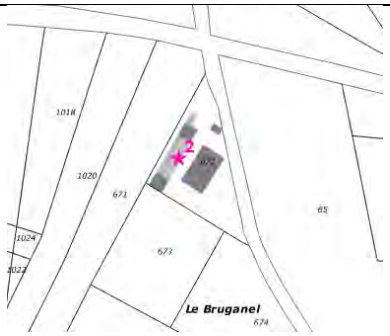
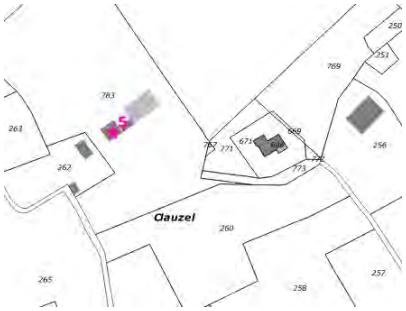
URBanisme Aménagement et Développement Durable
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac 81600 GAILLAC
tél.: 05.63.41.18.43 - sebastien.charruyer@urba2d.com

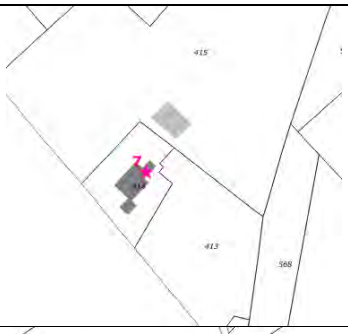
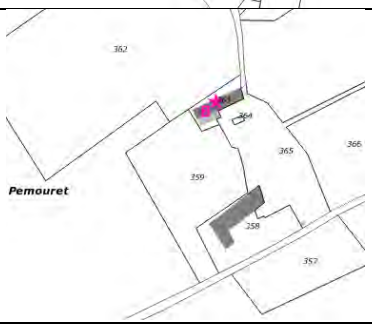
Légende

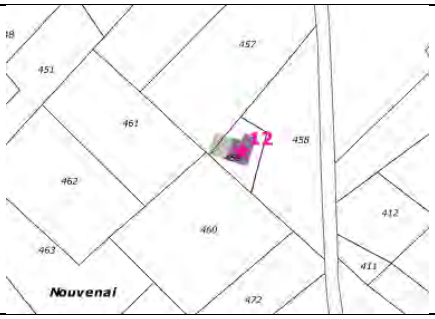
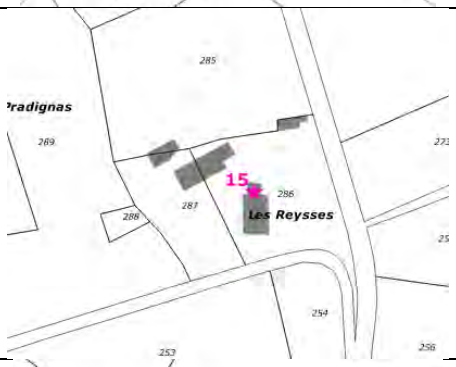
- activité équestre
- installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)
- défense contre l'incendie (DCI)
- périmètre défense contre l'incendie (DCI)
- périmètre de réciprocité agricole
- I3 servitude relative au transport de gaz naturel
- I4 servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne
- PM1 PPRN inondation
- PT2 télécommunication - protection contre les obstacles
- zone d'assainissement collectif
- réseau d'eau potable
- zone AOC

E. Liste des changements de destination

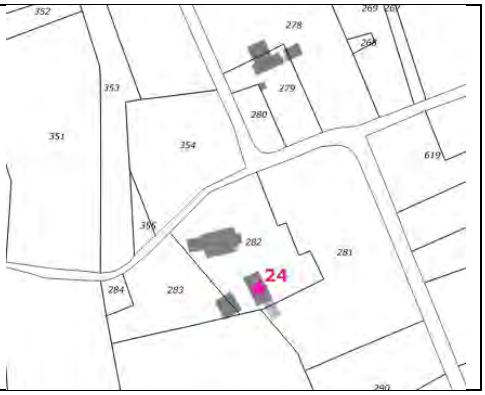
Liste des changements de destination

N°	Identification	Photo	Localisation
1	Les Barthes E 236 Grange		
2	Le Bruganel C 672 Grange		
3	La Bigarade B 415 Grange		
4	Banis B376 Ancienne Bergerie		
5	Clauzel D 262 Grange + Poulailler		

6	Las Gouaches A 316 Grange		
7	La Vergnière A 414 Grange		
8	Pémouret A 363 Grange		
9	Le Seudo E 456 Grange		
10	Marlac F 145 Grange		
11	Taurines F 723 Ancienne écurie		

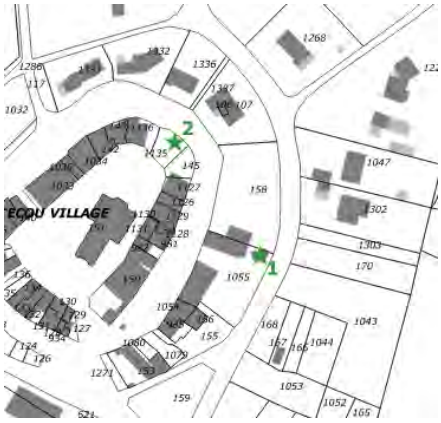
12	Nouvenal F 457 – F459 Grange		
13	La Dardenne C 448 – C449 Grange		
14	Les Rivals F 178 Dépôt fruitier		
15	Les Reysses E 286 Grange		
16	Barret C 347 Grange et pigeonnier attenant		
17	Le Pioch D 70 Ancienne étable+ grange		

18	Le Pioch D 639 Ancienne étable+ grange		
19	La Martinié D 503 Ancienne étable+ grange		
20	Baratou F 753 Ancienne étable+ grange		
21	Baratou F 324 Ancienne étable		
22	Baratou F 324 Dépendances		
23	Le Barri D 42 grange		

24	Le Verdié Haut D 282 grange		

F. Liste des éléments du patrimoine à protéger

Liste du petit patrimoine à protéger

N°	Type et lieu	Aperçu cadastre	Photo
1	Le Bourg C1055-C158 Pigeonniers		
2	Le Bourg C1135 Pigeonniers		
3	Las Gadalie C185 Pigeonniers		

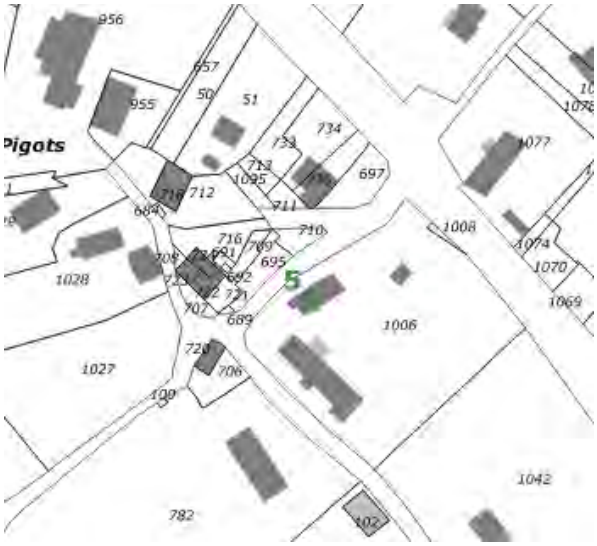
4	Le Nay B263 Pigeonniers		
5	Les Pigots A1006 Pigeonniers		
6	Pagesou C495 Lavoir		

Table des cartographies

CARTOGRAPHIE 1 : VOIES DE COMMUNICATION, CONCEPTION URBA2D 2015 34
CARTOGRAPHIE 2 : IDENTIFICATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES – CONCEPTION : URBA2D, 2015 49
CARTOGRAPHIE 3 : CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE, CONCEPTION URBA2D 2015 53
CARTOGRAPHIE 4 : CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE, CONCEPTION URBA2D 2015 55
CARTOGRAPHIE 5 : INTERET NATURELS ET CULTURELS, CONCEPTION URBA2D 2015 75
CARTOGRAPHIE 6 : OCCUPATION DU SOL, CONCEPTION URBA2D, 2015 76
CARTOGRAPHIE 7 : PAYSAGES, CONCEPTION URBA2D, 2015 79
CARTOGRAPHIE 8 : TRAME DE L'URBANISATION, CONCEPTION URBA2D 2015 86
CARTOGRAPHIE 9 : CARTE DES ENJEUX DE PROTECTION, CONCEPTION : URBA2D 2015 101
CARTOGRAPHIE 10 : ENJEUX DE DEVELOPPEMENT, CONCEPTION : URBA2D 2015 102

Table des graphiques

GRAPHIQUE 1 : EVOLUTION DE LA POPULATION, INSEE RP 2014 17
GRAPHIQUE 2 : EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE, INSEE RP 2014 17
GRAPHIQUE 3 : EVOLUTION DES SOLDES, INSEE RP 2014 18
GRAPHIQUE 4 : EVOLUTION DU SOLDE NATUREL, INSEE RP 2014 18
GRAPHIQUE 5 : AGE DE LA POPULATION, INSEE RP 2014 19
GRAPHIQUE 6 : EVOLUTION DE L'AGE DE LA POPULATION, INSEE RP 2014 19
GRAPHIQUE 7 : EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES, INSEE RP 2014 20
GRAPHIQUE 8 : EVOLUTION DU TAUX DE CHOMAGE, INSEE RP 2014 21
GRAPHIQUE 9 : EVOLUTION DES CATEGORIES SOCIO PROFESSIONNELLES, INSEE RP 2014 21
GRAPHIQUE 10 : EVOLUTION DE LA FISCALITE DES MENAGES, INSEE RP 2014 22
GRAPHIQUE 11 : LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS OU PLUS AYANT UN EMPLOI QUI RESIDENT DANS LA ZONE, INSEE RP 2014 23
GRAPHIQUE 12 : EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT PAR CATEGORIE, INSEE RP 2014 26
GRAPHIQUE 13 : CATEGORIE DE LOGEMENT, INSEE RP 2014 26
GRAPHIQUE 14 : RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION EN 2014, INSEE RP 2014 27
GRAPHIQUE 15 : TYPOLOGIE DES LOGEMENTS EN 2014, INSEE RP 2014 27
GRAPHIQUE 16 : AGE DE L'HABITAT, INSEE RP 2014 28
GRAPHIQUE 17 : TAILLE DES LOGEMENTS, INSEE RP 2014 28
GRAPHIQUE 18 : EQUIPEMENT DE LA MAISON, INSEE RP 2014 28
GRAPHIQUE 19 : VEHICULES ET STATIONNEMENT, INSEE RP 2014 29
GRAPHIQUE 20 : EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS AUTORISES, SITADEL 2015 29
GRAPHIQUE 21 : EVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES DE 2009 A 2015, DONNEES COMMUNALES 2015 31
GRAPHIQUE 22 : REPARTITION DES SURFACES LIBRES DU PLU, DONNEES COMMUNALES 2015 36
GRAPHIQUE 23 : REPARTITION DES SURFACES PAR ZONES DU PLU, DONNEES COMMUNALES 2015 36
GRAPHIQUE 24 : REPARTITION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION (TERRAIN DE PLUS DE 1000 M²), DONNEES COMMUNALES 2015 37
GRAPHIQUE 25 : SURFACES CONSOMMEES ENTRE 2004 ET 2015, DONNEES COMMUNALES 2015 38

Table des tableaux

TABLEAU 1 : INDICE DE JEUNESSE, INSEE RP 2014 19
TABLEAU 2 : STATUT DE SALARIE, INSEE RP 2014 22
TABLEAU 3 : INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOI ET ACTIVITE, INSEE RP 2014 23
TABLEAU 4 : STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES, INSEE RP 2014 27
TABLEAU 5 : EFFECTIFS SCOLAIRES, DONNEES COMMUNALES 2015 30
TABLEAU 6 : REPARTITION DES SURFACES LIBRES PAR LIEU-DIT ET PAR ZONE, DONNEES COMMUNALES 2015 36
TABLEAU 7 : DETERMINATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION, DONNEES COMMUNALES 2015 37
TABLEAU 8 : REPARTITION DES SURFACES CONSOMMEES PAR LOGEMENTS ET PAR LIEU-DIT, DONNEES COMMUNALES 2015 38
TABLEAU 9 : ETAT DES DISPOSITIFS INCENDIES, DONNEES : SDIS 81, 2015 40
TABLEAU 10 : QUALITE DES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES, DONNEES : SIEAG 2016-2021 54
TABLEAU 11 : QUALITE DES MASSES D'EAU SOUTERRAINES, DONNEES : SIE AG 2016-2021 56
TABLEAU 12 : ETAT DE CONFORMITE DES ANC IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE – DONNEES : SPANC, 2015 61
TABLEAU 13 : CAPACITE DES RESEAUX EAUX POTABLE PAR SECTEURS – DONNEES : SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ADDUCTION D'EAU POTABLE DU GAILLACOIS, 2015 62

Tables des illustrations

ILLUSTRATION 1 : LOCALISATION GENERALE DE LA COMMUNE DE TECOU 11
ILLUSTRATION 2 : ATLAS DES PAYSAGES TARNAIS, 2015 12
ILLUSTRATION 3 : LES GRANDS AXES DE COMMUNICATION PRESENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL 13
ILLUSTRATION 4 : LE TERRITOIRE COUVERT PAR LE SCOT 14
ILLUSTRATION 5 : LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL TARN-ET-DADOU, 2015 15
ILLUSTRATION 6 : IDENTIFICATION DES CHEMINS DE RANDONNEE – DONNEES COMMUNALES 24
ILLUSTRATION 7 : IDENTIFICATION DES RISQUES DE REMONTEE DE NAPPE, DONNEES : GEORISQUES 39
ILLUSTRATION 8 : IDENTIFICATION DES RISQUES RGA, DONNEES : GEORISQUES 41
ILLUSTRATION 9 : GESTION DES DECHETS DES MENAGES – DONNEES : PORTAIL COMMUNAUTAIRE, 2015 63
ILLUSTRATION 10 : GESTION DES DECHETS – DONNEES : PORTAIL COMMUNAUTAIRE, 2015 63
ILLUSTRATION 11 : EXTRAIT DES ENJEUX DU PCET DU DEPARTEMENT 67
ILLUSTRATION 12 : LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL IDENTIFIE SUR LE TERRITOIRE, PHOTOS : URBA2D, 2015 73
ILLUSTRATION 13 : LE PATRIMOINE RURAL IDENTIFIE SUR LE TERRITOIRE, PHOTOS : URBA2D, 2015 75
ILLUSTRATION 14 : PAYSAGE DE COTEAUX BOISES – PHOTO : URBA2D, 2015 77
ILLUSTRATION 15 : PAYSAGE DE COLLINES AGRICOLES ET VITICOLES – PHOTO : URBA2D, 2015 77
ILLUSTRATION 16 : PAYSAGE DE VALLEE SECONDAIRE – PHOTO : URBA2D, 2015 77
ILLUSTRATION 17 : PAYSAGES IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE – PHOTOS : URBA2D, 2015 78
ILLUSTRATION 18 : ELEMENTS IDENTITAIRES DU PAYSAGES – PHOTOS : URBA2D, 2015 78
ILLUSTRATION 19 : PERSPECTIVES PAYSAGERES SUR LE VILLAGE– PHOTOS : URBA2D, 2015 84
ILLUSTRATION 20 : ORGANISATION DU VILLAGE – CONCEPTION : URBA2D, 2015 ET SOURCES : IGN BD ORTHO 2009 84
ILLUSTRATION 21 : CENTRE ET ENTREE DE VILLE – PHOTOS : URBA2D, 2015 85
ILLUSTRATION 22 : ORGANISATION DES ESPACES DE LOTISSEMENTS – PHOTOS : URBA2D, 2015 85
ILLUSTRATION 23 : ORGANISATIONS DES ANCIENNES FERMES – SOURCE : ATLAS DES PAYSAGES TARNAIS 2015 89
ILLUSTRATION 24 : EXEMPLES DE BATI RECENTS IDENTIFIES SUR LA COMMUNE – PHOTOS : URBA2D, 2015 90
ILLUSTRATION 25 : PERSPECTIVES SUR LES ESPACES EN LOTISSEMENT – PHOTOS : URBA2D, 2015 91
ILLUSTRATION 26 : LE BATI D'ACTIVITE IDENTIFIABLE SUR LE TERRITOIRE – PHOTOS : URBA2D, 2015 91
ILLUSTRATION 27 : ANALYSE DES OBJECTIFS ET ENJEUX DU SRCE – REALISATION : URBA2D, 2017 161
ILLUSTRATION 28: ANALYSE DES OBJECTIFS ET ENJEUX DU SRCAE – REALISATION : URBA2D, 2017 161

ILLUSTRATION 29: ANALYSE DES OBJECTIFS ET ENJEUX DU PCAET – REALISATION : URBA2D, 2017 162
ILLUSTRATION 30 : ANALYSE DES OBJECTIFS ET ENJEUX DU SDAGE – REALISATION : URBA2D, 2017 165