

Département du Tarn-et-Garonne

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE ALBEFEUILLE-LAGARDE

URBANISTE ET CRÉATEUR D'ESPACES

step.lac@hotmail.fr

Stéphane LACHAUD

06.61.46.15.25

9 Place Lalaque 82000 MONTAUBAN



RAPPORT DE PRESENTATION

1

Projet de PLU arrêté le :

Publication le :

Approbation le :

Mars 2019

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE **3**

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC **7**

I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	9
II. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	13
III. LES ACTIVITES ECONOMIQUES	18
IV. L'AGRICULTURE	20
V. LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX PUBLICS	26
VI. LES DEPLACEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES	36
VII. LE LOGEMENT ET LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE	40
VIII. ÉVALUATION DU POS ET DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	57

CHAPITRE II : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **63**

I. LES RESSOURCES NATURELLES	65
II. LES ZONES NATURELLES SIGNALEES D'INTERET OU REGLEMENTEES	79
III. LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET LA BIODIVERSITE	89
IV. LE PAYSAGE ALGARDOIS	110
V. LES POLLUTIONS, LES NUISANCES, LES RISQUES ET LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	117

CHAPITRE III : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES DIFFERENTES PIECES REGLEMENTAIRES **131**

I. LES ENJEUX DU PADD D'ALBEFEUILLE-LAGARDE	133
II. LES OBJECTIFS DU PADD D'ALBEFEUILLE-LAGARDE	134
III. LES TRADUCTIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES	143
IV. LES AUTRES DISPOSITIONS DELIMITEES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE	166
V. LES ZONES ET LA CAPACITE DU PLU	173

CHAPITRE IV : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE OU COMPENSER CES EFFETS **179**

I. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE ET / OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION	181
II. LES INCIDENCES ECOLOGIQUES DU PROJET D'ELABORATION DU PLU SUR LA BIODIVERSITE	185
III. LES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET D'ELABORATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	213

CHAPITRE V : L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN **221**

PREAMBULE

La commune d'Albefeuille-Lagarde dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 17 décembre 1986. Ce document a fait l'objet d'une modification approuvée le 10 juillet 1990. Une mise à jour a été faite le 12 décembre 2000 (Plan de Prévention des Risques).

Compte tenu des nouveaux enjeux auxquels est soumise la commune et afin de bâtir un projet communal permettant de mieux maîtriser les choix de demain tout en les inscrivant dans une démarche d'aménagement et de développement durable, **le Conseil Municipal a délibéré pour lancer la révision générale de son POS en PLU le 18 octobre 2011.**

Le PLU, instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), permettra d'élaborer une stratégie pour un développement cohérent et maîtrisé de la commune.

Ce document d'urbanisme est constitué des pièces suivantes :

- ✖ Un rapport de présentation
- ✖ Un P.A.D.D.
- ✖ Des orientations d'aménagement et de programmation
- ✖ Un règlement
- ✖ Des annexes

Le présent document constitue la première pièce du Plan Local d'Urbanisme, **le rapport de présentation**, dont voici le contenu.

Article R.123-2 du Code de l'Urbanisme

Le rapport de présentation :

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

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

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

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

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation du PLU assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en exposant le contexte de son élaboration et en justifiant le projet de la commune.

Il permet de conserver la trace des décisions prises et sert d'aide mémoire lors des modifications ou des révisions à venir.

Conformément aux articles L.123-1 et R.123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit permettre de :

× **Faire comprendre le contexte communal et intercommunal en :**

- Exposant le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques ;
- Précisant les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ;
- Analysant l'état initial de l'environnement.

× **Expliquer les intentions de la commune et justifier les orientations et les règles prises en :**

- Expliquant les choix retenus pour définir le projet d'aménagement et développement durables (P.A.D.D.)
- Justifiant les orientations d'aménagement sur des quartiers ou secteurs si elles existent
- Justifiant la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables
- Justifiant, en zone U et AU, la délimitation de secteurs de « gel de terrains pendant au maximum cinq ans (art. L.123-2 a), et des autres contraintes ou servitudes instituées par le PLU (emplacements réservés, espaces boisés classés, périmètres liés à la construction de programmes de logements (art. L.123-2 b et d).

× **Expliciter les préoccupations environnementales en :**

- Évaluant les incidences des orientations du plan sur l'environnement
- Exposant les mesures de prises en compte de la préservation et de la mise en valeur de celui-ci.

× **Préparer les bases du futur débat concernant les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements en :**

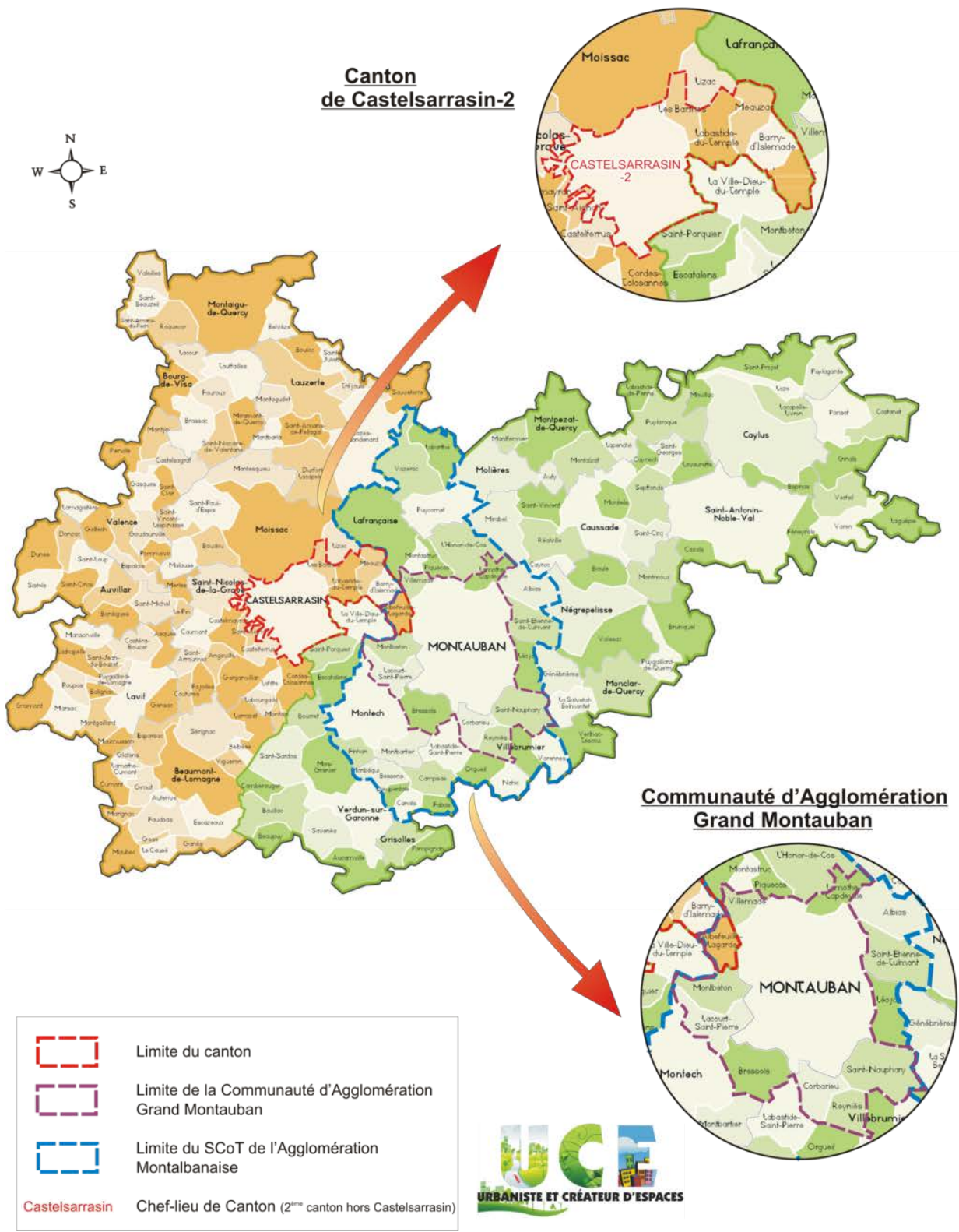
- Faisant apparaître clairement dans le diagnostic le thème du logement et les besoins correspondants
- Établissant éventuellement un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de la réalisation des équipements correspondants.

Ces éléments permettront d'alimenter le débat imposé au minimum tous les trois ans concernant la satisfaction des besoins en logements, qui pourra le cas échéant déboucher sur une décision de mise en révision du PLU.

CHAPITRE I DIAGNOSTIC

I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

Plan Local d'Urbanisme - commune d'ALBEFEUILLE-LAGARDE
LOCALISATION DE LA COMMUNE



A. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune d'Albefeulle-Lagarde (803 ha), est située au centre du département du Tarn-et-Garonne.

Cette commune est incluse dans le bassin de vie de Montauban et fait partie de la communauté d'agglomération du Grand Montauban.

Albefeulle-Lagarde par son positionnement proche de Montauban (10 kilomètres) profite du développement économique de la préfecture du Tarn-et-Garonne.

La commune est bordée par le Tarn sur toute sa façade Est.

La commune de 617 habitants au dernier recensement de 2014 dépend du canton de Castelsarrasin-2.

Le territoire communal d'une superficie de 803 hectares est entouré par les communes suivantes :

- ❖ Au nord : Barry-d'Islemade et Villemade (en rive droite du Tarn)
- ❖ A l'ouest : La Ville-Dieu-du-Temple
- ❖ A l'est : Montauban
- ❖ Au sud : Montbeton

La commune dispose de 2 axes majeurs de communication sur son territoire et à proximité :

- ❖ La RD72 traverse la commune en rive gauche du Tarn (axe de liaison directe du bourg à Montauban);
- ❖ La RD72 bis de moindre importance, traverse en diagonale le sud de la commune en reliant le sud à l'ouest du territoire communal.

B. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION : LE GRAND MONTAUBAN

La commune d'Albefeulle-Lagarde fait partie de la structure intercommunale de la communauté d'agglomération du Grand Montauban créée en 2002 par la transformation de la communauté de communes.

Cette intercommunalité est composée de dix communes : Albefeulle-Lagarde, Corbarieu, Lamothe-Capdeville, Bressols, Montauban, Montbeton, St Nauphary, Villemade, Reyniès et Lacourt-Saint-Pierre. .

La communauté d'agglomération dispose de compétences obligatoires définies par la loi et de compétences optionnelles et facultatives ou qu'elle choisit en fonction de son territoire. Elle conduit alors des missions et des actions au sein des communes membres.

❖ Les compétences obligatoires :

Aménagement de l'espace communautaire • Schéma directeur et schéma de secteur • Création et réalisation de zones d'aménagement concertées d'intérêt communautaire • Organisation des transports urbains	Développement économique • Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire • Actions de développement économique d'intérêt communautaire
Equilibre social de l'habitat • Programme local de l'habitat • Politique du logement • Actions et aides financières en faveur du	Politique de la ville • Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale

- | | |
|---|--|
| <p>logement social</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat • Actions par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées • Amélioration du parc immobilier bâti | <ul style="list-style-type: none"> • Dispositifs locaux d'intérêt communautaire de prévention de la délinquance |
|---|--|

❖ **Les compétences optionnelles :**

Voirie

- Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
- Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement

Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie

- Collecte et traitement des déchets ménagers et mise en décharge des déchets ultimes, ainsi que les opérations de transport, de tri ou de stockage qui s'y rapportent
- Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie(article L.5216-5 du CGCT)

Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs

Sont d'intérêt communautaire : Les espaces et équipements suivants :

- L'École Nationale de Musique et de danse de Montauban, l'École de Musique de Corbarieu

❖ **Les compétences facultatives :**

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Enseignement musical dispensé par l'École de Musique de Corbarieu et le Conservatoire de Montauban • Tourisme d'intérêt communautaire • Rivières et cours d'eau d'intérêt communautaire | <ul style="list-style-type: none"> • Déplacements d'intérêt communautaire • Secteur Personnes Âgées d'intérêt communautaire • Équipements de loisirs d'intérêt communautaire • Secteur Petite Enfance d'intérêt communautaire |
|---|---|

Les priorités affichées par le Grand Montauban pour son territoire à horizon 2013 se déclinent en 4 finalités ou axes stratégiques :

- 1 – *Poursuivre le développement économique et l'inscrire dans l'économie de la connaissance*
- 2 – *Rendre le Grand Montauban plus dynamique et favoriser les services à la population pour mieux vivre ensemble*
- 3 – *Organiser l'espace pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants*
- 4 – *Faciliter la mobilité dans l'agglomération, au sein de l'aire métropolitaine et de la Région.*

C. LE SCOT DU BASSIN DE L'AGGLOMERATION DE MONTAUBAN (34 COMMUNES)

La commune d'Albefeulle-Lagarde est inscrite au sein du **S.CO.T.¹ de l'agglomération de Montauban** qui regroupe 34 communes, soit plus de 106 029 habitants (près de la moitié de la population du Tarn-et-Garonne).

Le S.C.O.T. de l'agglomération montalbanaise a été approuvé le 14 mai 2013.

Les ambitions du SCoT sont :

AMBITION 1 : CONFORTER LE RAYONNEMENT ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE DU SCOT DE L'AGGLOMERATION DE MONTAUBAN

1. Privilégier l'accueil économique comme un levier de développement du territoire.
2. Maîtriser l'accueil démographique et structurer l'armature urbaine par une polarisation du territoire
3. Améliorer l'offre d'équipements et d'infrastructures de déplacements pour faire face à la hausse de la mobilité liée aux futurs grands pôles, générateurs de nouveaux déplacement.

AMBITION 2 : PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT HARMONIEUX ENTRE ESPACE RURAL ET ESPACE URBAIN, DANS LE RESPECT DES GRANDS EQUILIBRES

1. S'appuyer sur la polarisation des activités et de l'habitat pour un urbanisme des proximités.
2. Conforter la place de l'agriculture et gérer durablement le patrimoine naturel, environnemental et paysager.
3. Minimiser l'émission des Gaz à Effet de Serre (GES) en favorisant l'économie des déplacements.

AMBITION 3 : SE Doter de MOYENS POUR CONSTRUIRE ENSEMBLE UN TERRITOIRE COHERENT

1. Au sein du territoire SCoT : suivi, évaluation et adaptation permanente des outils de mise en œuvre du SCoT et de gestion du territoire.
2. Avec les collectivités et les SCoT voisins : mise en place de partenariats et mutualisation des informations et actions.

La loi impose que les communes concernées par le SCOT disposent d'un délai de 2 ans pour mettre leur PLU en compatibilité.

L'identité et les spécificités culturelles locales constituent un patrimoine important qui doit être respecté et valorisé.

La situation d'Albefeulle-Lagarde à proximité de l'agglomération montalbanaise est un atout très important en matière d'équipement, de développement et d'aménagement.

L'adhésion à de nombreux groupements doit être exploitée et doit permettre de développer des projets en coopération avec les communes avoisinantes.

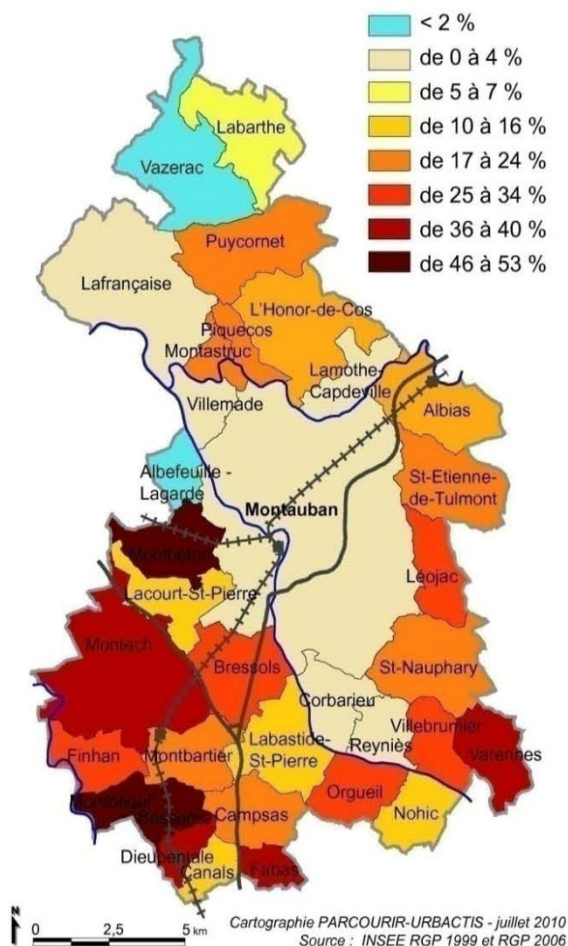
¹ Schéma de Cohérence Territoriale

II. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

A. L'ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

1. La démographie dynamique au sein de l'aire Urbaine et métropolisée de Montauban

SCOT DE L'AGGLOMERATION MONTALBANAISE
EVOLUTION DE LA POPULATION DE 1999 À 2006



En 2008, la population totale du SCoT dépassait 103 500 habitants, soit 44% de la population totale du département (233 262 habitants). Elle a augmenté en moyenne de 1% par an entre 1990 et 2008, gagnant sur cette période près de 17 000 nouveaux habitants.

Toutefois, cette croissance démographique aura connu deux périodes distinctes : une période de croissance faible entre 1990 et 2000 puis une période nettement plus dynamique entre 2000 et 2008.

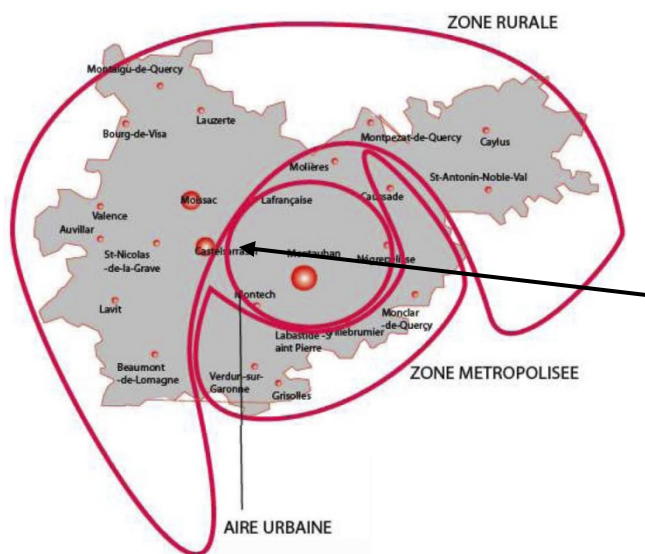
Par ailleurs, l'évolution démographique du SCoT de l'Agglomération de Montauban n'est pas homogène sur l'ensemble de son territoire. Elle est nettement plus dynamique dans le sud du territoire grâce notamment à de forts apports migratoires sous influence des aires urbaines de Montauban et Toulouse.

Cette croissance démographique est toutefois supérieure à celle enregistrée dans l'ensemble du Tarn-et-Garonne et dépasse également celles des aires urbaines de Montauban et d'Albi.

L'accroissement comparé à celui de l'aire urbaine de Montauban s'explique par l'inclusion d'un plus grand nombre de communes situées dans le couloir Toulouse-Montauban (territoire plus dynamique). La croissance démographique reste cependant en deçà de celle de l'aire urbaine toulousaine.

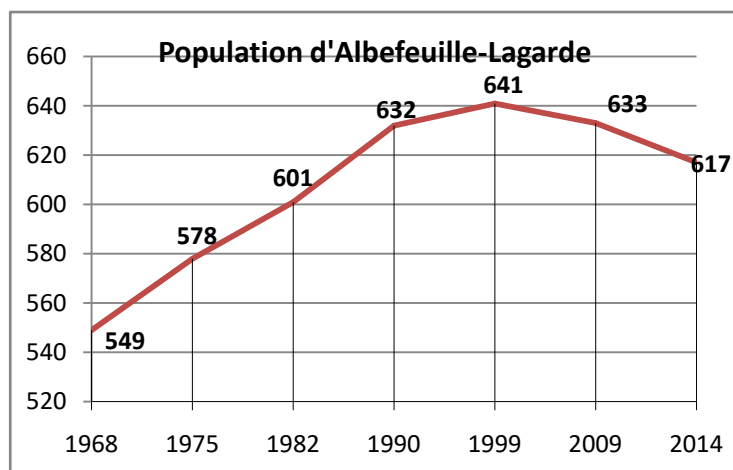
Le canton de Castelsarrasin (2^{ème} canton hors Castelsarrasin) suit l'évolution générale de l'arrondissement de Montauban qui voit sa population augmenter.

Malgré un environnement très attractif et dynamique, entre la zone métropolisée de Montauban et son aire urbaine, la commune d'Albefeulle-Lagarde a vu plutôt sa population stagner voire diminuer.



2. La démographie d'Albefeuille-Lagarde

a. Évolution de la population



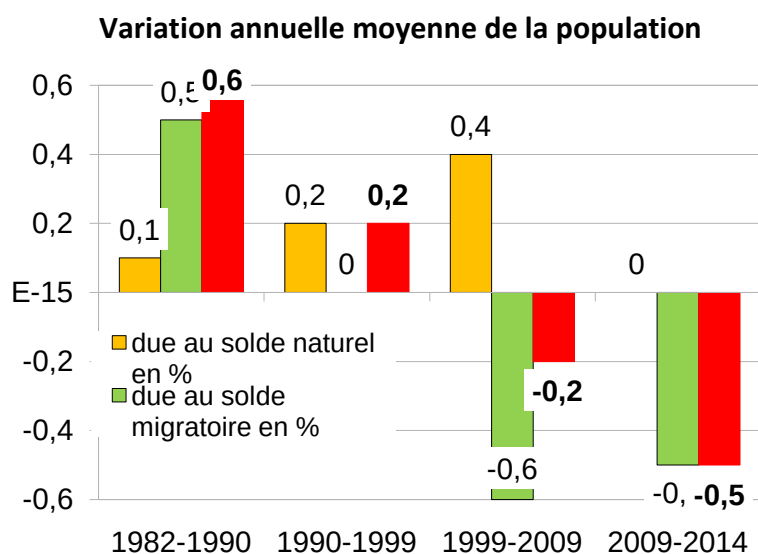
Source : Insee/ Réalisation : UCE

La commune a été marquée par une augmentation de population entre les recensements de 1968 et 1999 pour passer de 549 à 641 habitants en 30 ans (+16%).

Depuis 1990, la croissance de la population a stagné jusqu'à ce que le nombre d'habitants diminue entre 1999 et 2014.

Ce phénomène est fortement lié au PPRI qui a été approuvé en 1999 et qui a rendu inconstructible une grande partie des espaces constructibles prévus par le POS.

b. Variation annuelle de la population d'Albefeuille-Lagarde



Source : Insee/ Réalisation : UCE

Alors que le solde naturel est resté positif longtemps, il est neutre durant la période 2009-2014.

Le solde migratoire est largement négatif depuis 1999.

Sur la dernière décennie la population communale a diminué en raison de départs d'habitants plus nombreux que d'arrivées.

Alors que la commune est « aux portes » de Montauban, le déficit du solde migratoire et naturel semble être lié à plusieurs facteurs :

- La zone inondable ne permet plus de produire beaucoup de constructions nouvelles pouvant accueillir de jeunes ménages
- La population vieillit et les ménages sont plus petits (desserrement des ménages).
- Un parc de logements (offre) inadapté aux besoins et au marché.

c. Composition de la population

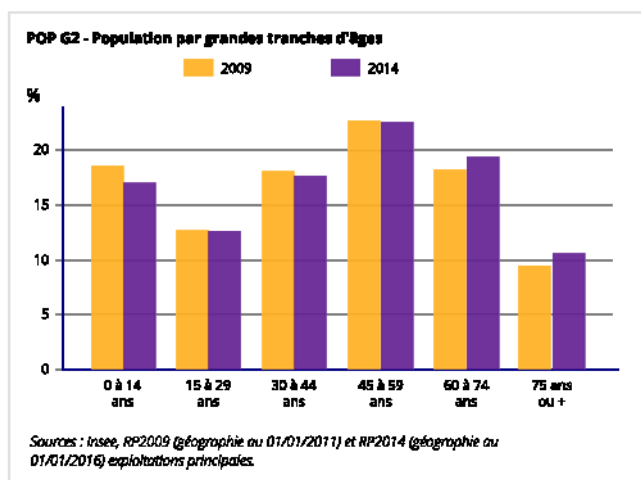
Structure de la population par tranche d'âge à Albefeuille-Lagarde

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2014	%	2009	%
Ensemble	617	100,0	633	100,0
0 à 14 ans	105	17,0	117	18,5
15 à 29 ans	78	12,6	81	12,8
30 à 44 ans	109	17,7	115	18,2
45 à 59 ans	140	22,6	144	22,7
60 à 74 ans	120	19,4	116	18,3
75 ans ou plus	66	10,7	60	9,4

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011)
et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



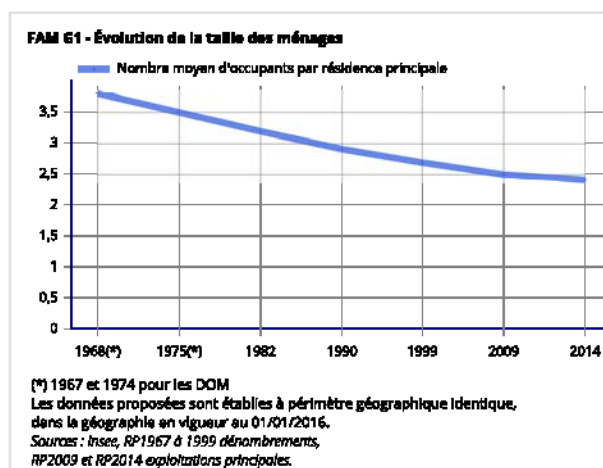
Les principales caractéristiques de l'évolution des tranches d'âge entre 2009 et 2014 :

- Une augmentation importante de la tranche d'âge 60-74 ans et 75 ans ou plus
- Une baisse de la tranche d'âge 0-14 ans puis 30-44 ans
- La tranche d'âge 45-59 ans est en stagnation et elle constitue la part la plus importante de la population communale.

Le manque de renouvellement des ménages (solde naturel nul et migratoire négatif) provoque un vieillissement de la commune. (les plus de 60 ans représentent 30% de la population).

d. Les ménages

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



La commune est composée de 258 ménages. Le nombre de ménages augmente plus vite que la population.

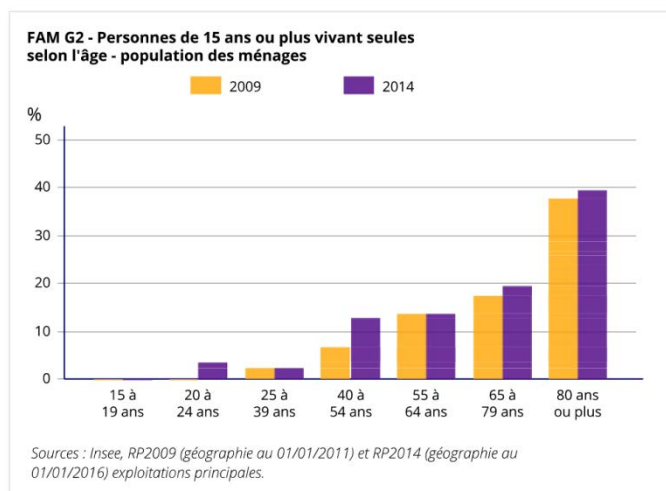
Les ménages existants se desserrent : la taille moyenne des ménages est en diminution depuis 1968. La taille moyenne des ménages (2,4 habitants par logement) reste quand même supérieure aux moyennes départementales (2,37) et nationales.

La baisse de la taille moyenne des ménages confirme la perte de familles avec enfants. Le phénomène de desserrement² des ménages s'accroît depuis ces dernières années.

Ce phénomène est la conséquence du vieillissement de la population et de la migration des populations plus jeunes.

La part des « grands ménages » reste encore importante, toutefois la sédentarisation (induite par une majorité de propriétaires) des couples sur la commune contribue à une augmentation des petits ménages (1 ou 2 personnes).

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Les différentes formes de ménages présentes sur le territoire communal doivent être prises en compte en matière d'offre de logements (taille des logements, accession à la propriété...).

Alors que la commune, est inscrite dans la dynamique démographique de l'aire urbaine montalbanaise, la commune d'Albefeuille-Lagarde ne connaît pas un développement démographique important.

Entre 1999 et 2014, la commune a même vu sa population diminuer. Ce phénomène s'explique par un solde migratoire négatif lié à plusieurs facteurs :

- ❖ **La zone inondable bloque de nombreux terrains constructibles dans le POS**
- ❖ **Un parc de logements peu diversifié.**

Les principales caractéristiques de la population communale :

- × **une population qui vieillit (augmentation de la tranche d'âge de plus de 60 ans)**
- × **augmentation du nombre de ménages dont la taille est en diminution (2,4 personnes)**
- × **la population est composée de petits ménages (1 à 2 personnes)**

La commune doit adopter une stratégie pour adapter son offre de logements et ses équipements diversifiés pour sa population actuelle et future.

B. L'EMPLOI ET L'ACTIVITE PROFESSIONNELLE

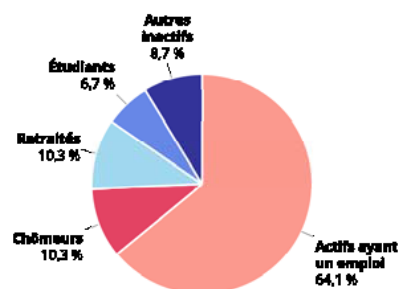
Albefeuille-Lagarde appartient à la zone d'emploi de Montauban qui rassemblait 80 145 emplois en 2010. En dix ans, plus de 10 000 emplois ont été créés principalement portés par le secteur salarié qui représentait 82,3% des emplois en 2009.

² Les causes du desserrement : vieillissement de la population, divorces, décohabitation des jeunes, célibat prolongé...

Le nombre d'actifs a augmenté alors que le nombre des actifs ayant un emploi reste assez stable entre les deux derniers recensements. Le taux de chômage des habitants de la commune a augmenté entre 2009 et 2014. Cette commune perd des emplois mais accueille encore quelques actifs, travaillant le plus souvent hors de la commune. Il n'y a pas d'équilibre habitat-emploi (47 résident travaillent sur la commune) au sein de la commune, toutefois le lieu de travail est pour environ 90% des actifs dans le département (dont 19% au sein de la commune).

Dans la catégorie des inactifs, la catégorie des retraités et des préretraités a diminué.

BMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2014



Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2015.

Source : Insee

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2014	%	2009	%
Ensemble	247	100	247	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	47	19,1	51	20,8
dans une commune autre que la commune de résidence	199	80,9	195	79,2

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2015)

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	69	100,0	58	11	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	20	29,0	17	3	0	0	0
Industrie	3	4,3	2	1	0	0	0
Construction	10	14,5	8	2	0	0	0
Commerce, transports, services divers	24	34,8	22	2	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	5	7,2	5	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	12	17,4	9	3	0	0	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

Les activités qui emploient le plus de personnes sur la commune sont dans le secteur d'activité :

- l'agriculture
- commerce, transport et services divers.

Le nombre d'emplois au sein de la commune est stagnation voire en légère diminution.

La proportion d'actifs habitant la commune est en augmentation mais il n'y a pas d'équilibre habitat-emploi.

La commune risque d'être de plus en plus résidentielle car elle est habitée de plus en plus d'actifs effectuant des déplacements domicile-travail vers Montauban majoritairement.

La commune se doit de ralentir ce phénomène en intégrant dans ses orientations d'aménagement, le développement économique en rapprochant les fonctions habitat-travail pour limiter les déplacements.

Les secteurs activité qui emploient le plus au sein de la commune sont l'agriculture, le commerce-transport et services divers.

III. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

A. LES ACTIVITES DE L'ECONOMIE PRESENTIELLE³

Pour les commerces et les services de gamme minimale à supérieure, les habitants d'Albefeuille-Lagarde dépendent *des commerces et services* de Montauban.

Les Algardeois sont amplement dépendants de Montauban, de même que la majorité des communes environnantes. La commune d'Albefeuille-Lagarde a un statut de commune résidentielle.

CEN T3 - Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2015

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	69	100,0	34	100,0
Sphère productive	34	49,3	11	32,4
dont domaine public	0	0,0	0	0,0
Sphère présentielle	35	50,7	23	67,6
dont domaine public	4	5,8	12	35,3

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

Les activités économiques présentieles (commerces, services et artisanat) sont disséminées sur le territoire communal.

³ L'expression économie présentielle est un néologisme utilisé comme concept par Laurent Davezies et Christophe Terrier pour décrire une économie basée sur la population réellement présente sur un territoire qui peut varier rapidement, et qui à la fois produit et consomme. Elle se distingue de l'analyse économique classique qui est basée sur les lieux de production traditionnels (usines, services, etc.). Le terme est également utilisé par l'INSEE.

Outre l'attractivité résidentielle et des véhicules en transit, on peut identifier quatre facteurs de localisation de l'économie présentielle. Il s'agit de l'attractivité en termes d'emploi, du niveau de vie de la population, de la régularité de la fréquentation touristique et du maintien d'une économie productive. Ce sont autant de leviers d'action pour favoriser le développement de l'économie présentielle.

B. LES PRINCIPALES ACTIVITES AU SEIN DE LA COMMUNE

Les activités artisanales sont majoritairement intégrées aux habitations des chefs d'entreprise.

Liste des principales activités économiques :

Commerce		Services aux particuliers	
Boulangerie	1	Bar	1
Fonctions médicales et paramédicales		Agence postale communale	1
Infirmier	4	Réparation auto et de matériel agricole	1
Établissements de santé		Maçon	1
Centre de santé	1	Plâtrier peintre	3
		Menuisier, charpentier, serrurier	1
		Plombier, couvreur, chauffagiste	1
		Électricien	2

Source : Insee, Base permanente des équipements 2010

DEN T5 - Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Nombre	%
Ensemble	35	100,0
Industrie	2	5,7
Construction	9	25,7
Commerce, transport, hébergement et restauration	5	14,3
Services aux entreprises	10	28,6
Services aux particuliers	9	25,7

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2016.

35 établissements d'activités marchandes hors agriculture ont été recensés en 2015 (sur 69 entreprises recensées en 2009). Les secteurs d'activité les plus représentés (hors agriculture) par les entreprises locales sont :

- les services aux entreprises (28,6%)
- la construction et les services aux particuliers.

Les activités de services et de commerces sont majoritairement regroupées au sein du village de Lagarde en bordure de la RD72 (cf. carte Localisation des équipements publics et des commerces-services).

C. LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

En terme de loisirs, on constate l'importance de l'activité cynégétique et de la pêche. La qualité et la prépondérance des espaces naturels et agricoles ont permis de préserver de nombreuses espèces, et offrent d'importantes réserves de gibiers et de poissons.

Un gîte est présent au lieu-dit « Capelle-Est ».

Une plate-forme ULM est implantée au lieu-dit « Banadet ».

Synthèse

La commune dispose de peu d'activités économiques du type commerces-services-artisanat (économie présentielle).

Albefeuille-Lagarde est très dépendante de Montauban concernant l'emploi, les commerces et les services.

La diversification des activités pourrait dans l'idéal être recherchée, afin d'offrir aux habitants de la commune une meilleure offre de services de proximité. Il s'agira éventuellement pour la commune de veiller et d'autoriser l'implantation d'activités de proximité et économiques au sein du tissu urbain.

Les activités liées au tourisme et aux loisirs sont faiblement présentes mais pourraient être développées à proximité d'une agglomération comme Montauban malgré la zone inondable.

IV. L'AGRICULTURE

A. LES TYPES DE SOLS

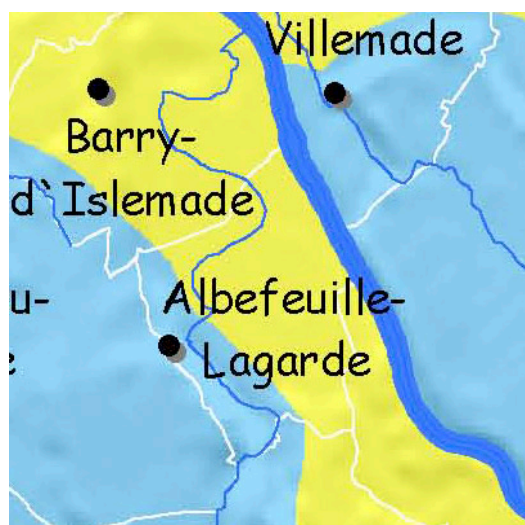
La commune d'Albefeuille-Lagarde appartient à la petite région agricole « Vallées et Terrasses ».

Le territoire agricole d'Albefeuille-Lagarde se situe au sein de la plaine étroite du Tarn, sur les différentes terrasses alluviales présentes sur la commune. Quelques espaces boisés se situent essentiellement en bordure du Tarn et sur quelques talus.

La majeure partie du territoire communal est couverte d'arbres fruitiers, concentre les voies de communication. C'est là que se concentre la majorité de la population et de ses activités. Il s'agit de **vallées d'alluvions au confluent de ses grandes rivières** (Tarn, Aveyron et Garonne). Le potentiel agronomique de ces sols est élevé, certains se classent parmi les plus riches de Midi-Pyrénées. Nous y observons notamment le développement de kiwis et de pommiers.

Les boubènes de terrasses sur la rive gauche de ces rivières, correspondent à des alluvions plus anciennes qui ont donné des sols battants de limons très fins. Ces sols peuvent être très bien valorisés par l'irrigation et le drainage. Nous y observons notamment le développement des grandes cultures et de l'arboriculture.

TYPE DE SOLS



Légende :



Boubènes



Sols d'alluvions

Source : DDT 82

Bâtiments agricoles et type de production

Commune d'Albefeuille-Lagarde- Elaboration du PLU



Légende

- Zone urbanisée
- Siège de l'exploitation
- Habitation de l'agriculteur
- Ferme traditionnelle : maison + bâtiment
- Bâtiment stockant du matériel/ cultures
- Petit patrimoine agricole
- Gîte
- Forêt, bois

Berges des cours d'eau à protéger prioritairement par des "bandes enherbées" au titre de l'article 615-10 du Code Rural (3 % de la surface aidée consacrée au couvert environnemental)

Cultures :

- Production de grandes cultures (maïs, céréales)
- Arboriculture
- Tabac
- Maraîchage
- Agriculture biologique

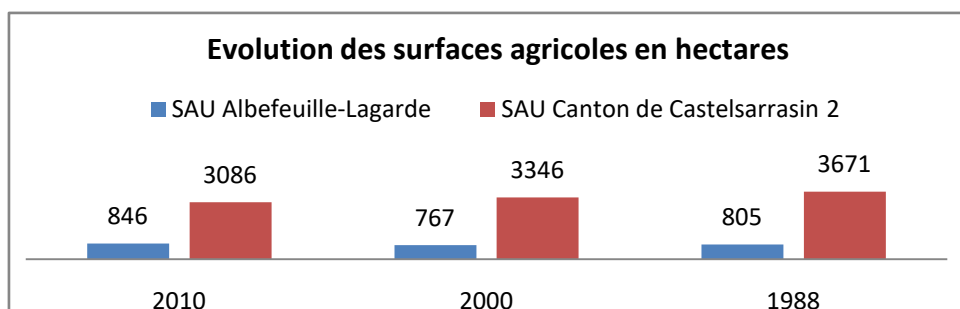
Date de la dernière modification : 05/06/2013

B. LA SURFACE AGRICOLE UTILE⁴ ET SON EVOLUTION

L'agriculture demeure une activité importante sur la commune notamment du fait de la richesse des terres alluvionnaires. Toutefois, depuis plus de 20 ans, la Surface Agricole Utile a diminué de 15,9% au sein du canton de Castelsarrasin 2.

Mais sur la commune d'Albefeulle-Lagarde, la zone inondable est un grand facteur de protection des espaces agricoles. En effet, une grande partie de ces espaces ne sont plus soumis à la pression urbaine de l'agglomération. Ainsi, il en résulte une Surface Agricole Utile des exploitants communaux supérieure (846 ha) (+10,3% en 20 ans) à la surface communale (803 hectares).

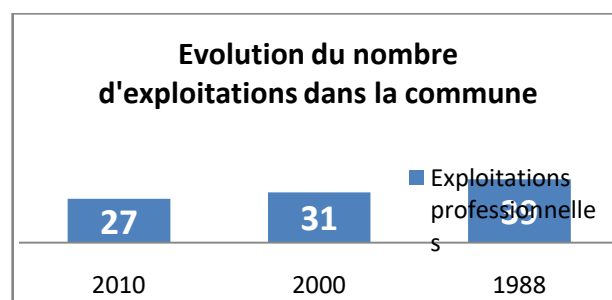
Les exploitations agricoles communales sont toujours dynamiques et présentent des unités agricoles de plus en plus grandes.



RGA 2010

C. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES⁵

Le nombre total d'exploitations a diminué de 14% entre 2000 et 2010 ce qui représente une diminution beaucoup moins forte que le reste du canton et du département du Tarn-et-Garonne.



RGA 2010

	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble des exploitations agricoles	39	31	27	805	767	846
dont moyennes et grandes exploitations ⁶	28	21	16	707	699	632

Le nombre d'exploitation a diminué, la taille moyenne des exploitations a légèrement augmenté (24 ha en 2000 et 31 ha en 2010) mais le nombre de grandes et moyennes exploitation a quant à lui diminué.

D. L'AGE DES EXPLOITANTS

Nombre d'exploitants	2010		2000	
Moins de 40 ans	3	11,1%	10	32,3%
40 à moins de 50 ans	10	37,0%	7	22,6%
50 à moins de 60 ans	8	29,6%	7	22,6%
60 ans ou plus	6	22,2%	7	22,6%
Ensemble	27	100,0%	31	100,0%

⁴ Superficie agricole utilisée : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole

⁵ unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante

⁶ Les moyennes et grandes exploitations sont les exploitations dont la production brute standard (PBS) atteint ou dépasse 25 000 euros. La PBS décrit un potentiel de production des exploitations. Les surfaces agricoles et les cheptels de chaque exploitation sont valorisés selon des coefficients permettant le calcul de la PBS. Ces coefficients régionaux résultent des valeurs moyennes calculées sur la période 2005 à 2009.

Les exploitants agricoles vieillissent sur la commune. La tranche moins de 40 ans et moins de 50 ans représente 48% des agriculteurs alors qu'elle représentait 54,9% en 2000.

C'est surtout la tranche des moins de 40 ans qui a fortement baissé par rapport à 2000. La diminution de jeunes agriculteurs est liée à la rudesse du métier et aux difficultés financières pour l'installation.

Selon le RGA, 37% des exploitations n'ont pas encore de successeur.

Surface Agricole Utile	2010	%	2000	%
Moins de 40 ans	137	16,2%	366	47,7%
40 à moins de 50 ans	432	51,1%	180	23,5%
50 à moins de 60 ans	233	27,5%	180	23,5%
60 ans ou plus	45	5,3%	39	5,1%
Ensemble	846	100,0%	767	100,0%

67 % de la S.A.U. sont maîtrisés par les moins de 50 ans (70% en 2000).

5,3% de la S.A.U. sont maîtrisés pour les 60 ans ou plus.

La maîtrise de 33% de la SAU par la tranche des 50 à moins de 60 ans implique le remaniement de ces terres pour les 10 prochaines années.

En 20 ans, l'activité agricole a nécessité moins de main-d'œuvre. Les Unités de Travail Annuels (UTA⁷) ont diminué notamment les UTA familiales. Les nouvelles activités nécessitent moins de main-d'œuvre qu'auparavant.

E. CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION AGRICOLE

1. Absence d'élevage et développement des cultures

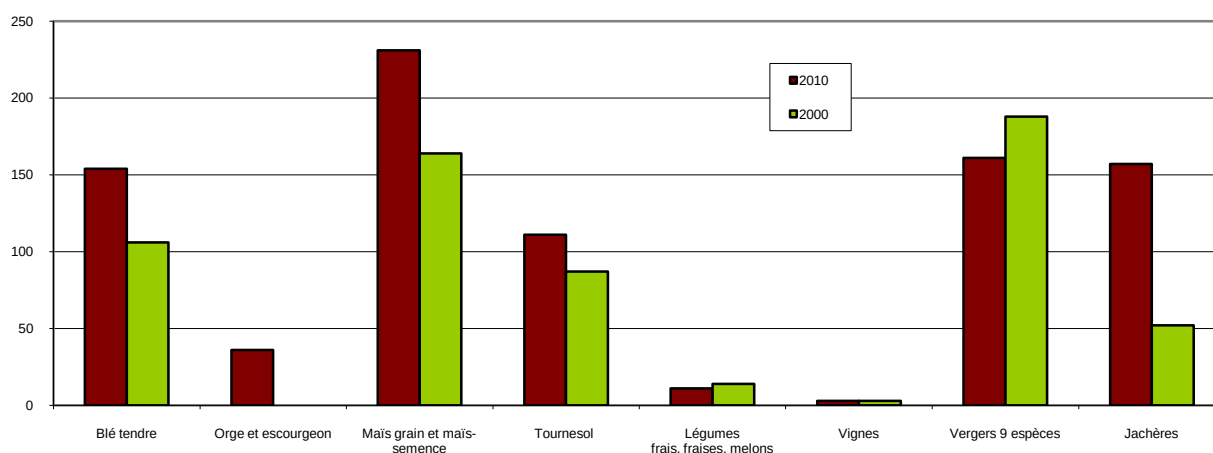
L'orientation technico-économique de la commune est « Fruits et autres cultures permanentes ». Il n'y a aucun élevage sur le territoire communal.

L'agriculture est principalement orientée vers la culture des terres :

- ✗ Grandes cultures et notamment céréalières et la surface exploitée augmente sur la commune
- ✗ Cultures permanentes entretenues (petits fruits, agrumes, autres fruitiers) ont une surface en diminution sur le territoire.

Cette superficie agricole se répartit de la manière suivante :

Superficie agricole pour les cultures



RGA 2010

⁷ Unité de travail annuel : équivalent temps complet du volume de travail fourni sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.

Type de cultures

Commune d'Albefeuille-Lagarde- Elaboration du PLU

Légende

- Zone urbanisée
- Forêt, bois
- Vergers
- Vignes
- Légumes, fleurs
- Grandes cultures (céréales)
- Prairies, fourrages, jachères

Cartographie globale réalisée à partir d'une vue aérienne, de relevés sur le terrain et complétée par la profession agricole.



Date de la dernière modification : 05/06/2013

Les surfaces en jachères augmentent, conséquence de la PAC, de l'intensification des cultures et d'une légère déprise agricole.

2. Analyse des normes environnementales liées aux pratiques agricoles

L'irrigation permet la bonne exploitation des terres agricoles et de leur maintien.
Les espaces agricoles sont majoritairement irrigués.

a. En matière d'eau, l'agriculture est soumise à plusieurs normes environnementales :

La commune est concernée par une **Zone de répartition des eaux (ZRE)**.

Elle délimite 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. Les ZRE sont définies par l'article R211-71 du code de l'environnement et sont fixées par le préfet coordonnateur de bassin. Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans une ZRE, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m³/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

La commune est située en **zone vulnérable de la directive nitrate**. Les valeurs limites européennes de concentration en nitrates dans les eaux superficielles destinées à l'alimentation en eau potable sont dépassées (> 50 mg/l) ou menacent de l'être. Au sein de la commune, un programme d'action (7) respectant un code de bonne pratique agricole a été initié afin d'atteindre un bon état écologique du point de vue des taux de nitrates.

En application des mesures de soutien direct dans le cadre de la Politique Agricole Commune, l'article 615-10 du code rural fixe les conditions que doivent respecter les agriculteurs en consacrant 3% de la surface aidée au couvert environnemental. Ces surfaces doivent être implantées en priorité le long des cours d'eau sur une largeur minimum de 5 mètres. Sur la commune les berges des ruisseaux doivent être protégées prioritairement de bandes « enherbées ».

b. La production de l'agriculture biologique

La conversion de l'agriculture classique en production biologique (AB) reste encore timide comme sur d'autres territoires de comparaison. Ainsi sur le département du Tarn-et-Garonne, l'agriculture biologique ne représente que 2,6% de la SAU. Néanmoins depuis 1999, le nombre d'exploitations produisant de l'agriculture biologique a doublé (150 exploitations AB en 2006 sur le département).

Les principales productions dédiées à l'agriculture biologique concernent les fruits, les légumes et la vigne mais aussi les céréales oléo protéagineux.

Au sein de la commune 3 exploitations ont développé une production biologique maraîchère.

F. L'AGRITOURISME⁸ : UNE FILIERE D'IMPORTANCE SOCIO-ECONOMIQUE

L'agritourisme peut être défini dans la pratique comme toute prestation tournée vers les « touristes » en lien avec l'exploitation agricole. L'agritourisme est connu à travers 3 réseaux principaux : « Gîtes de France », « Bienvenue à la Ferme » et « Accueil Paysan ».

Actuellement, un gîte du réseau « Accueil Paysan » est présent sur le territoire communal.

Les activités liées au tourisme et aux loisirs ont un rôle prépondérant dans les dynamiques de développement local. L'agritourisme, diversification intéressante pour de nombreux agriculteurs de l'agglomération montalbanaise, reste peu développé. En effet, on compte encore peu d'exploitations proposant des ventes en filières courtes, des séjours découvertes ou encore de l'hébergement.

⁸ Agritourisme : toute prestation tournée vers les touristes, en lien avec l'exploitation agricole (restauration, hébergement, loisir, service). Sont considérés comme « touristes » les visiteurs à la journée ou passant au moins une nuit sur le site visité.

Le PLU ne devra pas empêcher les initiatives de promotion de l'activité agricole en milieux périurbains, en complémentarité avec la valorisation des milieux, de la nature et des paysages à condition de respecter les plans de préventions des risques et les activités agricoles présentes.

Synthèse

L'activité agricole occupe une place importante dans la vie économique de la commune, mais également dans la formation paysagère du territoire et dans la constitution de l'identité communale, basée sur la tradition agricole.

La zone inondable est un grand facteur de protection des espaces agricoles. En effet, une grande partie du terroir n'est plus soumis à la pression urbaine de l'agglomération.

Les exploitants agricoles vieillissent sur la commune et selon le RGA, 37% des exploitations n'ont pas encore de successeur. Ce phénomène implique un important remaniement des terres communales pour les 10 prochaines années.

L'agriculture est principalement orientée vers la culture des terres et les grandes cultures deviennent prépondérantes sur la SAU communale.

Au sein de la commune 3 exploitations ont développé une production biologique maraîchère.

Le PLU ne devra pas empêcher les initiatives de promotion de l'activité agricole en milieux périurbains, en complémentarité avec la valorisation des milieux, de la nature et des paysages à condition de respecter les plans de préventions des risques et les activités agricoles présentes.

V. LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX PUBLICS

A. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Albefeulle-Lagarde est une commune qui arrive à proposer quelques services publics de niveau communal. La commune dispose de quelques services mais c'est surtout grâce à sa proximité de Montauban et en sa qualité de membre de la communauté d'agglomération qu'elle peut disposer d'une offre de services extrêmement variée à faible distance (à une dizaine de kilomètres, soit un trajet de moins de 10 minutes).

Équipement administratif		Enseignement du 1er degré (secteur public et secteur privé)		Sports, loisirs et culture	
Mairie	1	École élémentaire	2	Boulodrome-1 terrain éclairé	1
Équipement culturel		École élémentaire avec cantine	1	Tennis-1 court de tennis	1
Église	2	École élémentaire avec classe pré-élémentaire	1	Terrain de grands jeux éclairés + vestiaire	1
		Équipement sanitaire et technique		Nombre de places en tribunes	150
		Station d'épuration	1	Salle polyvalente	1
		Ateliers municipaux	1	Aire de jeux pour enfants	1
		Cimetière	2	Local des chasseurs	1

Source : Insee, Base permanente des équipements 2010

L'ensemble des équipements présents sur le territoire communal exerce un rôle attractif sur son environnement.

Albefeuille Lagarde concentre dans le village de Lagarde la majorité des équipements publics, qui maintiennent à la fois l'animation de la commune, marquent le centre décisionnel de la commune par des équipements structurants et apportent à la population des services de base nécessaire.

Toutefois, l'organisation en hameaux historiques a occasionné la présence en double de certains équipements sur le territoire :

- o 1 église à Albefeuille et à Lagarde
- o 1 cimetière à Albefeuille et à Lagarde
- o 1 école à Lagarde et la Paillole.

1. L'enseignement⁹

Les équipements scolaires sont divisés entre le village de Lagarde et le hameau de la Paillole.



*La mairie, l'école et la salle des fêtes
à « Lagarde »*



L'école de « La Paillole »

❖ au hameau de « la Paillole » en zone rouge du PPRI :

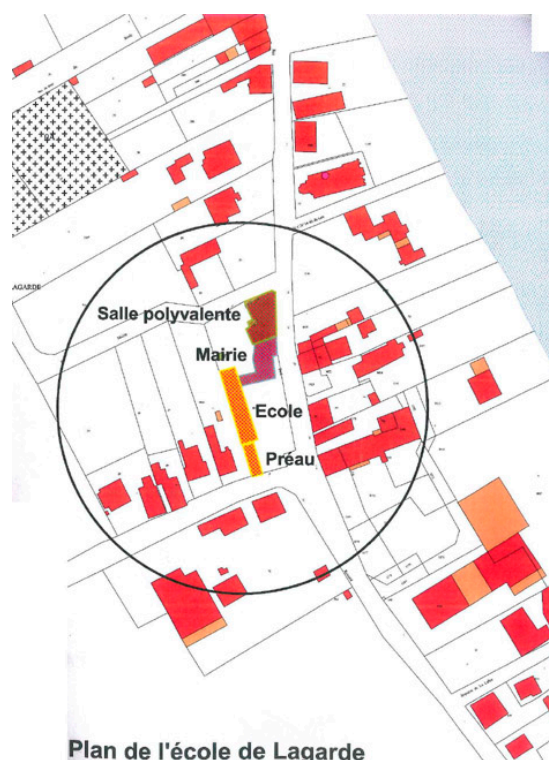
- o Le site est composé de 2 bâtiments regroupant 2 salles de classe, 1 salle de motricité, 1 salle de repos, 2 sanitaires, 1 salle de restauration et cuisine. Un logement loué par la commune occupe un des bâtiments (une partie du rez-de-chaussée et l'étage). La surface des bâtiments destinés à l'école représente une surface de 358 m². A l'extérieur, les enfants disposent d'une cour et d'un préau.
- o La capacité de cette école est de 75 élèves
- o Actuellement 50 élèves soit 2 classes l'occupent regroupant un niveau CP-CE1-CE2 et tous les trois niveaux de maternelle.
- o Une cantine (la seule) ayant une capacité de 60 élèves est aujourd'hui saturée. Les repas sont cuisinés et pris dans cette école.



⁹ Données tirées de l'Étude de faisabilité du regroupement des 2 écoles _ ATESAT- DTA Montauban – 2011 – Réactualisées par AGE Environnement

❖ **au village de « Lagarde »** en zone jaune du PPRI :

- o Les locaux actuels sont constitués de 2 salles de classe, 2 sanitaires et 2 locaux destinés au rangement. A l'étage, un logement est loué par la commune. La surface des locaux de l'école est de 190 m². A l'extérieur, les enfants disposent d'une cour et d'un préau.
- o La capacité de cette école est de 50-60 élèves
- o Actuellement 25 élèves soit 1 classe l'occupe regroupant les niveaux CE2, CM1 et CM2.



Des transports par bus sont assurés entre les 2 sites, le matin et le soir par la communauté d'agglomération et le midi par la commune.

La capacité globale de l'équipement scolaire est de 125 élèves au total. 50 places seraient potentiellement encore disponibles.

Les habitations nouvelles génèrent plus de naissances que le parc de logement ancien.

Pour cela, la commune se doit de maîtriser et phaser son urbanisation future dans le temps. En effet, si toutes les zones U et AU de son futur PLU s'urbanisent en même temps, la commune pourrait créer ponctuellement un phénomène de saturation de l'équipement scolaire.

L'existence de 2 sites est très contraignante pour la municipalité en terme d'organisation, de gestion du personnel et financier. Ainsi, la commune s'interroge sur l'opportunité de regrouper les 2 écoles sur un même site. Les enjeux d'un regroupement sont les suivants :

- ✓ Une organisation simplifiée.
- ✓ Un meilleur respect des cycles scolaires : les cycles 2 (grande section/CP) et 3 (CE1 et CE2) sont scindés sur les 2 sites.
- ✓ Une mutualisation des moyens : Bibliothèque Centre Documentaire pour l'ensemble des élèves.
- ✓ Une économie financière pour la collectivité : frais de fonctionnement réduit (chauffage, transport, entretien des locaux...), frais en personnel réduit...
- ✓ Un environnement scolaire « plus stable » pour les élèves.

L'objectif de la municipalité est donc d'accueillir les élèves sur un seul site dans des bâtiments confortables : amélioration de la qualité intérieure et de la performance énergétique.

Outre l'intérêt de regrouper les deux écoles, il est nécessaire d'envisager la faisabilité de ce regroupement et de s'interroger sur le devenir des locaux qui ne seront plus destinés au scolaire.

Concernant l'enseignement du second degré, les collégiens de la commune doivent se rendre au plus près à Montauban. Les lycées les plus proches sont ceux de Montauban (lycées

d'enseignement général et technologique publics et privés, lycée agricole). Le transport scolaire est assuré par les bus du Conseil Général (école publique).

2. La mairie et les équipements culturels



L'église de Lagarde



L'église d'Albefeuille



La mairie et la salle des fêtes

La mairie se situe au sein du village de Lagarde et se trouve inscrite au sein d'un ensemble de bâtiments occupés d'une école, une salle des fêtes, un bureau de poste et un logement.

Ce bâtiment est aujourd'hui remarquable au sein du village.

La commune possède deux églises : Albefeuille et Lagarde qui ont donné leur nom à la commune.

3. Les équipements sportifs et de loisirs

- ✕ 1 stade avec vestiaire et tribune au village de Lagarde.
- ✕ 1 terrain de tennis extérieur au lieu-dit « La Paillole »
- ✕ des bouledromes à Lagarde
- ✕ 1 aire de jeux pour enfants à Lagarde
- ✕ 1 local des chasseurs
- ✕ 1 salle des fêtes (polyvalente).



Le stade et sa tribune



Les vestiaires



L'aire de jeux pour enfants

4. Les équipements techniques

La commune dispose de quelques équipements :

- ✕ de 2 cimetières implantés à Lagarde et à Albefeuille.
- ✕ un château d'eau alimentant toute la commune
- ✕ une station d'épuration qui a une capacité totale de 300 Equivalent-Habitants. Aujourd'hui, 291 EH sont branchés pour 117 raccordements.
- ✕ les ateliers municipaux qui sont installés dans des bâtiments à Lagarde.

Localisation des équipements publics et des commerces-services

Services / commerces :

- ① Poste
- ② Bar-brasserie "Le Trou-Normand"
- ③ Boulangerie-pâtisserie
- ④ Base ULM

- Agricole :

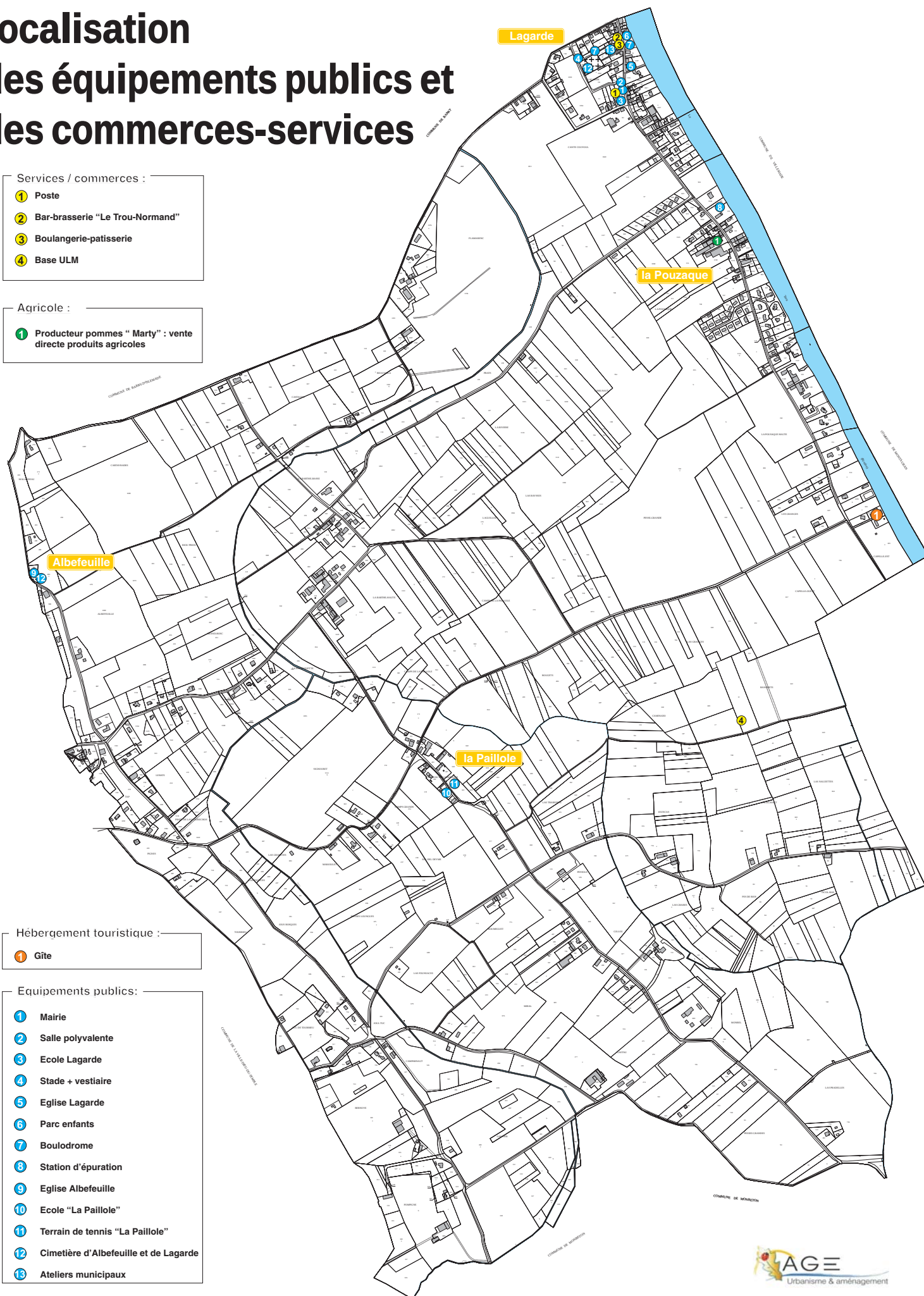
- 1** Producteur pommes " Marty" : vente directe produits agricoles

Hébergement touristique :-

- 1 Gîte**

- Equipements publics:

- 1 Mairie
- 2 Salle polyvalente
- 3 Ecole Lagarde
- 4 Stade + vestiaire
- 5 Eglise Lagarde
- 6 Parc enfants
- 7 Boulodrome
- 8 Station d'épuration
- 9 Eglise Albefeuille
- 10 Ecole "La Paillole"
- 11 Terrain de tennis "La Paillole"
- 12 Cimetière d'Albefeulle et de Lagarde
- 13 Ateliers municipaux



Le niveau d'équipement sur l'ensemble de la commune est satisfaisant en ce qui concerne les services publics mais pourrait être amélioré par le regroupement des 2 sites scolaires en un seul et mutualiser ainsi les services qui sont liés.

Les choix d'aménagement de la commune devront veiller au respect de certaines mesures en matière de desserte en réseau et de salubrité publique.

En particulier, elle devra prendre en compte l'article 111-8 du Règlement National d'Urbanisme, qui précise que « L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduelles industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. ».

Albefeuille-Lagarde dispose actuellement de tous les réseaux nécessaires à l'approvisionnement des constructions existantes, en matière d'électricité et d'eau potable. Toutefois, le développement de l'urbanisation ne peut se faire que dans la limite des zones pré-équipées et ayant une capacité suffisante, sauf si la commune envisage des extensions ou des renforcements dans le cadre de projets de développements futurs.

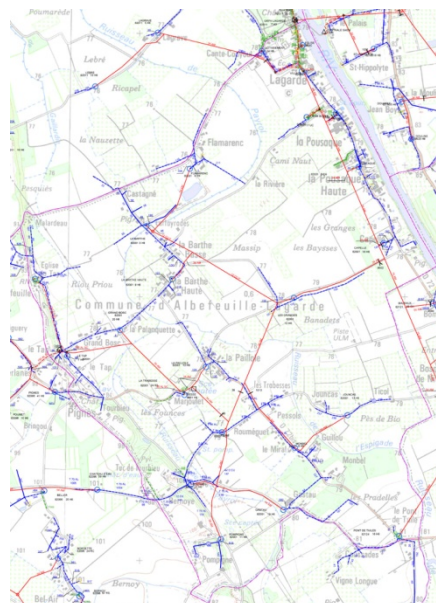
Le coût des ouvrages pour les extensions et les renforcements des réseaux est assumé par le budget municipal. Pour la commune, il devient donc primordial de rationaliser et d'optimiser ses investissements en matière de réseaux.

En France, le réseau public de distribution de l'électricité appartient aux autorités concédantes (des communes ou groupements de communes).

Le Syndicat Départemental d'Énergie du Tarn-et-Garonne, auquel adhère l'ensemble des 195 communes du département, est autorité organisatrice du service public de l'électricité en Tarn-et-Garonne.

Il assure la maîtrise d'ouvrage des travaux de constructions de lignes et équipements basse et moyenne tension qui sont ensuite concédés, pour leur exploitation, à ERDF, filiale d'Électricité de France.

**Extrait du plan du réseau électrique du village
(en annexe du dossier)**



Le territoire urbain de la commune est actuellement équipé. La commune doit organiser son développement urbain en cohérence avec les possibilités techniques de son réseau et ses capacités financières.

2. Le réseau d'eau potable

La production, la distribution et la collecte de l'eau relèvent des pouvoirs du Maire.

Extrait du plan du réseau d'eau potable de la commune (en annexe du dossier)



L'objectif étant de garantir aux populations l'alimentation en eau potable, toutes les zones urbanisées et urbanisables du plan local d'urbanisme devront être desservies par le réseau public d'adduction d'eau présentant une capacité suffisante.

Le réseau d'eau potable communal devra sûrement être restructuré et renforcé dans l'avenir car la commune est équipée de petites canalisations.

Les futurs projets d'extension de l'agglomération pourront alors être correctement desservis en capacité.

3. L'assainissement des eaux usées

a. Le réseau collectif

Le village de Lagarde est desservi par un réseau collectif des eaux usées ancien (1974) d'environ 3200 mètres-linéaire. Étant donné la topographie, un « poste de relevage eaux brutes » (surface 3,8 m²) a été mis en place pour raccorder les quelques maisons du Bourg sur la route de La Ville-Dieu-du-Temple.

Le réseau est de type séparatif¹⁰ : le 1^{er} tronçon a été réalisé dans les années 70. Aucune extension du réseau n'a été réalisée depuis 2000.

¹⁰ Les eaux usées et les eaux pluviales (toitures, écoulement chaussée, ...) sont collectées indépendamment.

Plan du réseau d'assainissement collectif au sein du village

Les effluents collectés sont traités au moyen d'une station d'épuration de type « boues activées-aération prolongée » située au sein du village, en bordure du *Tarn*. D'une capacité de traitement nominale de 300 équivalent-habitants, elle fut mise en service le 1^{er} janvier 1974.

Si la station d'épuration (300EH) devait arriver à saturation (291 EH branchés), elle aurait des difficultés pour s'agrandir en respectant les normes actuelles (problème de place, de proximité avec les habitations et zone inondable).



Légende

Réseau d'assainissement collectif :

- Réseau séparatif à écoulement gravitaire
- PR Poste de relèvement
- SE Station d'épuration

b. Les systèmes d'assainissement non collectif

Sur les zones qui ne sont pas concernées par l'assainissement collectif, l'assainissement se fait de manière autonome.

En effet, la taille des parcelles, les contraintes d'habitat, ainsi que les contraintes naturelles n'ont pas nécessité la mise en place d'un assainissement collectif. Précisons que certaines difficultés peuvent se rencontrer dans la gestion des eaux traitées, lorsque le dispositif de traitement est drainé (type filtre à sable drainé) et des eaux pluviales puisque sur la partie Ouest du territoire, se situent sur des terrains imperméables et que les rejets doivent se faire aux fossés routiers : une attention particulière devra donc être portée sur la gestion des fossés (vérifier le bon écoulement, la capacité, l'exutoire, ...).

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif fut mis en place au niveau communal le 14 septembre 2006. La réalisation du contrôle des installations neuves d'assainissement non collectif existe depuis ce jour.

Ceci expliquerait qu'à partir de cette date, il y ait une généralisation de préconisation de filières conformes à la réglementation et au sol. Il s'agit en général de filtre à sable drainé.

L'assainissement individuel de l'école maternelle & primaire (et leur cantine) au sein du hameau de « La Paillole » pose des difficultés à cause de l'exiguïté de son parcellaire pour implanter un dispositif.

Des améliorations devront être apportées par le PLU sur le traitement des eaux usées de cet équipement.

c. Le schéma d'assainissement collectif

Un schéma communal d'assainissement a été réalisé en 2005. Ce zonage est opposable à toute construction. Une construction nouvelle inscrite dans ce zonage devra obligatoirement se brancher

au réseau collectif d'assainissement. La commune n'envisage pas d'agrandir la station d'épuration sauf si la densité de construction s'accroît dans la zone bleue et jaune du PPRI¹¹.

Le choix des solutions autonomes ou collectives dépend de contraintes techniques ou économiques.

Les deux critères permettant de déterminer la filière d'assainissement appropriée au contexte communal sont :

- ✱ **les contraintes techniques** concernant la difficulté de mettre en pratique l'assainissement autonome (disposition des parcelles, possibilité de rejet, ...),
- ✱ **et l'intérêt financier de la solution collective** défini d'après la concentration de l'habitat et la distance moyenne séparant les habitations.

4. L'assainissement des eaux pluviales

Le réseau de fossés sur le territoire communal est développé et dans l'ensemble, relativement continu (accès à un exutoire) du fait de la faible perméabilité des sols. Un réseau pluvial enterré de type séparatif dessert le village. Les exutoires de ce réseau de fossés sont les ruisseaux (permanents et temporaires) présents sur le territoire communal ainsi que des fossés le long des routes départementales.

Une gestion des fossés (calibrage, libre écoulement des eaux, exutoire...) est donc indispensable, pour plusieurs raisons :

- l'écoulement des eaux pluviales doit être continu et l'exutoire doit être atteint afin d'éviter des débordements sur des zones planes ou des points bas ;
- la faible perméabilité des sols ne permet pas en général une infiltration des eaux usées traitées¹². Les effluents traités doivent donc être rejetés aux fossés, dans des zones où l'habitat peut être dense, mais où une solution collective n'a pas semblé être nécessaire. Il faudra donc s'assurer que l'écoulement n'est pas entraver, que les exutoires sont atteints.

Le réseau d'eaux pluviales

	Fossé	Réseau enterré
Linéaire (ml)	42 140	3 475

Source : Schéma directeur d'assainissement pluvial du Grand Montauban Artelia 2013

Un schéma directeur d'assainissement pluvial est en cours au sein de la communauté d'agglomération pour mieux maîtriser le ruissellement pluvial au sein de ce territoire.

Aujourd'hui, seul l'état des lieux a été réalisé sur la commune.

Bilan des dysfonctionnements hydrauliques sur la commune selon l'étude¹³ du Schéma Directeur d'assainissement pluvial du Grand Montauban

Il mentionne principalement des difficultés au sud et à l'ouest de la commune :

- Ruissellement des coteaux
- Coulée de boue des coteaux
- Des busages obstrués
- L'absence d'exutoire de fossés.

¹¹ Plan de Prévention des Risques Inondation

¹² La filière d'assainissement autonome la plus couramment utilisée sur le territoire est le filtre à sable drainé

¹³ Réalisée par le BE ARTELIA Eau et Environnement

La commune située en secteur plat est inondable par le Tarn sur la quasi-totalité de son territoire. Les ruisseaux et fossés la traversant débordent, notamment le ruisseau de Payrol (routes coupées et maisons inondées en cas de débordement) et le ruisseau de Laffite.

Un fossé de délestage a été créé pour décharger le Payrol, mais son fonctionnement hydraulique n'est pas efficace (problème de faible pente et contre-pente).

Des désordres pluviaux en provenance des coteaux par ruissellement surtout le long de la Côte du Tuc et de la Côte du Tap ont été recensés.

Des travaux ont été réalisés en 2005 pour améliorer la situation Côte du Tuc (fossé empierré et enrochement pour ralentir l'écoulement).

Il n'y a pas de problème sur le pluvial enterré (centre village et lotissements).

Aucun problème de qualité des eaux pluviales n'a été recensé sur la commune.

Le document d'urbanisme devra contenir et exposer la réflexion menée par le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial, notamment en termes de travaux, de quantité et de qualité d'eaux pluviales acceptables dans le réseau public de collecte et dans le milieu naturel, pour chaque zone.

5. Prescriptions concernant la protection contre les incendies

La commune d'Albefeuille-Lagarde devra, dans le cadre de l'élaboration de son PLU, respecter un certain nombre de prescriptions concernant :

- * Les établissements recevant du public (décret n°73-1007 du 31 octobre 1973),
- * Les zones d'habitat individuel et collectif (arrêté du 31 janvier 1986 / code de l'Urbanisme / Code de la Construction et de l'Habitation),

Il faudra s'assurer que le réseau de distribution d'eau puisse garantir la défense contre l'incendie, conformément à la circulaire ministérielle n°465 du 10 décembre 1951. Les accès des véhicules de secours devront également être réfléchis avec les services compétents.

La défense incendie de la commune est à améliorer car prévu uniquement à partir du réseau A.E.P qui n'est pas adaptée aux capacités techniques de la défense incendie. Des solutions pourront être trouvées pour améliorer au fur et à mesure la défense des biens et des personnes.

Cette mise en conformité de l'ensemble du réseau communal de défense contre l'incendie devra être entreprise en priorité sur les zones les plus densément bâties avec l'appui du S.D.I.S. pour l'alimentation de ces nouveaux hydrants. La réalisation de ces aménagements pourra être étalée dans le temps afin d'étaler le coût de ces investissements.

3 solutions sont envisageables :

Les poteaux incendie : mise en conformité des poteaux incendie existants ou implanter de nouveaux poteaux afin d'obtenir un débit supérieur ou égal à 60 m³/ h sous 1 bar de pression dynamique pour un PI de Ø 100 mm :

Les réserves artificielles : si pour des raisons techniques (diamètre des canalisations d'adduction d'eau ne permettant pas d'obtenir des débits normalisés notamment), la mise aux normes des dispositifs existants et l'implantation de nouveaux P.I. dans les secteurs dépourvus de défense contre l'incendie s'avérerait irréalisable : des réserves artificielles devront être implantées. Cette solution technique implique que la commune acquière du foncier nécessaire pour la mise en place de ce dispositif (200 m² maximum).

Aménagement de réserves d'eau naturelles : Cette solution complète la précédente. Elle consiste à l'aménagement de réserves d'eau naturelle (étang, grande mare, rivière, canal...) de capacité supérieure ou égale à 120 m³ et permettant en tout temps la mise en aspiration des engins pompes des sapeurs-pompier.

La commune dispose d'une desserte en réseaux satisfaisante notamment en matière d'électricité et d'assainissement collectif.

Toutefois, des améliorations seront à apporter sur le réseau d'eau, d'assainissement pluvial et défense incendie.

Les améliorations du réseau devront être réalisées en plusieurs phases.

Ces travaux d'équipements devront être rationalisés afin de ne pas trop impacter le budget communal.

VI. LES DEPLACEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

A. LA VOIRIE

Le réseau des voies sur la commune a été hiérarchisé pour mieux identifier la nature et le rôle des routes.

1. Les voies principales d'Albefeuille-Lagarde sont :

La voirie principale correspond aux liaisons entre agglomérations à l'échelle intercommunale :

- ❖ La RD72 traverse la commune en rive gauche du Tarn (axe de liaison directe du village de Lagarde à Montauban);
- ❖ La RD72 bis de moindre importance, traverse en diagonale le sud de la commune en reliant le sud à l'ouest du territoire communal.

La traversée du village de Lagarde par la RD72 a été réaménagée en 2013 en intégrant les déplacements doux dans l'espace public (trottoirs requalifiés et élargis). Une liaison piétonne a notamment été aménagée pour relier Lagarde à La Pousaque.

A terme, ce chemin piéton devrait faire le tour du village de « Lagarde ».

2. Les voies secondaires :

La voirie secondaire correspond à des voies de distribution internes à une commune et reliant différentes entités urbaines (hameaux, quartiers...).

La commune se caractérise par de nombreuses voies d'orientation Ouest-Est raccordant les secteurs des berges du Tarn au plateau.

Ces voies jouent un rôle de plus en plus important dans le fonctionnement du territoire.

La route de Montbeton- le chemin du Lavoir est de plus en plus fréquenté avec le développement urbain du talus.

3. Les voies tertiaires :

La voirie de desserte correspond à des voies desservant quelques parcelles. Il peut s'agir aussi de chemins ruraux et d'exploitations qui parcourent le territoire communal, et qui désenclavent les parcelles et les bois.

La voie interne du hameau de la Pousaque-Haute est aménagée d'un trottoir.

De nombreuses voies (de primaire à tertiaire) de la commune ne disposent pas de piste cyclables et d'aménagement piétonnier (trottoir).

Des améliorations devront être apportées notamment sur les voies les plus importantes de la commune.

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D' ALBEFEUILLE-LAGARDE

ANALYSE DES VOIES, DES DEPLACEMENTS ET DU STATIONNEMENT

Légende

-  Voie primaire : voie de transit
-  Voie secondaire : voie de distribution
-  Voie tertiaire
-  Limitation de vitesse, position du panneau
-  Chemin de randonnée Pr1
-  Chemin de randonnée Pr2
-  Trottoir
-  Chemin piéton (chemin de halage)
-  Arrêt bus desserte périurbaine (lib'12)
-  Cours d'eau, plan d'eau
-  Aire de parking

N

0 m 100 200 300



Légende

-  Village
-  Bâti groupé
-  Bâti isolé

B. LES CHEMINEMENTS DOUX

La commune bénéficie de 2 chemins de randonnée (PR1 et PR2).

Ces chemins ont été identifiés comme sentier de découverte par la communauté d'agglomération.

Des traces du chemin de halage subsistent le long des berges du Tarn (des portions de chemins aménagés par la commune ou des propriétaires riverains sans continuité). Ce chemin de halage devrait être remis en état et en valeur pour la qualité de vie des habitants de la commune et pour les problèmes d'érosion que subit la rive du Tarn. La communauté d'agglomération a inscrit l'aménagement des rives dans les actions à mener de son projet de rivière.

Le PLU peut identifier ce chemin pour mieux l'identifier et garantir « sa continuité » mais le travail de réappropriation et d'aménagement de ces espaces sera plus long et poursuivi par la communauté d'agglomération.

La commune est desservie par quelques aménagements réservés aux piétons :

- ✕ Le village de Lagarde est le hameau de la « Pousaque » sont desservis par des trottoirs.
- ✕ Le site urbain de la « Pousaque haute » est également équipé de trottoirs.
- ✕ Le hameau de la Paillole présente des trottoirs et des fossés busés sécurisant les piétons au sein du hameau.

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D'ALBEFEUILLE-LAGARDE LES DÉPLACEMENTS DOUX



C. LE RESEAU DE BUS

En matière de déplacement, la commune bénéficie de la desserte en bus du réseau Libellule Lib¹⁴ :

- 2 arrêts sont disponibles sur l'itinéraire principal (Centre-ville et la Pousaque)
- 2 arrêts sont disponibles sur l'extension de l'itinéraire (La Paillole et les Caussades).

Un parking relais est présent à l'arrêt Gasseras à l'entrée de Montauban.



D. LE STATIONNEMENT

Le centre du village de Lagarde dispose de 3 aires de stationnement.

Ces parkings sont **publics** :

- ✕ derrière l'église de Lagarde (25 places)

Les parkings liés aux équipements du centre du village

- ✕ La mairie-Poste-Salle des fêtes (9 places)
- ✕ Le stade et le cimetière (10 places environ non marquées et aménagées).

L'école de Lagarde ne bénéficie pas à proximité immédiate d'une aire de stationnement.

Le hameau de la Paillole dispose également d'un parking à proximité de l'école (12 places environ).

Un parking (non aménagé) existe également en contiguïté du cimetière et de l'église d'Albefeuille.

En matière de stationnement, la commune bénéficie d'aires de parking suffisantes.

E. ANALYSE DES DEPLACEMENTS MOTORISES

Albefeuille-Lagarde, de par sa situation géographique, est impactée quotidiennement par de nombreux flux de circulation (de Mauzac et Barry d'Islemade notamment). En effet, elle est le lieu de passage de nombreux migrants pendulaires empruntant la RD72.

La commune ne semble pas subir de grandes difficultés en matière de circulation.

Toutefois, l'urbanisation linéaire le long de la RD72 peut créer à terme des problèmes de sécurité routière :

La RD72 est parcourue à grande vitesse par les automobilistes et les nombreux espaces urbains s'égrenant le long de la route sont difficiles à cerner d'autant que de nombreuses constructions ont des sorties directes sur la RD72.

- Les nouveaux accès directs à la RD72 sont à interdire pour limiter les conflits d'usage entre les usagers de cette voie et les habitants vivant à proximité.
- Certains carrefours avec la RD72 et des voies d'accès de plusieurs constructions devront être mieux aménagés et sécurisés (amélioration de la visibilité et réduction de la vitesse) (ex : Impasse du Tarn...).

Par conséquent, l'urbanisation linéaire le long de cet axe avec des sorties individuelles doit être absolument évitée ; les accès riverains devront être regroupés (sans les multiplier) sur des carrefours aménagés.

¹⁴ Le véhicule dessert seulement les arrêts pour lesquels un client a réservé. Ensuite, il effectue le trajet le plus court et le plus rapide. Libellule Lib' est une ligne régulière sur réservation. Elle fonctionne avec des arrêts et des horaires fixes.

Lors des périodes de pointe, le carrefour RD958/RD72 sur la commune de Montauban est saturé. Ces embouteillages sont dus à un trafic de transit important et à un carrefour peu sécurisant et fluide (cédez-le passage).

Synthèse

La commune est traversée par 2 voies principales les RD72 et RD72bis qui sont des voies assez fréquentées par les Albigeois et les habitants des communes voisines.

L'urbanisation linéaire le long de la RD72 peut créer à terme des problèmes de sécurité routière, des prescriptions devront être formulées pour limiter les sorties directes sur cette voie.

Certaines voies primaires et secondaires sont à aménager et améliorer (comme la RD72 dans le village de Lagarde) car elles jouent un rôle de plus en plus important dans la desserte du territoire.

Le réseau de déplacements doux se développe peu à peu et devra être poursuivi. En effet, le développement de cheminements doux sécurisés peut permettre la réduction des flux automobiles et améliorer la qualité de vie des habitants.

En matière de stationnement, la commune bénéficie d'aires de parking suffisantes.

La commune bénéficie de la desserte en bus de l'agglomération montalbanaise et la proximité d'un parking relais (sur la commune de Montauban).

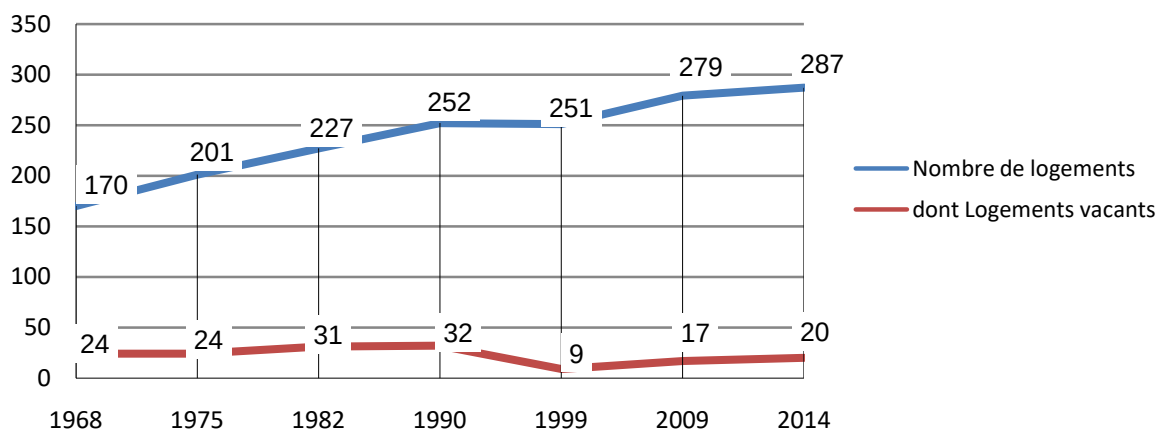
VII. LE LOGEMENT ET LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE

A. LE PARC DE LOGEMENTS

1. État de la construction

En 2014, Albefeulle-Lagarde comptait au total 287 habitations dont 258 résidences principales, 8 secondaires et 20 vacantes. Entre 1999 et 2014, le nombre de constructions a augmenté seulement de 14,3% compte tenu du classement en zone inondable de la majorité du territoire communal.

Evolution du nombre de logements à Albefeulle-Lagarde



Source : Insee / Réalisation : UCE

2. L'âge du parc

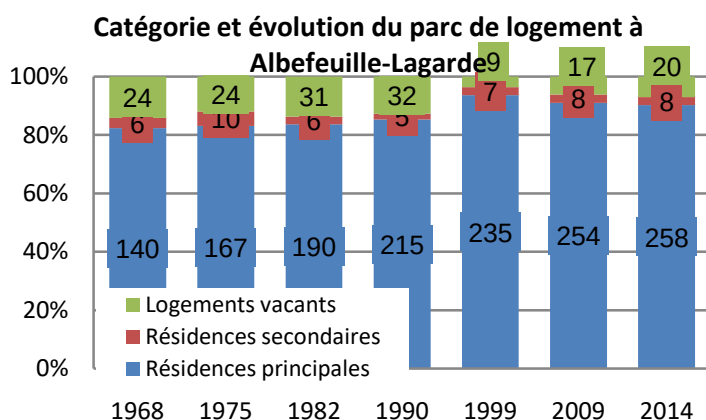
L'âge du parc est relativement ancien avec 49% des constructions datant d'avant 1949.

Leur bon état et représente un enjeu esthétique pour la commune pour la qualité du cadre de vie communal.

Seulement 10,6% des constructions sont récentes sur le territoire (entre 1990 et 2011).

Des réhabilitations sont à prévoir pour le bâti ancien et des travaux pour améliorer l'efficacité énergétique (conseil et financement) sont à encourager chez les propriétaires.

3. Catégorie et évolution du parc



En 2014, les résidences principales constituaient plus de 89,9 % des habitations contre 91% en 1999. Les résidences secondaires sont peu nombreuses (2,8%).

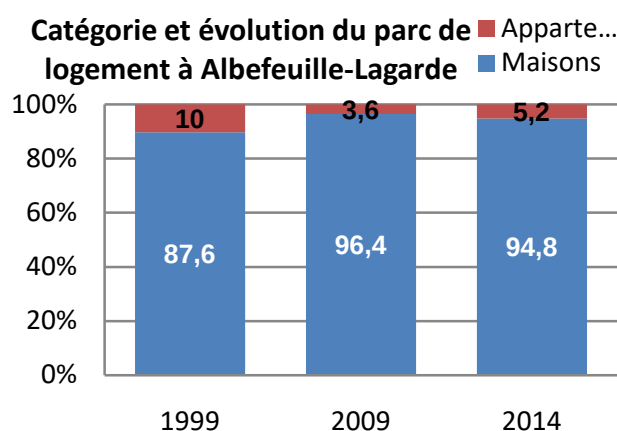
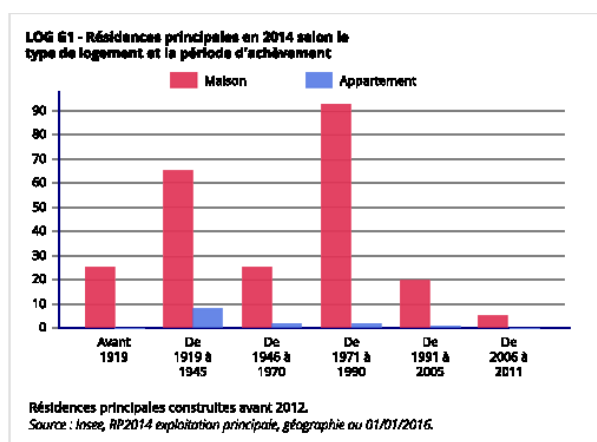
Les logements vacants ont augmenté ces dernières années pour atteindre 6,9% du parc de logements en 2014 (3,6% en 1999).

Source : Insee / Réalisation : UCE

Le taux de vacance en augmentation peut s'expliquer par :

- o une inadéquation de l'offre (taille, prix, consommation en énergie...) en matière de logements par rapport à la demande
- o un parc ancien de logements dégradé devant être réhabilité pour être remis sur le marché.

4. Le type de logement



En 2014 la quasi-totalité des logements sur la commune étaient des maisons individuelles, l'offre de logements collectifs est très faible avec seulement 5,2% du parc (40,1% au sein de la communauté d'agglomération).

Entre 2009 et 2014, le développement des constructions s'est réalisée par 3 logements individuels et 5 logements collectifs.

Les préoccupations environnementales actuelles et la mixité sociale pronées par les lois ENE et ALUR souhaitent limiter la consommation d'espace. Pour cela un rééquilibrage entre logements collectifs et individuels devra être poursuivi dans les années à venir.

5. La taille des logements

Les grands logements (T4 et T5+ : 90,4% du parc) sont dominants et ne sont pas forcément en adéquation avec la taille des ménages (la taille moyenne des ménages est de 2,4 personnes par logement et les ménages de 1 personne représentent 26,9% de la population).

Entre 1999 et 2014, cette situation s'est accentuée puisque la proportion de 5 pièces et plus a augmenté.

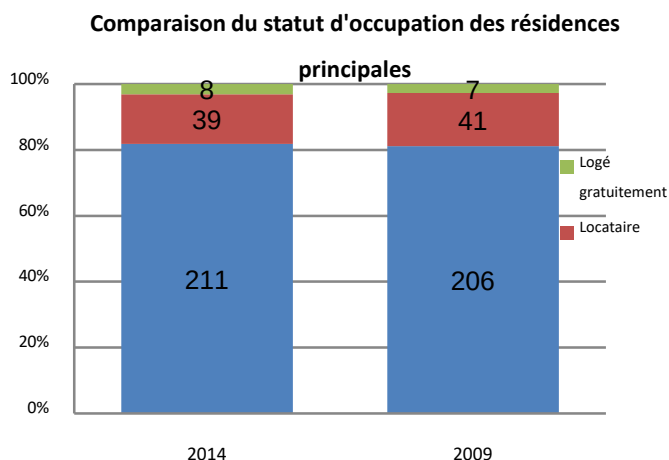
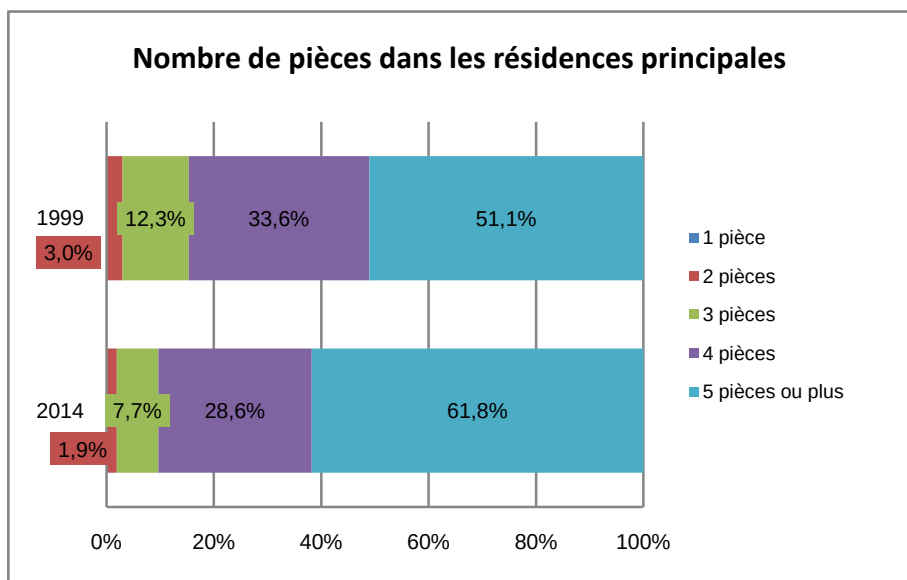
Il y a un manque de diversité à améliorer sur le territoire communal et notamment de petits logements (T1 et T2 : 1,9% du parc). Les projets de construction devront être plus en adéquation avec la taille des ménages à loger.

6. Le statut d'occupation

La part des propriétaires occupants est très majoritaire (81,7%) tandis que les logements locatifs (15,2%) et locatifs aidés (0,8%) sont en proportion très inférieure à la moyenne de la communauté d'agglomération (41,7% de logements locatifs dont 10,1% de logements locatifs aidés).

Le logement locatif facilite l'installation de population ne pouvant accéder à la propriété.

De plus, 77% des ménages de la commune peuvent prétendre à un logement HLM.



La commune dispose actuellement de 2 logements sociaux sur son territoire au sein du presbytère dans le village de Lagarde. La commune d'Albefeuille-Lagarde n'entre pas aujourd'hui dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU (qui impose un minimum de 20 % de logements sociaux). Toutefois, un parc locatif social présente plusieurs avantages :

- ✖ Il favorise la rotation des ménages et donc la pérennité des commerces et des équipements (école...)
- ✖ Il loge les ouvriers et salariés et donc favorise le tissu économique.
- ✖ Il crée une mixité sociale au sein de la population.
- ✖ Il favorise un parcours résidentiel.
- ✖ Il incite le parc privé à se réhabiliter....

La commune ne bénéficie pas d'une rotation des ménages. En effet, l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale des ménages en 2014 est très importante.

66,5% des ménages de la commune ont emménagé dans le même logement, il y a plus de 10 ans. 45,6% des ménages ont emménagé, il y a plus 20 ans dans la commune. Ce phénomène est souvent la conséquence d'une faible présence de logements locatifs sur le territoire.

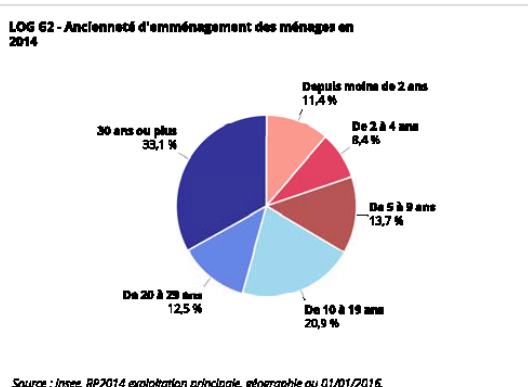
Moins d'un cinquième de la population communale réside dans la commune depuis moins de 4 ans.

LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2014

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	258	100,0	617	5,1	2,1
Depuis moins de 2 ans	29	11,4	72	4,4	1,8
De 2 à 4 ans	22	8,4	60	5,7	2,0
De 5 à 9 ans	35	13,7	105	4,9	1,7
10 ans ou plus	172	66,5	380	5,2	2,4

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2014



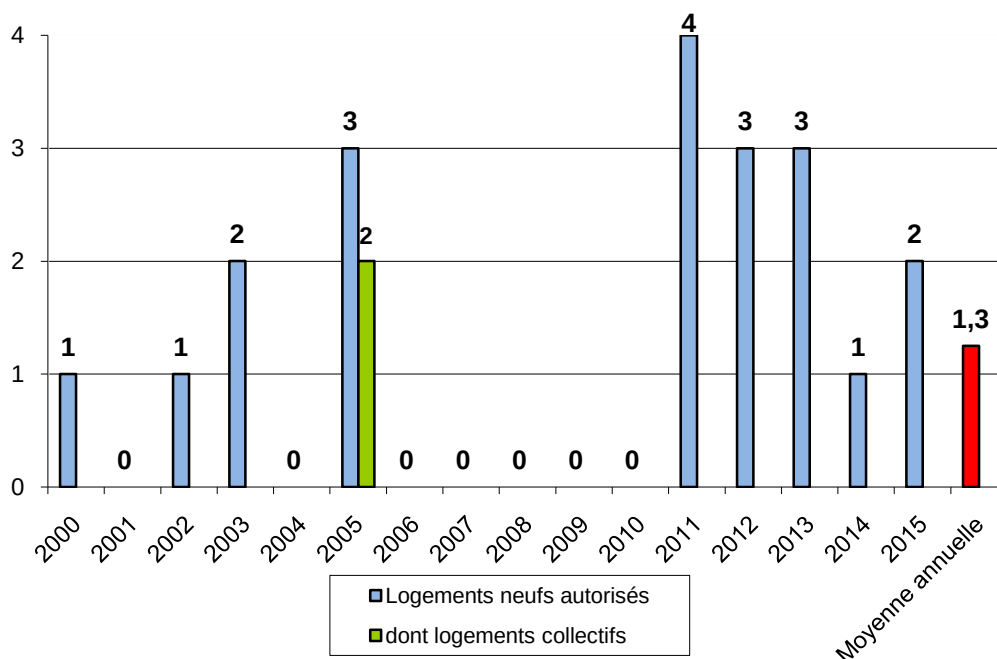
Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

7. Dynamique de la construction

Depuis 1999 et la mise en place du Plan de Prévention des Risques Inondation, 20 logements neufs ont été commencés sur la commune soit environ 7% du parc de logements à un rythme moyen de 1,3 permis de construire par an. La demande d'autorisation de logements neufs concerne principalement du logement individuel (18 logements individuels et 2 logements collectifs construits durant cette période).

Le marché du logement est caractérisé par un manque d'offres de terrains constructibles (rareté des terrains constructibles) lié à l'application du PPRI Tarn.

Nombre de logements neufs commencés par an de 2000 à 2015



Source : Données commune d'Albefeuille-Lagarde/Sitadel

La commune ne subit pas de pression foncière et la construction nouvelle a été exclusivement réalisée par des logements individuels.

Depuis 13 ans, la construction est difficile ou ralentie sur le territoire communal à cause du PPRI, cependant, cette dernière s'est accélérée depuis 2011 (+13).

De 1999 à 2015, les 20 constructions neuves réalisées n'ont pu contribuer à la croissance ou à la stabilisation de la population. Le nombre de logements neufs a été inférieur au « point mort¹⁵ », donc insuffisant pour compenser les mutations suivantes :

- **le phénomène de décohabitation/desserrement¹⁶ qui s'accroît** entre 1999 et 2015. Le passage de 2,73 à 2,39 personnes en moyenne par ménage en 16 ans, a créé un besoin de 33 nouveaux logements (soit environ 2 logement par an entre 1999 et 2015).
- **Une augmentation du nombre de logements vacants¹⁷**: En quantité, la vacance rapidement augmenté (le rythme de vacance correspond à un logement tous les 2 ans devenant vacant).
- **Le renouvellement du parc** (solde entre les créations¹⁸ et les disparitions¹⁹ des logements) **de logements a été fortement engagé (+15)** et a compensé la moitié des nouveaux besoins en logements liés à la décohabitation.

La construction de logements neufs entre 1999 et 2015 n'a pu compenser la perte d'habitants. Le desserrement des ménages existants a notamment nécessité la création de nombreux logements supplémentaires. Bien qu'il existe encore un très léger potentiel de résidences principales dans les résidences secondaires et les logements vacants, **un effort de construction s'avère nécessaire pour accueillir une population nouvelle.**

Un des enjeux du PLU sera de relancer une forme d'habitat collectif ou regroupé répondant à l'objectif de qualité de vie recherché dans la commune et aussi pour limiter la consommation du foncier non inondable qui est restreint sur la commune.

Une forme urbaine de maison en bande peut être un compromis intéressant entre densité, intimité et qualité des espaces publics.



Maisons en bande : Rennes



*Exemple de maisons individuelles denses
Chalons en Champagne*



Couternon (21)

¹⁵ Le desserrement des ménages et le renouvellement du parc existant constituent le point mort. Le point mort correspond au nombre de logements construits permettant de maintenir la population à un même niveau.

¹⁶ Les causes du desserrement : vieillissement de la population, divorces, décohabitation des jeunes, célibat prolongé...

¹⁷ Les résidences principales qui deviennent des résidences secondaires ou des logements vacants.

¹⁸ Transformations de locaux d'activités ou d'annexes en logements, division de grands logements...

¹⁹ Démolitions, transformation de logements en locaux d'activités, fusion de logements...

Synthèse

Le parc de logements de la commune a augmenté depuis 1999 toutefois, cette tendance s'est ralentie, principalement à cause de la mise en place du PPRI Tarn et d'une rétention foncière au sein des espaces urbains existants.

Le taux de vacance des logements a augmenté à cause d'une inadéquation de l'offre (taille, prix, consommation énergétique...).

Le parc ancien est en cours de réhabilitation depuis quelques années toutefois l'accueil de nouveaux habitants est possible grâce à la construction de logements neufs. Le foncier non inondable étant limité, la commune doit densifier son type de logements (logements collectifs).

D'autant que l'offre en logement est peu diversifiée sur le territoire. Cette caractéristique pourrait ne pas favoriser le parcours résidentiel de jeunes ménages sur la commune et le fonctionnement durable des équipements.

La gestion de l'urbanisation et de l'habitat est donc un enjeu majeur pour la commune d'Albefeuille-Lagarde.

Le diagnostic réalisé en matière de logements permet d'ores et déjà de tirer un bilan sur l'adéquation du parc existant et les objectifs en matière d'habitat, dans une optique de développement durable et cohérent du territoire.

La commune doit

- × continuer à autoriser la production de logements pour accompagner l'accroissement démographique de l'agglomération et le desserrement des ménages*
- × produire du logement locatif social et privé pour permettre l'accueil des ménages à revenus modestes, pour diversifier le parc et favoriser le parcours résidentiel*
- × développer du bâti regroupé et/ou collectif pour limiter la consommation de l'espace qui est restreint par la zone inondable.*

B. LE CADRE BATI

1. L'organisation urbaine

a. Histoire de la commune

Albefeuille-Lagarde est né de la réunion de deux paroisses : Albefeuille, située sur la terrasse basse du Tarn, et à 4 km de là, Lagarde bâtie en bordure du Tarn.

La commune fut longtemps d'ailleurs divisée entre ces deux villages, chacun désirant obtenir pour leur église le titre paroissial. On faillit un moment, pour mettre tout le monde d'accord, démolir les deux églises existantes, Lagarde et Albefeuille, pour en construire une autre en un lieu plus central, au hameau de la Paillole. Mais le projet ne fut pas approuvé.

La particularité d'Albefeuille-Lagarde est d'être une commune éclatée : le village est à Lagarde avec l'hôtel de ville, l'école primaire, l'église, le stade, les commerces. A Albefeuille, ne subsiste qu'une église, devenue à la Révolution l'annexe de celle de Lagarde, et son cimetière.

La Réforme s'y introduisit de bonne heure ; un temple calviniste sur la commune de Barry d'Islemade (accolé au village de Lagarde) dessert une communauté protestante.

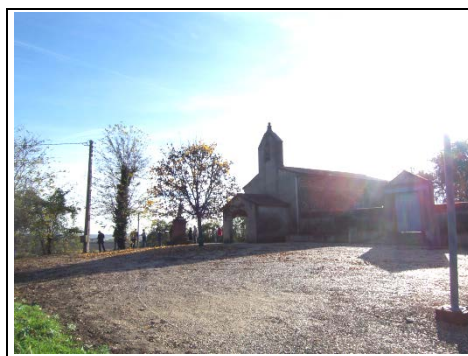
Avant 1864 et l'entrée en service de la ligne de chemin de fer Toulouse-Bordeaux, les marchandises transitaient par voie fluviale. Lagarde était un village de marins, une halte pour les gabarres.

Lorsque Lagarde reçut le titre paroissial, le village ne cessa de prospérer jusqu'au début du XX^{ème} siècle. Mais Lagarde fut détruit par les inondations du Tarn le 6 mars 1930.



Église de Lagarde

Église d'Albefeulle



Petit village de 416 habitants, Albefeulle-Lagarde fut ravagé par l'inondation : 102 maisons écroulées (sur 120 existantes), 7 morts et plus de 85 % des habitants sinistrés. Après le désastre, le village connut une reconstruction inespérée. Monsieur Mezger, influent habitant de la commune (Consul de Hollande), a fait appel au gouvernement et au peuple hollandais pour reconstruire le village. Les Néerlandais envoyèrent du matériel et la main-d'œuvre nécessaire pour reconstruire Albefeulle.

C'est ainsi qu'Albefeulle-Lagarde prit des accents architecturaux copiés sur le petit village de Zuyderzee.

b. L'urbanisation de la commune

La morphologie urbaine de la commune se caractérise par une concentration de constructions traditionnelles :

- o au village de Lagarde
- o aux hameaux de
 - la Pousaque
 - la Barthe
 - la Paillole.

Depuis les années 60, ces sites urbains se sont renforcés et d'autres se sont créés :

Le long de la RD 72 par de l'habitat diffus et des lotissements

Sur et aux pieds du talus (la terrasse basse de Montauban) de l'habitat diffus pavillonnaire s'est accolé au bâti agricole traditionnel créant de nouveaux hameaux (3) :

- o Le Tap
- o Pignès
- o Le Tuc.

Le reste du territoire communal est marqué par la présence de constructions dispersées anciennes (de vieilles fermes dédiées à l'agriculture) et récentes (de l'habitat pavillonnaire).

2. La forme urbaine

a. Le Village de Lagarde

Le village de Lagarde fut historiquement fondé au Nord-Est du territoire communal en limite de Barry d'Islemade et en continuité du hameau Le Barry.

Son développement est principalement linéaire. Le village est traversé par la RD72 et desservi de quelques voies communales.

Lagarde est marqué par les monuments les plus anciens (église reconstruite) et marquants (école, mairie, stade...).

Le village présente principalement des constructions datant d'après 1930 du type maison de ville, et maison bourgeoise.



Maison de ville



Maison bourgeoise



Maison de ville

Il concentre la plupart des équipements. Bien que le bâti du centre du village soit relativement hétérogène, on observe, de manière générale, les caractéristiques suivantes de la morphologie urbaine :

- ✱ La plus grande densité de constructions de la commune.
- ✱ Les principaux bâtiments sont implantés à l'alignement de l'espace public ou présentent un léger retrait.
- ✱ Les bâtiments sont fréquemment mitoyens (une à deux limites séparatives).
- ✱ La hauteur moyenne des bâtiments est de R+1 (R+2 maximum).
- ✱ Les toitures : elles sont de 2 à 4 versants (pente de 35% maximum) recouverts de tuiles à surface courbe.
- ✱ Les ouvertures sont généralement plus hautes que larges (sauf les vitrines et les garages).
- ✱ Le bâti traditionnel utilisait toujours les matériaux localement disponibles : des briques (cru ou cuites) pour les murs souvent enduits, des briques pour les encadrements, tuiles en terre cuite pour la couverture.

La vocation urbaine du village est représentée par des logements mêlés à quelques commerces et équipements.

Le village présente des espaces de respiration et de détente mis en valeur le long de la RD 72 mais de très faible qualité sur les voies internes.

Caractéristiques du bâti traditionnel au sein d'Albefeuille-Lagarde :



Implantation des constructions :
Alignement des constructions sur les voies
Retrait très faible des constructions quand il y en a un.

Façade bâtie continue. Mitoyenneté fréquente.
Implantation au minimum sur une limite latérale.

Densité : 7 logements/ ha.



Revêtement des façades :
Brique foraine, crue et/ou enduit
Teinte de l'enduit disparate : sable ou ocre



Volumétrie :
Bâtiment principal rectangulaire

Annexes ou extensions rectangulaires parallèles ou perpendiculaires avec le bâtiment principal.

Hauteur moyenne : R+1

Hauteur maximale : R+2
Possibilité d'aménager les combles



Toiture :
Pente de toiture à 35 % maximum
2 à 4 versants.
Débord de la toiture d'environ 0,4 m
sauf si présence de corniche ou de génoise.

Couverture :
Couvertures de tuiles courbes.



Clôture côté rue :
Grande hétérogénéité :
Mur et muret compris entre 0,6 mètre
et 1 mètre surmontée d'un dispositif à claire voie.
Hauteur totale : 1,6 mètre
Haie végétalisée



Ouverture :
Baies plus hautes que larges

Les encadrements des ouvertures sont soulignés par un habillage et des modénatures



PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D' ALBEFEUILLE-LAGARDE

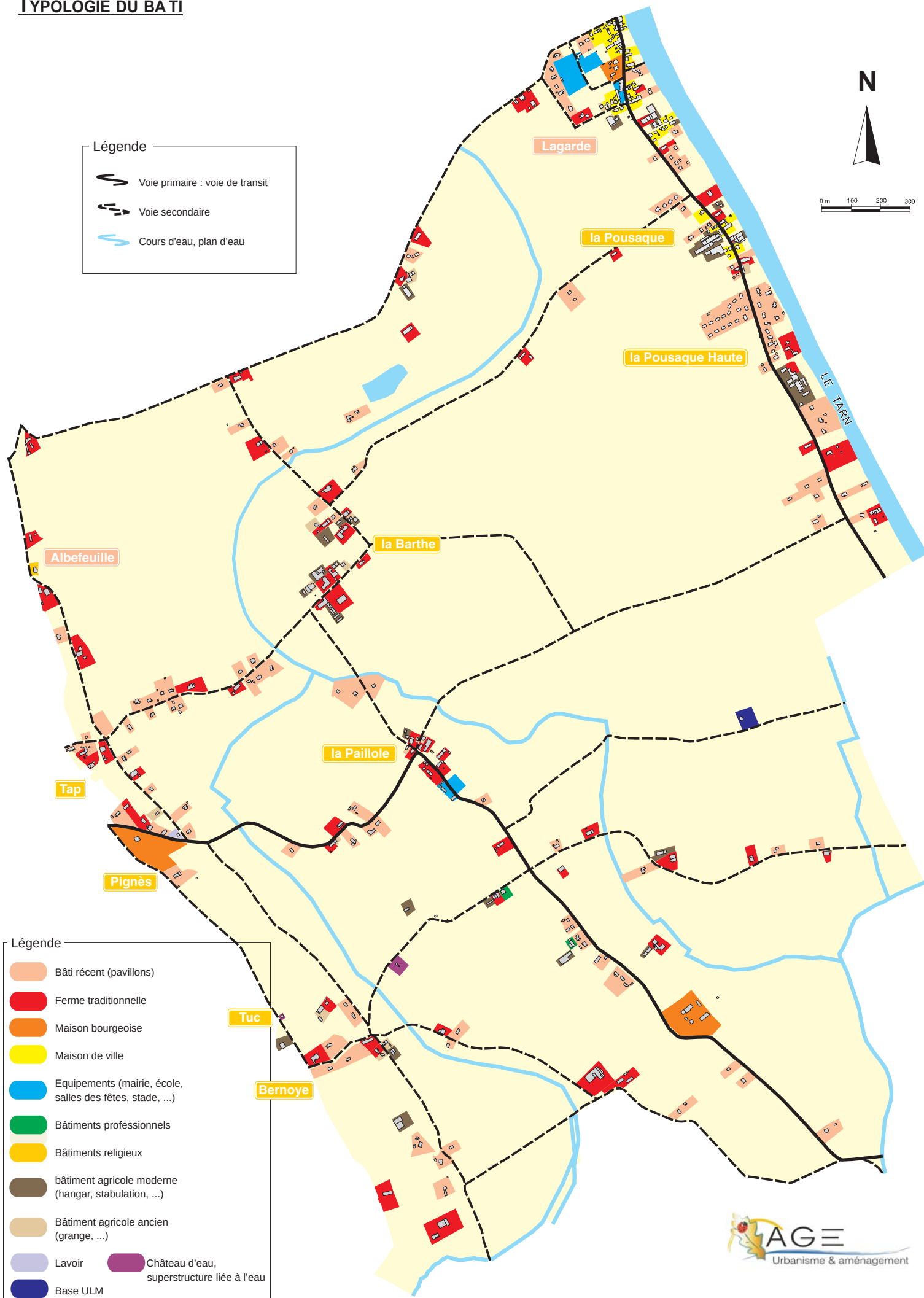
TYPLOGIE DU BÂTI

Légende

-  Voie primaire : voie de transit
-  Voie secondaire
-  Cours d'eau, plan d'eau

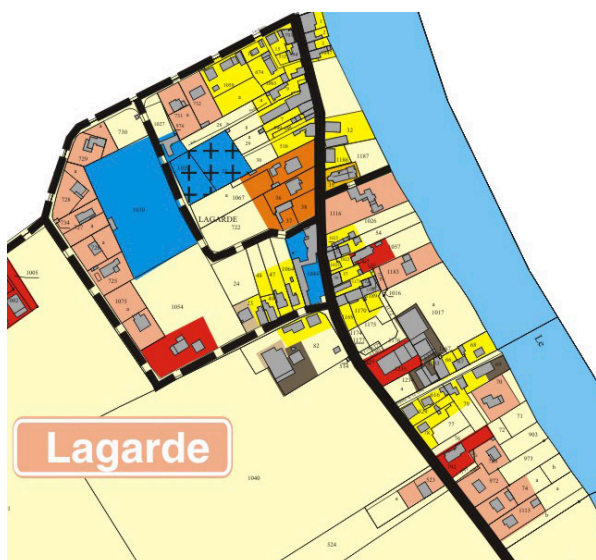


0 m 100 200 300



Légende

-  Bâti récent (pavillons)
-  Ferme traditionnelle
-  Maison bourgeoise
-  Maison de ville
-  Equipements (mairie, école, salles des fêtes, stade, ...)
-  Bâtiments professionnels
-  Bâtiments religieux
-  bâtiment agricole moderne (hangar, stabulation, ...)
-  Bâtiment agricole ancien (grange, ...)
-  Lavoir
-  Château d'eau, superstructure liée à l'eau
-  Base ULM



Vue aérienne du village de Lagarde



Le pôle d'équipement fortement remarquable par son architecture, présent au cœur de Lagarde regroupe la mairie, l'école, la salle des fêtes et la Poste.

b. Les hameaux traditionnels La Barthe et la Paillole

Les hameaux traditionnels de La Barthe et la Paillole sont des hameaux historiques fondés par le regroupement de fermes et de constructions agricoles.

Ces 2 sites sont implantés au centre de la commune et se sont développés de manière linéaire le long de la voie communale (Chemins de Castagné et La Barthe) et de la RD72bis.

La densité de construction n'est pas très forte mais le regroupement de fermes traditionnelles (constructions les plus présentes au sein de ces hameaux) et de bâtiments agricoles modernes rend ces espaces identifiables.

Les principales caractéristiques de ce tissu urbain sont les suivantes :

- ✱ Les principaux bâtiments ont une façade implantée parallèlement à la voie publique
- ✱ Les bâtiments principaux sont généralement implantés en retrait de la voie.
- ✱ Les bâtiments ne sont pas mitoyens.
- ✱ Les bâtiments principaux présentent un grand volume rectangulaire autour desquels des extensions et annexes se sont ajoutées.
- ✱ La hauteur moyenne des bâtiments est de R à R+1.
- ✱ Les toitures : elles sont de 2 à 4 versants (pente de 35% maximum) recouverts de tuiles à surface courbe.
- ✱ Le bâti traditionnel utilisait toujours les matériaux localement disponibles : des briques (crue ou cuite) pour les murs souvent enduits, des briques pour les encadrements, tuiles en terre cuite pour la couverture.
- ✱ Parfois le bâtiment présente un pigeonnier.

Exemple de fermes traditionnelles



Certaines fermes traditionnelles sont totalement remaniées en habitation et quelques caractéristiques bâties ont alors disparu.

c. Les extensions du village et des hameaux : le tissu pavillonnaire

Les nouveaux logements sont en majorité des pavillons au sein de quelques lotissements mais surtout en diffus le long de certaines voies (RD72, RD72 bis, chemin de Labarthe et du Lavoir...).

✕ Le tissu pavillonnaire ordonné

Les opérations groupées de type lotissement ont principalement été aménagées le long de la RD72 aux lieux-dits « La Pousaque » et « La Pousaque-Haute ».

Ces 3 lotissements (entouré de pointillés verts) raccordés à la RD72 ont été cloisonnés en étant desservis par des voies en impasse sans lien avec les quartiers voisins.



Le lotissement communal à « La Pousaque » n'a jamais pu être terminé (13 lots non bâtis sur 18) car le Plan de Prévention des Risques a classé cette opération en zone inondable. Sa densité est de **8 logements par hectare**.

Le lotissement la Pousaque-Haute (occupé de 16 habitations) a une densité de **10 logements par hectare**.

Le lotissement Belle-Rive (occupé de 7 habitations) a une densité de **5,7 logements par hectare**.

Les principales caractéristiques de ce tissu urbain sont les suivantes :

- Des habitations de plain-pied ou de R+1 maximum
- Une implantation au centre de la parcelle entre 1000 et 2000 m² en moyenne qui entraîne des vis-à-vis sur les 4 façades et nécessite des longs linéaires de clôtures pour l'intimité.
- Un découpage parcellaire régulier.
- Des matériaux qui se rapprochent du type de constructions méditerranéennes aux tuiles canal et aux crépis très colorés.

✕ Le type pavillonnaire diffus

Les extensions diffuses en continuité du village, le long de la RD72, au Tap, à Pignès et au Tuc.

Secteurs de développements pavillonnaires (en rose)	Densité pavillonnaire en logement/ha
 Lagarde	7 logements/ha
 Le long de la RD72	3,8 logements/ ha
	3,4 logements/ ha

<i>Au hameau Tap-Pignès</i>	
 <i>Au hameau du Tuc</i>	3,5 logements/ ha

Les principales caractéristiques de ce tissu urbain sont les suivantes :

- ✖ Un type dispersé sur le territoire communal souvent desservi par des grandes voies (Routes départementales) mais également par des accès « privés » en impasse.
- ✖ Un parcellaire large (2500-3000 m² en moyenne) et un bâti peu dense (sauf dans le village)
- ✖ Un découpage parcellaire irrégulier
- ✖ Des maisons individuelles isolées en retrait de la voie (retrait supérieur à la hauteur de l'égout de toiture).
- ✖ Une hauteur : de plain-pied à R+1 maximum
- ✖ Des constructions récentes entourées d'un jardin souvent clôturé par des haies ou des murets. Les matériaux utilisés ne sont pas traditionnels (techniques de construction moderne).

Albefeulle-Lagarde a subi une urbanisation rampante qui s'est dispersé sur le territoire. Toutefois, elle est pour l'instant maîtrisée du fait de l'existence du Plan de Prévention des Risques Inondation, mais l'accroissement de ce phénomène peut poser de nombreux problèmes :

- ✖ une consommation non négligeable de foncier non inondable et d'espaces agricoles ;
- ✖ un paysage de maisons sans continuité visuelle avec les hameaux, renforcé par les longues lignes droites ;
- ✖ les équipements publics sont plus difficiles à planifier pour une population qui se disperse ;
- ✖ la multiplication des accès sur la route départementale et les problèmes de circulation liés à une dépendance quasi absolue de l'automobile pour les déplacements.

Ce type de développement diffus a créé peu à peu une concentration de maisons au sein de 2 lieux-dits en continuité de la commune de La Ville-Dieu-du-Temple (limite en jaune sur les photos dessous) qui constituent aujourd'hui 2 hameaux :

- ✖ Le Tap et Pignès
- ✖ Le Tuc.

Les hameaux du Tap et du Tuc



Le hameau du Tap et Pignès



Le hameau du Tuc

Ces deux hameaux sont composés de constructions sur la commune de la Ville-Dieu-du-Temple et Albefeuille-Lagarde.

Au sein de ces hameaux, il n'existe pas de schéma type d'organisation. Les constructions se sont implantées le long de la voie communale et sans espaces publics ou équipements collectifs de proximité. Ce développement anarchique s'est effectuée sans plan préconçu et au coup par coup (mitage²⁰) le long des voies.

Outre l'aspect architectural banal des constructions pavillonnaires, la logique d'implantation tient uniquement compte des impératifs fonctionnels liés à l'accessibilité, à la présence des réseaux et sans respect de la structure agricole et boisée pré-existante.

d. Le bâti épars au sein de l'espace rural

De nombreuses constructions jalonnent la quasi-intégralité des voies communales d'Albefeuille-Lagarde :

Les fermes traditionnelles composent un patrimoine rural important pour la commune, constitutif de son identité. Ce bâti était autrefois dédié à l'activité agricole et certaines fermes traditionnelles présentent un intérêt architectural et patrimonial.

Ces fermes traditionnelles du XIX^{ème}-XX^{ème} siècle sont dispersées sur le territoire. Cette organisation territoriale est due au fait que chacune disposait de son terroir agricole ; elles sont généralement implantées parallèlement à la voirie et orientées vers le sud.

Les dépendances séparées sont généralement des granges anciennes et des hangars. La taille imposante de certains bâtiments indiquent la richesse agricole du territoire à l'époque.

Ces constructions, autrefois vouées à la seule pratique agricole, sont aujourd'hui fréquemment réhabilitées et reconverties en habitations. La qualité de ces rénovations est souvent bonne. Peu de bâtiments agricoles restent abandonnés et inoccupés, certains sont en mauvais état.

Les bâtiments et les hangars récents souvent agricoles, sont utilisés à but de stockage et de conservation des fruits et légumes (matériels, installations frigorifiques pour les fruits et légumes ...).

²⁰ **Définition du mitage** : processus d'urbanisation rampante de l'espace rural très souvent à l'écart des lieux déjà construits, d'imbrication des espaces ruraux et des zones urbanisées périphériques. Il prend exclusivement la forme de construction de maisons individuelles en périphérie des villages. Le mot évoque les trous aléatoires provoqués par les mites dans un tissu soit la consommation de l'espace et la dégradation du tissu de « qualité », qui est forcément et à priori le tissu agricole ou « naturel »...

Depuis les années 50, ils se sont multipliés dans la continuité et à proximité des fermes et s'insèrent difficilement dans le paysage. Ils sont imposants de par leur taille, et construits en matériaux non-traditionnels (tôle, contreplaqué...). Ils sont généralement construits à proximité des bâtiments d'exploitation préexistants.

Parfois des bâtiments anciens liés à l'agriculture (fermes, granges,...) ont vu des habitations récentes, de type pavillonnaire, s'installer à proximité. Durant les années 70-80, des constructions à usage d'habitation (pavillons) se sont implantées dans les zones agricoles.



e. Le petit patrimoine

Le petit patrimoine vernaculaire est présent sur tout le territoire communal au travers des pigeonniers, des calvaires, des sources, des lavoirs.



Le lavoir



Pigeonnier



Pigeonnier



Pigeonnier

Ces petits édifices constituent des éléments de l'identité locale et des pratiques rurales que le PLU pourra identifier et protéger.

3. Les espaces publics

Localisation des espaces publics à Lagarde



Les espaces publics de la commune se concentrent au sein du village de Lagarde, du hameau de la Paillole et en contrebas du hameau du Tap.

L'espace public le long de la RD72 a fait l'objet d'un réaménagement et présente une grande qualité urbaine. Toutefois, les espaces publics internes au village présentent une mauvaise qualité paysagère. Peu à peu, la commune améliorera les espaces publics au sein du village de Lagarde.

L'aménagement de la place existante à « La Paillole » (la Bascule) est à prévoir pour offrir un espace de qualité au sein du hameau.

Le Lavoir du Tap pourrait être aménagé. Sa remise en eau et l'aménagement autour est à prévoir (jardin).

Localisation des espaces publics à La Paillole



Localisation des espaces publics du Tap



La particularité d'Albefeuille-Lagarde est d'être une commune éclatée avec plusieurs entités urbaines (7) sur son territoire.

Le village de Lagarde et les hameaux traditionnels constituent les plus grandes densités de constructions de la commune. Toutefois, ces espaces occupés de maisons de ville (Lagarde) et de fermes traditionnelles et constructions agricoles (les autres hameaux) se sont retrouvés en majorité gelée par la zone inondable.

Les extensions récentes des sites urbains sont constituées d'un tissu pavillonnaire ordonné ou diffus relativement consommateur de foncier. Ce tissu urbain s'est diffusé fortement le long de la RD72 et sur le talus de la terrasse du Tarn.

Ces extensions pavillonnaires présentent un aspect architectural banal et de parcelles rurales non urbanisées.

L'étalement urbain anarchique doit être maîtrisé par le futur PLU pour être en conformité avec la loi ENE et ALUR sur la consommation des espaces agricoles mais également protéger son cadre de vie, gérer ses finances publiques en maîtrisant les besoins en équipement public et améliorer la sécurité routière sur son territoire.

Des priorités en matière d'extension de l'urbanisation devront être définies pour ne plus éparpiller les constructions notamment e long des voies de communication. Toutefois, si des développements étaient à prévoir, ils devront être cohérents avec les équipements à amortir.

La faible qualité des espaces publics est à améliorer au cœur du village et des nombreux hameaux existants. Le PLU devra s'attacher à améliorer la qualité urbaine (construction et espace public) de certains hameaux grâce à des orientations d'aménagement et de programmation.

VIII. ÉVALUATION DU POS ET DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

A. ÉVALUATION DU POS

Le POS en vigueur a été approuvé en 1986 et modifié en 1990.

L'objectif du POS était de :

- ❖ Limiter l'utilisation de l'espace en :
 - o Préservant les espaces agricoles : un large territoire est laissé à l'activité agricole là où la valeur des terres et des productions est reconnue de tous²¹.
 - o Protégeant les sites et les paysages : Le cadre rural et campagnard, fondement naturel du paysage d'Albefeuille-Lagarde évoluera avec les techniques et les systèmes de cultures agricoles. Le POS permet sa protection contre l'introduction d'une trop forte dispersion de l'habitat.
- ❖ Prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et de terrains constructibles :

Ainsi, le POS a estimé les besoins en logements neufs à 4 logements (maisons) par an dans différents secteurs alors classés U, UA et NB.

Le POS a concentré l'extension urbaine autour du village et le long de la RD72.

Quelques hameaux le long du talus, « Albefeuille », « Le Tap-Tourbieu », « Tuc de Tourbieu » et le lieu-dit « Pompigné » ont pu accueillir quelques constructions diffuses. Le Plan d'Occupation des Sols en vigueur a défini plusieurs zones pouvant s'urbaniser :

Sur les berges du Tarn :

²¹ Extrait du rapport de présentation du POS

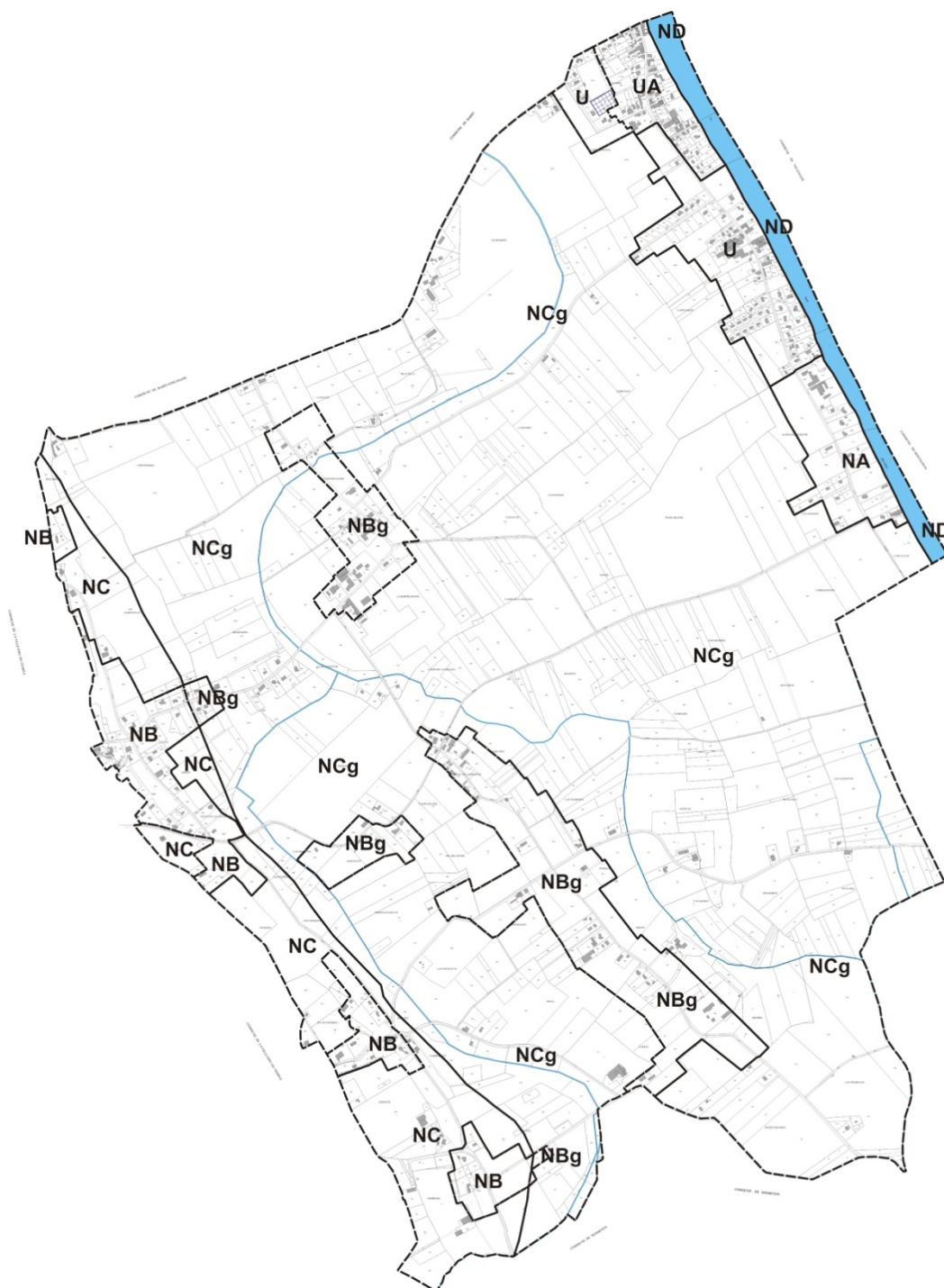
Zones du POS	Caractéristiques	Commentaires
1 zone UA	Zone couvrant la partie la plus densément bâtie. Le site le plus aggloméré du village de Lagarde	Cette zone est aujourd'hui totalement inondable (zone jaune, rouge ou bleue du PPRI). Il reste peu de terrains constructibles en zone bleue.
2 zones U	Zone couvrant la partie agglomérée et équipée de l'ouest de Lagarde, de la Pousaque et de la Pousaque-Haute.	Cette zone est aujourd'hui totalement inondable (zone, rouge ou bleue du PPRI). Il reste peu de terrains constructibles en zone bleue (800 m ² par lot).
1 zone NA	Zone d'extension urbaine future entre les lieux-dits Pousaque-Haute et Capelle.	Cette zone est aujourd'hui totalement inondable (zone, rouge ou bleue du PPRI). Il reste peu de terrains constructibles en zone bleue (2000 m ² par lot).

Au sein de la Plaine :

Zones du POS	Caractéristiques	Commentaires
3 zones NBg:	Zone partiellement équipée constituée de hameaux de « La Paillole », « La Barthe » et le lieu-dit « Marjoulet » soumise aux crues du Tarn.	Cette zone est aujourd'hui totalement inondable (zone rouge du PPRI). Seules des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées sous condition conformément au PPRI.

Sur et aux pieds du Talus :

Zones du POS	Caractéristiques	Commentaires
4 zones NB:	Zone partiellement bâtie et équipée constituée des hameaux d'« Albefeuille », « Le Tap-Tourbieu », « Tuc de Tourbieu » et le lieu-dit « Pompigné ». Cette zone peut accueillir un habitat dispersé sur des parcelles de 2000 m ² . Les opérations groupées sont interdites.	Après la mise à jour du POS intégrant les dispositions du PPRI, ces zones faiblement équipées sont les seuls secteurs disposant encore de terrains constructibles.
2 zones NBg:	Zone partiellement équipée en continuité des sites de « Tap-Tourbieu » et le lieu-dit « Pompigné » soumise aux crues du Tarn.	Cette zone est aujourd'hui totalement inondable (zone rouge du PPRI). Seules des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées sous condition conformément au PPRI.

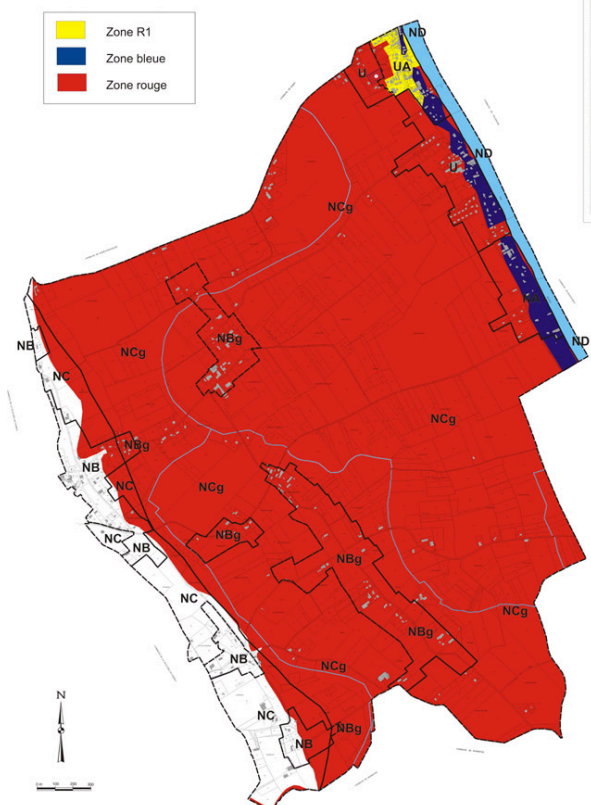


Le POS avait classé 124 hectares de surfaces constructibles soit 15,4% du territoire communal.

Les capacités foncières du POS en vigueur se sont trouvées fortement réduites lors de l'approbation du Plan de Prévention des Risques Inondation en 1999. La plupart des zones constructibles au POS sont devenues inconstructibles. Il est donc plus difficile de pouvoir bâtir sur le territoire communal.

740 hectares ont été classés en zone inondable par le PPRI soit 92,1% du territoire communal :
dont :

- ❖ 89,5 % du territoire communal est classé en zone rouge du PPRI.
- ❖ 0,6 % classé en zone R1
- ❖ 2 % classés en zone bleue.



Les terrains potentiellement constructibles (en couleur) hors zone rouge et R1 du PPRI s'avèrent encore assez importants (17,3 ha ne sont pas encore consommés).

Toutefois, ces espaces ne sont pas facilement constructibles :

La zone bleue du PPRI autorise les constructions et aménagements à condition d'être réalisés au-dessus de la cote de référence.

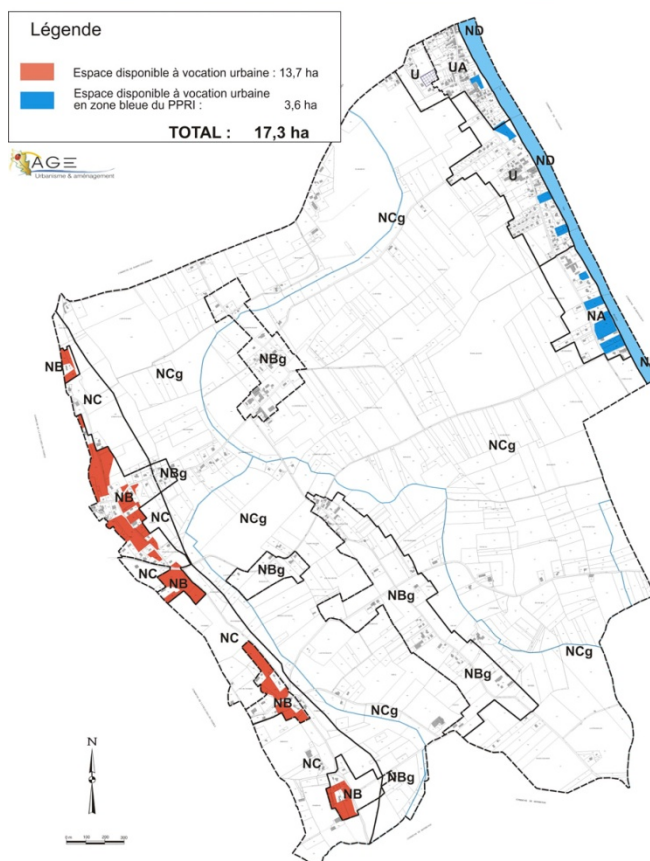
Au sein de la zone bleue des espaces non bâtis et des bâtiments agricoles pouvant changer de destination ont été repérés.

Ce potentiel d'environ 4 hectares paraît très stratégique quant à l'organisation et au développement de la commune.

La prévision sur la disponibilité de ces espaces pour bâtir n'est pas évidente pour plusieurs raisons :

- ✱ les bâtiments agricoles sont toujours utilisés
- ✱ les espaces libres sont parfois des jardins ou des espaces agricoles
- ✱ certains terrains sont enclavés.

Potentiel constructible du POS en vigueur



Récapitulatif des surfaces « dites constructibles » dans le POS

En zone bleue du PPRI

Zones du POS	Capacités (surface disponible en m ²)
UA	2 300
U	7 390
NA	21 800
TOTAL	31 490

Au sein des zones NB (non inondables) du talus, l'urbanisation ne peut accueillir qu'un habitat dispersé sur des parcelles de 2000 m² (Les opérations groupées sont interdites) alors que de nombreux espaces ne sont pas équipés. L'équilibre financier (amortissement de l'équipement du terrain) pour pouvoir équiper et construire le terrain ne paraît pas évident avec les règles actuelles du POS.

Hors zone du PPRI

Zones du POS	Capacités (surface disponible en m ²)
NB	120 300

Les lois Solidarité et Renouvellement Urbain et ENE affichent dans leurs objectifs la lutte contre les effets pervers de la péri-urbanisation et d'une gestion raisonnée du foncier pour préserver les espaces agricoles et naturels.

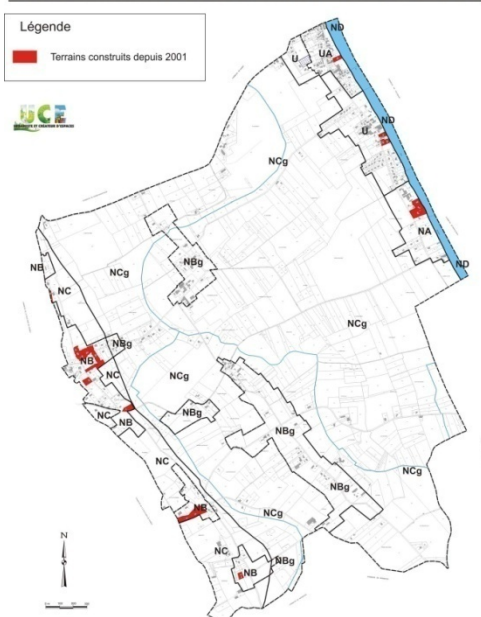
Avec la suppression des zones NB, la définition des conditions d'aménagement des zones AU et d'équipement des zones à urbaniser (AU) doit être définie dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Avec ce nouvel outil, le PLU répondra mieux que le POS aux objectifs de gestion et d'organisation du foncier.

B. LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Depuis 1999, l'urbanisation a été ralentie par l'application du PPRI.

Toutefois, depuis 2001, l'urbanisation a consommé (en rouge) environ 4,5 hectares pour 20 logements soit une densité de 4,4 logements par hectare.

Consommation foncière liée à l'urbanisation depuis 2001



Zoom des espaces consommés pour l'urbanisation depuis 2001





Espace consommé par zone du POS depuis 2001

Zone du POS	Surface consommée (m²)	Nombre de logements	Densité de logements /ha
UA	1 500	1	6,6
U	3 600	3	8,3
NA	9 000	3	3,3
NB	30 200	13	4,3
TOTAL	44 300	20	4,4

La consommation foncière de 2001 à 2016 correspond à une moyenne de 4,4 logements par hectare.

Cette consommation foncière est très importante. L'urbanisation est ralentie sur le territoire communal mais la consommation foncière reste très importante à cause d'un règlement d'urbanisme (POS) obligeant un grand parcellaire pour pouvoir bâtir (zones NA et NB) et de la production unique de logements individuels.

Cette disposition devra être abrogée afin de limiter la consommation foncière et de respecter la loi ALUR.

Cette consommation foncière doit être maîtrisée par une urbanisation devant présenter une typologie urbaine plus variée (logements collectifs et logements individuels groupés) et à l'aménagement d'ensemble de secteurs optimisant l'usage du foncier.

Synthèse

La commune consomme beaucoup d'espace pour urbaniser et accueillir de nouveaux logements (4,4 logements par ha). Ce phénomène doit être ralenti.

Il pourra l'être grâce à 3 aspects :

- ❖ ***une urbanisation mieux organisée par des opérations d'ensemble***
- ❖ ***mobiliser les gisements fonciers au sein des espaces urbanisés***
- ❖ ***des formes de constructions plus variées.***

Afin de respecter, les nouvelles lois sur la gestion économe du foncier, cet effort doit être poursuivi et ainsi limiter le mitage des espaces agricoles et naturels.

CHAPITRE II

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. LES RESSOURCES NATURELLES

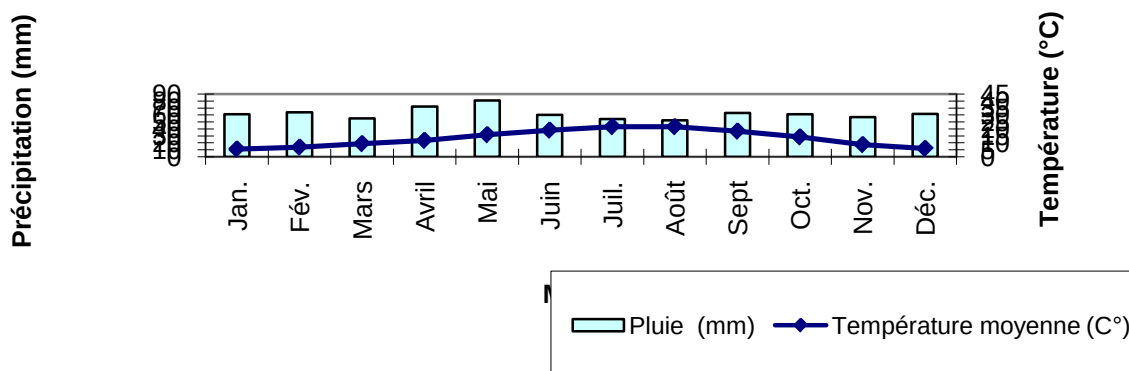
A. CLIMATOLOGIE

En l'absence de données locales, les stations météorologiques les plus représentatives de Montauban ont été utilisées.

1. Les précipitations et les températures

Diagramme ombrothermique

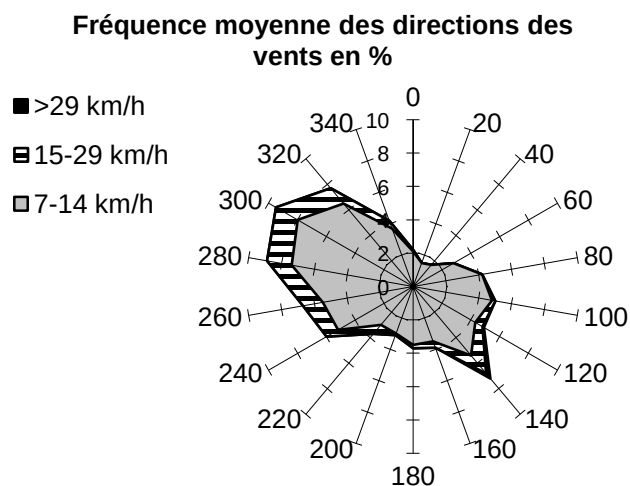
Station de Montauban - Ecole Normale (de 1971 à 2001)



Le diagramme ombrothermique présente une courbe de température en cloche, les valeurs maximales se situant en été. La courbe des précipitations montre une répartition assez régulière sur l'année avec un maximum en mai (80,8 mm) et un minimum en août (52,6 mm).

Les deux courbes ne se croisent pas malgré le doublement de l'échelle des précipitations : le climat est peu aride. Seul les mois de juillet et août peuvent être considérés comme des mois secs.

2. Les vents



La rose des vents caractéristique donne les fréquences moyennes des directions du vent en % et leur vitesse. Seuls les vents à vitesse supérieure à 2 m/s y sont figurés (la fréquence des vents inférieurs à 2 m/s représente 34,8 %).

Nota : les vents convergent vers le centre.

Les vents dominants soufflent dans un axe Nord-Ouest et Sud-Est.

Le vent provenant du Nord-Ouest possède une vitesse moyenne comprise entre 7 et 14 km/h, et dépasse rarement les 29 km/h.

Le vent d'Auran provenant du Sud-Est possède une vitesse moyenne comprise entre 7 et 29 km/h, de plus, il dépasse fréquemment les 29 km/h.

B. CONTEXTE GEOLOGIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE

1. Géologie locale

La géologie du Tarn-et-Garonne est dominée par trois ensembles bien différenciés :

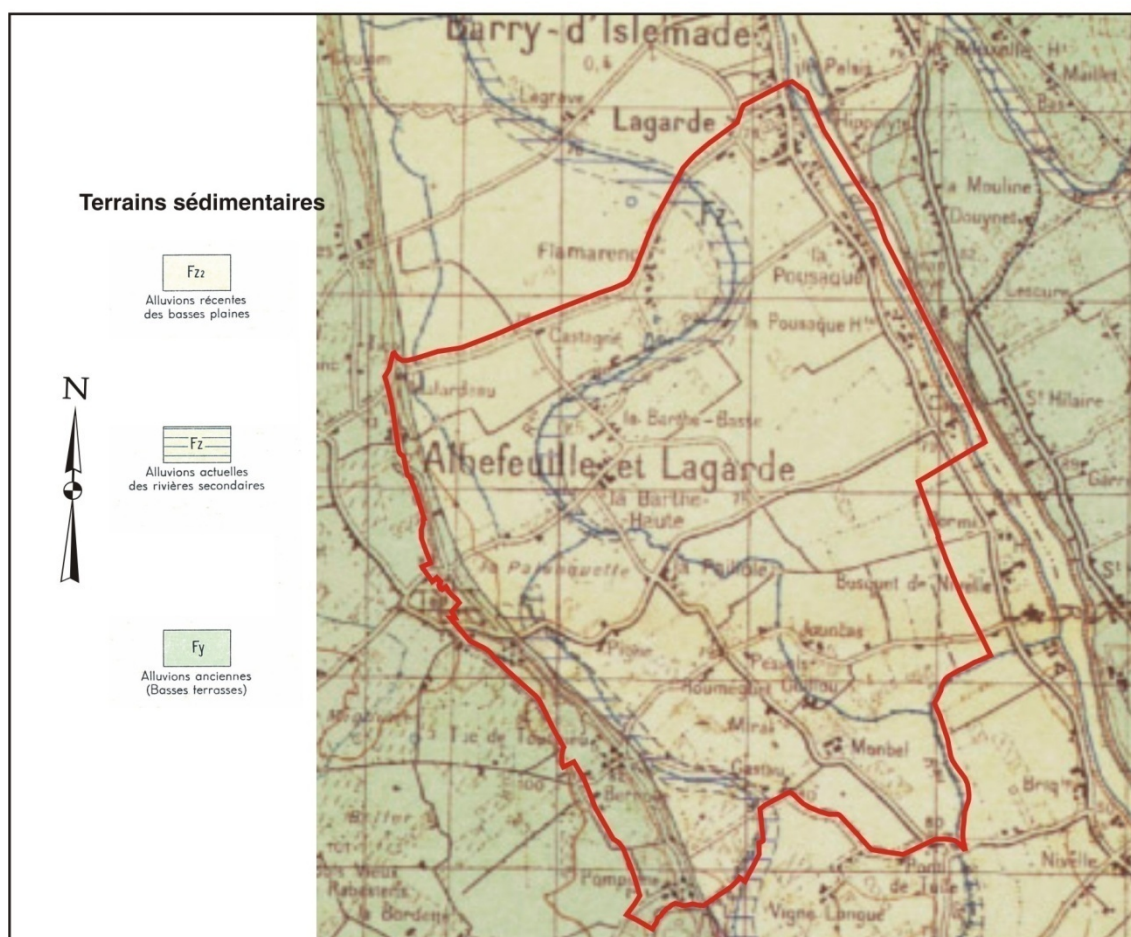
- le complexe alluvial de l'Aveyron, du Tarn et de la Garonne, d'âge quaternaire,
- les molasses du Quercy et de l'Agenais, d'âge tertiaire,
- les formations du Causse de Quercy et du Rouergue, d'âge secondaire.

Durant l'ère tertiaire, le démantèlement par les phénomènes d'érosion des massifs montagneux a entraîné le comblement de la cuvette occupant le Bassin d'Aquitaine.

Les dépôts détritiques sont essentiellement constitués par une alternance de grès, argiles, calcaires et marnes formant la molasse, datée de l'Oligo-Miocène, dont l'épaisseur au centre du Bassin, peut dépasser 1 500 m.

Dès le Miocène moyen (-15 millions d'années), le remplissage est pratiquement terminé. Le relief actuel est le résultat de différentes phases tectoniques et d'érosion qui se sont succédées au cours du quaternaire. Le réseau hydrographique a participé au modelage du paysage actuel.

Carte géologique



Source : extrait de la carte BRGM au 1/50 000

— Limite de commune



Le Tarn a creusé une vallée élargie par des méandres, déposant des alluvions. L'alternance de phases d'érosion et de sédimentation, liées aux périodes glaciaires a modelé des terrasses étagées.

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D' ALBEFEUILLE-LAGARDE

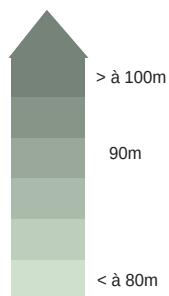
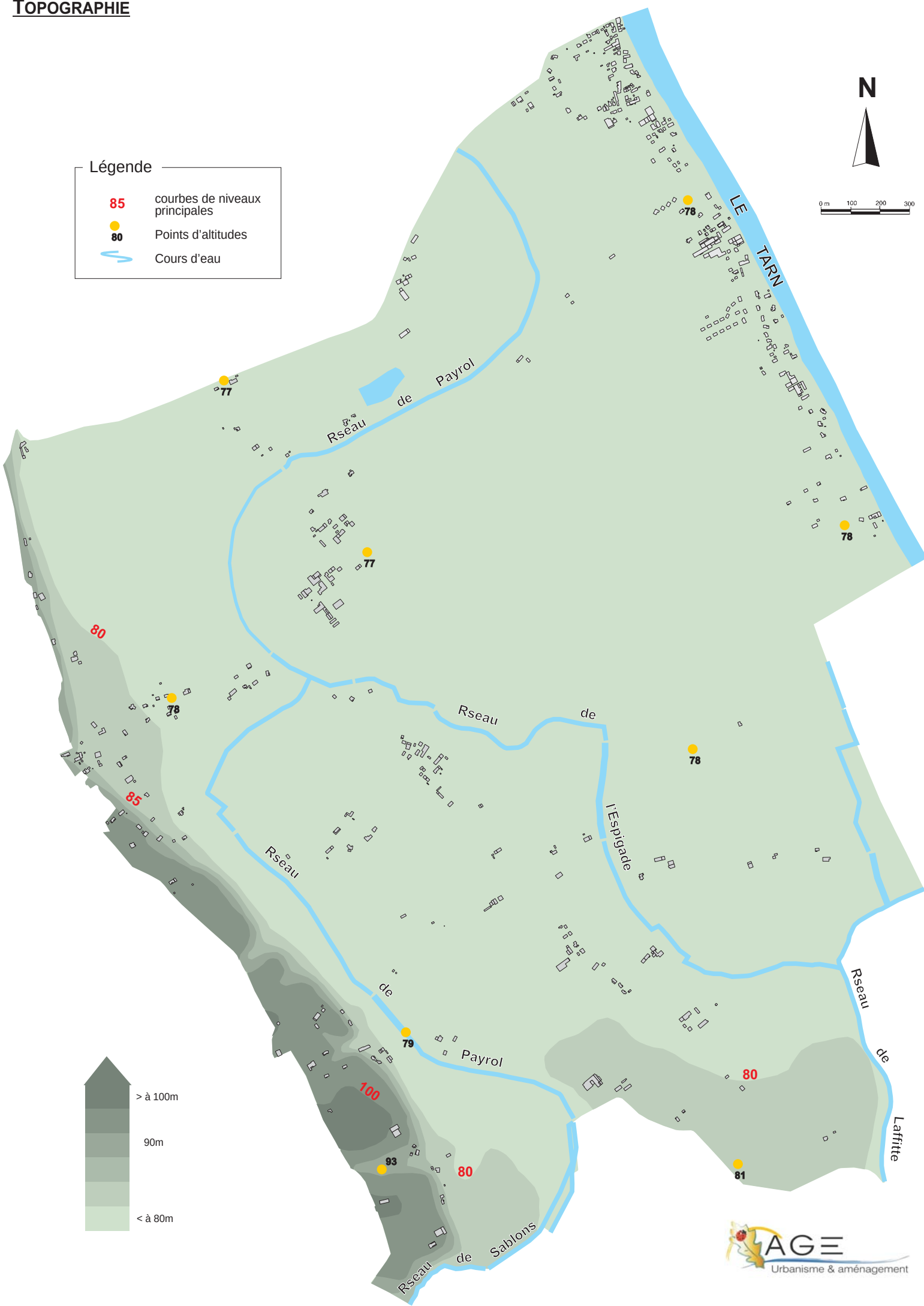
TOPOGRAPHIE

Légende

- 85** courbes de niveaux principales
- 80** Points d'altitudes
-  Cours d'eau



0 m 100 200 300



La commune d'Albefeuille-Lagarde se trouve sur les alluvions actuelles du *Tarn*, celles récentes des basses plaines, des alluvions anciennes des basses terrasses. Globalement, on trouve des dépôts limoneux fins, presque totalement décalcifiés, reposant sur des graviers et galets souvent quartzeux. L'épaisseur de ces horizons est relativement constante.

2. Topographie

La topographie de la commune est relativement plane, à l'exception du talus séparant la basse plaine de la basse terrasse avec une altitude variant de 100 à 77 mètres.

La partie la plus haute de la commune se situe à l'ouest de la commune (« *Pompigne* », « *Tuc* », « *Tap* » et « *Albefeuille* »), la commune possède des pentes généralement comprises entre 2 et 15%, ce qui est favorable à la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif.

3. Pédologie

Sur l'ensemble de la commune ont été réalisés de nombreux sondages à la tarière, complétés par les observations de terrain, des talus et des affleurements.

Ils ont permis d'identifier 3 grands types de sols et leurs variantes :

- 1) les sols bruns sur alluvions anciennes des basses terrasses du *Tarn*,
- 2) les sols bruns sur alluvions des basses plaines du *Tarn*,
- 3) les sols bruns alluvionnaires à tendance hydromorphe.

4. Hydrogéologie

Les eaux souterraines constituent une ressource naturelle précieuse et doivent être en tant que telles protégées contre la détérioration et la pollution chimique. Cela est particulièrement important pour les écosystèmes dépendant des eaux souterraines ainsi que pour l'exploitation des eaux souterraines pour l'approvisionnement en eau destinée à la consommation humaine.

La commune d'Albefeuille-Lagarde se déploie sur l'aquifère alluvial quaternaire de l'interfluve Garonne-Tarn (alluvions actuelles, alluvions récentes ou basses plaines, alluvions anciennes ou basses terrasses).

- ❖ En zone de plaine alluviale, la vulnérabilité est variable puisque la nappe phréatique est proche (3 à 4 m de profondeur dans des matériaux perméables). Les situations de vulnérabilité doivent donc être estimées au cas par cas, mais le risque de pollution est faible du fait de la mauvaise perméabilité des sols en place.
- ❖ En zone de terrasses, les matériaux présentent un caractère sablo-argileux à sableux, les variations y sont locales, les écoulements et infiltrations diffus et plus aléatoires, le caractère de vulnérabilité sera un peu moins marqué que pour les zones de plaine.

Les masses d'eau souterraine :

a) Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou

État de la masse d'eau (données 2007–2010 – SDAGE 2016-2021)

(source Agence de l'eau Adour-Garonne)

État quantitatif :	Bon
Cause(s) de dégradation :	Pression significative des prélèvements d'eau
État chimique :	Mauvais
Cause(s) de dégradation :	Pression diffuse : Nitrates, Pesticides

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)

Type de dérogation :	Conditions naturelles
-----------------------------	-----------------------

Objectif état quantitatif :	Bon état 2015
Objectif état chimique :	Bon état 2027

Cette masse d'eau est libre²² :

La commune est caractérisée par la présence d'un grand nombre de puits utilisé le plus souvent pour l'irrigation des jardins ou pour l'alimentation en eau potable en complément de l'adduction d'eau potable communale. Par ailleurs, certains agriculteurs utilisent l'eau de la nappe pour l'irrigation des cultures (maïs, soja, pommiers principalement).

La séparation de la basse terrasse et de la basse plaine est marquée par un palier topographique que l'on retrouve dans la piézométrie par un fort gradient indiquant un drainage. Les écoulements de la basse terrasse vers la basse plaine se font sous forme de suintement (source) dans les glacis de liaison constitués de colluvions. Ces écoulements alimentent probablement quelques ruisseaux. Ces écoulements alimentent le ruisseau de la *Gaillardie*.

On observe en général une très légère influence des principaux ruisseaux sur l'écoulement de la nappe (drainage ou alimentation).

La qualité de cette eau est mauvaise car contaminée par les nitrates et les pesticides.

b) Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord Adour-Garonne

État de la masse d'eau (données 2007–2010 – SDAGE 2016-2021)

(source Agence de l'eau Adour-Garonne)

État quantitatif :	Mauvais
Cause(s) de dégradation :	Mauvais état (test balance "recharge/prélèvements" médiocre)
État chimique :	Bon

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)

Type de dérogation :	Conditions naturelles
Objectif état quantitatif :	Bon état 2021
Objectif état chimique :	Bon état 2015

L'évaluation de l'état chimique réalisée en 2008 confirme le bon état général de la masse d'eau par rapport aux pollutions de surface. Des problèmes de concentrations élevées en pesticides ont été identifiés dans les parties affleurantes et sub-affleurantes. Le chlortoluron et le métolachlore ont été détectés dans des forages de la zone captive de la masse d'eau. Dans l'état actuel des connaissances, aucune explication sur la présence ces pesticides n'a été proposée.

Une partie de la masse d'eau se trouve dans le domaine minéralisé de l'entre deux mers. Ainsi, des concentrations importantes, notamment, en sulfates et métaux ont pu être enregistrées. Ces concentrations ont une origine naturelle mais le phénomène de minéralisation peut être accéléré par la pression des prélèvements.

La masse d'eau est peu vulnérable aux pollutions sauf dans la partie Nord où des problèmes de minéralisation d'origine naturelle (fluor, sulfates) sont connus. Elle est également minéralisée au centre. Il est impossible d'agir sur la qualité des eaux brutes. Cette ressource reste potabilisable et exploitée (traitement, mélange).

c) Calcaires et sables de l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne

État de la masse d'eau (données 2007–2010 – SDAGE 2016-2021)

²² L'eau disponible pour les nappes phréatiques et les aquifères, et qui est donc disponible et exploitable, par un forage ou un puits.

État quantitatif :	Bon
État chimique :	Bon

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)

Objectif état quantitatif :	Bon état 2015
Objectif état chimique :	Bon état 2015

L'évaluation de l'état chimique réalisée en 2008, confirme le bon état global de la masse d'eau. Toutefois, les parties affleurantes en rive gauche de la Garonne et dans le Sud de la masse d'eau sont fortement impactées par des pollutions en nitrates et en pesticides. Les stations présentant les concentrations en nitrates les plus importantes se trouvent dans les zones affleurantes et sub-affleurantes de l'Oligocène. L'analyse des données sur une longue période (1987-2007) a permis de mettre en évidence une forte augmentation des concentrations sur la période 1987-1997, puis une stabilisation et enfin sur les dernières années du suivi ce qui semble être une légère tendance à la baisse. Les produits phytosanitaires posent des problèmes de qualité dans les parties affleurantes. Ils ont également été détectés dans des parties a priori captives. Dans l'état actuel des connaissances, aucune explication sur la présence de pesticides dans les parties captives de la masse d'eau n'a été proposée.

5. Le contexte hydrographique communal

La commune appartient au bassin versant du Tarn, elle est drainée par 1 rivière et 4 ruisseaux principaux et quelques cours d'eau temporaires ne fonctionnant que lors d'évènement pluvieux ou en période hivernale.

Le réseau hydrographique superficiel est composé de la rivière *Tarn* et de quelques ruisseaux secondaires plus ou moins pérennes : ruisseau de l'Espigade, de Gaillardie, de Lafitte et de Payrol.

Quelques sources sont suspectées sur le talus faisant la liaison entre la terrasse et la plaine du Tarn.

a. L'entretien des berges

Le lit des cours d'eau non domaniaux appartient aux propriétaires des deux rives. Si les deux rives appartiennent à des propriétaires différents, chacun d'eux a la propriété de la moitié du lit, suivant une ligne que l'on suppose tracée au milieu du cours d'eau, sauf titre ou prescription contraire.

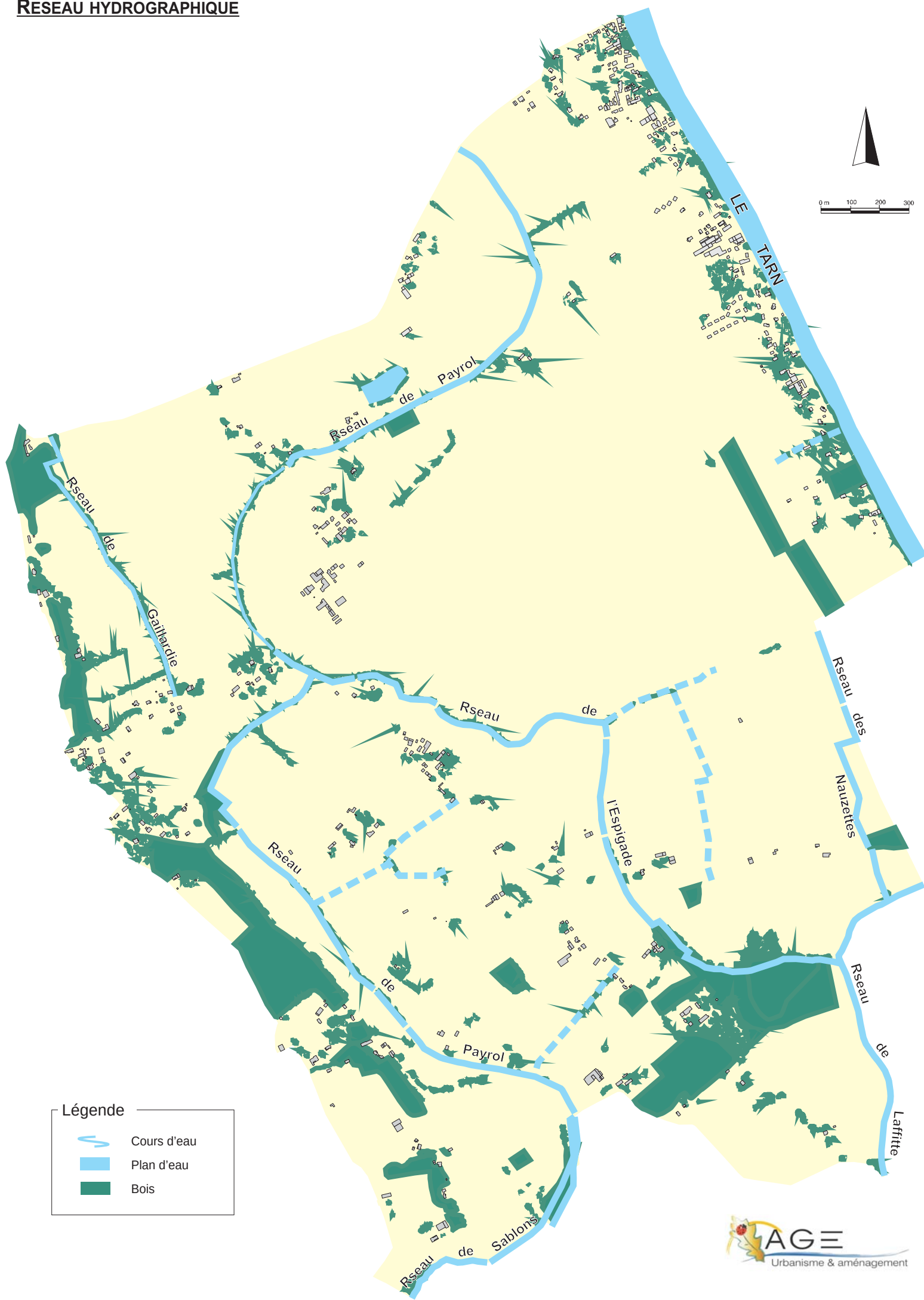
Chaque riverain a le droit de prendre, dans la partie du lit qui lui appartient, tous les produits naturels et d'en extraire de la vase, du sable et des pierres, à la condition de ne pas modifier le régime des eaux et d'en exécuter l'entretien conformément à l'article L. 215-14. Sont et demeurent réservés les droits acquis par les riverains ou autres intéressés sur les parties des cours d'eau qui servent de voie d'exploitation pour la desserte de leurs fonds.

La communauté d'agglomération permet pour les communes la mutualisation de moyens et d'expertises, au service de l'ensemble des habitants du « Grand Montauban ».

Elle répond aux enjeux locaux de la gestion de l'eau en intégrant plus globalement les politiques générales comme la Directive Cadre sur l'Eau ou le principe du ralentissement dynamique des crues. Ainsi elle travaille sur tous les volets de la prévention du risque comme sur la protection et la mise en valeur du Tarn et de ses affluents.

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D' ALBEFEUILLE-LAGARDE

RESEAU HYDROGRAPHIQUE



b. Le SDAGE

En ce qui concerne la gestion du réseau hydrographique, il existe un Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, adopté le 1er décembre 2015. Afin de maintenir ou d'améliorer la qualité des rivières, des objectifs ont été mis en place, en application de la circulaire du 17 mars 1978 sur " *La politique des objectifs de qualité des cours d'eau, canaux, lacs ou étangs*".

Les données de la carte de la Qualité des eaux superficielles du département du Tarn-et-Garonne, réalisée par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne et la DREAL, et le SDAGE Adour-Garonne, classent certains cours d'eau présents sur la commune.

Le PLU devra être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

✖ **La rivière du Tarn** est classée par le SDAGE

État de la masse d'eau (Évaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2011-2012-2013)

État écologique (Mesuré) :	Moyen	État chimique :	Bon
-----------------------------------	-------	------------------------	-----

Cette rivière a une qualité écologique moyenne et une bonne qualité chimique.

PRESSIONS DE LA MASSE D'EAU (ÉTAT DES LIEUX 2013)

	Pression
Agricole (pesticides) :	Significative
Industrielle (rejets des stations d'épuration industrielles) :	Significative
Altération de la continuité :	Elevée
Altération de l'hydrologie :	Modérée
Altération de la morphologie	Modérée

Cette rivière draine un bassin versant très important, d'où une forte pression industrielle et de la ressource. Cette rivière draine un bassin versant agricole et de plus en plus urbanisé. Cette situation a un impact sur la pression et la qualité du cours d'eau :

- ✖ agricole : l'irrigation et la forte présence de pesticides
- ✖ l'urbanisation : les rejets des eaux usées, les aménagements urbains et les installations hydro-électriques (barrages) qui ont parfois altéré l'état des berges et de la continuité du cours d'eau.

L'objectif est l'obtention d'un bon état en 2027. Des améliorations de la qualité de ses eaux sont à envisager par des politiques de lutte contre les pollutions diffuses agricoles.

OBJECTIF D'ETAT DE LA MASSE D'EAU (SDAGE 2016-2021)

Objectif état écologique :	Bon potentiel 2027
Type de dérogation :	Raisons techniques
Justification dérogation :	Matières azotées, organiques, métaux, matières phosphorées, pesticides
Objectif état chimique :	Bon état 2015

✕ **Le ruisseau de Payrol** est classé par le SDAGE

État de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2011-2012-2013)

État écologique :	Médiocre	État chimique :	Bon
--------------------------	----------	------------------------	-----

PRESSIONS DE LA MASSE D'EAU (ETAT DES LIEUX 2013)

	Pression
Agricole (pesticides) :	Significative
Industrielle (rejets des stations d'épuration industrielles) :	Pas de pression
Prélèvement irrigation	Significative
Altération de la continuité :	Minime
Altération de l'hydrologie :	Modérée
Altération de la morphologie	Modérée

OBJECTIF D'ETAT DE LA MASSE D'EAU (SDAGE 2016-2021)

Objectif état écologique :	Bon état 2027	Objectif état chimique :	Bon état 2015
Type de dérogation :	Conditions naturelles, Raisons techniques		
Justification dérogation :	Matières organiques, métaux, matières phosphorées, pesticides, flore aquatique, benthos invertébrés		

Le ruisseau a une qualité écologique médiocre et une bonne qualité chimique.

L'objectif est l'obtention d'un bon état global en 2027. Des améliorations de la qualité de ses eaux sont à envisager notamment par des politiques de lutte contre les pollutions diffuses agricoles (nitrates et pesticides).

✕ **Les ruisseaux de Lafitte, l'Espigade et la Gaillardie** ne sont pas classés par le SDAGE

c. Les zonages réglementaires

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

LA COMMUNE EST CLASSEE EN ZONE SENSIBLE A L'EUTROPHISATION SUR LE BASSIN ADOUR-GARONNE

Les zones sensibles sont des bassins versants qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution

microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").

Dans ces zones : La collecte et le traitement des eaux urbaines doivent être une priorité pour limiter les rejets d'azote et de phosphore dans le milieu récepteur.

La commune est concernée par une **Zone de répartition des eaux (ZRE)**.

Elle délimite 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. Les ZRE sont définies par l'article R211-71 du code de l'environnement et sont fixées par le préfet coordonnateur de bassin. Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans une ZRE, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m³/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

La commune est située en **zone vulnérable de la directive nitrates**. Les valeurs limites européennes de concentration en nitrates dans les eaux superficielles destinées à l'alimentation en eau potable sont dépassées (> 50 mg/l) ou menacent de l'être. Au sein de la commune, un programme d'action (7) respectant un code de bonne pratique agricole a été initié afin d'atteindre un bon état écologique du point de vue des taux de nitrates.

d. Les bandes enherbées

En application des mesures de soutien direct dans le cadre de la Politique Agricole Commune, l'article 615-10 du code rural fixe les conditions que doivent respecter les agriculteurs en consacrant 3% de la surface aidée au couvert environnemental. Ces surfaces doivent être implantées en priorité le long des cours d'eau sur une largeur minimum de 5 mètres. Sur la commune les berges des ruisseaux doivent être protégées prioritairement de bandes « enherbées » qui exercent alors plusieurs fonctions :

- lutte contre l'érosion des berges et des sols en zone alluviale ;
- zone d'expansion de crue (utile pour la lutte contre l'érosion et la recharge de la nappe phréatique et nécessaire à la vie de nombreuses espèces);
- réduction de la pollution de l'eau (eaux superficielles et de nappe) ; Les organismes végétaux et microbiens de la bande enherbée "pompent" une partie des nitrates et du phosphore apportés par les engrais ou des lisiers et solubilisés par les eaux de ruissellement. Ces derniers n'accèdent alors plus à la nappe ou aux cours d'eaux et fossés. L'augmentation de la teneur en matière organique, et le frein à l'érosion ainsi qu'un enrichissement du sol en vie microbienne et fongique, font que certains pesticides sont également significativement « filtrés » ;
- lagunage naturel ponctuel dans le temps, ou frayère à brochet si elles sont inondables ;
- corridors biologiques ; Extensivement pâturées et/ou fauchées, elles jouent un rôle majeur de protection des berges et un certain rôle de substitut à certains corridors naturels (berges + cours d'eau et leurs écotones), si elles ne sont pas polluées ni trop isolées d'autres éléments naturels du paysage, par exemple pour des micro-mammifères;
- qualité du paysage et du cadre de vie.
- lutte intégrée et agriculture biologique : Ces bandes n'étant pas traitées par des pesticides, elles jouent le rôle d'habitat-refuge pour des espèces auxiliaires de l'agriculture (mieux encore si elles sont associées à un réseau de haies).

C. LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

1. Le gestionnaire du service eau potable

8 communes se sont regroupées pour assurer ensemble leur approvisionnement en eau par le Syndicat des eaux de Castelsarrasin. Il assure la responsabilité complète des investissements et du fonctionnement des services des eaux : il est ainsi gestionnaire de la station de production d'eau potable et assure la distribution.

2. La production et la ressource

L'usine de production/traitement d'eau potable est implantée à « Pouzargues » sur la commune de Castelsarrasin.

L'équipement de l'usine :

- 8 bassins filtrants
- 2 puits de prélèvements dans la nappe
- le décanteur
- le bâtiment d'exploitation
- les bassins d'eau traitée
- le bâtiment de traitement sur charbons actifs

L'usine de production en eau potable s'approvisionne en eaux brutes à partir d'un prélèvement dans la nappe souterraine au niveau du site. Une prise d'eau dans la Garonne sert à réinjecter une partie de l'eau captée dans la nappe souterraine et alimenter en direct la filière de traitement. Cette réalimentation de la nappe permet de diluer l'eau souterraine et donc d'abaisser sa teneur en nitrates et pesticides sans traitement.

Vers la fin des années 1990, l'apparition des pesticides en concentration importante dans la Garonne et dans la nappe, a conduit à les traiter par la mise en place des filtres à charbons actifs en grains.

Aux vues des analyses effectuées, la filière proposée garantit la qualité de l'eau potable.

3. Prospective des besoins en eau potable et renforcement de la production en eau potable

a. Les besoins en eau potable

En 2009, les 8 communes comptaient 21 156 habitants. Le nombre total d'abonnés était de 9100, avec une augmentation annuelle de 3%. Pour 2030 selon les prévisions, le nombre d'abonnés serait de 14 152.

En 2011, la consommation était de 4086 m³/jour, et la consommation de pointe à 4150 m³/jour.

Pour 2018, les besoins en pointe seraient de 8300m³/jour, et en 2030 à une production en pointe de 9600 m³/jour, ce qui justifie le doublement de la capacité de production initiale.

b. Les projets de renforcement de production

L'usine de Pouzargues enregistrait des pics de consommation estivaux qui dépassaient sa capacité de production initiale. Afin d'y répondre, plusieurs projets ont été réalisés :

- * L'usine a été agrandie pour doubler sa capacité de production (Production passant de 5000 m³ à 10 000 m³)
- * mise en place d'une prise d'eau dans le canal latéral à la Garonne qui alimente, d'une part la nappe souterraine, et d'autre part la filière de traitement de l'usine de Pouzargues qui est à 2,4 km de là. Cette eau est acheminée par gravité par une canalisation de 400 mm à la vitesse de 4 km/heure. Ce nouveau captage directement dans le canal divise par trois l'actuel captage dans la Garonne pour le limiter à 620 000 m³ par an. Le canal fournit ainsi l'essentiel des captages avec 3,2 millions de m³ par an. Une eau jugée de meilleure qualité que dans la Garonne qui nécessitera toutefois selon les conclusions du commissaire enquêteur qui a donné son feu vert

au projet, un périmètre de protection rapprochée dans la zone de captage afin d'éviter toute pollution de l'eau.

Les prélèvements envisagés :

- ✕ en Garonne : 620 000 m³/an
- ✕ dans la nappe alluviale 1 932 480 m³/an
- ✕ dans le canal latéral : 3 233 000 m³/an.

D. LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

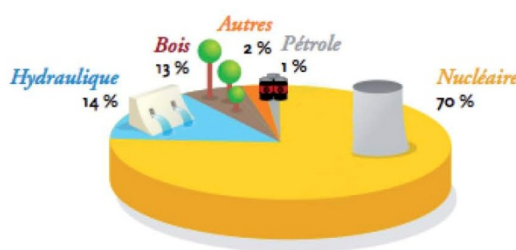
1. Analyse de la production énergétique en Midi-Pyrénées

La production d'énergie primaire en Midi-Pyrénées a atteint 6,2 Mtep en 2008, soit 4,5 % de la production de la France.

Environ 70 % de cette énergie primaire régionale est produite par la centrale nucléaire de Golfech, implantée dans le Tarn-et-Garonne.

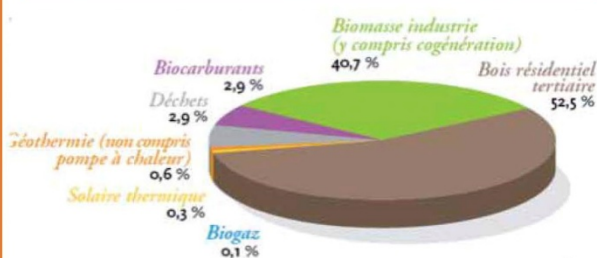
Le reste provient presque exclusivement d'énergies renouvelables : l'hydraulique pour l'électricité (Midi-Pyrénées est la région de France la plus fournie en centrales hydroélectriques), et la **biomasse pour la chaleur** (40 % des foyers en région utilisent le bois comme source de chauffage, y compris d'appoint et d'agrément).

Production régionale d'énergie primaire en 2008



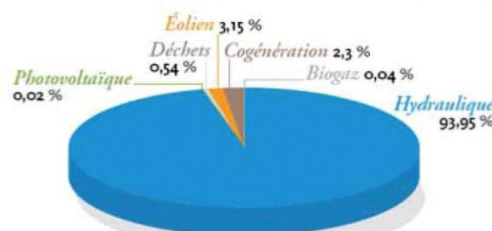
Source : OREMIP

Chaleur d'origine renouvelable :
645 ktep, soit 6 % de la production nationale en 2008



Source : OREMIP

Électricité d'origine renouvelable :
10,4 Twh, soit 14 % de la production nationale en 2008



Extrait du SRCAE MP soumis à consultation

2. Analyse de la consommation énergétique locale

Les consommations en énergie d'Albefeuille-Lagarde sont réparties inégalement selon les secteurs suivants :

- ❖ **Residentiel** : 22404 GJ²³ par an (70,9% de la consommation énergétique).
- ❖ **Transport Routier** : 6196.4 GJ par an (19,6% de la consommation énergétique).
- ❖ **Agriculture** : 1580 GJ par an (5% de la consommation énergétique).
- ❖ **Tertiaire** : 1422 GJ par an (4,5% de la consommation énergétique).
- ❖ **Industrie** : < 1 GJ par an.

C'est le secteur résidentiel qui est le plus consommateur d'énergie et notamment par l'électricité (50,5%). Le parc de bâtiments est globalement peu performant d'un point de vue énergétique. Le PLU devra inciter et ne pas contraindre la mise en place de dispositions favorables aux

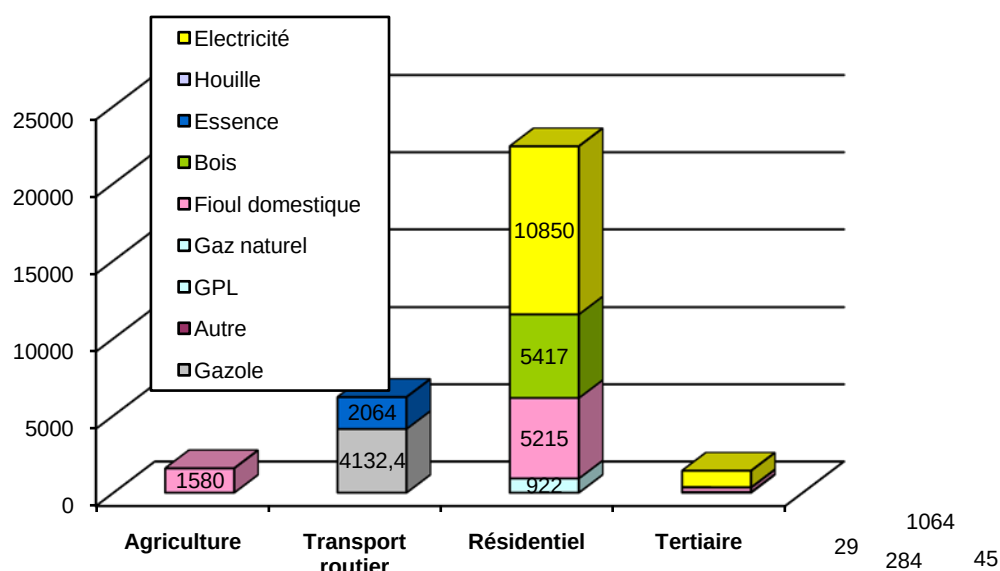
²³ Gigajoule : énergie dégagée ou utilisée. Ex : l'énergie dégagée par la combustion d'une tonne de pétrole brut est de 42 GJ.

performances énergétiques. L'étalement urbain constitue un critère aggravant la précarité énergétique (augmentation du coût des énergies fossiles)

Les ressources énergétiques non renouvelables semblent être encore celles qui sont les plus utilisées au sein du territoire communal. Il n'est pas possible de connaître la proportion exacte d'électricité produite par des ressources renouvelables (le secteur résidentiel et tertiaire). En effet, la filière bois permet de produire 18% toute l'énergie annuelle nécessaire.

Au sein de la région, cette filière est encore sous-exploitée.

Répartition des consommations par secteur (en GJ par an)



3. Le potentiel local en énergie renouvelable

La commune dispose d'une **centrale hydroélectrique** à cheval sur son territoire et celui de la commune de Barry d'Islemade.

La commune est située en zone favorable pour le développement de l'**éolien** mais la zone d'Albefeuille-Lagarde semble peu adaptée (contraintes techniques : les éoliennes constituent un obstacle à la navigation aérienne du dégagement de l'aérodrome de Castelsarrasin, elles ne peuvent s'implanter à moins de 500 mètres d'une habitation).

- Etude technique - Schéma régional éolien Midi-Pyrénées



Le solaire photovoltaïque (transformation de la radiation solaire en énergie électrique): La grande majorité des projets sont en toiture sur un bâtiment existant ou à construire. La puissance cumulée et développée sur le territoire communal reste assez faible. Le développement de dispositifs sur les toitures ou les bâtiments existants bien orientés augmentera probablement durant les prochaines années.

Le solaire thermique (production de chaleur²⁴ à partir de capteurs solaires) : La puissance cumulée est assez peu développée sur la commune. La réglementation thermique 2012 l'impose pour les constructions neuves ce qui renforcera son usage.

La géothermie (récupération de la chaleur de la terre par l'exploitation des ressources du sous-sol) : Quelques constructions individuelles sont équipées de dispositifs de géothermie mais il n'existe pas d'inventaire précis.

Synthèse

La protection des ressources naturelles de la commune et notamment les eaux souterraines et superficielles doit être une priorité.

L'amélioration en quantité et en qualité du Tarn mais aussi des autres cours d'eau, doit se traduire par de futurs aménagements plus respectueux du cycle de l'eau.

Les orientations du PLU devront limiter les imperméabilisations, intégrer la gestion de l'eau dans les futurs aménagements et restaurer un équilibre écologique aux abords des principaux cours d'eaux.

Des améliorations sont à réaliser sur la consommation énergétique des logements et le développement des énergies renouvelables.

²⁴ Eau Chaude sanitaire, chauffage bâtiment et/ou piscine

II. LES ZONES NATURELLES SIGNALEES D'INTERET OU REGLEMENTEES

A. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE

1. Présentation et définitions

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement, dont un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : la Trame verte et bleue (TVB).

La TVB constitue ainsi l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement. Il s'agit d'une démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.

Le SRCE a été initié par la loi portant engagement national pour l'environnement (dite grenelle II) de juillet 2010 en son article 121 (codifié dans les articles L.371-1 et suivants du code de l'environnement). Il constitue la pierre angulaire de la démarche Trame verte et bleue à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de mise en œuvre (locale, interrégionale, nationale, transfrontalière). Ainsi, l'État et la Région pilotent ensemble l'élaboration du SRCE, en association avec un comité régional « trames verte et bleue », regroupant l'ensemble des acteurs locaux concernés (collectivités territoriales et leurs groupements - État et ses établissements publics - organismes socioprofessionnels et usagers de la nature - associations, organismes ou fondations œuvrant pour la préservation de la nature et gestionnaires d'espace naturels - scientifiques et personnalités qualifiées).

2. Les objectifs

Les différents niveaux d'intervention doivent également être considérés. Les communes sont une des cibles opérationnelles (opposabilité des documents d'urbanisme) de la démarche du SRCE, mais l'ensemble doit s'articuler avec les échelles intermédiaires.

Les départements, par exemple, offrent un certain nombre de compétences et d'outils qui pourraient être utilisés quasiment en l'état dans le cadre des continuités (TDENS²⁵, inventaires, en particulier sur les zones humides, Agenda 21, PCET²⁶, ...).

Ils peuvent également s'avérer être des relais précieux pour diffuser le SRCE à une échelle plus locale.

Le SRCE doit prendre en compte différents points :

- ❖ les inventaires correspondant aux ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, Réserves Naturelles ;
- ❖ les diagnostics environnementaux, etc...
- ❖ la nature dite « ordinaire »,
- ❖ la prise en compte des cours d'eau (dont SAGE, SDAGE, etc.),
- ❖ les espaces naturels anthropisés (nature en ville, bandes herbeuses, friches industrielles, etc.),
- ❖ la rapidité de l'artificialisation des sols,
- ❖ l'étalement de l'habitat,
- ❖ les éléments structurants du paysage,
- ❖ les pratiques agricoles,
- ❖ la multifonctionnalité des milieux forestiers,
- ❖ le développement des énergies renouvelables (hydroélectricité, éolien, photovoltaïque au sol),

²⁵ Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles

²⁶ Plan Climat Énergie Territorial

❖ l'activité touristique.

La TVB doit dorénavant avoir sa place dans les planifications de l'aménagement du territoire. Cette entrée privilégie l'occupation du sol, les pratiques et usages.

Même si chaque type d'activité dispose de ses propres atouts et contraintes par rapports aux continuités écologiques et qu'elles doivent être toutes prises en compte, la cohérence globale exigée par la TVB impose d'opérer une lecture et une gestion associées des différentes modalités d'aménagement du territoire, recouvrant notamment l'urbanisation (espaces urbains ou à urbaniser), les diverses infrastructures, mais également les espaces agricoles et forestiers.

Les SCOT, les Plan Local d'Urbanisme (PLU) / Plan Local d'Urbanisme Intercommunaux (PLUI) et les Parcs Naturels Régionaux (PNR) sont des projets de territoire particulièrement pertinents pour l'intégration d'une TVB locale.

3. Au niveau régional

En Midi-Pyrénées, les travaux ont porté de début 2011 à mi 2012 sur les enjeux de continuités écologiques en tenant compte des activités humaines en Midi-Pyrénées, la description détaillée des différentes composantes de la TVB et les cartographies de ces composantes.

En juin 2012, un rapport a été rédigé dans l'objectif d'établir un diagnostic ainsi que les enjeux relatifs aux continuités écologiques déjà recensées.

4. Au niveau local

Depuis juin 2012, l'atlas cartographique du Schéma Régional de Cohérence Ecologique est élaboré. Il est composé de :

- cartes régionales ayant servi au diagnostic de la Trame verte et bleue,
- la présentation des éléments de la Trame verte et bleue à l'échelle 1/100 000ème,
- des différents objectifs relatifs à la préservation et à la remise en bon état de la Trame verte et bleue à l'échelle 1/100 000ème.

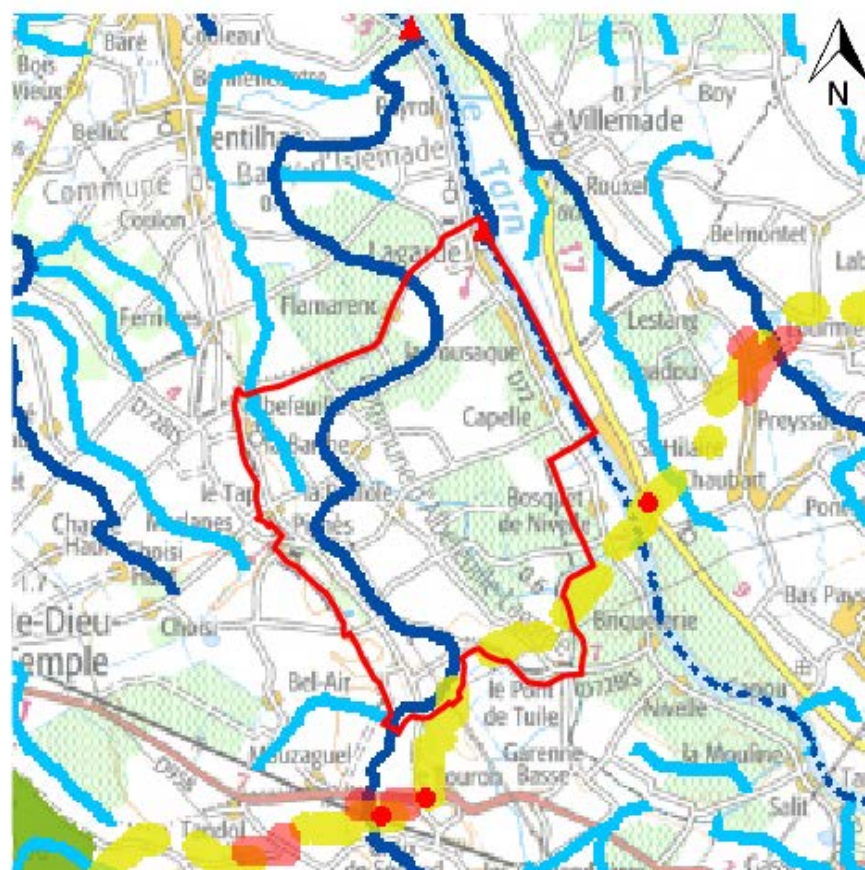
Ainsi, l'outil de cartographie dynamique permet d'identifier les réservoirs biologiques identifiés au niveau local. Il met en évidence l'importance des cours d'eau dans le fonctionnement écologique local du territoire communal d'Albefeuille-Lagarde :

- ***le Tarn est un réservoir biologique à remettre en bon état ;***
- ***le ruisseau de Payrol est également un réservoir de biodiversité qu'il faut préserver ;***
- ***le ruisseau de Gaillardie, au Nord-Ouest de la commune, est lui un corridor écologique à préserver.***

Le maillage écologique local est aussi caractérisé par la présence de corridors ouverts de plaine au Sud de la commune. Ils permettent de faire le lien entre les différents réservoirs identifiés sur chaque rive du Tarn et assurent le renouvellement des populations au sein de ces réservoirs.

Le SRCE localise également les points de conflits qui limitent le déplacement de certaines espèces. Sur le Tarn, deux obstacles à l'écoulement de l'eau sont identifiés aux environs proches de la commune (dont un au niveau du bourg de Lagarde). Tout le long du corridor ouvert de plaine, plusieurs points de conflits ponctuels et surfaciques ont été mis en évidence hors des limites communales d'Albefeuille-Lagarde.

Les principaux
réservoirs et
corridors
biologiques
identifiés par le
SRCE
sur et aux abords du
territoire communal
d'Albefeuille-
Lagarde



Légende:

- Points de conflits surfaciques
- Points de conflits ponctuels
- ▲ Obstacles à l'écoulement
- Cours d'eau réservoirs de biodiversité à préserver
- - - Cours d'eau réservoirs de biodiversité à remettre en bon état
- ~ Cours d'eau corridors à préserver
- ~ Corridors ouverts de plaine
- Réservoirs boisés de plaine
- Contour de la commune

Source : DREAL-MP

B. LE RESEAU NATURA 2000

1. Les définitions

En 1992, au « sommet de la Terre » de Rio de Janeiro, en réponse aux inquiétudes croissantes concernant la diminution de notre patrimoine naturel, l'Union européenne s'est engagée à enrayer la perte de la biodiversité sur ses territoires en créant un réseau de sites écologiques nommé Natura 2000.

Ce réseau mis en place en application de la Directive « Oiseaux » (79/409/CEE) du 2 avril 1979 et de la Directive « Habitats » (92/43/CEE) du 21 mai 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

Le réseau européen Natura 2000 comprend deux types de sites :

- o Des **Zones de Protection Spéciales (ZPS)**, visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs.

- o Des **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes let II de la Directive "Habitats".

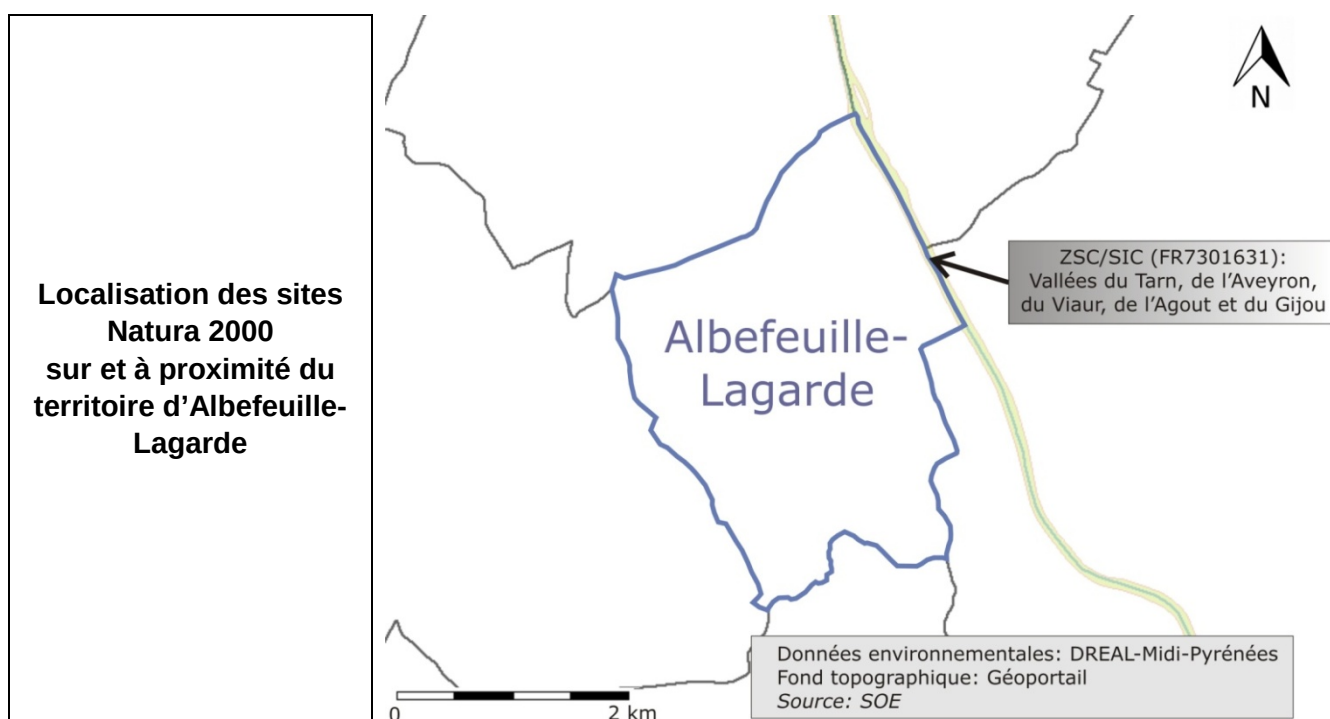
Les sites sélectionnés, sur la base des propositions des États membres, par la Commission Européenne pour intégrer le réseau Natura 2000 en application de la directive « Habitats, faune, flore » sont dénommés « Sites d'Importance Communautaire » (SIC). La liste nominative de ces sites est arrêtée par la Commission Européenne pour chaque région biogéographique. Ces sites sont ensuite désignés en Zones Spéciales de Conservation (ZSC) par arrêtés ministériels.

Chaque État membre est tenu d'identifier des sites importants pour la conservation de certaines espèces rares et en danger ainsi que des types d'habitats communautaires, présents sur son territoire, en vue de leur intégration dans le réseau Natura 2000.

Une fois désignés, ces sites Natura 2000 doivent être gérés de façon à garantir la survie à long terme des espèces et des habitats en faveur desquels ils ont été désignés.

Des inventaires ont été réalisés permettant d'établir les Formulaires Standard de Données (FSD : fiche d'identité pour chaque site Natura 2000) et les premières délimitations de sites.

2. Le site Natura 2000 sur le territoire d'Albefeuille-Lagarde



Une partie du territoire de la commune d'Albefeuille Lagarde est inclus dans un site NATURA 2000.

Le site NATURA 2000 en question nommé « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » borde la commune d'Albefeuille Lagarde en sa partie Nord-est.

Le site NATURA 2000 correspond à environ 1,5% du territoire communal d'Albefeuille-Lagarde. Il est très étalé puisqu'il recouvre quatre départements de Midi-Pyrénées sur 17 180 ha à savoir l'Aveyron, le Tarn, la Haute-Garonne et le Tarn-et-Garonne.

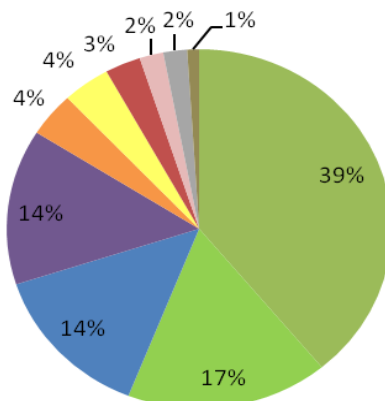
Il correspond aux vallées de principales rivières affluents du Tarn dans le département du Tarn et de l'Aveyron. L'étendue du site NATURA 2000 lui permet de se répartir sur deux régions biogéographiques : 63% du site est sur le domaine atlantique et 37% sur le domaine continental.

L'importante surface couverte par le site regroupe une très grande diversité d'habitats et d'espèces. Parmi ces habitats, la majorité est représentée par des forêts partagées en forêts caducifoliées et en forêts assimilées à des monocultures (plantations, populiculture...). Ces habitats correspondent surtout à la végétation rivulaire des différents cours d'eau considérés. En atteste l'habitat « eaux douces inférieures » très représenté dans le périmètre NATURA 2000. Les autres habitats

répertoriés sur cette zone correspondent aux gorges rocheuses, aux landes sèches, aux prairies humides...qui sont liées au parcours des cours d'eau considérés.

La vulnérabilité de cette NATURA 2000 se traduit par le remplacement des habitats forestiers d'origine par des résineux exotiques notamment. Comme pour l'ensemble du réseau fluvial français, la qualité de l'eau est à surveiller sur ce périmètre.

Classes d'habitats représentées sur la NATURA 2000



- Forêts caducifoliées
- Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygane
- Prairies améliorées
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées
- Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)
- Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente
- Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,

Le site NATURA 2000 est constitué de nombreuses stations historiques de la Cordulie splendide (*Macromia splendens*), du Gomphe de Graslin (*Gomphus graslinii*) et de la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*) qui sont trois Odonates d'intérêt communautaire (Costes, 2011).



Cordulie à corps fin et Gomphe de Graslin (photos : SOE)

L'intérêt faunistique de ce site NATURA 2000 se poursuit par la présence de la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), de la Moule perlière (*Margaritifera margaritifera*) et de frayères potentielles du Saumon d'atlantique (*Salmo salar*). L'intérêt floristique est également très marquant avec les ripisylves

remarquables aux bords des cours d'eau du site NATURA 2000 et avec la station la plus orientale du Chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*).

La liste des espèces présentes sur le site NATURA 2000 compile les données INPN et de certaines publications (Costes, 2011 ; Robin *et al.*, 2007).

Nom vernaculaire	Nom scientifique
Mammifères	
Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>
Grand murin	<i>Myotis myotis</i>
Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>
Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersii</i>
Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>
Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
Poisson	
Chabot	<i>Cottus gobio</i>
Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>
Toxostome	<i>Parachondrostoma toxostoma</i>
Invertébrés	
Aesche paisible	<i>Boyeria irene</i>
Agrion élégant	<i>Ischnura elegans</i>
Calopteryx hémorroïdal	<i>Calopteryx haemorrhoidalis</i>
Calopteryx occitan	<i>Calopteryx xanthostoma</i>
Cordulégastre annelé	<i>Cordulegaster boltonii</i>
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>
Cordulie splendide	<i>Macromia splendens</i>
Ecaïlle chinée	<i>Euplagia quadripunctaria</i>
Ecrevisse à pieds blancs	<i>Austropotamobius pallipes</i>
Gomphe à pinces	<i>Onychogomphus forcipatus</i>
Gomphe de Graslin	<i>Gomphus graslinii</i>
Gomphe vulgaire	<i>Gomphus vulgatissimus</i>
Grand capricorne du chêne	<i>Cerambyx cerdo</i>
Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>
Moule perlière	<i>Margaritifera margaritifera</i>
Naïade aux yeux bleus	<i>Erythromma lindenii</i>
Orthétrum bleuissant	<i>Orthetrum coerulescens</i>

Compte-tenu de la grande superficie que couvre ce site NATURA 2000, les espèces citées ci-dessus sont potentiellement (et probablement pour certaines) absentes au niveau de la commune d'Albefeuille-Lagarde.

Synthèse

Le territoire de la commune d'Albefeuille-Lagarde est inclus dans une zone NATURA 2000 nommée « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou ».
Cette NATURA 2000 matérialise la limite communale d'Albefeuille-Lagarde à son extrême Nord-Est.

C. LES ZNIEFF

1. Qu'est ce qu'une ZNIEFF ?

Les Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) sont des territoires qui se singularisent par la richesse ou la spécificité de leur faune, de leur flore ou de leurs milieux dits

« habitats naturels ». Elles délimitent les espaces naturels patrimoniaux du territoire régional en raison de leur biodiversité remarquable protégée ou menacée.

Il existe deux types de ZNIEFF :

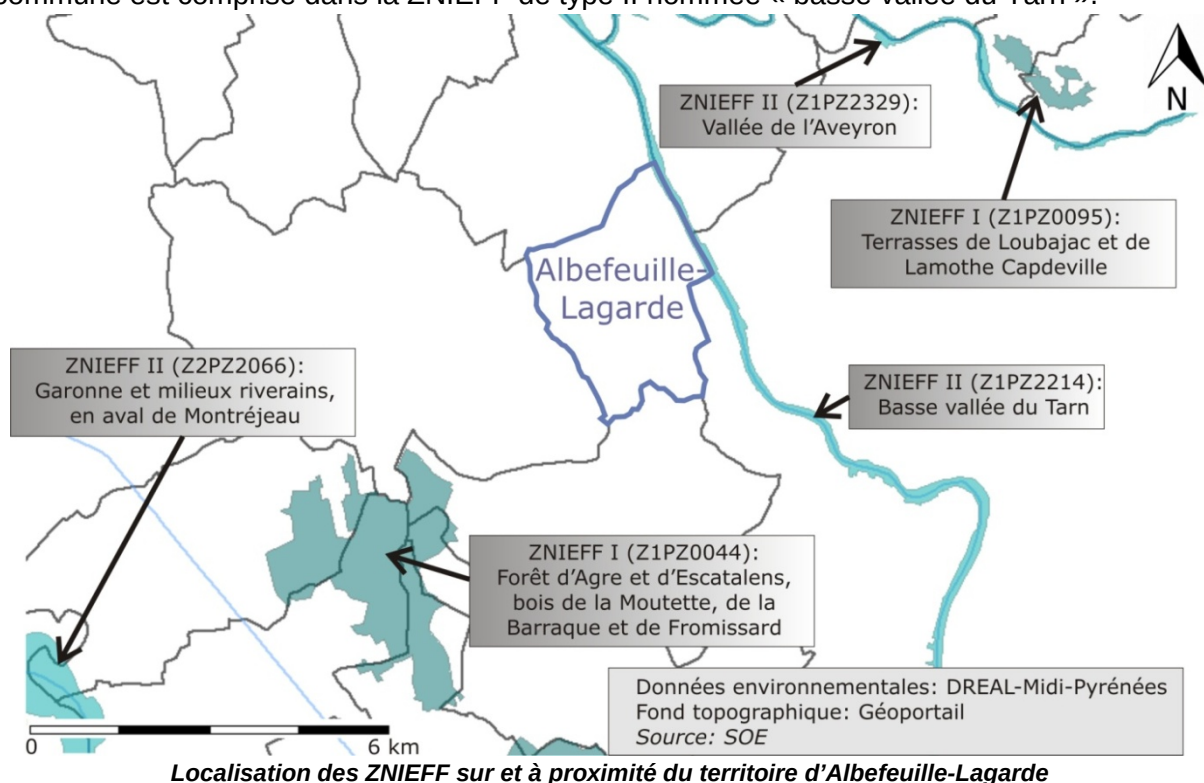
Une **ZNIEFF de type I** est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat déterminant. Ces zones sont généralement de taille réduite (étang, massif forestier...). Néanmoins en Midi-Pyrénées leur superficie peut couvrir plusieurs milliers d'hectares notamment dans les Pyrénées et le Massif Central lorsque les unités naturelles sont riches et peu fragmentées.

Une **ZNIEFF de type II** regroupe un ou plusieurs ensembles naturels liés d'un point de vue fonctionnel. Les enjeux n'y sont pas aussi concentrés que dans une ZNIEFF de type I. Néanmoins elle se distingue du territoire environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible. Les ZNIEFF de type II sont très étendues et contiennent fréquemment une ou plusieurs ZNIEFF de type I : par exemple, une ZNIEFF de type II peut correspondre à un bassin versant complet et inclure plusieurs ZNIEFF de type I avec des enjeux plus ciblés sur les cours d'eau et les zones humides.

Les ZNIEFF représentent un outil de connaissance scientifique des milieux, de la faune et de la flore et un outil d'alerte sur les enjeux du patrimoine naturel. Cet inventaire constitue ainsi un document de référence et d'aide à la décision pour tous les utilisateurs de l'espace (élus, aménageurs, gestionnaires d'espaces, bureaux d'études, secteurs associatifs et scientifiques...).

2. ZNIEFF sur le territoire d'Albefeuille-Lagarde et aux alentours

De nombreux zonages ZNIEFF se localisent dans les environs de la commune d'Albefeuille-Lagarde. La commune est comprise dans la ZNIEFF de type II nommée « basse vallée du Tarn ».



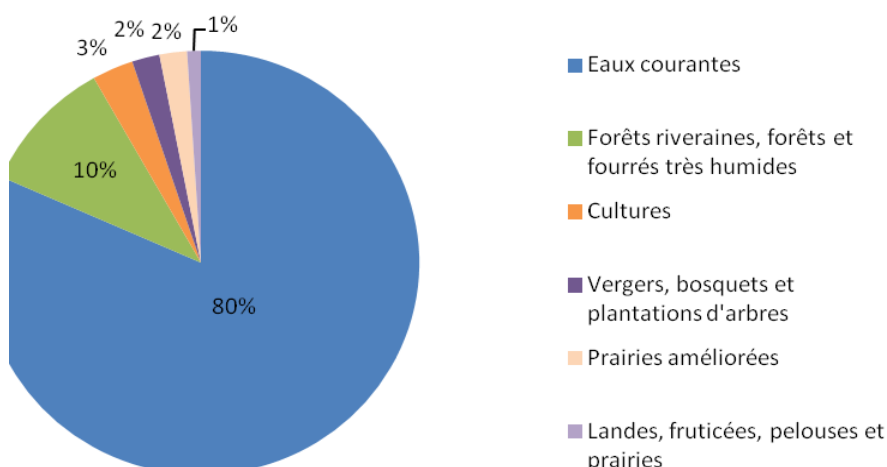
ZNIEFF (I ou II)	Distance à la commune	Interrelation
Z1PZ2214 : Basse vallée du Tarn (II)	0 km au Nord-Est	OUI
Z1PZ0949 : Rivière Aveyron (I)	2,3 km au Nord-Est	NON

Z1PZ2329 : Vallée de l'Aveyron (II)	2,3 km au Nord-Est	NON
Z1PZ0044 : Forêt d'Agre et d'Escatalens, bois de la Moutette, de la Barraque et de Fromissard (I)	2,8 km au Sud-Ouest	NON
Z1PZ0095 : Terrasses de Loubajac et de Lamothe Capdeville (I)	6 km au Nord-Est	NON
Z2PZ2066 : Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau (II)	10 km au Sud-Ouest	NON
Z2PZ0316 : La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère (I)	10 km au Sud-Ouest	NON

Comme pour la délimitation NATURA 2000, la commune d'Albefeulle-Lagarde est traversée par un périmètre ZNIEFF. Cette ZNIEFF de type II se localise à l'extrême Nord-Est de la commune où passe le Tarn.

Elle est nommée « basse vallée du Tarn » et traverse trois départements de la région Midi-Pyrénées. Son long parcours implique que seulement 0,4% de cette zone concerne la commune d'Albefeulle-Lagarde.

Typologie des milieux identifiés dans la ZNIEFF de type II "basse vallée du Tarn"



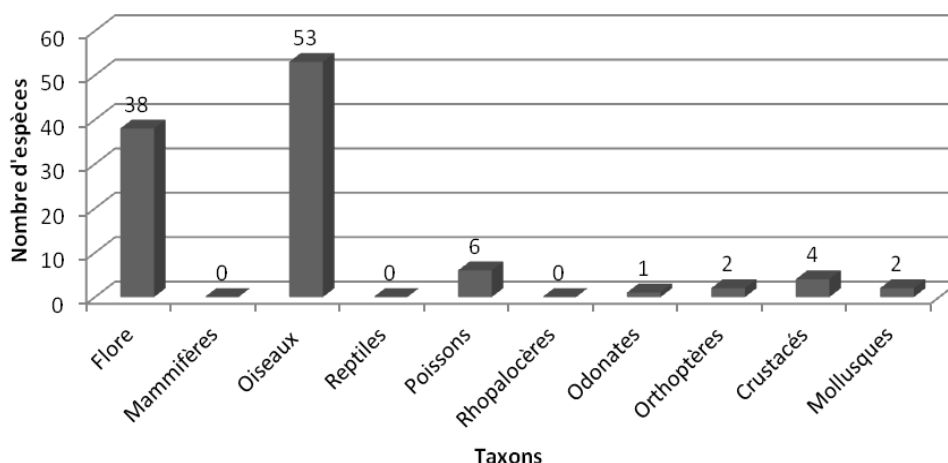
Cette ZNIEFF est caractérisée par le cours d'eau du Tarn associé à sa végétation rivulaire. La ripisylve est majoritairement assimilée à des forêts riveraines ou à des fourrés très humides. Les autres milieux identifiés correspondent aux cultures environnantes telles que des verges, des peupleraies ou encore des prairies. Cette zone est également affectée comme site inscrit et classé et est associée à des mesures de protection telles qu'un arrêté Préfectoral de Biotope, une Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux), une Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitat) et une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux.

L'intérêt faunistique et floristique de cette zone est donc avéré, en témoigne la liste d'espèces recensées sur le périmètre de la ZNIEFF.

L'aspect floristique révèle une grande diversité avec la présence d'espèces typiques des pentes abruptes de bords de rivières comme le Pallénis épineux (*Asteriscus spinosus*) ou encore la très rare Céphalaire de Transylvanie (*Cephalaria transsylvanica*). Ces communautés végétales sont accompagnées au niveau de la ripisylve par la Primevère acaule (*Primula vulgaris*), sur les falaises rocheuses par la Capillaire de Montpellier (*Adiantum capillus-veneris*) et sur les bords sableux par la Glaucienne jaune (*Glaucium flavum*).

Les inventaires faunistiques ont concernés prioritairement certains taxons au détriment des autres. Ainsi, des lacunes de prospections ont été notées au sujet des mammifères, des éphéméroptères, des rhopalocères et des odonates. Toutefois les inventaires ont permis d'identifier 53 espèces d'oiseaux déterminantes, 6 de poissons, un d'odonate, 2 d'orthoptères, 4 de crustacés et 2 de mollusques.

Nombre d'espèces déterminantes par taxons sur la ZNIEFF de type II "basse vallée du Tarn"



L'avifaune profite des habitats créés par le Tarn. Dans la zone calme de la rivière, on retrouve le Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*) alors que les roselières associées permettent l'accueil d'espèces comme la Rousserolle turdoïde (*Acrocephalus arundinaceus*). Les talus sableux générés par l'extraction des granulats offrent eux des habitats de substitution pour le Guêpier d'Europe (*Merops apiaster*) et de l'Hirondelle de rivage (*Riparia riparia*). Les études entomologiques complètent l'inventaire avec des espèces déterminantes comme l'Oedipode aigue-marine (*Sphingonotus caeruleus*), le Caloptéryx hémorroïdal (*Calopteryx haemorrhoidalis*) et la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*).

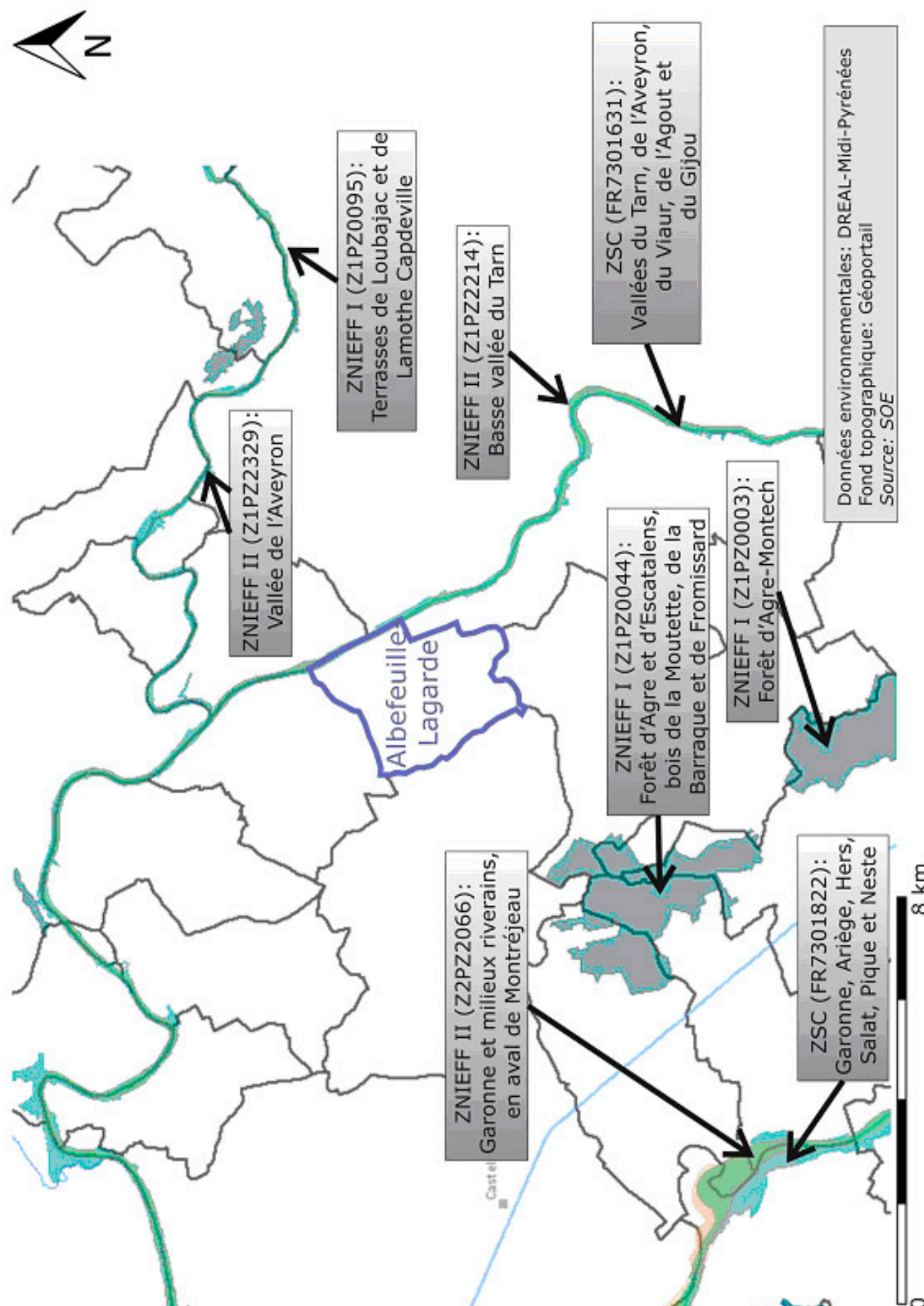


Guêpier d'Europe, Oedipode aigue-marine et Caloptéryx hémorroïdal (photos : SOE)

Synthèse

Le territoire de la commune d'Albefeuille-Lagarde est inclus dans une ZNIEFF de type II.
Il n'existe aucune interrelation entre la commune et les autres sites ZNIEFF les plus proches

Carte des zonages environnementaux du territoire d'Albefeuille-Lagarde



III. LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET LA BIODIVERSITE

La diversité d'habitats de la commune d'Albefeulle-Lagarde offre un grand intérêt pour la conservation et la préservation de la biodiversité. Le territoire communal est propice à l'accueil de nombreuses espèces d'intérêt communautaire et patrimonial.

Mais la nature ordinaire, celle qui nous entoure au quotidien, fait également partie intégrante du patrimoine biologique de la commune. Elle constitue le cadre de vie des habitants et peut, sous ses apparences communes, présenter un intérêt notable pour le fonctionnement écologique du territoire.

Le maintien de cette nature ordinaire est un garant du maintien de la richesse et de la diversité biologique d'un territoire.

Qu'est-ce que la biodiversité ?

La biodiversité, recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie (plantes, animaux, champignons, bactéries, virus...) ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part entre les organismes vivants eux-mêmes, d'autre part entre ces organismes et leurs milieux de vie. (Source MEDDM)

La Trame verte et Bleue (TVB) et le fonctionnement écologique

Le fonctionnement écologique d'un territoire consiste à étudier l'organisation de l'espace (la mosaïque des éléments du territoire et la façon dont tous ces éléments sont reliés entre eux) sachant que la complexité, la diversité, la connectivité et finalement l'hétérogénéité du territoire conditionnent la biodiversité.

La Trame verte et bleue (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.

C'est un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eau et canaux, ceux-ci pouvant jouer le rôle de réservoirs de biodiversité et/ou de corridors. Elle se conçoit jusqu'à la limite des plus basses mers en partant de la terre.

La Trame verte et bleue est constituée d'une composante bleue, se rapportant aux milieux aquatiques et humides, et d'une composante verte, se rapportant aux milieux terrestres, définie par le code de l'environnement.

C'est un outil alliant préservation de la biodiversité et aménagement du territoire.

Les causes principales de la perte de biodiversité sont aujourd'hui identifiées :

- * La première d'entre elles est la destruction, la fragmentation et l'altération des habitats.
- * La deuxième cause de perte de biodiversité est la propagation d'espèces envahissantes, qu'elles soient animales ou végétales (Rat musqué et Tortue de Floride, Jussie à grandes fleurs et Buddleia de David entre autres exemples). Ces espèces à fort potentiel colonisateur réduisent autour d'elles la présence d'espèces locales en raison de l'absence de prédateurs.

A. LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE ET LA BIODIVERSITE DU TERRITOIRE

1. Les réservoirs et les corridors de biodiversité : définitions

L'hétérogénéité des milieux au sein d'une commune est conditionnée par de nombreux facteurs physiques. Ainsi en fonction de la topographie ou de la géologie, la pression anthropique aura un impact différent sur la structuration paysagère et sur la répartition des milieux sur le territoire communal.

L'intérêt de préserver des espaces de l'intensification de l'agriculture et de l'urbanisation est avéré puisque cela permet d'offrir des habitats de qualité pour de nombreuses espèces. L'hétérogénéité

des milieux est bénéfique pour le maintien et la préservation de la biodiversité sur le territoire en assurant une plus grande richesse spécifique.

Chaque milieu offre des habitats pour les espèces mais également des zones pour la reproduction et/ou pour la nutrition.

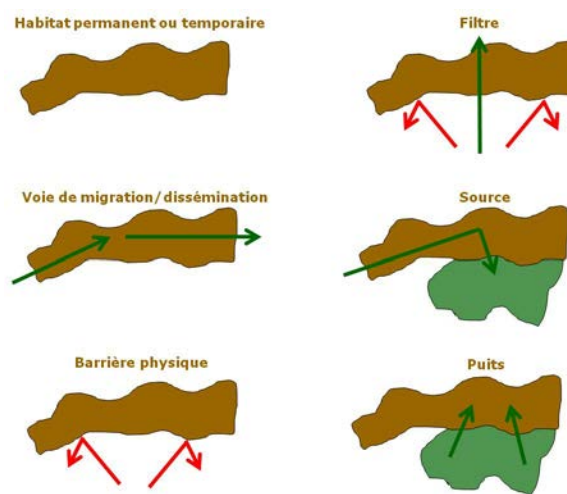
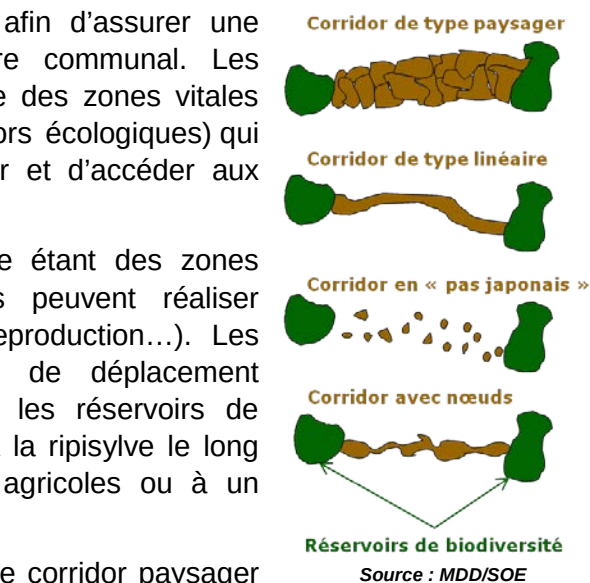
Le lien entre chaque milieu est donc important afin d'assurer une continuité écologique sur l'ensemble du territoire communal. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

Les réservoirs de biodiversité sont définis comme étant des zones vitales, riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (alimentation, reproduction...). Les corridors écologiques correspondent aux voies de déplacement empruntées par la faune et la flore pour relier les réservoirs de biodiversité. Ces corridors peuvent être assimilés à la ripisylve le long d'une rivière, à une haie bordant des parcelles agricoles ou à un passage à faune sous ou sur un axe routier.

Il existe différents types de corridors écologiques : le corridor paysager (ou mosaïque paysagère), le corridor linéaire, le corridor en « pas japonais » (avec nœuds discontinus) et le corridor avec nœuds.

Un corridor peut jouer plusieurs rôles simultanés, mais pour différentes espèces. Par exemple, un corridor boisé peut être une voie de dispersion pour certaines espèces forestières mais aussi être un filtre pour d'autres espèces de prairies.

Ces corridors vont avoir plusieurs fonctions. La première fonction est celle de constituer un habitat permanent ou temporaire de choix pour certaines espèces. Ces corridors sont aussi de très bon axe de migration ou de dissémination des espèces. Un bon exemple est celui de la ripisylve des bords de cours d'eau qui offre une voie de dissémination le long de l'axe fluvial.



Or, cette voie de dissémination peut aussi devenir une barrière physique pour d'autres espèces qui ne pourront pas traverser cet obstacle. Seules certaines espèces pourront alors passer au travers du corridor qui joue alors un rôle de filtre.

Ces continuums écologiques ont aussi un rôle de source pour les milieux qui le bordent. Ainsi des espèces utilisant le corridor vont alimenter d'autres réservoirs de biodiversité. De la même manière, des espèces issues d'un réservoir de biodiversité adjacent au corridor vont y pénétrer sans pouvoir y survivre.

À une autre échelle de temps, les corridors servent non seulement à la dispersion des espèces mais aussi aux échanges génétiques entre populations (corridors « biologiques »).

D'autres rôles sont à noter comme la protection des sols et le fonctionnement hydraulique des cours d'eau avoisinants.

La topographie joue un rôle essentiel dans la préservation des espèces puisque la diversité biologique varie en fonction de l'exposition et des pentes des coteaux et vallées du territoire.

2. Les espèces présentes sur le territoire d'Albefeulle-Lagarde

Malgré l'aspect attractif de la commune pour la biodiversité, très peu de données d'espèces sont recensées dans la bibliographie (données SOE, INPN et Baznat²⁷ : consultation le 21/01/2013).

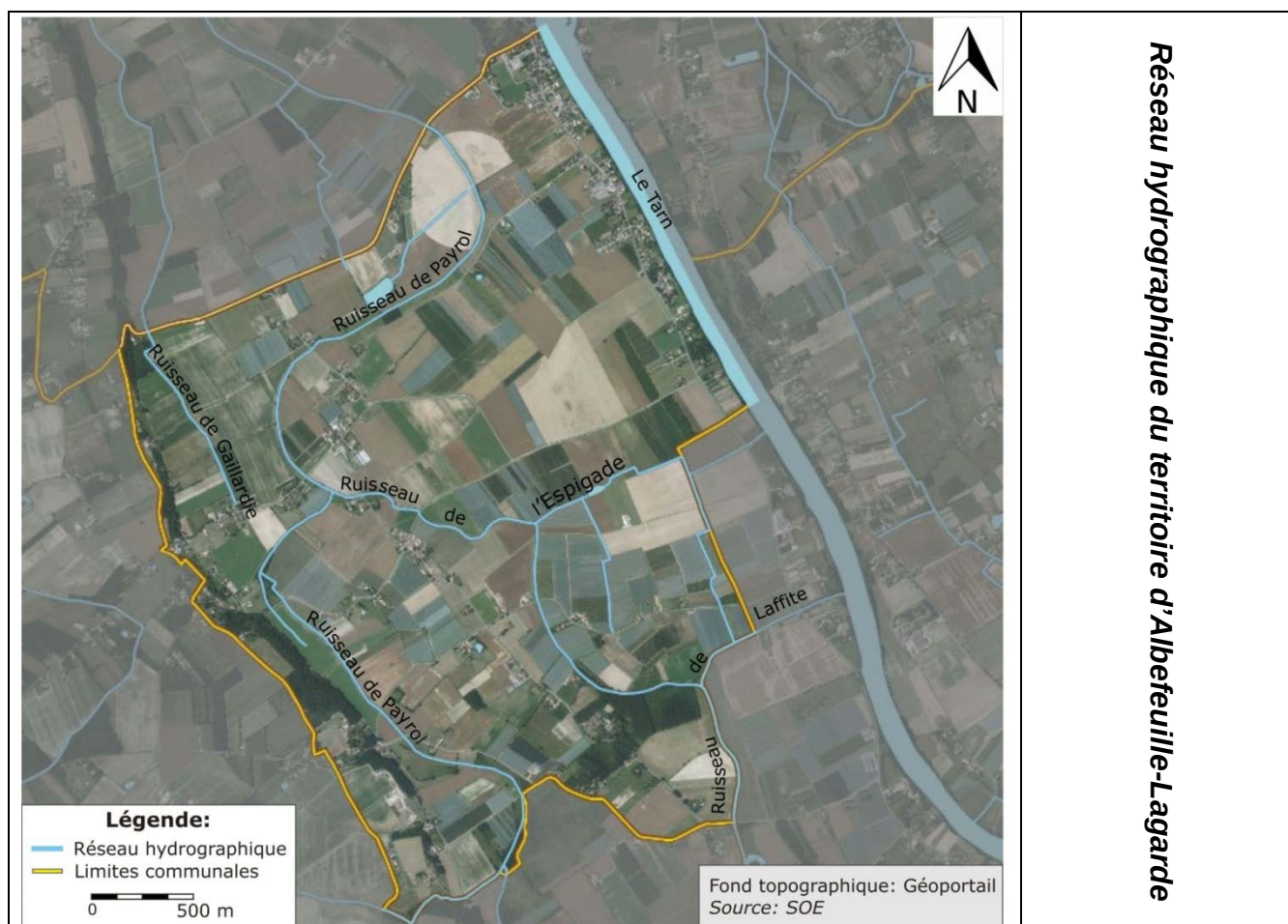
Nom vernaculaire	Nom scientifique
Mammifères	
Blaireau	<i>Meles meles</i>
Chevreuril européen	<i>Capreolus capreolus</i>
Écureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i>
Fouine	<i>Martes foina</i>
Genette commune	<i>Genetta genetta</i>
Taupe d'Europe	<i>Talpa europaea</i>
Insectes	
Frelon asiatique	<i>Vespa velutina nigrithorax</i>

Données reprises de la base de données Baznat : <http://www.baznat.net/>

Le manque de données concernant la présence d'espèces remontées au niveau national est gage de l'intérêt de développer une vision écologique sur la gestion des habitats du territoire communal.

L'essentiel de la biodiversité communale se concentre sur les abords du Tarn qui représentent l'élément le plus attractif pour la faune et la flore.

3. Le milieu naturel hydrographique de la commune



²⁷ BazNat est la base de données de l'association Nature Midi-Pyrénées qui regroupe les observations de divers domaines naturalistes (arthropodes, flore, oiseaux, reptiles, amphibiens, mammifères...) sur tout le territoire de Midi-Pyrénées.

Le réseau hydrographique de la commune est assez peu développé mais dominé par la rivière Tarn au Nord-Est. De même, très peu de points d'eau stagnants (retenues collinaires, des étangs, des mares...) ont été répertoriés sur l'ensemble du territoire communal.

Quelques points d'eau stagnants (retenues collinaires, des étangs, des mares...) et zones humides ont été répertoriés sur et à proximité du territoire communal.

a. Typologie des cours d'eau

Les ruisseaux de plaine peuvent prendre plusieurs aspects différents avec un fonctionnement spécifique au profil du cours d'eau. Certains peuvent être en eau tout au long de l'année, d'autres toujours à sec ou temporairement immergés. Au-delà de cinq mètres de largeur, le cours d'eau est considéré comme une rivière. De nombreux facteurs ambiants conditionnent la typologie du cours d'eau et donc la biodiversité qu'il abrite :

- la force du courant : elle forme des biotopes et détermine la composition faunistique et floristique d'un point de vue qualitatif et quantitatif.
- la luminosité : elle influence le développement des végétaux essentiel à l'essor de la biodiversité du cours d'eau.
- les propriétés physico-chimiques de l'eau : elles conditionnent la composition en espèces puisqu'elles ont des sensibilités et des exigences différentes en termes de chimie de l'eau.
- le substrat : le substrat des cours d'eau est un élément essentiel pour le développement de la majorité des espèces. Un fond sableux et un fond caillouteux ne permettront pas au cours d'eau d'accueillir la même biodiversité.
- la topographie du bassin versant : la typologie du cours d'eau est aussi dépendante du paysage qui l'entoure. De nombreux paramètres rentrent alors en compte comme la pente des parcelles adjacentes ou encore la végétation rivulaire.

La faune des ruisseaux de plaine est plus diversifiée que celle des ruisseaux et torrents d'altitude. Elle présente des espèces qui sont capables de supporter des variations importantes de températures et de teneurs en oxygène.

b. La biodiversité des eaux courantes

Un cours d'eau de plaine à faible pente est susceptible d'abriter un cortège de poissons affectionnant les eaux chaudes et calmes. On y retrouvera le Vairon (*Phoxinus phoxinus*), le Goujon (*Gobio gobio*) ou encore le Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*).

Un ruisseau est aussi susceptible d'accueillir une grande diversité d'Odonates (libellules et demoiselles). Ces insectes volant aux abords des points d'eau sont dépendants du milieu aquatique. Les adultes terrestres pondent sur des végétaux immergés ou émergés ou encore déposent des œufs à la surface de l'eau.



Ponte d'*Anax empereur*, cœur copulateur d'*Agrion* à larges pattes et émergence de *Gomphidae* (photos : SOE)

Les larves issues de cette ponte ont une vie exclusivement aquatique durant laquelle elles évoluent d'un stade larvaire à un autre. La larve quitte ensuite l'eau pour donner un adulte et laisser sur place une exuvie (équivalente à une « mue ») gage de la reproduction de l'espèce dans le cours d'eau.

Les espèces présentes dans le cours d'eau seront différentes en fonction de sa largeur, de sa profondeur et de sa ripisylve.

On y retrouvera des « demoiselles » à l'aspect frêle et ayant les ailes repliées au repos mais aussi des « libellules » au sens strict aux formes plus massives et ayant les ailes étalées à l'horizontale au repos.



Gomphe vulgaire et Leste vert (photos : SOE)

D'autres insectes volant, dépendants du milieu aquatique, affectionnent ce genre de cours d'eau. Les éphémères sont connus pour ne pas s'alimenter à l'état adulte et donc justifier l'expression d'avoir « une vie éphémère ». Or, l'étude de l'insecte dans sa globalité montre que les éphémères ont une phase larvaire aquatique qui peut durer deux ou trois ans.

Les Trichoptères sont des insectes aux couleurs généralement assez ternes à l'état adulte mais qui présentent, à l'état larvaire, la particularité de s'abriter dans un fourreau. Il peut s'agir d'une protection faite de débris de végétaux ou encore de petits cailloux récoltés aux bords ou au fond du cours d'eau.

Le dossier entomologique se poursuit par la présence de certains diptères dépendants du milieu aquatique mais aussi par de nombreuses espèces purement aquatiques comme les Nèpes, les Ranatres, les Gerris, les Dytiques...



Larve d'éphémère, Sialis sp et Notonecta glauque (photos : SOE)

La liste s'allonge avec la présence de certains papillons inféodés aux bords de cours d'eau.

Le fond des rivières est un habitat de choix fréquenté par de nombreux mollusques détritivores, filtreurs ou brouteurs.

L'étude d'un ruisseau ne se réduit pas au cours lui-même. En effet, une ripisylve plus ou moins dense borde le cours d'eau et crée un véritable corridor écologique.

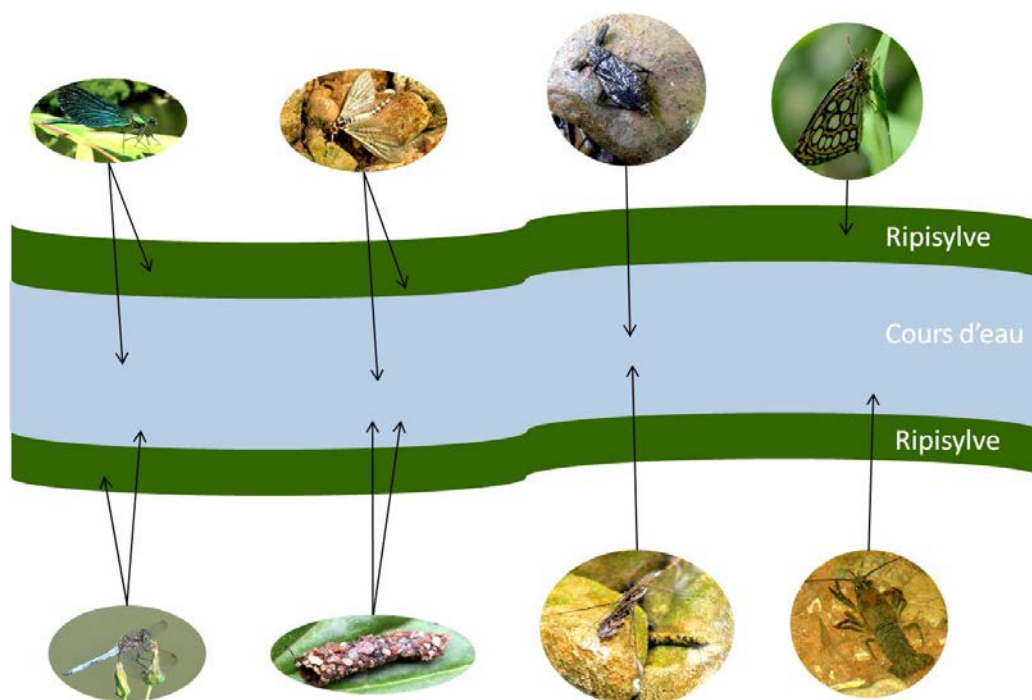


Illustration de la biodiversité des eaux courantes

La majorité des taxons présentée ici est rencontrée le plus souvent dans des cours d'eau permanents mais une biocénose particulière est également susceptible de se développer dans des ruisseaux temporaires. En général, on y trouve principalement des larves d'insectes aquatiques, qui se développent avant l'assèchement estival.

c. Les cours d'eau du territoire d'Albefeuille-Lagarde

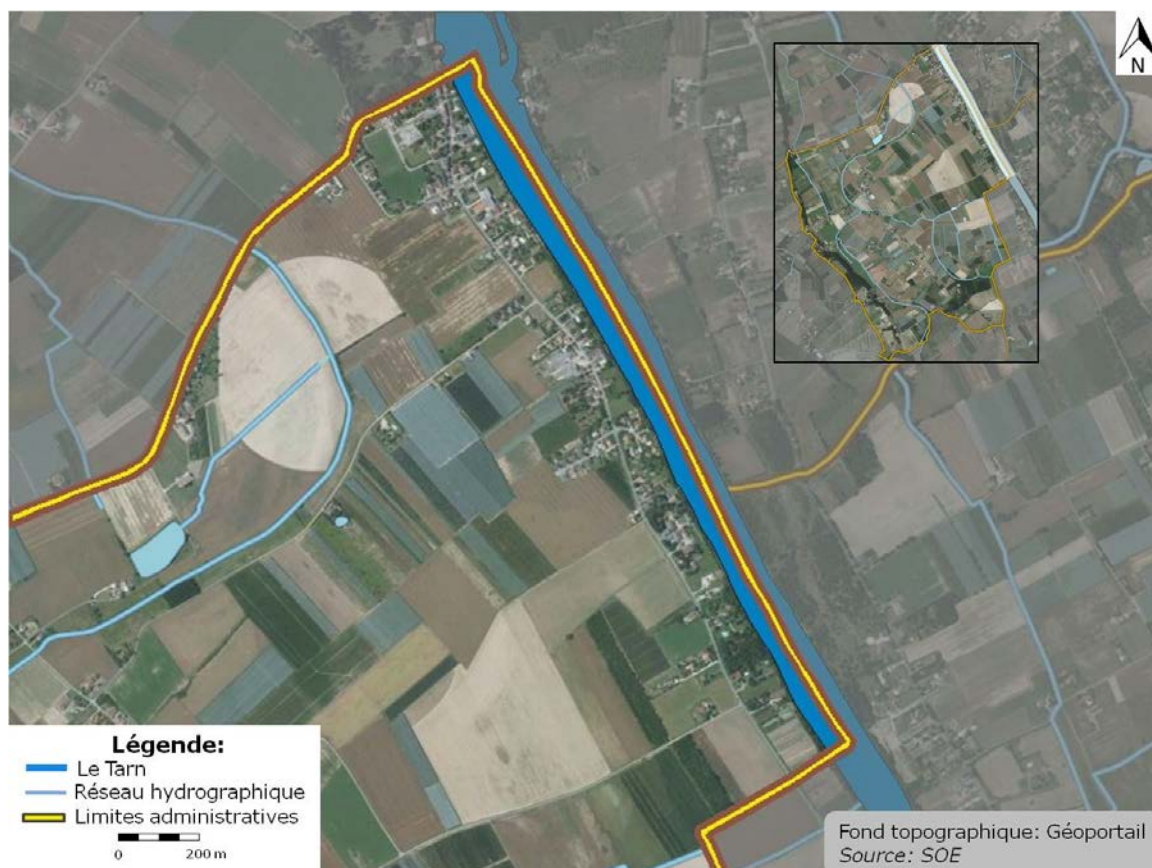
- Le Tarn

Le Tarn prend sa source en Lozère avant de finir son parcours de 381 km en se jetant dans la Garonne au niveau de Saint-Nicolas-de-la-Grave. Il s'agit avec le Lot du principal affluent de la Garonne.

Cette rivière matérialise la frontière communale au Nord-Est sur une longueur d'environ 2 km.

Au niveau du bourg de Lagarde, sa largeur atteint une centaine de mètres. La ripisylve y est abondante et consolide les berges essentielles pour la protection des nombreuses habitations implantées le long du Tarn.

Le parcours du Tarn (aval au Nord) sur le territoire communal d'Albefeuille-Lagarde se conclut par un ouvrage hydroélectrique avant de créer un bras immergé plus en aval.



Localisation de la rivière Tarn

Le fonctionnement hydraulique de la rivière se doit d'être optimisé puisqu'il conditionne la dynamique des communes qu'elle traverse. Il s'agit, au niveau de la commune d'Albefeuille-Lagarde, de la partie aval du Tarn qui justifie sa largeur et sa profondeur.

Cette portion du Tarn fait l'objet d'un périmètre NATURA 2000 (SIC + ZSC) et ZNIEFF de type II.

- Ruisseau de Payrol et ses affluents

Le ruisseau de Payrol

Le ruisseau de Payrol sillonne sur le territoire communal d'Albefeuille-Lagarde du Sud vers le Nord. Son cheminement suit un parcours parallèle aux limites communales : à la limite Sud tout d'abord, Ouest après un méandre à 90° et enfin Nord avant de quitter la commune. Le parcours du ruisseau de Payrol au sens strict (sans ses affluents) dépasse les 6 km de longueur.



Localisation du ruisseau de Payrol

Le ruisseau prend une typologie différente tout au long de son parcours. En amont les berges sont très végétalisées et laissent peu le passage de la lumière au fond du cours d'eau. Le ruisseau joue donc un rôle de corridor écologique terrestre avec une profondeur d'eau très faible. La progression du cours d'eau vers l'aval révèle une typologie différente avec une végétation rivulaire plus organisée et une plus grande profondeur d'eau.

Le débit du ruisseau de Payrol sur la commune d'Albefeuille-Lagarde reste tout de même faible.

Le ruisseau de Gaillardie

Le ruisseau de Payrol possède de nombreux affluents qui ont une partie ou la totalité de leurs parcours dans le territoire communal d'Albefeuille-Lagarde.

Parmi ces cours d'eau, le ruisseau de Gaillardie sillonne dans la commune sur 1 km. Sa confluence avec le ruisseau de Payrol se fait au Nord dans la commune de Barry-d'Islemade. Sur la commune d'Albefeuille-Lagarde, le ruisseau de Gaillardie est de catégorie inférieure au ruisseau de Gaillardie et est très peu souvent en eau. La préservation de ce cours d'eau est essentielle pour le déplacement de la faune et la dissémination de la flore.

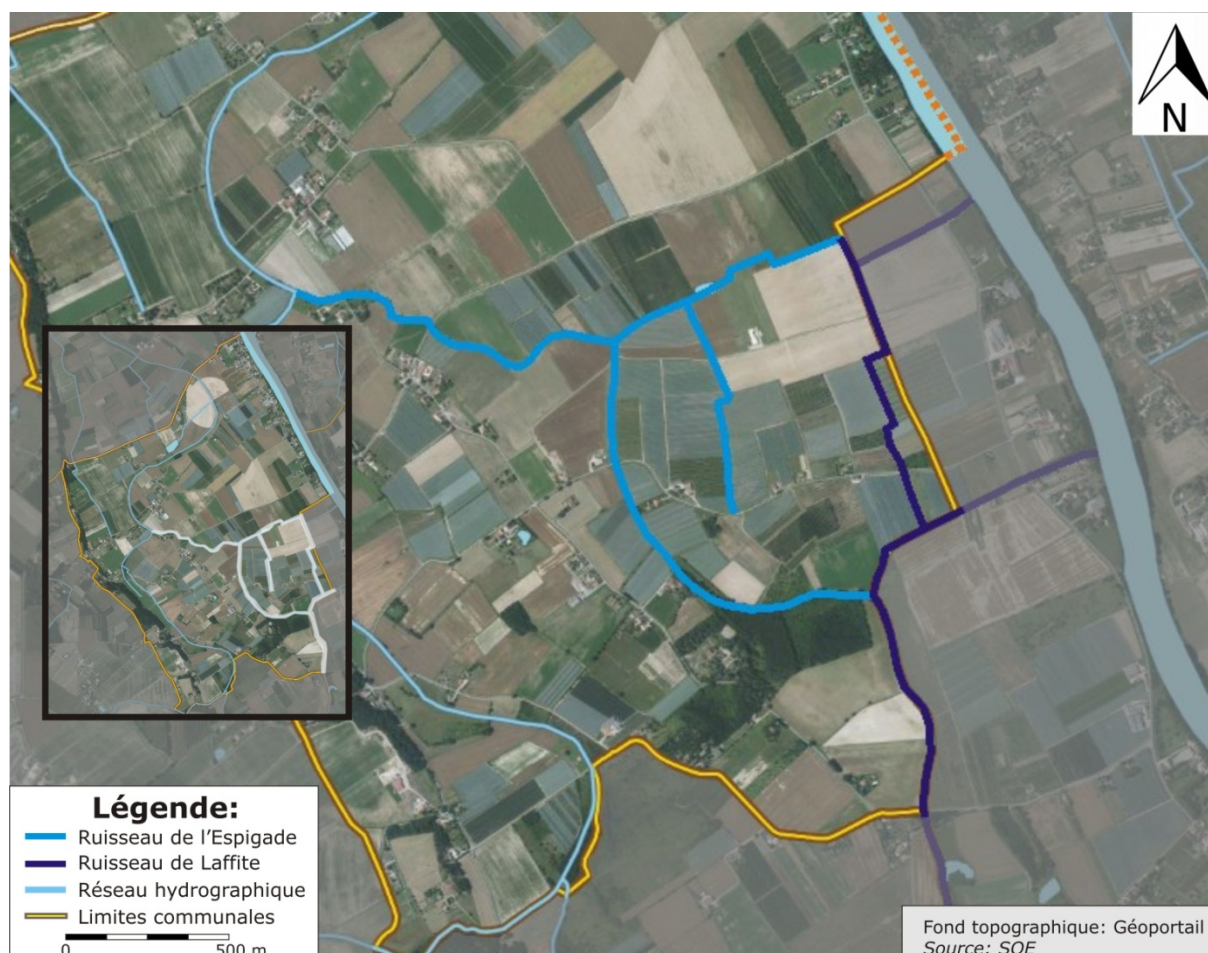


Localisation du ruisseau de Gaillardie

Les ruisseaux de l'Espigade et de Laffite

Le réseau hydrographique de la commune d'Albefeuille-Lagarde est complété par les ruisseaux de l'Espigade et de Laffite au Sud. Ces ruisseaux présentent les mêmes caractéristiques que le ruisseau de Gaillardie à savoir, une très faible profondeur d'eau (voir inexistante selon la saison) et une végétation rivulaire importante.

Leur parcours est également ponctué de zones dépourvues de végétation sur les berges. Il s'agit le plus souvent de zones où l'agriculture est pressante sur les deux rives des cours d'eau.



Localisation des ruisseaux de l'Espigade et de Laffite

Synthèse

Le réseau hydrographique est essentiel au bon fonctionnement écologique du territoire communal d'Albefeuille-Lagarde avec notamment l'importance de la rivière Tarn à l'Est de la commune. Sa conservation et sa valorisation doivent être caractérisées comme prioritaire au vue de la biodiversité qu'il génère et de son rôle fonctionnel dans le maillage écologique local.



Le Tarn (photos : SOE)

4. Le milieu naturel des points d'eau, étangs et zones humides

a. Généralités : la biodiversité des eaux stagnantes

La biodiversité des étangs, des cours d'eau stagnants et des zones humides sera différente de celle rencontrée dans les cours d'eau. L'absence de courant est la première raison de cette différence de

diversité. C'est notamment le cas pour de nombreux odonates pour lesquels on observe un cortège spécifique aux milieux stagnants.

Il en va de même pour de nombreux autres taxons qui vont être très représentés dans ce type de milieux. Certains étangs sont également utilisés à des fins piscicoles avec l'aménagement de ceux-ci dans un intérêt halieutique.

Ces retenues d'eaux stagnantes peuvent aussi avoir une utilisation liée à l'agriculture avec notamment l'irrigation des cultures.

Les zones humides vont jouer un rôle écologique très important pour la colonisation de la biodiversité puisqu'elles permettent de réguler les régimes hydrauliques, de préserver la qualité de l'eau et d'assurer une attractivité pour la faune et la flore remarquable.

Elles se présentent sous différents faciès comme des mares, des prairies humides, des roselières ou encore des zones humides alluviales.

b. Les points d'eau et étangs du territoire d'Albefeuille-Lagarde

La petite superficie de la commune d'Albefeuille-Lagarde regroupe très peu d'étangs et autres points d'eau stagnants. Ils sont au nombre de quatre : un au niveau de Flamarenc, un autre au lieu-dit « la Palanquette », un à la Paillole et un le long du ruisseau de Payrol à Tourbieu.

Ces points d'eau stagnants sont relativement éloignés les uns des autres et ne présentent aucune interrelation.

Malgré leur faible nombre, ces points d'eau stagnants, même de petites tailles peuvent être de véritables réservoirs de biodiversité.

c. Les zones humides du territoire d'Albefeuille-Lagarde

Plusieurs zones humides élémentaires ont été décrites sur le territoire communal d'Albefeuille-Lagarde par l'ONEMA²⁸ et le SATESE²⁹.

La « cariçaie de Bernoye » au Sud-Ouest de la commune est caractérisée comme une jeune frênaie bordée par une prairie naturelle et couverte d'une cariçaie en sous-strate. Elle regroupe trois habitats principaux définis sous les codes Corine biotopes (CCB) suivants :

- 37.2 : prairies humides eutrophes ;
- 44.33 : bois de frênes et d'aulnes des rivières à eaux lentes ;
- 53.21 : peuplements de Grandes Laîches.

Près du lieu-dit « Gastau » une autre cariçaie est inventoriée sous l'aspect de prairies humides et mégaphorbiaies (CCB 31) ainsi que de roselières (CCB 53.1).

La mégaphorbiaie de Monbel est décrite comme une lisière humide d'un boisement naturel et d'une peupleraie en zone de grande plaine. Cet habitat est répertorié comme « voiles des cours d'eau » (CCB 37.71) selon le code Corine biotopes.

Plus au Sud, la mégaphorbiaie de Vigne Longue se présente sous différents faciès. Il s'agit d'une friche en zone de plaine colonisée par différents stades d'évolution entre la mégaphorbiaie, la saulaie et la peupleraie. L'habitat Corine biotopes correspondant est « saussaies de plaine, collinéennes et méditerranéo-montagnardes » (CCB 44.12).

Afin de caractériser les zones humides, un inventaire de la flore typique de ces milieux a été effectué par l'ONEMA et le SATESE. Ainsi, ces espèces sont à rajouter dans la liste de la biodiversité de la commune d'Albefeuille-Lagarde :

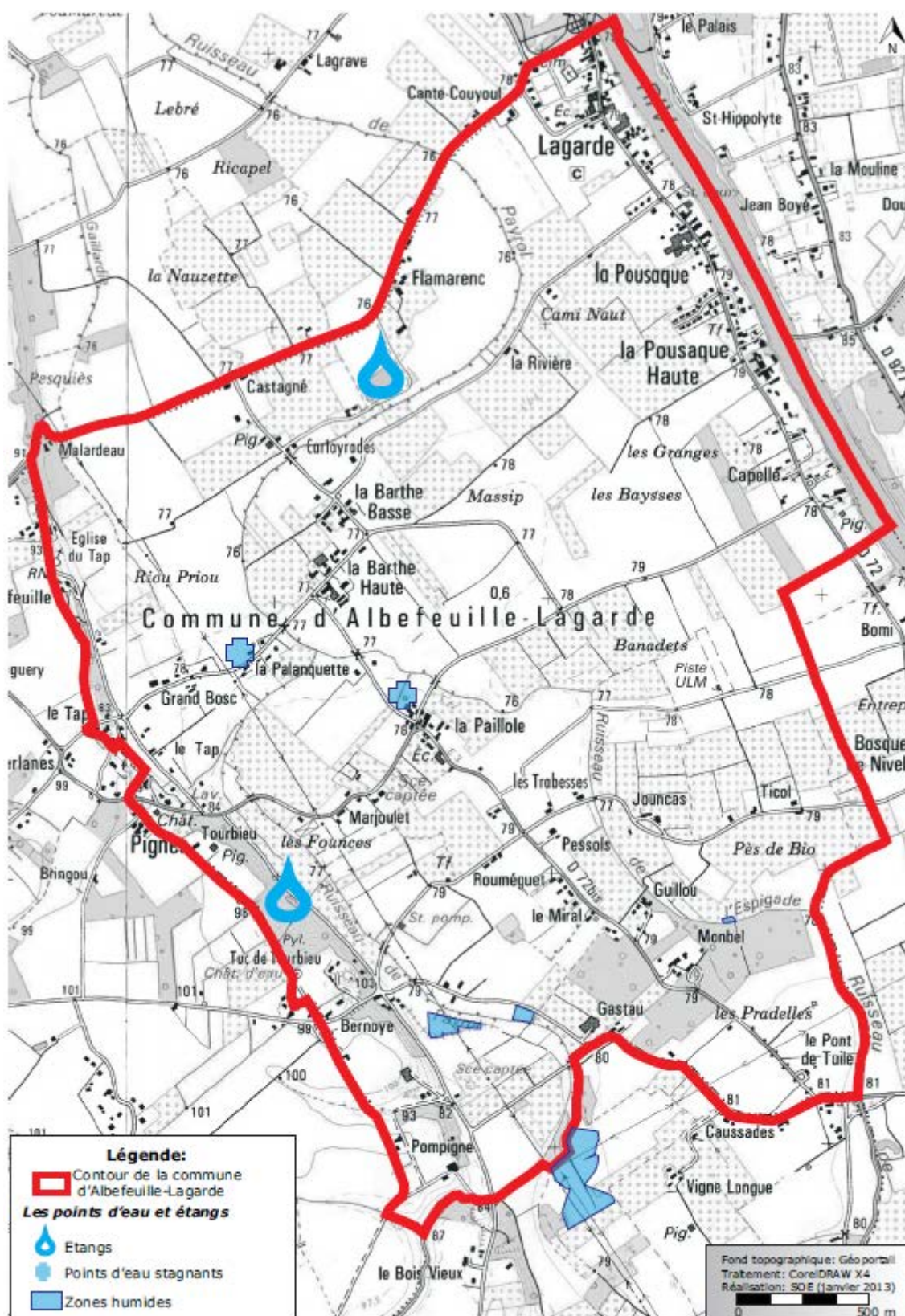
²⁸ ONEMA : Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques

²⁹ SATESE : Service d'Assistance Technique aux Exploitants de Stations d'Épuration

Nom vernaculaire	Nom scientifique
Flore des zones humides	
Agrostide stolonifère	<i>Agrostis stolonifera</i>
Aigremoine eupatoire	<i>Agrimonia eupatoria</i>
Baldingère	<i>Phalaris arundinacea</i>
Cardamine des prés	<i>Cardamine pratensis</i>
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Cirse commun	<i>Cirsium vulgare</i>
Cirse des champs	<i>Cirsium arvense</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Epilobe hirsute	<i>Epilobium hirsutum</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>
Frêne à feuilles étroites	<i>Fraxinus angustifolia</i>
Jonc à fleurs agglomérées	<i>Juncus conglomeratus</i>
Jonc diffus	<i>Juncus effusus</i>
Jonc glauque	<i>Juncus inflexus</i>
Laîche pendante	<i>Carex pendula</i>
Laîche sp	<i>Carex sp</i>
Lycophe d'Europe	<i>Lycopus europaeus</i>
Lysimaque commune	<i>Lysimachia vulgaris</i>
Menthe aquatique	<i>Mentha aquatica</i>
Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i>
Peuplier noir	<i>Populus nigra</i>
Potentille rampante	<i>Ranunculus repens</i>
Potentille sp	<i>Potentilla sp</i>
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
Pulicaire dysentérique	<i>Pulicaria dysenterica</i>
Renoncule rampante	<i>Ranunculus repens</i>
Ronce commune	<i>Rubus gr fruticosus</i>
Salicaire commune	<i>Lythrum salicaria</i>
Saule Marsault	<i>Salix caprea</i>
Saule sp	<i>Salix sp</i>

Synthèse

La commune d'Albefeuille-Lagarde est composée de quelques zones humides assimilées à des cariçaies et des mégaphorbiaies. Des mesures de gestion et de conservation sont essentielles pour répondre à l'état partiellement dégradé de la majorité d'entre elles.



Localisation des points d'eau stagnants et des zones humides sur le territoire d'Albefeulle-Lagarde

d. Les fossés

De nombreux fossés ont été recensés sur la commune. La quantité d'eau et la période à laquelle ils sont en eau sont variables d'un fossé à un autre. Plusieurs morphologies de fossés sont observables.

Certains conduisent l'eau dans des milieux plus ou moins préservés et montrent une biodiversité intéressante. Ces fossés immergés sont des milieux idéaux pour la reproduction de certaines espèces comme les Amphibiens et les insectes.

D'autres fossés présentent un intérêt moindre pour l'accueil de la faune. Il s'agit de fossés très peu souvent en eau ou bordant des parcelles où l'agriculture y est intensive. Ces fossés sont néanmoins très intéressants pour la flore où ils offrent une certaine hygrométrie appréciée par certains végétaux.

L'intérêt de ces canaux est également lié au ruissellement puisqu'ils acheminent les eaux issues des parcelles agricoles adjacentes.

Tous ces points d'eau constituent également des lieux d'abreuvement pour l'avifaune et de nombreux mammifères.

Synthèse

Le maintien des fossés en limite de parcelles agricoles est essentiel pour la collecte des eaux de ruissellement et pour favoriser l'accueil de la biodiversité.

5. Le plateau agricole

a. Généralités

Le milieu agricole souvent considéré comme « banal » constitue un milieu riche et attrayant pour de nombreuses espèces.

La multitude de micro-habitats sur une commune permet le développement de niches écologiques qui sont utilisées comme sites de reproduction, d'alimentation, d'élevage de la descendance ou encore de repos.

On y retrouve alors une importante diversité de faune et de flore sauvages. Cette diversité sera différente en fonction de l'activité agricole, de la présence de haies ou de bosquets et de l'accessibilité à un point d'eau.

b. L'agriculture de la commune

La commune d'Albefeuille-Lagarde présente une topographie relativement plane qui offre de nombreux milieux ouverts. Cet espace est donc propice au développement de l'agriculture qui occupe la majorité du territoire communal. Il s'agit en grande partie de la culture de vergers et de fruits mais aussi de systèmes culturels plus complexes.

La mosaïque d'habitats se réduit donc sur la commune à des parcelles cultivées, quelques haies et des infrastructures anthropiques.



Parcelles agricoles sur la commune d'Albefeuille-Lagarde (photos : SOE)

Synthèse

L'agriculture est très présente sur le territoire d'Albefeuille-Lagarde et se met au service de la conservation des espaces naturels d'intérêt.

6. Les boisements

a. Généralités

Les boisements ont un rôle majeur dans le fonctionnement écologique d'un territoire. Outre son importance dans le maintien et la conservation des continuités écologiques, ce milieu est très attractif pour de nombreux insectes et notamment des coléoptères « saproxyliques » qui dépendent pendant au moins un stade de leur développement du bois mort ou sénéscent.

De plus, les boisements présentent un intérêt écologique majeur puisqu'ils constituent le site de reproduction de plusieurs espèces d'oiseaux, d'Amphibiens et de mammifères.



Crapaud commun, Hibou Grand-duc, Lucane-cerf-volant et Pinson des arbres : espèces typiques des milieux boisés (photos : SOE)

b. Les boisements de la commune

Aucun massif boisé n'a été répertorié sur la commune d'Albefeuille-Lagarde. La majorité des strates arborescentes identifiées se retrouve au niveau de la ripisylve du Tarn et du ruisseau de Payrol.

Seules les ripisylves des cours d'eau de la commune peuvent être assimilées comme des boisements.

7. Les zones urbaines

a. Généralités

Les zones urbaines offrent une large gamme d'habitats artificiels pour la faune et la flore.

Les parcs et jardins accueillent grâce à la diversité végétale de nombreuses espèces de pollinisateurs (abeilles sociales ou solitaires, bourdons, papillons, coléoptères...). Les abeilles solitaires vont par ailleurs utiliser les anfractuosités des murs des habitations pour y construire leur « nid » et y déposer leurs œufs.

Les anfractuosités sont également utilisées par certains oiseaux qui y trouvent l'abri idéal pour implanter leurs nids. La bonne représentation de l'avifaune est expliquée par l'importante source de nourriture offerte en zone urbaine.

Les chauves-souris profitent des greniers des habitations inoccupés pour y trouver un refuge.

Certaines espèces n'hésitent pas à s'aventurer aux abords des habitations. Tous les taxons se retrouvent représentés en zone urbaine : les insectes (Lépidoptères, Orthoptères, Hyménoptères, Diptères, Hétéroptères, Hémiptères...), les Reptiles et Amphibiens, les oiseaux, les mammifères (Renard roux, Rat surmulot, Chauves-souris...) et bien d'autres.



Faucon pèlerin, Oreillard et Hanneton commun : espèces fréquentant les zones urbaines (photos : SOE)

b. Les zones urbaines de la commune

Les zones urbaines de la commune d'Albefeuille-Lagarde se concentrent majoritairement aux abords du Tarn au niveau du bourg de Lagarde. Deux autres petits patchs d'habitations sont perceptibles au niveau du hameau de la Barthe Haute au centre de la commune et de celui de Pignès à l'Ouest. Mis à part ces zones urbaines et hameaux, la commune est majoritairement composée d'habitations rurales.



Zones urbanisées du territoire d'Albefeuille-Lagarde

Le territoire communal est très rural et la principale zone urbanisée est concentrée aux abords du Tarn, au niveau du village de Lagarde.

B. LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) ET LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

1. Les objectifs de la trame verte et bleue

La trame verte et la trame bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. À cette fin, ces trames contribuent à³⁰ :

- 1° Diminuer la fragmentation* et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- 2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;

³⁰ Source : loi portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2, article 121

3° Atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface et des écosystèmes aquatiques et préserver les zones humides ;

4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;

5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;

6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

2. Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

Les réservoirs de biodiversité ont été déterminés selon plusieurs approches :

- ✱ La présence de zonages environnementaux,
- ✱ Une évaluation patrimoniale se basant sur des données naturalistes de terrains
- ✱ Une analyse des espaces non fragmentés, basé sur le postulat que plus la surface d'un espace continu de nature est grande, plus elle favorise les espèces caractéristiques du milieu concerné et plus la richesse spécifique est élevée.

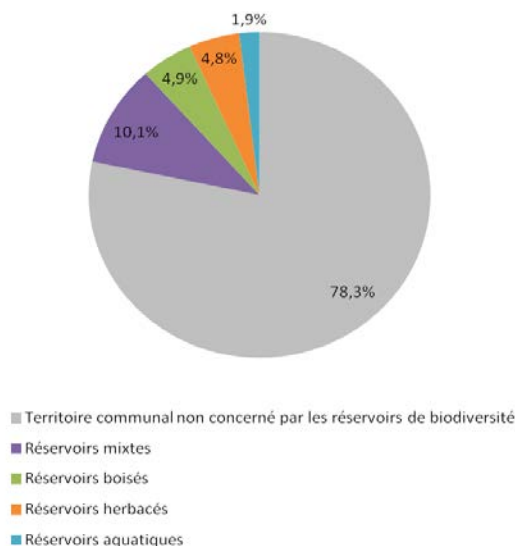
Les corridors écologiques ont quant à eux été déterminés de la manière suivante :

- ✱ Une analyse du paysage mettant en évidence les interactions entre l'organisation de l'espace et les processus écologiques
- ✱ Par l'occupation du sol et des milieux permettant d'identifier, par le biais d'analyses spatiales, des continuités physiques entre des milieux similaires et complémentaires au regard du cycle de vie d'une espèce ou d'un groupe d'espèces
- ✱ Une analyse des liaisons douces, si elles existent, associées aux corridors écologiques.

L'analyse du patrimoine biologique et de la biodiversité sur la commune d'Albefeuille-Lagarde a permis d'identifier 9 réservoirs boisés, 8 mixtes, 2 herbacés et 2 aquatiques.

Le territoire communal renferme également de nombreux corridors écologiques puisque 8 corridors aquatiques et terrestres et 13 corridors strictement terrestres ont été répertoriés sur la commune.

Occupation des réservoirs de biodiversité du territoire d'Albefeuille-Lagarde



a. Les réservoirs boisés : 4,9%

Les réservoirs boisés peuvent être regroupés en trois secteurs. Le premier été identifié au Nord-Est de la commune au niveau du lieu-dit « Capelle ». Il s'agit de deux massifs boisés situés de part et d'autre d'une route communale. Ces zones boisées sont isolées mais perdurent toujours dans un paysage dominé par une succession de vergers.

Le second secteur est localisé au Sud-Est de la commune au niveau des Pradelles. Ces larges zones boisées créent un important réservoir de biodiversité en continuité avec la végétation rivulaire du ruisseau de l'Espigade. Cette zone est entrecoupée par quelques habitations rurales et quelques

vergers. L'enjeu de cette zone consiste à la reconnexion de ces différents patches afin de faciliter l'accueil de la faune et de la flore.

Le troisième secteur s'étale du Sud au Nord de la commune le long de la limite communal Ouest. Ces zones boisées présentent un intérêt important puisqu'elles jouent un rôle de transition entre le ruisseau de Payrol et le milieu terrestre dominé à cet endroit par l'agriculture.

La topographie relativement plane de cette zone multiplie l'intérêt des pratiques agricoles. Conserver ces reliques de patches boisés paraît donc indispensable afin de favoriser la meilleure hétérogénéité possible des milieux sur le territoire communal

Les réservoirs boisés représentent une trop petite partie du territoire communal (4,9%) et se doivent donc d'être préservés.

b. Les réservoirs mixtes : 10,1%

Les réservoirs mixtes sont au nombre de huit sur le territoire communal. La plupart de ces réservoirs est caractérisée par d'importants patches de vergers. C'est le cas au niveau de « la Pousaque » ou de « Banadets ». Le reste des réservoirs se situe à l'orée des zones boisées où subsistent des strates arbustives et arborescentes. Le principal enjeu est composé de l'épaisse ripisylve qui borde le Tarn où la végétation rivulaire joue, entre autres, un rôle de stabilisateur des berges.

Les réservoirs mixtes sont bien représentés sur le territoire communal (10,1%) malgré l'omniprésence des cultures fruitières dans la commune.

c. Les réservoirs herbacés : 4,8%

Les réservoirs herbacés sont peu nombreux sur la commune d'Albefeuille-Lagarde où ils occupent 4,8% du territoire communal. Ils rassemblent les prairies permanentes mais également certaines parcelles agricoles qui offrent une importante diversité biologique en relation avec les pratiques agricoles qu'elles subissent. Dans une commune où prédominent les vergers, il est important de préserver ou de créer des réservoirs herbacés afin d'optimiser l'hétérogénéité de milieux.

d. Les corridors aquatiques et terrestres :

Il s'agit des ruisseaux cheminant dans le territoire communal ainsi que la ripisylve qui y est associée. Ces corridors ont été découpés en nombreux tronçons en fonction de l'axe de direction de chacun. Au total 8 corridors aquatiques et terrestres ont été identifiés sur la commune. Il s'agit des principaux ruisseaux sillonnant de la commune mais aussi de certains fossés plus ou moins immergés qui permettent la migration des espèces par voie aquatique ou terrestre (végétation rivulaire).

e. Les corridors terrestres

Les corridors strictement terrestres correspondent à des haies, des talus, des bords de routes ou encore des bosquets d'arbres ou arbustes. Ils sont au nombre de 13 sur la commune d'Albefeuille-Lagarde.



L'analyse des corridors et réservoirs sur la commune d'Albefeuille-Lagarde a mis en évidence de nombreux enjeux :

- pour restaurer ou créer des corridors écologiques,
- pour préserver les réservoirs biologiques,
- pour assurer une continuité écologique entre chaque réservoir.

C. SYNTHÈSE ET ENJEUX

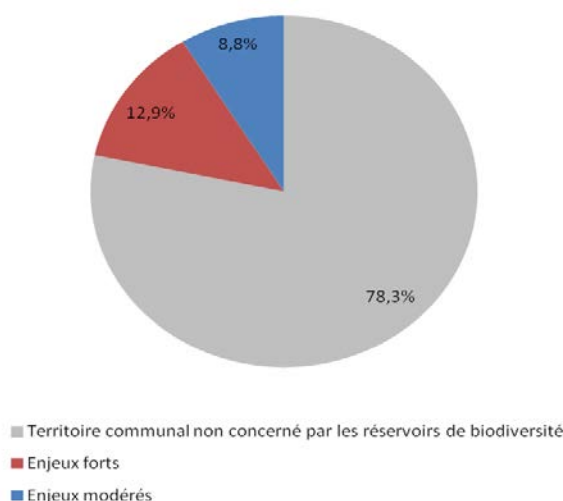
L'analyse menée à l'échelle communale afin d'évaluer la diversité biologique et le patrimoine biologique du territoire communal d'Albefeuille-Lagarde a permis de recenser 21 corridors et autant de réservoirs de biodiversité.

L'enjeu principal se situe au niveau des berges du Tarn au Nord-Est de la commune d'Albefeuille-Lagarde. L'importance de cette zone se traduit par sa présence dans un périmètre NATURA 2000 et ZNIEFF. De ce fait, autant le lit du cours d'eau ou la ripisylve associée sont à préserver. Ainsi, la restauration ou la création de corridors sont à envisager entre la rivière Tarn et les ruisseaux de Laffite et de l'Espigade. Cela permettra également d'optimiser les relations entre le Tarn et les patches boisés du lieu-dit «Capelle». Toutes les zones boisées identifiées sur le territoire communal d'Albefeuille-Lagarde présentent un fort enjeu compte-tenu de leur faible superficie cumulée sur la commune. Il semble donc essentiel de relier l'ensemble des zones boisées qui longe les limites administratives de Sud au Nord-Est de la commune.

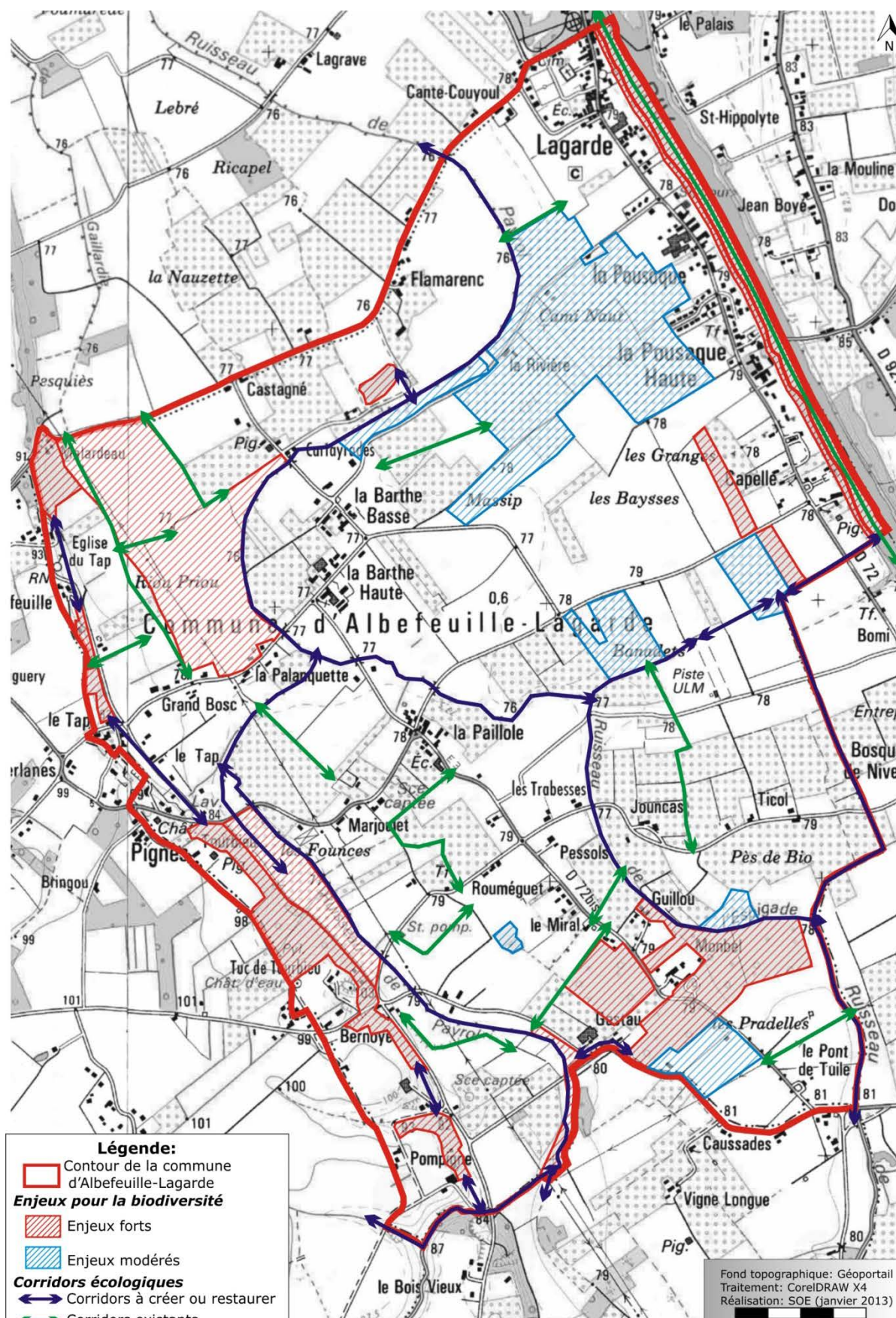
Le maintien des réservoirs mixtes le long du ruisseau de Payrol et du réservoir herbacé du Riou Priou (au Nord-Est) doit constituer une priorité afin de privilégier une hétérogénéité de milieux et une interrelation étroite entre chacun d'eux. De même, la restauration des abords des ruisseaux du territoire communal doit être un des enjeux prioritaires.

L'aménagement du territoire en relation avec les notions de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques permet alors d'assurer une cohérence écologique à l'échelle communale.

Occupation des réservoirs de biodiversité à enjeux du territoire d'Albefeuille-Lagarde



L'analyse du patrimoine biologique de la commune d'Albefeuille-Lagarde a permis de proposer des mesures afin de permettre l'évolution de sa richesse. Le réseau écologique se doit d'être développé dans le but d'assurer le fonctionnement des écosystèmes. Ces réseaux sont dynamisés par de nombreux flux issus des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés.



Le bon fonctionnement de ces réseaux sera assuré par une vision à diverses échelles permettant de maximiser l'hétérogénéité des milieux. Les aménagements du territoire doivent être raisonnés à l'échelle :

- ❖ des espèces : les continuités écologiques sont bénéfiques aux déplacements des individus d'une zone à une autre mais elles peuvent matérialiser une barrière pour d'autres espèces. Ces connectivités peuvent aussi amplifier la colonisation et la progression des espèces exotiques envahissantes.
- ❖ des habitats : à plus grande échelle, la conservation des habitats permet indirectement la préservation des espèces qui leurs sont inféodées,
- ❖ des zones d'intérêts majeurs (proximité des ZNIEFF, zones NATURA 2000...)
- ❖ des paysages : le développement d'une approche éco-paysagère permet de favoriser les connexions entres structures paysagères.

La prise en compte de tous ces paramètres permet alors de tendre vers cette cohérence écologique et ainsi de contribuer à l'amélioration du cadre de vie dans la commune d'Albefeuille-Lagarde.

Synthèse

Les principaux enjeux du territoire d'Albefeuille-Lagarde sont de conserver les ripisylves des cours d'eau et les zones humides. Leur rôle fonctionnel est essentiel pour le maintien d'un équilibre écologique et pour l'attractivité du territoire communal vis-à-vis de la biodiversité.

IV. LE PAYSAGE ALGARDOIS

Le paysage est l'expression d'une société sur un territoire donné et il relève d'une analyse physique (de nature concrète et objective) et sensible (de nature abstraite et subjective). Le paysage communal est ainsi défini par différents paramètres : le relief, l'hydrographie, l'occupation des sols et l'utilisation des sols.

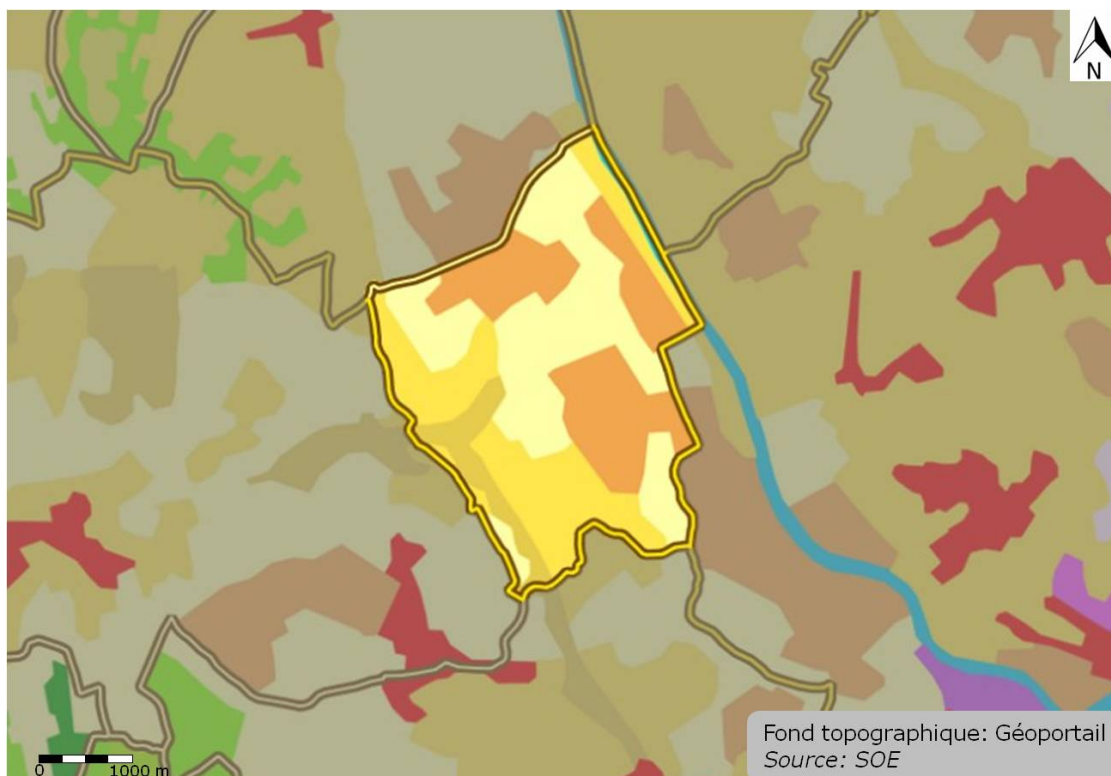
A. L'OCCUPATION DES SOLS

L'étude de l'occupation du sol de la commune d'Albefeuille-Lagarde révèle l'hétérogénéité de l'agriculture sur ce territoire communal. Bien qu'une grande superficie du territoire soit occupée par des terres arables, d'autres pratiques agricoles sont omniprésentes sur la commune. En effet, sur les 8 km² du territoire communal, 26,4% est caractérisé par des systèmes cultureux et parcellaires complexes, 27,9% par des vergers et seulement 7,2% par des surfaces essentiellement agricoles.

Les vergers et les terres arables se retrouvent sur une large bande au centre de la commune alors que les systèmes cultureux et parcellaires complexes et les surfaces essentiellement agricoles occupent les extrémités Ouest et Est du territoire communal.

La dominance de ces pratiques agricoles se traduit également par l'absence de forêt de feuillus sur le territoire communal.

Occupation du sol du territoire d'Albefeulle-Lagarde (d'après CORINE LAND COVER)



- Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- Vergers et fruits
- Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels
- Terres arables, hors périmètre d'irrigation
- Limites administratives

L'occupation du sol sur la commune d'Alfeuille-Lagarde est conditionnée par l'urbanisation de la ville de Montauban d'une part et par la rivière Tarn d'autre part qui borde la commune sur toute sa façade Est.

La commune est majoritairement composée d'habitations rurales et les seuls éléments définissant des zones urbaines sont concentrés aux abords du Tarn (tissu urbain < 0,1%).

Le Tarn prend une grande importance dans la structuration du sol de la commune d'Albefeulle-Lagarde. Il représente environ 1,8% du territoire communal. L'incidence du Tarn sur la commune est forte, ainsi son territoire, principalement fondé sur les alluvions récentes de la basse plaine du Tarn, est grandement contraint par la zone inondable à l'exception de sa frange ouest qui grimpe sur la crête du talus de la basse terrasse.

L'étude de l'évolution de l'occupation du sol depuis 1990 révèle très peu de changement d'exploitation du sol au fil des ans.

B. LES GRANDES UNITES PAYSAGERES

Selon l'étude paysagère du Tarn-et-Garonne³¹, le territoire communal est inscrit au sein de la vallée du Tarn. Cette vallée est occupée :

- ❖ de grandes cultures (céréales notamment), des verges et des boisements de ripisylve.
- ❖ de villages ou hameaux, où la brique est omniprésente, où l'architecture est souvent de qualité
- ❖ d'infrastructures routières (RD) qui profitent des facilités de passage dus à l'absence de relief.

³¹ Réalisée en 1999 par Agence Follé-Gautier

Cette vallée est organisée par des terrasses successives, séparées les unes des autres par des « talus » de quelques mètres de haut. Ces « talus » séparent les terrasses les unes des autres.

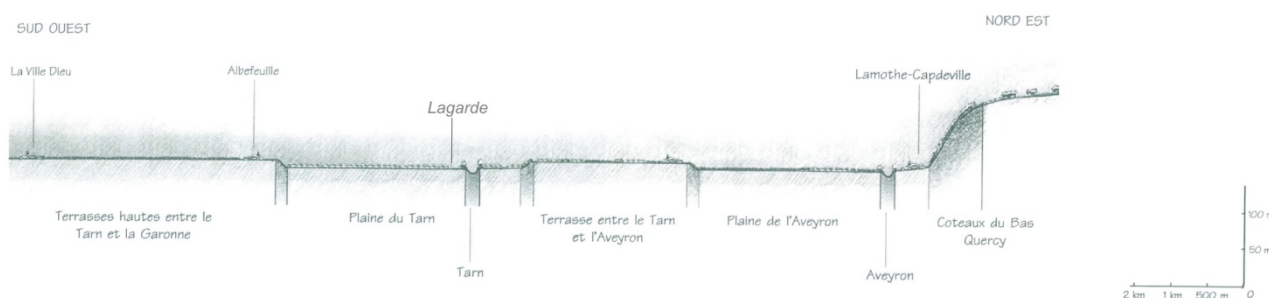
Le territoire d'Albefeulle-Lagarde, entièrement fondé sur les alluvions récentes de la basse plaine du Tarn, est inscrit entre la ripisylve du Tarn à l'Est (Lagarde) et quasiment parallèle à cette ligne un coteau boisé à l'ouest sur les versants du talus de la basse terrasse (Albefeulle).

L'analyse du territoire a défini 3 grandes unités paysagères présentées sur la cartographie jointe :

- ❖ Terrasse basse urbanisée de Montauban ou « Le Talus » : étroite bande de terrain, sur laquelle s'est implanté le hameau d'Albefeulle et le château de Tourbieu, accompagnés d'éléments de patrimoine (église, lavoir du Tap) présentant un intérêt certain.
- ❖ La Plaine du Tarn : plaine alluviale qui regroupe le village de Lagarde, le hameau de la Paillole et les constructions plus récentes d'habitat diffus. Le village de Lagarde concentre la majorité des commerces et services.
- ❖ Le Lit du Tarn et ses berges

VALLÉE DU TARN

La Ville Dieu / Lamothe-Capdeville



Source : Tarn-et-Garonne : éléments pour une politique du Paysage-Agence Folléa-Gautier

C. L'ANALYSE PAYSAGÈRE COMMUNALE

1. La Plaine et les Berges du Tarn

En aval de Montauban, la vallée n'est plus bordée que par des talus des terrasses alluviales boisées (berge et basse terrasse du Tarn). Ces lignes boisées bornent entre elles une plaine agricole très cultivée et sillonnée par 2 ruisseaux de l'Espigade et de Payrol. La présence de ces ruisseaux nécessiterait un renforcement de leurs ripisylve afin de marquer le relief ténu de la plaine. Cette zone de terre fertile est entièrement occupée par des exploitations agricoles à majorité de maïs, céréales et surtout de vergers.

Peu à peu, les paysages agricoles se simplifient. En effet, les terres agricoles vouées à la culture de maïs et de céréales s'agrandissent sur d'immenses parcelles sans haies ou obstacle.

Les cultures fruitières et maraîchères ont également provoqué la création d'exploitations qui ponctuent tout le territoire par des bâtiments industrialisés en bardage métal pour le stockage, le refroidissement, le conditionnement, la logistique de transport...

La plaine d'Albefeulle-Lagarde est occupée également de nombreux sites urbains qui sont aujourd'hui gelés ou contraints depuis l'instauration du PPRI approuvé en 1999. Celui-ci a classé la majeure partie de la commune en zone inondable. C'est pourtant dans cette zone que demeurent les principaux :

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D' ALBEFEUILLE-LAGARDE

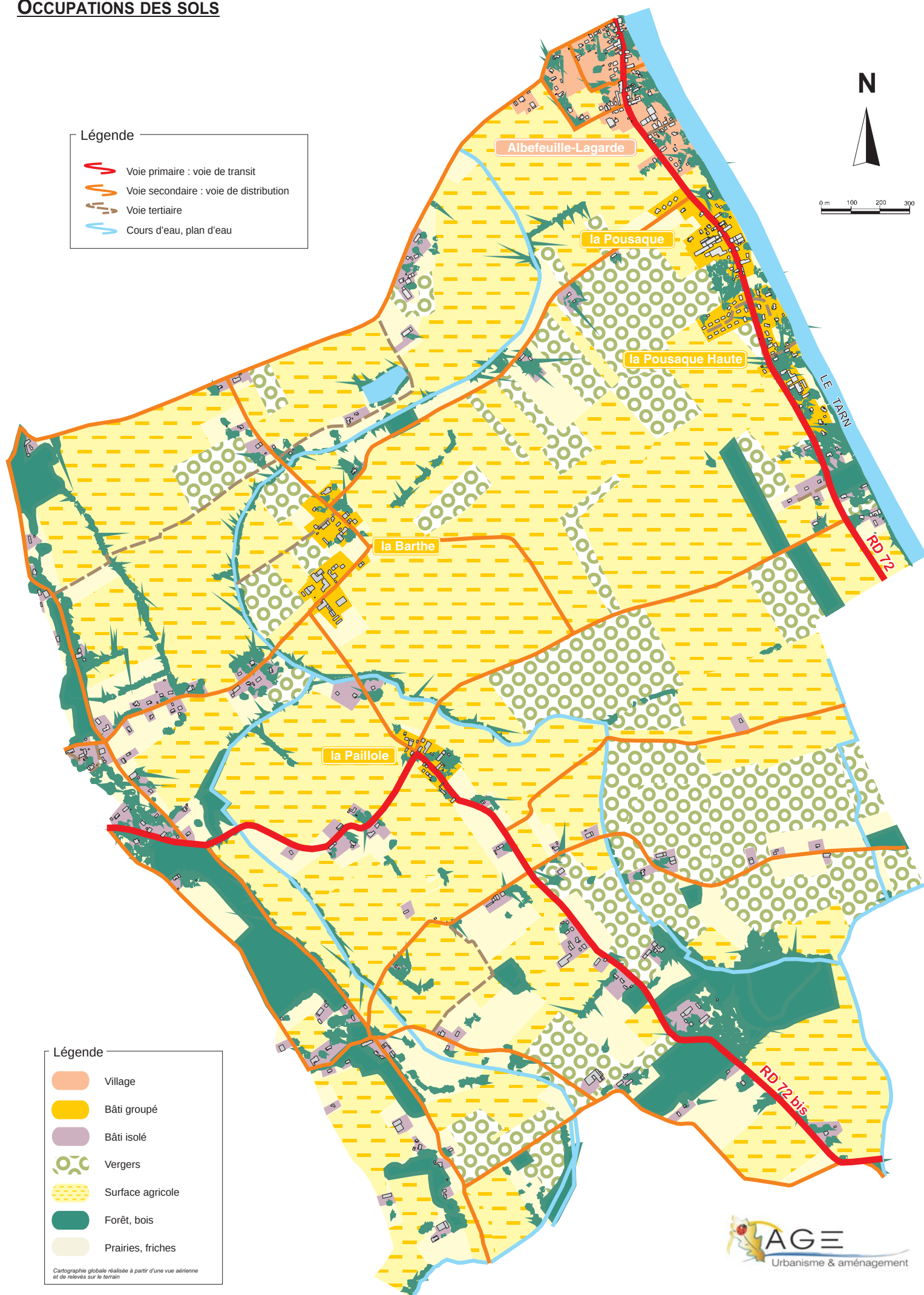
OCCUPATIONS DES SOLS



0 m 100 200 300

Légende

-  Voie primaire : voie de transit
-  Voie secondaire : voie de distribution
-  Voie tertiaire
-  Cours d'eau, plan d'eau



Légende

-  Village
-  Bâti groupé
-  Bâti isolé
-  Vergers
-  Surface agricole
-  Forêt, bois
-  Prairies, friches

Cartographie globale réalisée à partir d'une vue aérienne et de relevés sur le terrain

Analyse et enjeux paysagers

Albefeuille-Lagarde

Le Tarn autour
de Montauban :
“La Plaine du Tarn”

Lagarde

“Le Lit du Tarn
et ses berges”

la Pouzaque

la Pouzaque Haute

la Barthe

Albefeuille

Tap

la Paillole

Pignès

Terrasse basse
urbanisée
de Montauban :
“Le Talus”

Tuc

Bernoie

Pompigné

Terrasse basse
urbanisée
de Montauban

Le Tarn autour
de Montauban

Occupation des sols	
	Espaces boisés
	Agriculture fruitière
	Grandes cultures irriguées
	Les principaux cours d'eau ou plan d'eau
	Bâti dense du village
	Hameaux traditionnels
	Constructions récentes
	Monuments/ patrimoine rural (château, église, pigeonnier...)

LE VILLAGE	Diagnostic : - Cœur historique de la commune assez dense avec des édifices anciens - La traversée du village (RD72) est de grande qualité paysagère - Présence de nombreux espaces publics/collectifs et d'équipements publics ou privés - Quelques bâtiments sont dégradés en cœur de village
	Enjeux : - Conserver qualité du paysage urbain traditionnel - Améliorer la qualité des espaces "publics" urbains - Réhabiliter en conformité avec le PPRI les bâtiments dégradés.

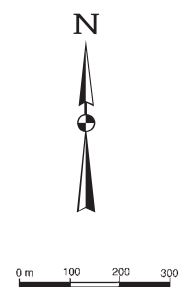
HAMEAU TRADITIONNEL	Diagnostic : - Hameaux anciens à usage agricole et résidentiel (La Barthe, La Paillole, La Pouzaque) - Constructions agricoles et résidentielles majoritairement anciennes mêlées - Des espaces publics existent mais sont faiblement aménagés - Les possibilités de développements urbains sont limitées à cause du PPRI.
	Enjeux : - Organiser l'urbanisation des derniers espaces disponibles pour l'urbanisation (la Pouzaque). - Aménager les espaces publics pour améliorer la qualité de vie.

URBANISATION RÉCENTE	Diagnostic : - L'agglomération de plusieurs constructions a créé peu à peu des hameaux récents identifiés sur la carte - Bâti pavillonnaire majoritaire de faible densité sur la plupart des opérations - Urbanisation spontanée le long des routes hormis quelques lotissements à La Pouzaque et la Pouzaque Haute - Aménagements inexistant ou de faible qualité - L'urbanisation sur le talus est faiblement équipée
	Enjeux : - Choisir les sites présentant les meilleurs atouts et sans risque naturel pour assurer un développement urbain et améliorer leurs équipements - Aménager les espaces environnants des principaux hameaux récents pour améliorer leur insertion paysagère et ainsi la qualité du cadre de vie. - Organiser l'aménagement des espaces pouvant encore s'urbaniser pour rationaliser les équipements et la qualité paysagère de ces futures opérations.

LES COURS D'EAU ET LES BERGES	Diagnostic : - Patrimoine naturel préservé : trames bleues, corridors écologiques - Des ruisseaux secondaires drainent la commune - Les berges sont peu valorisées et difficilement accessibles - La ripisylve est dégradée voire absente par endroit - Le lit du Tarn est peu visible
	Enjeux : - Protéger les berges et la ripisylve pour valoriser le paysage et la biodiversité (trame bleue) - Reconquérir certaines berges pour la promenade et les déplacements doux

ESPACES BOISÉS	Diagnostic : - Espaces boisés peu présents au sein de la plaine agricole - Présence importante de bois sur les versants du talus de la basse terrasse - Forte qualité paysagère et environnementale des bois sur les pentes du talus - Les bois en enveloppant les espaces urbains du talus garantissent la qualité paysagère de la commune
	Enjeux : - Conserver la majeure partie de la trame boisée qui participe au cadre paysager de qualité - Protéger les bois qui garantissent le maintien du talus et ralentissent les ruissellements vers la plaine - Recréer des continuités entre les massifs du talus et les haies de la plaine

PAYSAGES AGRICOLES	Diagnostic : - Topographie plane et irrigation favorables aux grandes cultures céréalières - Disparition du réseau de haies dans les parties les plus cultivées du territoire - Paysage de vergers rythmant toujours le terroir agricole - Désaffectation de quelques bâtiments à usage agricole au sein de la plaine. - L'activité agricole est "protégée" par le PPRI, toutefois une activité de loisirs s'est implantée au sein de la zone agricole - Présence de nombreuses fermes traditionnelles - Sur le talus : concurrence entre les espaces agricoles et l'urbanisation
	Enjeux : - Maintenir les exploitations agricoles notamment au sein de la plaine - Conserver la qualité des terres agricoles de la plaine - Sauvegarder le patrimoine bâti (vieilles fermes) - Favoriser la reprise de bâtiments agricoles abandonnés si le PPRI le permet pour éviter les friches - Certaines haies doivent être maintenues ou replantées - Maîtriser les activités de loisirs au sein de la plaine



o Les hameaux traditionnels :

- | | |
|-------------------------|---|
| * Le village de Lagarde | Hameau le plus dense de la commune contraint par le PPRI, pouvant accueillir très peu de constructions nouvelles. |
| * La Paillole | Hameau au centre du territoire de la commune gelé par le PPRI. Les possibilités de développement sont nulles. |
| * La Barthe | Hameau important en surface gelé par le PPRI. Son extension urbaine à la Palanquette est également gelée. Les possibilités de développement sont nulles. |
| * La Pousaque | Hameau le long de la RD72 gelé par le PPRI. Le lotissement communal ne peut être achevé pour des raisons de sécurité. Les possibilités de développement sont faibles. |

o Les sites urbains récents :

- | | |
|------------------------------|--|
| * La Pousaque-Haute | Hameau occupé de constructions récentes (au sein d'opérations d'aménagement). De nombreuses constructions diffuses se sont implantées le long de la RD72 et du Tarn. |
| * Les constructions diffuses | Ces constructions sont quasiment toutes classées en le long de la RD72, zone rouge du PPRI. RD72bis et de quelques voies communales. |

La Paillole et le village de Lagarde ont été gravement sinistrés (presque toutes les maisons en terre se sont écroulées) lors de la crue de mars 1930, ainsi que la plupart des constructions récentes en habitat diffus (la Palanquette sur le ruisseau du Payrol). Depuis le 22 décembre 1999, le plan de prévention des risques inondations (PPRI) Tarn s'applique.

Le PPRI détermine les mesures d'interdiction ou de prévention à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs suivants :

- interdire les implantations humaines dans les zones les plus exposées où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut pas être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones ;
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval ;
- sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquable du fait de la proximité de l'eau et du caractère naturel des vallées concernées.

Sur le territoire inclus dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels prévisibles ont donc été délimités plusieurs types de zones :

- La zone rouge comprend les zones où les hauteurs ou les vitesses de submersion sont telles que la sécurité des biens et des personnes ne peut être garantie ; sont également classées en zone rouge les zones non urbanisées qui sont des champs d'expansion de crues, ainsi que la totalité des zones submersibles non couvertes par un système d'annonce des crues.
- La zone bleue est une zone déjà urbanisée couverte par un système d'annonce des crues où, pour la crue de référence, les hauteurs de submersions sont inférieures ou égales à 1 m d'eau et les vitesses de courant inférieures ou égales à 0,50 m/s, dans laquelle il est possible, à l'aide de prescriptions, de préserver les biens et les personnes.
- Cas particuliers :

- ✓ les centres urbains denses, en zone de forte submersion, sont soumis à la réglementation de la zone rouge avec de légères adaptations, compte tenu de leur histoire, d'une occupation du sol importante, de la continuité du bâti et de la mixité des usages entre logements, commerces et services. Ils sont classés R1 ;
- ✓ les zones d'activité soumises à un aléa fort mais protégées par une digue contre la crue centennale au moins, et couvertes par un système d'annonce des crues, seront soumises à une réglementation adaptée de la zone bleue pour les bâtiments à usage professionnel et de celle de la zone rouge pour les autres types de construction. Elles sont classées R2.

2. La terrasse basse urbanisée de Montauban (le Talus) se caractérisant par :

Une urbanisation Montalbanaise qui s'étend largement sur les terrasses entre le Tarn et la Garonne. Cette urbanisation s'étale autour et le long des routes, accompagnée de réseaux électriques aériens offrant souvent un paysage sans charme.

Le coteau (talus) d'Albefeuille présente une étroite bande de terrain, très pentue, s'élevant rapidement de 78 à 99 mètres d'altitude. Elle est le siège d'implantation d'un habitat ancien (hameau d'Albefeuille et château de Tourbieu) pour échapper aux inondations dont certains éléments (église et lavoir du Tap) ou cône de vue (au niveau de l'église d'Albefeuille) présentent un intérêt certain.

Depuis quelques années et l'instauration du PPRI interdisant l'urbanisation de la plaine, des hameaux récents se sont développés sur les parties planes des talus, les pentes et les espaces desservis par la voie (route de Montbeton – Chemin du Tap) bordant le bas du talus. Il s'agit des hameaux récents de :

- ✕ Le Tap
- ✕ Pignès
- ✕ Tuc – Bernoye
- ✕ Pompigné

Une grande partie de ce talus est également constituée de bois où filtrent des sources sur les affleurements molassiques. Ces bois permettent de « cacher » l'urbanisation des coteaux qui conservent ainsi un intérêt paysager certain depuis la plaine.

En haut de ces coteaux, quelques points de vue sur la vallée sont possibles et notamment à Albefeuille (La chapelle du Tap).



Vue panoramique sur la plaine agricole de la chapelle du Tap (Albefeuille)

3. Synthèse de l'analyse paysagère communale

Les mutations de l'espace agricole et les constructions récentes liées à cette activité impactent la qualité paysagère de la plaine.

Le développement urbain « colonise » peu à peu les talus. Cette urbanisation non maîtrisée a pour conséquence d'accroître le ruissellement des eaux et de provoquer des inondations chroniques. Elle altère l'espace naturel et les points de vue sur l'espace environnant. D'une manière générale, elle peut porter à terme atteinte au cadre de vie de la commune. Ces espaces boisés font partie du paysage de la commune et appartiennent à l'image collective, leur urbanisation ou leur occupation peut être un facteur de destruction.

La commune se doit de maîtriser l'évolution de ces secteurs et protéger la qualité paysagère et environnementale des bois présents.

Albefeuille-Lagarde est un territoire présentant de grandes étendues agricoles de terres arables et de vergers.

Le paysage communal est marqué par un talus (coteau boisé) à l'ouest, une plaine en son centre et les berges du Tarn à l'Est.

La Plaine est occupée de nombreux espaces agricoles et d'une urbanisation ancienne. Ces sites urbains sont aujourd'hui globalement gelés par le PPRI. De nombreuses constructions ont pu s'implanter entre la RD72 et le Tarn.

Depuis l'approbation du PPRI, la terrasse basse urbanisée (talus) est soumise à la pression de l'urbanisation qu'il faudra maîtriser et rationaliser afin de préserver les paysages boisés tout en créant des paysages urbains de qualité autour des hameaux existants.

Les paysages agricoles et naturels doivent être préservés car ils participent au cadre de vie des habitants et à la qualité écologique du territoire.

V. LES POLLUTIONS, LES NUISANCES, LES RISQUES ET LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

A. LES POLLUTIONS LIEES A L'AIR

Lutter contre le changement climatique et s'adapter à ses effets constitue donc un enjeu majeur. Pour y répondre, l'article 68 de la loi Grenelle II de juillet 2010 a créé le **Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)** avec pour objectif d'organiser la cohérence territoriale régionale dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie et définir les grandes lignes d'actions ainsi que des PCET (Plans Climat Énergie Territoriaux) pour les territoires regroupant plus de 50 000 habitants.

Le SRCAE s'est fixé 5 objectifs :

- ✖ Réduire les consommations énergétiques
- ✖ Réduire les émissions de gaz à effet de serre
- ✖ Développer la production d'énergies renouvelables
- ✖ Adapter les territoires et les activités socio-économiques face aux changements climatiques
- ✖ Prévenir et réduire la pollution atmosphérique.

Le Grand Montauban s'est engagé en 2011 à valider un PCET et la région Midi-Pyrénées est en cours de finalisation de son SRCAE.

L'élaboration des SRCAE s'appuie sur un inventaire des émissions directes de Gaz à Effet de Serre (GES), et les PCET sont tenus d'établir un bilan des émissions de GES.

Selon l'Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées (ORAMIP), les principaux polluants connus dans le Tarn-et-Garonne sont :

- ✖ Les oxydes d'azote qui proviennent majoritairement des transports routiers (73%).

Le secteur des transports regroupe les émissions liées à la combustion des moteurs, à l'usure des équipements (freins, pneus, routes) ainsi que la remise en suspension des particules au passage des véhicules. De nombreux paramètres sont pris en compte dans l'inventaire : les différents types de véhicules, les vitesses de circulation, etc...

- ✖ Les particules inférieures à 10 microns (PM10) proviennent de l'agriculture (43%) et de l'habitat (34%)

- ✱ Les particules inférieures à 2,5 microns (PM_{2,5}) proviennent principalement de l'habitat (56%)
- ✱ Les Gaz à effet de Serre (GES) proviennent des transports (37%), de l'agriculture (35%) et de l'habitat (22%).

Sur les GES, les bilans proposés par l'ORAMIP sont basés sur les trois principaux gaz à effet de serre (CO₂, CH₄ et N₂O) et présentés sous forme de tonnes équivalent CO₂ par habitant.

Chaque année, 5,6 tonnes équivalent CO₂ par habitant sont émises sur le territoire d'Albefeuille-Lagarde. Pour absorber cette quantité de CO₂, il faudrait 528 ha de forêt, soit 0,65 fois la superficie du territoire. Les émissions d'Albefeuille-Lagarde sont réparties inégalement selon les sept secteurs suivants :

- Agriculture : 2217.4 teq CO₂ par an.
- Residentiel : 992 teq CO₂ par an.
- Transport Routier : 463.3 teq CO₂ par an.
- Tertiaire : 26.8 teq CO₂ par an.
- Industrie : < 1 teq CO₂ par an.
- Autre (Déchets et Transports non routier) : < 1 teq CO₂ par an.
- Distribution Énergie : < 1 teq CO₂ par an.
- Nature : < 1 teq CO₂ par an.

L'agriculture est le secteur le plus important en matière de GES sur la commune.

Les émissions de gaz à effet de serre de l'agriculture sont réparties selon trois catégories :

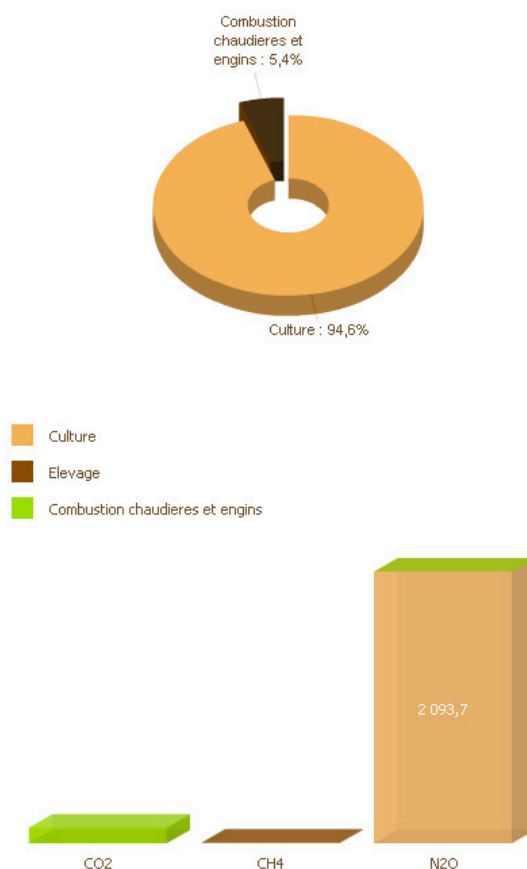
- Culture : 2098 teq CO₂ par an.
- Combustion chaudières et engins : 119 teq CO₂ par an.
- Elevage : 0.4 teq CO₂ par an.

Comme vous pouvez le constater sur le graphique ci-contre, le CO₂ n'est pas le gaz à effet de serre majoritaire pour l'agriculture. C'est une particularité. Le protoxyde d'azote (N₂O) est prédominant.

Le protoxyde d'azote provient de la transformation, au sol, des composés azotés épandus par le phénomène de nitrification/dénitrification.

L'éparpillement des habitations sur le territoire communal et la faible proposition de transports en commun sont des facteurs aggravant les émissions de gaz à effet de serre.

Agriculture (en teq CO₂ par an par habitant)



B. LES NUISANCES SONORES

La commune n'est pas impactée par le bruit.

Les voies traversant la commune ne sont pas des infrastructures classées bruyantes.

C. INVENTAIRE DES RISQUES OU DES SOURCES DE POLLUTION

Consultation de la base de données BASIAS³² (BRGM) qui répertorie les inventaires historiques régionaux des sites industriels et activités de service : 4 sites implantés sur la commune d'Albefeuille-Lagarde sont répertoriés dans cette base de données.

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.

Cette banque de données BASIAS a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

LOCALISATION DES PRINCIPAUX SITES



³² Base de données d'Anciens Sites Industriels et d'Activités de Services

Voici une liste non exhaustive des activités recensées par le site BASIAS :

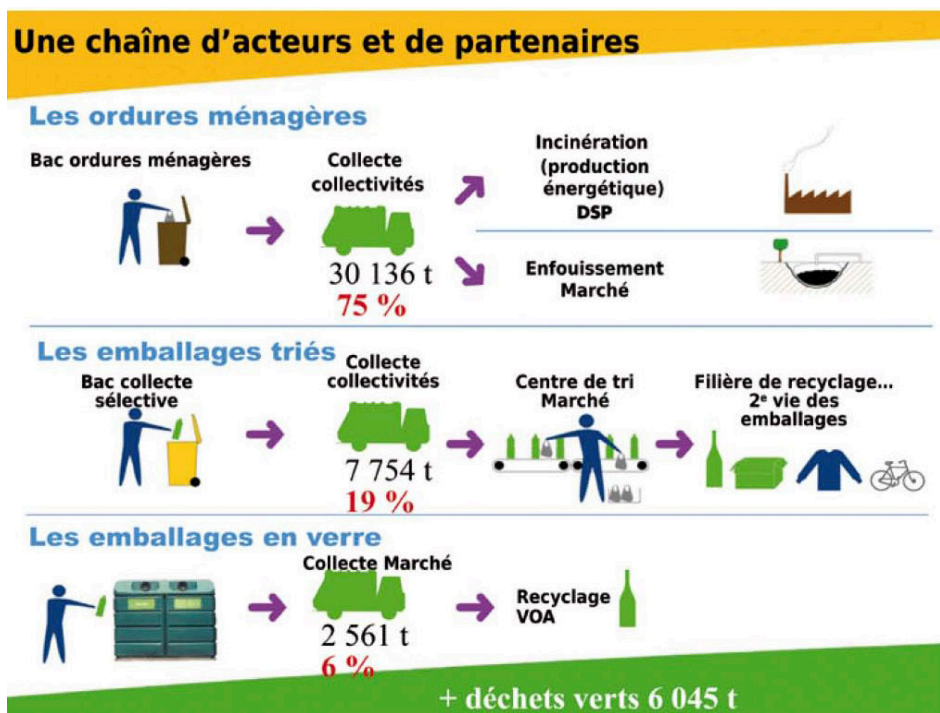
Indice national	Activités	Exploitation
MPY8200152	Décharge d'O.M. et déchetterie : Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères Installation classée soumise à autorisation	Ouverture le 04/06/1973 Site fermé
MPY8201600	Station d'épuration : Collecte et traitement des eaux usées Installation classée soumise à autorisation	Début d'exploitation 01/01/1974 Site toujours en exploitation

D. LES DECHETS

L'agglomération de Montauban, la Communauté de communes Castelsarrasin - Moissac et le CCS2G (22 communes) sont associées pour le traitement des déchets (ménagers) au sein d'un syndicat : le SIRTOMAD. Il coordonne les différents modes de traitement des déchets ménagers : incinération, enfouissement, tri pour recyclage et compostage.

1. Compétences du SIRTOMAD

- le transport des ordures ménagères et autres déchets à partir des points de regroupement
- leur traitement par incinération, tri sélectif, enfouissement et toute autre solution réglementaire
- la valorisation de ce traitement par la production et la distribution des sous produits (vente de chaleur, matériaux ...)



Source : SIRTOMAD-rapport d'activité 2010

Les habitants de l'agglomération montalbanaise pratiquent la collecte sélective.

Pour cela, chaque foyer est équipé d'un contenant spécial, de couleur jaune (couleur normalisée au niveau national) :

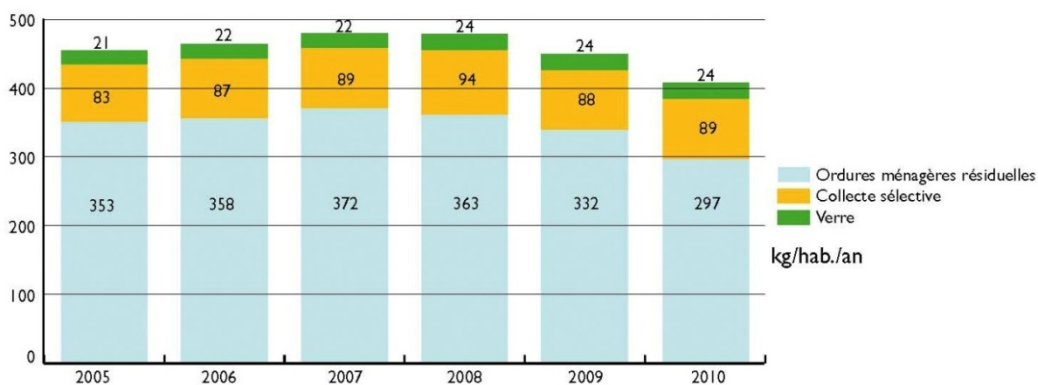
- ✕ en maison individuelle : un bac.
- ✕ en habitat collectif : un ou plusieurs bacs roulants avec ouvertures réduites sur le couvercle jaune pour préserver la qualité des déchets.

2. Bilan de la collecte en 2010

La commune de Bressols a intégré la communauté d'agglomérations du Grand Montauban. La population de l'agglomération a progressé de 9%.

Le Grand Montauban dans le cadre de l'externalisation de son service de collecte a optimisé en 2010 ses circuits et réduit les fréquences de collecte. Les habitants ont été équipés de bacs à la place des caissettes pour la collecte sélective.

On constate une forte diminution des tonnages d'ordures ménagères par rapport à 2009 alors que les déchets recyclables et le verre progressent.



Source :
SIRTOMAD-
rapport
d'activité 2010

28 % des déchets produits sont recyclés.

La production totale par habitant est importante, ce qui s'explique par une densité relativement forte d'activités économiques et un mode de consommation « urbain ». Elle a diminué de 8% en 2010. **Les résultats 2010 sont positifs** avec une hausse de la part de déchets recyclés.

o Total des tonnages collectés en 2010 sur le Grand Montauban

27 702 tonnes dont :

- * Ordures ménagères : 297 Kg / an par habitant
- * Déchets recyclables (hors verre) : 89 Kg / an par habitant
- * Verre (dans les Récup'verre) : 24 Kg / an par habitant
- * 28% des déchets collectés sont recyclés.
- * 195 Kg / an par habitant sont apportés en déchetterie

3. Traitement des déchets en 2010

a. Incinération

88 % des ordures ménagères résiduelles sont incinérées.

Fonctionnement de l'usine d'incinération :

Un tonnage supérieur au forfait de 26 000 t a été traité par le délégataire. 26 437 tonnes d'ordures ménagères ont été incinérées sur le site de Montauban. L'usine incinère également des Déchets d'Activité de Soins à Risque Infectieux (DASRI) et des Déchets Industriels Banals (DIB).

Le fonctionnement de l'incinérateur est conforme à la réglementation, il a été présenté aux associations locales.

Réseau de chaleur

Le réseau dessert 8 clients en chauffage et/ou eau chaude sanitaire. Il est constitué de 6 km de canalisation aller-retour en fonte ou acier. Sa production équivaut à la consommation énergétique de 1 100 habitants.

La gestion du réseau de chaleur est réalisée en régie.

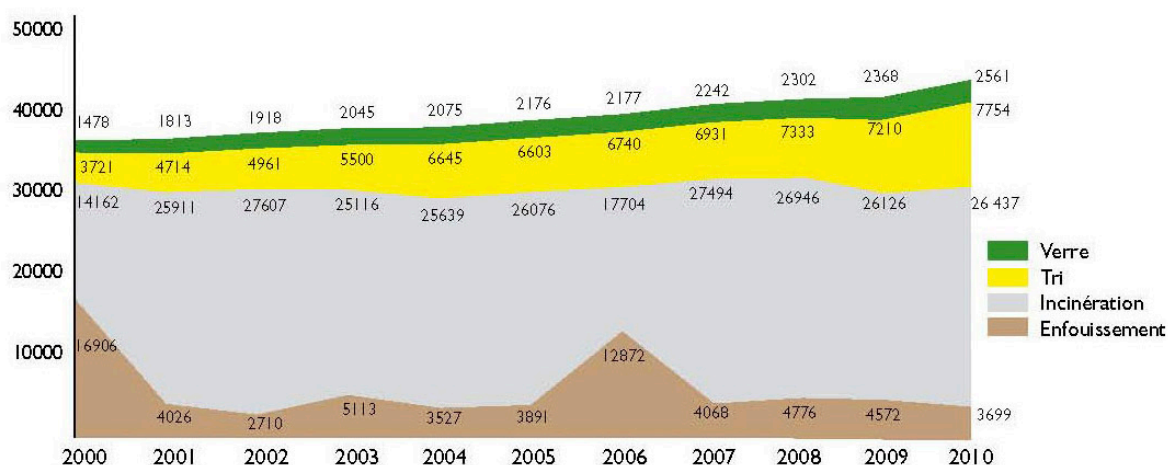
b. Matériaux recyclés en 2010 par le SIRTOMAD

- * Journaux + magazines : 3775 t
- * Cartons + Briques : 1797 t
- * Flacons plastiques / Films plastiques : 614 t
- * Acier / Alu : 195 t

c. Les Recup'verre

150 Récup'verre sont à votre disposition sur le territoire de la commune. 1645 tonnes de verre ont été recyclées en 2010 sur le Grand Montauban.

Déchets traités



Les ordures ménagères ont diminué de 2% par rapport à 2009.

On note une bonne progression des déchets recyclables : collecte sélective +8%, verre +8%, résultant en partie du travail de fond de la communication de proximité.

Source : SIRTOMAD-rapport d'activité 2010

E. LA GESTION DES EAUX USEES ET PLUVIALES

1. Le SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

Le SDAGE prévoit six orientations pour atteindre principalement l'objectif de 60% des masses d'eau en bon état écologique en 2015.

Trois axes prioritaires ont été identifiés pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- * réduire les **pollutions diffuses**,
- * restaurer le **fonctionnement de tous les milieux aquatiques**,
- * maintenir des **débits suffisants** dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

En application des dispositions de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme devra être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Les objectifs de qualité et de quantité des eaux ont été approuvés par arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2009.

2. Les eaux usées

Conformément à la directive européenne, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 engage la responsabilité des communes vis-à-vis du traitement des eaux usées. L'article 35 demande à la municipalité de distinguer les zones où un réseau collectif est prévu de celles où l'assainissement autonome devra se pratiquer.

Ce zonage permet de définir les moyens de traitement des eaux usées sur la commune : il distingue les secteurs orientés vers l'assainissement collectif, solution en domaine public, de ceux orientés vers l'assainissement non collectif, solution en domaine privé (*voir paragraphe : Les réseaux et les services publics*).

Le zonage d'assainissement doit être compatible avec les documents d'urbanisme existants ou éventuellement entraîner leur modification. Il ne constitue pas l'obligation pour la commune de réaliser les travaux dans un délai précis mais **définit une stratégie pour l'assainissement**.

3. Le ruissellement pluvial

La planification doit prendre en considération les phénomènes de ruissellement d'eaux pluviales provoqués lors de gros orages. Une maîtrise insuffisante des eaux de ruissellement peut être lourde de conséquence. En effet, le réseau de fossés peut déborder sous l'effet d'un gros orage. Ce type de débordement est généralement lié à l'incapacité des réseaux de collecte et de drainage à évacuer les eaux de ruissellement générées par certains événements hydrologiques.

La gestion des eaux pluviales à la source est indispensable, en intervenant essentiellement sur les mécanismes générateurs et aggravants du ruissellement (imperméabilisation, densification de l'espace urbain, usage des sols accélérant les vitesses d'écoulement...). Deux types d'actions peuvent être menés :

- ✗ la préservation des zones naturellement aptes à l'infiltration des eaux ;
- ✗ la compensation des ruissellements et de leurs effets par des techniques d'assainissement qui compensent les effets d'imperméabilisation ou qui constituent une alternative technique à la solution de collecte traditionnelle ou permettant de stocker les excédents d'eau et de les restituer à débit plus faible vers un exutoire.

Un schéma directeur d'assainissement pluvial est en cours au sein de la communauté d'agglomération pour mieux maîtriser le ruissellement pluvial au sein de ce territoire. (*voir paragraphe : Les réseaux et les services publics*).

Des problèmes liés au ruissellement (inondations et coulées de boue) ont déjà été recensés à intervalles réguliers sur le territoire ; ils ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle en septembre 1997, décembre 1999, décembre 2003 et juin 2013.

Le document d'urbanisme devra contenir et exposer la réflexion menée en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, notamment en termes de quantité et de qualité d'eaux pluviales acceptables dans le réseau public de collecte et dans le milieu naturel, pour chaque zone.

Une politique de limitation des rejets en réseau pluvial devra être mise en place sur la commune pour les zones urbanisées ou en cours d'urbanisation. Ainsi, tout rejet d'eau pluviale devrait être limité à 3 l/s/ha. Cette recommandation pourra être intégrée dans le règlement des zones urbanisables du PLU.

F. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET LA PREVENTION DES RISQUES

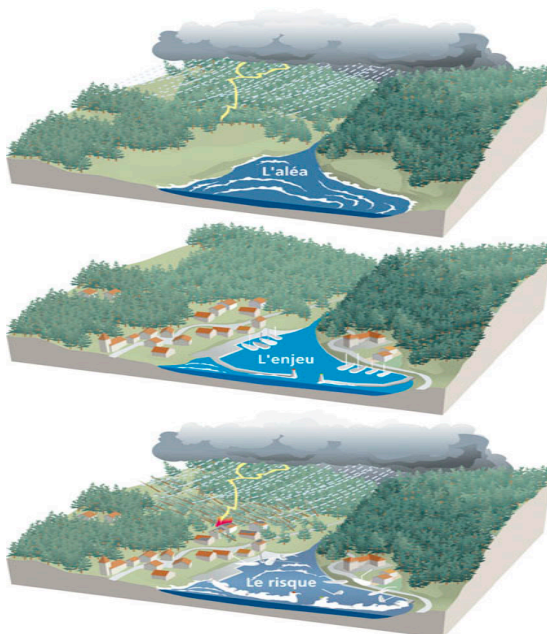
Les Servitudes d'Utilité Publique sont des limitations administratives du droit de propriété et d'usage du sol. Mises en œuvre par les Services de l'État, elles s'imposent aux communes lors de l'élaboration du PLU. Il y a obligation pour le PLU de respecter les Servitudes d'Utilité Publique.

La loi du 22 juillet 1987 permet la possibilité d'instituer des servitudes d'utilité publique dans les zones à risques afin de diminuer autant que possible les populations exposées.

1. Le Plan de Prévention des Risques d'inondation : Secteur Tarn

L'inondation est une submersion d'une zone pouvant être habitée ; elle correspond au débordement des eaux lors d'une crue (le Tarn et le Payrol).

Un événement potentiellement dangereux **ALÉA** (voir Fig.1) n'est un **RISQUE MAJEUR** (voir Fig.3) que s'il s'applique à une zone où des **ENJEUX** humains, économiques ou environnementaux (voir Fig.2) sont en présence.



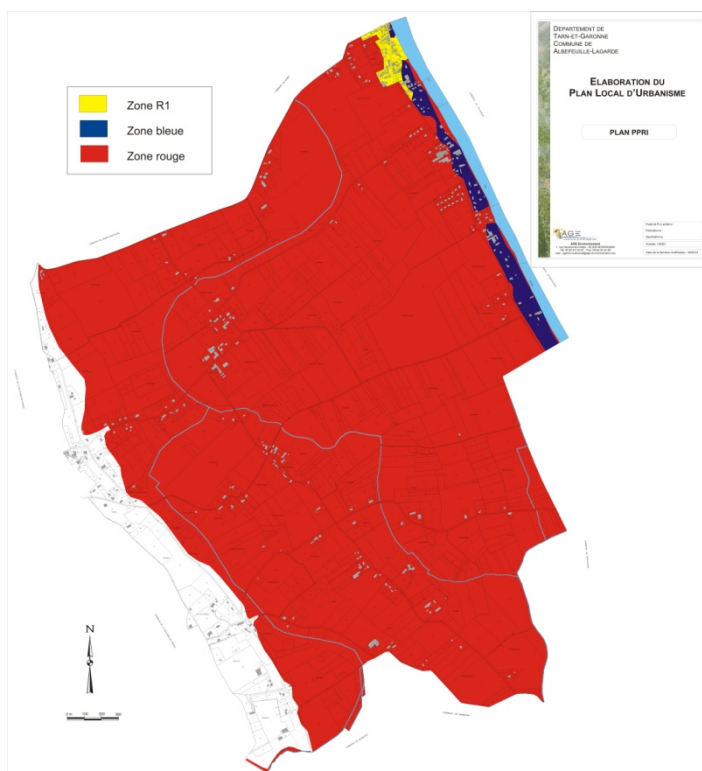
La Paillole et le village de Lagarde ont été gravement sinistrés (presque toutes les maisons en terre se sont écroulées) lors de la crue de mars 1930, ainsi que la plupart des constructions récentes en habitat diffus (la Palanquette sur le ruisseau du Payrol).

Depuis le 22 décembre 1999, le plan de prévention des risques inondations (PPRI) Tarn s'applique.

Celui-ci a classé la majeure partie de la commune en zone inondable.

740 hectares ont été classés en zone inondable par le PPRI soit 92,1% du territoire communal :
dont :

- ❖ 89,5 % du territoire communal est classé en zone rouge du PPRI.
- ❖ 0,6 % classé en zone R1
- ❖ 2 % classés en zone bleue.



Le PPRI détermine les mesures d'interdiction ou de prévention à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs suivants :

- interdire les implantations humaines dans les zones les plus exposées où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut pas être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones ;
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval ;
- sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquable du fait de la proximité de l'eau et du caractère naturel des vallées concernées.

Sur le territoire inclus dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels prévisibles ont donc été délimités plusieurs types de zones :

- La zone rouge comprend les zones où les hauteurs ou les vitesses de submersion sont telles que la sécurité des biens et des personnes ne peut être garantie ; sont également classées en zone rouge les zones non urbanisées qui sont des champs d'expansion de crues, ainsi que la totalité des zones submersibles non couvertes par un système d'annonce des crues.
- La zone bleue est une zone déjà urbanisée couverte par un système d'annonce des crues où, pour la crue de référence, les hauteurs de submersions sont inférieures ou égales à 1 m d'eau et les vitesses de courant inférieures ou égales à 0,50 m/s, dans laquelle il est possible, à l'aide de prescriptions, de préserver les biens et les personnes.
- Cas particuliers :
 - ✓ les centres urbains denses, en zone de forte submersion, sont soumis à la réglementation de la zone rouge avec de légères adaptations, compte tenu de leur histoire, d'une occupation du sol importante, de la continuité du bâti et de la mixité des usages entre logements, commerces et services. Ils sont classés R1.

Cette zone est non couverte par un service d'annonce des crues permettant d'alerter suffisamment tôt les populations concernées, dans ces zones, la sécurité des personnes et des biens ne peut pas être garantie.

Sur le territoire communal, les principaux sites urbains sont concernés :

- | | |
|---|---|
| ✖ Le village de Lagarde | Hameau le plus dense de la commune contraint par le PPRI, pouvant accueillir très peu de constructions nouvelles (en zone bleue uniquement). |
| ✖ La Paillole | Hameau au centre du territoire de la commune gelé par le PPRI. Les possibilités de développement sont nulles. |
| ✖ La Barthe | Hameau important en surface gelé par le PPRI. Son extension urbaine à la Palanquette est également gelée. Les possibilités de développement sont nulles. |
| ✖ La Pousaque | Hameau le long de la RD72 gelé par le PPRI. Le lotissement communal ne peut être achevé pour des raisons de sécurité. Les possibilités de développement sont faibles. |
| ✖ La Pousaque-Haute | Hameau occupé de constructions récentes (au sein d'opérations d'aménagement). Les possibilités de développement sont faibles (zone bleue). |
| ✖ Les constructions diffuses le long de la RD72, RD72bis et de quelques voies communales. | Ces constructions sont quasiment toutes classées en zone rouge du PPRI. |

2. Le mouvement de terrain par tassements différentiels liés au retrait-gonflement de l'argile

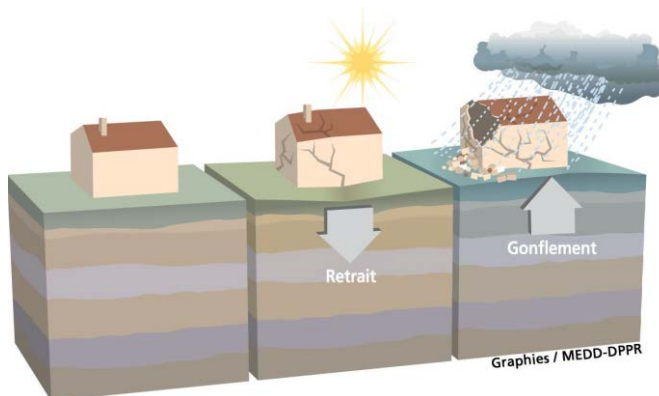
Par arrêté préfectoral approuvé le 25 avril 2005, le territoire communal est totalement soumis à ce PPR (aléa faible).

L'établissement de ce Plan a pour but de limiter les dommages causés par ce phénomène, en imposant et/ou recommandant des dispositions constructives préventives.

Les grands mouvements de terrain étant souvent peu rapides, les victimes sont, fort heureusement, peu nombreuses. En revanche, ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

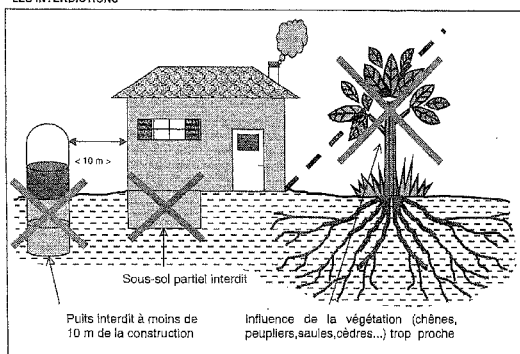
Les bâtiments, s'ils peuvent résister à de petits déplacements, subissent une fissuration intense en cas de déplacement de quelques centimètres seulement. Les désordres peuvent rapidement être tels que la sécurité des occupants ne peut plus être garantie et que la démolition reste la seule solution.

Les prescriptions du PPR sont pour l'essentiel des dispositions constructives. Cette réglementation concerne essentiellement les constructions futures. Quelques consignes sont toutefois proposées pour les bâtiments existants afin de limiter les facteurs déclenchant et/ou aggravant du phénomène de retrait-gonflement. Le non-respect du règlement du PPR peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation de sinistres déclarés, et ceci malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

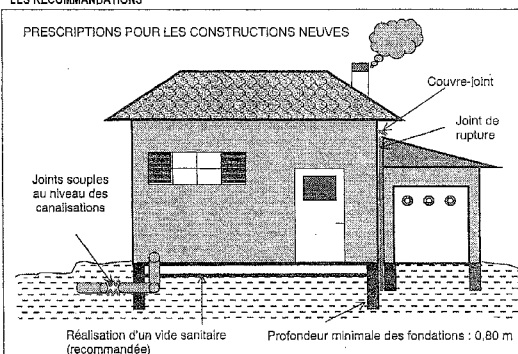


Quelles précautions prendre ?
Comment éviter des désordres ?

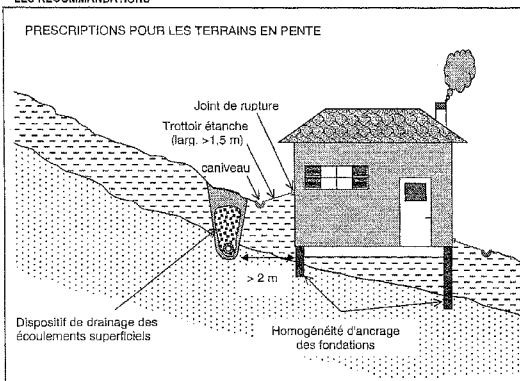
LES INTERDICTIONS



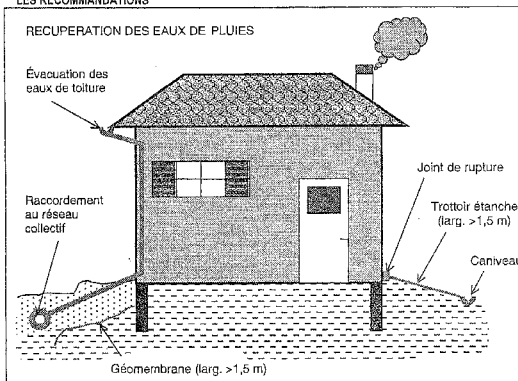
LES RECOMMANDATIONS



LES RECOMMANDATIONS



LES RECOMMANDATIONS



Il s'avère en effet qu'une grande partie des dommages liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles pourrait être évitée, moyennant le respect de certaines dispositions constructives, simples et peu coûteuses, mises en œuvre de façon préventive.

Une modification récente de la législation concernant le code des assurances (arrêté du 5 septembre 2000) a introduit un système de modulation de la franchise pour les communes reconnues en état de catastrophe naturelle pour le même phénomène de façon répétée et n'ayant pas mis en œuvre des actions préventives adéquates.

Ce PPR vaut servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers. Il est annexé au PLU conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme. Comme spécifié dans l'article 16-1 de la loi n°95.101 du 2 février 1995, le respect des prescriptions obligatoires s'applique à toute nouvelle construction. Les propriétaires des constructions existantes disposent d'un délai maximum de 5 ans pour s'y conformer.

3. Les transports de matières dangereuses

Le développement des infrastructures de transport, l'augmentation de la vitesse, de la capacité de transport et du trafic multiplient les risques d'accidents liés au transport des matières dangereuses. Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent donc venir se rajouter les effets du produit transporté, immédiats (incendie, explosion, déversement,...) et à plus long terme (propagation de vapeurs toxiques, pollution des eaux et des sols,...).

Le transport de matières dangereuses est spécifié comme risque potentiel sur la commune qui est traversée par la RD72 et RD72b dans le cadre du D.D.R.M.³³. Il est souhaitable de conseiller un retrait minimum des constructions.

4. Le risque sismique

Le département du Tarn-et-Garonne est classé en zone 1 (sismicité très faible) par décret n° 2012-1254 du 22 octobre 2012. Dans le cadre de l'atlas régional réalisé en 2004, il a fait ressortir un niveau d'aléa généralement nul à très faible.

5. Les Servitudes d'Utilité Publique

Une carte les reprend toutes les servitudes en annexes du PLU :

PM1 : Les servitudes relatives au plan de prévention des risques prévisibles (inondation et mouvements de terrains).

T5 : Les servitudes aéronautiques de dégagement et de l'axe de dégagement de l'aérodrome de Castelsarrasin-Moissac.

PT2 : Les servitudes de protection des centres radioélectriques et de réception contre les obstacles.

I4 : Les servitudes des lignes haute-tension.

RTE - Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées - 87, rue Jean Gayral - 31200 Toulouse

Il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux pour toute demande de :

- coupe et abattage d'arbres ou de taillis,
- *certificat d'urbanisme, autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de notre ouvrage précité.*

EL3 : Les servitudes de halage et de marchepied.

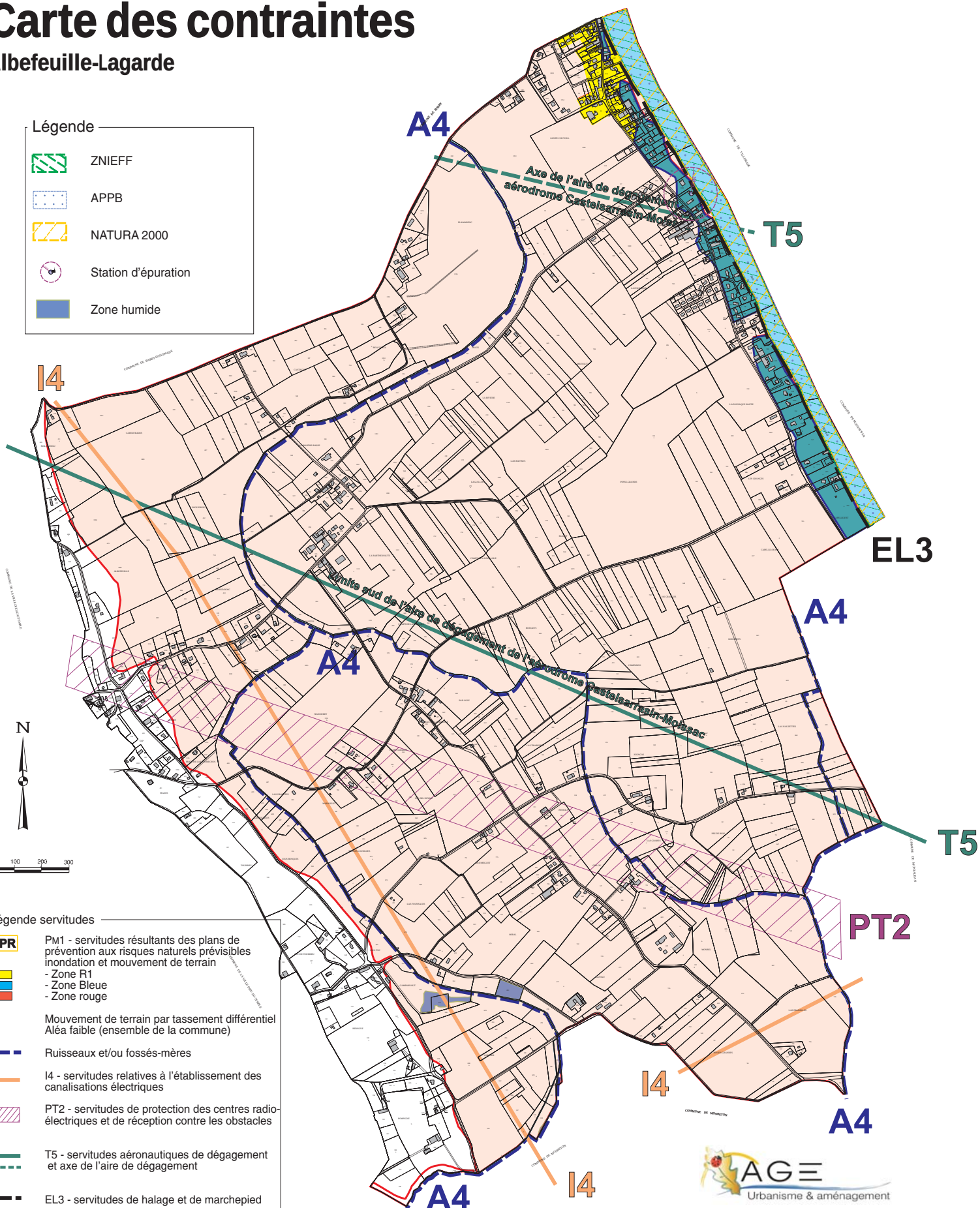
³³ dossier départemental des risques majeurs

Carte des contraintes

Albefeuille-Lagarde

Légende

-  ZNIFF
-  APPB
-  NATURA 2000
-  Station d'épuration
-  Zone humide



Légende servitudes

PPR

PM1 - servitudes résultant des plans de prévention aux risques naturels prévisibles inondation et mouvement de terrain
 - Zone R1
 - Zone Bleue
 - Zone rouge

Mouvement de terrain par tassement différentiel
 Aléa faible (ensemble de la commune)

 Ruisseaux et/ou fossés-mères

 I4 - servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

 PT2 - servitudes de protection des centres radio-électriques et de réception contre les obstacles

 T5 - servitudes aéronautiques de dégagement et axe de l'aire de dégagement

 EL3 - servitudes de halage et de marchepied

Le territoire d'Albefeuille-Lagarde présente une grande qualité paysagère et environnementale (Natura 2000 et ZNIEFF) aux abords du Tarn qu'il convient de protéger. La situation écologique et paysagère d'Albefeuille-Lagarde est d'ailleurs un atout pour le développement de ce territoire.

Cependant, cette commune agricole et résidentielle de l'agglomération Montalbanaise est soumise à des aléas importants au PPRI du Tarn (90% du territoire).

Si aucune stratégie n'était établie par la commune, la tendance au mitage des derniers espaces non inondables et des espaces à valeur écologique et paysagère pourrait se trouver accentuée et aggravée.

Ce phénomène aboutirait à un gaspillage du potentiel foncier communal et à une dégradation du cadre de vie (paysage, sécurité, salubrité, services publics...).

En élaborant un PLU, la commune respecte les principes édictés par les lois SRU, ENE et ALUR qui garantissent les conditions du développement durable d'un territoire.

La commune d'Albefeuille-Lagarde se doit d'envisager une stratégie et un développement urbain ayant pour enjeux principaux :

- × La protection d'un milieu naturel remarquable (Le Tarn)*
- × Prendre en compte les risques naturels et routiers dans les choix d'urbanisation et de développement*
- × Le développement de l'habitat doit être maîtrisé au sein des espaces non inondables en limitant l'impact sur les espaces naturels, agricoles et les investissements publics.*
- × Améliorer la qualité des espaces urbains*
- × Soutenir les activités locales et développer une mixité urbaine favorisant la qualité de vie et l'animation de la commune.*

CHAPITRE III

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES DIFFERENTES PIECES REGLEMENTAIRES

I. LES ENJEUX DU PADD D'ALBEFEUILLE-LAGARDE

Sur la base des enjeux établis grâce au diagnostic territorial réalisé sur la commune d'Albefeuille-Lagarde, 3 orientations d'aménagement ont été définies. Finalisées après plusieurs réunions de travail, et la rédaction d'un document provisoire (le pré-PADD), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été rédigé sur la base d'échanges entre les différents acteurs (élus, techniciens et institutionnels) et d'un débat en conseil municipal.

Il confirme la volonté des élus d'Albefeuille-Lagarde de porter et de mettre en œuvre des objectifs en matière d'aménagement et de développement du territoire cohérents avec la réalité.

Le PADD du PLU reflète ainsi un projet politique harmonieux et global. Il se décline à travers des objectifs stratégiques essentiels en matière de développement du territoire à l'horizon 2030.

A. REALISER UN PLU ADAPTE A UN CONTEXTE PARTICULIER (LA ZONE INONDABLE) AUX PORTES DE MONTAUBAN

Alors qu'Albefeuille-Lagarde ressent une pression démographique et urbaine du fait de son appartenance à l'aire urbaine de Montauban.

Cependant, deux phénomènes ont provoqué une baisse de la population communale :

- o Très peu de terrains sont disponibles car le territoire communal a été lourdement impacté par la zone inondable du Tarn (92% du territoire) et l'instauration du PPRI : Le village et les principaux hameaux de la commune sont contraints et ne peuvent plus se développer.
- o Un parc de logement occupé par des ménages de plus en plus petit (phénomène de desserrement des ménages) et une offre de logements peu diversifiée.

Maintenant que ces paramètres sont connus, la commune souhaite redéfinir un projet urbain en adéquation :

- o avec une gestion de la ressource foncière non inondable qui est très limitée.
- o avec ses capacités d'équipements, d'infrastructures et d'investissements.
- o avec les principes d'équilibre définis par la loi de l'ensemble de ses espaces urbains, naturels et agricoles.
- o avec les principes de mixité urbaine et de diversité de l'habitat, pour offrir un choix adapté en qualité et en quantité, et faciliter les parcours résidentiels sur le territoire communal en cohérence avec les orientations du Programme Local de l'Habitat.

B. AMELIORER LA COHERENCE ET LA QUALITE DES SITES URBAINS

Le territoire communal a subi un développement urbain assez diffus le long des routes et des espaces non inondables. Cette dispersion des constructions sur le territoire communal est problématique surtout quand l'espace non inondable est réduit.

La juxtaposition de ces opérations au gré des disponibilités foncières rend plus difficile la planification et le financement des réseaux et autres équipements publics, la sécurité routière est de moins en moins assurée, la pérennité de l'activité agricole peut être compromise, le paysage rural est altéré, l'unité sociale est affaiblie, etc...

Le développement de ces secteurs pourrait être mieux organisé grâce à des schémas d'aménagement.

C. MAINTENIR DES SERVICES A LA POPULATION

La commune est fortement dépendante de la ville de Montauban en matière économique et d'emploi.

Toutefois, au sein du village de Lagarde quelques activités présentes (commerces et services) offrent un service à la population locale et permettent le maintien du lien social au sein de la commune. Ces activités économiques doivent pouvoir subsister voire se développer au sein de la commune.

L'offre en matière d'équipements (école, stade, station d'épuration...) paraît suffisante aujourd'hui pour la population. Le développement urbain et démographique ne doit pas saturer les services publics mais plutôt leur assurer une pérennité. La gestion des deux sites scolaires doit être d'ailleurs traitée. Ce fonctionnement paraît aujourd'hui incohérent et coûteux : le regroupement en un site pourrait être une solution.

Cependant, il appartient à la commune d'adapter son projet d'évolution démographique en adéquation avec l'offre de services envisageable.

D. INCITER AU DEVELOPPEMENT LOCAL

L'agriculture est toujours l'activité économique la plus importante au niveau communal. L'activité agricole est porteuse dans un contexte de croissance démographique de l'agglomération afin de répondre aux besoins des habitants de la commune et du Grand Montauban. Le classement en zone inondable protège la majeure partie des terroirs de la commune mais le développement de la pluriactivité des exploitants pourrait pérenniser l'activité agricole dans la commune.

Une synergie entre le maraîchage, le loisir et le tourisme rural pourrait être soutenue par le document d'urbanisme en cohérence avec les normes de développement durable et le PPRI pour pérenniser l'activité agricole.

E. AMELIORER LES DEPLACEMENTS AU SEIN DE LA COMMUNE

Le village est traversé par la RD72. Le réseau de déplacement doux s'est peu à peu développé, la réalisation de ces liaisons vers les équipements pourrait être amplifiée en cohérence avec les obligations en matière de développement durable.

F. PROTEGER LES MILIEUX « NATURELS » ET VALORISER LES PAYSAGES

Le territoire communal est un territoire :

- o bordant la zone Natura 2000 (ZNIEFF) liée au Tarn qu'il faudra préserver.
- o de milieux « naturels » dits ordinaires, les trames vertes et bleues, doivent être rigoureusement protégés en particulier les espaces boisés et humides qui participent fortement à la qualité paysagère et au maintien de la biodiversité.

Les paysages communaux dans leur ensemble pourraient être davantage mis en valeur en veillant :

- o à conserver les principaux massifs boisés sur le Talus conformément à la politique départementale de préservation des paysages.
- o à maintenir l'activité agricole et son rôle de valorisation du paysage.
- o à valoriser les berges des principaux cours d'eau (le Tarn, le Payrol et l'Espigade), dont le potentiel paysager peut être davantage développé, et de créer des liaisons douces mettant en valeur ses paysages.

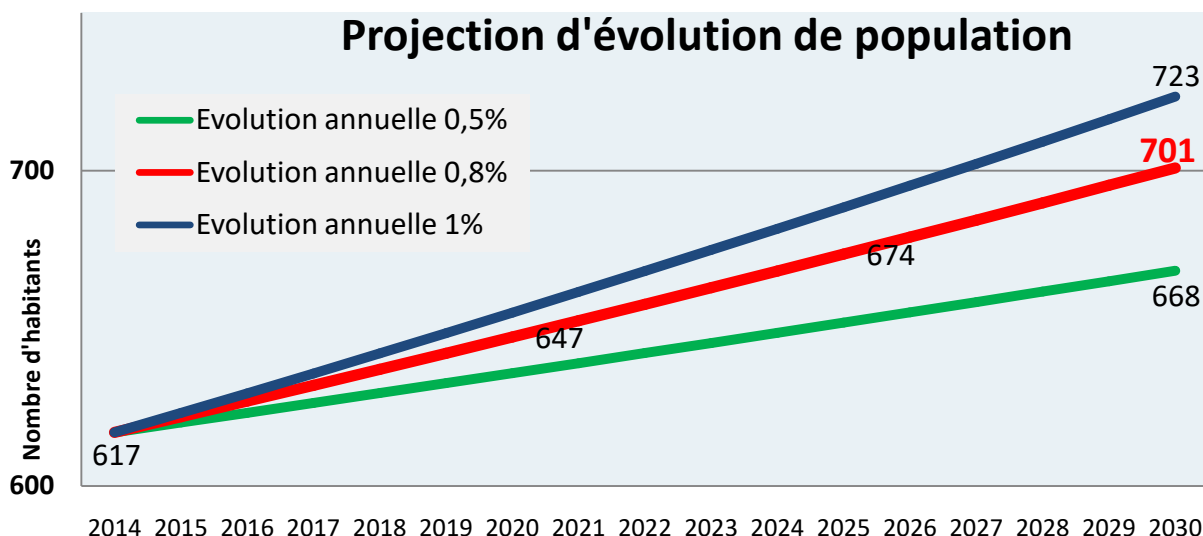
II. LES OBJECTIFS DU PADD D'ALBEFEUILLE-LAGARDE

A. DEFINIR UNE STRATEGIE URBAINE INTEGRANT LE RISQUE INONDATION ET RELANÇANT LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

1. Les perspectives d'évolution démographiques

Le contexte local pourrait être favorable à une croissance démographique, cependant le risque inondation a fortement contraint l'offre de terrains constructibles. La croissance démographique s'en est donc trouvée limitée.

Dans le cadre de travaux préparatoires à l'élaboration du PADD, 3 scénarii de projection démographique ont été proposés et débattus par les élus. L'élément prépondérant dans le choix du scénario a été d'accueillir une croissance en adéquation avec les capacités d'investissements et d'accueil des équipements.



Durant les 20 dernières années, la commune d'Albefeuille-Lagarde a connu une stagnation et une évolution négative (-0,28% par an) de sa population. Cette situation a été étudiée dans le diagnostic et elle est le résultat de 3 phénomènes :

- La zone inondable a réduit fortement le potentiel constructible de la commune.
- Un desserrement des ménages très important sur la commune.
- Une offre de logements peu diversifiée.

L'objectif du PLU est donc de redynamiser le territoire communal par une offre nouvelle en matière d'habitat.

Scénario n°1 : Croissance annuelle de 0,5% : + 51 habitants

Il s'agit du scénario reprenant un rythme faible mais positif. Ce scénario projette une croissance de la population raisonnable.

La commune n'a pas souhaité retenir ce scénario et a préféré en étudier d'autres.

Scénario retenu

Scénario n°2 : Croissance annuelle de 0,8% +84 habitants

Créer une dynamique démographique intermédiaire avec celle observée au sein de la communauté d'agglomération (+1% par entre 2009 et 2014).

Ce modèle de croissance est supérieur à la période précédente mais envisageable si la commune propose un meilleur parcours résidentiel.

La commune a donc souhaité retenir ce scénario.

Scénario n°3 : Croissance annuelle de 1% +106 habitants

Il s'agit de la croissance annuelle de la communauté d'agglomération. Cette croissance paraît trop ambitieuse compte-tenu de la situation communale (rareté des terrains...).

Malgré un environnement très attractif et dynamique, entre la zone métropolisée de Montauban et son aire urbaine, la commune d'Albefeuille-Lagarde a vu plutôt sa population stagner voire diminuer (-0,28% par an).

Depuis 1990, la croissance de la population a stagné jusqu'à ce que le nombre d'habitants diminue entre 1999 et 2014. Ce phénomène est dû au vieillissement de la population, au desserrement des ménages qui n'a pu être compensé par des constructions neuves car le PPRI approuvé en 1999 a rendu inconstructible une grande partie des espaces constructibles prévus par le POS.

L'objectif du PLU est donc de redynamiser le territoire communal par une offre nouvelle en matière d'habitat et par une meilleure identification des projets réalisables au sein de la commune. En effet, avant le PLU, le manque de cohérence entre le POS et PPRI rendait la faisabilité des projets peu lisible.

La croissance moyenne annuelle observée au sein des communes de la communauté d'agglomération est de +1,3% par an sur la période 2010-2015. La croissance envisagée d'Albefeuille-Lagarde de +0,8% par an n'est donc pas démesurée sachant que le renouvellement de la population débute et que la commune profitera d'une desserte privilégiée avec le boulevard Urbain qui devrait être prolongé d'ici 2030.

	Population totale en 2030	Population supplémentaire par rapport à 2014	Evolution en habitant par an depuis 2014
Scénario 2 : +0,8% par an	701 habitants	+ 84 habitants	Environ 5 habitants / an

2. La traduction démographique en logements et les besoins résidentiels

a. Les besoins quantitatifs

Les besoins quantitatifs en logement d'Albefeuille-Lagarde ont été définis par trois mécanismes principaux, qui se cumulent :

- L'évolution quantitative de la population, à la hausse;
- Le desserrement des ménages (la réduction de la taille moyenne des ménages). Plusieurs facteurs y contribuent tendanciellement : décohabitation, vieillissement, recomposition familiale... Il est fortement amorcé au sein de la commune.
- Le renouvellement du parc existant (démolitions, changement d'usage...).

Durant la période 2009-2014, pour maintenir le même nombre d'habitants il aurait fallu la production de 30 logements (point mort³⁴). Or seulement 20 logements ont été produits.

A l'échéance 2030, on peut faire l'hypothèse d'une diminution de la taille des ménages qui se stabiliserait autour de 2,36 (le vieillissement de la population qui sera compensé par l'arrivée d'une population de jeunes ménages avec enfants).

Environ 39 logements sont nécessaires pour atteindre l'objectif démographique à partir de 2014.

	Population totale en 2030	Besoins en nouvelles résidences principales	
		Total	Par an
Taille moyenne des ménages envisages en 2030 : 2,36	701 habitants	39	2,4

b. Les besoins en matière de construction

La commune peut accueillir la croissance démographique et satisfaire les besoins en nouvelles résidences principales de plusieurs manières :

✓ la transformation et la réhabilitation du bâti existant :

1. soit par la réhabilitation de logements vacants, logements vétustes ;

Le parc de logements vacants (20) représente 6,9% de l'ensemble des logements. Ce taux approche du seuil irréductible de vacance technique (taux de 5% correspondant aux périodes de transition entre 2 locataires, aux logements en vente ou en travaux, etc.).

³⁴ Le point mort correspond au nombre de logements construits permettant de maintenir la population à un même niveau.

Nous pouvons envisager que **4 logements vacants seront réoccupés** d'ici 2030.

2. soit par la transformation de bâtiments, de résidences secondaires en résidences principales.

La part de résidences secondaires pouvant alimenter le parc de résidences principales semble limitée. Au sein de la zone bleue, quelques bâtiments agricoles pourraient faire l'objet de rénovation urbaine.

On peut estimer que **6 logements alimenteront le parc de résidences principales**.

- ✓ **l'édification de nouvelles constructions par l'optimisation et la maîtrise des espaces non contraints par la zone inondable :**

La commune d'Albefeuille-Lagarde est majoritairement couverte par la zone rouge, elle se doit de planifier son urbanisation par rapport au Plan de Prévention des Risques Inondation et aussi d'optimiser l'urbanisation de la ressource foncière non inondable.

Quelques secteurs le long du RD 72 se situent en zone bleue. Le centre bourg d'Albefeuille-Lagarde (hameau de Lagarde) est classé en zone R1 (inconstructible).

Cette servitude grevant le potentiel constructible de la commune et son évolution démographique, la municipalité doit étendre les zones constructibles sur les terrains situés hors zone inondable.

Les secteurs non inondables sont aux extrémités Est et Ouest du territoire communal. Ils ont été analysés pour identifier les forces et les faiblesses de chacun.

La commune a ainsi défini les priorités d'urbanisation sur son territoire guidées par plusieurs objectifs :

- une densité urbaine forte
- une capacité d'équipements et d'infrastructures
- la préservation des espaces naturels et agricoles identifiés dans le diagnostic
- une desserte viaire existante et sécurisée.

3. soit dans le tissu existant (au sein de dents creuses) de Lagarde et la Pousaque;

o Potentiel d'accueil du tissu urbain non bâti

L'analyse du territoire communal le long du Tarn a permis de repérer 1,3 ha de terrains disponibles au sein du tissu urbain dans la zone bleue du PPRI. Afin d'appréhender un potentiel à prendre en compte dans le projet d'urbanisme, les dents creuses disponibles ne seront probablement pas toutes urbanisées d'ici 2030 (problématique foncière, volonté des propriétaires, etc.), on considère qu'environ 50% du potentiel de dents creuses sera exploité, soit **0,65 ha au total**.

Au vu de leur surface et des contraintes topographiques, il est possible d'estimer un total de **5 logements potentiels**.

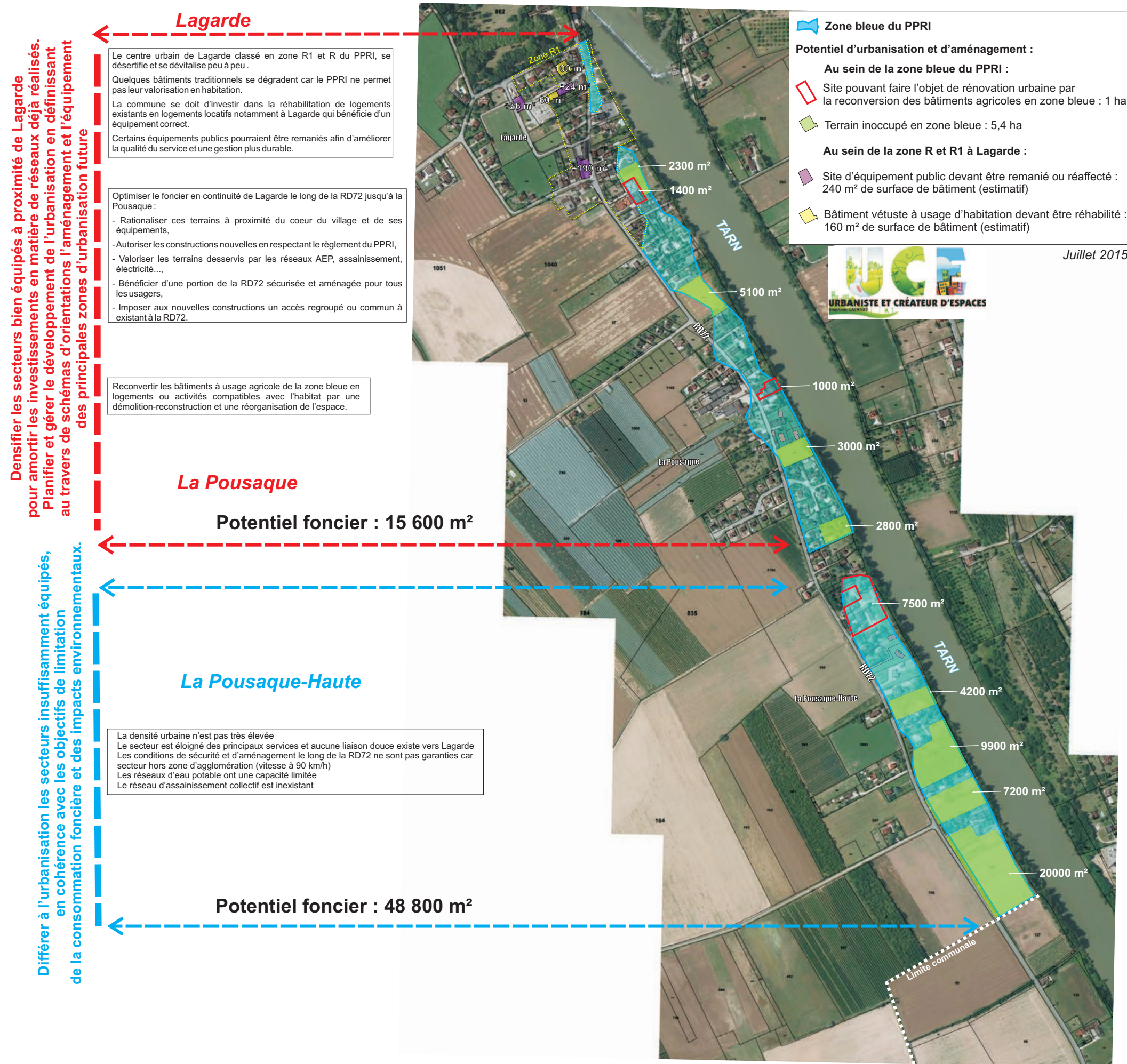
o Potentiel de densification du tissu urbain bâti (intensification de la zone urbaine)

La densification du tissu urbain n'est pas aisée sur le territoire communal car le PPRI limite les possibilités de densification du tissu urbain bâti qui est en majorité classé en zone R et R1.



PLU Albefeuille-Lagarde

Analyse du potentiel foncier en terrain inoccupé et projet de rénovation urbaine



L'offre de logements ne nécessitant pas de foncier constructible a été évalué à :

<i>Potentiel d'accueil des logements vacants</i>	<i>4</i>
<i>Transformation des résidences secondaires et de bâtiments agricoles en résidence principale</i>	<i>6</i>
<i>Potentiel d'accueil du tissu urbain non bâti</i>	<i>5</i>
<i>Potentiel de densification du tissu urbain bâti</i>	<i>0</i>
TOTAL	15

4. soit dans la continuité du hameau du Tap dans de nouvelles zones constructibles.

Compte-tenu du diagnostic territorial, le hameau du Tap est apparu comme présentant des caractéristiques favorables pour le développement urbain : il constitue aujourd'hui l'unité urbaine principale de la commune qui n'est pas inondable.

Une analyse du tissu urbain du hameau fait apparaître que quelques espaces interstitiels non bâtis, (souvent équipés) au sein de l'enveloppe urbaine du hameau, peuvent constituer une part importante de l'offre foncière prévue pour l'urbanisation.

L'objectif est :

- o de gérer de façon économe le foncier autour du hameau qui est bordé par la zone rouge du PPRI et par la trame écologique
- o de rationaliser le foncier et définir une qualité urbaine en continuité du hameau par des orientations d'aménagement et de programmation
- o de garantir le meilleur service possible aux futurs espaces constructibles.

Les besoins en logements seront complétés par les constructions neuves d'environ 24 logements neufs en consommation foncière.

L'optimisation et la maîtrise des ressources foncières pour l'urbanisation et la diversification des logements

Le choix du scénario démographique a été traduit en besoin de logements et en consommation foncière. 30 logements environ devront donc être réalisés par une urbanisation nouvelle au sein des dents creuses et en extension du hameau du Tap.

Le PLH avait fixé une consommation foncière maximum de 1000 m² par logement.

Pour l'habitat et des activités compatibles : Environ 3 hectares doivent être consommés pour atteindre les objectifs d'Albefeuille-Lagarde. Ce chiffre traduit une densité urbaine d'environ 10 logements par hectare contre une densité de 4,4 logements par ha entre 2002 et 2016.

En matière d'économie foncière la commune souhaite avant tout mieux maîtriser les projets d'urbanisation sur son territoire par :

- o des opérations de rénovation et de requalification de quelques logements désaffectés au sein du village de Lagarde
- o le comblement des dents creuses et une densification du tissu urbain (notamment la zone bleue du PPRI) grâce à une meilleure rationalisation de l'espace et une diversification des formes urbaines (logements individuels mêlés avec des logements collectifs...)
- o une meilleure organisation des grands espaces en véritables quartiers. Ces espaces sont très stratégiques car les derniers à proximité du village et desservis par l'assainissement collectif. Les modalités d'aménagement de ces sites stratégiques seront définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Par ces 3 types d'offre, la commune envisage de rétablir un parcours résidentiel sur son territoire. En matière de logement, la plupart des ménages passent par plusieurs étapes classiques au fil de leur vie. C'est notamment le cas du statut d'occupation : locataires au début, propriétaires ensuite, pour une partie d'entre eux. Une diversification de la population garantit une société unie et une gestion des équipements et services publics pérennes.

Pour atteindre cet objectif, la commune doit donc favoriser une diversification de l'habitat en termes de forme et de statut d'occupation notamment dans le cadre de la rénovation et de la requalification de logements ou bâtiments situés dans le village ou au sein de la zone bleue du PPRI.

Respecter des principes d'aménagement améliorant la qualité urbaine

Le PLU dresse une liste des éléments et édifices du patrimoine au sein de la commune devant être protégés.

Les nouvelles constructions en continuité de sites urbains devront être en harmonie avec la morphologie urbaine existante par le respect de quelques règles et notamment : la densité, l'implantation, la mitoyenneté, l'harmonie de l'aspect extérieur avec l'existant...

La commune souhaite mieux maîtriser la qualité de l'urbanisation en définissant quelques principes d'aménagement notamment par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les grands principes guidant l'aménagement et la qualité urbaine de ces espaces sont d'optimiser le foncier pour l'urbanisation car le foncier constructible sur le territoire communal est relativement limité à cause de la zone inondable.

D'ailleurs, les nouvelles sorties sur la RD72 seront limitées pour des raisons de sécurité. Les accès devront être regroupés, les OAP fixeront la plupart des conditions d'aménagement de ces nouvelles sorties.

Un important travail de requalification de l'espace public, sera poursuivi au sein de la commune. L'objectif est de promouvoir un espace public de qualité, qui participe à l'identité du village, et réduise les conflits d'utilisation entre les différents usagers (voitures, cycles, piétons).

Les espaces publics existants du cœur du village devront être peu à peu remaniés et réaménagés en assurant leurs fonctions.

L'aménagement des entrées de ville est primordial : les principales entrées de Lagarde et La Pousaque avaient une configuration routière que la commune souhaite changer. Des aménagements sont en cours, la commune souhaite poursuivre ces actions. En effet, dans le cadre d'un programme pluri-annuel, le cœur de Lagarde a été raccordé à Pousaque par un cheminement piéton sécurisé le long de la RD72.

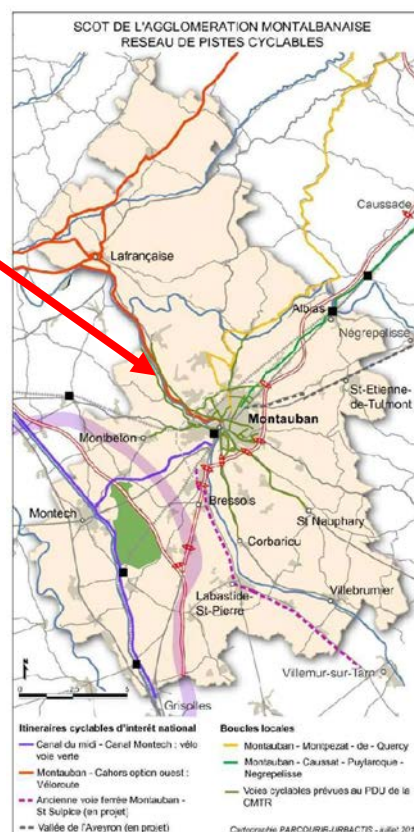
Ainsi, les routes principales et notamment les routes Départementales dans les portions urbaines pourront être valorisées/aménagées par :

- la transformation de quelques accotements en trottoirs
- la végétalisation de certaines voies pénétrant dans le cœur des hameaux. Ces aménagements s'articuleront avec la trame végétale existante afin de mieux les intégrer à leur espace environnant.
- un aménagement plus urbain (plus étroite...) de la chaussée type.
- la création d'un séquençage paysager le long de certaines voies pour alerter l'automobiliste.

La commune souhaite définir plusieurs liaisons douces sur son territoire en prolongeant notamment le cheminement piéton sur les berges du Tarn pour développer les circuits de randonnées pédestres, équestres et VTT du Grand Montauban.

La commune souhaite améliorer le cadre de vie communal en réutilisant peu à peu la servitude de marchepied pour desservir tous les sites urbanisés le long de la RD72. Ce chemin pourrait à terme relier la Lagarde à Montauban en se raccordant à la promenade rive gauche du Tarn.

La largeur d'emprise de ce chemin à rouvrir par endroit pourrait être de 3,25 mètres (équivalent à la largeur d'une servitude de marchepied).



Le Tarn est un cours d'eau domanial grevé de quelques servitudes de passage :

- La servitude de halage le long des cours d'eau domaniaux inscrits à la nomenclature des voies navigables (à priori, le Tarn a été déclassé sur cette portion)
- La servitude de marchepied sur chaque berge limitée à une largeur de 3,25 m le long des cours d'eau rayée de la nomenclature des voies navigables
- La servitude de pêche, sur chaque rive, dont la largeur est fixée à 1,50 m sur les cours d'eau domaniaux rayés de la nomenclature des voies navigables³⁵.

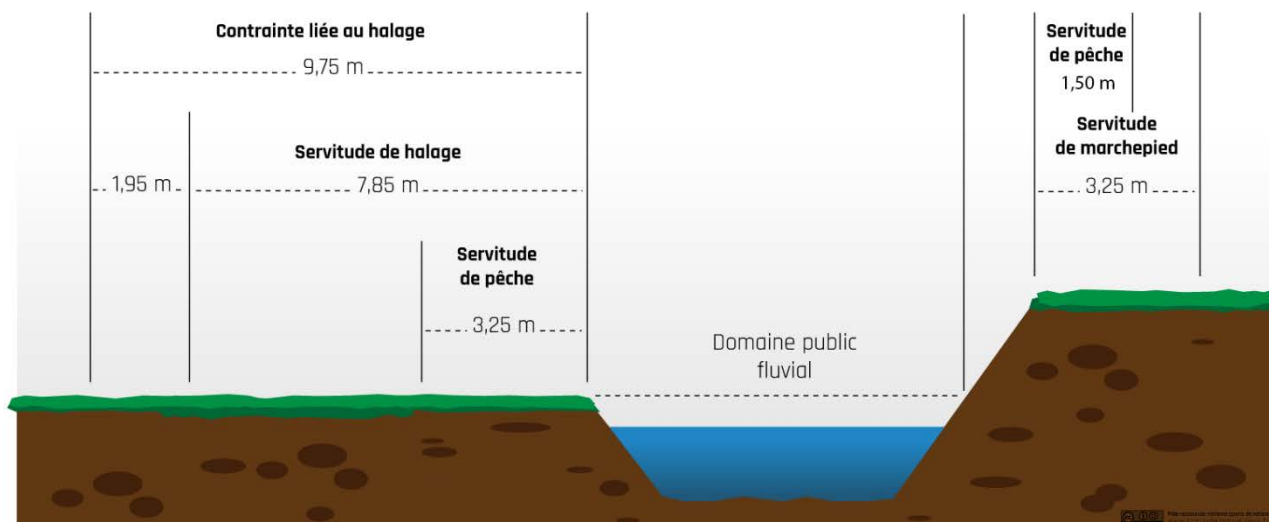
Le Tarn ayant été rayé de la nomenclature des voies navigables, il ne peut y avoir de servitude de halage. Il ne reste que la servitude de marchepied de 3.25 m. Elle peut être n'importe où sur la parcelle privée mais elle doit être praticable. Il n'y a pas de servitudes de pêche.

Le calcul des distances des servitudes s'opère depuis la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder, soit depuis la berge ou la crête de la berge.

Dans le cas d'une falaise ou lorsque la berge est trop inclinée et ne permet une circulation normale pour les services du gestionnaire, des pêcheurs et des piétons, la servitude de marchepied est reportée sur la crête de berge.

Depuis 2006 et la loi sur l'eau la servitude de pêcheur est également ouverte aux piétons. Cependant la création d'un cheminement sur la servitude ne peut se faire qu'avec l'accord des propriétaires riverains.

³⁵ Le Tarn ayant été radié de la nomenclature des voies navigables le 28 décembre 1926, il conserve une servitude de marchepied sur chaque berge de 3,25 m de largeur à laquelle se superpose la servitude de pêche.



B. PROMOUVOIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES ET ASSURER DES SERVICES A LA POPULATION

1. Maintenir et conforter les équipements publics nécessaires à la population

La commune disposant de 2 écoles à La Paillole et Lagarde s'est fixée comme objectif d'accueillir les élèves sur un seul site dans des bâtiments confortables et sécurisés afin de réduire ses frais de fonctionnement et garantir un service scolaire de qualité pour les 15 prochaines années. Une étude de vulnérabilité a d'ores et déjà défini les conditions d'accueil des élèves sur le site de La Paillole.

En ce qui concerne le risque inondation, on constate que l'aléa (hauteur et vitesse du courant de la crue historique) est le même sur les 2 sites, toutefois l'école de la Paillole semble moins souvent exposée aux crues : elle n'a pas été inondée en 1996 (crue de fréquence 80 ans) et 2003 (crue de fréquence 50 ans).

Des améliorations concernant les équipements sportifs pourraient également être réalisées.

Le Schéma Départemental de l'Aménagement Numérique projette de desservir la quasi-totalité de la population à un haut-débit de qualité (fibre optique) d'ici 2025.

2. Conserver et développer le potentiel économique local

L'activité agricole est très présente et préservée à Albefeuille-Lagarde par la présence de la zone inondable.

Le PLU s'attachera à conserver la cohérence des exploitations agricoles en veillant à préserver l'intégrité des espaces agricoles (notamment en adoptant une gestion économe du sol et en limitant les zones de contact avec l'urbanisation), à maintenir les sièges d'exploitation.

La déprise agricole pourrait être ralentie en autorisant une diversification de l'activité agricole.

En effet, quelques bâtiments agricoles aujourd'hui inutilisés doivent pouvoir être reconvertis en habitation, lieux de transformation/vente des produits de la ferme, de restauration ou d'hébergement à vocation touristique quand le PPRI le permet.

Favoriser le tourisme et le loisir

La commune bénéficie d'un patrimoine intéressant aux portes de l'agglomération Montalbanaise (le Tarn, le château de Pignès et d'autres éléments bâtis du type pigeonnier...).

Celui-ci est un atout pour le développement touristique et de loisirs. Les aménagements envisagés dans le PLU (notamment la réouverture du chemin de marchepied) enrichiront ces atouts pour la randonnée et la balade.

C. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE NATURELS ET LES ESPACES D'INTERET ECOLOGIQUE

1. Le patrimoine naturel et écologique doit être protégé

Alors que le territoire communal possède une variété de paysages et autant de biotopes, la priorité est de protéger les espaces à forte valeur écologique : les espaces protégés en tant que Natura 2000 (le Tarn), zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), les masses boisées ou encore l'ensemble des cours d'eau et autres éléments « naturels » qui participent à la constitution de corridors biologiques essentiels à la biodiversité.

Les flux d'espèces sur la commune sont nombreux et ils ont une grande importance pour la préservation de la biodiversité.

Au-delà de la protection de la biodiversité, il s'agit plus largement de préserver l'aspect naturel et rural du paysage communal et, pour ce faire, en premier lieu, de limiter l'urbanisation diffuse.

Les paysages communaux dans leur ensemble devront être davantage mis en valeur en veillant :

- o à conserver les principaux massifs boisés sur le Talus conformément à la politique départementale de préservation des paysages.
- o à maintenir l'activité agricole et son rôle de valorisation du paysage.
- o à valoriser les berges des principaux cours d'eau (le Tarn, le Payrol et l'Espigade), dont le potentiel paysager peut être davantage développé, et de créer des liaisons douces mettant en valeur ses paysages.

Le talus de la basse terrasse du Tarn doit être préservé. Si la commune n'intervient pas, l'urbanisation diffuse risque à terme d'impacter ces grands espaces qui jouent un rôle majeur pour :

- o la qualité du cadre de vie des habitants de la commune
- o la stabilité des sols de ces terrains pentus
- o la rétention des eaux pluviales
- o la faune et la flore locale comme réservoir de biodiversité.

La municipalité souhaite préserver la composante spécifique du paysage de la commune propre au rebord du coteau que constituent certains alignements d'arbres ou boisements existants présentant un intérêt patrimonial. Afin de conserver les zones boisées actuelles, la commune se doit de protéger ces bois par un dispositif juridique et d'interdire une nouvelle urbanisation de ces sites.

Ainsi depuis la plaine, en longeant la RD 72, l'urbanisation créée sur l'arrière du talus d'Albefeuille sera masquée par l'écran d'arbres. C'est dans cet objectif qu'une partie des zones NB, actuellement boisées, situées sur le talus ont été supprimées.

2. Encourager les pratiques protégeant et économisant les ressources naturelles

Afin d'économiser les ressources naturelles, la consommation d'eau et d'énergie devra être limitée grâce à une gestion durable de l'eau (favoriser la récupération et la réutilisation des eaux de pluie et améliorer le traitement des eaux usées) et la recherche d'une meilleure performance énergétique dans le bâtiment (intégrer les problématiques d'exposition par rapport au soleil et autoriser l'installation de panneaux solaires sur les toitures).

III. LES TRADUCTIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES

Les documents graphiques et le règlement ne sont que l'application juridique des orientations générales d'aménagement définies dans le PADD. Le document graphique divise le territoire en zones à l'intérieur desquelles le règlement instaure des règles.

A. LES ZONES URBAINES (U)

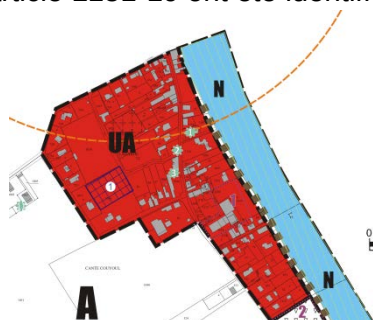
L'ensemble des secteurs qui comportait les équipements nécessaires à la construction a été classé en zone U (en rouge) dans le PLU. La municipalité a souhaité différencier les 6 zones urbaines selon les orientations du PADD.

1. La zone UA : Le centre du village d'Albefeuille-Lagarde (12,5 ha) à Lagarde

Elle correspond au noyau historique. Les bâtiments sont généralement implantés en ordre semi-continu et à l'alignement des voies.

Ce secteur déjà urbanisé correspond à la partie la plus densément bâtie et présente des équipements publics existants qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions existantes ou futures. Cette zone équipée est vouée à accueillir des édifices à vocation d'habitat, d'équipements publics et de commerces-services.

Au sein de cette zone le long de la rue Paul Roussel, quelques éléments bâtis (une trentaine) à conserver et à mettre en valeur au titre de l'article L151-19 ont été identifiés.



Zonage du PLU



Une partie de la zone UA est inscrite dans le périmètre de protection au titre des Monuments Historiques du Temple protestant de Barry d'Islemade. Tous les projets inscrits dans ce périmètre devront avoir un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

La zone UA est intégralement concernée par les périmètres du Plan de Prévention des Risques Inondation qui en limite les possibilités d'urbanisation. Le règlement du PPRI annexé au règlement écrit précise les conditions d'urbanisation.

Le règlement vise à respecter le tissu urbain ancien existant et à affirmer sa forme urbaine regroupée (implantation, hauteur, caractéristiques architecturales...). Cette zone sera majoritairement desservie par l'assainissement collectif. En cohérence avec le PADD, l'objectif du classement en zone UA est de :

- ✓ Réhabiliter les constructions existantes au sein du village de Lagarde « conformément » au PPRI.
- ✓ Urbaniser les dents creuses et densifier les espaces urbains des berges du Tarn conformément au PPRI.

Dans le POS de 1986, le village était déjà classé en UA. La zone UA a été agrandie à l'Ouest par la révision du PLU afin de tenter d'uniformiser la périphérie du cœur du village et que les caractéristiques urbaines du village soient étendues et ainsi mieux identifiées.

Une OAP a été définie à l'entrée du bourg en zone bleue du PPRI. Cette OAP n°1 précise les conditions d'aménagement d'une éventuelle opération de rénovation urbaine d'un ancien site agricole. En effet, ce secteur comporte quelques bâtiments pouvant être démolis ou réhabilités pour la construction d'une partie des 4 nouveaux logements.

Sont identifiés :

- ✓ La densité moyenne des opérations d'habitat sur le terrain non bâti et les bâtiments existants devant être utilisés. Pour le calcul de la densité les fonds de parcelles inondables pourront être intégrés dans le calcul.

- ✓ Les cheminements doux (servitude de marchepied et la liaison à créer en le chemin privé et la servitude marchepied)
- ✓ La voie privée existante devant servir les futures constructions.

Zone UA		
Articles	Dispositions du règlement	Objectif du PLU
Articles 1 et 2	Les occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées par le règlement du PPRI. Le règlement du PLU en fait référence. Le PLU : Favorise une mixité des fonctions au centre du village de Lagarde en interdisant les bâtiments ayant une destination industrielle, agricole et d'entrepôt. Règle soumettant l'implantation des installations classées, de constructions à usage artisanal et d'entrepôt à la condition de compatibilité avec le milieu environnant et le voisinage.	Autoriser la diversité et la mixité des fonctions par l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat (commerces et services de proximité) confirmant la centralité et l'animation au sein du village.
	Article 3 Les accès et voiries sont réglementés en fonction de l'usage qu'ils supportent et des règles de sécurité.	
Article 4	Les constructions doivent être raccordées à l'assainissement collectif en priorité. Si techniquement, le réseau n'est pas présent ou prévu, des systèmes autonomes seront admis. Ces installations devront être conçues pour être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé. Règle imposant une gestion des eaux pluviales de chaque propriétaire en cohérence avec le schéma d'assainissement pluvial du Grand Montauban. Toute opération nouvelle doit garantir l'écoulement ou la rétention des eaux pluviales sur son terrain. La réalisation discrète des réseaux électriques est obligatoire pour les opérations d'ensemble.	Garantir un raccordement au réseau d'assainissement collectif de la commune. Prévoir les conditions d'assainissement des eaux usées pour les secteurs qui pour des raisons topographiques et économiques ne sont pas encore raccordables. Envisager un raccordement à long terme de ces bâtiments lorsque le réseau sera allongé. Éviter les problèmes d'écoulement des eaux de pluie et ainsi d'inondation par ruissellement. Les eaux de pluie (de toitures...), ne pouvant s'infiltrer dans le sol ou être rejeté dans un réseau de collecte, devront être stockées ou collectées pour infiltration. Ces eaux peuvent être réutilisées pour un usage domestique (arrosage, chasse d'eau...) Améliorer la qualité du paysage urbain par la dissimulation des fils. Les branchements individuels pourront également participer à cette dissimulation.

Article 6	Les constructions seront implantées : - soit à l'alignement - soit à 7 mètres maximum de l'emprise de la voie. Une implantation différente est admise : - Lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction de premier rang - quand la parcelle est longée de 2 voies, la construction devra être alignée sur la façade principale (entrée principale). - pour les extensions des constructions existantes dont l'implantation n'est pas conforme.	Cette règle garantit une préservation du paysage urbain d'Albefeuille-Lagarde tout en faisant évoluer le tissu urbain périphérique de vers une forme plus urbaine, une optimisation et une gestion économe de l'espace bien équipé. Cette règle offre la possibilité de clarifier la règle d'implantation et de permettre la densification douce (construction en second rideau) notamment en zone bleue du PPRI. Pour les cas particuliers, la règle est clarifiée.
Article 7	Les constructions peuvent s'implanter sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres. Les implantations en limite postérieure sont interdites à moins de 3 mètres sauf pour les locaux annexes si leur hauteur est inférieure à 3 mètres mesurés à l'égout du toit. Des implantations différentes seront autorisées pour les extensions, l'aménagement et la restauration de bâtiments existants à la date de publication du plan local d'urbanisme à condition de ne pas réduire le retrait en limite postérieure. Les piscines devront s'implanter à 2 mètres minimum.	Laisser une liberté d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Respecter la forme urbaine traditionnelle existante et autoriser une densification de ces espaces bien équipés. Limiter les risques de nuisances avec le voisinage et conserver l'intimité des constructions existantes. Adapter la règle pour les constructions existantes. Elles peuvent se densifier en s'implantant en limite séparative mais pas à moins de 3 mètres sauf si c'était déjà le cas.
Article 10	La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.	Préserver la volumétrie générale : La hauteur maximale des constructions doit s'intégrer par rapport à la rue ou aux constructions voisines.

	Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiments basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est autorisé. Une partie de la zone UA est inscrite dans le périmètre de protection des Monuments Historiques. L'aspect extérieur des constructions nouvelles ou restaurées devra être conforme à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.	Favoriser une architecture respectueuse de l'environnement : adaptation au sol, énergie solaire, ensoleillement... dans le respect de la forme urbaine traditionnelle.
Article 11	Règle régissant l'aspect extérieur des constructions pour permettre l'évolution du tissu urbain en harmonie avec l'existant. Règle imposant quelques prescriptions architecturales traditionnelles : - Implantation/Terrassement/Orientation - Toitures/couvertures - Façades et teintes des enduits/ ouvertures - Clôtures (hauteur des clôtures...). Le patrimoine bâti a été identifié sur le document graphique (L151-19) le long de la rue Paul Roussel. La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle.	Les terrassements sont limitées afin d'insérer les nouvelles constructions au site existant. Les façades devront être parallèles à la voie pour respecter l'ordonnancement traditionnel. La teinte des façades devra s'approcher des teintes locales de la palette annexée au règlement. Les ouvertures donnant sur la voie publique devront respecter les gabarits traditionnels. Les toitures terrasses sont admises. Les clôtures sont harmonisées au sein de ces futures opérations. L'ensemble des édifices le long de la rue Paul Roussel ont été répertoriés pour préserver leur qualité architecturale et patrimoniale. Les volumes et les teintes devront s'harmoniser avec l'existant. Les travaux devront aller dans le sens de la protection et de la mise en valeur de ce patrimoine.
Article 12	Règle imposant que le stationnement soit réalisé en dehors des voies publiques.	Cette réglementation vise à limiter l'engorgement de l'espace public communal. Si les bâtiments restaurés au sein du village n'entraînent pas de besoins nouveaux de stationnement, ils ne sont pas concernés par cette règle. L'objectif est de revitaliser le village.
Article 13	Les végétaux à utiliser devront être choisis dans la palette végétale annexée au règlement	Favoriser des végétaux locaux adaptés au climat local.

2. La zone UB : 13,3 hectares

La zone UB (en rouge) caractérise le tissu urbain récent localisé en périphérie du village et du hameau du Tap correspondant à un tissu urbain composé essentiellement de maisons individuelles du type pavillonnaire (la partie non inondable du lotissement Belle-Rive).

Un sous-secteur UB₁ (7,3 ha) délimite 3 zones (2 au hameau du Tap et 1 le long de la RD72) qui ne sont pas desservies par l'assainissement collectif.

Cette zone UB est partiellement bâtie et correspond en partie aux anciennes zones U, Na et Nb du POS.

Ces secteurs urbanisés ne présentent pas une forte épaisseur, il s'agit généralement d'une urbanisation linéaire le long de la route qui n'a pu se développer pour des raisons liées aux risques (inondations) ou topographiques (talus). Ces zones UB ne répondent pas toujours à une cohérence d'ensemble, notamment en raison du manque de liaison entre ces quartiers, souvent refermés sur eux-mêmes (voies en impasse, constructions « tournant le dos » à la rue, ...). La zone UB n'a pas intégré les lotissements de la Pousaque et la Pousaque-Haute car situés en zone rouge du PPRI.

La zone UB peut admettre quelques constructions supplémentaires comblant les dents creuses : Environ 1 hectare n'est pas bâti.

Le potentiel constructible des zones UB du POS était très important. Le PLU a retailé les zones UB pour concentrer l'offre de terrains constructibles au sein des zones bleues et non concernée par le PPRI.

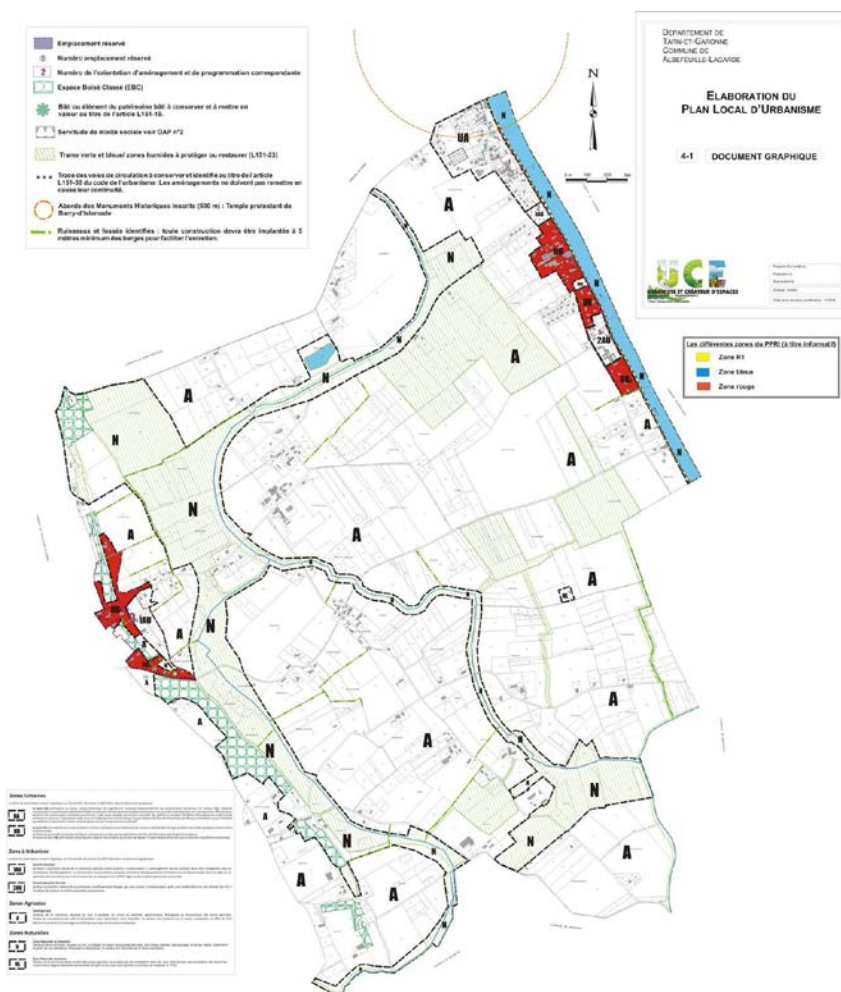
Au travers du PADD, le parti d'aménagement de cette zone est de :

- ✓ Planifier et rationaliser l'urbanisation du hameau du Tap
- Définir au travers d'orientations d'aménagement et de programmation la rationalisation du foncier, l'équipement et l'aménagement du hameau.
- ✓ Mener une politique de renouvellement urbain contribuant au repeuplement et à l'animation du village de Lagarde

Intervenir par le biais de l'Établissement Public de Foncier Local pour acquérir quelques logements vacants et les réhabiliter en logements locatifs aidés.

Orienter en priorité l'urbanisation des dents creuses et des espaces non inondables inscrits entre les secteurs déjà bâtis.

Maîtriser/densifier le développement des dernières dents creuses pouvant être bâties au sein du village et sur la rive gauche du Tarn (zone bleue) conformément au PPRI.



Les zones UB du PLU du village

Zone UB

Article	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
Articles 1 et 2	Favoriser une mixité des fonctions. Règle soumettant l'implantation des installations classées, de constructions à usage artisanal et d'entrepôt à la condition de compatibilité avec le milieu environnant et le voisinage.	Autoriser la diversité et la mixité des fonctions par l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat.
	Les occupations et utilisations des sols doivent se conformer aux dispositions et aux règles de constructions prescrites par le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondations.	Intégrer les dispositions réglementaires liées aux risques et limiter les mouvements de sols trop importants et consommateurs d'énergie.
	Les affouillements, décaissements et remblaiements sont limités. Les sous-sols sont interdits.	Ces travaux sont interdits pour des raisons paysagères et les dispositions du PPR inondation.
	Sur les secteurs en pente (coteaux) notamment, la façade la plus longue de la construction devra être parallèle aux courbes de niveaux.	Cette implantation réduit les terrassements et améliore l'insertion paysagère des constructions au sein du hameau du Tap.
	Les constructions nouvelles, opérations nouvelles ou aménagements devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.	Les OAP ³⁶ 3 & 4 ont défini des principes garantissant une cohérence et une continuité au sein des zones constructibles.
Article 3	Cheminements à créer ou à conserver : ■ ■ ■	Le chemin de marchepied du Tarn a été identifié.
	Les éléments du patrimoine bâti à protéger ont été recensés.	Ces bâtiments sont protégés. En zone UB, le lavoir a été identifié.
	Les accès sont réglementés en fonction des règles de sécurité et ils devront être compatibles avec les OAP.	Maîtriser les risques et adapter les voies nouvelles aux besoins réels.
Article 4	Les voies structurantes desservant plus de 2 habitations sont calibrées.	Définir des conditions d'accessibilité précises aux espaces devant se densifier.
	Le cheminement identifié sur le document graphique et les OAP de la servitude marchepied devra avoir une emprise de 3,25 mètres minimum.	Définir une largeur suffisante pour un usage quotidien, de loisirs et d'entretien des berges du Tarn.
Article 4	Comme UA	Comme UA

³⁶ OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Article 6	Par rapport aux RD, toute construction doit avoir une façade implantée avec un retrait compris entre 10 et 15 mètres par rapport à l'emprise.	Un recul est obligatoire par rapport aux RD pour limiter les éventuelles nuisances acoustiques.
	Par rapport aux autres voies, les constructions principales devront avoir une façade implantée à 10 mètres maximum de l'emprise des voies.	Cette règle respecte la forme urbaine dominante (construction éloignée de l'espace public) définie dans le PLU. Toutefois, une limite maximale a été définie. Cette règle fixe un recul maximum afin de limiter la consommation du foncier.
	Une implantation différente est admise : - en second rideau. - quand la parcelle est longée de 2 voies, la construction devra être alignée sur la façade principale (entrée principale).	Cette règle offre la possibilité de clarifier la règle d'implantation et de permettre la densification douce (construction en second rideau).
Article 7	Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.	Respecter la forme urbaine pavillonnaire existante.
	Des implantations différentes seront autorisées pour les aménagements et les agrandissements de bâtiments existants à la date de publication du plan local d'urbanisme à condition de ne pas aggraver l'état existant.	Adapter la règle pour les constructions existantes.
	Les piscines devront s'implanter à 2 mètres minimum. Par rapport aux fossés identifiés sur le document graphique, les constructions et les clôtures ne pourront s'implanter à moins de 5 mètres des berges.	Limiter les risques de nuisances avec le voisinage. Permettre le passage des engins de curage et réduire ainsi les risques d'inondations liés au mauvais entretien des fossés.
Article 8	Deux constructions à usage d'habitation non contigües ne peuvent s'implanter à moins de 3 mètres l'une de l'autre (moitié de la hauteur).	Respecter la forme urbaine pavillonnaire, cependant la construction mitoyenne de logements sur la même parcelle est autorisée.
	Lorsqu'une des 2 constructions n'est pas à usage d'habitation, une distance minimum de 3 mètres doit être respectée.	Conserver un recul suffisant pour l'entretien du terrain derrière la construction et pour assurer une éventuelle défense incendie.
Article 9	Dans les secteurs UB ₁ , le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,2.	L'emprise au sol a été définie pour limiter l'imperméabilisation des sols et donc les ruissellements pluviaux notamment au sein du hameau du Tap.
Article 10	La hauteur maximale des constructions est limitée 7 mètres à l'égout du toit.	La hauteur maximale des constructions doit s'intégrer par rapport à la rue ou aux constructions voisines. Préserver la volumétrie générale.

Article 11	Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiments basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est autorisé. Règle imposant quelques prescriptions architecturales : - Toitures/couvertures - Façades et teintes des enduits - Menuiseries (teintes) - Clôtures (hauteur des clôtures...). Une différence est définie entre les clôtures au sein ou hors du PPRI.	Favoriser une architecture respectueuse de l'environnement : adaptation au sol, énergie solaire, ensoleillement... La teinte des enduits des façades et des menuiseries devra s'approcher des teintes locales de la palette annexée au règlement. Les toitures terrasses sont admises. Les règles des clôtures ont intégré les dispositions du PPRI.
Article 12	Règle imposant un nombre de stationnement en fonction de la destination des constructions en dehors des espaces publics. Les dispositions sont assouplies notamment pour les logements locatifs aidés. Des dispositions concernant les 2 roues ont également été définies.	Éviter l'encombrement de l'espace public générateur d'insécurité routière et dégradation paysagère. Inciter au développement des mobilités douces.
Article 13	20% du terrain recevant une construction neuve devra rester en pleine terre libre de toute construction. Planter les aires de stationnement Les végétaux à utiliser devront être choisis dans la palette végétale annexée au règlement	Maintenir un certain degré de végétalisation du noyau urbain. Favoriser des végétaux locaux adaptés au climat local.

B. LA ZONE A URBANISER (AU) : 6,66 HECTARES

Les zones actuellement équipées et susceptibles d'être immédiatement bâties (U) ne suffisent pas à assurer le développement de la commune à moyen et long terme car elle est déjà fortement bâtie. Les zones AU ont été définies après l'évaluation des capacités de densification (construction) des dents creuses et de rénovation des sites urbains. La superficie de ces zones a donc été réduite pour privilégier le comblement des dents creuses et la taille des parcelles plus réduites.

Les zones AU correspondent donc essentiellement aux grands espaces non bâtis inscrits au sein de l'urbanisation classée en zone bleue du PPRI ou en contrebas du hameau du Tap « Lebats ».

Ces espaces doivent être rationalisés car il s'agit d'extensions urbaines prévues dans le PADD permettant d'assurer le développement communal autour d'une gestion équilibrée de l'espace et une consommation économe des sols. Elles sont exprimées dans les documents graphiques et les pièces écrites par l'initiale «AU».

Selon l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Ces zones AU inscrites au sein ou en continuité des espaces déjà urbanisés profitent de la proximité des réseaux.

Conformément au PADD, l'objectif des zones AU est de :

- ✓ Redynamiser le territoire communal par une offre nouvelle en matière d'habitat en relançant la production de logements
- ✓ Offrir des conditions de parcours résidentiel

- ✓ Optimiser et maîtriser les ressources foncières destinées à l'urbanisation et non contraintes par la zone inondable du Tarn en fixant une offre de terrains constructibles cohérente avec les besoins et l'équipement communal des 10 prochaines années.
- ✓ Planifier et rationaliser l'urbanisation du hameau du Tap par les OAP.
- ✓ Différer le développement des secteurs insuffisamment équipés.
- ✓ Respecter des principes d'aménagement améliorant la qualité urbaine du territoire.
- ✓ Renforcer les liaisons douces et notamment le long du Tarn et des ruisseaux.
- ✓ Encourager les pratiques protégeant et économisant les ressources naturelles

D'une manière générale les zones à ouvrir à l'urbanisation (NA et NB), à vocation d'habitat ont été largement réduites (-82,34 ha), en effet ces zones du POS ayant été classées en zone rouge par le PPRI, elles n'ont pu être conservées.

Les secteurs constructibles ont également été réduits car surdimensionnés par rapport aux besoins définies dans le PADD. Ces zones ont été reclassées en zone Agricole ou Naturelle.

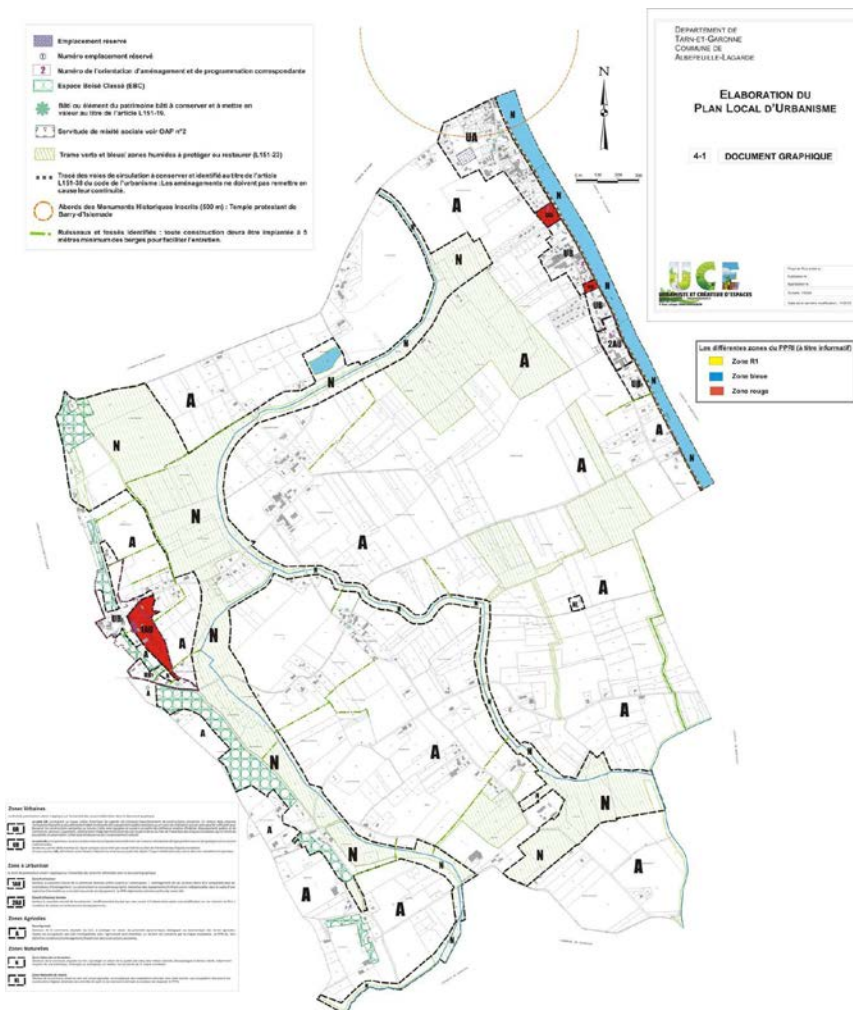
Dans le PLU d'Albefeuille-Lagarde, les zones à urbaniser sont de 2 types :

- ✓ Les zones 1AU (en rouge) sont les 3 zones devant accueillir des habitations et des activités compatibles.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

2 zones 1AU sont couvertes par le **Plan de Prévention des Risques Inondation** et sont en zone bleue.

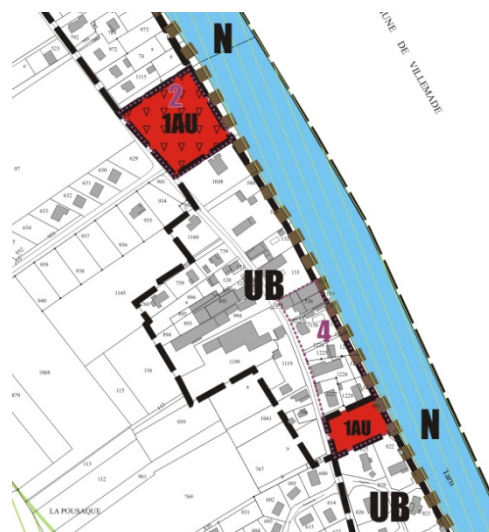
Localisation des zones 1AU au sein du territoire communal



1. Les zones 1AU : 1,1 hectare

Les zones AU sont vouées à l'accueil de l'habitat et d'activités compatibles. Elles permettront d'accueillir des opérations d'habitat diversifié, de services et également des équipements publics.

Les 2 zones 1AU, délimitées en continuité immédiate des zones urbanisées du village et de La Pousaïque, comprennent des terrains non aménagés/équipés et destinés à assurer une extension organisée des zones UA et UB.



Extrait des zones 1AU le long du Tarn

L'urbanisation de ces zones est conditionnée au respect des orientations d'aménagement et de programmation, pièce n°3 opposable du PLU.

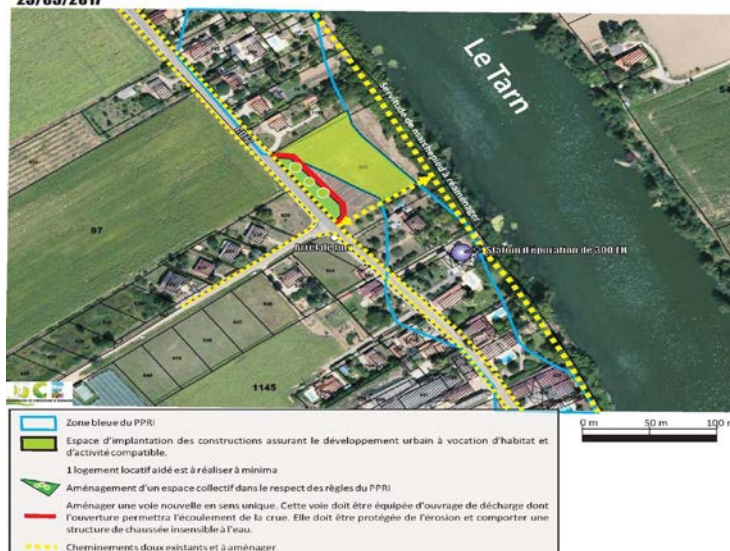
Ces zones comprennent des terrains non aménagés réservés pour une urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la viabilisation des terrains.

La zone 1AU « La Pousaque » OAP n°2 : 0,78 hectares

Opération à réaliser sur un terrain nu à proximité immédiate du bourg en zone bleue du PPRI. Cette zone 1AU a une constructibilité subordonnée à la réalisation des travaux de viabilité à l'intérieur de la zone (voirie, eau potable, éclairage, électricité, assainissement et défense incendie) et elle devra être aménagée suivant les principes du schéma d'organisation figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation n°2 du PLU.

Le parti d'aménagement de cette OAP :

Orientations d'Aménagement et de Programmation n°2 23/05/2017



- Desservir la zone par une voie unique afin de ne pas multiplier les accès directs à la RD72 pour l'ensemble des futurs lots.
- Définir un espace d'implantation des constructions au sein de la zone bleue.
- 1 logement locatif aidé minimum doit être réalisé.
- Aménager un espace collectif en front de la RD72 pour améliorer l'insertion paysagère de ce projet.
- Prévoir la continuité des cheminements piétons le long du Tarn et envisager une liaison RD72/chemin de marchepied.

La zone 1AU « Belle-Rive » OAP n°4 : 0,28 hectares

Cette opération est en zone bleue du PPRI et comprend un terrain nu classé et une opération de rénovation urbaine sur un ancien bâtiment agricole à conserver ou démolir en zone UB avec au total 3 logements.

La zone 1AU a une constructibilité subordonnée à la réalisation des travaux de viabilité à l'intérieur des zones (voirie, eau potable, éclairage, électricité, assainissement et défense incendie) et elle devra être aménagée suivant les principes du schéma d'organisation figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation n°4 du PLU. Cette zone 1AU est longée par la RD72 :

- Un seul accès à la zone et à la RD72 ne doit être réalisé.
- Des préconisations en matière de densité ont été définies. Une surface maximale et minimale de lots a été définie. La moyenne de ces lots doit représenter en moyenne une densité de 10 logements/ha.
- Prévoir la continuité des cheminements piétons le long du Tarn et envisager une liaison RD72/chemin de marchepied.

Orientations d'Aménagement et de Programmation n°4 19/05/2016

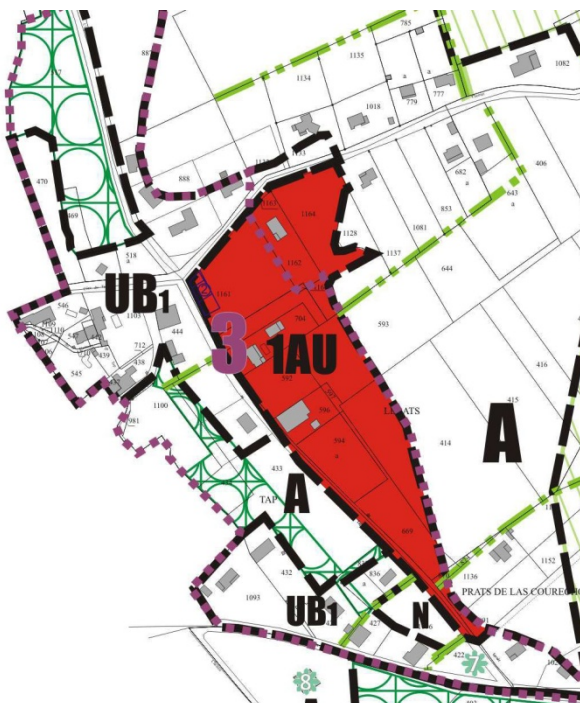


La zone 1AU « Le Tap » OAP n°3 : 3,3 hectares

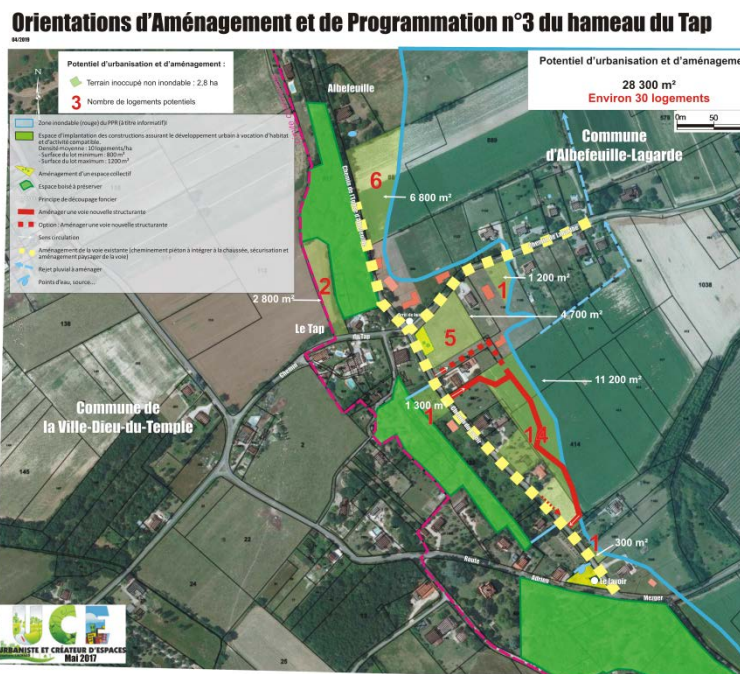
C'est la plus vaste OAP avec 30 logements projetés à l'écart du bourg. C'est là que doit se réaliser l'essentiel du développement urbain de la commune, hors zone inondable, dans une zone partiellement urbanisée sur des terrains classés UB1 (5,65ha) et 1AU (3,3 ha). Parmi les logements projetés 2 ou 3 ont déjà été construits ou sont en projet.

La zone 1AU a une constructibilité subordonnée à la réalisation des travaux de viabilité à l'intérieur de la zone (voirie, eau potable, éclairage, électricité, assainissement et défense incendie) et elle devra être aménagée suivant les principes du schéma d'organisation figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation n°3 du PLU. Cette zone 1AU est longée par le chemin du lavoir :

- Une voie nouvelle structurante à sens dessert la totalité de la zone. Cette voie est continue et ne doit pas être en impasse. Un tracé optionnel est défini à l'entrée de la zone.
- Les voies existantes Chemin de Labarthe, chemin de l'église d'Albefeulle, et chemin du lavoir doivent être réaménagés à minim d'un cheminement piéton (planté sécurisé...).
- Des espaces collectifs dont le lavoir devront être aménagés.
- Des bois doivent être préservés sur les versant du talus afin de garantir la stabilité du coteau et les corridors écologiques.
- Des préconisations en matière de densité ont été définies. Une surface maximale et minimale de lots a été définie. La moyenne de ces lots doit représenter en moyenne une densité de 10 logements/ha.
- Cette zone étant dépourvue d'assainissement collectif elle est prévue en assainissement individuel, l'OAP précise que les lots doivent posséder un accès direct à un fossé pour évacuer les eaux de pluie et les eaux en sortie de traitement.



La zone 1AU "Le Tap"

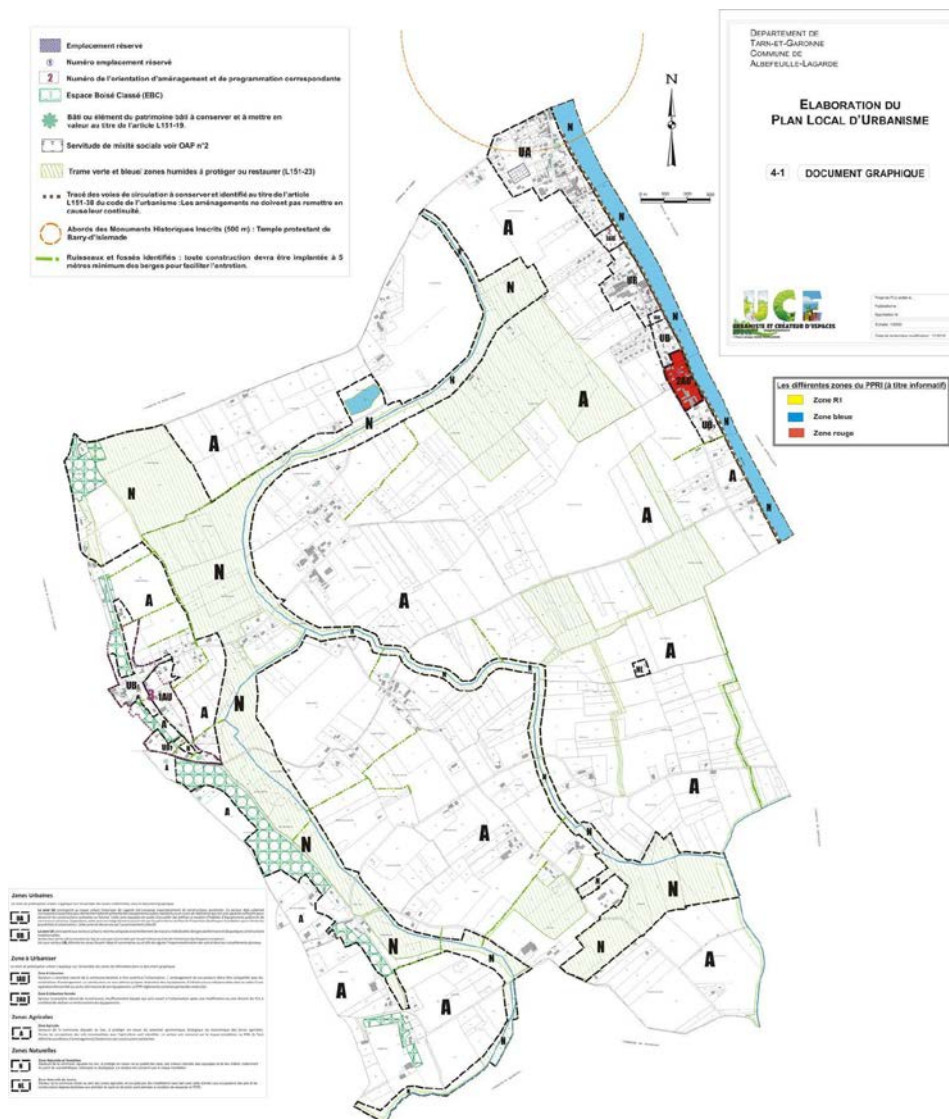


L'OAP n°3 Le Tap

2. Les zones 2AU : 2,24 hectares

La zone 2AU (en rouge) est vouée à accueillir des habitations et des activités compatibles dont l'ouverture sera subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Ce classement est permis lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.



La zone 2AU a été délimitée entre le secteur de la Pousaque et la Pousaque-Haute sur la zone bleue du PPRI. Il s'agit d'un espace devant faire l'objet d'une rénovation urbaine par la reconversion de bâtiments agricoles aujourd'hui inoccupés.

La zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après renforcement des réseaux (eau potable) et la desserte de la zone par une voie nouvelle permettant le principe de rénovation urbaine défini dans l'OAP n°5 et améliorant la sécurité Impasse du Tarn.

Zone 1AU & 2AU		
Article	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
Article 1 et 2	Au sein des zones 1AU : Les constructions à usage d'activités sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant et surtout l'habitat. Les occupations et utilisations des sols doivent se conformer aux dispositions et aux règles de constructions prescrites par le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation. Les affouillements, décaissements et remblaiements sont limités. Les sous-sols sont interdits. Les constructions, opérations nouvelles ou les aménagements devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation n°2, 3, 4 et 5.	Autoriser la diversité et la mixité des fonctions tout en préservant les habitants des nuisances (notamment en termes de trafic, de livraison et de bruit). Intégrer les dispositions réglementaires liées aux risques et limiter les mouvements de sols trop importants et consommateurs d'énergie.
	Au sein de la zone 1AU « La Pousaque », un secteur de mixité sociale a été délimité. Les objectifs sont définis par l'OAP n°2.	Les OAP ont défini des principes garantissant une cohérence, une qualité urbaine et une continuité au sein des zones AU. Règle autorisant les constructions au fur et à mesure de l'équipement de la zone (phasage) et à condition qu'elles soient compatibles avec les OAP.
	L'extension et les annexes des constructions existantes à condition de ne pas compromettre l'aménagement prévu par les OAP.	Favoriser un parcours résidentiel au sein de la commune.
	Cheminements à créer ou à conserver : ■ ■ ■	Autoriser l'aménagement des constructions existantes sans compromettre l'avenir de ces futurs espaces constructibles.
	Au sein des zones 2AU : La zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après renforcement des réseaux et modification ou révision du PLU : Toutes les constructions sont interdites sauf les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Sont autorisés : L'extension et les annexes des constructions existantes à condition de ne pas compromettre l'aménagement prévu par l'OAP n°5. Cheminements à créer ou à conserver : ■ ■ ■	Le chemin de marchepied du Tarn a été identifié et sa continuité retrouvée et non entravée. Conserver ces zones comme du potentiel constructible mais différées pour mieux maîtriser le développement urbain. Autoriser l'aménagement des constructions existantes sans compromettre l'avenir de ces futurs espaces constructibles. Le chemin de marchepied du Tarn a été identifié et sa continuité retrouvée et non entravée.

	Les accès et les voies ouvertes à la circulation devront être adaptées et compatibles à l'orientation d'aménagement et de programmation.	La règle est assez souple afin que ces infrastructures s'adaptent aux différentes conceptions urbaines des projets. La définition des OAP privilégie la cohérence du maillage communal en prévoyant le tracé et la continuité des voies nécessaires pour desservir les futures opérations d'aménagement et de construction.
Article 3	Les accès et les voies structurantes desservant plus de 2 habitations sont calibrées.	Les accès aux voies doivent garantir la sécurité routière c'est pourquoi leur largeur et leur configuration aux voies très passantes sont définies.
	Les voies en impasse, desservant au-delà de 2 habitations qui ne sont pas susceptibles d'un allongement ultérieur (prévu par les OAP), doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement.	Permettre le phasage et la continuité des opérations. Le projet devra démontrer que la continuité est prévue.
	Le cheminement identifié sur le document graphique et les OAP de la servitude marchepied devra avoir une emprise de 3,25 mètres minimum.	Définir une largeur suffisante pour un usage quotidien, de loisirs et d'entretien des berges du Tarn.
Article 4	Il reprend les mêmes réglementations que la zone U. La gestion pluviale impose que le dispositif de stockage rejette les eaux de pluie vers un exutoire par un débit de fuite maximum de 6l/seconde/ha.	Même objectif qu'en U. Limiter les rejets pour ne pas créer une saturation du réseau et une inondation des eaux pluviales produites par cette nouvelle imperméabilisation.
	En revanche, la distribution de l'électricité est préconisée en souterrain car il s'agit d'opérations nouvelles.	Cacher le réseau électrique pour la qualité paysagère de l'opération.
	1. PAR RAPPORT AUX ROUTES DEPARTEMENTALES Toute construction doit avoir une façade implantée avec un retrait compris entre 10 et 15 mètres par rapport à l'emprise des chemins départementaux.	Un recul est obligatoire par rapport aux RD pour limiter les éventuelles nuisances acoustiques. Le recul maximum admis est défini afin de limiter la consommation du foncier conformément aux dispositions de la loi ENE.
Article 6	2. PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES Les constructions principales devront avoir une façade implantée à 10 mètres maximum de l'emprise des voies.	Le recul autorisé est limité par rapport aux autres voies. Ainsi la forme urbaine environnante est respectée mais la consommation foncière est maîtrisée.
	3. DES IMPLANTATIONS DIFFERENTES SONT AUTORISEES	Cette règle offre la possibilité de permettre la densification douce (construction en second rideau). Des précisions sont apportées pour les constructions implantées à l'angle de 2 voies.
	En zone 2AU , les annexes doivent être implantées avec un recul de 7 mètres minimum de la voie existante ou à créer.	Conserver des possibilités d'intervention auprès des voies tant que le projet envisagé au sein de la zone 2AU n'est pas réalisé.

Article 7	Toute nouvelle construction (y compris les annexes) devra être implantée à une distance égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres.	Privilégier les maisons individuelles à 4 faces. Conserver un accès utile (carrossable) pour l'entretien des terrains et l'urbanisation en second rideau.
	Les piscines ne devront pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives.	Restreindre la proximité des piscines afin de ne pas occasionner de nuisances vis-à-vis de son voisin.
	De part et d'autre des fossés-mères repérés sur le document graphique, toute construction devra au minimum être implantée à 5 mètres desdits ruisseaux ou fossés.	Conserver un accès pour entretenir les berges de ces espaces jouant un rôle naturel d'écoulement pluvial et de qualité paysagère.
Article 8	Comme UB	Comme UB
Article 10	La hauteur maximale des constructions est limitée 7 mètres à l'égout du toit.	La hauteur maximale des constructions doit s'intégrer par rapport à la rue ou aux constructions voisines. Préserver la volumétrie générale.
Article 11	Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiments basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est autorisé.	Favoriser une architecture respectueuse de l'environnement : adaptation au sol, énergie solaire, ensoleillement...
	Règle régissant l'aspect extérieur des constructions pour permettre l'évolution du tissu urbain en harmonie avec l'existant.	La teinte des enduits des façades et des menuiseries devra s'approcher des teintes locales de la palette annexée au règlement.
	Règle imposant quelques prescriptions architecturales traditionnelles : - Toitures/couvertures - Menuiseries - Façades et teintes des enduits - Clôtures (hauteur des clôtures...). Une différence est définie entre les clôtures au sein ou hors du PPRI.	Les toitures terrasses sont admises.
Article 12	Règle imposant un nombre de stationnement en fonction de la destination des constructions en dehors des espaces publics. Les dispositions sont assouplies notamment pour les logements locatifs aidés. Des dispositions concernant les 2 roues ont également été définies.	Les règles des clôtures ont intégré les dispositions du PPRI. Éviter l'encombrement de l'espace public générateur d'insécurité routière et dégradation paysagère. Inciter au développement des mobilités douces.
Article 13	Comme UB	Comme UB

C. LA ZONE AGRICOLE (A) : 608,76 HA

Conformément au PADD, l'objectif des zones A est de :

Conserver et développer le potentiel économique de l'agriculture

- ✓ Autoriser la mise en valeur du bâti rural traditionnel pour encourager la diversification des activités agricoles vers l'agrotourisme, la restauration, la vente de produits locaux, l'hébergement, etc...
- ✓ Conserver l'intégrité des espaces agricoles, maintenir les sièges d'exploitation et leur vocation

Conformément à l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme, les zones agricoles sont dites " zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

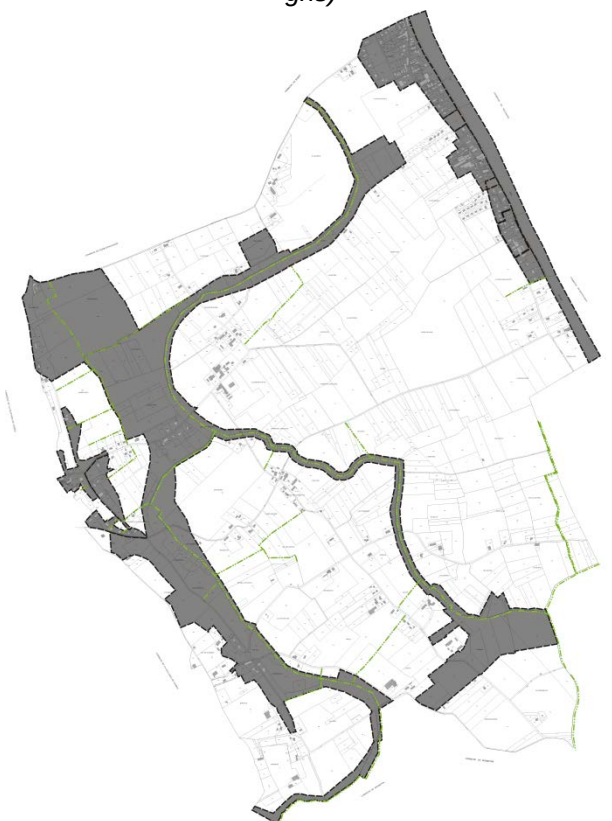
La zone A (608,76 ha) caractérise des espaces de la commune utilisés par l'activité agricole et ponctués par quelques constructions, principalement destinées à l'exploitation agricole.

La zone A représente l'espace rural de la commune, qui est destiné à l'activité agricole, cependant la présence d'un PPRI a restreint la vocation urbaine des hameaux de La Barthe et La Paillole qui ont été finalement classés en Zone Agricole (présence de quelques bâtiments agricoles). Les zones englobent la majorité des terres exploitées, quelques espaces boisés, des bâtiments agricoles, un bâti diffus et les 2 hameaux.

Elle reprend en partie le zonage NCg, NC, NBg, de l'ancien POS et le reclassement en zone A de quelques zones U et NA. La surface de la zone A a été réduite du fait du classement de secteurs passés en zones naturelles, en lien avec le réseau Natura 2000 ou considérées comme trame verte ou bleue, ou ayant été recensées comme zones humides.

Délimitation de la zone Agricole sur le territoire communal

(la zone agricole en blanc correspond à tout le territoire communal, hors zones urbaines, à urbaniser et naturelles en gris)



Au sein de la zone Agricole, y sont autorisées :

- 1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
et
- 2- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
et
- 3- Les constructions, installations, nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

et

- 4- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation, sans lien avec l'agriculture à condition de ne pas dépasser 40% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, ou 50 m² d'emprise au sol cumulée et de ne pas créer de logements.
- et
- 5- Les annexes des constructions existantes, sans lien avec l'agriculture, à condition de ne pas dépasser 30 m² d'emprise au sol (hors piscines) cumulée et d'être implantées à moins de 25 mètres des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement.

Zone A		
Article	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
Article 1 et 2	En A, la règle n'admet que : Les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Voici une liste non exhaustive des projets autorisés : - Les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, scierie, locaux de transformation et de conditionnement des produits...). - Les constructions d'habitation (logement de l'exploitant ou d'employés...) ayant une utilité directe pour l'exploitation. Au sein des bâtiments existants des transformations sont autorisées pour des fonctions accessoires à l'exploitation agricole. Ainsi les gîtes ruraux peuvent être autorisés, sous réserve qu'ils soient liés aux bâtiments actuels, dont ils constituent une extension mesurée ou un changement de destination limité, soit situé à proximité de ces bâtiments ou dans l'environnement du corps d'exploitation.	Préserver la vocation agricole de la zone tout en autorisant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
	- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.	Favoriser les constructions et aménagements accessoires à l'exploitation agricole (locaux de vente à la ferme, camping à la ferme, gîtes ruraux...) tout en réhabilitant des bâtiments agricoles qui n'ont plus d'intérêt pour l'agriculture.
	- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation, sans lien avec l'agriculture à condition que l'emprise au sol cumulée d'une ou plusieurs extensions ne dépasse 40% de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU, ou 50 m² d'emprise au sol supplémentaire et de ne pas créer de logements.	Ces constructions peuvent concerner un certain nombre d'équipements d'infrastructure (voie de communication, station d'épuration, château d'eau...) mais pas ceux qui ont vocation à être implantés en zone urbaine ou à urbaniser.
	- Les annexes (hors piscine) devront avoir une emprise au sol de 30 m² maximum et s'implanter à 25 mètres maximum du bâtiment d'habitation.	Autoriser l'aménagement des bâtiments existants.
		Éviter l'éparpillement des constructions pour préserver les espaces et les paysages agricoles.

Article 1 et 2	- Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sont uniquement autorisés : • les constructions et installations agricoles nécessaires devront s'implanter à 100 mètres maximum de bâtiments existants ; • l'extension maximale de 30% de l'emprise au sol ou 50 m² des constructions existantes à destination d'habitation. • les travaux et les aménagements nécessaires pour améliorer et/ou restaurer la qualité écologique de la trame verte ou bleue. - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Limiter les impacts à la trame verte et bleue. Inciter à réaliser des travaux d'amélioration et de restauration de la qualité écologique de la trame verte et bleue.
Article 3	Tout accès nouveau à la RD72 est interdit. Cheminements à créer ou à conserver : ■ ■ ■	Limiter les risques et les conflits d'usage sur certaines voies de transit. Définir une largeur suffisante pour un usage quotidien, de loisirs et d'entretien des berges du Tarn.
	<u>Art-6 L'implantation des constructions par rapport à la voie :</u> 1 - Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait 15 mètres minimum de l'emprise des routes départementales. 2 – Toute construction nouvelle doit avoir au minimum une façade implantée à 15 mètres maximum de l'emprise des autres voies.	Limiter les gênes possibles (sonore, paysage, conflit d'usage) des bâtiments agricoles vis-à-vis des usagers des voies départementales.
Article 6 & 7	<u>Art-7 par rapport aux limites séparatives :</u> 1 - Les constructions peuvent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres. 2- Les locaux annexes (locaux non affectés au logement et non contigus au bâtiment d'habitation) dont la hauteur n'excède pas 3 m, peuvent être admis en limites séparatives. 3- De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra au minimum être implantée à 5 mètres de la berge desdits ruisseaux ou fossés.	Conserver une distance entre les bâtiments et les parcelles voisines pour limiter les éventuels conflits de voisinage. Conserver une marge de recul suffisante entre les bâtiments pour garder des espaces de respiration. Autoriser une densification si elle est nécessaire. Conserver un accès pour entretenir les berges de ces espaces jouant un rôle naturel d'écoulement pluvial et de qualité paysagère.

Article 8	La distance comprise entre deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doit permettre de respecter les règles de sécurité en vigueur.	Si le parcellaire est étroit, l'implantation des bâtiments doit être définie en prévoyant un accès aux secours.
Article 10	Les hauteurs sont modulées selon la destination : ✓ 12 mètres pour les constructions à usage agricole ✓ 7 mètres pour les autres constructions....	S'inscrire dans la volumétrie traditionnelle des bâtiments agricoles et limiter l'impact sur le paysage communal.
Article 11	L'aspect extérieur des constructions est réglementé pour les constructions agricoles et leurs habitations. Les éléments réglementés sont : - volume - les teintes des matériaux - les toitures - les clôtures.	Favoriser une architecture agricole adaptée au caractère des lieux avoisinants, et une végétalisation des abords des constructions. Dans les secteurs de trame écologique, les clôtures devront rester perméables à la petite faune.
Article 13	Règle prévoyant de maintenir ou remplacer les boisements de la trame verte ou bleue si elles devaient être arrachées à cause des constructions ou occupations agricoles. Protection des espaces boisés classés. Les espaces libres sont réglementés	Les alignements, haies et bois identifiés sont à préserver ou à replanter si cela s'avère nécessaire afin de protéger la qualité paysagère et écologique de ces espaces. Favoriser une qualité d'aménagement des cours agricoles.

D. LES ZONES NATURELLES (N) : 161,76 HA

Les zones naturelles et forestières sont dites "**zones N**". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- de la qualité environnementale, écologique et paysagère des sites
- de la présence des principales trames bleues et vertes
- d'espaces boisés classés
- de la prévention des risques d'inondation.

La vallée du Tarn, sa zone Natura 2000 et sa zone inondable, les espaces boisés, les trames vertes et bleues identifiées lors de l'état initial de l'environnement et quelques zones humides ont ainsi été classées en N.

Au sein de la zone N, quelques constructions isolées subsistent. Il s'agit d'habitations isolées, de bâtiments.

La zone N du PLU



La zone N a été agrandie de 148 ha. Dans le POS, la zone ND ne concernait que la vallée du Tarn.

Zone N		
Article	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
Article 1 et 2	En N, la règle n'admet que : Les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Voici une liste non exhaustive des projets autorisés : - Les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, scierie, locaux de transformation et de conditionnement des produits...). - Les constructions d'habitation (logement de l'exploitant ou d'employés...) ayant une utilité directe pour l'exploitation. Au sein des bâtiments existants des transformations sont autorisées pour des fonctions accessoires à l'exploitation agricole. Ainsi les gîtes ruraux peuvent être autorisés, sous réserve qu'ils soient liés aux bâtiments actuels, dont ils constituent une extension mesurée ou un changement de destination limité, soient situés à proximité de ces bâtiments ou dans l'environnement du corps d'exploitation.	Protéger ces milieux naturels recensés au sein de la zone N. Autoriser la vocation agricole au sein de la zone. Favoriser les constructions et aménagements accessoires à l'exploitation agricole (locaux de vente à la ferme, camping à la ferme, gîtes ruraux...) tout en réhabilitant des bâtiments agricoles qui n'ont plus d'intérêt pour l'agriculture.
	- l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, sans lien avec l'agriculture à condition de ne pas dépasser 40% de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU, ou 50 m² d'emprise au sol supplémentaire et de ne pas créer de logements.	Autoriser l'aménagement des bâtiments existants.
	- Les annexes (hors piscine) devront avoir une emprise au sol de 30 m² cumulés maximum et s'implanter à 10 mètres maximum du bâtiment d'habitation.	Éviter l'éparpillement des constructions pour préserver les espaces et les paysages agricoles.
	- Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sont uniquement autorisés : • les constructions et installations agricoles nécessaires devront s'implanter à 100 mètres maximum de bâtiments existants ; • les travaux et les aménagements nécessaires pour améliorer et/ou restaurer la qualité écologique de la trame verte ou bleue. • l'extension maximale de 30% de l'emprise au sol ou 50 m² des constructions existantes à destination d'habitation. • les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Limiter les impacts à la trame verte et bleue. Inciter à réaliser des travaux d'amélioration et de restauration de la qualité écologique de la trame verte et bleue.

Article 1 et 2	Dans le secteur inondable délimité pour information sur le document graphique, les constructions de quelque nature que ce soit ne seront admises que conformément à la réglementation du PPRI inondation.	Malgré le zonage du PLU, le PPRI reste opposable à tous projets et garantie la prise en compte des risques sur les biens et les personnes. Il peut donc parfois restreindre ce qui est permis par le PLU.
Article 3	Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées en cohérence avec l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés (circulation, lutte contre l'incendie). Cheminements à créer ou à conserver : ■ ■ ■	Limiter les risques et les conflits d'usage sur certaines voies de transit. Définir une largeur suffisante pour un usage quotidien, de loisirs et d'entretien des berges du Tarn.
Article 6 & 7	<u>Art-6 L'implantation des constructions par rapport à la voie :</u> • 25 mètres minimum de l'emprise des routes départementales • 6 mètres minimum de l'emprise des autres voies. <u>Art-7 par rapport aux limites séparatives :</u> 1 - Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres. 2- De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra au minimum être implantée à 5 mètres de la berge desdits ruisseaux ou fossés.	Limiter les gênes possibles (sonore, paysage, conflit d'usage) des bâtiments agricoles vis-à-vis des usagers des voies. Conserver une distance entre les bâtiments et les parcelles voisines pour limiter les éventuels conflits de voisinage et garder des espaces de respiration. Conserver un accès pour entretenir les berges de ces espaces jouant un rôle naturel d'écoulement pluvial et de qualité paysagère.
Article 8	Les annexes devront être : ✗ soit accolées au bâtiment principal ✗ soit implantées à 10 mètres maximum du bâtiment principal.	Éviter l'éparpillement des constructions pour préserver les espaces agricoles et les paysages.

Article 10	Les hauteurs sont modulées selon la destination : ✓ 12 mètres pour les constructions à usage agricole ✓ 7 mètres pour les autres constructions....	S'inscrire dans la volumétrie traditionnelle des bâtiments agricoles et limiter l'impact sur le paysage communal.
Article 11	L'aspect extérieur des constructions est réglementé afin de conserver une cohérence des formes bâties rurales. Les clôtures sont réglementées : Les haies sont à privilégier éventuellement doublées d'un grillage. Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sur le document graphique, les clôtures devront rester perméables à la petite faune. Au sein de la zone inondable, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes	Favoriser une architecture adaptée au caractère des lieux avoisinants. Les clôtures sont réglementées en faveur de la qualité paysagère, la faune et les risques inondation.
Article 13	Règle prévoyant de maintenir ou remplacer les boisements de la trame verte ou bleue si elles devaient être arrachées à cause des constructions ou occupations agricoles. Protection des espaces boisés classés. Les espaces libres sont réglementés et les installations doivent être masquées par des rideaux d'arbres.	Les alignements, haies et bois identifiés sont à préserver ou à replanter si cela s'avère nécessaire afin de protéger la qualité paysagère et écologique de ces espaces. Favoriser une qualité paysagère et hydraulique des aménagements.

IV. LES AUTRES DISPOSITIONS DELIMITEES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

A. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans un souci de cohérence et de continuité de la réflexion, 5 orientations d'aménagement et de programmation sont proposées sur les secteurs urbanisés ou à urbaniser. Les principes restent généraux dans la mesure où le but n'est pas de réaliser un plan d'aménagement précis à la place du futur aménageur. Le but, destiné à intégrer au mieux ces nouveaux quartiers, est d'encadrer les urbanisations avec pour objectif de :

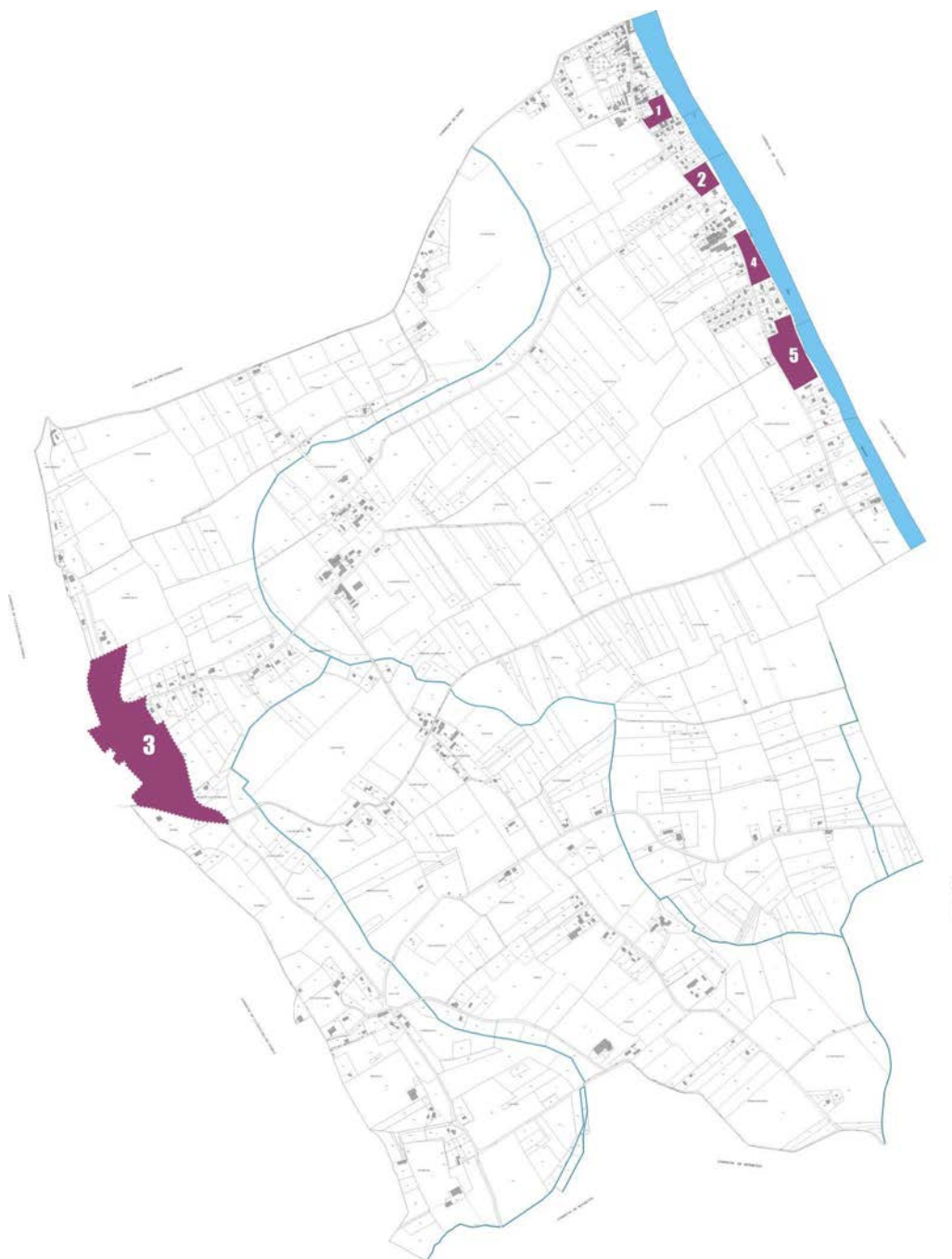
- Optimiser le foncier en étoffant le tissu urbain.
- Créer une continuité entre l'urbanisation existante et l'urbanisation future par une trame viaire cohérente se raccordant à la voirie existante et par la mise en place de cheminements doux piétons/cycles (notamment la servitude de Marchepied du Tarn à reconquérir).
- Définir des équipements et des espaces publics majeurs améliorant l'identité des quartiers et l'échange des habitants.
- De définir des principes :
 - de création, d'implantation en continuité de voies hiérarchisées,
 - de la densité moyenne des futures constructions à réaliser
 - de l'intégration paysagère des nouveaux quartiers avec un travail sur les franges urbaines
 - de la gestion douce des eaux pluviales...

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont une déclinaison directe des orientations générales du PADD.

Selon l'article L.123-5 du code de l'urbanisme :

« Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création des lotissements et l'ouverture des installations classées doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques. »

LOCALISATION DES 5 SECTEURS CONCERNES PAR LES OAP



B. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Selon l'article L.151-19°: Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Ces prescriptions s'appliquent à des éléments identifiés sur le document graphique par le moyen de trames ou de figurés.

L'objectif de cette disposition est de conserver le patrimoine bâti communal.

**Localisation des éléments bâtis au titre de l'article L151-19 du CU
le long de la rue Paul Roussel**

Le document graphique a identifié et localisé en sus du périmètre de la rue Paul Roussel 12 éléments bâtis à protéger pour des motifs d'ordre patrimonial, culturel et historique :

1	Eglise Saint-Pierre	7	Lavoir
2	Croix chrétienne	8	Château
3	Mairie et école	9	Ferme traditionnelle
4	Séchoir à tabac	10	Pigeonnier
5	Bascule publique	11	Pigeonnier
6	Eglise du Tap	12	Pigeonnier

Pour chaque élément identifié, une fiche patrimoine annexé au règlement du PLU (pièce 3-5) présente :

- La localisation
- La nature de l'édifice

Le patrimoine bâti repéré au document graphique et dans la pièce réglementaire 4-4 est protégé. La démolition totale ou partielle des bâtiments et éléments bâtis remarquables recensés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme est interdite.

Le règlement précise :

Article 2

La modification de l'aspect extérieur des éléments construits repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont autorisés dès lors qu'ils permettent la préservation du caractère esthétique ou historique dudit édifice dont l'intérêt patrimonial est défini en pièce 4-4.

Elle est subordonnée:

- ✱ *À la délivrance d'un permis de démolir ou d'une autorisation en application des articles R.421-27 et 28 du code de l'urbanisme.*
- ✱ *Et au respect des prescriptions de l'article 11.*
La démolition partielle ou totale des éléments construits repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme est autorisée à condition :
 - ✱ *Que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble ;*
 - ✱ *Ou que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre...) ;*
 - ✱ *Ou que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.*

C. LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Ces emplacements réservés sont délimités par le plan local d'urbanisme.

Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, uniquement s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public :

- ✱ Voies publiques : routes, autoroutes, rues, chemins, places, parc de stationnement public...
- ✱ Ouvrages publics : tous les équipements publics d'infrastructures et de superstructures réalisés par une personne publique.
- ✱ Équipements d'infrastructures qui comprennent les grandes infrastructures de transport et les ouvrages des réseaux divers.
- ✱ Équipements de superstructures : scolaires, culturels, administrations...

- ✖ Installations d'intérêt général : elles doivent présenter un caractère d'utilité publique. Il faut qu'elles assument une fonction collective.
- ✖ Espaces verts publics.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- ✖ entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de constructions à caractère précaire.
- ✖ n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, le propriétaire d'un terrain bâti ou non réservé par un plan local d'urbanisme peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés au code de l'urbanisme.

Afin d'accompagner l'aménagement de sa commune, la municipalité a souhaité mettre en place :

- ✖ 2 emplacements réservés (pièce 4-3) pour aménager des voies en lien avec les projets d'aménagement et d'urbanisation au sein de la commune :
- ✖ 1 emplacement réservé pour un aménagement sportif.



Numéro	Destination	Surface indicative	Parcelle cadastrée	Bénéficiaire
1	Aménagement d'un équipement public	4 400 m ²	A 1054	Commune
2	Aménagement d'un espace public au Tap	500 m ²	A1161	Commune
3	Promenade le long du Tarn	6 300 m ²	Les parcelles en bordure du Tarn (servitude Marchepied)	Commune
Total des surfaces (environ)		11 200 m ²		

D. LES ESPACES BOISES CLASSES

Ce classement interdit tout changement d'affectation des terrains, et soumet à contrôle les coupes et abattages des arbres concernés.

Article L.113-1 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.



Le PLU a classé les bois présents sur le talus de la basse terrasse du Tarn.

Ces espaces jouent un rôle prépondérant dans le maintien du talus, la préservation de l'environnement et l'aspect paysager.

16,1 ha de terrains boisés ont été classés (2% du territoire).

Dans le POS, aucun espace boisé n'était protégé.

Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol.

Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf dans les cas suivants :

- * forêts relevant du régime forestier : forêts publiques domaniales (Etat) ou communales qui sont gérées par l'Office national des forêts (ONF)
- * coupes réalisées dans le cadre de plans simples de gestion agréés, en forêt privée, enlèvement d'arbres dangereux, des chablis (bois abattus dans la forêt par le vent) et des bois morts
- * coupes faisant l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R 222-13 à 20 et R 412-2 à 6 du code forestier (coupes « extraordinaires » dans les plans simples de gestion agréés, coupes autorisées relevant des régimes spéciaux d'autorisations administratives, coupes autorisées dans les forêts de protection ne relevant pas du régime forestier) ou du décret du 28 juin 1930 (« amendement Monichon »)
- * coupes qui rentrent dans le cadre d'une autorisation par catégories, définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre régional de la propriété forestière (voir annexe 2 : arrêté préfectoral du 24 septembre 2008).

La différence entre un défrichement et une coupe

- * un défrichement a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière pour un nouvel usage (urbanisation, agriculture, infrastructure)
- * une coupe bien conduite est une opération sylvicole visant à améliorer ou à régénérer un peuplement forestier ; le maintien de l'état boisé est assuré soit par le biais d'une régénération naturelle à partir des graines du peuplement, soit d'un recépage s'il s'agit de feuillus ou d'une plantation (introduction artificielle de plants). Cette coupe obéit à des règles techniques précises ; elle est soumise à des obligations réglementaires (code forestier, code de l'urbanisme, code général des impôts).

E. LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE :

Le PLU (document graphique) identifie sur la commune des espaces naturels à préserver ou à remettre en état (177,8 ha).

Il s'agit d'une continuité écologique, une trame verte et bleue/des zones humides à protéger ou à restaurer. Un figuré spécifique a été défini sur le document graphique : des bois, des haies, des cours d'eau, des zones humides et des haies ont été classés en trame verte et bleue.

Les trames bleues et vertes ont été classées en A et N.

L'ensemble des cours d'eau ou des fossés identifiés constitue des corridors écologiques : la règle assurant le maintien ou la remise en état du corridor écologique s'applique sur une épaisseur de 20 mètres (soit 10 mètres de part et d'autre des berges du cours d'eau).

Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état à l'article 13 des zones A et N.



**Synthèse des espaces contribuant
à la continuité écologique**

L'annexe du règlement (4-2) précise l'application de l'article 13 concernant les boisements au sein de la trame verte et bleue des zones A et N, notamment quand des projets ou actions (autorisés à l'article 2) ont porté atteintes aux bois ou aux arbres. Alors, une reconstitution compensatoire est à réaliser en nombre ou en surface.

Au sein de ces espaces, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la petite faune.

F. TRACE DES VOIES DE CIRCULATION A CONSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-38 :

Le code de l'urbanisme permet au PLU de préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

La servitude de marchepied du Tarn qui a parfois disparu a été identifiée par cette disposition sur le document graphique. L'objectif est d'indiquer aux différents propriétaires riverains du Tarn qu'un cheminement piéton existe au fond de leur parcelle et qu'aucun aménagement, travaux (clôtures...) ou constructions doit interrompre la continuité.

G. LE DISPOSITIF DE MIXITE SOCIALE DE L'HABITAT (ARTICLE L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME)

Rappel : L'article L151-15 du Code de l'Urbanisme dispose que le PLU peut "délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme

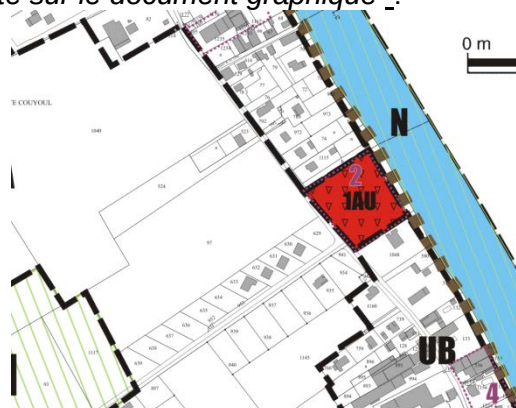
de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale".

Le dispositif de mixité sociale de l'habitat mis en œuvre par le PLU prévoit les modalités suivantes :

a. Il s'applique dans le secteur de *mixité sociale délimité sur le document graphique* :

- ✖ Dans les opérations et constructions concernées, le programme de logements devra réaliser une part de logements locatifs conventionnés compatible avec l'OAP n°2.

Lorsque les terrains ou les zones concernés accueilleront un projet d'urbanisation, le dispositif imposera une obligation en matière de mixité sociale.



b. L'article 2 du règlement écrit de la zone concernée par l'urbanisation :

Il impose dans les opérations et constructions concernées, le programme de logements devra réaliser une part de logements locatifs conventionnés compatible avec l'OAP n°2.

c. L'obligation de production de logements locatifs conventionnés définie par le dispositif de mixité sociale pourra être satisfaite en cas de cession d'une partie du terrain à un organisme de logement social mentionné à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation, ou bien à un opérateur privé ou public ayant pris l'engagement de réaliser ou de faire réaliser les logements concernés ;

Les parties de terrains concernés par ces éventuelles cessions devront représenter une superficie suffisante pour réaliser les logements exigés, et offrir une configuration et un positionnement facilitant leur aménagement futur. Ils ne pourront être affectés à aucun autre type de construction ou d'installation dans l'attente de réalisation des logements.

d. De plus, il est précisé que :

- ✖ Le dispositif de mixité sociale s'applique aux opérations soumises à permis d'aménager à destination d'habitat ou à caractère mixte, et aux opérations de constructions neuves.
- ✖ Les travaux d'adaptation, de réfection, réhabilitation ou rénovation, et d'extension de constructions existantes ne sont pas concernés par ce dispositif.
- ✖ En cas de programmes réalisés par tranches, chaque tranche devra comporter le nombre de logements locatifs conventionnés, ou bien les cessions ou prévisions de cessions de terrains susvisés, respectant les règles de proportionnalité prévues par la zone ou le secteur.

V. LES ZONES ET LA CAPACITE DU PLU

A. SUPERFICIE DE L'ENSEMBLE DES ZONES DU PLU

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme définit les principes d'aménagement que doivent respecter les documents d'urbanisme et notamment le PLU. Les dispositions de cet article déterminent le principe général d'une gestion équilibrée de l'espace.

Le PLU a modifié la désignation des zones. De plus, les périmètres des zones ont été modifiés pour répondre aux objectifs du projet urbain.

La zone **U** du PLU représente environ 3,2 % de la surface du territoire alors que le POS représentait 4,36%.

La zone **AU** représente 0,83% de la surface du territoire contre 11,08% aux zones du POS. Pour réaliser les principaux projets communaux et le développement de son territoire, la commune a classé en AU 6,6 hectares représentant un potentiel de 3,6 hectares de terrains non bâtis.

75,8% du territoire communal est classé en zone **A** alors que le POS avait zoné 82,9 % du territoire en NC.

La zone **N** du PLU délimite 20,14 % du territoire alors que la zone ND du PLU représentait 1,62%.

Au total, la commune d'Albefeuille-Lagarde présente une surface constructible inférieure au POS (-91,5 ha). Ceci s'explique par :

- l'abandon des secteurs classés constructibles mais depuis inscrits dans la zone inondable du PPRI.
- une recherche d'optimisation de l'espace et de réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles :
- une recherche de densification de l'existant, diminution de la taille moyenne des parcelles, recherche d'un développement raisonnable, maîtrisé et durable (en cohérence avec l'évaluation de la capacité d'accueil).

Quelques secteurs ont dû également être reclassés en zone A ou N car ils ne présentaient pas une bonne desserte en matière de réseaux et pouvaient provoquer des problèmes en matière de sécurité routière.

Superficie de l'ensemble des zones du PLU

Zones du POS	Superficie (ha)	Pourcentage %	Zones du PLU	Superficie (ha)	Pourcentage %
U	35	4,36%	UA	12,5	1,56%
			UB	6	0,75%
			UB₁	7,32	0,91%
NA	13	1,62%	1AU	4,42	0,55%
NB	76	9,46%	2AU	2,24	0,28%
NC	666	82,94%	A	608,76	75,81%
ND	13	1,62%	N	161,76	20,14%
Total général	803	100,00%	Total général	803	100,00%

L'élaboration du PLU a été l'occasion de clarifier la situation réelle de nombreux secteurs de la commune en cohérence avec le PPRI et la nouvelle réglementation.

Concernant les 32,5 hectares du territoire communal classé en U et AU, 19,2 hectares sont réellement constructibles (espace non inondable ou zone bleue du PPRI).

Zones du PLU	Superficie (ha)	Zone du PPRI			
		Zone blanche	Zone bleue	Zone R1	Zone rouge
UA	12,5		2,7	4,84	4,96
UB	6		3,89		2,11
UB₁	7,32	5,71	1,61		
1AU	4,42	3,35	0,74		0,33
2AU	2,24		1,18		1,06

A	608,76	35,26	5,43		568,07
N	161,76	19,37			142,39
Total général	803	63,69	15,55	4,84	718,92

B. ESTIMATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES DU PLU

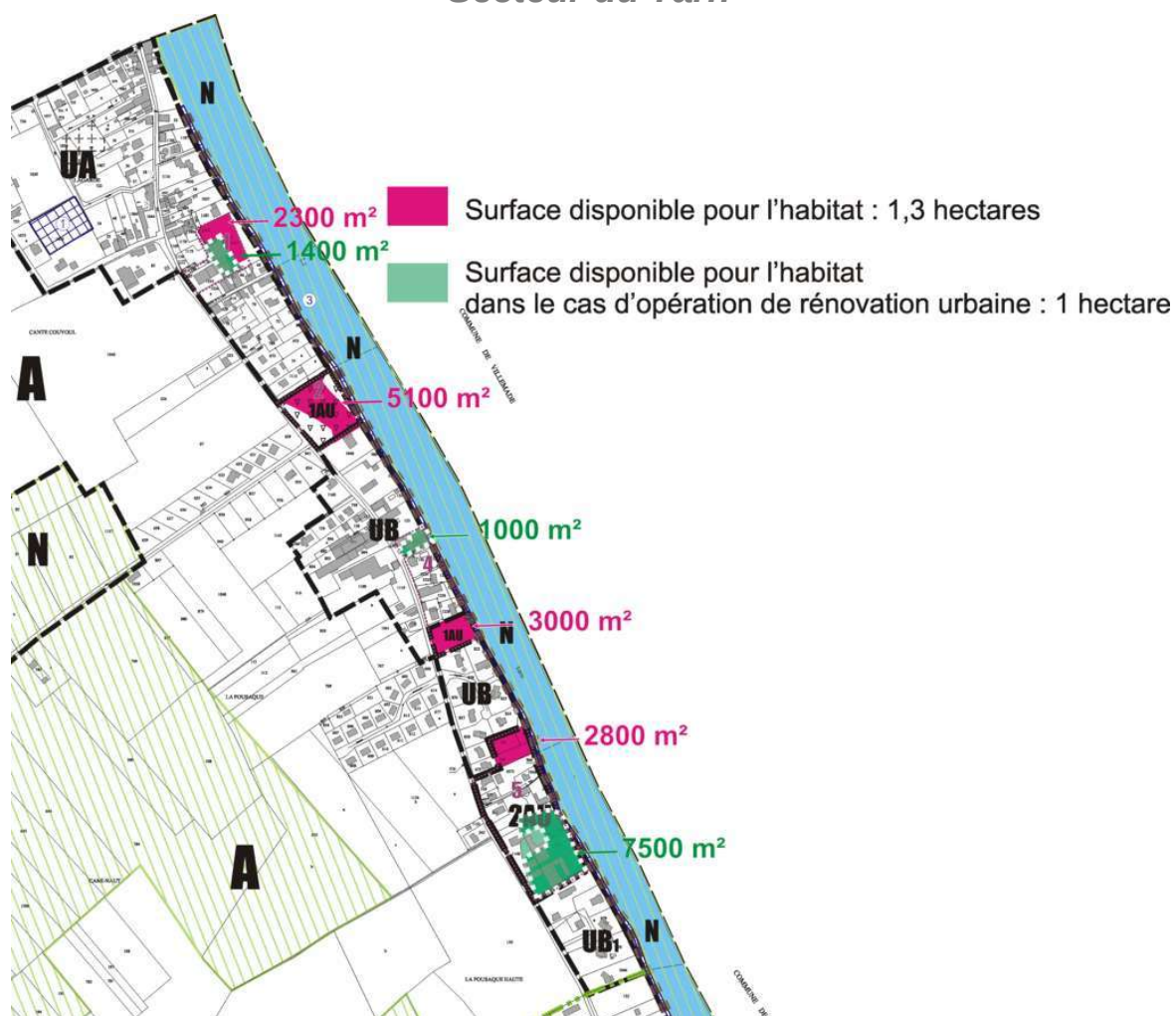
Le PLU ouvre à l'urbanisation 4,25 hectares aujourd'hui non urbanisés et envisage un renouvellement urbain sur 1 hectare. Ces espaces sont voués à accueillir des logements (et des activités compatibles) et des activités (équipements et commerces-services).

Potentiel foncier du PLU - Albefeuille-Lagarde

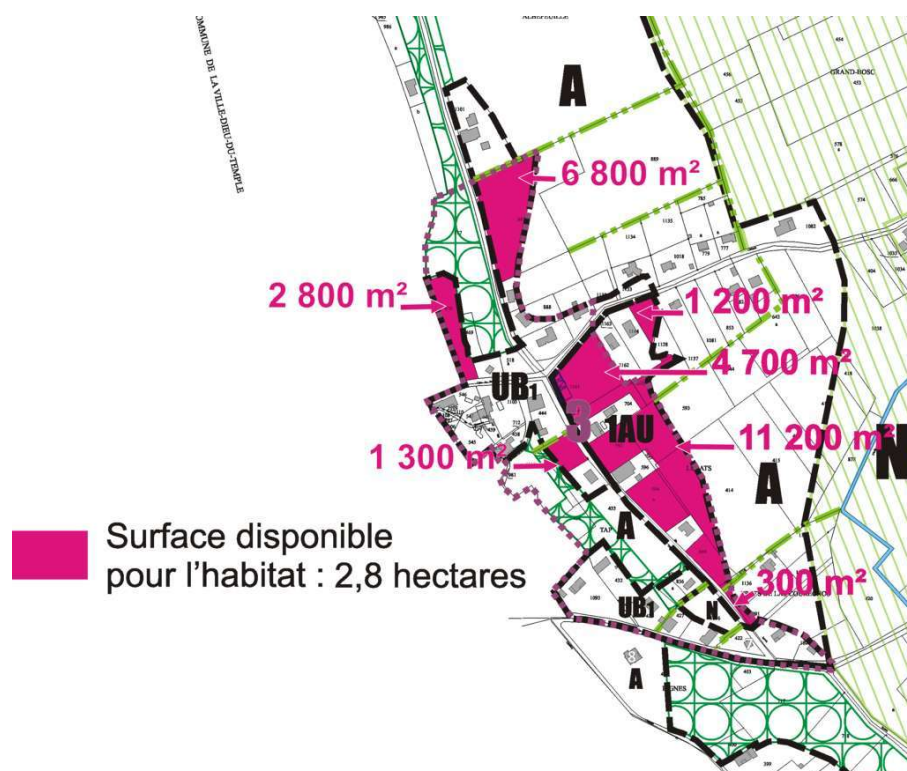
Zones du PLU	Superficie (ha)	Dont surface disponible pour l'habitat (ha)	Dont surface de renouvellement urbain	Estimations (en logement)	Surface nécessaire par logements (en m²)	Densité de logements (nombre de logements par ha)
UA	12,5	0,23	0,14	3	1233	8
UB	6		0,10	1	1000	10
UB₁	7,32	1,09		9	1211	8
Total U	25,82	1,32	0,24	13	1200	8
1AU	4,42	2,65		28	946	11
2AU	2,24	0,28	0,75	10	1030	10
Total AU	6,66	2,93	0,75	38	968	10
Total général	32,5	4,25	0,99	51	1027	10

Evaluation des possibilités de constructions du futur PLU

Secteur du Tarn



Secteur du Tap



1. Simulation d'accueil des zones U

Sur les 25,8 ha de zones classées en U, la commune dispose réellement de 1,5 ha disponibles constructibles destinés au logement et aux activités induites. Ces surfaces disponibles concernent principalement :

- des espaces résiduels entre les espaces urbains et les zones inondables. | (1,3 ha)
- des dents creuses ou jardins à redécouper
- des bâtiments agricoles à rénover dans la zone bleue du PPRI le long du Tarn (0,24 ha).

Le gisement de logements lié au potentiel de densification/rénovation urbaine est estimé à 2 unités.

La vitesse de mobilisation de ce potentiel est difficile à estimer. Il est possible que ces projets ne soient jamais réalisés à échéance 2030.

La surface disponible des zones U est traduite en nombre de logements potentiels :

Pour la zone U, une estimation de 13 logements est prévue à court ou moyen terme (densité de 8 à 10 logements/ha). La densité de 10 logements par hectare peut s'avérer difficile notamment dans les secteurs en pente du hameau du Tap.

Ces 13 logements potentiels répartis dans les différentes zones peuvent être traduits en habitants soit :

$$13 \text{ logements} \times 2,36 \text{ personnes} = \mathbf{31 \text{ habitants supplémentaires}}$$

2. Simulation d'accueil des zones AU

Après une pondération des espaces publics, de voirie, d'équipements et d'activités, une prévision théorique du nombre de logements est proposée et phasée dans le temps :

À court- moyen terme :

- ❖ Pour les zones 1AU, qui présentent une surface constructible potentielle de 2,6 ha :
 - o une estimation de 28 logements environ est prévue (densité d'environ 11 logements/ha) .

Ces 28 logements potentiels répartis dans les différentes zones peuvent être traduits en habitants :

$$28 \text{ logements} \times 2,36 \text{ personnes} = \mathbf{66 \text{ habitants supplémentaires}}$$

À moyen-long terme :

- ❖ Pour la zones 2AU, qui présente un gisement foncier en rénovation urbaine d'une surface de 1 ha :
 - o une estimation de 10 logements environ est prévue (densité d'environ 10 logements/ha) .

Ces 10 logements potentiels répartis dans les différentes zones peuvent être traduits en habitants :

$$10 \text{ logements} \times 2,36 \text{ personnes} = \mathbf{23 \text{ habitants supplémentaires}}$$

3. Synthèse des zones U et AU et du besoin foncier

L'ensemble de ces estimations est totalement théorique, elles peuvent s'avérer très éloignées de l'avenir du tissu urbain préexistant. Elles ne tiennent compte que des caractéristiques des terrains et d'une offre de logements (taille) aléatoire. De plus, l'ensemble de la surface disponible est calculé pour accueillir de l'habitat alors que d'autres types de constructions pourront s'implanter (artisanat, équipement, commerces, services, bureaux...).

Compte tenu des besoins en résidences principales définis dans le PADD, la commune doit ouvrir à l'urbanisation une surface permettant d'accueillir à terme environ **33 logements (sachant qu'environ 7 logements pourraient provenir du parc de logements vacants et de résidences secondaires)**. Or le document graphique permet la réalisation de **51 logements**.

Cette différence (18) doit être pondérée par les difficultés prévisionnelles en matière de construction au sein d'Albefeuille-Lagarde. En effet, la zone inondable et le parti d'aménagement du PLU d'orienter une partie de son développement urbain (19 % de l'offre foncière) vers la rénovation urbaine et la densification des dents creuses (0,5 ha) de la zone bleue engendre un flou quant à la faisabilité de ces opérations dans le temps (maîtrise foncière, occupation actuelle des constructions, coût d'aménagement). La plus grande opération de rénovation urbaine à La Pousaque-Haute (0,75 ha + 0,28 ha soit environ 10 logements) est d'ailleurs gelée (2AU) pour des raisons de faisabilité (connexion avec la voie actuelle Impasse du Tarn).

L'offre foncière du document graphique :

Si l'on considère une densité moyenne de logement de 10 logements à l'hectare, ce sont donc environ 3,3 ha qui sont nécessaires pour accueillir ces 33 logements, pour une superficie moyenne des terrains de 1000 m². Cette première estimation doit être affectée d'un coefficient d'opérationnalité de 1,2 ce qui peut porter la **superficie nécessaire à 4 ha**.

La surface constructible potentielle définie par le document graphique consomme **4,2 hectares** de foncier. A cela s'ajoute **1 hectare de foncier devant être rénové**. Cette surface pourrait être pondérée (50%) pour les raisons évoquées plus haut.

CHAPITRE IV

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

ET

LES MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE OU COMPENSER CES EFFETS

Ce chapitre expose la prise en compte par le PLU des prescriptions supra-communales à portée supérieure et l'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne le milieu « naturel », au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.

Chacune des orientations du PLU a fait l'objet d'une évaluation de ses impacts positifs et négatifs sur l'environnement. Les mesures compensatoires seront également présentées, elles visent à compenser ou contrebalancer les effets négatifs pour l'environnement ou créateurs de nuisances pour l'Homme. L'objectif est de rétablir une situation de qualité globale proche de la situation antérieure ou à un état de l'environnement jugé fonctionnellement « normal ».

I. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE ET / OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION

En application des dispositions des articles L.122-1 et L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les préconisations d'aménagement contenues dans le PLU ont nécessairement pris en considération les divers plans et programmes présents sur son territoire et adoptés par l'État, les groupements de communes et les établissements publics.

A. PRISE EN COMPTE DES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

1. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale

Les orientations du PLU ont respecté les orientations et les prescriptions suivantes :

MAITRISER L'ACCUEIL DEMOGRAPHIQUE ET STRUCTURER L'ARMATURE URBAINE EN CONFORTANT NOTAMMENT LE COEUR DE L'AGGLOMERATION ET LES POLARITES URBAINES

Prescriptions/Recommandations du SCOT	Traduction dans le PLU
P5 - Réaliser une analyse des espaces disponibles en zones urbaines et à urbaniser	Cette analyse a été menée et a permis de définir le projet d'urbanisme de la commune qui projette une optimisation de ce foncier par l'urbanisation de dents creuses et la rénovation urbaine d'anciens sites agricoles.
P6 - Elaborer un schéma global d'aménagement des nouveaux quartiers à urbaniser.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3 du dossier) définissent quelques prescriptions en matière de densité, de type d'aménagement, de déplacement et de gestion de réseaux (notamment routier et pluvial...).
R8 - Promouvoir une offre diversifiée de logements	L'OAP n°2 impose la réalisation au minimum d'un logement locatif aidé. Le règlement écrit (Article2) en fait référence.

S'APPUYER SUR L'ORGANISATION DES POLARITES POUR UN URBANISME DES PROXIMITES	
Prescriptions/Recommandations du SCOT	Traduction dans le PLU
P13 - Lutter contre la spécialisation spatiale en proposant une certaine mixité urbaine	Le règlement écrit permet la diversité des fonctions au sein des zones U et AU du PLU. Les OAP ont parfois défini des espaces publics pour prendre en compte la qualité du cadre de vie, les besoins de services ou d'équipements.

CONFORTER LA PLACE DE L'AGRICULTURE ET GERER DURABLEMENT LE PATRIMOINE NATUREL, ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER	
Prescriptions/Recommandations du SCOT	Traduction dans le PLU
P14 - Protéger les espaces agricoles à fort enjeux	Le document graphique a classé en zone A 75% de son territoire. La majorité de ces espaces est en zone rouge du PPRI ce qui la protège durablement.
P16 - Préserver les cœurs de biodiversité	Le document graphique a identifié les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (L151-23 du code de l'urbanisme). Ces secteurs sont constitués du lit du Tarn, des ruisseaux et d'une bande enherbée de 10 mètres de part et d'autre des berges de ces corridors. Certains secteurs boisés, herbacés et mixtes ont été délimités comme des sites et secteurs à protéger (L151-23 du CU). Plusieurs Espaces Boisés Classés sont définis au niveau du Tap, sur le talus, empêchant toute suppression de ces espaces.

2. Compatibilité avec le SDAGE

La commune est couverte par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne.

Rappel des Orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021 :

- 1- Créer des conditions de gouvernance favorables
- 2- Réduire les pollutions
- 3- Améliorer la gestion quantitative
- 4- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

Respect du SDAGE

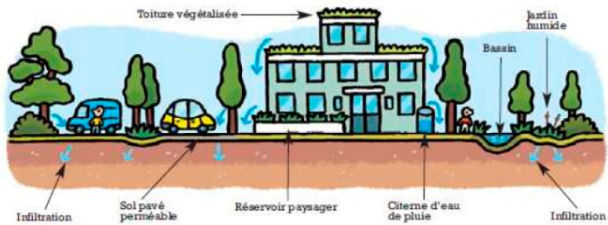
Le projet de PLU prend en considération les données du SDAGE. Rappel des principaux enjeux de l'Unité Hydrographique de Référence "Tarn aval" à laquelle Albefeuille-Lagarde appartient :

- Pollutions domestiques.
- Vulnérabilité des captages AEP de surface.
- Hydro-morphologie : barrages hydroélectriques.

- Gestion des débits étiage.

Certains points dépassent les outils possibles à décliner dans le PLU concernant les économies d'eau ou la gestion de l'approvisionnement. Cependant ils font tout de même l'objet d'une prise en compte dans le projet global.

Sur les enjeux majeurs, et suivant les outils disponibles dans le PLU, le projet s'attache à :

Libellé de la mesure	Descriptif de la mesure	Dispositions du PLU
Assainissement		
Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'assainissement	Le règlement du PLU a intégré l'étude du schéma directeur d'assainissement pluvial du Grand Montauban.
Pluvial strictement	Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion du traitement des eaux pluviales strictement	La gestion du cycle de l'eau doit être améliorée sur le territoire communal par la prise en compte de : - o Une limitation de l'imperméabilisation des surfaces en zone UB notamment - o Une meilleure gestion, rétention, infiltration ou récupération pour des usages appropriés des eaux de pluies Pour que les projets d'urbanisation, en dépit de l'imperméabilisation qu'ils induisent, ne génèrent pas d'aggravation des conditions d'écoulement en aval, au sein des zones UA, UB et 1AU : L'article 4 a fixé des règles applicables en matière de gestion des eaux pluviales : <i>La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire (cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...).</i> Un débit de fuite maximal (litres/seconde/hectare) a été fixé. <u>Exemple de gestion des eaux par combinaison de techniques alternatives</u>  La combinaison de techniques alternatives permet de réduire les coûts et la taille de chaque élément de rétention Source : guide pratique Aménagement et eaux pluviales sur le territoire du Grand Lyon. Grand Lyon.
Pollutions diffuses agriculture		
Limitation du transfert et de l'érosion	Limiter les transferts de fertilisants dans le cadre de la directive	Le règlement a protégé des haies et des espaces boisés aux abords des ruisseaux et au sein du territoire communal qui permettent de dénitrifier les eaux. La

	nitrates	replantation est obligatoire après chaque coupe.
Ressource		
Economie d'eau	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités	Le règlement des zones vouées aux habitations incite à la mise en place de réserves d'eau pluviale pour un apport complémentaire des besoins en eau non destinés à la consommation humaine.
Milieus aquatiques		
Gestion de la biodiversité	Mener d'autres actions pour la biodiversité	Le PLU (document graphique) a identifié sur la commune des espaces naturels à préserver ou à remettre en état (183,3 ha). Il s'agit d'une continuité écologique, une trame verte et bleue/des zones humides à protéger ou à restaurer.
Gestion des zones humides, protection réglementaire et zonage	Réaliser une opération d'entretien ou de gestion régulière d'une zone humide	Les zones humides sont protégées et le règlement écrit n'autorise que leur entretien.

B. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES MAJEURS, DES NUISANCES ET DES POLLUTIONS

1. Le risque d'inondation

A titre d'information, le règlement du PPRI a été reporté sur le document graphique. Pour chaque projet à proximité des zones inondables (rouge, R1 et bleue), le pétitionnaire devra consulter le service instructeur (le service Risques de la DDT) pour s'assurer de la limite de la zone inondable. 98% de la zone rouge du PPRI ont été classés en zone A et N.

Le règlement prescrit à l'article 2 de l'ensemble des zones du PLU :

Toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 et 2 sont soumises aux dispositions réglementaires (Zone rouge, Zone R1 ou Zone bleue) du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté Préfectoral (en annexe du règlement).

2. Le PPR Mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Il s'avère qu'une grande partie des dommages liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles pourrait être évitée, moyennant le respect de certaines dispositions constructives, simples et peu coûteuses, mises en œuvre de façon préventive.

Ce P.P.R. vaut servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers. Il est annexé au PLU conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme. Comme spécifié dans l'article 16-1 de la loi n°95.101 du 2 février 1995, le respect des prescriptions obligatoires s'appliquera à toute nouvelle construction. Les propriétaires des constructions existantes disposeront d'un délai maximum de 5 ans pour s'y conformer.

Les occupations et utilisations des sols doivent se conformer aux dispositions et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels retrait-gonflement des argiles.

Les prescriptions du PPR sont pour l'essentiel des dispositions constructives. Cette réglementation concerne essentiellement les constructions futures. Quelques consignes sont toutefois proposées pour les bâtiments existants afin de limiter les facteurs déclenchant et/ou aggravant du phénomène de retrait-gonflement. Le non-respect du règlement du PPR peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation de sinistres déclarés, et ceci malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

II. LES INCIDENCES ECOLOGIQUES DU PROJET D'ELABORATION DU PLU SUR LA BIODIVERSITE

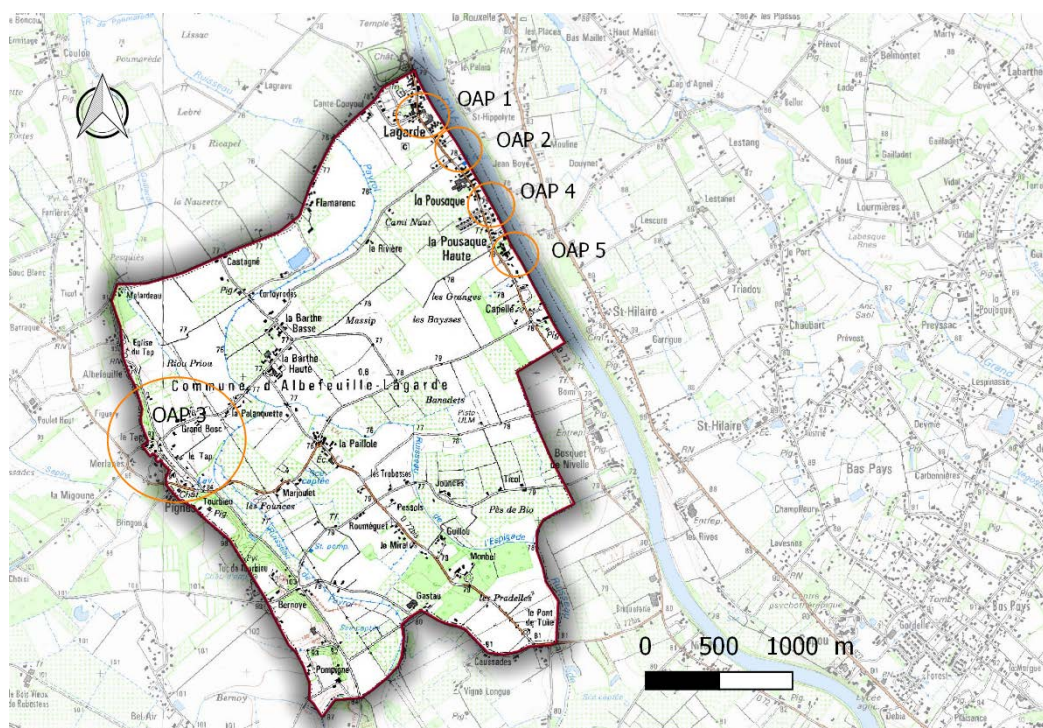
L'étude initiale des milieux présents sur le territoire et de la Trame Verte et bleue a permis de montrer l'importance des interrelations entre les divers habitats retrouvés sur la commune. La conservation de ces relations permet de maintenir les échanges entre les réservoirs biologiques, les communes avoisinantes, les zones Natura 2000 et les ZNIEFF. Ils doivent être conservés voire restaurés afin d'éviter un déséquilibre dans la dynamique de l'écosystème et engendrer une perte de biodiversité.

Les cours d'eau et leur ripisylves ont été classés à enjeux écologiques forts car ils constituent des corridors fondamentaux utilisés par la flore et la faune. Le secteur en ZICO représente un secteur à enjeux fort pour les oiseaux et les secteurs naturels ou semi-naturels situé dans l'axe de corridors, qu'ils soient existants, à créer ou à restaurer, sont également classés en enjeux fort.

A. ANALYSE DES SECTEURS PROJETES A L'URBANISATION

1. Localisation des secteurs projetés à l'urbanisation

L'expertise a porté plus particulièrement sur les 5 secteurs concernés par les OAP (secteurs à caractère naturel destinés à être ouvert à l'urbanisation, ou secteurs déjà urbanisés concernés par une opération de rénovation urbaine.). Au total, environ 5,2 ha sont concernés, dont 1 ha de rénovation urbaine et environ 4,2 ha de milieux naturels ou semi-naturels voués à être urbanisés.



Localisation des secteurs à urbaniser

2. Effets prévisibles de l'urbanisation sur les milieux naturels et la biodiversité

Afin d'évaluer les incidences de l'urbanisation vis à vis des milieux naturels et de la biodiversité, une journée de reconnaissance de terrain ont été réalisées par un expert écologue, en septembre 2017 pour l'observation des espèces animales et végétales, afin d'identifier les types d'habitats et espèces potentiels impactés.

Ce volet « milieux naturels et biodiversité » de l'évaluation environnementale porte sur plusieurs points :

- Incidences du PLU vis à vis des périmètres règlementé (Nature 2000)

- Incidences du PLU sur les habitats naturels, la faune et la flore
- Incidences du PLU sur les fonctionnalités écologiques.

Des préconisations ont été définies afin d'éviter ou de réduire ces incidences.

a) *Incidences du PLU sur les habitats naturels, la faune et la flore*

Les zones ouvertes à l'urbanisation auront des incidences directes ou indirectes sur le milieu naturel et la biodiversité.

Ainsi, environ 4 ha de milieux naturels ou de cultures sont voués à évoluer en zones urbaines. A noter qu'aucune espèce patrimoniale ou protégée n'a été localisée dans ces zones ou à proximité.

D'une manière générale, les incidences seront de plusieurs types :

Incidences temporaires

Dérangement des espèces : En phase chantier, l'urbanisation de ces zones aura une influence négative directe sur la faune présente par perturbation des activités vitales des animaux (alimentation, repos, reproduction)

Pollutions accidentelles lors des travaux liés à la présence des engins de chantier (pollution notamment de l'eau). La présence immédiate de cours d'eau nécessite alors une vigilance particulière (rejet de MES et diverses pollutions)

Incidences permanentes

Destruction des habitats : Les habitats présents sont en général des habitats qui présentent un enjeu de conservation faible. Mais dans le cas d'habitat de moyenne à forte valeur environnementale, l'impact devient modéré à fort.

Destruction de la flore : Les inventaires (non exhaustif) n'ont pas mis en évidence des espèces végétales protégées ou à fort intérêt patrimonial.

Destruction des habitats d'espèces et de la faune : plusieurs espèces patrimoniales ont été inventoriées sur la commune, le long du Tarn. Aucune modification au niveau du Tarn ou de sa ripisylve n'est envisagée.

Analyse selon les secteurs

Secteur 1 -



Habitats relevés dans l'emprise		CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Hangar / jardin		86 x 85.31	/	/	Faible
Haie monospécifique		84.2	/	/	Faible
Verger		83.15	/	/	Faibles
Habitats relevés à proximité immédiate		CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Ripisylve du Tarn		44.42	91F0	Oui	Forts
Espèces observées	végétales	Taraxacum officinale, Dactylis glomerata, Hordeum murinum, , , Rubus sp., Potentilla reptans, Plantagolanceolata, Bellis perennis...			Faibles

Espèces observées	animales	Tourterelle turque, Moineau domestique, merle noir	Modérés
Faune potentielle		Espèces inféodées aux parcs et jardins.	Modérés
Observations		Les terrains étant privés, l'observation s'est faite depuis la périphérie des terrains.	

Enjeux





Secteur 2 -



Habitats relevés dans l'emprise		CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Culture		82.2	/	/	Faibles
Jardin		85.31	/	/	Faibles
Habitats relevés à proximité immédiate		CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Ripisylve du Tarn		44.42	91F0	Oui	Forts
Espèces observées	végétales	<i>Achillea millefolium</i> , <i>Geranium dissectum</i> , <i>Rumex acetosa</i> , <i>Plantagolanceolata</i> , <i>Vicia hirsuta</i> , <i>Dactylis glomerata</i> , <i>Senecio jacobaea</i> ,			Faibles

Espèces observées	animales	Pie bavarde, merle noir	Modérés
Faune potentielle		-	Modérés
Observations		-	

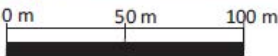
Enjeux



Projet



- Zone bleue du PPRI
- Espace d'implantation des constructions assurant le développement urbain à vocation d'habitat et d'activité compatible.
1 logement locatif aidé est à réaliser à minima
- Aménagement d'un espace collectif dans le respect des règles du PPRI
- Aménager une voie nouvelle en sens unique. Cette voie doit être équipée d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement de la crue. Elle doit être protégée de l'érosion et comporter une structure de chaussée insensible à l'eau.
- Chemineements doux existants et à aménager



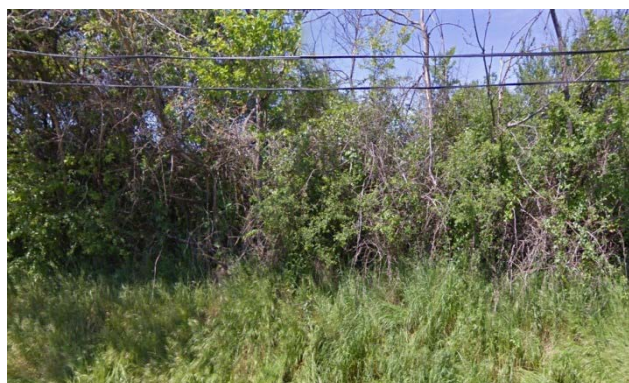
Mesures d'évitement ou de réduction

Au niveau du cheminement existant ou à aménager en bordure de Tarn, aucun arbre ne sera abattu. La ripisylve du Tarn sera intégralement conservée voire renforcée (par plantation d'espèces locales) ;
Etant donné la présence de bambou à proximité : si des bambous venaient à être repérés, ils seraient immédiatement arrachés.
L'emploi de produits phytosanitaires sera interdit pour l'entretien des espaces verts.
Les clôtures seront perméables permettant la libre circulation de la faune.

Incidences résiduelles

Flore	Faibles	Habitats	Faibles	Faune	Faibles
-------	---------	----------	---------	-------	---------

Carte de zonage des habitats naturels de la commune de Bretteville-sur-Ouche. La carte est une vue aérienne colorée montrant différentes zones : OAP (orange), Ancien lavoir (bleu), Boisement (vert), Culture (jaune), Friche (rouge), Habitation et jardin (rose), Jardin (violet), et Prairie (bleu à pois). Des zones sont étiquetées 'OAP 3'. Une légende en bas à gauche explique les symboles et couleurs. Un échelle de 0 à 100 m et un nord sont indiqués en bas à droite.

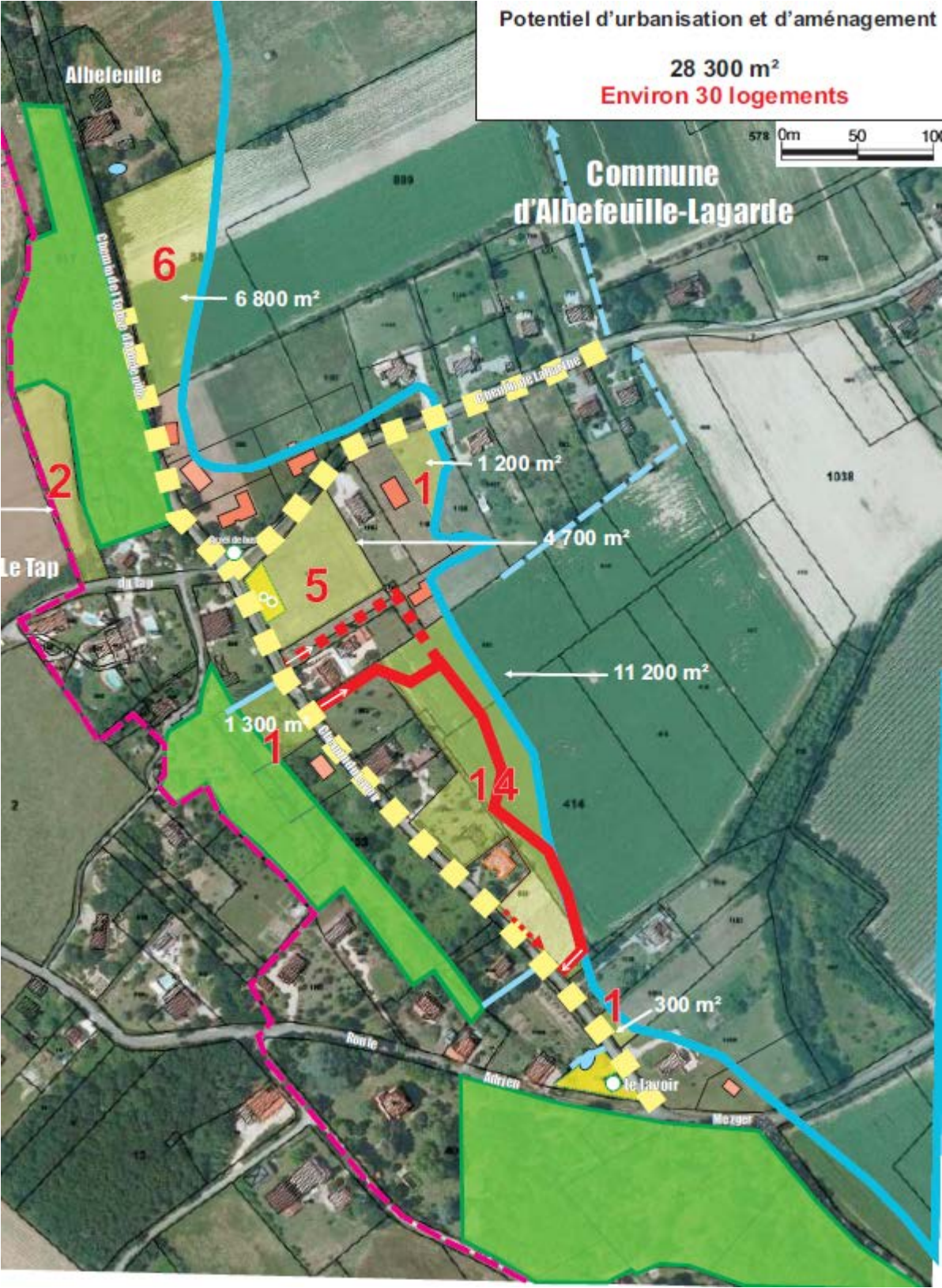


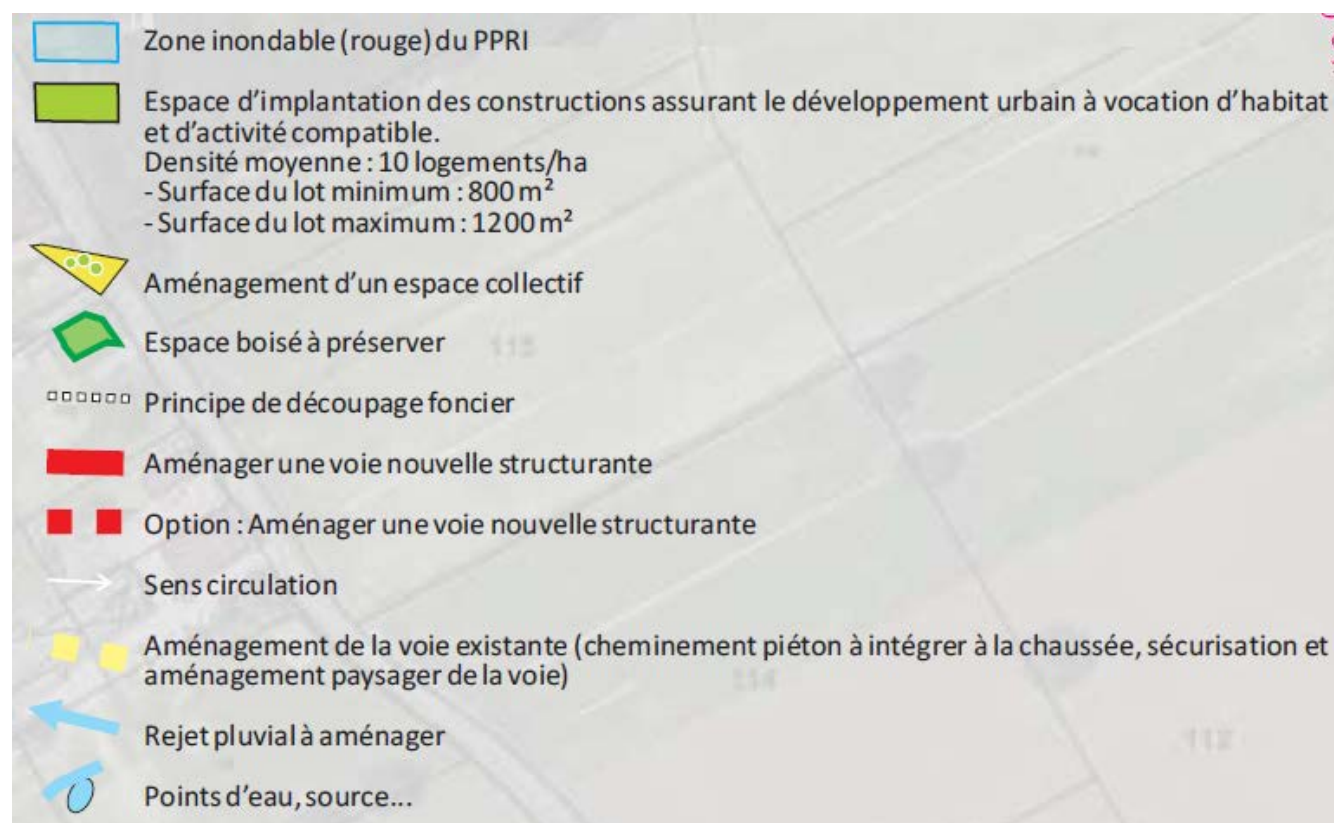
Habitats relevés dans les différentes emprises		CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Prairie fauchée		38.1	/	/	Modérés
Habitations et jardins		86 x 85.31	/	/	Faibles
Friche		87.1	/	/	Modérés
Cultures		82.2	/	/	Faibles
Habitats relevés à proximité immédiate		CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Boisements		41.29	-	Non	Forts
Espèces observées végétales	<i>Prunus avium, Rubus sp. Prunus spinosa., Chenopodium album, Hedera helix, Potentillareptans, Urticadioica, Crataegus monogyna, Dactylis glomerata, Poatrivialis, Holcuslanatus, Conyzacanadensis, Taraxacum officinale, Sonchusoleraceus, Rumex acetosa, Plantagolanceolata,...</i>				Faibles
Espèces observées animales	Tourterelle turque, Moineau domestique, merle noir, mésange charbonnière, rouge gorge...				Modérés
Faune potentielle	Insectes au niveau de la prairie				Modérés
Observations	-				

Enjeux



Projet





Mesures d'évitement ou de réduction

Les boisements situés à proximité immédiate sont classés en enjeux forts puisqu'ils jouent un rôle important dans la Trame verte de la commune. Ils seront donc intégralement conservés.

Incidences résiduelles

Flore	Faibles	Habitats	Faibles	Faune	Faibles
--------------	---------	-----------------	---------	--------------	---------

Secteur 4 -



Habitats relevés dans l'emprise		CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Prairie fauchée		38.1	/	/	Modérés
Habitations et jardins		86 x 85.31	/	/	Faibles
Secteur de bambous		87.1	/	Oui	Faibles
Cultures		82.2	/	/	Faibles
Ripisylve du Tarn		44.42	91F0	Oui	Forts
Espèces observées	végétales	Dactylis glomerata, Daucus carota, Achillea millefolium, Arrhenatherum elatius, Lolium perenne, Poa trivialis, Avena fatua, Potentilla reptans, Bambuseae, Geranium dissectum, Plantago lanceolata			Faibles

Espèces observées	animales	Pie bavarde, merle noir, moineau domestique, tourterelle turque.	Modérés
Faune potentielle		Insectes au niveau de la prairie	Modérés
Observations		La présence de bambous a été mise en évidence au niveau de la ripisylve du Tarn. C'est une espèce envahissante et indésirable au niveau des berges. En effet, les bambous étouffent les autres essences et développe un réseau de rhizomes qui ne stabilisent pas les berges. Certaines parcelles étant privées, l'observation s'est faite depuis la périphérie de ces parcelles.	

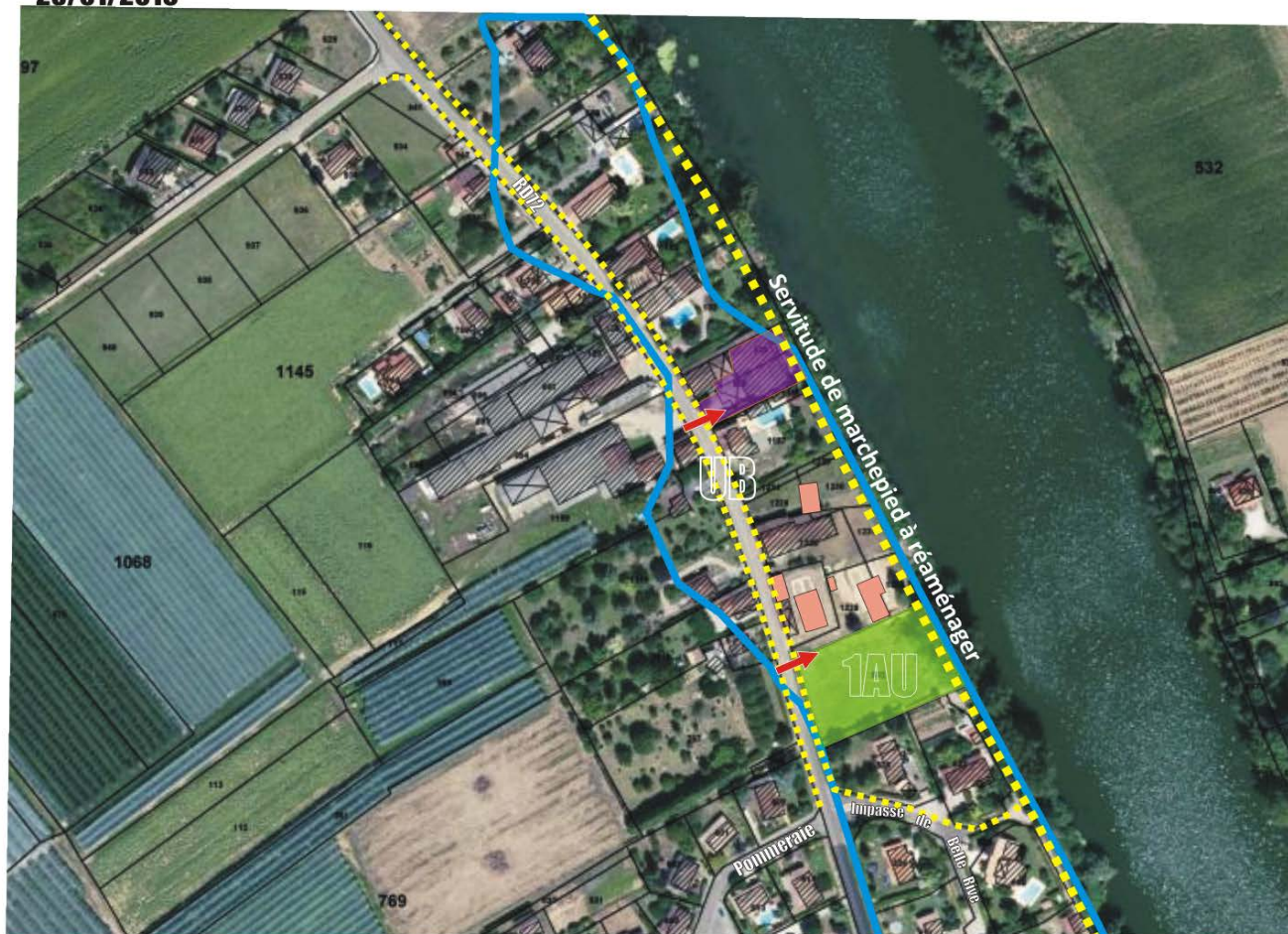
Enjeux



Projet

Orientations d'Aménagement et de Programmation n°4

23/01/2019



Zone bleue du PPRI (à titre informatif)

Développement urbain à vocation d'habitat et d'activité compatible.
Densité moyenne de 10 logements/ hectare
- surface minimum de lot : 800 m²
- surface maximum de lot : 1200 m²

Pour toutes les constructions, un recul de 10 mètres minimum doit être respecté par rapport à la crête de la berge du Tarn.

Accès de la RD72 aux terrains à bâtir. Les accès doivent regrouper.

Ancien bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'une réhabilitation en logement ou une opération de démolition-reconstruction pour laisser place à 1 logement.

Cheminements doux existants et à aménager

0 m 50 m 100 m



Mesures d'évitement ou de réduction

Au niveau du cheminement existant ou à aménager en bordure de Tarn, aucun arbre ne sera abattu. La ripisylve du Tarn sera intégralement conservée voire renforcée (par plantation d'espèces locales) ;

Etant donné la présence de bambous à proximité : si des bambous venaient à être repérés, ils seraient immédiatement arrachés.

L'emploi de produits phytosanitaires sera interdit pour l'entretien

des espaces verts.
Les clôtures seront perméables permettant la libre circulation de la faune.

Incidences résiduelles

Flore	Faibles	Habitats	Faibles	Faune	Faibles
-------	---------	----------	---------	-------	---------

Secteur 5 -



Habitats relevés dans l'emprise		CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Habitations et jardins		86 x 85.31	/	/	Faibles
Cultures		82.2	/	/	Faibles
Ripisylve du Tarn		44.42	91F0	Oui	Forts
Espèces observées végétales	Aesculushippocastanum, diverses espèces ornementales				Faibles
Espèces observées animales	Pie bavarde, Merle noir, rouge gorge				Modérés
Faune potentielle	Espèces inféodées aux parcs et jardins.				Modérés
Observations	Présence de vieux arbres (marronniers...) en bordure de route. Les terrains étant privés, l'observation s'est faite depuis la périphérie des terrains.				

Enjeux



Projet

Projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

23/01/2019



- Zone bleue du PPRI
- Développement urbain à vocation d'habitat et d'activité compatible. Densité de 10 logements/ hectare
- Principe de découpage foncier
- Opération de rénovation urbaine
- Création d'une voie nouvelle desservant les futurs lots et améliorant la sécurité de l'Impasse du Tarn. Cette future voie doit être équipée d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement de la crue. Elle doit être protégée de l'érosion et comporter une structure de chaussée insensible à l'eau.
- Cheminements doux existants et à aménager

Mesures d'évitement ou de réduction

Au niveau du cheminement existant ou à aménager en bordure de Tarn, aucun arbre ne sera abattu. La ripisylve du Tarn sera intégralement conservée voire renforcée (par plantation

d'espèces locales) ;
Etant donné la présence de bambous à proximité : si des bambous venaient à être repérés, ils seraient immédiatement arrachés.
L'emploi de produits phytosanitaires sera interdit pour l'entretien des espaces verts.
Les clôtures seront perméables permettant la libre circulation de la faune.
Les vieux arbres en bordures de route seront conservés.

Incidences résiduelles

Flore	Faibles	Habitats	Faibles	Faune	Faibles
-------	---------	----------	---------	-------	---------

3. Incidences du PLU sur la Trame verte et bleue

Les incidences potentielles du PLU sur la trame verte et bleue sont liées au risque de fragmentation de continuités terrestres secondaires.

Une attention plus particulière a été portée sur les milieux forestiers, les milieux semi-ouverts, les milieux ouverts et les milieux aquatiques (cours d'eau, zones humides, etc.), car ils peuvent constituer un support au déplacement de nombreuses espèces.

Les secteurs projetés à l'urbanisation se situent dans le prolongement des zones déjà urbanisées. Les aménagements prévus sur ces secteurs ne constituent pas de coupure des corridors de déplacements importants pour les espèces animales. Aucune haie ou linéaire arboré n'est présent dans l'emprise des OAP.

Les boisements ont été intégralement classés.

Le PADD traduit les enjeux environnementaux dans son **orientation 3 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE NATUREL ET LES ESPACES D'INTERET ECOLOGIQUE**

Alors que le territoire communal possède une variété de paysages et autant de biotopes, la priorité est de protéger les espaces à forte valeur écologique : les espaces protégés en tant que Natura 2000 (le Tarn), zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), les masses boisées ou encore l'ensemble des cours d'eau et autres éléments « naturels » qui participent à la constitution de corridors biologiques essentiels à la biodiversité.

Les flux d'espèces sur la commune sont nombreux et ils ont une grande importance pour la préservation de la biodiversité.

Au-delà de la protection de la biodiversité, il s'agit plus largement de préserver l'aspect naturel et rural du paysage communal et, pour ce faire, en premier lieu, de limiter l'urbanisation diffuse.

Les paysages communaux dans leur ensemble devront être davantage mis en valeur en veillant :

- o à conserver les principaux massifs boisés sur le Talus conformément à la politique départementale de préservation des paysages.
- o à maintenir l'activité agricole et son rôle de valorisation du paysage.
- o à valoriser les berges des principaux cours d'eau (le Tarn, le Payrol et l'Espigade), dont le potentiel paysager peut être davantage développé, et créer des liaisons douces mettant en valeur ses paysages.

De nouvelles pratiques doivent être développées pour économiser les ressources naturelles et limiter l'impact du développement urbain sur notre environnement.

Ainsi, par un règlement qui rend inconstructible les zones naturelles à enjeux, les corridors identifiés et qui protège les grands ensembles boisés, les incidences sur la trame verte et bleue seront faibles.

4. Incidences du PLU sur les sites Natura 2000



Localisation des secteurs à urbaniser par rapport au sites NATURA 2000

Alors que le secteur du Tap (OAP3) est situé à plus de 3,5 km du site Natura 2000, les secteurs des OAP 1, 2, 4 et 5 sont situés à proximité immédiate du site Natura 2000 « Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de L'Agout et du Gijou.

La description de ce site Natura 2000 a été réalisée lors de l'état initial.

Les projets d'urbanisation s'inscrivent dans un contexte déjà urbanisé, soit en dent creuse, soit en limite de l'urbanisation. Les enjeux relevés sur les terrains sont moyens à faibles. Aucune espèce patrimoniale n'a été mise en évidence. Néanmoins, les sites se placent dans un contexte écologique pouvant se révéler intéressant puisque situés à proximité immédiate du zonage Natura 2000 où la richesse en terme de milieux et d'espèces est avérée.

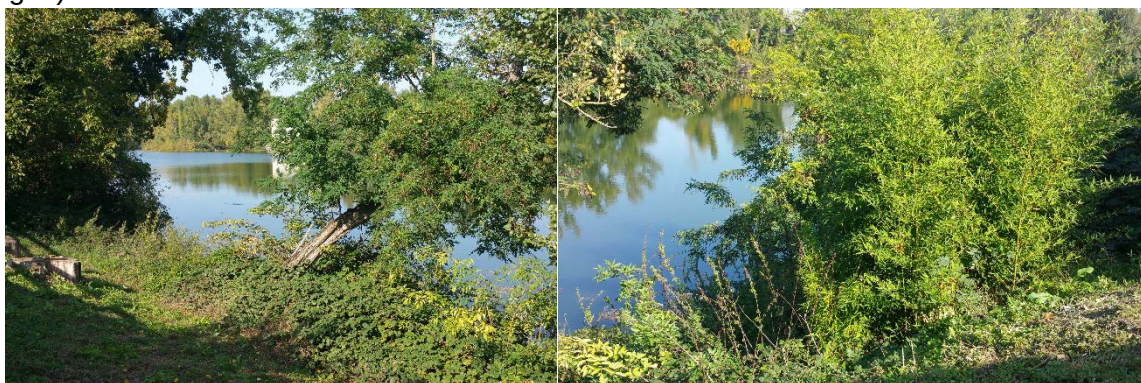
Le site Natura 2000 présent est dû notamment à la dynamique fluviale du Tarn et des autres rivières citées qui a permis l'installation d'une mosaïque de milieux dont plusieurs sont d'intérêt communautaire.

Cette diversité de milieux explique la présence d'une grande diversité d'espèces faunistique dont de nombreuses espèces protégées.

Ainsi, le contexte écologique du secteur où se localise les projets d'urbanisation, est considéré comme assez riche et sensible.

Cette richesse est présente à l'échelle du site Natura 200 dans son ensemble, mais n'est pas forcément représentative au niveau local.

La ripisylve du Tarn au droit des projets est relictuelle et se limite à quelques arbres. Les fourrés de ronces ponctuent les intervalles, mais également les fourrés de bambous (espèces indésirables sur les berges).



Ripisylve du Tarn au droit des projets

Un inventaire faunistique et floristique des sites projetés à l'urbanisation a permis de caractériser les habitats en place, de repérer les potentielles espèces faunistiques et floristiques d'intérêt patrimonial et d'examiner les éventuelles relations s'entretenant entre les sites projetés à l'urbanisation et les zonages réglementaires.

Aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été contactée sur les sites projetés à l'urbanisation.

Bio évaluation

Habitats naturels

Sur les habitats repérés au cours de l'inventaire, aucun n'est d'intérêt communautaire.

La flore

Aucune espèce d'importance communautaire n'a été recensée dans la zone d'étude (d'autant plus qu'aucune espèce végétale ne soit mentionnée dans la ZSC), ni aucune espèce d'intérêt patrimonial.

Amphibien et reptiles

Aucune espèce d'amphibien et de reptile n'a fait l'objet d'une observation sur les secteurs projetés à l'urbanisation. Les zones en lisière de boisements et de zones urbaines restent néanmoins propices pour les reptiles.

Aucune espèce d'amphibien ou reptile n'est listée dans la ZSC.

Avifaune

Parmi toutes les espèces protégées observées, celles inféodées aux milieux ouverts, aux haies et bosquets sont directement concernées par le projet.

Aucune espèce d'oiseau n'est listée dans la ZSC.

Mammifères

Au cours de la campagne de terrain, aucun mammifère n'a été observé.

Plusieurs espèces d'intérêt communautaire sont signalées dans la ZSC.

Pour la Loutre (*Lutra lutra*) au vue de leur exigence écologique, il est impossible de retrouver de telles espèces sur les sites prévus à l'urbanisation.

Plusieurs espèces de chiroptères de la ZSC sont susceptibles d'exploiter les sites projetés à l'urbanisation.

Mais ceux-ci sont situés dans un contexte déjà urbanisé et la ripisylve située en bordure des projets sera intégralement conservée voire renforcée par la plantation d'essences locales (voir en annexe la liste des espèces à privilégier). Par ailleurs, les bambous repérés seront arrachés (en faisant attention de bien extraire les rhizomes).

Ainsi, l'incidence sur les chiroptères sera positive en renforçant le linéaire boisé.

Par ailleurs, les sites projetés à l'urbanisation ne présentent aucune haie ou linéaire arboré favorable aux chiroptères.

Par ailleurs, les arbres âgés, susceptibles de présenter des cavités pouvant constituer des gîtes pour les chiroptères seront intégralement conservés (OAP5).

Entomofaune

Aucune des espèces recensées ne font partie de la ZSC «Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste».

Malgré la présence de 4 espèces au sein de cette même ZSC, leurs exigences écologiques respectives ne sont pas en adéquation avec les milieux en présence sur l'ensemble de l'aire d'étude.

En effet, le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne sont des espèces, dont la répartition est calquée sur celle des Chênes caduques. Ils apprécient également les vieux massifs forestiers mais se rencontrent aussi dans les bosquets et les haies bocagères de feuillus, là où l'abondance de troncs cariés, de souches et de racines en voie de décomposition dans le sol, de trognes aux cavités remplies de terreau, est favorable au développement des larves exclusivement saproxylophages.

L'Ecarille chinée, quant à elle, fréquente une grande variété de milieux, à l'exception des zones de monoculture. On la retrouve ainsi dans les milieux humides (complexes riverains des forêts alluviales), les mosaïques d'habitats et les lisières forestières.

Ichtyofaune, crustacées et mollusques

L'aire d'emprise n'est traversée par aucun cours d'eau

Evaluation des incidences

Les incidences peuvent être définies en 4 types :

- o impacts temporaires,
- o impacts permanents
- o impacts directs
- o impacts indirects.

Les projets d'urbanisation sont susceptibles de générer plusieurs types d'incidences décrites dans le tableau suivant :

Impacts potentiels	Type	Incidences potentielles du projet sur les sites NATURA 2000	Impact
Destruction d'un habitat	Direct permanent	Aucun habitat de la ZSC n'a été observé sur les terrains à urbaniser.	Nul
Destruction d'une espèce	Direct permanent	Aucune espèce mentionnée dans ZSC n'a été observée sur les terrains des projets. Par ailleurs, les espèces mentionnées et susceptibles d'utiliser (notamment les chiroptères) le site sont toutes très mobiles.	Faible
Dégradation ou altération de l'habitat	Direct permanent/ou temporaire	Susceptible d'être source de pollution pour les milieux alentours	Faible
Perturbations liées au bruit lors des travaux	Direct temporaire	Concerne particulièrement l'avifaune (aucune espèce mentionnées dans la ZSC) qui sera susceptible de fuir les milieux alentours proches. Les travaux n'auront lieu que la journée (pas de dérangement pour les chiroptères).	Faible
Effet de cloisonnement	Indirect permanent	Inexistant	Nul

Impacts du projet sur les habitats, la faune et la flore

Habitats, flore et faune mentionnés dans la ZPS et la ZSC	Type	Incidences
Habitats naturels	Aucun habitat mentionné dans la ZSC n'a été observé sur les terrains du projet. Par conséquent, le risque de destruction directe est inexistant. Concernant l'altération de l'habitat. Les terrains du projet étant situés à proximité des sites Natura 2000, il est possible que lors de la phase chantier, des poussières soient générées, provoquant une dégradation des habitats à proximité et utilisés par la faune. Ces impacts resteront limités dans le temps.	Faibles à nulles
Flore	Aucune espèce floristique d'intérêt communautaire n'a été recensée. Par ailleurs, aucune espèce n'est mentionnée dans la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »	Nulles
Avifaune		Nulles
Mammifères	Seules les chiroptères sont susceptibles d'utiliser les terrains des projets comme territoire de chasse. Les projets réduiraient ainsi les surfaces disponibles. Mais les terrains à urbaniser sont dépourvus de haie ou linéaires arborés, attractifs pour ces espèces. Ainsi, comme les terrains projetés à l'urbanisation ne constituent pas des terrains de chasse incontournables pour ces espèces, et que la ripisylve du Tarn sera intégralement conservée (voire renforcée), l'impact sur ces espèces sera faible.	Faibles

Conclusion

Le changement d'occupation du sol prévu dans le cadre du PLU ne présente pas d'incidences significatives sur les habitats, ou sur les espèces (végétales ou animales) ayant justifié le classement de ce site en Natura 2000.

En effet, les secteurs projetés à l'urbanisation ne sont inclus dans aucun zonage réglementaire.

Néanmoins, ils sont situés à proximité immédiate.

Les habitats en présence au sein des terrains ne présentent qu'un intérêt limité pour les espèces de la ZSC.

Les seules incidences du projet portent sur les risques de dérangement. Les incidences du projet sur ce site Natura 2000 sont donc peu significatives et ne sont pas susceptibles de compromettre le maintien des populations en place.

MESURES DE SUIVIS

La législation impose désormais aux documents d'urbanisme de suivre et d'évaluer les effets de leur application sur l'environnement, notamment en ce qui concerne la Trame verte et bleue.

Afin de réaliser cette évaluation, plusieurs indicateurs de suivis sont proposés :

L'indicateur « Biodiversité »

L'état zéro consistera à réaliser un atlas de la biodiversité sur le territoire communal par des relevés faune – flore sur l'ensemble de la commune.

Plusieurs sites pertinents de suivi (notamment au niveau de la ripisylve du Tarn), seront définis, sites sur lesquels des inventaires faune, flore et habitats devront être réalisés tous les ans afin d'observer l'évolution de la biodiversité. Ce suivi sera réalisé sur 10 ans.

L'indicateur « corridor terrestre »

Afin d'évaluer la mise en valeur des zones urbaines et le développement de la nature en ville sur la commune, il est proposé de suivre sous 5 ans l'intégration de ces corridors en milieu urbain (linéaire des haies supprimés et de haies reconstitués par les projets d'aménagement).

Un état zéro sera réalisé : il s'agit de définir les essences locales présentes naturellement au sein du maillage de haies. A partir de cet état zéro, une palette végétale sera proposée et à respecter pour les projets d'aménagement.

Un budget annuel sera prévu par la commune pour assurer ces suivis.

B. PRISE EN COMPTE DU MILIEU NATUREL ET DE LA BIODIVERSITE DANS LE PLU

Prise en compte des zones humides

Dans le PADD	Orientation n°3: Valoriser les berges des principaux cours d'eau (le Tarn, le Payrol et l'Espigade), dont le potentiel paysager peut être davantage développé, et de créer des liaisons douces mettant en valeur les paysages. Protéger les écosystèmes d'intérêt majeur et notamment les berges du Tarn.
Dans le zonage	Pas de zonage spécifique : Les zones humides sont présentes dans : - les zonages N et/ou A - les zones de trame verte et bleue à protéger ou restaurer au titre de l'article L151-23.
Dans le règlement	Le document graphique a identifié les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (L151-23 du code de l'urbanisme). Ces secteurs sont constitués : ✕ du lit du Tarn, des ruisseaux et d'une bande enherbée de 10 mètres de part et d'autre des berges de ces corridors. ✕ des zones humides : La rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement stipule que tout projet entraînant un

	assèchement, une mise en eau, une imperméabilisation ou le remblai de zones humides ou de marais est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau lorsque la zone asséchée ou mise en eau est comprise supérieure à 0,1 ha et inférieure à 1 ha. Au-delà d'1 ha, il s'agira d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau. Sur la commune d'Albefeuille Lagarde, plusieurs zones humides ont été identifiées et font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23.
Dans les zones AU - OAP	Aucune zone humide n'est présente au sein de l'emprise des terrains à urbaniser. Seules la ripisylve du Tarn se situe en limite de certaines OAP, mais elle sera intégralement conservée, voire renforcée par les aménagements futurs de la servitude de marchepied. .
Indicateurs / Etat zéro	Indicateur « biodiversité »

Prise en compte des zonages environnementaux

Dans le PADD	Protéger les écosystèmes d'intérêt majeur et notamment les berges du Tarn.
Dans le zonage	Zone N
Dans le règlement	Le document graphique a identifié ces espaces : ✖ Ces secteurs sont constitués du lit du Tarn, des ruisseaux et d'une bande enherbée de 10 mètres de part et d'autre des berges de ces corridors. ✖ les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves), les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.
Dans les zones AU - OAP	Aucune zone AU en ZPS
Indicateurs / Etat zéro	Maintien – évolution des surfaces de zonages réglementaires

Prise en compte des bois et des haies

Dans le PADD	Protéger les principaux espaces boisés sur le talus et sur la terrasse.
Dans le zonage	L'ensemble des boisements identifiés sur le talus et la terrasse ont été principalement classés en N. Certains secteurs boisés, herbacés et mixtes sont délimités comme des sites et secteurs à protéger (L151-23 du CU). Une trame protège l'ensemble de la ripisylve du Tarn. Plusieurs Espaces Boisés Classés sont définis au niveau du Tap, sur le talus, empêchant toute suppression de ces espaces.
Dans le règlement	Les articles 13 définissent les conditions de préservation de ces espaces au titre des espaces boisés classés et de l'article L151-23.

Dans les zones A et N	Les dispositions réglementaires de la zone A ont comme objectifs essentiels de protéger et conserver les éléments écologiques et paysagers du site (bâti, espaces boisés...) Le secteur N correspond à des secteurs boisés ou naturels qu'il convient de préserver en raison : - de la qualité environnementale, écologique et paysagère des sites - de la présence du Tarn, du Payrol et de l'Espigade. En zone A et N : Les espaces contribuant à la préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue) ont été identifiés sur le document graphique. Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état. Des espaces boisés classés ont été délimités sur les bois du talus de la terrasse basse. Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisées dans la zone du PLU devront uniquement permettre le maintien des continuités écologiques, cependant quelques exceptions sont admises : ✕ les constructions et installations agricoles à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et à condition d'être implantée à 100 mètres maximum de bâtiments existants ; ✕ l'extension maximale de 30% de l'emprise au sol cumulée des constructions existantes dans la limite de 50 m² pour les constructions à destination d'habitation. ✕ les travaux et les aménagements nécessaires pour améliorer et/ou restaurer la qualité écologique de la trame verte ou bleue. ✕ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Tout arbre ou haie abattus constituant ces alignements ou ces bois doivent être remplacés par des plantations d'essences locales au moins équivalentes (en nombre ou en surface). Il est rappelé que les boisements et les corridors biologiques protégés au titre de l'article L.151-23 font l'objet de prescriptions particulières, se référer à l'annexe du règlement du PLU.
Dans les zones AU - OAP	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pris en compte la trame arborée existante le long du Tarn. Un cheminement doux longera la rivière. Aucun arbre ne sera abattu. Les bambous (espèces envahissante) seront arrachés.
Indicateurs / Etat zéro	Indicateur « corridor terrestre »

Prise en compte de la trame verte et bleue

Dans le PADD	Affirmer les grandes lignes de force du paysage, et maintenir des continuités vertes ou bleues à l'échelle de l'ensemble du territoire communal : plusieurs projets de mise en valeur des berges des principaux cours d'eau (notamment le Tarn) sont à programmer.
Dans le zonage	Les cours d'eau, les grands espaces à valeur écologiques (réservoirs) et les corridors sont repérés au titre de l'article L151-23. Les corridors écologiques sont protégés sur une épaisseur minimum de 20 mètres.
Dans le règlement	En zone A et N : Les espaces contribuant à la préservation des

	continuités écologiques (trame verte et bleue) ont été identifiés sur le document graphique. Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état. Ces espaces sont des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (L151-23 du code de l'urbanisme). Ces secteurs sont constitués du lit du Tarn, des ruisseaux et d'une bande enherbée de 10 mètres de part et d'autre du bord de ces corridors, des espaces boisés sur le talus et la basse terrasse du Tarn. Les bois du talus sont protégés totalement par la mise en place d'espaces boisés classés. Le défrichement est ainsi interdit. Dans les autres secteurs recensés au titre de l'article L151-23, les aménagements, constructions autorisés au sein de ce périmètre devront permettre de maintenir les continuités écologiques : ✱ les constructions nouvelles sont limitées et conditionnées à l'intérieur des corridors écologiques, indiqués sur le document graphique. ✱ dans les zones naturelles ou agricoles : les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune. ✱ les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves), les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau. ✱ les nouvelles clôtures auront un recul suffisant (5 m par rapport aux berges) pour préserver la continuité de corridors écologiques. ✱ tout en préservant la végétation, ces secteurs pourront intégrer un cheminement piéton continu pour assurer l'entretien du ruisseau. ✱ Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors/réservoirs identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.
Dans les zones AU - OAP	Au sein des zones AU des haies d'essences variées (selon une palette végétale locale) seront mise en place.
Indicateurs / Etat zéro	Indicateur « corridor terrestre »

La mise en œuvre du PLU permet donc de protéger :

- ✱ les zones humides et les cours d'eau par la réglementation en vigueur,
- ✱ les bois et les haies du territoire,
- ✱ les espaces d'intérêt patrimonial.

La mise en place de ces protections dans le cadre du PLU permet également de répondre aux enjeux relatifs aux corridors écologiques et de trame verte et bleue identifiés dans le cadre du PLU.

Sur certains secteurs dénudés ou à ripisylve dégradée, il peut être souhaitable de planter pour améliorer la stabilité des berges, la qualité du paysage et du milieu naturel.

On choisira de préférence des espèces indigènes, adaptées aux conditions écologiques du site.

Pied de berges : Saule marsault, Aulne glutineux, saules arbustifs.

Talus et haut de berges : Saule blanc, peuplier noir et blanc, aulne glutineux, frêne commun, chêne pédonculé, chêne pubescent, merisier, charme, érable champêtre, orme champêtre, noyer, noisetier, viorne, fusain, cornouiller sanguin, aubépine, sureau noir, saule cendré.

Espèces indésirables sur les berges : Robinier faux acacia, érable négundo, Ailante, Résineux, buddléia, bambous, Canne de Provence, Renouée du Japon, Herbe de la Pampa, Raison d'Amérique, Sénéçon du Cap, Balsamine de l'Himalaya.

III. LES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET D'ELABORATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

A. LES INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture constitue un élément fondamental du dynamisme économique et patrimonial de la commune qui doit être préservée et développée. Le PLU recherche a donc à limiter la consommation foncière des espaces agricoles et à encadrer le développement urbain vis-à-vis des installations agricoles.

Les mesures prises par la commune ont pour objectif de préserver et développer l'agriculture qui constitue un élément fondamental du dynamisme économique et patrimonial.

La zone Agricole représente 75,8 % du territoire. 93% de cette zone étant classés en zone rouge, l'espace agricole se trouve fortement préservé.

Zones du PLU	Superficie (ha)	Zone du PPRI			
		Zone blanche	Zone bleue	Zone R1	Zone rouge
A	608,76	35,26	5,43		568,07
N	161,76	19,37			142,39

Le règlement du PLU autorise uniquement la construction de bâtiments agricoles dans les zones A et N car ce sont des zones naturelles faiblement équipées qu'il convient de protéger de toute urbanisation dispersée en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles, ainsi que de la qualité des milieux naturels et des paysages.

Le règlement sur la zone A fixe des prescriptions strictes sur l'implantation, la hauteur et l'aspect extérieur des bâtiments d'exploitation agricole et les constructions à usage d'habitation afin de garantir une pérennité du secteur.

La dissémination des espaces urbains (U et AU) au sein des espaces agricoles a été freinée par rapport au POS. La priorité a été donnée de combler les dents creuses des sites urbains le long du Tarn.

Ainsi, la commune a privilégié la consommation de terres agricoles peu à peu enclavées par des habitations (difficiles à travailler et pouvant engendrer des conflits d'usages avec les riverains) plutôt que d'étendre l'urbanisation au sein de nouveaux espaces agricoles.

Le principal site de développement urbain "le hameau du Tap" a nécessité quelques extensions au sein de l'espace agricole.

L'impact sur le foncier agricole est analysé dans la partie suivante.

B. LES IMPACTS SUR LA CONSOMMATION FONCIERE

Le territoire de la commune d'Albefeuille-Lagarde n'a pas de ressources foncières sans limites. Il faut partager cet espace entre les territoires urbains, les espaces agricoles, les zones à risques et les infrastructures.

Le P.L.U. opte pour une meilleure gestion du foncier et un étalement urbain limité en privilégiant :

- ❖ la rénovation/densification de certains espaces déjà urbanisés au sein de la zone UA et UB,
- ❖ la rationalisation des espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine le long du Tarn et de la RD72 et par une extension mesurée au pied du coteau en continuité du hameau du Tap par la création de zones AU. Cela évite que la consommation urbaine ne morcelle les terres agricoles et en bloque l'accès.

La préservation des espaces boisés et agricoles permet de protéger un patrimoine végétal et minéral de grande valeur, qui participe à une identité locale forte.

Le PLU prévoit que la consommation des ressources minérales, énergétiques et des surfaces foncières soit plafonnée par une adéquation entre l'évolution démographique de la commune pour les prochaines années et les prévisions d'ouverture des zones à urbaniser. Pour cela, des espaces à urbaniser seront ouverts de façon équilibrée.

Le document graphique du PLU a défini une consommation foncière de 4,25 hectares.

1 hectare de rénovation urbaine a également été prévu dans le projet de PLU.

Ces surfaces après pondération sont cohérentes et compatibles avec l'objectif de modération de la consommation des espaces affiché dans le PADD et l'offre variée de logements souhaités.

Compte-tenu d'une certaine rétention des détenteurs du foncier à mettre sur le marché des terrains potentiellement constructibles, il est permis d'affirmer que le projet de PLU assure à court, moyen et long terme une bonne capacité d'accueil.

1,8 hectares des espaces non bâtis et classés U et AU dans le PLU sont déjà urbanisés (non agricole et « naturel »).

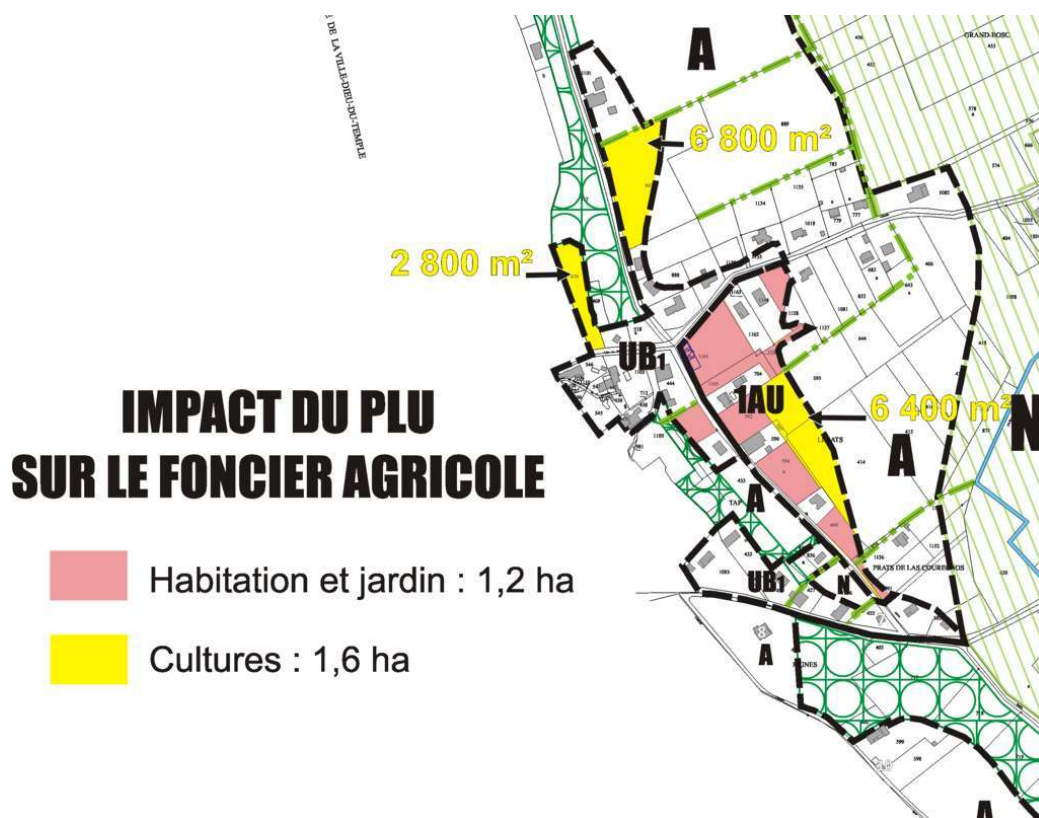
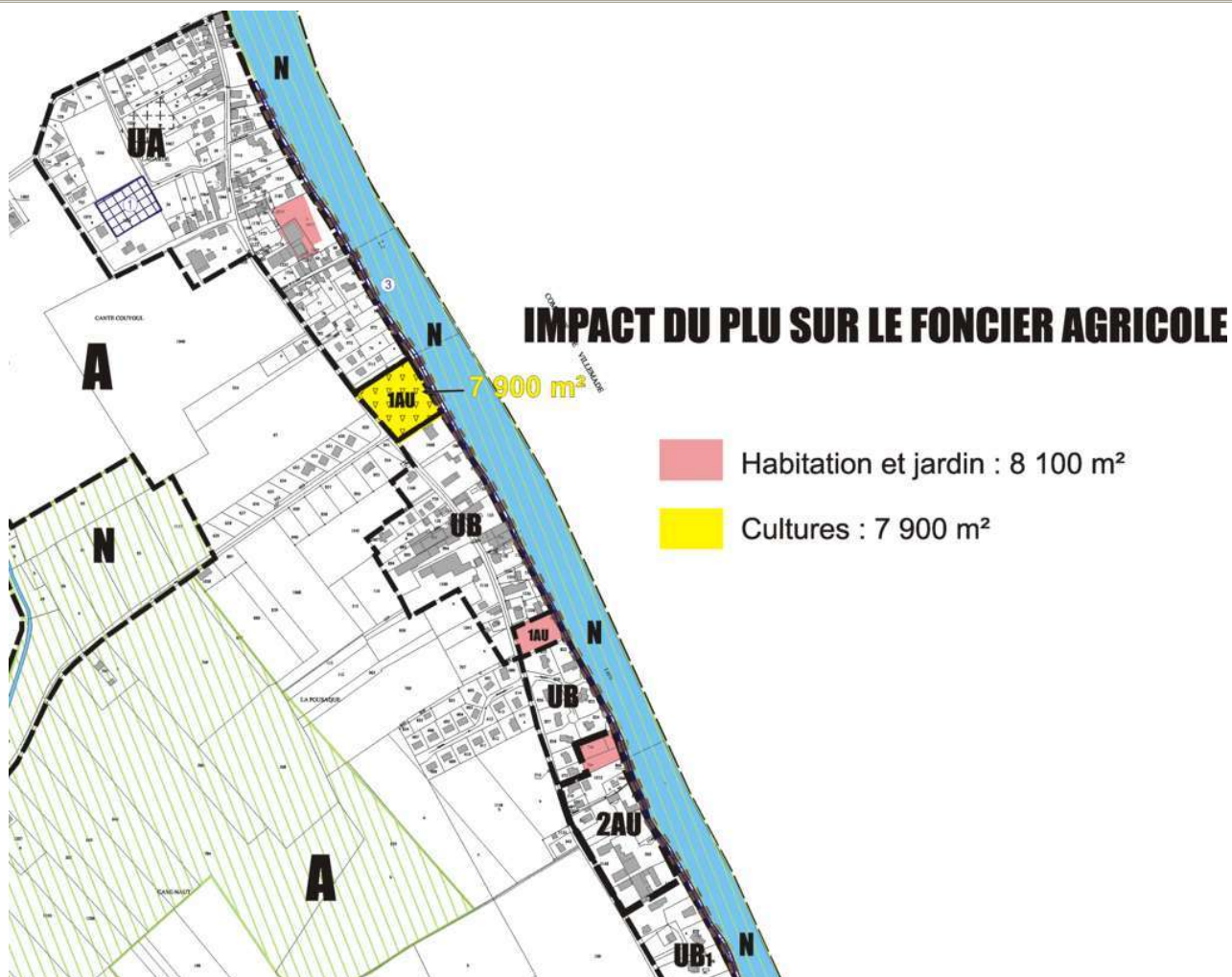
Le Plan Local d'Urbanisme a un impact d'environ 2,4 hectares sur l'activité agricole. Il s'agit d'une parcelle enclavée entre le Tarn et la RD72. Ce foncier agricole peut changer de nature (en espace urbain) dans l'avenir grâce au PLU.

Surface agricole consommée par l'urbanisation³⁷

Secteur Tarn

	Surface en ha
Espace urbain (non agricole et "naturel")	0,81
Espace agricole	0,79
dont	
Cultures	0,79

³⁷ Données obtenues par le Recensement Parcellaire Graphique et des relevés de terrains



Surface agricole consommée par l'urbanisation³⁸

Secteur Tap

	Surface en ha
Espace urbain (non agricole et "naturel")	1,2
Espace agricole	1,6
Dont	
Cultures	1,6

Les surfaces agricoles consommées par l'urbanisation sont valorisées par des grandes cultures.
48 % du foncier classé constructible dans le PLU n'a plus de nature agricole et naturelle.

C. LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE BATI ET LE PATRIMOINE

1 .Le patrimoine architectural et paysager

En application des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme, « les documents graphiques du PLU peuvent identifier et localiser [...] les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique ».

« Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au plan de zonage du PLU, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable ».

Le PLU offre la possibilité d'identifier sur le plan de zonage les éléments bâtis à préserver, de bâtiments ponctuels (maisons, équipements, etc.) ne faisant pas l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques, mais témoignant de l'histoire de la commune : leur identification au titre de l'article L.151-23 permet à la commune d'interdire la démolition de ces éléments bâtis ou de la soumettre à certaines conditions.

Le document graphique a identifié et localisé **12 éléments bâtis et la rue Paul Roussel au sein du village de Lagarde**, traces du petit patrimoine local, à protéger pour des motifs d'ordre patrimonial, culturel et historique.

L'article 2 des dispositions communes du PLU garantit leur conservation en permettant leur évolution sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et esthétique de l'ensemble ou d'aggraver la non-conformité à l'égard des règles applicables.

2 .Le paysage urbain futur

Les projets d'urbanisation devront lors de leur conception jusqu'à leur réalisation intégrer une démarche de qualité sur le plan paysager et environnemental. Pour favoriser la qualité paysagère, les orientations d'aménagement et de programmation ont imposé la création d'espaces verts/publics à proximité ou au sein de certaines opérations d'aménagement.

Quelques dispositions architecturales ont été définies dans le règlement et les OAP pour définir des formes urbaines qui selon les secteurs devaient respecter la qualité du paysage urbain et du patrimoine bâti ancien ou proposer des formes urbaines contemporaines favorables à l'innovation architecturale. Ces prescriptions concernent :

- la disposition, le volume et la hauteur des bâtiments,
- le traitement des façades : couleurs harmonieuses avec l'existant,
- le traitement des aires de stationnement,
- l'aménagement paysager des projets.

³⁸ Données obtenues par le Recensement Parcellaire Graphique et des relevés de terrains

D. LES INCIDENCES EN FAVEUR DE LA RESSOURCE EN EAU

1. Les incidences sur la ressource en eau et réduire la consommation d'eau

L'eau potable distribuée au sein de la commune est de bonne qualité. Les usines de production et de traitement ne sont pas saturées et permettront à la collectivité de pouvoir faire face à l'urbanisation croissante de son territoire car elle dispose de capacités de production en réserve.

Le règlement rappelle par ailleurs que le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

L'article 4 du règlement autorise que les eaux de toiture puissent être récupérées, filtrées puis réinjectées dans les sanitaires ou dans l'entretien des espaces verts publics et privés conformément à l'arrêté interministériel annexé au dossier.

Les concepteurs d'opération d'aménagement ou les futurs pétitionnaires devront positionner leur démarche en faveur de la gestion de l'eau et de la protection de la qualité environnementale.

2. Préserver la qualité de l'eau

Les orientations du PLU prévoient la préservation et la valorisation du réseau hydrographique en le classant en grande partie en zone A et N (dans le mesure d'une agriculture raisonnée et respectueuse de l'environnement) et en définissant des **espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue** qui visent la protection/restauration des berges des ruisseaux (trames bleues).

Conformément à la directive européenne, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 engage la responsabilité des communes vis-à-vis du traitement des eaux usées. L'article 35 demande à la municipalité de distinguer les zones où un réseau collectif est prévu de celles où l'assainissement autonome devra se pratiquer.

Les secteurs constructibles sont majoritairement non desservis par le réseau collectif d'assainissement car la station d'épuration n'a plus la capacité de traitement de ces eaux usées. Il incombera aux constructions existantes de ces secteurs de réaliser des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation.

L'OAP n°3 prescrit que les lots doivent posséder un accès direct à un fossé pour évacuer les eaux pluviales et les eaux en sortie de traitement si besoin.

3. La gestion des eaux pluviales

La principale problématique actuelle concerne l'eau pluviale. Lors d'aléa climatique fort, les quantités d'eau reçues font courir un risque de débordement des réseaux. D'autre part, l'eau de pluie, en ruisselant sur les toitures et le sol, se charge de particules polluantes qui seront ensuite transmises aux milieux naturels si des traitements ne sont pas mis en place.

Or, bien que des mesures de protection des espaces naturels et des espaces verts urbains soient prises, cette densification progressive va inévitablement accroître la proportion de surfaces imperméabilisées au sein du tissu urbain et, par voie de conséquence, le volume d'eaux pluviales à collecter et gérer, par des réseaux parfois déjà saturés. Il en résulte une augmentation des risques de pollution du réseau hydrographique superficiel et souterrain, liés au ruissellement ou à l'infiltration d'eaux chargées de polluants, mais aussi une augmentation du risque d'inondation par débordement des réseaux.

Afin de compenser ces impacts, des dispositions propres à la gestion des eaux pluviales sont prévues dans le PLU. Le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial du Grand Montauban a défini des prescriptions qui ont été intégrées dans le règlement du PLU.

Zones du PLU	Type de gestion pluviale imposée par le règlement du PLU
UA	Les règles de collecte et de traitement des eaux pluviales sont définies en fonction de la superficie du terrain concerné par l'opération d'aménagement ou de construction projetée : ✱ <u>Pour les terrains d'une superficie inférieure à 2500 m² :</u> Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel. ✱ <u>Pour les terrains d'une superficie supérieure ou égale à 2500 m² et inférieure à 1 hectare :</u> Il est fixé un débit de fuite maximum de 10 l/s/ha en sortie de terrain avant raccordement à l'exutoire, soit le réseau collectif lorsqu'il existe, soit un exutoire naturel. ✱ <u>Pour les terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :</u> Il est fixé un débit de fuite maximum de 3 l/s/ha en sortie de terrain avant raccordement à l'exutoire, soit le réseau collectif lorsqu'il existe, soit un exutoire naturel.
UB	Les règles de collecte et de traitement des eaux pluviales sont définies en fonction de la superficie du terrain concerné par l'opération d'aménagement ou de construction projetée : ✱ <u>Pour les terrains d'une superficie inférieure à 2500 m² :</u> <i>Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.</i> ✱ <u>Pour les terrains d'une superficie supérieure ou égale à 2500 m² et inférieure à 1 hectare :</u> <i>Il est fixé un débit de fuite maximum de 10 l/s/ha en sortie de terrain avant raccordement à l'exutoire, soit le réseau collectif lorsqu'il existe, soit un exutoire naturel.</i> ✱ <u>Pour les terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :</u> <i>Il est fixé un débit de fuite maximum de 3 l/s/ha en sortie de terrain avant raccordement à l'exutoire, soit le réseau collectif lorsqu'il existe, soit un exutoire naturel.</i> Dans les secteurs UB₁, le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,2. Les 2 zones UB₁ du hameau du Tap font l'objet d'une emprise au sol afin de réguler l'imperméabilisation des sols et donc les ruissellements pluviaux sur le talus de la basse terrasse du Tarn.
1AU	Les règles de collecte et de traitement des eaux pluviales sont définies en fonction de la superficie du terrain concerné par l'opération d'aménagement ou de construction projetée : ✱ <u>Pour les terrains d'une superficie inférieure à 2500 m² :</u> <i>Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.</i>

	✱ <u>Pour les terrains d'une superficie supérieure ou égale à 2500 m² et inférieure à 1 hectare :</u> <i>Il est fixé un débit de fuite maximum de 10 l/s/ha en sortie de terrain avant raccordement à l'exutoire, soit le réseau collectif lorsqu'il existe, soit un exutoire naturel.</i> ✱ <u>Pour les terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :</u> <i>Il est fixé un débit de fuite maximum de 3 l/s/ha en sortie de terrain avant raccordement à l'exutoire, soit le réseau collectif lorsqu'il existe, soit un exutoire naturel.</i>
A et N	Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les constructions ne seront pas admises, sauf si le constructeur réalise les aménagements collectant et permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

L'OAP n°3 a déterminé des rejets pluviaux sur les versants des coteaux devant être captés et aménagés. Les fossés existants doivent être conservés pour capter les écoulements naturels provenant des remontées de la nappe phréatique de la basse terrasse.

Ces règles s'appliquent tant aux projets d'urbanisation nouvelle qu'aux projets de renouvellement urbain.

Le PLU protège indirectement les milieux aquatiques en mettant en place plusieurs outils spécifiques qui permettent notamment le maintien des espaces verts et éléments végétaux existants, voire la création de nouveaux espaces de nature jouant un rôle dans le cycle de l'eau :

- **la protection d'espaces boisés classés** soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants et du R.123-11-a° du Code de l'Urbanisme,

- **La protection des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue** au titre des articles L.151-23 du Code de l'Urbanisme : il s'agit d'ensembles végétaux à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques, leur qualité végétale ou paysagère. Cet outil, plus souple que l'EBC autorise les modifications de l'élément paysager, principalement pour sa valorisation touristique et ludique (pistes cyclables, abris de jardins, bassins de gestion du pluvial, accès aux personnes à mobilité réduite...), mais dans la mesure où elles n'impactent pas son unité générale.

Les zones humides sont également classées également au titre de l'article L151-23 au document graphique du PLU.

- **L'identification sur le document graphique des ruisseaux et fossés-mères drainant le territoire communal.** Ce réseau composé de fossés ou ruisseaux doit être entretenu pour éviter les embâcles et le mauvais fonctionnement de ces ouvrages privés jouant un rôle de sécurité publique. Le règlement du PLU indique que : « De part et d'autre des ruisseaux et "fossés-mères" repérés sur le document graphique, toute construction (et éventuellement les clôtures) devra être implantée à une distance de la crête des berges au moins égale à 5 mètres ». Ceci pour des raisons de sécurité et pour le passage des engins chargés de l'entretien des berges.

Les zones concernées par ces dispositions sont les zones UB, AU, A et N.

Les toitures terrasses sont autorisées au sein des zones UA, UB et AU, ce qui contribue à réduire les pressions quantitatives sur les réseaux pluviaux puisque ces toitures agissent comme des bassins de rétention, en retenant l'eau temporairement avant de les rejeter dans les canalisations avec un débit contrôlé.

E. LES INCIDENCES SUR LES CHOIX ENERGETIQUES, LES EMISSIONS DE GES ET LA QUALITE DE L'AIR

1. Favoriser les modes de déplacements doux pour limiter la consommation énergétique

Le secteur des transports est devenu le premier enjeu en termes de pollution atmosphérique, de consommations énergétiques ainsi qu'une source flagrante de nuisances.

A l'heure actuelle, les transports sont responsables (en % des rejets dans l'atmosphère dus aux activités humaines) de près de 25% des émissions de gaz à effet de serre. La structure et la quantité des émissions atmosphériques sont très variables suivant les modes de transport : un voyageur dans sa voiture engendrera en moyenne une émission de 60% de plus de CO₂, 13 fois plus de CO, 5 fois plus d'hydrocarbures imbrûlés au kilomètre parcouru que s'il prend le bus.

La commune n'offre pas une quantité d'emplois et de services suffisants limitant les déplacements motorisés. De plus, la commune par son urbanisation initiale présente un étalement urbain important.

Les orientations du PLU ont opté pour limiter l'étalement urbain afin de réduire les déplacements en voiture:

- Les orientations du PLU ont prévu d'accroître les cheminements doux par des aménagements sur les opérations nouvelles mais aussi aux abords de voies existantes (RD72 notamment) afin de favoriser les déplacements à pieds ou à vélo.
- requalifier l'espace public et notamment les voies en les rendant plus confortables, accessibles et sûrs pour les modes doux.
- réaménager le chemin de marchepied le long du Tarn.

2. Réduire la consommation énergétique des constructions

Les paramètres à intégrer dans les futures constructions réduire la consommation énergétique sont :

- Recourir à des énergies renouvelables (le solaire photovoltaïque ou thermique, géothermie, éoliennes, bois, biocarburants,...).
- L'utilisation des matériaux isolant de qualité,
- L'orientation des bâtiments,
- La hauteur des constructions,
- L'intégration de la lumière naturelle dans l'architecture des bâtiments.

Le règlement du PLU autorise les constructions innovantes en matière d'énergie renouvelable (exemple, toiture terrasse, panneaux photovoltaïques...) et les orientations d'aménagement et de programmation favorisent les implantations bioclimatiques économes en énergies non renouvelables.

CHAPITRE V

L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme.

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Thèmes	Objectifs fixés et résultats attendus	Indicateurs
POPULATION	Accueil de +84 habitants à l'horizon 2030 soit une croissance de +0,8 % par an soit + 42 habitants dans 9 ans 2,36 personnes par ménages en 2012	Population en 2027 Taille des ménages
HABITAT	40 logements supplémentaires sur 17 ans ³⁹ une moyenne de 2,3 logements nouveaux par an soit +21 logements dans 9 ans La remobilisation de logements vacants. 2 logements sociaux minimum doivent être réalisés au sein de bâtiments communaux ou d'une opération d'ensemble.	Nombre de logements produits (rythme annuel de constructions) Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé) Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...)
FONCIER	Une consommation de 1,2 ha d'espaces agricoles pour le logement dans 9 ans après l'approbation du PLU. Une densité moyenne de 10 logements à l'hectare. 3 emplacements réservés pour des équipements et des cheminements.	Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements bilan des consommations moyennes sur la période écoulée Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale en matière de zones d'habitat. Suivi de l'aménagement des emplacements réservés

³⁹ A partir de 2014

DEPLACEMENTS	Réaménagement de la servitude de Marchepied le long du Tarn Cheminements piétons aménagés	Evolution de la desserte en transports collectifs et déplacements doux : Linéaire de réseau et nombre de points d'arrêt par desserte et fréquentation annuelle : analyse cartographique et quantitative Evolution du réseau et des équipements favorisant les déplacements doux sur le territoire: analyse cartographique et quantitative
RESSOURCES		Suivi de la consommation en eau et de la qualité des rejets (nombre de raccordements à la STEP, capacité résiduelle) Etablissement d'un état des lieux de la production d'énergie renouvelable : Nombre de ménages ou d'entreprise équipés <i>Solaire : puissance ou surface de panneaux Eolien : puissance et/ nombre d'unités</i> <i>Autres modes de production (chaudières bois, pompes à chaleur, géothermie...) : puissance</i>
MILIEUX AGRICILES ET NATURELS	27 exploitations agricoles	Evolution de la SAU communale et du nombre d'exploitations et d'exploitants sur le territoire
REGLEMENT	Document graphique Règlement écrit EBC Emplacements réservés	L'instructions des autorisations d'urbanisme a-t-elle révélé des dysfonctionnements ? Les éventuels projets déposés ont-ils été mené à bien ? Si non, pour quelles raisons ? Le zonage est-il adapté ? Les emplacements réservés sont –ils utilisés ?

Impact suivi milieux naturels	Indicateur	Valeur de référence	Périodicité
Préservation de la biodiversité	Plusieurs sites pertinents de suivi (notamment au niveau de la ripisylve du Tarn), seront définis, sites sur lesquels des inventaires faune, flore et habitats devront être réalisés d'observer l'évolution de la biodiversité.	A déterminer au niveau de la ripisylve du Tarn	Annuelle sur 5 ans
Préservation de la Trame verte et bleue : suivi de l'évolution des Corridors terrestres	Afin d'évaluer la mise en valeur des zones urbaines et le développement de la nature en ville sur la commune, il est proposé de suivre l'intégration de ces corridors en milieu urbain (linéaire des haies supprimées et de haies reconstituées par les projets d'aménagement).	A déterminer : il s'agira de définir les essences locales présentes naturellement au sein du maillage de haies. A partir de cet état zéro, une palette végétale sera proposée et à respecter pour les projets d'aménagement.	T+5 ans
Respect des objectifs environnementaux des OAP	Réalisation des OAP	-	T+5 ans
Préservation des sites Natura 2000	Part du territoire couvert par la Natura 2000	1,5 % du territoire	T+ 5 ans

Département du Tarn-et-Garonne

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE ALBEFEUILLE-LAGARDE

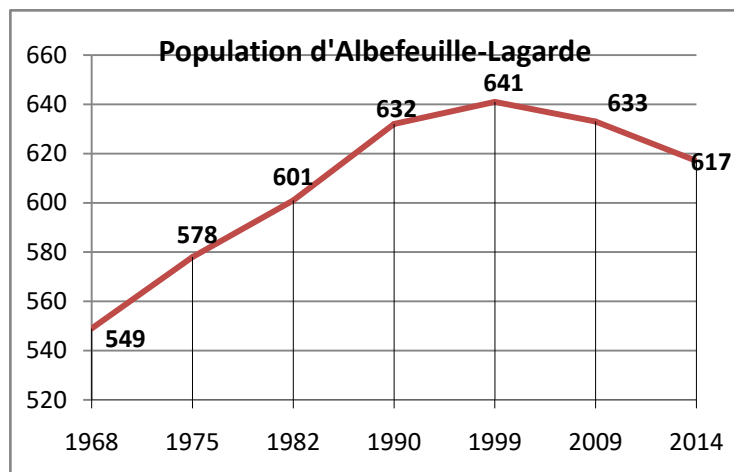


RESUME NON TECHNIQUE

1b

Mars 2018

a. Évolution de la population



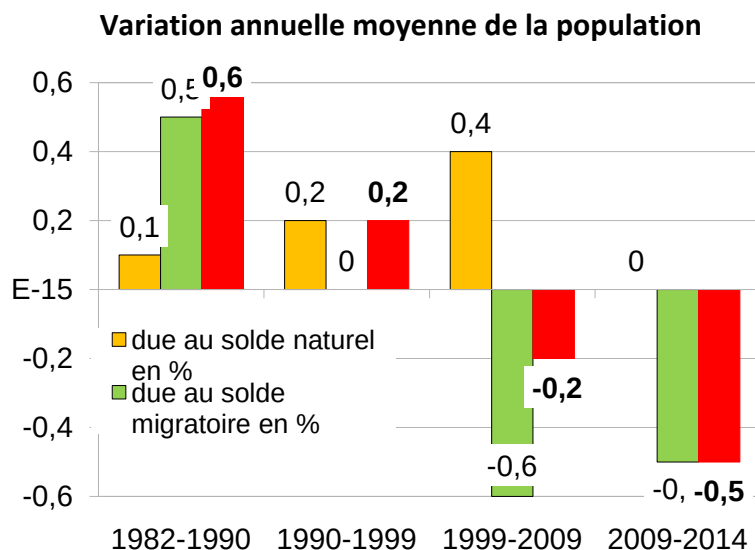
Source : Insee/ Réalisation : UCE

La commune a été marquée par une augmentation de population entre les recensements de 1968 et 1999 pour passer de 549 à 641 habitants en 30 ans (+16%).

Depuis 1990, la croissance de la population a stagné jusqu'à ce que le nombre d'habitants diminue entre 1999 et 2014.

Ce phénomène est fortement lié au PPRI qui a été approuvé en 1999 et qui a rendu inconstructible une grande partie des espaces constructibles prévus par le POS.

b. Variation annuelle de la population d'Albefeuille-Lagarde



Source : Insee/ Réalisation : UCE

Alors que le solde naturel est resté positif longtemps, il est neutre durant la période 2009-2014.

Le solde migratoire est largement négatif depuis 1999.

Sur la dernière décennie la population communale a diminué en raison de départs d'habitants plus nombreux que d'arrivées.

Alors que la commune est « aux portes » de Montauban, le déficit du solde migratoire et naturel semble être lié à plusieurs facteurs :

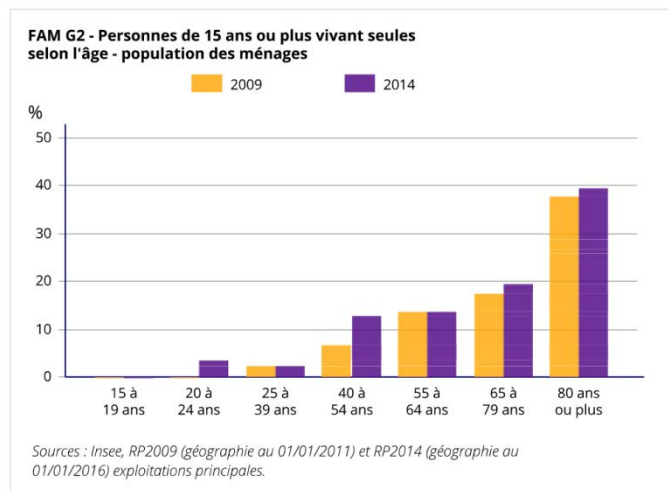
- La zone inondable ne permet plus de produire beaucoup de constructions nouvelles pouvant accueillir de jeunes ménages
- La population vieillit et les ménages sont plus petits (dessalement des ménages).
- Un parc de logements (offre) inadapté aux besoins et au marché.

La baisse de la taille moyenne des ménages confirme la perte de familles avec enfants. Le phénomène de desserrement² des ménages s'accroît depuis ces dernières années.

Ce phénomène est la conséquence du vieillissement de la population et de la migration des populations plus jeunes.

La part des « grands ménages » reste encore importante, toutefois la sédentarisation (induite par une majorité de propriétaires) des couples sur la commune contribue à une augmentation des petits ménages (1 ou 2 personnes).

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Les différentes formes de ménages présentes sur le territoire communal doivent être prises en compte en matière d'offre de logements (taille des logements, accession à la propriété...).

Alors que la commune, est inscrite dans la dynamique démographique de l'aire urbaine montalbanaise, la commune d'Albefeuille-Lagarde ne connaît pas un développement démographique important.

Entre 1999 et 2014, la commune a même vu sa population diminuer. Ce phénomène s'explique par un solde migratoire négatif lié à plusieurs facteurs :

- ❖ ***La zone inondable bloque de nombreux terrains constructibles dans le POS***
- ❖ ***Un parc de logements peu diversifié.***

Les principales caractéristiques de la population communale :

- × ***une population qui vieillit (augmentation de la tranche d'âge de plus de 60 ans)***
- × ***augmentation du nombre de ménages dont la taille est en diminution (2,4 personnes)***
- × ***la population est composée de petits ménages (1 à 2 personnes)***

La commune doit adopter une stratégie pour adapter son offre de logements et ses équipements diversifiés pour sa population actuelle et future.

Bâtiments agricoles et type de production

Commune d'Albefeuille-Lagarde- Elaboration du PLU



Légende

- Zone urbanisée
- Siège de l'exploitation
- Habitation de l'agriculteur
- Ferme traditionnelle : maison + bâtiment
- Bâtiment stockant du matériel/ cultures
- Petit patrimoine agricole
- Gîte
- Forêt, bois

Berges des cours d'eau à protéger prioritairement par des "bandes enherbées" au titre de l'article 615-10 du Code Rural (3 % de la surface aidée consacrée au couvert environnemental)

Cultures :

- Production de grandes cultures (maïs, céréales)
- Arboriculture
- Tabac
- Maraîchage
- Agriculture biologique

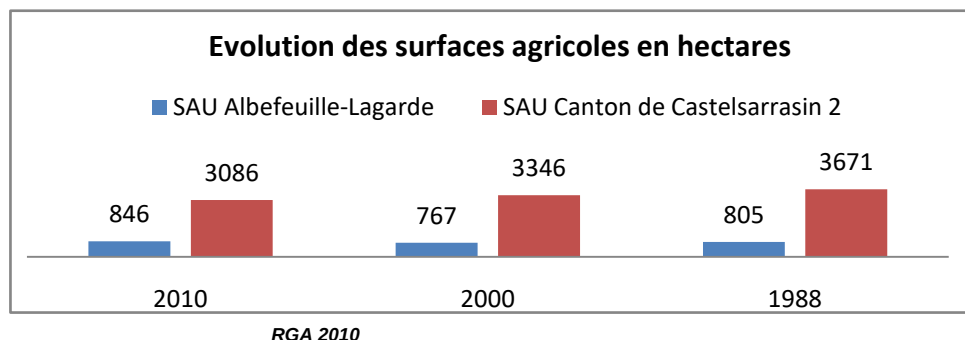
Date de la dernière modification : 05/06/2013

B. LA SURFACE AGRICOLE UTILE⁴ ET SON EVOLUTION

L'agriculture demeure une activité importante sur la commune notamment du fait de la richesse des terres alluvionnaires. Toutefois, depuis plus de 20 ans, la Surface Agricole Utile a diminué de 15,9% au sein du canton de Castelsarrasin 2.

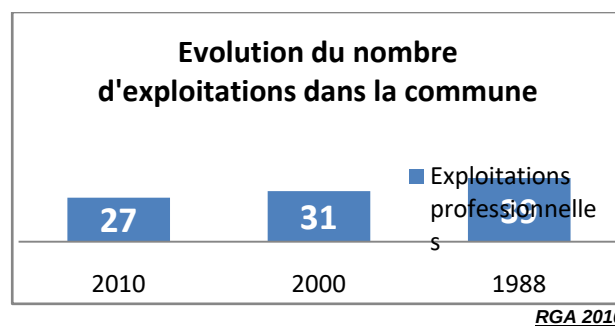
Mais sur la commune d'Albefeulle-Lagarde, la zone inondable est un grand facteur de protection des espaces agricoles. En effet, une grande partie de ces espaces ne sont plus soumis à la pression urbaine de l'agglomération. Ainsi, il en résulte une Surface Agricole Utile des exploitants communaux supérieure (846 ha) (+10,3% en 20 ans) à la surface communale (803 hectares).

Les exploitations agricoles communales sont toujours dynamiques et présentent des unités agricoles de plus en plus grandes.



C. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES⁵

Le nombre total d'exploitations a diminué de 14% entre 2000 et 2010 ce qui représente une diminution beaucoup moins forte que le reste du canton et du département du Tarn-et-Garonne.



	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble des exploitations agricoles	39	31	27	805	767	846
dont moyennes et grandes exploitations ⁶	28	21	16	707	699	632

Le nombre d'exploitation a diminué, la taille moyenne des exploitations a légèrement augmenté (24 ha en 2000 et 31 ha en 2010) mais le nombre de grandes et moyennes exploitation a quant à lui diminué.

D. L'AGE DES EXPLOITANTS

Nombre d'exploitants	2010		2000	
Moins de 40 ans	3	11,1%	10	32,3%
40 à moins de 50 ans	10	37,0%	7	22,6%
50 à moins de 60 ans	8	29,6%	7	22,6%
60 ans ou plus	6	22,2%	7	22,6%
Ensemble	27	100,0%	31	100,0%

⁴ Superficie agricole utilisée : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole

⁵ unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante

⁶ Les moyennes et grandes exploitations sont les exploitations dont la production brute standard (PBS) atteint ou dépasse 25 000 euros. La PBS décrit un potentiel de production des exploitations. Les surfaces agricoles et les cheptels de chaque exploitation sont valorisés selon des coefficients permettant le calcul de la PBS. Ces coefficients régionaux résultent des valeurs moyennes calculées sur la période 2005 à 2009.

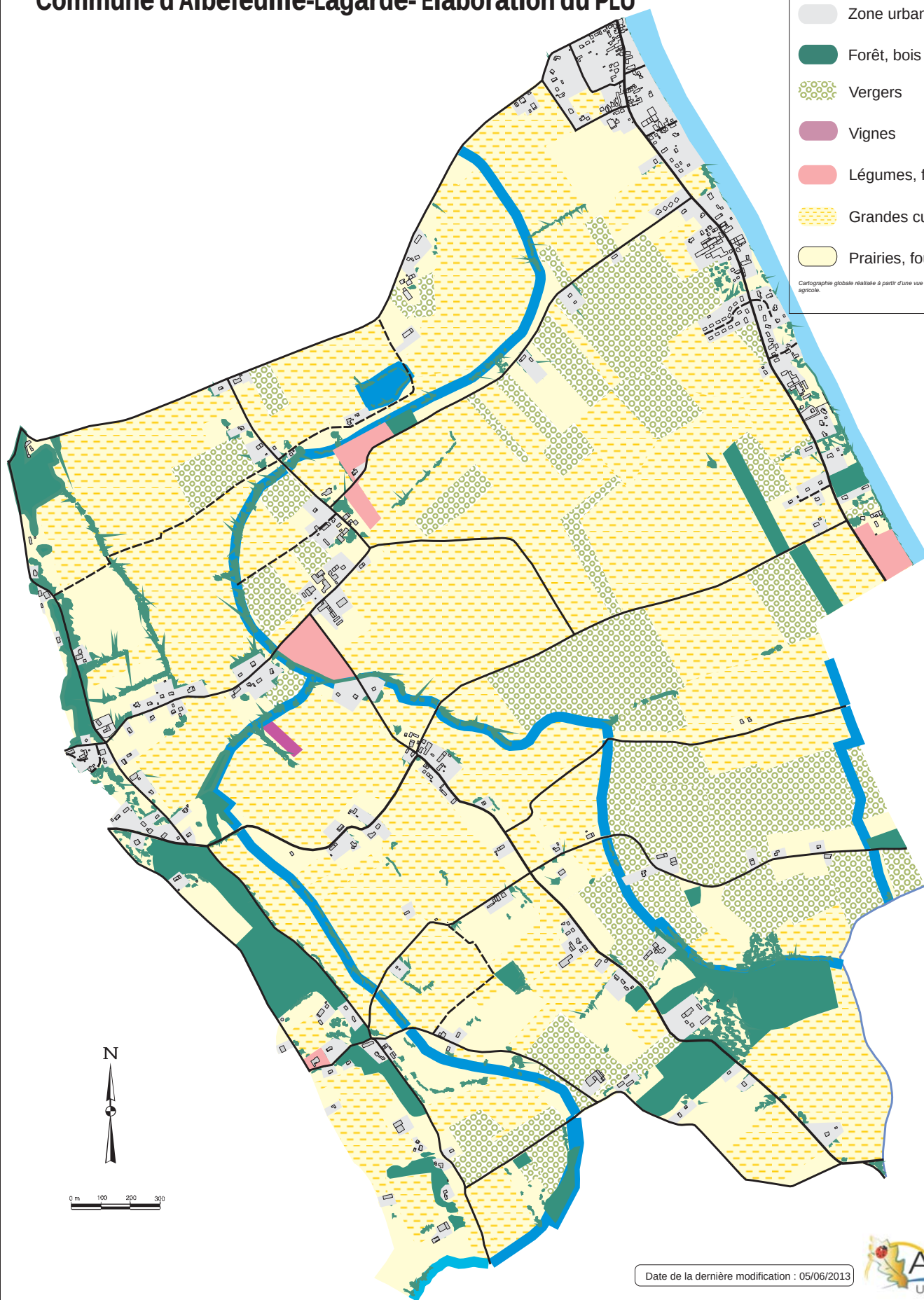
Type de cultures

Commune d'Albefeuille-Lagarde- Elaboration du PLU

Légende

- Zone urbanisée
- Forêt, bois
- Vergers
- Vignes
- Légumes, fleurs
- Grandes cultures (céréales)
- Prairies, fourrages, jachères

Cartographie globale réalisée à partir d'une vue aérienne, de relevés sur le terrain et complétée par la profession agricole.



Date de la dernière modification : 05/06/2013

Localisation des équipements publics et des commerces-services

Services / commerces :

- 1 Poste
- 2 Bar-brasserie "Le Trou-Normand"
- 3 Boulangerie-pâtisserie
- 4 Base ULM

Agricole :

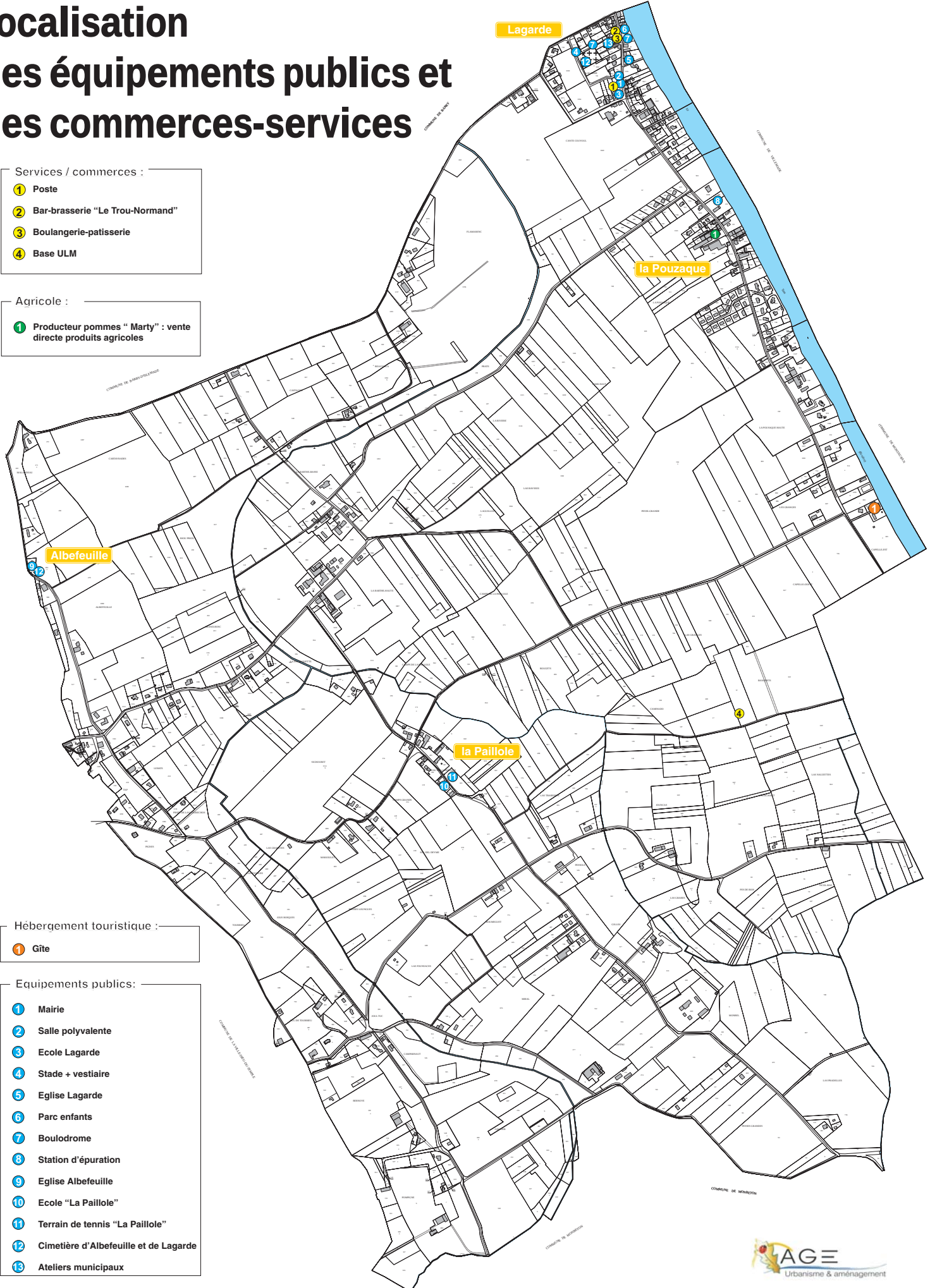
- 1** Producteur pommes " Marty" : vente directe produits agricoles

Hébergement touristique :-

- 1 Gîte**

Equipements publics:

- 1 Mairie
- 2 Salle polyvalente
- 3 Ecole Lagarde
- 4 Stade + vestiaire
- 5 Eglise Lagarde
- 6 Parc enfants
- 7 Boulodrome
- 8 Station d'épuration
- 9 Eglise Albefeuille
- 10 Ecole "La Paillole"
- 11 Terrain de tennis "La Paillole"
- 12 Cimetière d'Albefeuille et de Lagarde
- 13 Ateliers municipaux



Plan du réseau d'assainissement collectif au sein du village

Les effluents collectés sont traités au moyen d'une station d'épuration de type « boues activées-aération prolongée » située au sein du village, en bordure du *Tarn*. D'une capacité de traitement nominale de 300 équivalent-habitants, elle fut mise en service le 1^{er} janvier 1974.

Si la station d'épuration (300EH) devait arriver à saturation (291 EH branchés), elle aurait des difficultés pour s'agrandir en respectant les normes actuelles (problème de place, de proximité avec les habitations et zone inondable).



Légende

Réseau d'assainissement collectif :

-  Réseau séparatif à écoulement gravitaire
-  Poste de relèvement
-  Station d'épuration

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D' ALBEFEUILLE-LAGARDE

ANALYSE DES VOIES, DES DEPLACEMENTS ET DU STATIONNEMENT

Légende

-  Voie primaire : voie de transit
-  Voie secondaire : voie de distribution
-  Voie tertiaire
-  Limitation de vitesse, position du panneau
-  Chemin de randonnée Pr1
-  Chemin de randonnée Pr2
-  Trottoir
-  Chemin piéton (chemin de halage)
-  Arrêt bus desserte périurbaine (lib'12)
-  Cours d'eau, plan d'eau
-  Aire de parking

N

0 m 100 200 300



Légende

-  Village
-  Bâti groupé
-  Bâti isolé

B. LES CHEMINEMENTS DOUX

La commune bénéficie de 2 chemins de randonnée (PR1 et PR2).

Ces chemins ont été identifiés comme sentier de découverte par la communauté d'agglomération.

Des traces du chemin de halage subsistent le long des berges du Tarn (des portions de chemins aménagés par la commune ou des propriétaires riverains sans continuité). Ce chemin de halage devrait être remis en état et en valeur pour la qualité de vie des habitants de la commune et pour les problèmes d'érosion que subit la rive du Tarn. La communauté d'agglomération a inscrit l'aménagement des rives dans les actions à mener de son projet de rivière.

Le PLU peut identifier ce chemin pour mieux l'identifier et garantir « sa continuité » mais le travail de réappropriation et d'aménagement de ces espaces sera plus long et poursuivi par la communauté d'agglomération.

La commune est desservie par quelques aménagements réservés aux piétons :

- ✖ Le village de Lagarde est le hameau de la « Pousaque » sont desservis par des trottoirs.
- ✖ Le site urbain de la « Pousaque haute » est également équipé de trottoirs.
- ✖ Le hameau de la Paillote présente des trottoirs et des fossés busés sécurisant les piétons au sein du hameau.

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D'ALBEFEUILLE-LAGARDE LES DÉPLACEMENTS DOUX



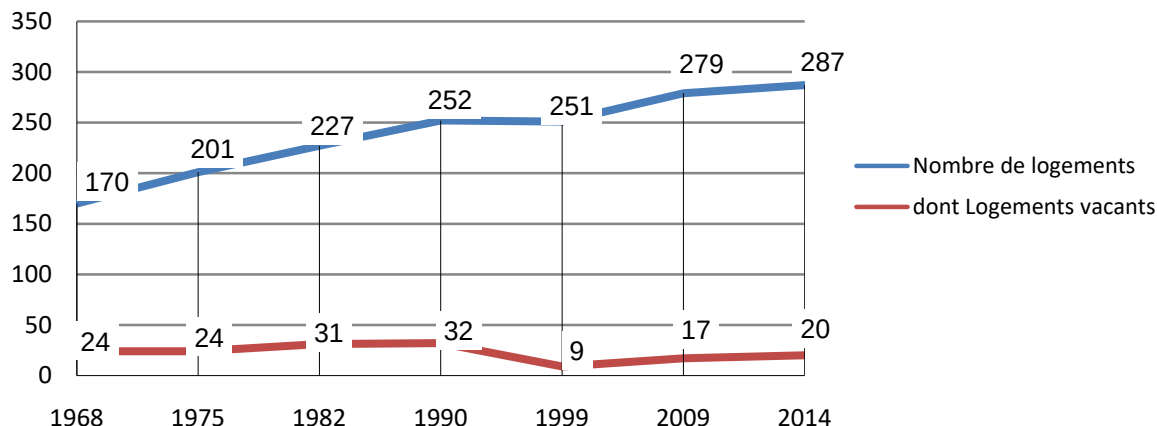
VII. LE LOGEMENT ET LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE

A. LE PARC DE LOGEMENTS

1. État de la construction

En 2014, Albefeuille-Lagarde comptait au total 287 habitations dont 258 résidences principales, 8 secondaires et 20 vacantes. Entre 1999 et 2014, le nombre de constructions a augmenté seulement de 14,3% compte tenu du classement en zone inondable de la majorité du territoire communal.

Evolution du nombre de logements à Albefeuille-Lagarde



Source : Insee / Réalisation : UCE

2. L'âge du parc

L'âge du parc est relativement ancien avec 49% des constructions datant d'avant 1949.

Leur bon état et représente un enjeu esthétique pour la commune pour la qualité du cadre de vie communal.

Seulement 10,6% des constructions sont récentes sur le territoire (entre 1990 et 2011).

La commune ne bénéficie pas d'une rotation des ménages. En effet, l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale des ménages en 2014 est très importante.

66,5% des ménages de la commune ont emménagé dans le même logement, il y a plus de 10 ans. 45,6% des ménages ont emménagé, il y a plus de 20 ans dans la commune. Ce phénomène est souvent la conséquence d'une faible présence de logements locatifs sur le territoire.

Moins d'un cinquième de la population communale réside dans la commune depuis moins de 4 ans.

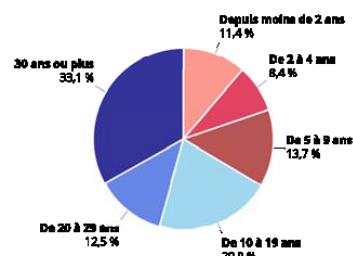
LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2014

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	258	100,0	617	5,1	2,1
Depuis moins de 2 ans	29	11,4	72	4,4	1,8
De 2 à 4 ans	22	8,4	60	5,7	2,0
De 5 à 9 ans	35	13,7	105	4,9	1,7
10 ans ou plus	172	66,5	380	5,2	2,4

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2014

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2014



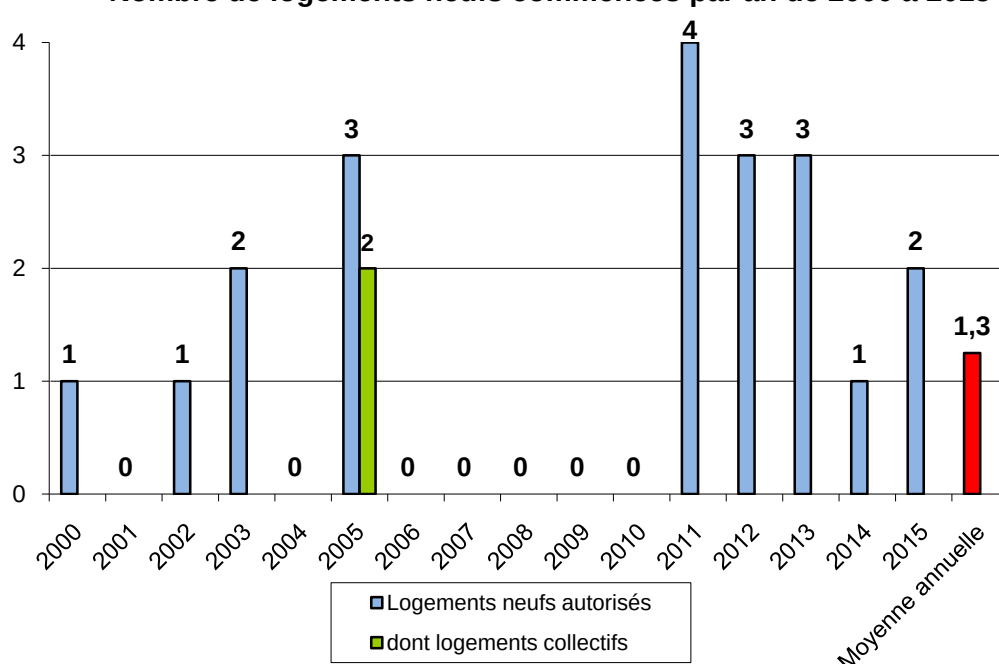
Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

7. Dynamique de la construction

Depuis 1999 et la mise en place du Plan de Prévention des Risques Inondation, 20 logements neufs ont été commencés sur la commune soit environ 7% du parc de logements à un rythme moyen de 1,3 permis de construire par an. La demande d'autorisation de logements neufs concerne principalement du logement individuel (18 logements individuels et 2 logements collectifs construits durant cette période).

Le marché du logement est caractérisé par un manque d'offres de terrains constructibles (rareté des terrains constructibles) lié à l'application du PPRI Tarn.

Nombre de logements neufs commencés par an de 2000 à 2015



Source : Données commune d'Albefeuille-Lagarde/Sitadel

La commune ne subit pas de pression foncière et la construction nouvelle a été exclusivement réalisée par des logements individuels.

Depuis 13 ans, la construction est difficile ou ralentie sur le territoire communal à cause du PPRI, cependant, cette dernière s'est accélérée depuis 2011 (+13).

De 1999 à 2015, les 20 constructions neuves réalisées n'ont pu contribuer à la croissance ou à la stabilisation de la population. Le nombre de logements neufs a été inférieur au « point mort¹⁵ », donc insuffisant pour compenser les mutations suivantes :

- **le phénomène de décohabitation/desserrement¹⁶ qui s'accroît** entre 1999 et 2015. Le passage de 2,73 à 2,39 personnes en moyenne par ménage en 16 ans, a créé un besoin de 33 nouveaux logements (soit environ 2 logement par an entre 1999 et 2015).
- **Une augmentation du nombre de logements vacants¹⁷**: En quantité, la vacance rapidement augmenté (le rythme de vacance correspond à un logement tous les 2 ans devenant vacant).
- **Le renouvellement du parc** (solde entre les créations¹⁸ et les disparitions¹⁹ des logements) **de logements a été fortement engagé** (+15) et a compensé la moitié des nouveaux besoins en logements liés à la décohabitation.

La construction de logements neufs entre 1999 et 2015 n'a pu compenser la perte d'habitants. Le desserrement des ménages existants a notamment nécessité la création de nombreux logements supplémentaires. Bien qu'il existe encore un très léger potentiel de résidences principales dans les résidences secondaires et les logements vacants, **un effort de construction s'avère nécessaire pour accueillir une population nouvelle.**

Un des enjeux du PLU sera de relancer une forme d'habitat collectif ou regroupé répondant à l'objectif de qualité de vie recherché dans la commune et aussi pour limiter la consommation du foncier non inondable qui est restreint sur la commune.

Une forme urbaine de maison en bande peut être un compromis intéressant entre densité, intimité et qualité des espaces publics.



Maisons en bande : Rennes



*Exemple de maisons individuelles denses
Chalons en Champagne*



Couternon (21)

¹⁵ Le desserrement des ménages et le renouvellement du parc existant constituent le point mort. Le point mort correspond au nombre de logements construits permettant de maintenir la population à un même niveau.

¹⁶ Les causes du desserrement : vieillissement de la population, divorces, décohabitation des jeunes, célibat prolongé...

¹⁷ Les résidences principales qui deviennent des résidences secondaires ou des logements vacants.

¹⁸ Transformations de locaux d'activités ou d'annexes en logements, division de grands logements...

¹⁹ Démolitions, transformation de logements en locaux d'activités, fusion de logements...

Le parc de logements de la commune a augmenté depuis 1999 toutefois, cette tendance s'est ralentie, principalement à cause de la mise en place du PPRI Tarn et d'une rétention foncière au sein des espaces urbains existants.

Le taux de vacance des logements a augmenté à cause d'une inadéquation de l'offre (taille, prix, consommation énergétique...).

Le parc ancien est en cours de réhabilitation depuis quelques années toutefois l'accueil de nouveaux habitants est possible grâce à la construction de logements neufs. Le foncier non inondable étant limité, la commune doit densifier son type de logements (logements collectifs).

D'autant que l'offre en logement est peu diversifiée sur le territoire. Cette caractéristique pourrait ne pas favoriser le parcours résidentiel de jeunes ménages sur la commune et le fonctionnement durable des équipements.

La gestion de l'urbanisation et de l'habitat est donc un enjeu majeur pour la commune d'Albefeuille-Lagarde.

Le diagnostic réalisé en matière de logements permet d'ores et déjà de tirer un bilan sur l'adéquation du parc existant et les objectifs en matière d'habitat, dans une optique de développement durable et cohérent du territoire.

La commune doit

- × continuer à autoriser la production de logements pour accompagner l'accroissement démographique de l'agglomération et le desserrement des ménages*
- × produire du logement locatif social et privé pour permettre l'accueil des ménages à revenus modestes, pour diversifier le parc et favoriser le parcours résidentiel*
- × développer du bâti regroupé et/ou collectif pour limiter la consommation de l'espace qui est restreint par la zone inondable.*

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D' ALBEFEUILLE-LAGARDE

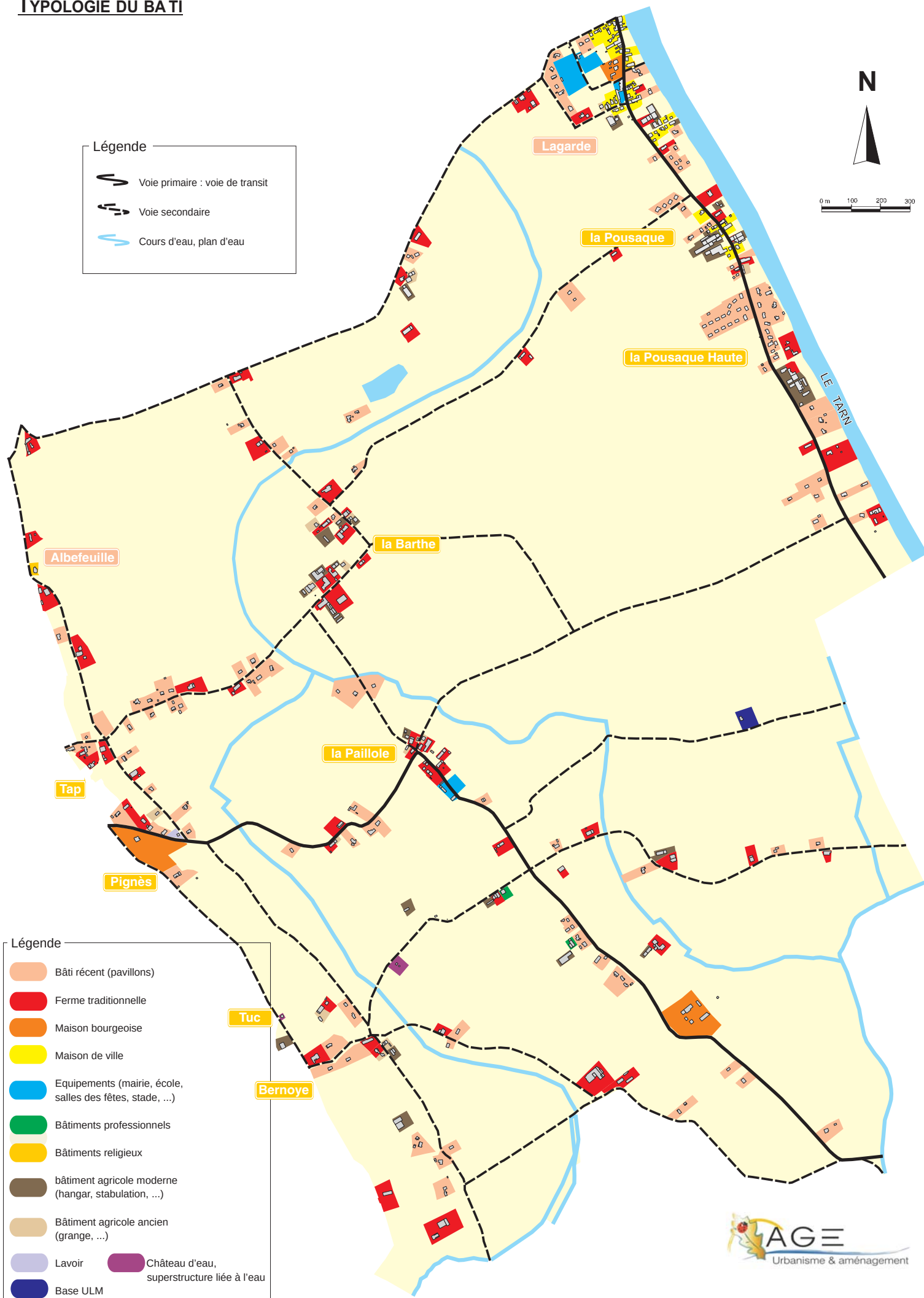
TYPLOGIE DU BÂTI

Légende

-  Voie primaire : voie de transit
-  Voie secondaire
-  Cours d'eau, plan d'eau



0 m 100 200 300



Légende

-  Bâti récent (pavillons)
-  Ferme traditionnelle
-  Maison bourgeoise
-  Maison de ville
-  Equipements (mairie, école, salles des fêtes, stade, ...)
-  Bâtiments professionnels
-  Bâtiments religieux
-  bâtiment agricole moderne (hangar, stabulation, ...)
-  Bâtiment agricole ancien (grange, ...)
-  Lavoir
-  Château d'eau, superstructure liée à l'eau
-  Base ULM

Caractéristiques du bâti traditionnel au sein d'Albefeuille-Lagarde :



Implantation des constructions :
Alignement des constructions sur les voies
Retrait très faible des constructions quand il y en a un.

Façade bâtie continue. Mitoyenneté fréquente.
Implantation au minimum sur une limite latérale.

Densité : 7 logements/ ha.



Revêtement des façades :
Brique foraine, crue et/ou enduit
Teinte de l'enduit disparate : sable ou ocre



Volumétrie :
Bâtiment principal rectangulaire

Annexes ou extensions rectangulaires parallèles ou perpendiculaires avec le bâtiment principal.

Hauteur moyenne : R+1

Hauteur maximale : R+2
Possibilité d'aménager les combles



Toiture :
Pente de toiture à 35 % maximum
2 à 4 versants.
Débord de la toiture d'environ 0,4 m
sauf si présence de corniche ou de génoise.

Couverture :
Couvertures de tuiles courbes.



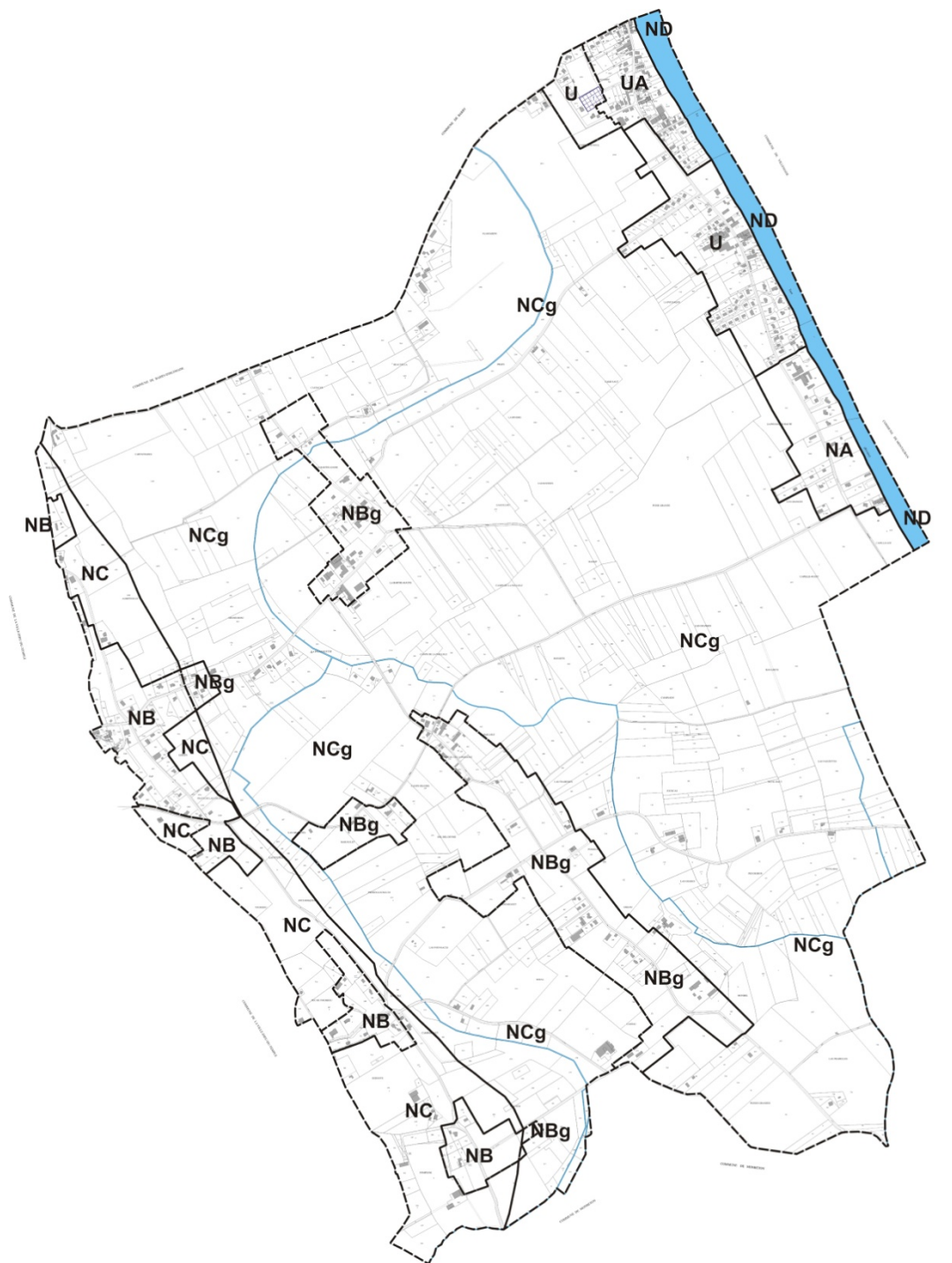
Clôture côté rue :
Grande hétérogénéité :
Mur et muret compris entre 0,6 mètre
et 1 mètre surmontée d'un dispositif à claire voie.
Hauteur totale : 1,6 mètre
Haie végétalisée



Ouverture :
Baies plus hautes que larges

Les encadrements des ouvertures sont
soulignés par un habillage et des
modénatures





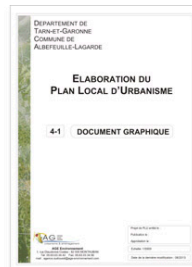
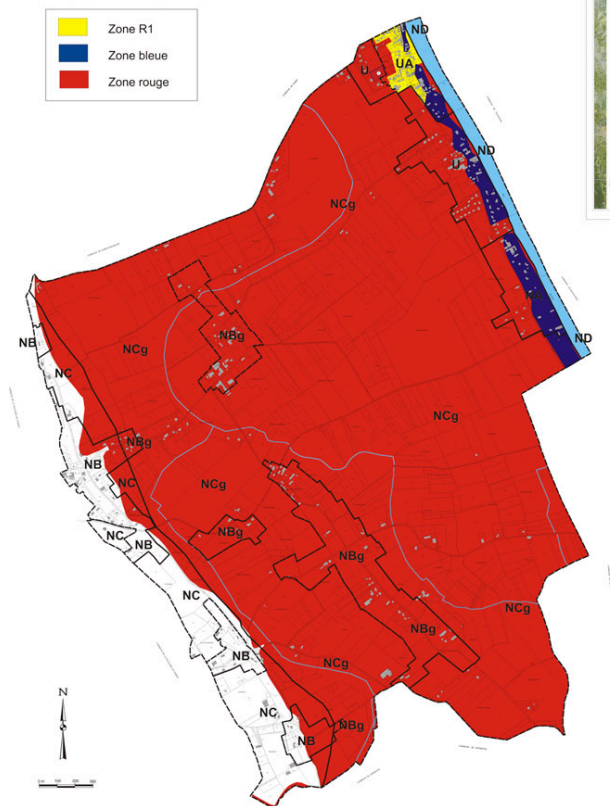
Le POS avait classé 124 hectares de surfaces constructibles soit 15,4% du territoire communal.

Les capacités foncières du POS en vigueur se sont trouvées fortement réduites lors de l'approbation du Plan de Prévention des Risques Inondation en 1999. La plupart des zones constructibles au POS sont devenues inconstructibles. Il est donc plus difficile de pouvoir bâtir sur le territoire communal.

740 hectares ont été classés en zone inondable par le PPRI soit 92,1% du territoire communal :

dont :

- ❖ 89,5 % du territoire communal est classé en zone rouge du PPRI.
- ❖ 0,6 % classé en zone R1
- ❖ 2 % classés en zone bleue.



Les terrains potentiellement constructibles (en couleur) hors zone rouge et R1 du PPRI s'avèrent encore assez importants (17,3 ha ne sont pas encore consommés).

Toutefois, ces espaces ne sont pas facilement constructibles :

La zone bleue du PPRI autorise les constructions et aménagements à condition d'être réalisés au-dessus de la cote de référence.

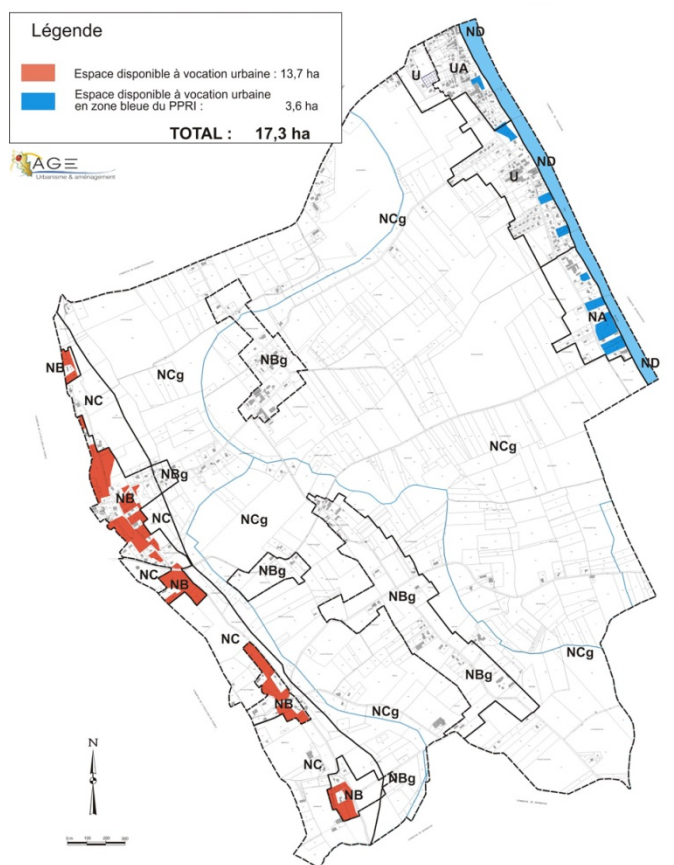
Au sein de la zone bleue des espaces non bâtis et des bâtiments agricoles pouvant changer de destination ont été repérés.

Ce potentiel d'environ 4 hectares paraît très stratégique quant à l'organisation et au développement de la commune.

La prévision sur la disponibilité de ces espaces pour bâtir n'est pas évidente pour plusieurs raisons :

- ✗ les bâtiments agricoles sont toujours utilisés
- ✗ les espaces libres sont parfois des jardins ou des espaces agricoles
- ✗ certains terrains sont enclavés.

Potentiel constructible du POS en vigueur

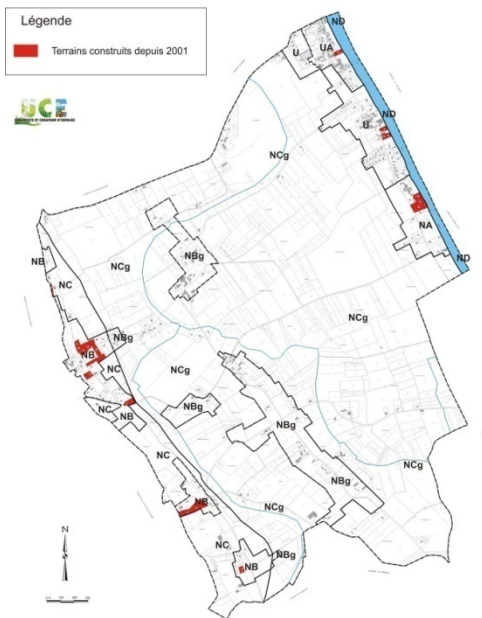


B. LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Depuis 1999, l'urbanisation a été ralentie par l'application du PPRI.

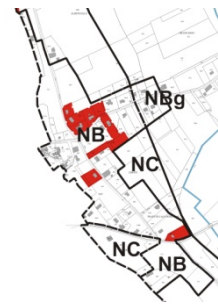
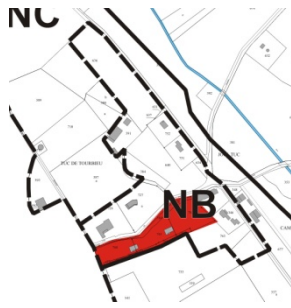
Toutefois, depuis 2001, l'urbanisation a consommé (en rouge) environ 4,5 hectares pour 20 logements soit une densité de 4,4 logements par hectare.

Consommation foncière liée à l'urbanisation depuis 2001



Zoom des espaces consommés pour l'urbanisation depuis 2001





Espace consommé par zone du POS depuis 2001

Zone du POS	Surface consommée (m²)	Nombre de logements	Densité de logements /ha
UA	1 500	1	6,6
U	3 600	3	8,3
NA	9 000	3	3,3
NB	30 200	13	4,3
TOTAL	44 300	20	4,4

La consommation foncière de 2001 à 2016 correspond à une moyenne de 4,4 logements par hectare.

Cette consommation foncière est très importante. L'urbanisation est ralentie sur le territoire communal mais la consommation foncière reste très importante à cause d'un règlement d'urbanisme (POS) obligeant un grand parcellaire pour pouvoir bâtir (zones NA et NB) et de la production unique de logements individuels.

Cette disposition devra être abrogée afin de limiter la consommation foncière et de respecter la loi ALUR.

Cette consommation foncière doit être maîtrisée par une urbanisation devant présenter une typologie urbaine plus variée (logements collectifs et logements individuels groupés) et à l'aménagement d'ensemble de secteurs optimisant l'usage du foncier.

synthèse

La commune consomme beaucoup d'espace pour urbaniser et accueillir de nouveaux logements (4,4 logements par ha). Ce phénomène doit être ralenti.

Il pourra l'être grâce à 3 aspects :

- ❖ une urbanisation mieux organisée par des opérations d'ensemble***
- ❖ mobiliser les gisements fonciers au sein des espaces urbanisés***
- ❖ des formes de constructions plus variées.***

Afin de respecter, les nouvelles lois sur la gestion économe du foncier, cet effort doit être poursuivi et ainsi limiter le mitage des espaces agricoles et naturels.

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D' ALBEFEUILLE-LAGARDE

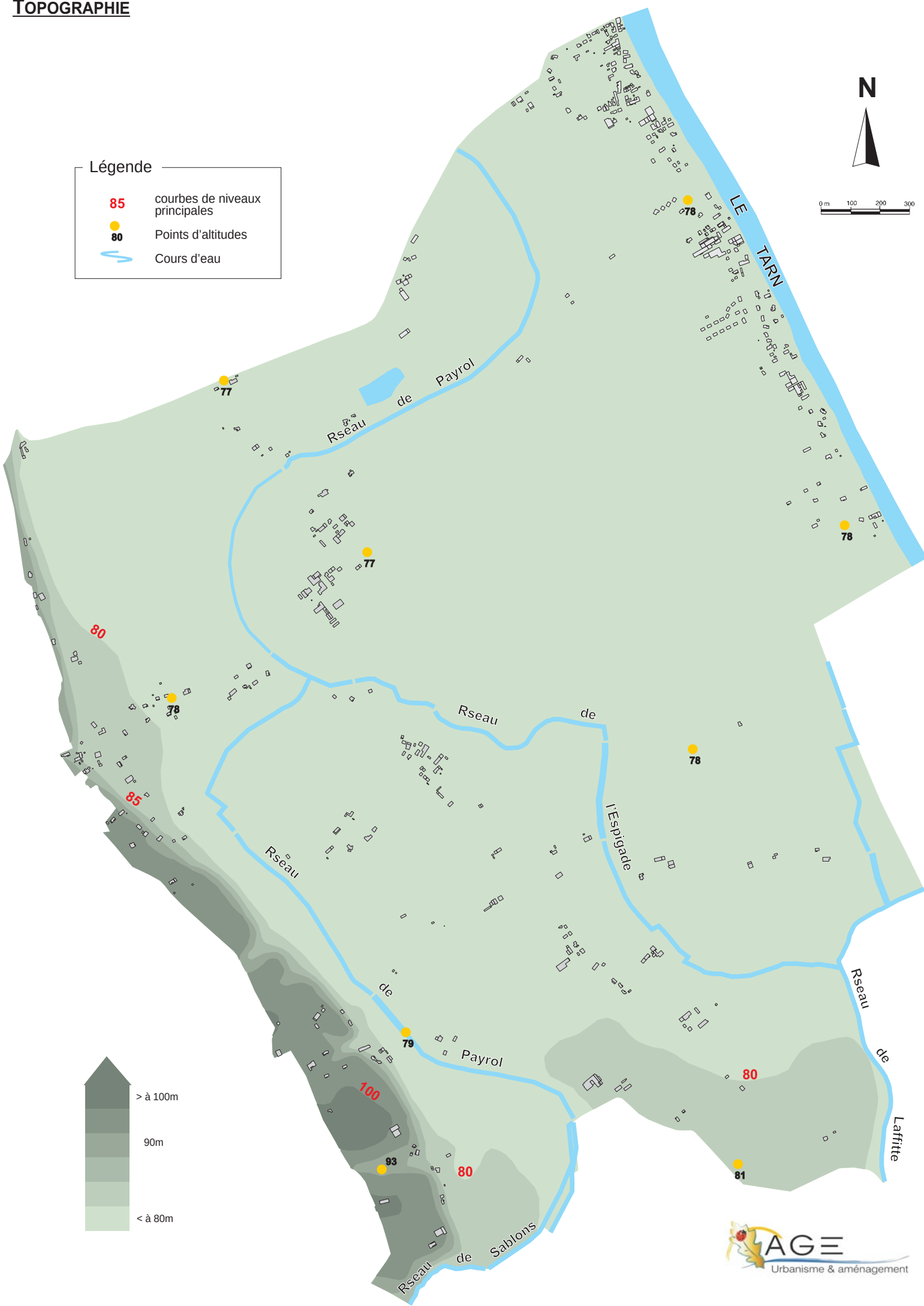
TOPOGRAPHIE

Légende

- 85** courbes de niveaux principales
- 80** Points d'altitudes
-  Cours d'eau

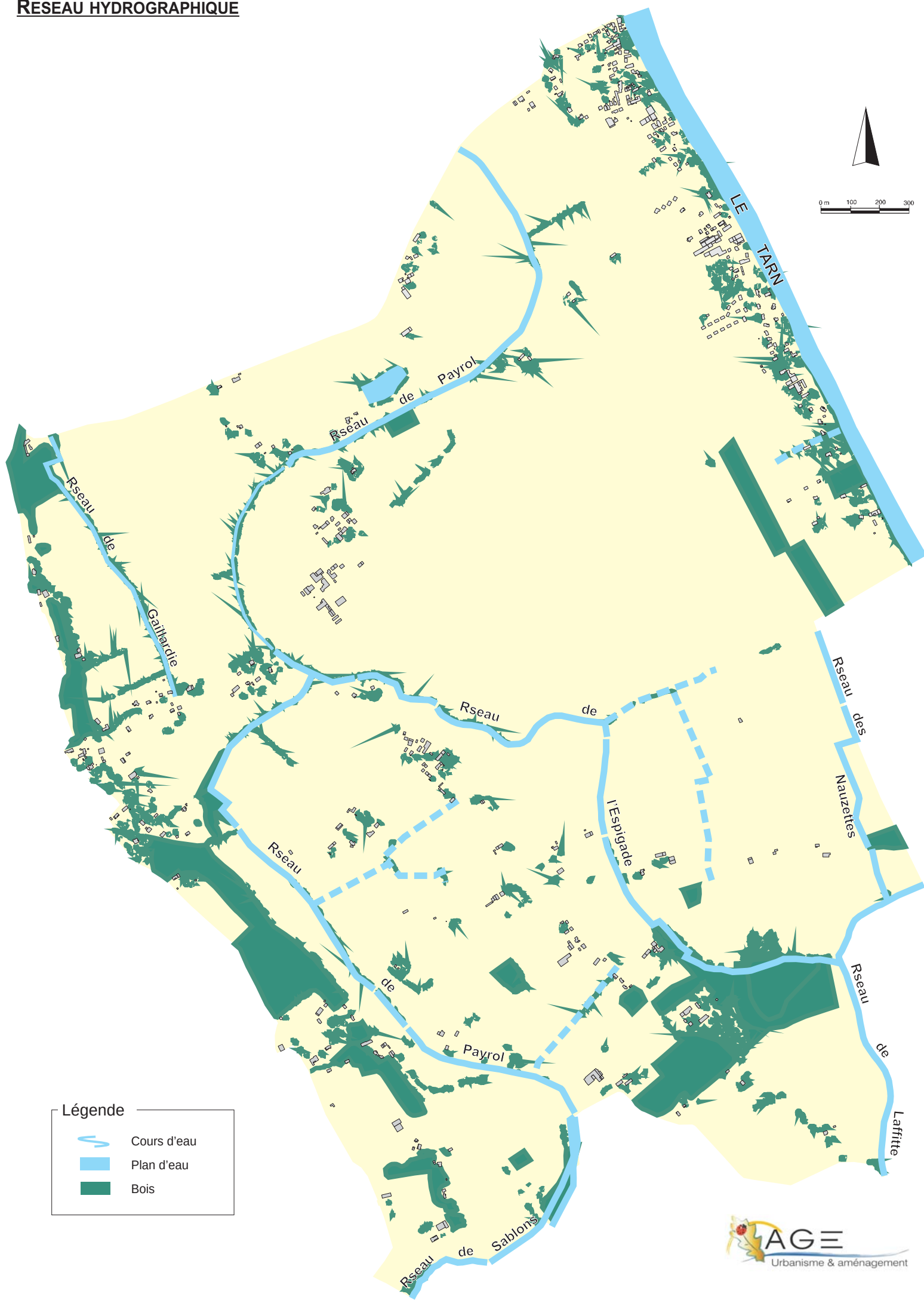


0 m 100 200 300

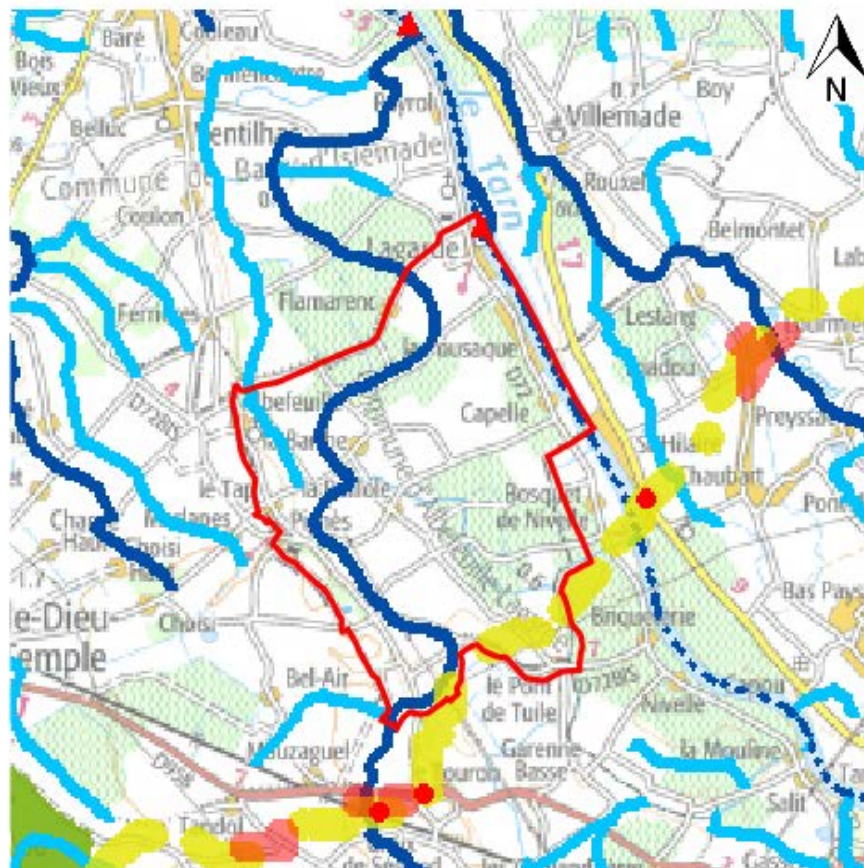


PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D' ALBEFEUILLE-LAGARDE

RESEAU HYDROGRAPHIQUE



**Les principaux
réservoirs et
corridors
biologiques
identifiés par le
SRCE
sur et aux abords du
territoire communal
d'Albeville-
Lagarde**



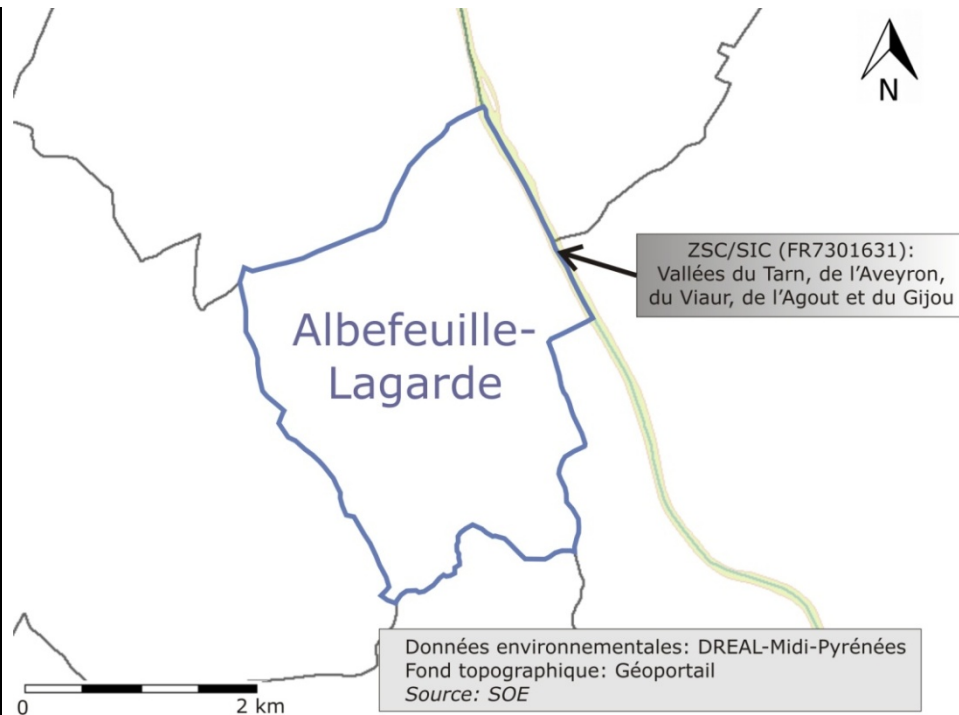
Légende:

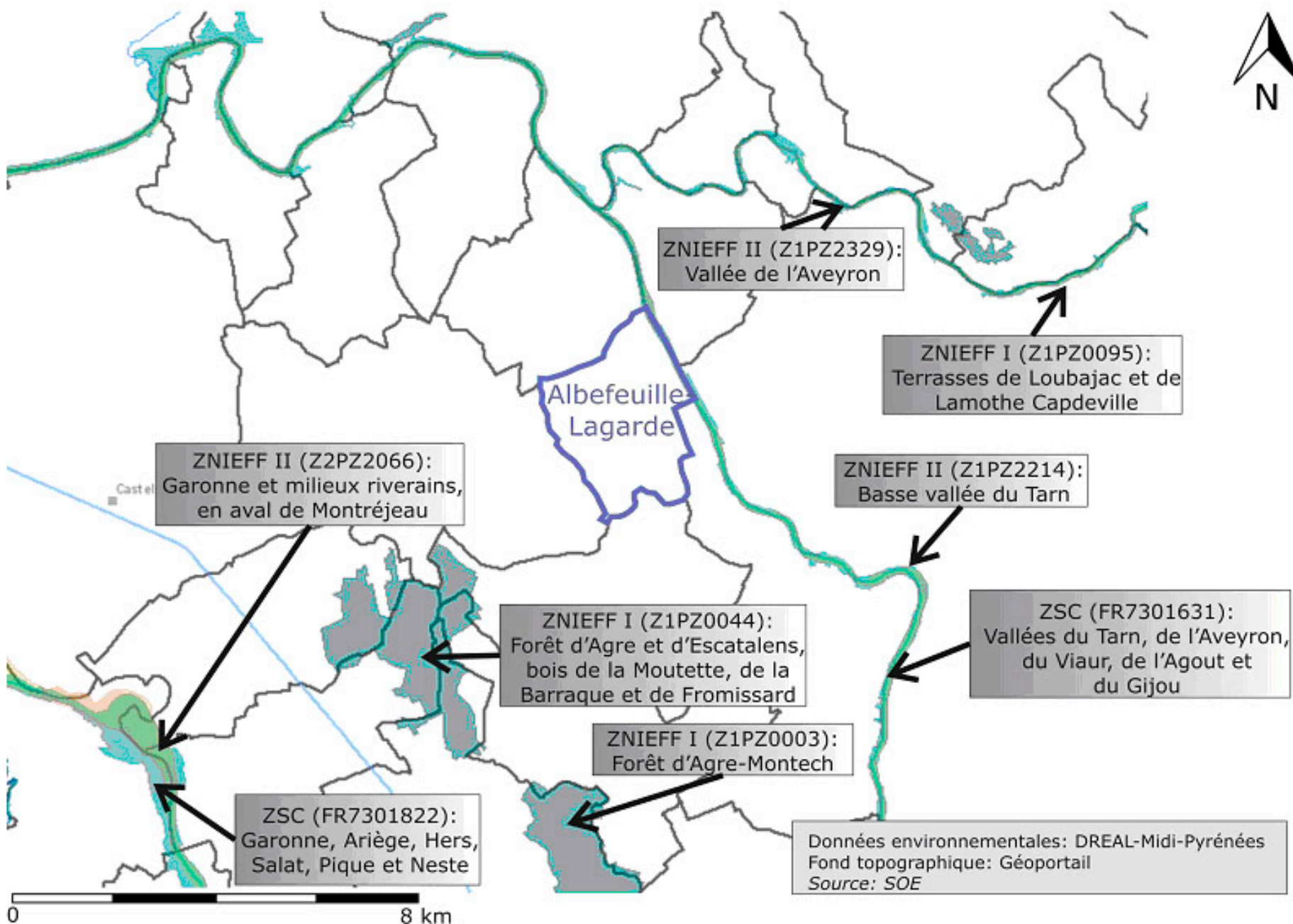
- Points de conflits surfaciques
- Points de conflits ponctuels
- ▲ Obstacles à l'écoulement
- ~ Cours d'eau réservoirs de biodiversité à préserver
- ~ Cours d'eau réservoirs de biodiversité à remettre en bon état
- ~ Cours d'eau corridors à préserver
- ~ Corridors ouverts de plaine
- Réservoirs boisés de plaine
- ~ Contour de la commune

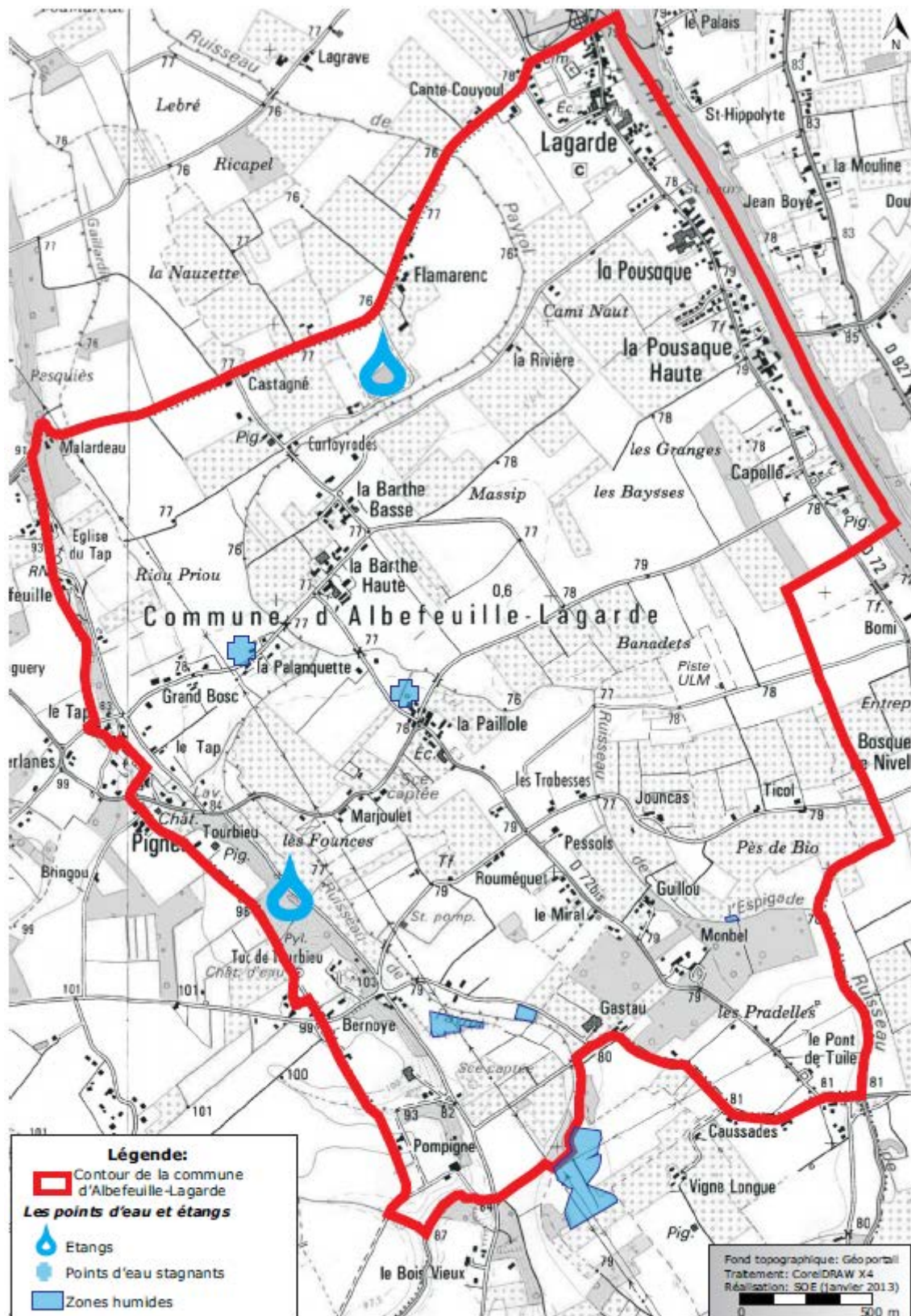
0 1 km

2. Le site Natura 2000 sur le territoire d'Albefeuille-Lagarde

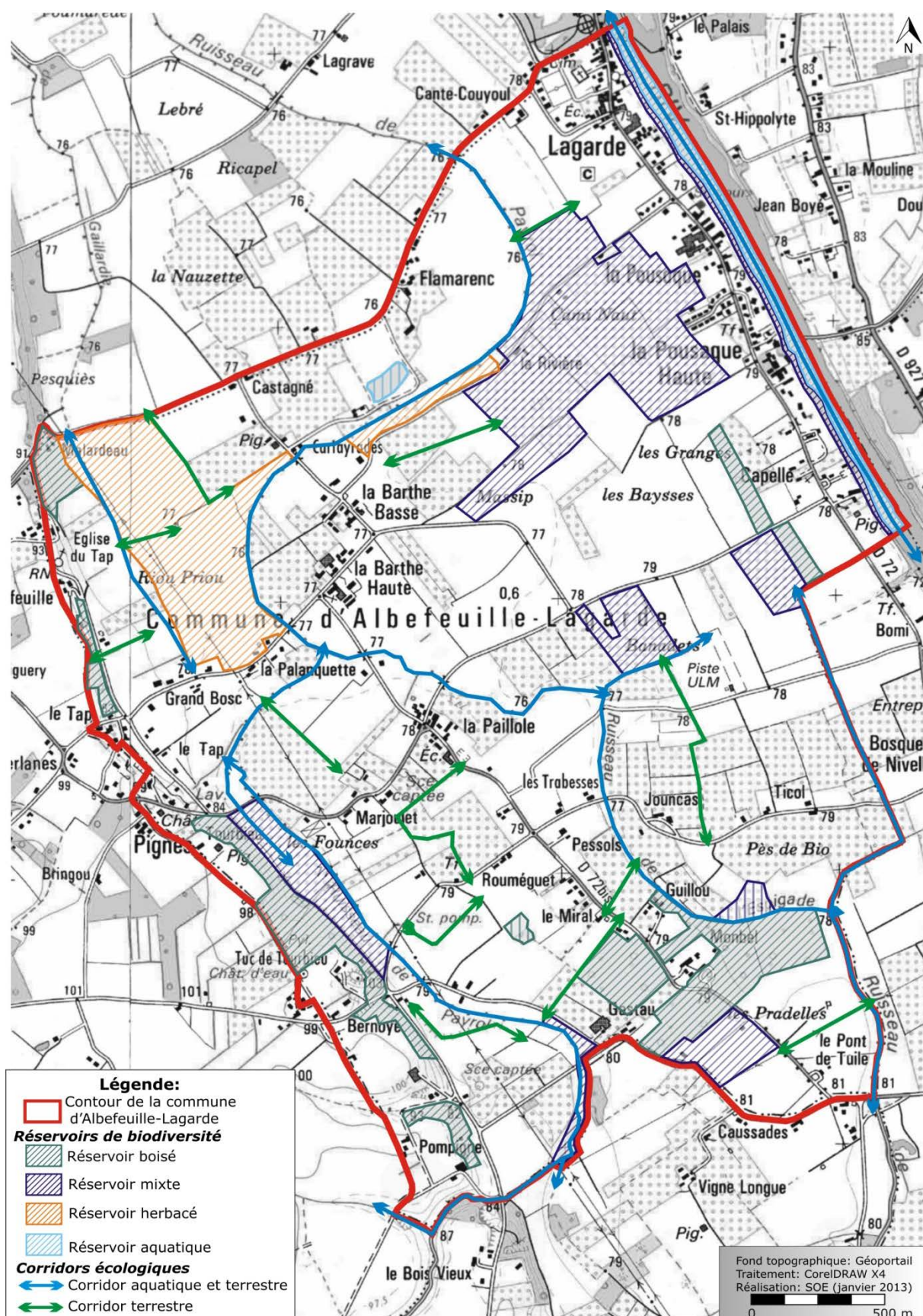
**Localisation des sites
Natura 2000
sur et à proximité du
territoire d'Albefeuille-
Lagarde**

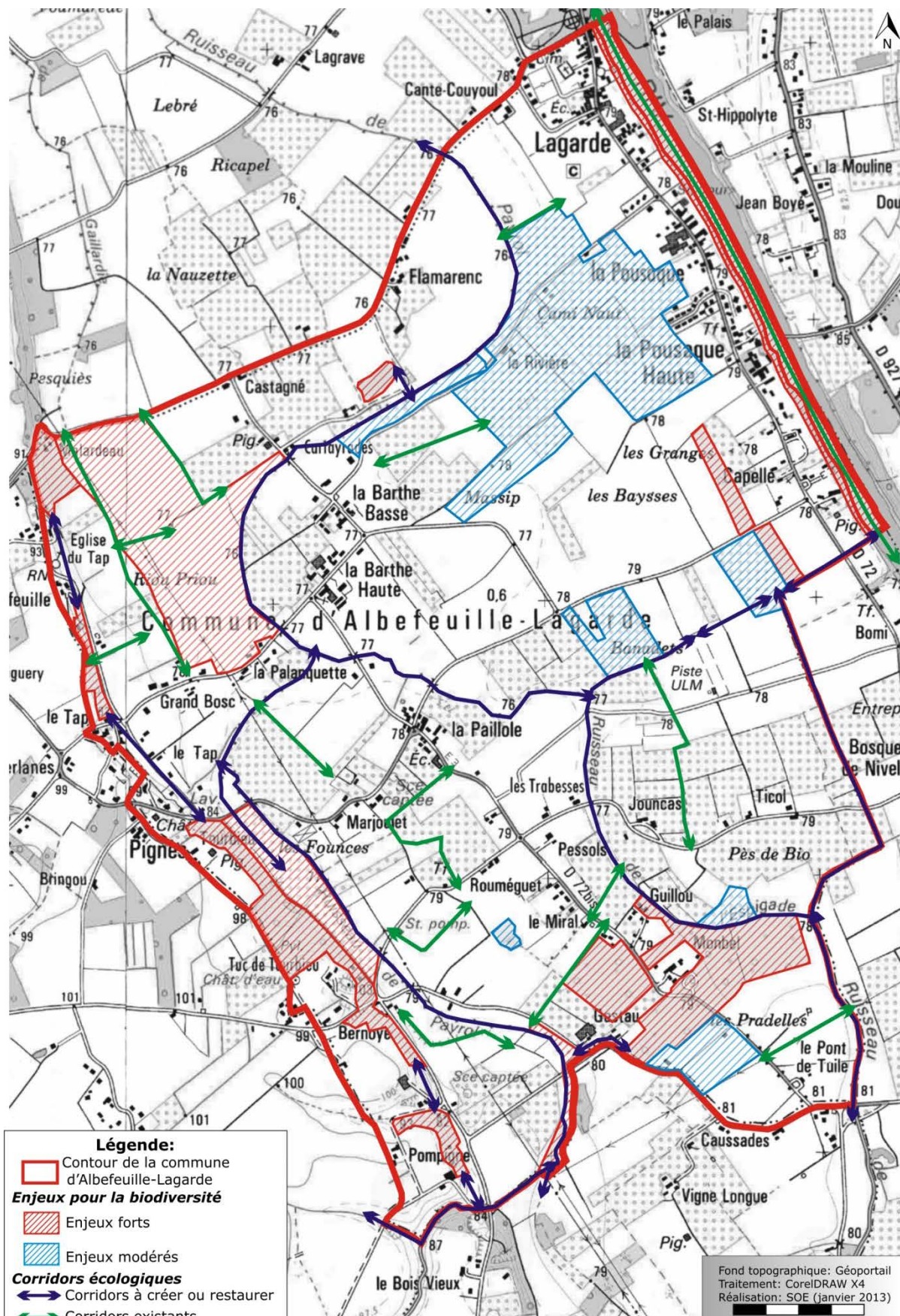






Localisation des points d'eau stagnants et des zones humides sur le territoire d'Albeville-Lagarde





Analyse et enjeux paysagers

Albefeuille-Lagarde

Le Tarn autour
de Montauban :
“La Plaine du Tarn”

Lagarde

“Le Lit du Tarn
et ses berges”

la Pouzaque

la Pouzaque Haute

la Barthe

la Paillole

Albefeuille

Tap

Pignès

Terrasse basse
urbanisée
de Montauban :
“Le Talus”

Tuc

Bernoie

Pompigné

Terrasse basse
urbanisée
de Montauban

Le Tarn autour
de Montauban

Occupation des sols	
	Espaces boisés
	Agriculture fruitière
	Grandes cultures irriguées
	Les principaux cours d'eau ou plan d'eau
	Bâti dense du village
	Hameaux traditionnels
	Constructions récentes
	Monuments/ patrimoine rural (château, église, pigeonnier...)

LE VILLAGE	Diagnostic : - Cœur historique de la commune assez dense avec des édifices anciens - La traversée du village (RD72) est de grande qualité paysagère - Présence de nombreux espaces publics/collectifs et d'équipements publics ou privés - Quelques bâtiments sont dégradés en cœur de village
	Enjeux : - Conserver qualité du paysage urbain traditionnel - Améliorer la qualité des espaces "publics" urbains - Réhabiliter en conformité avec le PPRI les bâtiments dégradés.

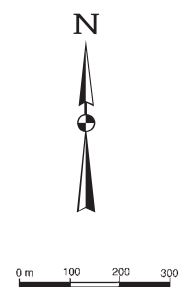
HAMEAU TRADITIONNEL	Diagnostic : - Hameaux anciens à usage agricole et résidentiel (La Barthe, La Paillole, La Pouzaque) - Constructions agricoles et résidentielles majoritairement anciennes mêlées - Des espaces publics existent mais sont faiblement aménagés - Les possibilités de développements urbains sont limitées à cause du PPRI.
	Enjeux : - Organiser l'urbanisation des derniers espaces disponibles pour l'urbanisation (la Pouzaque). - Aménager les espaces publics pour améliorer la qualité de vie.

URBANISATION RÉCENTE	Diagnostic : - L'agglomération de plusieurs constructions a créé peu à peu des hameaux récents identifiés sur la carte - Bâti pavillonnaire majoritaire de faible densité sur la plupart des opérations - Urbanisation spontanée le long des routes hormis quelques lotissements à La Pouzaque et la Pouzaque Haute - Aménagements inexistant ou de faible qualité - L'urbanisation sur le talus est faiblement équipée
	Enjeux : - Choisir les sites présentant les meilleurs atouts et sans risque naturel pour assurer un développement urbain et améliorer leurs équipements - Aménager les espaces environnants des principaux hameaux récents pour améliorer leur insertion paysagère et ainsi la qualité du cadre de vie. - Organiser l'aménagement des espaces pouvant encore s'urbaniser pour rationaliser les équipements et la qualité paysagère de ces futures opérations.

LES COURS D'EAU ET LES BERGES	Diagnostic : - Patrimoine naturel préservé : trames bleues, corridors écologiques - Des ruisseaux secondaires drainent la commune - Les berges sont peu valorisées et difficilement accessibles - La ripisylve est dégradée voire absente par endroit - Le lit du Tarn est peu visible
	Enjeux : - Protéger les berges et la ripisylve pour valoriser le paysage et la biodiversité (trame bleue) - Reconquérir certaines berges pour la promenade et les déplacements doux

ESPACES BOISÉS	Diagnostic : - Espaces boisés peu présents au sein de la plaine agricole - Présence importante de bois sur les versants du talus de la basse terrasse - Forte qualité paysagère et environnementale des bois sur les pentes du talus - Les bois en enveloppant les espaces urbains du talus garantissent la qualité paysagère de la commune
	Enjeux : - Conserver la majeure partie de la trame boisée qui participe au cadre paysager de qualité - Protéger les bois qui garantissent le maintien du talus et ralentissent les ruissellements vers la plaine - Recréer des continuités entre les massifs du talus et les haies de la plaine

PAYSAGES AGRICOLES	Diagnostic : - Topographie plane et irrigation favorables aux grandes cultures céréalières - Disparition du réseau de haies dans les parties les plus cultivées du territoire - Paysage de vergers rythmant toujours le terroir agricole - Désaffectation de quelques bâtiments à usage agricole au sein de la plaine. - L'activité agricole est "protégée" par le PPRI, toutefois une activité de loisirs s'est implantée au sein de la zone agricole - Présence de nombreuses fermes traditionnelles - Sur le talus : concurrence entre les espaces agricoles et l'urbanisation
	Enjeux : - Maintenir les exploitations agricoles notamment au sein de la plaine - Conserver la qualité des terres agricoles de la plaine - Sauvegarder le patrimoine bâti (vieilles fermes) - Favoriser la reprise de bâtiments agricoles abandonnés si le PPRI le permet pour éviter les friches - Certaines haies doivent être maintenues ou replantées - Maîtriser les activités de loisirs au sein de la plaine

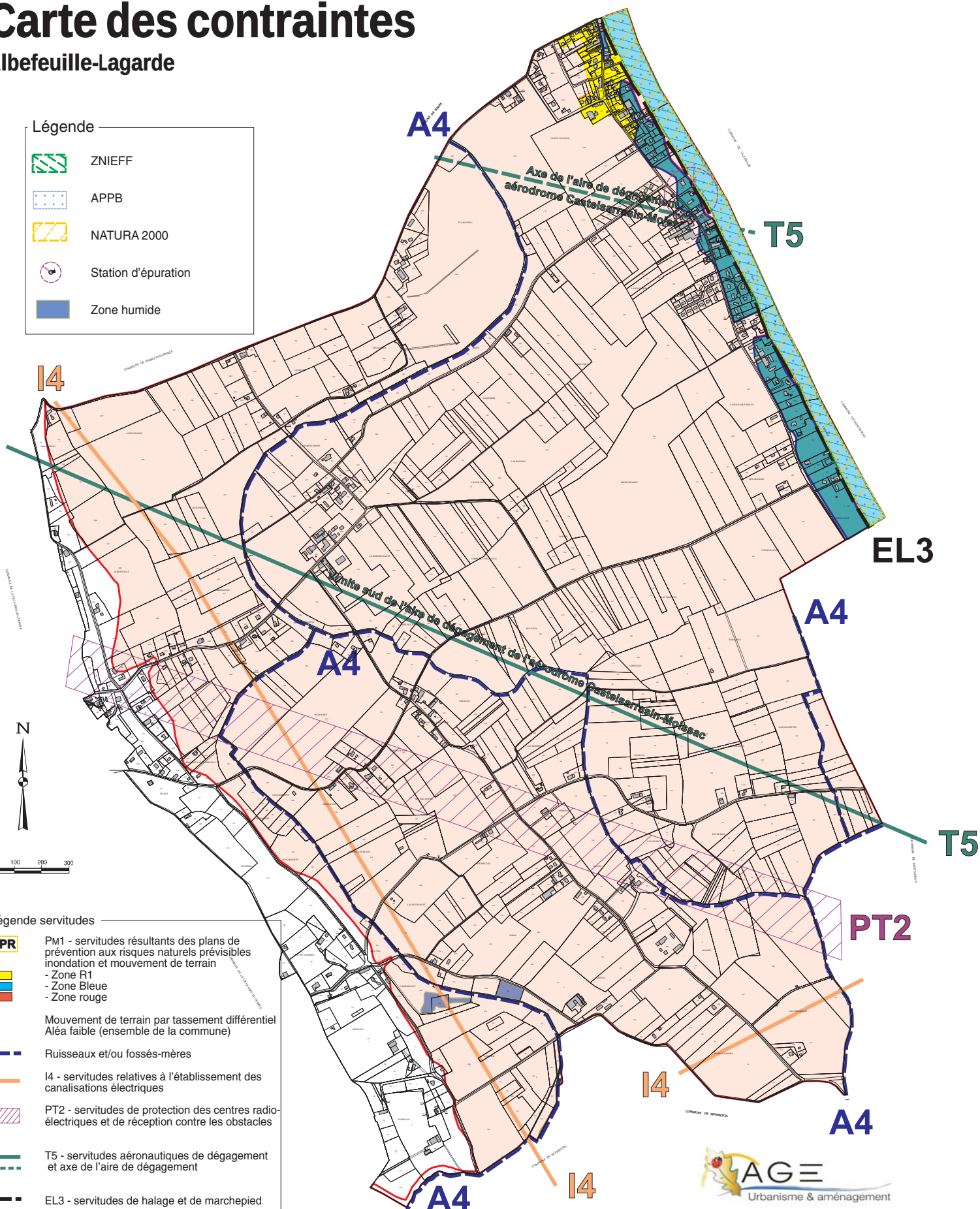


Carte des contraintes

Albefeuille-Lagarde

Légende

-  ZNIFF
-  APPB
-  NATURA 2000
-  Station d'épuration
-  Zone humide



Légende servitudes

- PPR**
-  - Zone R1
 -  - Zone Bleue
 -  - Zone rouge
- Mouvement de terrain par tassement différentiel
Aléa faible (ensemble de la commune)
-  Ruisseaux et/ou fossés-mères
 -  I4 - servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
 -  PT2 - servitudes de protection des centres radio-électriques et de réception contre les obstacles
 -  T5 - servitudes aéronautiques de dégagement et axe de l'aire de dégagement
 -  EL3 - servitudes de halage et de marchepied

P.A.D.D.

ORIENTATION 1 :**DEFINIR UNE STRATEGIE URBAINE INTEGRANT LE RISQUE INONDATION
ET RELANCANT LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE****ENJEUX :**

Deux phénomènes ont provoqué une baisse de la population communale :

- o Alors qu'Albefeuille-Lagarde, aux portes de Montauban, pourrait être très attractif au niveau résidentiel mais très peu de terrains sont disponibles. En effet, le territoire communal a été lourdement impacté par la zone inondable du Tarn et l'instauration du PPRI : Le village et les principaux hameaux de la commune sont contraints et ne peuvent plus se développer.
- o Un parc de logement occupé par des ménages de plus en plus petit (phénomène de desserrement des ménages) et une offre de logements peu diversifiée.

Maintenant que ces paramètres sont connus, la commune souhaite redéfinir un projet urbain en adéquation :

- o avec ses capacités d'équipements, d'infrastructures et d'investissements.
- o avec les principes d'équilibre définis par la loi de l'ensemble de ses espaces urbains, naturels et agricoles.
- o avec une gestion de la ressource foncière qui est très limitée.
- o avec les principes de mixité urbaine et de diversité de l'habitat, pour offrir un choix adapté en qualité et en quantité, et faciliter les parcours résidentiels sur le territoire communal en cohérence avec les orientations du Programme Local de l'Habitat.

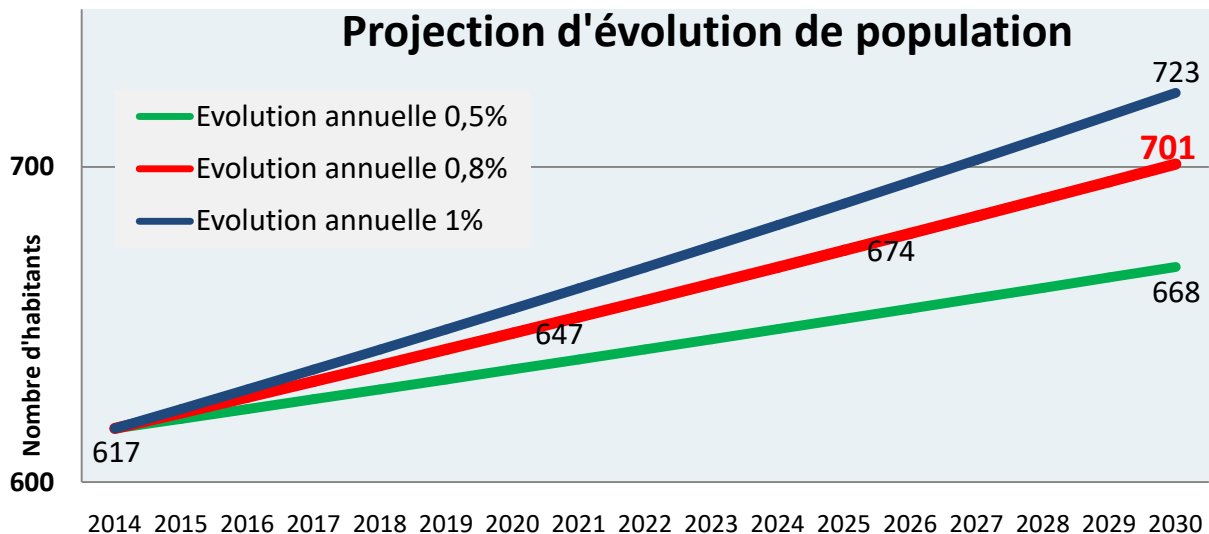
Le développement urbain sur le territoire s'est souvent produit au coup par coup sans réflexion globale. La commune souhaite améliorer le cadre de vie de ses habitants actuels et futurs en améliorant les espaces publics et leur traitement au sein des principaux sites urbains. Par ce biais la commune souhaite renforcer la cohésion de la population communale et favoriser les relations entre les habitants.

Le réseau de déplacement doux s'est peu à peu développé, la réalisation de ces liaisons vers les équipements pourrait être amplifiée en cohérence avec les obligations en matière de développement durable.

OBJECTIFS :

L'objectif communal est de :

- ✗ redynamiser le territoire communal par une offre nouvelle en matière d'habitat.
- ✗ optimiser et maîtriser les ressources foncières destinées à l'urbanisation non contraintes par le Plan de Prévention des Risques Inondation.
- ✗ respecter des principes d'aménagement améliorant la qualité urbaine du territoire.



Durant les 20 dernières années, la commune d'Albefeuille-Lagarde a connu une stagnation et une évolution négative (-0,28% par an) de sa population. Cette situation a été étudiée dans le diagnostic et elle est le résultat de 3 phénomènes :

- La zone inondable a réduit fortement le potentiel constructible de la commune.
- Un desserrement des ménages très important sur la commune.
- Une offre de logements peu diversifiée.

L'objectif du PLU est donc de redynamiser le territoire communal par une offre nouvelle en matière d'habitat.

Scénario n°1 : Croissance annuelle de 0,5% : + 51 habitants

Il s'agit du scénario reprenant un rythme faible mais positif. Ce scénario projette une croissance de la population raisonnable.

La commune n'a pas souhaité retenir ce scénario et a préféré en étudier d'autres.

Scénario retenu

Scénario n°2 : Croissance annuelle de 0,8% +84 habitants

Créer une dynamique démographique intermédiaire avec celle observée au sein de la communauté d'agglomération (+1% par entre 2009 et 2014).

Ce modèle de croissance est supérieur à la période précédente mais envisageable si la commune propose un meilleur parcours résidentiel.

La commune a donc souhaité retenir ce scénario.

Scénario n°3 : Croissance annuelle de 1% +106 habitants

Il s'agit de la croissance annuelle de la communauté d'agglomération. Cette croissance paraît trop ambitieuse compte-tenu de la situation communale (rareté des terrains...).

	Population totale en 2030	Population supplémentaire par rapport à 2014	Evolution en habitant par an depuis 2014
Scénario 2 : +0,8% par an	701 habitants	+ 84 habitants	Environ 5 habitants / an

OPTIMISER ET MAITRISER LES RESSOURCES FONCIERES DESTINEES A L'URBANISATION ET NON CONTRAINTEES PAR LA ZONE INONDABLE DU TARN

❖ *Fixer une offre de terrains constructibles cohérente avec les besoins et l'équipement communal des 10 prochaines années*

Réduire la consommation foncière urbaine et par logement créé sur le territoire en privilégiant une consommation foncière moyenne par logement fixée par le PLH¹.

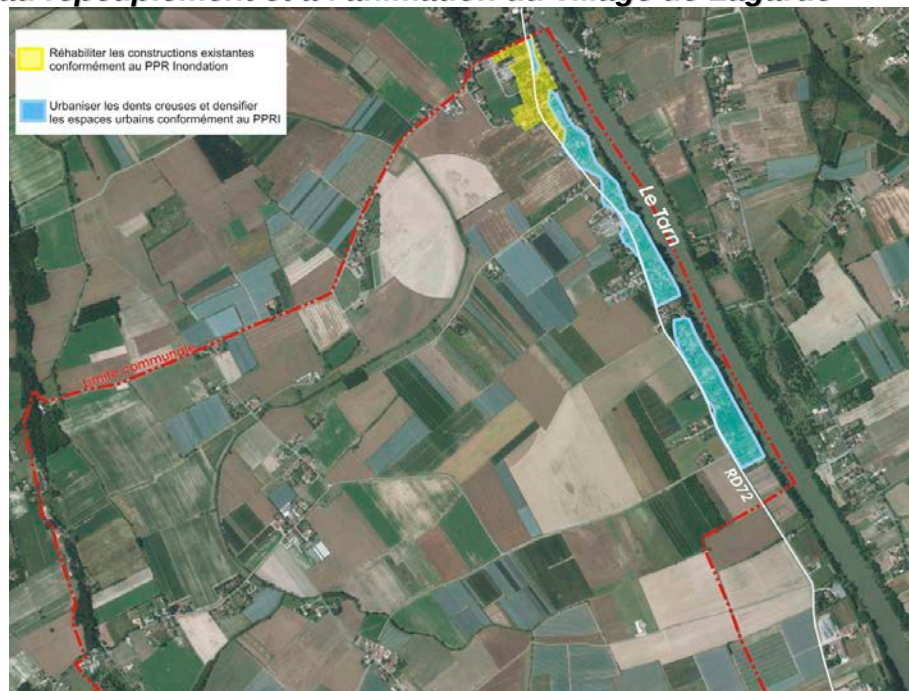
Prévoir une consommation foncière d'environ 4 hectares pour la construction de 40 logements environ en une dizaine d'année.

❖ *Mener une politique de renouvellement urbain² contribuant au repeuplement et à l'animation du village de Lagarde*

Poursuivre les opérations de rénovation et requalification urbaine au sein du village de Lagarde en conformité avec les dispositions du PPR Inondation
Intervenir par le biais de l'Établissement Public de Foncier Local pour acquérir quelques logements vacants et les réhabiliter en logements locatifs aidés en compatibilité avec le PLH.

Orienter en priorité l'urbanisation des dents creuses et des espaces non inondables inscrits entre les secteurs déjà bâtis.

Maîtriser/densifier le développement des dernières dents creuses³ pouvant être bâties au sein du village et sur la rive gauche du Tarn (zone bleue) conformément au PPRI.



¹ Le PLH a fixé la consommation foncière optimale pour les communes hors Montauban à 1000 m² par logement.

² Le renouvellement urbain est une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières. Le renouvellement urbain a pour principal but de limiter en surface l'étalement urbain et la péri urbanisation en valorisant l'habitat dense concentré, notamment pour diminuer l'empreinte écologique des habitats, et par suite de la ville elle-même. La ville peut être renouvelée sur des quartiers anciens, mais aussi sur des dents creuses, des friches industrielles...

³ Les dents creuses sont des parcelles non construites entourées par des terrains bâtis. Les politiques actuelles de renouvellement urbain privilégient la densification des zones urbaines par l'optimisation des dents creuses à la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Analyse du potentiel foncier en terrain inoccupé et projet de rénovation urbaine

Lagarde

Densifier les secteurs bien équipés à proximité de Lagarde pour amortir les investissements en matière de réseaux déjà réalisés. Planifier et gérer le développement de l'urbanisation en définissant au travers de schémas d'orientations l'aménagement et l'équipement des principales zones d'urbanisation future

Le centre urbain de Lagarde classé en zone R1 et R du PPRI, se désertifie et se dévalorise peu à peu .

Quelques bâtiments traditionnels se dégradent car le PPRI ne permet pas leur valorisation en habitation.

Quelques bâtiments traditionnels se dégradent car le PPRI ne permet pas leur valorisation en habitation.

La commune se doit d'investir dans la réhabilitation de logements existants en logements locatifs notamment à Lagarde qui bénéficie d'un équipement correct.

Certains équipements publics pourraient être remaniés afin d'améliorer la qualité du service et une gestion plus durable.

Optimiser le foncier en continuité de Lagarde le long de la RD72 jusqu'à la Pousaque :

- Rationaliser ces terrains à proximité du cœur du village et de ses équipements,
- Autoriser les constructions nouvelles en respectant le règlement du PPRI,
- Valoriser les terrains desservis par les réseaux AEP, assainissement, électricité...,
- Bénéficier d'une portion de la RD72 sécurisée et aménagée pour tous les usagers,
- Imposer aux nouvelles constructions un accès regroupé ou commun à la RD72.

Reconvertir les bâtiments à usage agricole de la zone bleue en logements ou activités compatibles avec l'habitat par une démolition-reconstruction et une réorganisation de l'espace.

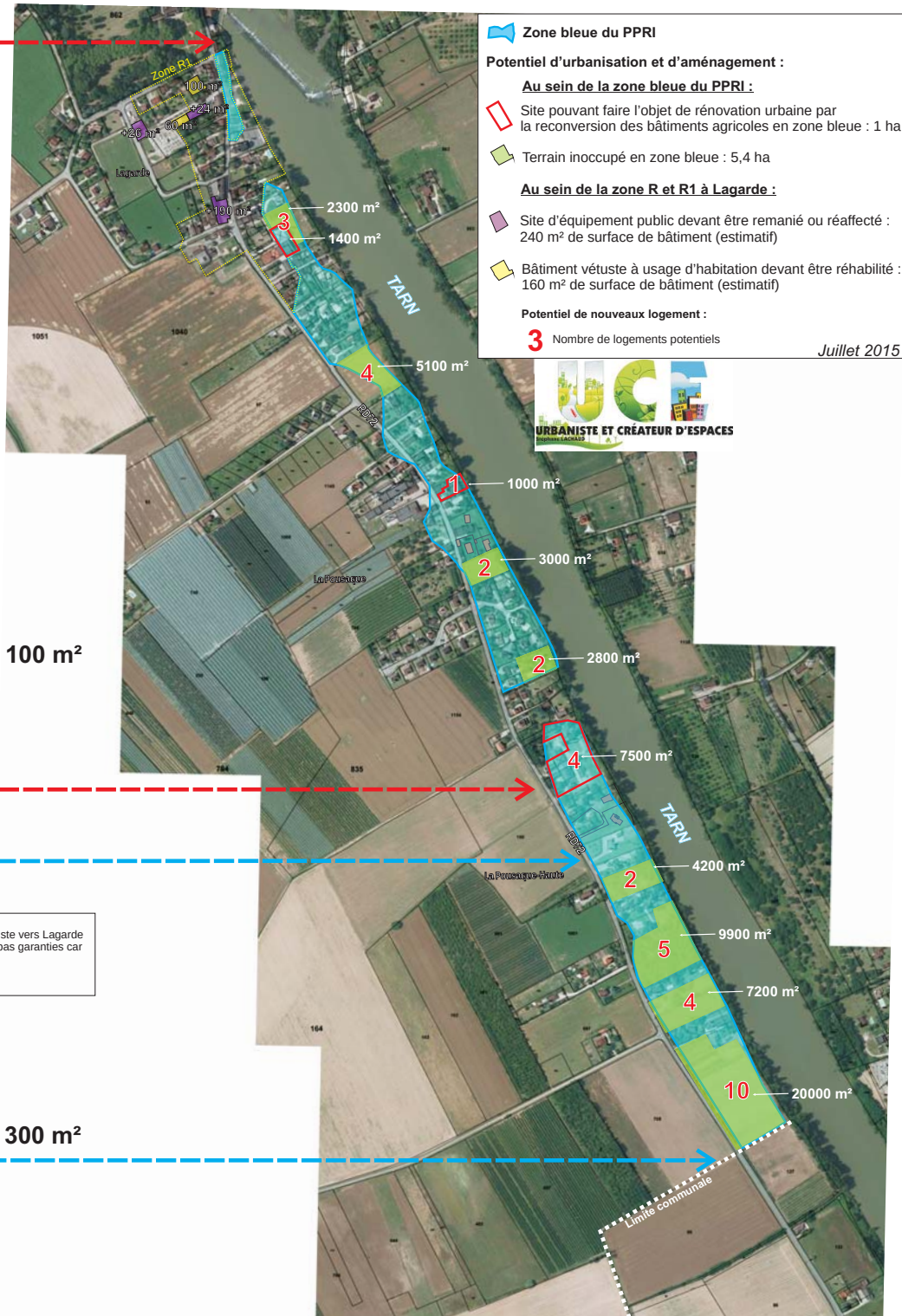
La Pousa

Potentiel foncier : 23 100 m²

La Pousaque-Haute

La densité urbaine n'est pas très élevée
Le secteur est éloigné des principaux services et aucune liaison douce existe vers Lagarde
Les conditions de sécurité et d'aménagement le long de la RD72 ne sont pas garanties car secteur hors zone d'agglomération (vitesse à 90 km/h)
Les réseaux d'eau potable ont une capacité limitée
Le réseau d'assainissement collectif est inexistant

Potentiel foncier : 41 300 m²

 Zone bleue du PPRI

Potentiel d'urbanisation et d'aménagement :

Au sein de la zone bleue du PPRI :

 Site pouvant faire l'objet de rénovation urbaine par la reconversion des bâtiments agricoles en zone bleue : 1 ha

 Terrain inoccupé en zone bleue : 5,4 ha

Au sein de la zone R et R1 à Lagarde :

Site d'équipement public devant être remanié ou réaffecté :
240 m² de surface de bâtiment (estimatif)

 Bâtiment vétuste à usage d'habitation devant être réhabilité :
160 m² de surface de bâtiment (estimatif)

Potentiel de nouveaux logement :

3 Nombre de logements potentiels

Juillet 2015



❖ Planifier et rationaliser l'urbanisation du hameau du Tap

Définir au travers d'orientations d'aménagement et de programmation la rationalisation du foncier, l'équipement et l'aménagement du hameau.

Préserver les espaces présentant une qualité paysagère au sein du hameau.

❖ Différer le développement des secteurs insuffisamment équipés

En fonction des capacités financières et d'équipements, il est préférable que la commune phase son développement urbain par l'ouverture et la fermeture des zones à urbaniser (AU).

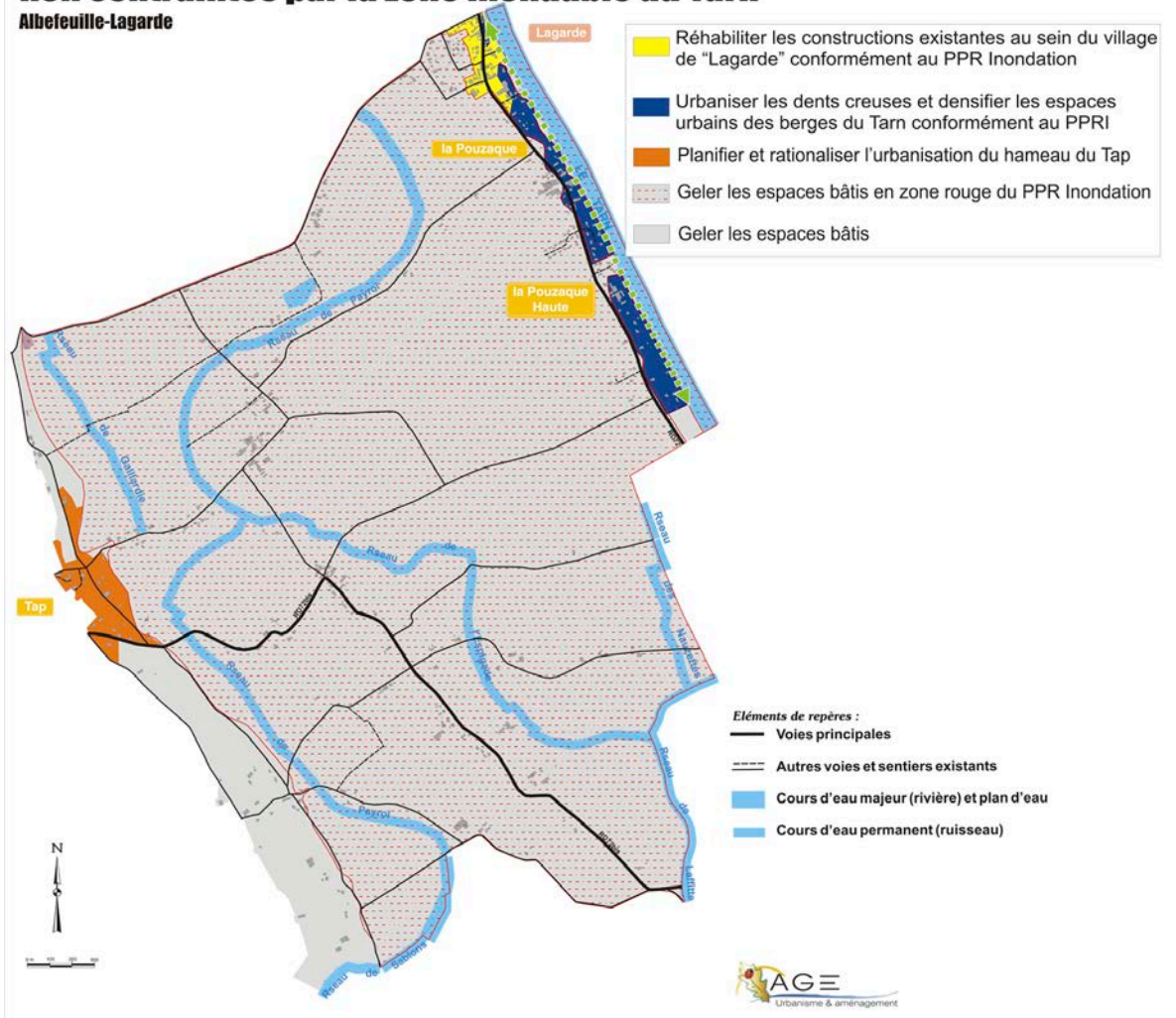
Le développement de la commune doit se faire de façon échelonnée dans le temps afin de permettre une anticipation des besoins et une régulation des arrivées dans le futur.

❖ Geler le phénomène de mitage et d'urbanisation linéaire des coteaux

Stopper l'extension de l'urbanisation le long de certaines voies.

Optimiser et maîtriser les possibilités de constructions non contraintes par la zone inondable du Tarn

Albefeuille-Lagarde



RESPECTER DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT AMELIORANT LA QUALITE URBAINE DU TERRITOIRE

❖ **Renforcer l'identité et la qualité urbaine des quartiers/hameaux**

Le patrimoine bâti du village de Lagarde le long de la rue principale et au sein de certains hameaux sera protégé.

Les constructions nouvelles, s'implantant au sein ou en continuité des hameaux, devront respecter les formes urbaines traditionnelles : densité autorisée, l'implantation, les volumes, les teintes et les matériaux de construction.

Limiter les nouvelles sorties directes des constructions nouvelles sur la RD72 en regroupant les accès.

Planifier l'urbanisation des principaux espaces constructibles au travers de schémas d'orientations :

- définissant les conditions rationnelles d'aménagement et d'équipement
- confortant la présence d'équipements, services et commerces,
- permettant d'organiser leur densification,
- préservant les valeurs bâties et paysagères sur ces sites.

❖ **Requalifier les espaces publics ou collectifs**

Poursuivre la politique de réaménagement des espaces publics du village et des hameaux. L'objectif est de promouvoir un usage mixte (plusieurs fonctions) de l'espace public ou collectif avec un traitement de meilleure qualité, participant à la valorisation des sites urbains et réduisant les conflits d'utilisation entre les différents usagers (voitures, cycles, piétons).

Réorganiser et aménager ces espaces pour faire le lien entre les habitants.

Des actions seront conduites dans ce domaine, à trois niveaux :

- Repenser l'aménagement des rues et des places
- Gérer la place de la voiture
- Accroître la qualité paysagère.

❖ **Requalifier les entrées de ville**

Poursuivre la politique de réaménagement des entrées d'agglomération afin de donner à celles-ci une identité urbaine et non plus routière.

Signaler et valoriser les entrées de ville par des aménagements :

- qui favorisent une diminution de la vitesse
- qui marque clairement l'entrée dans l'agglomération
- qui indique à l'automobiliste la possibilité d'une rencontre avec d'autres types d'usagers (piétons et cycles).

❖ ***Renforcer les liaisons douces***

La politique de liaisons douces (pistes cyclables et piétonnes) entre les quartiers/hameaux et les commerces/équipements sera poursuivie.

La commune souhaite définir plusieurs liaisons douces sur son territoire :

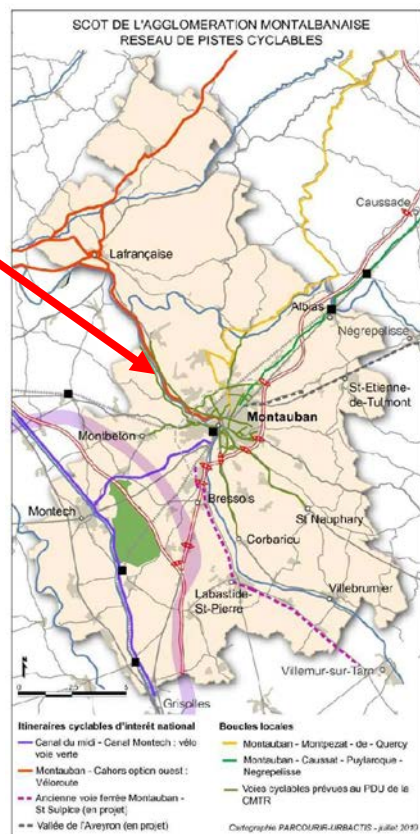
- ✕ Création d'itinéraires doux en s'appuyant sur les bords de ruisseaux.
- ✕ Prolongement du cheminement piéton sur les berges du Tarn.
- ✕ Développer et aménager les circuits de randonnée pédestre, équestre et VTT qui a été défini par le Grand Montauban.

Ces actions seront conduites dans le cadre d'un programme pluri-annuel de réalisation des pistes cyclables et piétonnes.

La commune souhaite définir plusieurs liaisons douces sur son territoire en prolongeant notamment le cheminement piéton sur les berges du Tarn pour développer les circuits de randonnées pédestres, équestres et VTT du Grand Montauban.

La commune souhaite améliorer le cadre de vie communal en réutilisant peu à peu la servitude de marchepied pour desservir tous les sites urbanisés le long de la RD72. Ce chemin pourrait à terme relier la Lagarde à Montauban en se raccordant à la promenade rive gauche du Tarn.

La largeur d'emprise de ce chemin à rouvrir par endroit pourrait être de 3,25 mètres (équivalent à la largeur d'une servitude de marchepied).



Le Tarn est un cours d'eau domanial grevé de quelques servitudes de passage :

- La servitude de halage le long des cours d'eau domaniaux inscrits à la nomenclature des voies navigables (à priori, le Tarn a été déclassé sur cette portion)
- La servitude de marchepied sur chaque berge limitée à une largeur de 3,25 m le long des cours d'eau rayée de la nomenclature des voies navigables
- La servitude de pêche, sur chaque rive, dont la largeur est fixée à 1,50 m sur les cours d'eau domaniaux rayés de la nomenclature des voies navigables³⁵.

Le Tarn ayant été rayé de la nomenclature des voies navigables, il ne peut y avoir de servitude de halage. Il ne reste que la servitude de marchepied de 3.25 m. Elle peut être n'importe où sur la parcelle privée mais elle doit être praticable. Il n'y a pas de servitudes de pêche.

Le calcul des distances des servitudes s'opère depuis la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder, soit depuis la berge ou la crête de la berge.

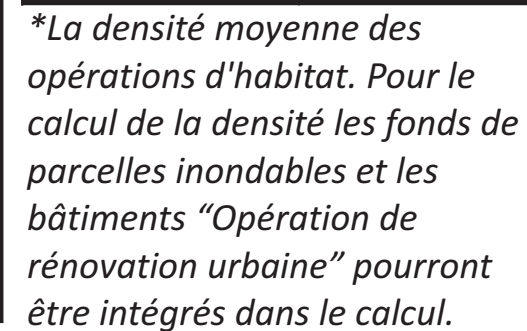
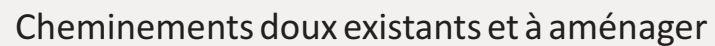
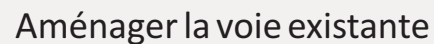
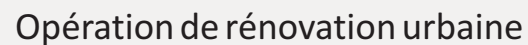
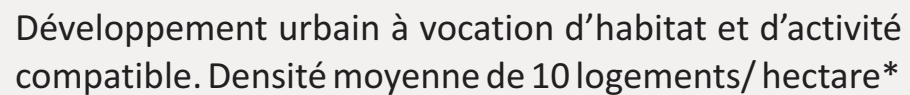
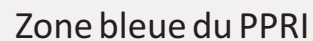
Dans le cas d'une falaise ou lorsque la berge est trop inclinée et ne permet une circulation normale pour les services du gestionnaire, des pêcheurs et des piétons, la servitude de marchepied est reportée sur la crête de berge.

Depuis 2006 et la loi sur l'eau la servitude de pêcheur est également ouverte aux piétons. Cependant la création d'un cheminement sur la servitude ne peut se faire qu'avec l'accord des propriétaires riverains.

LOCALISATION DES OAP



15/01/2018

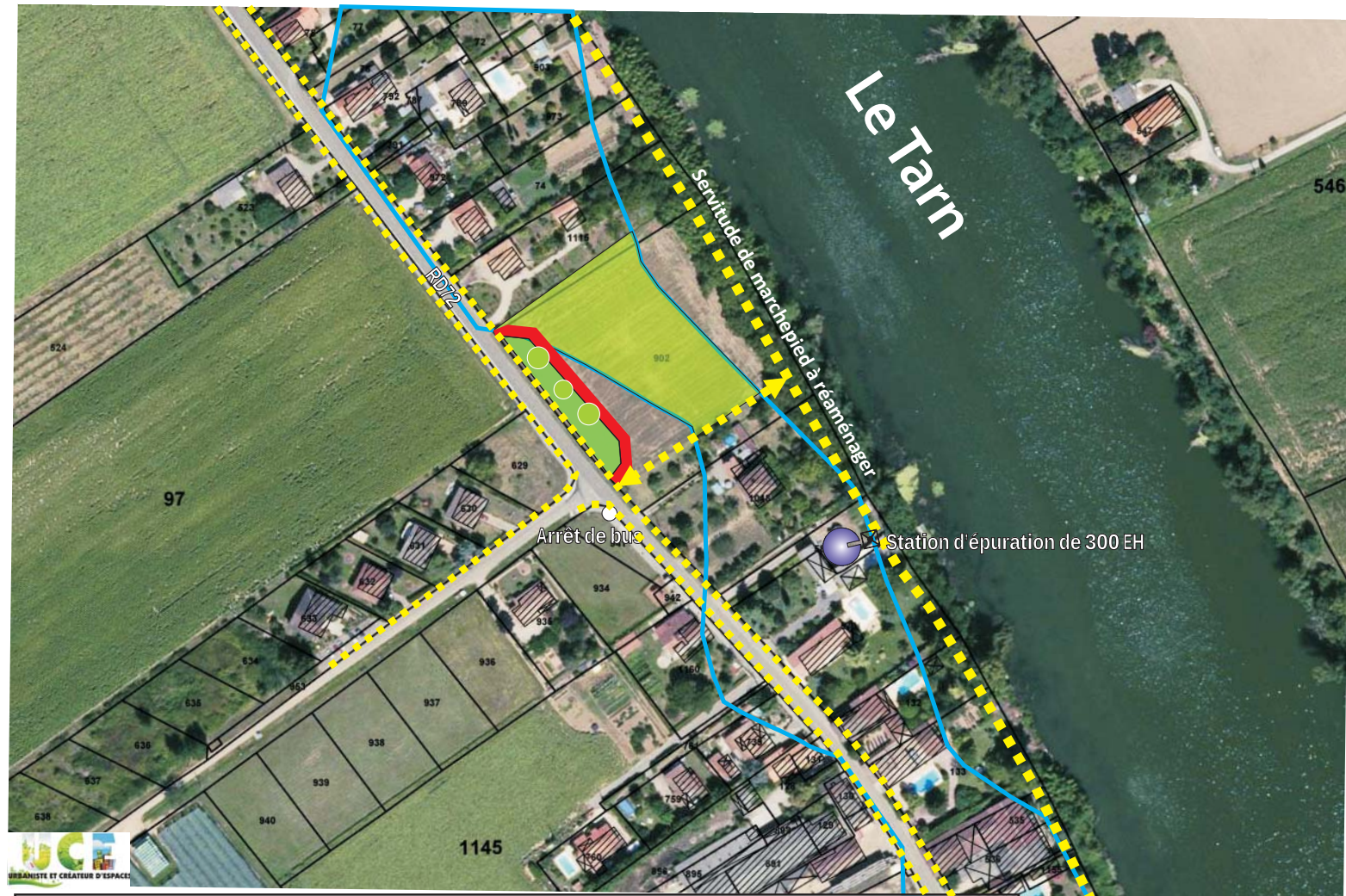


Habitats relevés dans l'emprise		CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Hangar / jardin		86 x 85.31	/	/	Faible
Haie monospécifique		84.2	/	/	Faible
Verger		83.15	/	/	Faibles
Habitats relevés à proximité immédiate		CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Ripisylve du Tarn		44.42	91F0	Oui	Forts
Espèces observées	végétales	Taraxacum officinale, Dactylis glomerata, Hordeum murinum, , , Rubus sp., Potentilla reptans, Plantago lanceolata, Bellis perennis...			Faibles
Espèces observées	animales	Tourterelle turque, Moineau domestique, merle noir			Modérés
Faune potentielle		Espèces inféodées aux parcs et jardins.			Modérés
Observations		Les terrains étant privés, l'observation s'est faite depuis la périphérie des terrains.			



Orientations d'Aménagement et de Programmation n°2

23/05/2017



-  Zone bleue du PPRI
-  Espace d'implantation des constructions assurant le développement urbain à vocation d'habitat et d'activité compatible.
1 logement locatif aidé est à réaliser à minima
-  Aménagement d'un espace collectif dans le respect des règles du PPRI
-  Aménager une voie nouvelle en sens unique. Cette voie doit être équipée d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement de la crue. Elle doit être protégée de l'érosion et comporter une structure de chaussée insensible à l'eau.
-  Cheminements doux existants et à aménager

0 m 50 m 100 m



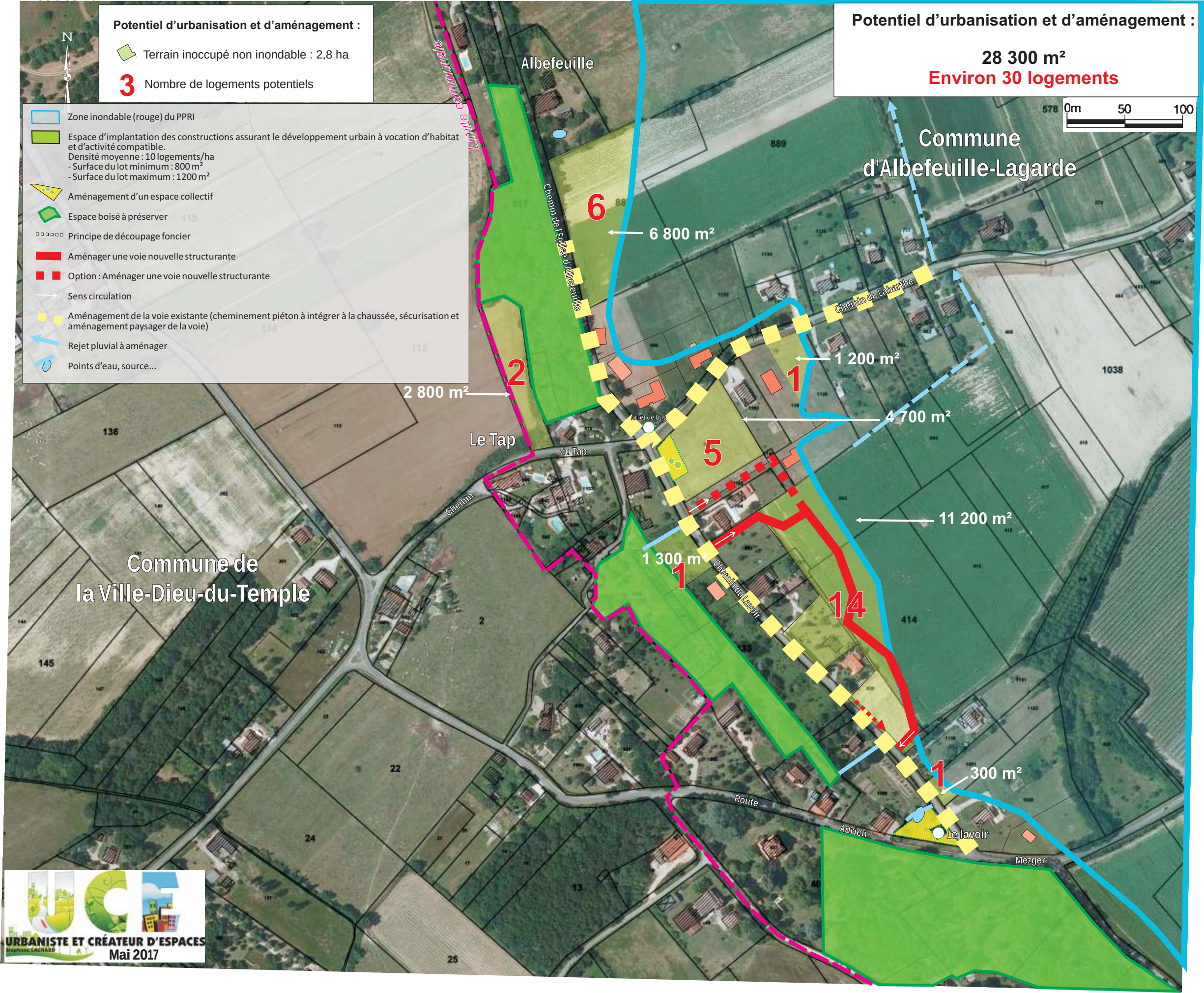
Espèces observées	animales	Pie bavarde, merle noir	Modérés
Faune potentielle	-		Modérés
Observations	-		

Enjeux



Orientations d'Aménagement et de Programmation n°3 du hameau du Tap

23/05/2017



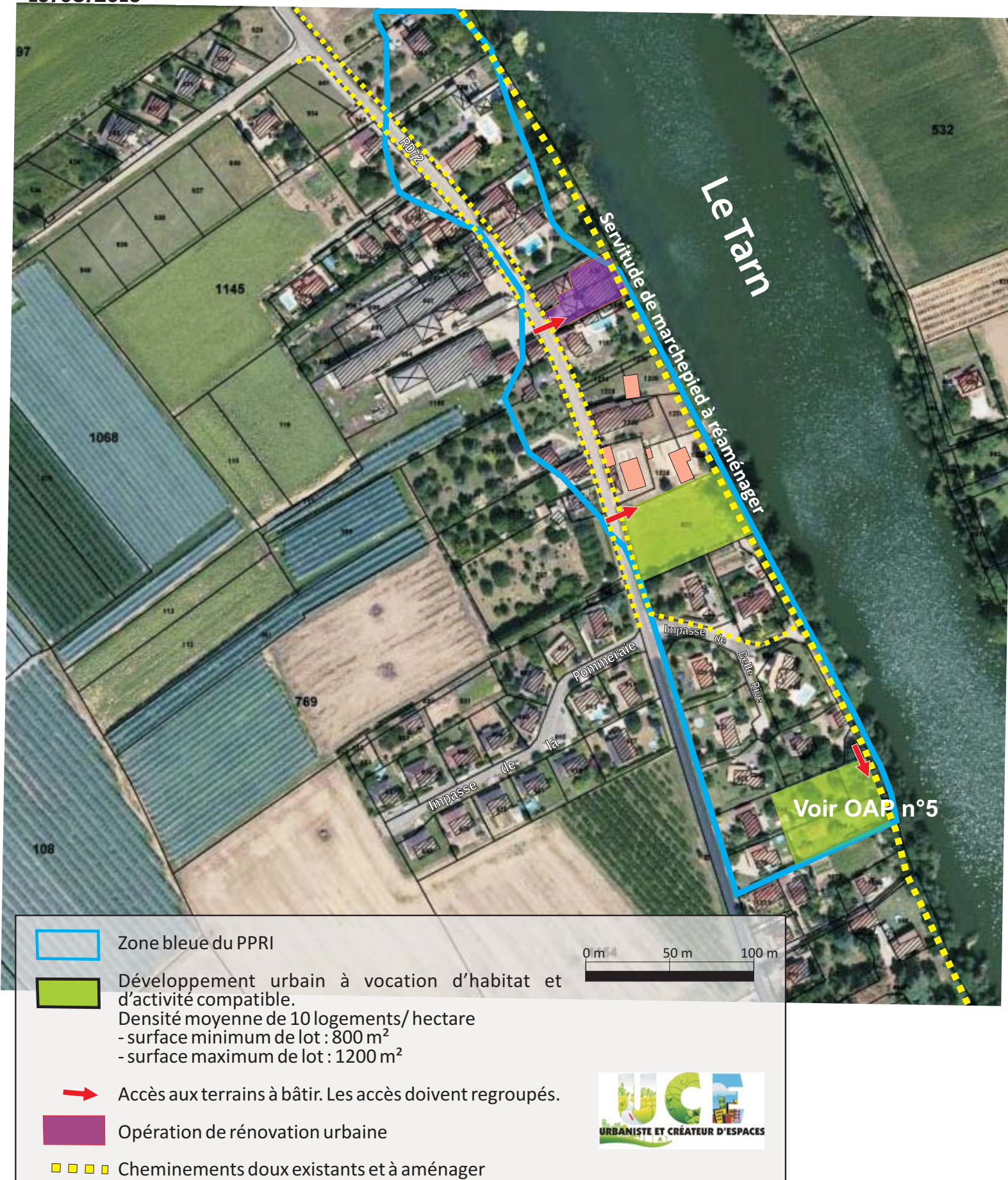
Habitats relevés dans les différentes emprises		CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Prairie fauchée		38.1	/	/	Modérés
Habitations et jardins		86 x 85.31	/	/	Faibles
Friche		87.1	/	/	Modérés
Cultures		82.2	/	/	Faibles
Habitats relevés à proximité immédiate		CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Boisements		41.29	-	Non	Forts
Espèces observées	végétales	<i>Prunus avium</i> , <i>Rubus sp.</i> <i>Prunus spinosa.</i> , <i>Chenopodium album</i> , <i>Hedera helix</i> , <i>Potentillareptans</i> , <i>Urticadioica</i> , <i>Crataegus monogyna</i> , <i>Dactylis glomerata</i> , <i>Poatrivialis</i> , <i>Holcuslanatus</i> , <i>Conyzacanadensis</i> , <i>Taraxacum officinale</i> , <i>Sonchusoleraceus</i> , <i>Rumex acetosa</i> , <i>Plantagolanceolata</i> ,...			Faibles
Espèces observées	animales	Tourterelle turque, Moineau domestique, merle noir, mésange charbonnière, rouge gorge...			Modérés
Faune potentielle		Insectes au niveau de la prairie			Modérés
Observations		-			

Enjeux



Orientations d'Aménagement et de Programmation n°4

19/05/2016

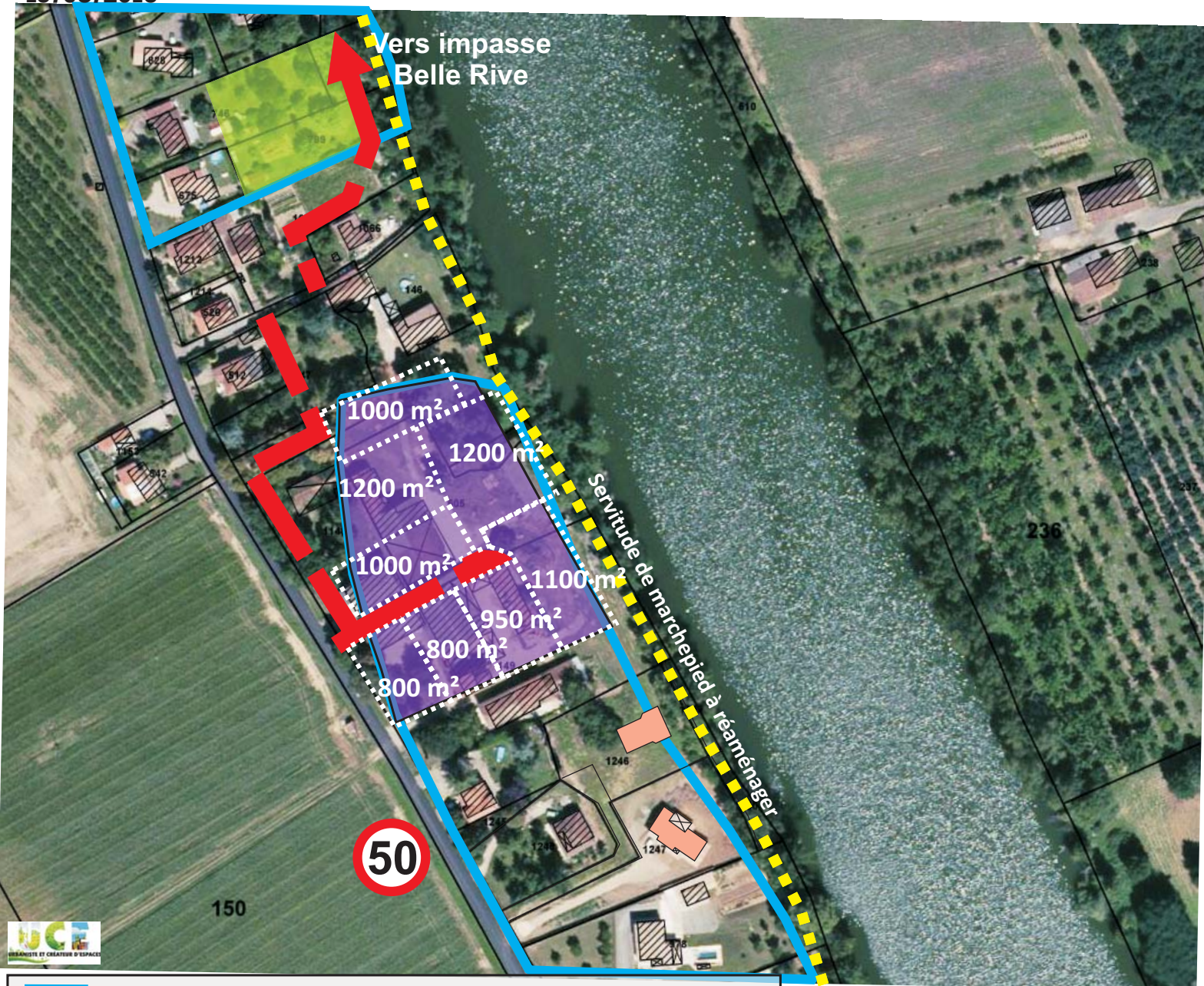


		Geraniumdissectum, Plantagolanceolata	
Espèces observées	animales	Pie bavarde, merle noir, moineau domestique, tourterelle turque.	Modérés
Faune potentielle		Insectes au niveau de la prairie	Modérés
Observations		La présence de bambous a été mise en évidence au niveau de la ripisylve du Tarn. C'est une espèce envahissante et indésirable au niveau des berges. En effet, les bambous étouffent les autres essences et développe un réseau de rhizomes qui ne stabilisent pas les berges. Certaines parcelles étant privées, l'observation s'est faite depuis la périphérie de ces parcelles.	

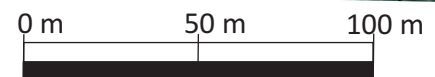
Enjeux



19/05/2016



-  Zone bleue du PPRI
-  Développement urbain à vocation d'habitat et d'activité compatible.
Densité de 10 logements/ hectare
-  Principe de découpage foncier
-  Opération de rénovation urbaine
-  Création d'une voie nouvelle desservant les futurs lots et améliorant la sécurité de l'impasse du Tarn. Cette future voie doit être équipée d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement de la crue. Elle doit être protégée de l'érosion et comporter une structure de chaussée insensible à l'eau.
-  Cheminements doux existants et à aménager



observées		
Espèces observées	animales	Pie bavarde, Merle noir, rouge gorge
Faune potentielle		Espèces inféodées aux parcs et jardins.
Observations		Présence de vieux arbres (marronniers...) en bordure de route. Les terrains étant privés, l'observation s'est faite depuis la périphérie des terrains.

Enjeux



ORIENTATION 2 :**PROMOUVOIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES ET ASSURER DES SERVICES A LA POPULATION****ENJEUX :**

La commune est fortement dépendante de la ville de Montauban en matière économique et d'emploi.

Toutefois, au sein du village de Lagarde quelques activités présentes (commerces et services) offrent un service à la population locale et permettent le maintien du lien social au sein de la commune. Ces activités économiques doivent pouvoir subsister voire se développer au sein de la commune.

L'offre en matière d'équipements (école, stade, station d'épuration...) paraît suffisante aujourd'hui pour la population. Le développement urbain et démographique ne doit pas saturer les services publics mais plutôt leur assurer une pérennité.

Cependant, il appartient à la commune d'adapter son projet d'évolution démographique en adéquation avec l'offre de services envisageable.

Afin de garantir un avenir durable, il est nécessaire pour la commune de créer plus d'emplois sur son territoire (équilibre habitat-emploi).

En plus de l'artisanat et l'économie présente, l'activité agricole peut être porteuse dans un contexte de croissance démographique de l'agglomération afin de répondre aux besoins des habitants de la commune et de l'agglomération.

L'agriculture est toujours l'activité économique la plus importante au niveau communal. Toutefois, la commune doit aider ce secteur à se diversifier pour conserver ses emplois et valoriser le terroir communal (le cadre de vie). Une synergie entre l'activité agricole, le loisir et le tourisme rural pourrait être soutenue par le document d'urbanisme en cohérence avec les normes de développement durable et le PPRI.

La création d'emplois et de revenus pour des activités attractives liées aux loisirs ou au tourisme.

OBJECTIFS :

L'objectif communal est de

- ✗ maintenir une offre de services et d'activités en adéquation avec les besoins de la population actuelle et future
- ✗ conserver et développer le potentiel économique local.

MAINTENIR UNE OFFRE DE SERVICES EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION

❖ ***Maintenir et conforter les équipements publics nécessaires à la population***

Le renouvellement de la population est un critère de pérennité des équipements. La commune d'Albefeuille-Lagarde doit obligatoirement créer un parcours résidentiel garantissant notamment un fonctionnement durable de l'école en accueillant une population suffisante assurant le fonctionnement et le renouvellement des effectifs scolaires.

La commune dispose pour les années à venir de l'essentiel des équipements nécessaires pour ses habitants. En fonction de l'évolution de la population et des besoins, il s'agira :

- ✕ D'adapter ou d'étendre les équipements communaux ou intercommunaux existants ou
- ✕ De les déplacer pour améliorer leur fonctionnement ou
- ✕ D'en créer de nouveaux.

❖ ***Pérenniser les commerces et services de proximité au sein du village de Lagarde***

Conserver/protéger les vitrines commerciales disponibles au sein du village.

❖ ***Développer les communications numériques Très Haut Débit (FTTH), conformément au SDAN du Tarn-et-Garonne***

L'ensemble de la population devra avoir accès à au moins 10 Mbit/s à l'horizon 2025 par l'utilisation de technologies adaptées à chaque territoire.

CONSERVER ET DEVELOPPER LE POTENTIEL ECONOMIQUE LOCAL

❖ ***Autoriser la mise en valeur du bâti rural traditionnel pour encourager la diversification des activités agricoles vers l'agrotourisme, la restauration, la vente de produits locaux, l'hébergement, etc...***

Certains bâtiments remarquables, à valeur patrimoniale, pourront alors être réhabilités pour l'accueil de ces activités à condition de respecter le PPRI.

Autoriser le changement de destination des bâtiments ayant une valeur traditionnelle en hébergement touristique, tourisme vert, transformation et vente des produits à la ferme à condition de respecter le PPRI.

❖ ***Autoriser les aménagements légers et les installations de loisirs à condition de respecter le Plan de Prévention des Risques***

❖ ***Conserver l'intégrité des espaces agricoles, maintenir les sièges d'exploitation et leur vocation***

Préserver les grandes unités agricoles et les secteurs irrigables non inscrits au sein de l'urbanisation.

ORIENTATION 3 :**PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE NATUREL ET LES ESPACES D'INTERET ECOLOGIQUE****ENJEUX :**

Alors que le territoire communal possède une variété de paysages et autant de biotopes, la priorité est de protéger les espaces à forte valeur écologique : les espaces protégés en tant que Natura 2000 (le Tarn), zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), les masses boisées ou encore l'ensemble des cours d'eau et autres éléments « naturels » qui participent à la constitution de corridors biologiques essentiels à la biodiversité. Les flux d'espèces sur la commune sont nombreux et ils ont une grande importance pour la préservation de la biodiversité.

Au-delà de la protection de la biodiversité, il s'agit plus largement de préserver l'aspect naturel et rural du paysage communal et, pour ce faire, en premier lieu, de limiter l'urbanisation diffuse.

Les paysages communaux dans leur ensemble devront être davantage mis en valeur en veillant :

- o à conserver les principaux massifs boisés sur le Talus conformément à la politique départementale de préservation des paysages.
- o à maintenir l'activité agricole et son rôle de valorisation du paysage.
- o à valoriser les berges des principaux cours d'eau (le Tarn, le Payrol et l'Espigade), dont le potentiel paysager peut être davantage développé, et de créer des liaisons douces mettant en valeur ses paysages.

De nouvelles pratiques doivent être développées pour économiser les ressources naturelles et limiter l'impact du développement urbain sur notre environnement.

OBJECTIFS :

L'objectif communal est de :

- ✱ préserver le paysage et les espaces naturels de la commune
- ✱ encourager les pratiques protégeant et économisant les ressources naturelles

PRESERVER LE PAYSAGE ET LES ESPACES NATURELS DE LA COMMUNE

- ❖ Protéger les écosystèmes d'intérêt majeur et notamment les berges du Tarn.

- ❖ Affirmer les grandes lignes de force du paysage, et maintenir des continuités vertes ou bleues à l'échelle de l'ensemble du territoire communal : plusieurs projets de mise en valeur des berges des principaux cours d'eau (notamment le Tarn) sont à programmer.

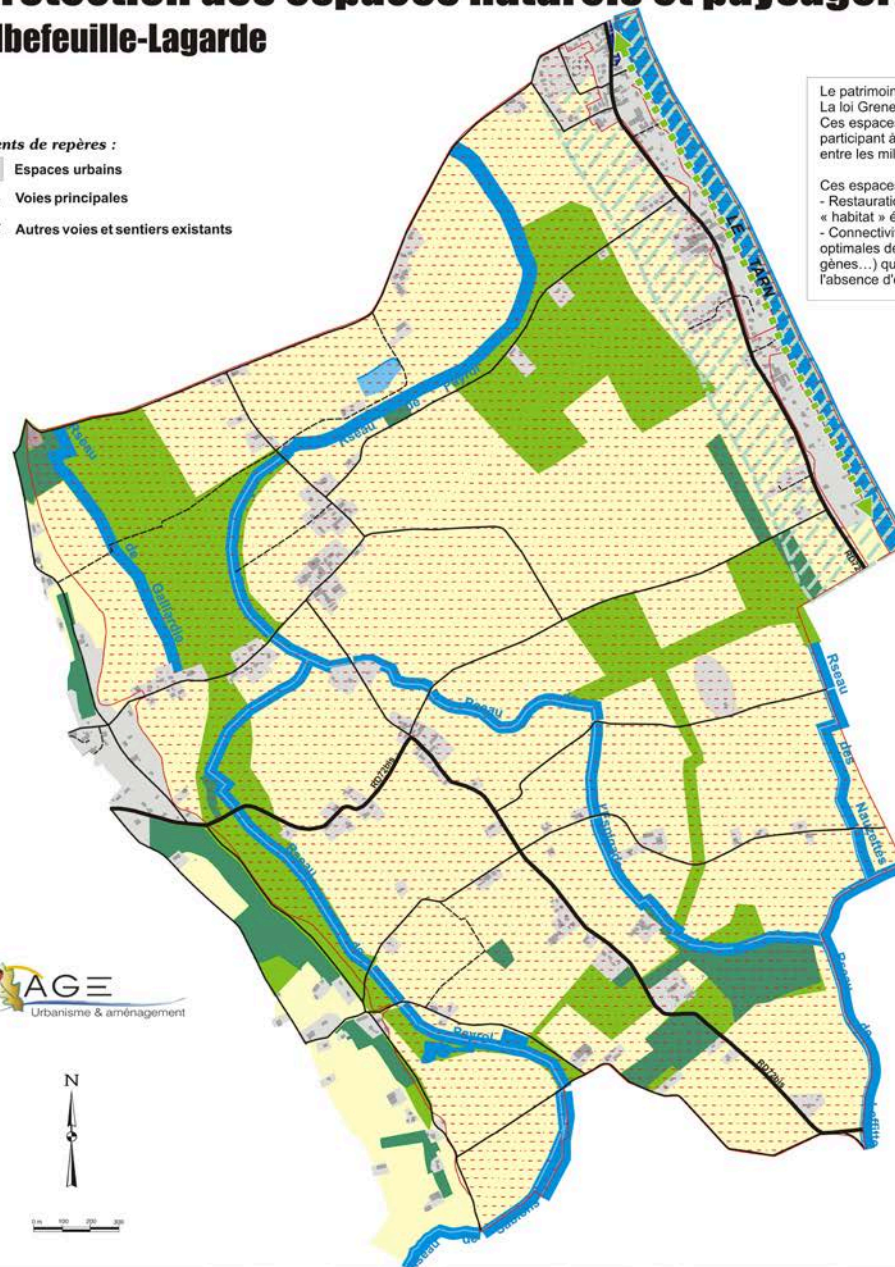
- ❖ Protéger les principaux espaces boisés sur le talus et sur la terrasse.

Protection des espaces naturels et paysagers

Albefeuille-Lagarde

Éléments de repères :

- Espaces urbains
- Voies principales
- Autres voies et sentiers existants



Le patrimoine naturel et écologique de la Ville-Dieu-du-Temple doit être protégé. La loi Grenelle II a institué les concepts de « Trame verte et trame bleue ». Ces espaces ont pour objectif « d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation et à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels ».

Ces espaces ont deux fonctions écologiques principales :
 - Restauration et maintien des « habitats » riches en biodiversité, « habitat » étant entendu ici au sens d'habitat naturel.
 - Connectivité biologique; il s'agit d'offrir des conditions « normales » ou optimales de déplacement pour les espèces (et donc les biocénoses, les gènes...) qui devraient normalement circuler sur un territoire donné en l'absence d'empreinte humaine marquée.

- Protéger les écosystèmes d'intérêt majeur du Tarn qui s'inscrivent dans les dispositifs de Site Natura 2000 et d'arrêté de biotope.
- Protection des principaux corridors et réservoirs biologiques
- Maintenir les espaces boisés existants au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques :
 Conserver des bois pouvant constituer :
 - un habitat naturel pour la faune et la flore
 - un site de reproduction
 - un site de repos et d'abri
 - un corridor écologique
- Protéger les cours d'eau, plans d'eau et zones humides identifiés comme présentant une qualité écologique et/ou un axe de migration pour certaines espèces (Trame bleue) :
 - le Tarn (Natura 2000, ZNIEFF et APPB), le Payrol et ses affluents
 - Les nombreux ruisseaux coulant à travers la commune
 - Les zones humides.
- Préserver et inciter la replantation de la ripisylve le long des ruisseaux.
- Maîtriser la pression urbaine sur les espaces agricoles
- Prévenir les risques d'inondation sur les biens et les personnes et favoriser le libre écoulement des crues conformément à la zone Rouge du Plan de Prévention des Risques

AGE
Urbanisme & aménagement

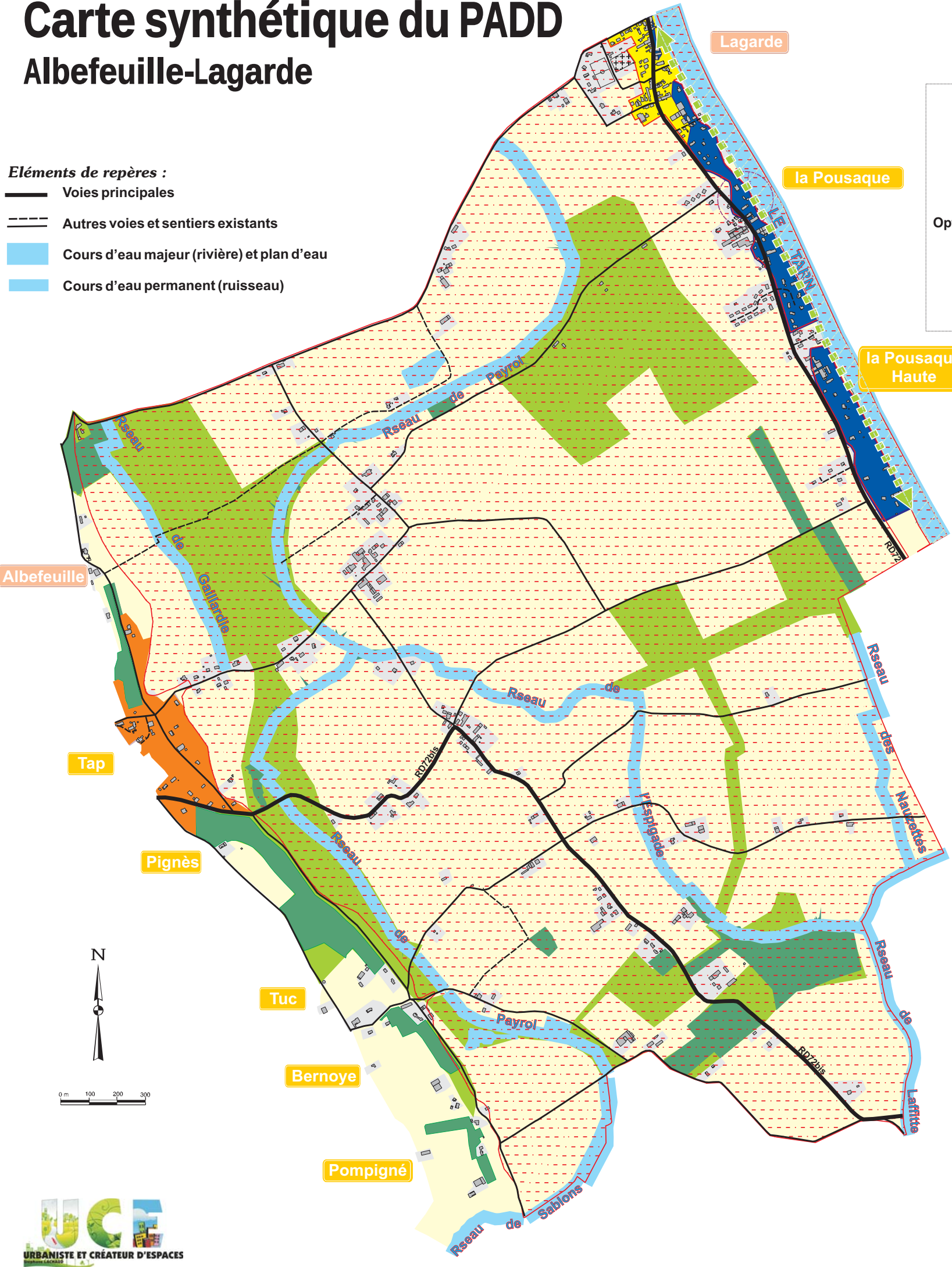


Carte synthétique du PADD

Albefeuille-Lagarde

Eléments de repères :

- Voies principales
- Autres voies et sentiers existants
- Cours d'eau majeur (rivière) et plan d'eau
- Cours d'eau permanent (ruisseau)



Orientation 1 : Définir une stratégie urbaine intégrant le risque inondation et relançant la croissance démographique

Mener une politique de renouvellement urbain et de logement contribuant au repeuplement et à l'animation du village	Réhabiliter et réinvestir les constructions existantes au sein du village de "Lagarde" en conformité avec la zone jaune du PPR Inondation Offrir des conditions de parcours résidentiel en créant des logements locatifs sociaux Urbaniser les dents creuses et densifier les espaces urbains des berges du Tarn en conformité avec la zone bleue du PPR Inondation
Optimiser et maîtriser le foncier constructible	Planifier et rationaliser l'urbanisation du hameau du Tap
Geler les espaces déjà bâtis	Geler les espaces bâtis en zone rouge du PPR Inondation Geler les espaces bâtis
	Aménager un cheminement piéton continu le long du Tarn permettant également de renforcer ses berges.

Orientation 2 : Promouvoir les activités économiques locales et assurer des services à la population

Maintenir une offre de services en adéquation avec les besoins de la population	Pérenniser les commerces et services de proximité au sein du village de Lagarde Maintenir et conforter les équipements publics nécessaires à la population
Conserver et développer le potentiel économique local	Conserver l'intégrité des espaces agricoles, préserver les paysages, maintenir l'équilibre entre développement urbain et activité agricole. Autoriser la mise en valeur du bâti rural traditionnel pour encourager la diversification des activités agricoles

Orientation 3 : Protéger et mettre en valeur le paysage naturel et le milieu écologique

Protéger le paysage et les espaces naturels de la commune	Protéger les écosystèmes d'intérêt majeur du Tarn qui s'inscrivent dans les dispositifs de Site Natura 2000 et d'arrêté de biotope. Protection des principaux corridors et réservoirs biologiques Maintenir les espaces boisés existants au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques : Conserver des bois pouvant constituer : - un habitat naturel pour la faune et la flore - un site de reproduction - un site de repos et d'abri - un corridor écologique Protéger les cours d'eau, plans d'eau et zones humides identifiés comme présentant une qualité écologique et/ou un axe de migration pour certaines espèces (Trame bleue) : - le Tarn (Natura 2000, ZNIEFF et APPB), le Payrol et ses affluents - Les nombreux ruisseaux coulant à travers la commune - Les zones humides. Préserver et inciter la replantation de la ripisylve le long des ruisseaux.
	Maîtriser la pression urbaine sur les espaces agricoles Prévenir les risques d'inondation sur les biens et les personnes et favoriser le libre écoulement des crues conformément à la zone Rouge du Plan de Prévention des Risques
	Encourager les pratiques protégeant et économisant les ressources naturelles

Toute la commune

Respecter des principes d'aménagement améliorant la qualité urbaine du territoire

LE DOCUMENT GRAPHIQUE

ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

4-1

DOCUMENT GRAPHIQUE



Projet de PLU arrêté le :
Publication le :
Approbation le :
Echelle : 1/5000
Date de la dernière modification : 11/2016

Les différentes zones du PPRI (à titre informatif)

- Zone R1
Zone bleue
Zone rouge

Emplacement réservé

Numéro emplacement réservé

Numéro de l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante

Espace Boisé Classé (EBC)

Bâti ou élément du patrimoine bâti à conserver et à mettre en valeur au titre de l'article L151-19.

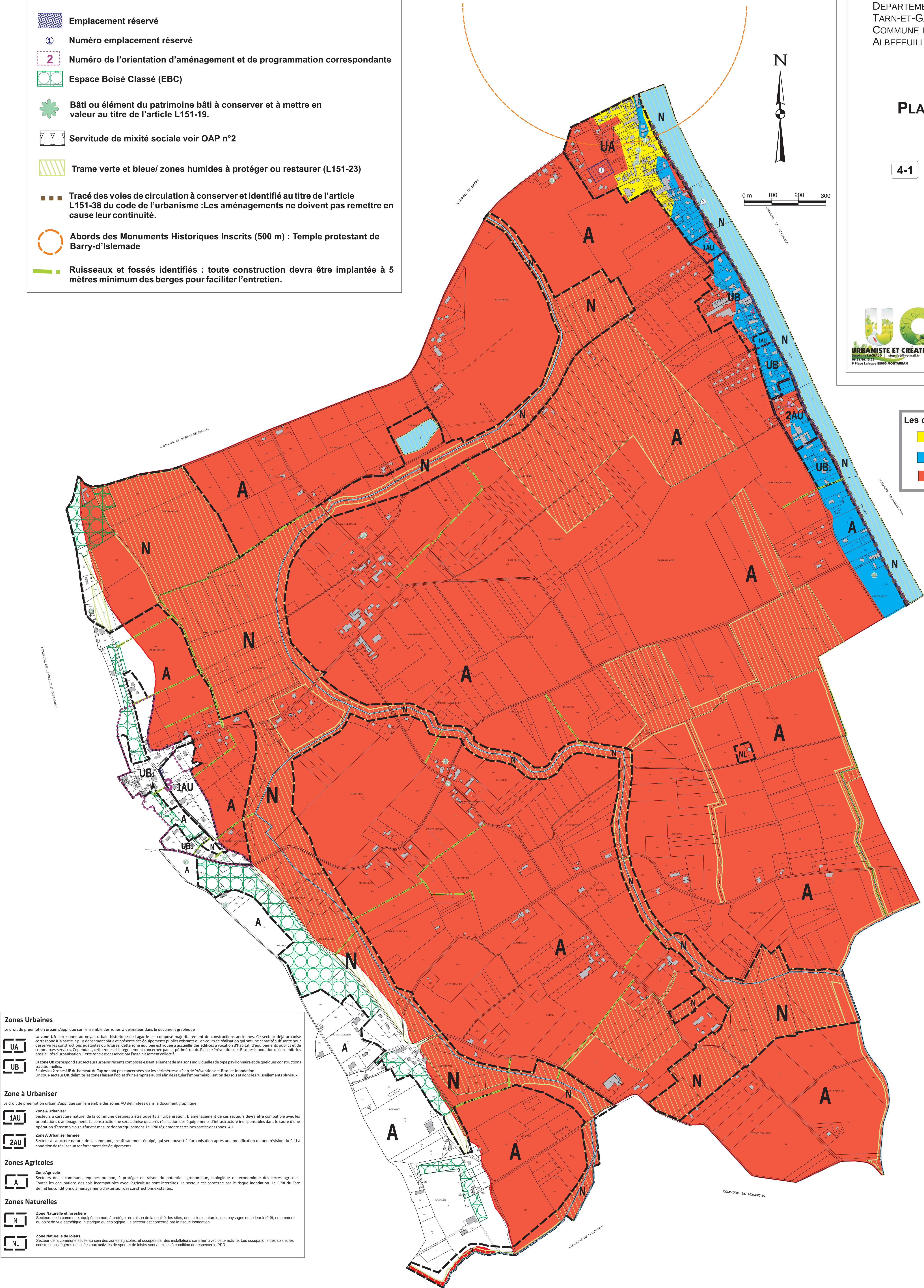
Servitude de mixité sociale voir OAP n°2

Trame verte et bleue/ zones humides à protéger ou restaurer (L151-23)

Tracé des voies de circulation à conserver et identifié au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme : Les aménagements ne doivent pas remettre en cause leur continuité.

Abords des Monuments Historiques Inscrits (500 m) : Temple protestant de Barry-d'Islemade

Ruisseaux et fossés identifiés : toute construction devra être implantée à 5 mètres minimum des berges pour faciliter l'entretien.



Zones Urbaines

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U délimitées dans le document graphique

UA

UB

Zone à Urbaniser

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones AU délimitées dans le document graphique

1AU

2AU

Zones Agricoles

A

Zones Naturelles

N

NL

La zone UA correspond au noyau urbain historique de Lagarde est composé majoritairement de constructions anciennes. Ce secteur déjà urbanisé correspond à la partie la plus densément bâtie et présente des équipements publics existants ou en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions existantes ou futures. Cette zone éligible est vouée à accueillir des édifices à vocation d'habitat, d'équipements publics et de commerces-services. Cependant, cette zone est intégralement concernée par les périmètres du Plan de Prévention des Risques Inondation qui en limite les possibilités d'urbanisation. Cette zone est desservie par l'assainissement collectif.

La zone UB correspond aux secteurs urbains récents composés essentiellement de maisons individuelles de type pavillonnaire et de quelques constructions traditionnelles. Seules les 2 zones UB du hameau du Tap ne sont pas concernées par les périmètres du Plan de Prévention des Risques Inondation. Un sous-secteur UB délimite les zones faisant l'objet d'une emprise au sol afin de réguler l'imperméabilisation des sols et donc les ruissellements pluviaux.

Zone A Urbaniser
Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. L'aménagement de ces secteurs devra être compatible avec les orientations d'aménagement. La construction ne sera admise qu'après réalisation des équipements d'infrastructure indispensables dans le cadre d'une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de son équipement. Le PPRI réglemente certaines parties des zones 1AU.

Zone A Urbaniser fermée
Secteur à caractère naturel de la commune, insuffisamment équipé, qui sera ouvert à l'urbanisation après une modification ou une révision du PLU à condition de réaliser un renforcement des équipements.

Zone Agricole
Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Toutes les occupations des sols incompatibles avec l'agriculture sont interdites. Le secteur est concerné par le risque inondation. Le PPRI du Tarn définit les conditions d'aménagement/d'extension des constructions existantes.

Zone Naturelle et forestière
Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Le secteur est concerné par le risque inondation.

Zone Naturelle de loisirs
Secteur de la commune situé au sein des zones agricoles, et occupé par des installations sans lien avec cette activité. Les occupations des sols et les constructions légères destinées aux activités de sport et de loisirs sont admises à condition de respecter le PPRI.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- ✖ entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de constructions à caractère précaire.
- ✖ n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, le propriétaire d'un terrain bâti ou non réservé par un plan local d'urbanisme peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés au code de l'urbanisme.

Afin d'accompagner l'aménagement de sa commune, la municipalité a souhaité mettre en place :

- ✖ 2 emplacements réservés (pièce 4-3) pour aménager des voies en lien avec les projets d'aménagement et d'urbanisation au sein de la commune :
- ✖ 1 emplacement réservé pour un aménagement sportif.



Numéro	Destination	Surface indicative	Parcelle cadastrée	Bénéficiaire
1	Aménagement d'un équipement public	4 400 m²	A 1054	Commune
2	Aménagement d'un espace public au Tap	500 m²	A1161	Commune
3	Promenade le long du Tarn	6 300 m²	Les parcelles en bordure du Tarn (servitude Marchepied)	Commune
Total des surfaces (environ)		11 200 m²		

Au total, la commune d'Albefeuille-Lagarde présente une surface constructible inférieure au POS (- 91,5 ha). Ceci s'explique par :

- l'abandon des secteurs classés constructibles mais depuis inscrits dans la zone inondable du PPRI.
- une recherche d'optimisation de l'espace et de réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles :
- une recherche de densification de l'existant, diminution de la taille moyenne des parcelles, recherche d'un développement raisonnable, maîtrisé et durable (en cohérence avec l'évaluation de la capacité d'accueil).

Quelques secteurs ont dû également être reclassés en zone A ou N car ils ne présentaient pas une bonne desserte en matière de réseaux et pouvaient provoquer des problèmes en matière de sécurité routière.

Superficie de l'ensemble des zones du PLU

Zones du POS	Superficie (ha)	Pourcentage %	Zones du PLU	Superficie (ha)	Pourcentage %
U	35	4,36%	UA	12,5	1,56%
			UB	6	0,75%
			UB ₁	7,32	0,91%
NA	13	1,62%	1AU	4,42	0,55%
NB	76	9,46%	2AU	2,24	0,28%
NC	666	82,94%	A	608,35	75,76%
ND	13	1,62%	N	161,76	20,14%
			NL	0,41	0,05%
Total général	803	100,00%	Total général	803	100,00%

L'élaboration du PLU a été l'occasion de clarifier la situation réelle de nombreux secteurs de la commune en cohérence avec le PPRI et la nouvelle réglementation.

Concernant les 32,5 hectares du territoire communal classé en U et AU, 19,2 hectares sont réellement constructibles (espace non inondable ou zone bleue du PPRI).

		Zone du PPRI			
Zones du PLU	Superficie (ha)	Zone blanche	Zone bleue	Zone R1	Zone rouge
UA	12,5		2,7	4,84	4,96
UB	6		3,89		2,11
UB ₁	7,32	5,71	1,61		
1AU	4,42	3,35	0,74		0,33
2AU	2,24		1,18		1,06
A	608,35	35,26	5,43		567,66
N	161,76	19,37			142,39
NL	0,41				0,41
Total général	803	63,69	15,55	4,84	718,92

B. ESTIMATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES DU PLU

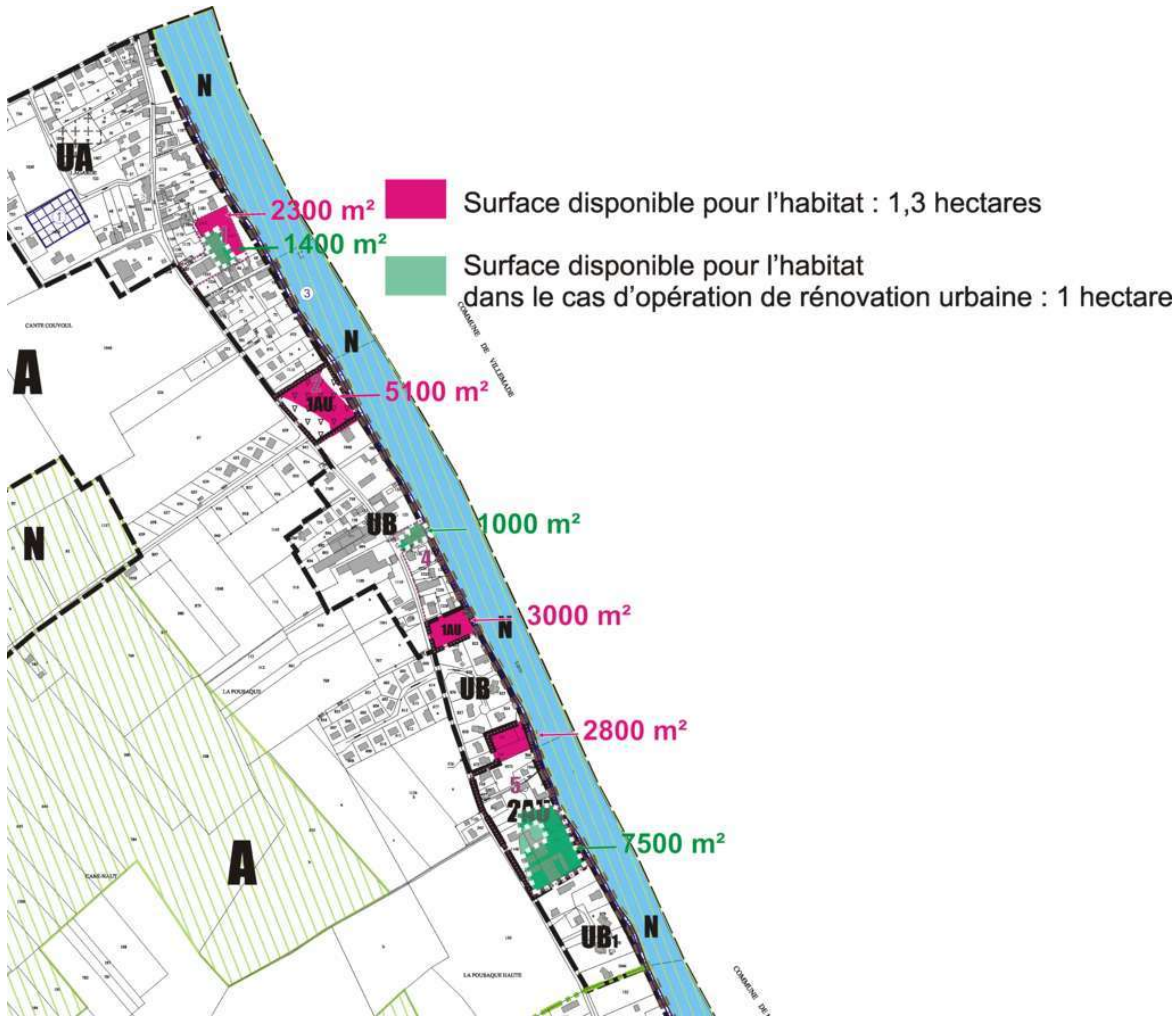
Le PLU ouvre à l'urbanisation 4,25 hectares aujourd'hui non urbanisés et envisage un renouvellement urbain sur 1 hectare. Ces espaces sont voués à accueillir des logements (et des activités compatibles) et des activités (équipements et commerces-services).

Potentiel foncier du PLU - Albefeuille-Lagarde

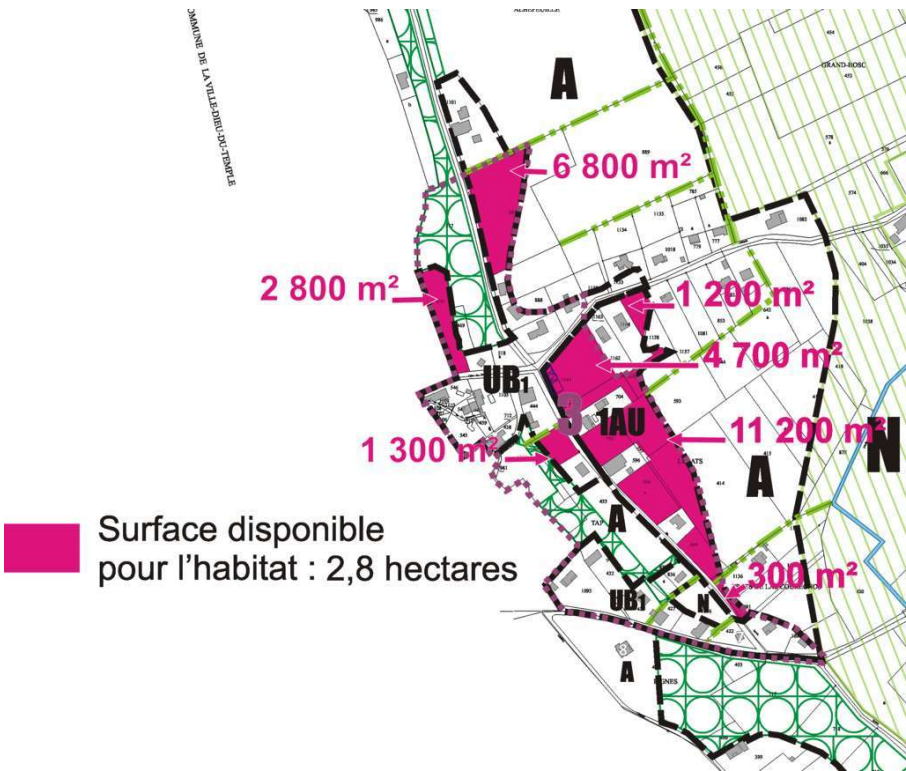
Zones du PLU	Superficie (ha)	Dont surface disponible pour l'habitat (ha)	Dont surface de renouvellement urbain	Estimations (en logement)	Surface nécessaire par logements (en m²)	Densité de logements (nombre de logements par ha)
UA	12,5	0,23	0,14	3	1233	8
UB	6		0,10	1	1000	10
UB₁	7,32	1,09		9	1211	8
Total U	25,82	1,32	0,24	13	1200	8
1AU	4,42	2,65		28	946	11
2AU	2,24	0,28	0,75	10	1030	10
Total AU	6,66	2,93	0,75	38	968	10
Total général	32,5	4,25	0,99	51	1027	10

Evaluation des possibilités de constructions du futur PLU

Secteur du Tarn



Secteur du Tap



A. LES INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture constitue un élément fondamental du dynamisme économique et patrimonial de la commune qui doit être préservée et développée. Le PLU recherche a donc à limiter la consommation foncière des espaces agricoles et à encadrer le développement urbain vis-à-vis des installations agricoles.

Les mesures prises par la commune ont pour objectif de préserver et développer l'agriculture qui constitue un élément fondamental du dynamisme économique et patrimonial.

La zone Agricole représente 75,7 % du territoire. 93% de cette zone étant classés en zone rouge, l'espace agricole se trouve fortement préservé.

Zones du PLU	Superficie (ha)	Zone du PPRI			
		Zone blanche	Zone bleue	Zone R1	Zone rouge
A	608,35	35,26	5,43		567,66
N	161,76	19,37			142,39

Le règlement du PLU autorise uniquement la construction de bâtiments agricoles dans les zones A et N car ce sont des zones naturelles faiblement équipées qu'il convient de protéger de toute urbanisation dispersée en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles, ainsi que de la qualité des milieux naturels et des paysages.

Le règlement sur la zone A fixe des prescriptions strictes sur l'implantation, la hauteur et l'aspect extérieur des bâtiments d'exploitation agricole et les constructions à usage d'habitation afin de garantir une pérennité du secteur.

La dissémination des espaces urbains (U et AU) au sein des espaces agricoles a été freinée par rapport au POS. La priorité a été donnée de combler les dents creuses des sites urbains le long du Tarn.

Ainsi, la commune a privilégié la consommation de terres agricoles peu à peu enclavées par des habitations (difficiles à travailler et pouvant engendrer des conflits d'usages avec les riverains) plutôt que d'étendre l'urbanisation au sein de nouveaux espaces agricoles.

Le principal site de développement urbain "le hameau du Tap" a nécessité quelques extensions au sein de l'espace agricole.

L'impact sur le foncier agricole est analysé dans la partie suivante.

