

SOMMAIRE

A. CARACTERISTIQUES DU DOCUMENT	2
1. PRESENTATION GENERALE	2
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE	2
1.2. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	3
1.3. LES DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES	3
2. LE PROJET DE MODIFICATION DU PLUI	4
2.1. LE PADD	4
2.2. LA MODIFICATION DU PLUI	14
2.3. TABLEAU DE SURFACE DES ZONES	32
B. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	34
1. LE MILIEU PHYSIQUE	34
2. LE MILIEU NATUREL	36
3. LE PATRIMOINE PAYSAGER	37
4. LES RISQUES ET LES NUISANCES	39
5. LES RESEAUX	43
5.1. L'ASSAINISSEMENT ET L'HYDRAULIQUE URBAINE	43
5.2. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	43
C. LES INCIDENCES POTENTIELLES	43
1. CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE	43
2. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES	43
3. RISQUES ET NUISANCES	44
4. CONSOMMATION ENERGETIQUE ET RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE	44
5. CONSOMMATION EN EAU ET PRODUCTION DE DECHETS	44
6. LES EFFETS CUMULES	44
D. ANNEXE : CARTE DES ENJEUX NATURELS ET URBAINS	45

A. CARACTERISTIQUES DU DOCUMENT

1. PRESENTATION GENERALE

Le présent dossier est suivi par la DDT du Tarn. La maîtrise d'ouvrage est assurée par la communauté de communes Thoré Montagne Noire (Président : Michel Castan)

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.I) Thoré Montagne Noire a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 21/07/2022.

La Communauté de communes Thoré Montagne Noire se compose de neuf communes : le Vintrou, le Rialet, Bout du Pont de l'Arn, Saint-Amans-Valtoret, Albine, Sauveterre, Lacabarède, Rouairoux et Labastide-Rouairoux.

1.1. Situation géographique

Localisée au Sud Est du département du Tarn (81), la communauté de communes se situe aux portes de Mazamet et de Castres, sous-préfecture du département.



1.2. Evolution démographique

En 2020, la population s'élève à 5057 habitants.

Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	7 023	6 076	5 623	5 615	5 241	5 099	5 076	5 057
Densité moyenne (hab/km ²)	44,3	38,4	35,5	35,4	33,1	32,2	32,0	31,9

1.3. Les dispositions supra communales

La commune fait partie du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc

Les communes font partie de plusieurs syndicats :

- Syndicat départemental d'électrification du Tarn
- Syndicat mixte de rivière Thoré Agout

Elle fait également partie de :

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

La communauté de communes ne dispose pas de **Programme local de l'Habitat (PLH)**, ni de **Plan Climat Energie Territorial (PCAET)**

➤ **Schéma de Cohérence Territoriale**

Le SCOT Autant Cocagne est devenu caduc, un nouveau SCOT est en cours élaboration.

➤ **Schéma Directeur Aménagement et de Gestion de l'Eau Adour Garonne :**

La totalité du territoire communal appartient au bassin versant Agout

➤ **Schéma Aménagement et de Gestion de l'Eau :**

Le territoire est couvert par le SAGE Agout Thoré

2. LE PROJET DE MODIFICATION DU PLUI

2.1. Le PADD

Le PADD reste inchangé :

Quatre axes stratégiques ont été retenus, et constituent les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, structures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils constituent la politique intercommunale en termes de développement pour les 10 ans à venir.

Ces quatre axes sont :

- **Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre environnemental**
- **Axe 2 : Préserver l'attractivité et le développement économique**
- **Axe 3 : Conduire une politique concertée de l'habitat**
- **Axe 4 : Reformuler l'équilibre du territoire en adéquation avec les orientations SCoT**

AXE 1 – PRESERVER ET VALORISER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL :

Trois orientations ont été développées dans cet axe. La première vise à protéger et à valoriser les ressources environnementales et patrimoniales, la seconde à favoriser la production d'énergies et à économiser ces énergies et la troisième à anticiper et à gérer les risques et les aléas.

■ **Orientation 1 : Préserver et valoriser les ressources environnementales et patrimoniales**

La protection du milieu naturel constitue le premier choix identifié par la CCTMN dans son projet. L'intercommunalité bénéficie d'un cadre naturel, paysager et patrimonial de qualité, qu'elle souhaite conserver et valoriser.

En effet, l'intercommunalité possède 4 ZNIEFFs, 2 ZNIEFFs de type I « Les Gorges du Banquet » et « Sagnes du ruisseau de Candesoubre », et 2 ZNIEFFs de type II, « Montagne Noire (versant Nord) » et « Sagnes du Plateau d'Anglès et Bassin versant de l'Arn ».

Elle compte également les espaces naturels sensibles des Gorges du Banquet et de la Vallée de l'Arn.

Le projet intercommunal entend préserver efficacement ces espaces mais aussi les masses boisées caractéristiques du territoire qui permettent de contribuer aux continuités écologiques. En ce sens, des directives fortes ont été mises en place :

- ⇒ **Le classement de toutes les masses boisées constituées, en zone naturelle.** En effet, ces secteurs constituent un enjeu à la fois pour l'écologie des milieux et pour le cadre de vie. En tant que réservoirs de biodiversité forestière, ils ont une fonction primordiale pour de nombreuses espèces, que ce soit pour la recherche de nourriture, pour le refuge ou la reproduction.
- ⇒ **L'intégration des ripisylves des cours d'eau (prairies humides) en zone naturelle avec une préservation supplémentaire au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** afin d'assurer une continuité écologique sans rupture au passage de la faune. Pour se faire une zone tampon de 10 mètres de part et d'autre des principaux cours d'eau et ruisseaux composant la trame bleue sur l'ensemble du territoire (Thoré, Ruisseau de Candesoubre ...) sera prise en compte. Ce classement instaurera également une protection forte des ripisylves des cours d'eau, qui à l'instar des

boisements constitués, ont une fonction primordiale pour de nombreuses espèces, pour la reproduction, l'alimentation, les déplacements et pour le refuge.

- ⇒ La continuité des milieux naturels sera également renforcée par le maintien de coupures d'urbanisation afin de préserver des continuités écologiques et ainsi mettre en valeur le territoire,
- ⇒ Les **secteurs humides** recensés autour des ruisseaux et des linéaires aquatiques seront identifiés et reportés dans la zone naturelle afin de les préserver.
- ⇒ **La prise en compte élargie du Schéma Régional de Cohérence Ecologique avec la mise en place de continuités écologiques** en s'appuyant, notamment dans la zone agricole, sur les haies, les espaces de prairie, les boisements ou chemins existants afin de compléter la trame verte et bleue. Ces liaisons naturelles sont primordiales au passage de la faune en particulier et permettront de mettre en place un véritable réseau de continuités écologiques sur l'ensemble de l'intercommunalité.

Les espaces naturels, et les continuités écologiques qui y sont associées, seront donc redéfinis de manière globale dans le projet intercommunal. Il s'agit de retrouver une cohérence d'ensemble, de mettre en place des continuités écologiques adaptées et de définir des limites mieux adaptées.

- ⇒ **Les déplacements actifs seront favorisés** par la recherche de continuité entre la **voie Verte Passa Pais** avec les autres voies douces mais aussi vers les centres-bourgs. Des emplacements réservés pourront être portés afin de mettre en place les connexions nécessaires avec la voie verte. Le classement de son emprise en zone naturelle, la mise en place d'un recul d'implantation des constructions et des règles strictes sur les accès viendront affirmer et préserver le cadre naturel de la voie.
- ⇒ **Localiser et sauvegarder le petit patrimoine vernaculaire** présent sur le territoire pour son rôle historique et culturel fort. Ce patrimoine intercommunal est représenté sur la communauté de communes par des lavoirs, des croix, des fours à pains, des éléments bâtis, etc. La collectivité souhaite **afficher et identifier ces éléments patrimoniaux dans son document d'urbanisme pour apporter une protection à certain, mais aussi pour donner envie de les faire connaître.**
- ⇒ Les **paysages emblématiques de la communauté de communes seront préservés** par un classement en zones naturelles et agricoles « protégées » inconstructibles.

■ **Orientation 2 : Se positionner « Territoire producteur et économiseur d'énergies »**

L'intercommunalité possède un cadre naturel favorable au développement des énergies renouvelables (éolien, matière de bois/énergie, la méthanisation et l'hydroélectricité)

- ⇒ Le développement de l'éolien et du photovoltaïques sera encadré dans le règlement écrit en appui du règlement graphique, qui délimitera des secteurs propices à ces activités. Pour ce faire, des zones naturelles seront réservées aux parcs éoliens (zones Ne). De plus, des ombrières photovoltaïques pourront être autorisées à conditions qu'elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage urbain et naturel au sein des zones urbaines à vocation principales d'activités. L'intégration de panneaux solaires sera également permise par le règlement écrit pour des logements.
- ⇒ Contribuer au développement de la filière bois/énergie via l'inscription de zone dédiées à ces activités dans le PLUi. Pour ce faire, des zones Nf seront dédiées aux exploitations forestières.
- ⇒ Le territoire dispose de plusieurs aménagements hydrauliques pouvant devenir le support du développement de l'énergie hydroélectrique. Le PLUi mettra en place des secteurs définis pour

pouvoir déployer cette activité. Ainsi des zones naturelles à destination principale des services hydroélectriques seront délimitées sur le règlement graphique et encadrées par le règlement écrit.

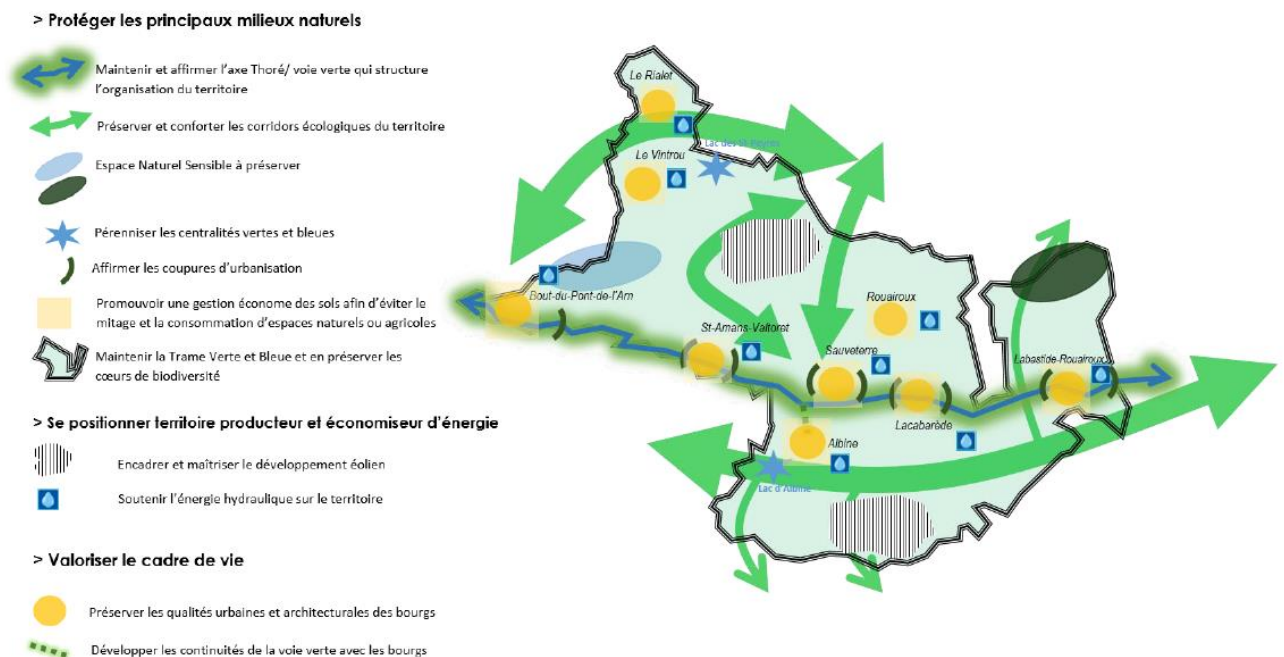
■ **Orientation 3 : Adopter une gestion stricte des aléas et des risques majeurs dans l'aménagement du territoire**

Soumise à plusieurs aléas et risques naturels, la collectivité souhaite aménager le territoire en conséquence. Ainsi le PLUi prendra en compte les différents documents de planification liés aux risques et aléas du territoire (PPRn, PPRGA etc.).

- ⇒ Les aléas et les risques majeurs (prescriptions) seront pris en compte dans le PLUi. Les zones constructibles seront ainsi modulées en fonction de ces risques et aléas. Le règlement écrit permettra aussi de limiter et de réduire les risques encourus sur le territoire (ex : gestion des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation des sols, etc.),
- ⇒ Les nouvelles constructions devront également respecter les mesures inscrites dans le PPR RGA relatif au gonflement des argiles, approuvé à l'échelle départementale.

CARTE DE SYNTHÈSE DE L'AXE 1 :

AXE 1 : Préserver et valoriser le cadre environnemental



Source : PADD

AXE 2 – RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

Sur le plan économique et des déplacements, la vallée du Thoré représente le trait d'union entre le bassin de vie de Mazamet et celui de Saint-Pons. Le territoire au passé industriel doit aujourd'hui faire face à une future transition économique créatrice d'emplois.

L'activité agricole et sylvicole constituent deux piliers du territoire en termes d'occupation des sols et d'activité. La CCTMN a voulu préserver l'activité agricole et surtout au travers du PLUi et du PADD, le territoire agricole. La zone agricole a en effet deux rôles majeurs : elle est à la fois garante du paysage local mais elle est aussi une source économique en tant qu'outil de l'activité des agriculteurs.

De ce fait, deux orientations ont été développées dans cet axe. La première vise à garantir aux exploitations agricoles de se développer et la seconde à travailler les espaces d'accueils économiques artisanaux, productifs et commerciaux.

■ **Orientation 4 : Composer et promouvoir un développement économique durable du territoire en soutenant l'activité agricole et le tourisme**

- ⇒ Le PLUi assurera la pérennité des activités agricoles en respectant les périmètres de réciprocité dans la définition du projet urbain entre le territoire agricole (bâtiment d'élevage, plans d'épandage, etc.) et les futurs secteurs de développement urbain,
- ⇒ La lutte contre le mitage et l'artificialisation des terres agricoles sera assurée en privilégiant une urbanisation structurée notamment dans les dents creuses et en continuité de l'existant. Les secteurs destinés à accueillir l'urbanisation future auront des limites avec le territoire agricole qui ne remettront pas en cause l'existence d'exploitation (et vice-versa). Ainsi, l'habitat diffus sera figé sur le territoire en n'autorisant pas de nouveau développement de la zone urbanisée en dehors des secteurs déjà urbanisés et en ne permettant que l'évolution limitée des constructions existantes,
- ⇒ Les règlements écrit et graphique rendront possible le développement des exploitations agricoles (extension et construction de nouveaux bâtiments agricoles dans les limites du zonage, nouvelles habitations si la présence permanente est nécessaire, etc.) Le but étant de pérenniser les exploitations sur le territoire, qui représente un réel pilier économique.
- ⇒ La diversification des activités agricoles sera favorisée par le règlement écrit : constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, etc.
- ⇒ Permettre aux anciens bâtiments agricoles de caractère de changer destination lorsque ce changement de destination ne remet pas en cause le fonctionnement de l'activité agricole dans une logique de renouvellement urbain et de maintien d'ancien domaine agricole remarquable. Ces changements de destination pourront soit être pour de l'habitation ou en lien avec le tourisme (hébergement, restauration, etc.°
- ⇒ Le développement touristique sera orienté sur les éléments naturels et paysagers du territoire, tels que des lacs, les rivières, les sentiers, etc. Le PLUi contribuera à conforter les activités touristiques existantes, à faciliter leur fonctionnement et à rendre possible les projets en lien avec le développement touristique,

■ **Orientation 5 : Traiter et requalifier les espaces d'accueil économiques artisanaux, productifs et commerciaux**

La CCTMN souhaite soutenir autant que possible toute forme d'activité économique existante sur le territoire intercommunal et à permettre à de nouvelles structures de s'y implanter dans le respect du cadre paysager. Ces deux conditions doivent être réunies pour que le territoire intercommunal parvienne à stabiliser sa population et à capter de nouveaux habitants. Ont ainsi été fixés les objectifs suivants :

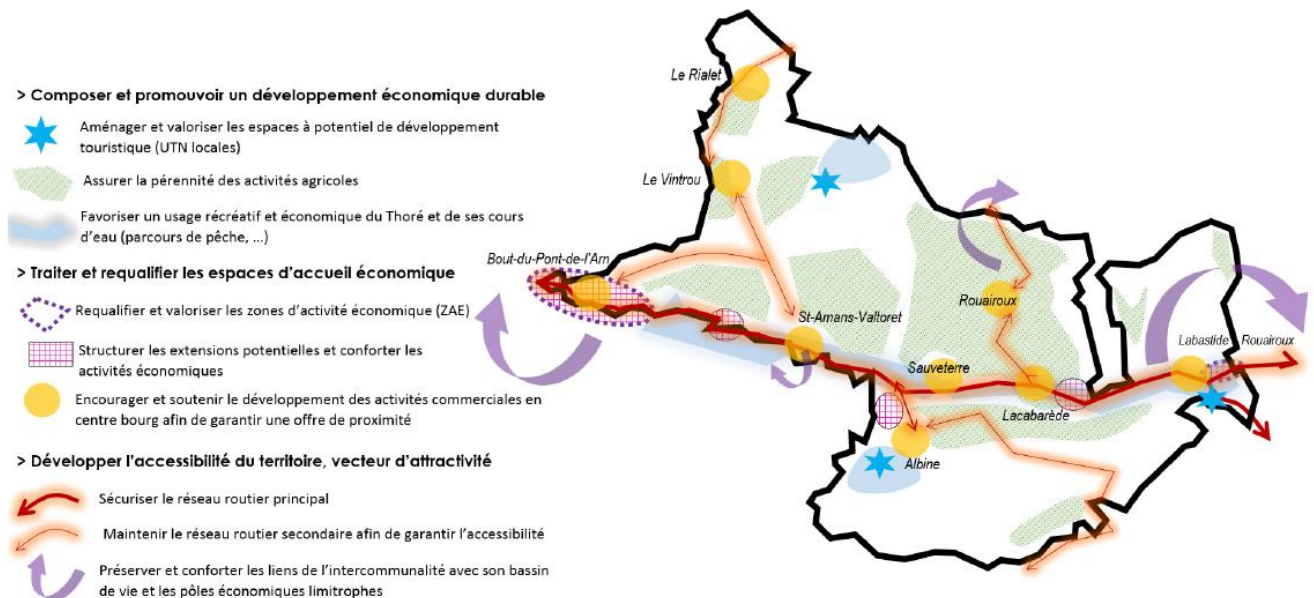
- ⇒ Rendre possible la requalification des zones économiques et notamment des friches. Les règlements écrit et graphique viseront à maintenir ces possibilités par la définition de zones dédiées aux activités économiques.
- ⇒ Conforter les capacités d'accueil des espaces destinées aux activités économiques par des aménagements adaptés ou des extensions raisonnées afin de permettre à de nouvelles entreprises de s'implanter sur le territoire intercommunal. Les principales extensions pourront être encadrées

par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'aménagement et ainsi structurer ces espaces à vocation économique : accès, intégration paysagère, desserte interne, etc.

- ⇒ Solidariser entre eux les espaces économiques pour positionner des offres lisibles, tout en améliorant leur accessibilité et ainsi favoriser leur attractivité. Des emplacements réservés pourront être définis en ce sens en vue de sécuriser les accès aux zones d'activités, etc.
- ⇒ Soutenir les activités commerciales en centre-bourg via les pièces réglementaires : permettre à des activités de services, de commerces, etc. de s'implanter dans les centres historiques mais aussi aux activités existantes de pouvoir s'étendre.
- ⇒ Permettre l'installation d'artisans ou d'activités compatibles avec les habitations dans le tissu urbain afin de favoriser la mixité et l'animation des espaces urbanisés. En ce sens, le PLUi encouragera au télétravail, au rapprochement lieu de vie-lieu d'emploi et ainsi à limiter les déplacements domicile-travail.

CARTE DE SYNTHÈSE DE L'AXE 2 :

AXE 2 : Renforcer l'attractivité et le développement économique



Source : PADD

AXE 3 – CONDUIRE UNE POLITIQUE CONCERTÉE DE L'HABITAT :

La vallée du Thoré possède une armature territoriale constituée de pôles bien distincts dans leur fonctionnement : Bout-du-Pont-de-l'Arn sous influence de Mazamet, Labastide-Rouairoux à l'autre extrémité du territoire avec son passé industriel, Saint-Amans-Valtoret, au cœur de la vallée qui, avec Saint-Amans-Soult, forment un noyau de services de proximité, les micro-pôles de services constitués par Lacabarède et Albine et enfin des hameaux résidentiels.

Le développement urbain fait partie de l'équilibre d'un territoire à condition qu'il soit raisonné et en complémentarité avec les orientations environnementales et agricoles retenues.

C'est dans cet esprit que l'intercommunalité a retenu deux orientations : améliorer et adapter l'offre d'habitat ainsi que qualifier et accompagner un redéploiement urbain traitant des stigmates du passé et des nuisances de la RD 612.

■ Orientation 6 : Améliorer et adapter l'offre d'habitat

- ⇒ Accueillir de nouveaux habitants principalement par du renouvellement urbain et par la densification des dents creuses au sein des tissus urbains. Des extensions urbaines seront aussi définies pour répondre à la croissance ambitieuse que s'est fixée la CCTMN à **savoir un gain de 500 habitants pour les 10 prochaines années**. Ces extensions seront limitées afin de concentrer les efforts prioritairement sur les parties actuellement urbanisées,
- ⇒ Assurer la production de logements nécessaires pour atteindre les objectifs de croissance démographique fixée par la CCTMN.
Au regard de la réduction prévisible du nombre de personnes par ménage et de l'avancée de la décohabitation, **la CCTMN s'est fixée un objectif de produire 355 logements qui permettront d'absorber l'accueil de 500 habitants (taux de variation annuel moyen de 0,95)**. Les zones urbaines et à urbaniser seront calibrées et délimitées en fonction de la densité voulue par secteurs et de ces objectifs. La répartition suivra la logique de territoire et s'effectuera de manière harmonieuse entre les centralités de premier niveau (Bout-du-Pont-de-l'Arn, Saint-Amans-Valtoret et Labastide-Rouairoux), les micro-pôles de services de proximité (Albine et Lacabarède) et les autres communes (Le Rialet, Le Vintrou, Rouairoux et Sauveterre),
- ⇒ Valoriser l'architecture traditionnelle et les cadres paysagers en tenant compte, dans le règlement écrit et graphique, des particularités et des caractéristiques des communes qui en font leur attractivité,
- ⇒ Dans les secteurs diffus (zones agricoles et naturelles) non propices au développement urbain, les extensions mesurées et annexes des bâtiments d'habitation existants seront possibles afin de permettre à ses occupants de faire évoluer leur patrimoine bâti.
- ⇒ En réponse au vieillissement de la population et à la modification des structures familiales, la CCTMN s'est fixée un objectif de créer de l'habitat sénior ou pour des jeunes en décohabitation en favorisant la mutation des rez-de-chaussée en centre-bourg,
- ⇒ Encourager la réalisation de logements sociaux et prévoir une offre de logements diversifiée (logements collectifs, pavillon, individuel groupé, etc.) permettant d'accueillir toutes les catégories de population (accession, locatif, social, ...). Dans les zones à urbaniser, les densités minimales ont été définies par secteur (OAP) au regard de leur situation (accès, localisation, topographie, etc.). La diversification de l'habitat sera précisée lors de la définition concrète des projets d'aménagements (plan masse, permis d'aménager, etc.),

■ Orientation 7 : Qualifier et accompagner un redéploiement urbain traitant des stigmates du passé et des nuisances de la RD 612

- ⇒ **Cœuvrer pour la requalification de l'espace public** : réhabilitation, rénovation, reconquête, création, etc. La valorisation de l'espace public contribue à améliorer le cadre de vie dans les centres anciens et participe à l'attractivité des espaces résidentiels
Dans les futures zones à urbaniser, des espaces communs seront définis pour favoriser le lien social au sein des futurs quartiers d'habitations.
- ⇒ **Améliorer les conditions de circulation et d'accès de la D 612** pour en atténuer les nuisances : sécuriser les accès et traiter les abords de la D 612. Le règlement écrit, les OAP et l'Etude Amendement Dupont contribueront à répondre à ces objectifs. L'aménagement des abords de la RD 612 et les distances d'implantations des futures constructions par rapport à la RD 612 viendront faciliter leur insertion paysagère en bord de RD 612.
- ⇒ **La reconversion des friches économiques et la réappropriation d'habitats dégradés/vacants** seront étudiées au regard de leur potentialité et des niveaux de faisabilité : habitat et espaces publics, activités économiques, fermetures à l'urbanisation, améliorer la sécurisation des déplacements, créer des places de stationnement, valoriser l'espace public, etc. sont autant de pistes de réflexion à explorer pour le devenir de ces espaces.

CARTE DE SYNTHESE DE L'AXE 3 :

AXE 3 : Conduire une politique concertée de l'habitat

> Améliorer et adapter l'offre d'habitat

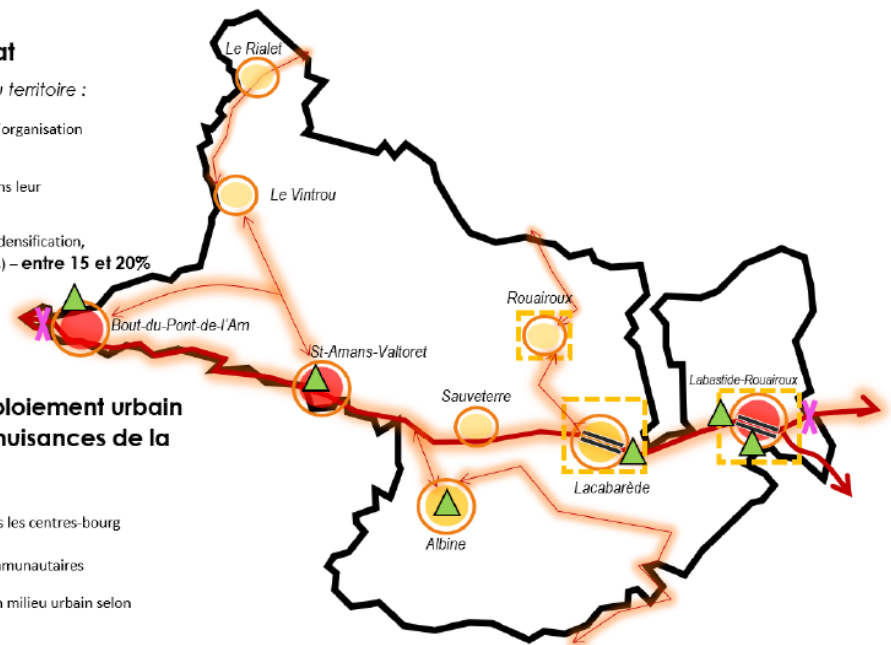
Répartir les logements selon l'armature urbaine du territoire :

- Maintenir les centralités de premier niveau : anticiper l'organisation de nouveaux quartiers d'habitat – **entre 65 et 70%**
- Conforter les micro pôles de services et de proximité dans leur développement – **entre 15 et 20 %**
- Modérer l'urbanisation des autres communes (par de la densification, comblement des dents creuses ou/et extensions limitées) – **entre 15 et 20%**
- Valoriser le potentiel de densification
- Lutter contre la vacance structurelle en centre bourg

> Qualifier et accompagner un redéploiement urbain traitant les stigmates du passé et les nuisances de la RD612

- Limiter les nuisances de la RD lors de son passage dans les centres-bourg
- X Requalifier les entrées de bourgs, portes d'entrée communautaires
- ▲ Prioriser et programmer la reconversion des friches en milieu urbain selon leur potentialité et le niveau de faisabilité

- Réseau routier majeur
- Réseau routier secondaire



Source : PADD

AXE 4 – REFORMULER L’EQUILIBRE DU TERRITOIRE :

La collectivité souhaite parvenir à une organisation du territoire plus équilibrée et plus solidaire. En ce sens, il est essentiel de valoriser les acquis et de prendre en compte les capacités, les potentiels et les spécificités de chaque commune. La localisation des services et des équipements ainsi que la mobilité des personnes constituent les axes structurants qui participeront à trouver cet équilibre sur le long terme.

■ Orientation 8 : Organiser une vision de développement équilibré entre l’Est et l’Ouest, notamment en apportant des réponses adaptées en matière de transport

- ⇒ Le Plan de Mobilité Rurale, menée parallèlement au PLUi, permettra d’apporter des réponses adaptées en matière de mobilité et de transport afin de désenclaver certains villages et hameaux résidentiels. Au regard de cette étude, des emplacements réservés pourront être définis dans le PLUi pour contribuer à améliorer les mobilités et au désenclavement (ex : aire de covoiturage, élargissement/création de voie, etc.). L’objectif étant d’articuler au maximum développement résidentiel, offre de transport et mobilité.
- ⇒ Améliorer le maillage des liaisons douces inter-quartiers, en centre bourg et entre les différents secteurs d’habitat mais aussi vers les équipements, commerces et services. Cet objectif sera retranscrit via deux outils du PLUi : les emplacements réservés et les OAP qui vont définir de nouveaux déplacements actifs et de nouvelles liaisons vers les itinéraires existants sur le territoire intercommunal.
- ⇒ Avec la Voie Verte, l’intercommunalité bénéficie déjà d’un axe structurant majeur pour les mobilités douces. Les connexions des lieux de vie vers cet axe pourront ainsi être renforcées.

■ Orientation 9 : Assurer un développement équilibré du territoire en s’appuyant sur son armature économique et urbaine

- ⇒ Reconquérir les espaces urbains des centres bourgs : densifier le tissu bâti par comblement des dents creuses, reconvertir les friches stratégiques, au regard de la nécessité de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- ⇒ Faciliter un développement raisonné des hameaux à vocation résidentielle, qui présentent des opportunités de développement au regard des capacités de leurs réseaux et de l’accès aux services dont ils disposent. Les hameaux sont un substrat déterminant des paysages et du cadre de vie. La CCTMN souhaite maintenir ces nombreux lieux de vie qui sont essentiels pour le territoire en termes de patrimoine bâti traditionnel mais aussi en termes d’habitants,

■ Orientation 10 : Adapter le niveau d’équipements et de services aux besoins des habitants d’aujourd’hui et de demain

- ⇒ Adapter l’offre en équipements et services aux besoins des habitants actuels et futurs, notamment les équipements et services de la petite enfance, scolaires, socio-culturels, sportifs, de santé, Les équipements contribuent à la qualité du cadre de vie et facilitent la vie au quotidien des habitants du territoire. Le règlement écrit sera rédigé de telle sorte à les autoriser dans les espaces urbanisés.
- ⇒ Le développement urbain doit être cohérent avec les capacités techniques du territoire en ce qui concerne les réseaux d’eaux, d’électricité, la défense incendie et les ouvrages d’assainissement que ce soit sur le plan qualitatif et quantitatif, ou sur le plan de la programmation et du phasage. La définition des zones urbaines et à urbaniser prendra en compte ces paramètres notamment dans la distinction des zones ouvertes ou fermées à l’urbanisation.

⇒ Le développement des communications numériques est aujourd'hui un élément important pour les territoires pour des raisons économiques, de cohésion sociale et de qualité de vie. Ce déploiement relève des politiques publiques et permettra de palier les éventuels manques d'équipements ou d'accessibilité.

■ **Orientation 11 : Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles, et lutter contre l'étalement urbain.**

⇒ Dans un souci d'optimisation de la consommation foncière, des objectifs de densités minimales moyennes, compatibles avec le SCoT, devront être respectés pour les opérations d'aménagement d'ensemble. Ces densités différeront en fonction de l'armature urbaine avec pour objectif, **une densité moyenne de 10 logements à l'hectare**, soit :

- 7 à 8 logements à l'hectare pour les plateaux, les micro-pôles de proximité et les autres communes,
- 11 à 12 logements à l'hectare dans les pôles majeurs de centralité.

Cet objectif de densité moyenne permettra d'assurer une gestion économe et équilibrée du territoire.

⇒ Favoriser le renouvellement urbain en se fixant comme objectif de répondre à au moins 30% des besoins nouveaux en logements par du renouvellement urbain. Cet objectif permettra d'accueillir de nouveaux habitants sans consommer du foncier,




⇒ Prioriser un développement urbain en continuité de l'existant et dans les principales enclaves enserrées dans les villages et les différents espaces urbanisés. Une limite au développement urbain sera portée pour limiter au maximum l'étalement urbain et ainsi préserver les terres agricoles et naturelles.

⇒ **Pour les espaces à vocation d'habitat : limiter la consommation foncière hors renouvellement urbain à 25 hectares maximum** à l'horizon du PLUi, afin d'éviter mitage et étalement urbain. Un taux de rétention foncière sera appliqué en adéquation avec les orientations du SCoT.



⇒ **Pour les espaces à vocation économique : modérer la consommation foncière à 20 hectares maximum** à l'horizon PLUi. En valorisant les réserves foncières existantes réellement pertinentes, cet objectif permettra autant l'évolution des activités présentes que l'accueil de nouvelles activités.

CARTE DE SYNTHÈSE DE L'AXE 4 :



AXE 4 : Reformuler l'équilibre du territoire en adéquation avec les orientations du SCoT**> Organiser une vision de développement équilibré est/ouest**

-  Apporter des réponses adaptées en matière de mobilités et de transports
-  Restaurer et préserver les continuités de la Voie Verte
-  Améliorer les liaisons douces inter quartiers de centre bourg et entre les différents secteurs d'habitat

> Adapter le niveau d'équipements et de services aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain

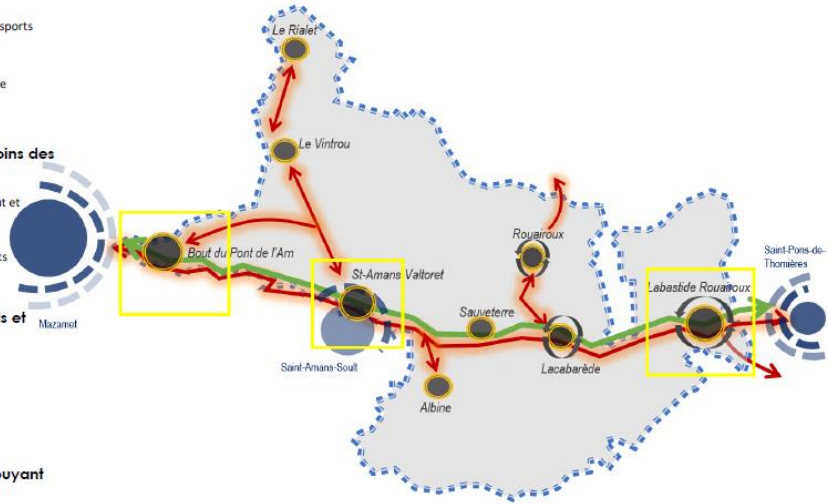
-  Œuvrer au développement des communications numériques de haut et très haut débit
-  Adapter l'offre en équipements et services aux besoins des habitants actuels et futurs

> Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels et lutter contre l'étalement urbain

-  Optimiser le potentiel de densification au sein de l'enveloppe bâtie
-  Favoriser le renouvellement urbain dans les centres bourgs

> Assurer un développement équilibré du territoire en s'appuyant sur son armature économique et urbaine

-  Renforcer les complémentarités avec les pôles urbains voisins



⇒ **Le projet de modification est compatible au PADD.**

2.2. La modification du PLUi

221. ACTUALISER LA LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION EN ZONE A ET N

Le PLUi comporte 9 changements de destination avant modification.

Le bâti rural comporte un attrait résidentiel concernant les anciennes granges qui ont perdu leur destination agricole et qui permettrait de développer l'offre en hébergement touristique et d'accroître l'accueil de résidences principales sans consommer d'espace agricole en valorisant le patrimoine bâti des communes.

Certaines granges ne sont pas raccordées au réseau d'eau potable mais possède un puits qui peut être utilisé pour un usage familial.

L'ensemble des changements de destination sont situés à proximité immédiate d'une habitation existante ce qui limite les incidences sur l'activité agricole.

Les secteurs qui ne sont pas couverts par une défense incendie pourront faire l'objet d'une prescription (mise en place de dispositif de type réserve ou piscine).

31 changements de destinations sont identifiés. Un est destiné à une vocation d'équipement d'intérêt collectif et 30 à vocation d'habitat ou d'hébergement touristique.

Le potentiel d'accueil de population nouvelle est cependant limité. Nous considérons que la moitié des changements de destination ne seront pas réalisés dans les 10 ans à venir du fait que la libération du foncier et du bâti est souvent liée à des successions. Parmi ces 15 changements envisagés, la moitié permettront d'accueillir de l'hébergement touristique soit 7 hébergements touristiques.

Au final, nous considérons que seulement 8 logements permettront d'accueillir de nouveaux habitants.

La description des changements de destination figure en annexe.

222. Modifier l'aménagement de la zone 1 AU de Saint Exupéry sur la c

Une zone humide a été identifiée sur ce secteur et ne permet pas d'aménager le terrain en totalité. Il convient de protéger la zone humide et de revoir l'organisation interne à cette zone afin d'urbaniser ce secteur.

L'OAP s'appuie sur la simulation d'aménagement suivante :

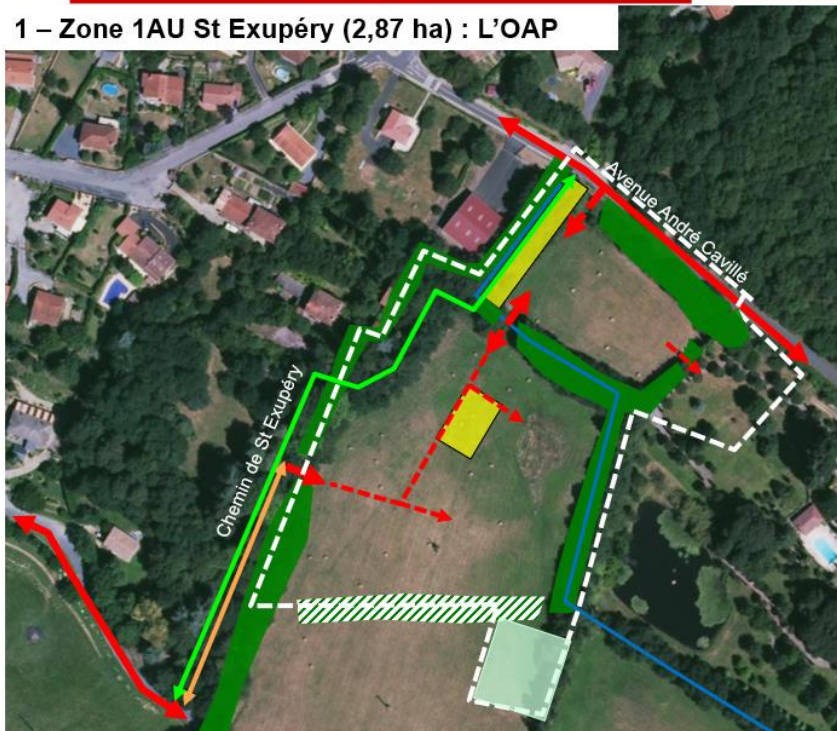


zone à aménager lot voirie espace vert

haie piétonnier

OAP avant modification

1 – Zone 1AU St Exupéry (2,87 ha) : L'OAP



Modalités opératoires : Le secteur devra se réaliser soit en une opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Densité : minimum **25 lots**.

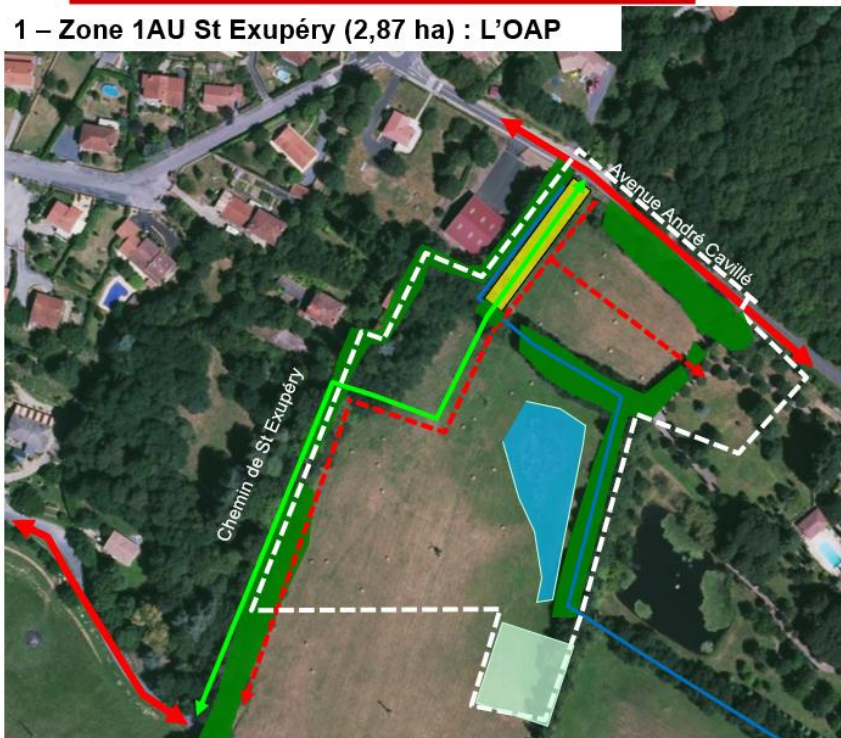
- Aménager une entrée principale sécurisée depuis l'avenue A. Cavillé,
- Organiser un lien viarie avec le chemin de St Exupéry en gardant son aspect « d'allée de parc » (maintien d'un sol gravillonné) et mettre en place du piétonnier entre le chemin de St Exupéry et l'Avenue André Cavillé
- Créer des espaces communs (le long du ruisseau et au centre) générant du lien social,
- Préserver la ripisylve des ruisseaux pour la faune, la flore et la gestion des eaux pluviales,
- Préserver le végétal existant (haies et boisements), créer une haie entre secteurs d'habitat et d'activités, utiliser la palette végétale TMN,
- Diversifier les typologies de lots à bâtir.
- Prendre en compte la problématique de la gestion des eaux pluviales

Légende

- Périmètre de l'OAP
- Voie existante
- - - Voie secondaire à créer
- Chemin empierré piéton-voitures
- ↔ Cheminement piéton à créer
- Espace commun à aménager
- Ruisseaux existants
- Haie à conserver et conforter
- ▨ Haie à créer
- Gestion des eaux pluviales à prévoir

OAP modifiée

1 – Zone 1AU St Exupéry (2,87 ha) : L'OAP



Modalités opératoires : Le secteur devra se réaliser soit en une opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Densité : minimum **22 lots**.

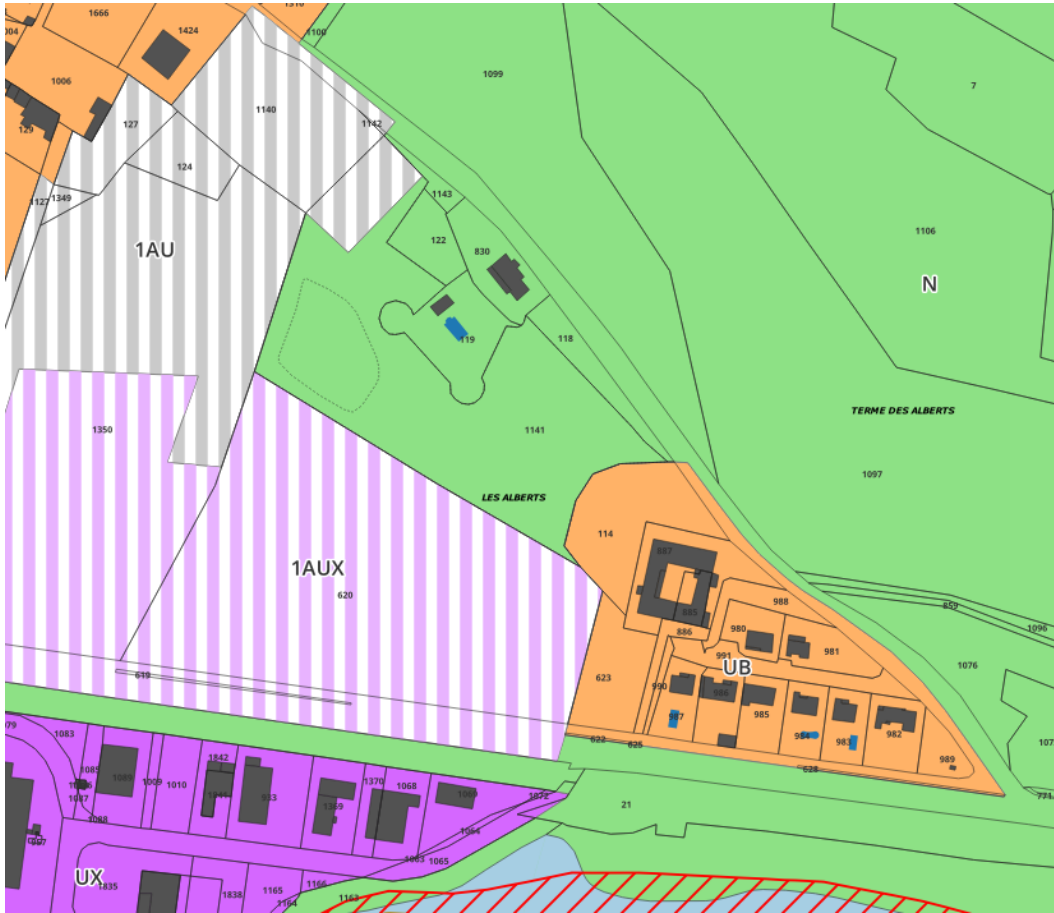
- Aménager une entrée principale sécurisée depuis l'avenue A. Cavillé,
- Organiser un lien viarie avec le chemin de St Exupéry en gardant son aspect « d'allée de parc » (maintien d'un sol gravillonné) et mettre en place du piétonnier entre le chemin de St Exupéry et l'Avenue André Cavillé
- Créer des espaces communs (le long du ruisseau et au centre) générant du lien social,
- Préserver la ripisylve des ruisseaux pour la faune, la flore et la gestion des eaux pluviales,
- Préserver le végétal existant (haies et boisements), créer une haie entre secteurs d'habitat et d'activités, utiliser la palette végétale TMN,
- Diversifier les typologies de lots à bâtir.
- Prendre en compte la problématique de la gestion des eaux pluviales

Légende

- Périmètre de l'OAP
- Voie existante
- - - Voie secondaire à créer
- Chemin empierré piéton-voitures
- ↔ Cheminement piéton à créer
- Espace commun à aménager
- Ruisseaux existants
- Haie à conserver et conforter
- ▨ Haie à créer
- Gestion des eaux pluviales à prévoir
- Zone humide à protéger

Justifications :

Document graphique modifié :



L'OAP s'appuie sur la simulation d'aménagement suivante :



- espace vert
- noue paysagère
- haie
- piétonnier
- zone à aménager
- lot
- voirie

OAP avant modification

1 – Zone 1AUX des Alberts



- Aménager une contre allée à la D 612 et créer une voie secondaire qui desserviront les lots
- Aménager une voirie entre la D 612 et l'avenue André Cavillé (emplacement réservé)
- Sécuriser le carrefour au niveau des 2 sorties en vis-à-vis entre l'étable à roussette et la zone d'activités et permettre une connexion avec la voie verte.
- Créer un cheminement piéton entre le chemin de St Exupéry et l'avenue A. Cavillé débouchant sur l'arrêt de bus au niveau de la D 612
- Créer un espace commun au croisement entre la zone de loisirs, la zone d'activités et la D 612
- Préserver le végétal existant (haies et boisements), créer une haie entre secteurs d'habitat et d'activités, utiliser la palette végétale TMN,

Légende

- Périmètre de l'OAP
- Voie existante
- Contre-allée à créer
- Voie secondaire à créer
- Déplacement actif existant
- Déplacement actif à créer
- Espace commun à aménager
- Emplacement réservé
- Carrefour à sécuriser
- Haie à conserver et conforter
- Haie à créer

OAP modifiée

1 – Zone 1AUX des Alberts



- Aménager une desserte interne qui desserviront les lots
- Aménager une voirie entre la D 612 et l'avenue André Cavillé
- Sécuriser le carrefour au niveau du giratoire à créer
- Créer un cheminement piéton entre le chemin de St Exupéry et l'avenue A. Cavillé débouchant sur l'arrêt de bus au niveau de la D 612
- Créer un espace commun au croisement à l'entrée de la zone d'activités
- Préserver le végétal existant (haies et boisements), créer une haie entre secteurs d'habitat et d'activités, utiliser la palette végétale TMN,
- Créer une noue paysagère en bordure de la RD 612

Légende

---	Périmètre de l'OAP
→	Voie existante
- - - →	Contre-allée à créer
→	Voie secondaire à créer
→	Déplacement actif existant
→	Déplacement actif à créer
■	Espace commun à aménager
■	Emplacement réservé
○	Carrefour à sécuriser
→	Haie à conserver et conforter
- - - →	Haie à créer
...	Noue paysagère à créer

Justifications :

Le giratoire permettra une desserte sécurisée l'espace commun est positionné en entrée de la zone d'activité afin de préserver l'entrée paysagée du site.

En bordure de la RD une noue paysagère permettra de tamponner les eaux pluviales.

La desserte interne permettra de créer un carrefour au niveau de la voie actuelle qui mène au giratoire.

La haie à créer formera une transition avec l'habitat au Nord.

La noue paysagère assurera la gestion des eaux pluviales de la zone.

224. Permettre un projet d'équipement de services lié à la santé sur la commune de Bout du Pont de l'Arn

La zone 1AU de la rue des étoiles a une vocation d'habitat et doit être adaptée pour accueillir des équipements de services liés à la santé.

Le zonage doit être adapté et réservé à cette destination (création de la zone UBs en substitution de la zone 1AU) sur environ 5000 m².

Document graphique avant modification :











Document graphique modifié :



L'OAP s'appuie sur la simulation d'aménagement suivante :



 zone à aménager  lot  voirie  espace vert  noe paysagère   haie  piétonnier

OAP avant modification

2 – Zone 1AU rue des Etoiles (2,3 ha) : L'OAP



- Aménager des entrées - sorties principales sécurisées depuis la rue des Etoiles,

Maintenir les terrains de jeux et le bâti existant en espace commun de la zone d'habitat, et créer un deuxième espace commun à l'opposé, générant du lien social,

Préserver ou replanter l'alignement en bord de rue, utiliser la palette végétale TMN,

Diversifier les typologies de lots à bâtir.

Légende

---	Périmètre de l'OAP
→	Voie existante
- - - →	Voie secondaire à créer
→	Chemin empierré piéton-voitures
... →	Préserver une connexion future
- - - →	Cheminement piéton à créer
■	Espace commun à aménager
—	Ruisseaux existants
- - -	Haie à conserver ou replanter
///	Haie à créer

Modalités opératoires : Le secteur devra se réaliser soit en une opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Densité : minimum 20 lots.

OAP modifiée

2 – Zone 1AU et UBs rue des Etoiles (2,3 ha) : L'OAP



- Aménager des entrées - sorties principales sécurisées depuis la rue des Etoiles,
- Diversifier la typologie du bâti par du logement mitoyen
- Créer une liaison piétonne en bord de rue,
- Préserver les connexions future au Sud de la zone
- Créer une haie en transition de l'espace urbanisable, utiliser la palette végétale TMN,
- La zone Ubs est destinée à accueillir des équipements de services liés à la santé.

Légende

---	Périmètre de l'OAP
→	Voie existante
- - - →	Voie secondaire à créer
■	Logements mitoyens
... →	Préserver une connexion future
- - - →	Cheminement piéton à créer
■	Equipements de services et de santé
///	Haie à créer

Modalités opératoires : Le secteur devra se réaliser soit en une opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Densité : minimum 20 lots.

Le règlement écrit est complété en vert ainsi :

- Les constructions et aménagements à usage :
 - d'habitation,
 - de commerce et activités de services,
 - d'équipements d'intérêts collectifs et services publics,
 - d'entrepôt et de bureaux,
 - ainsi que leurs annexes,

à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain, qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins,

Dans le secteur UBs, la destination d'habitat n'est autorisée que pour la création d'un logement nécessaire à l'exploitation des équipements et activités de services.

Les règles de la zone UB sont reprises pour ce secteur.

Justifications :

Ce site d'équipements de services est rendu possible par l'aménagement du giratoire qui permet de faciliter et sécuriser l'accès. La commune est propriétaire des terrains et souhaite pouvoir accueillir des équipements de services de type kiné, dentiste...

225 Adapter le recul des constructions aux abords de la RD612 par la création d'un secteur UXd dans la zone d'activité de Lagarrigue sur la commune de Bout du Pont de l'Arn

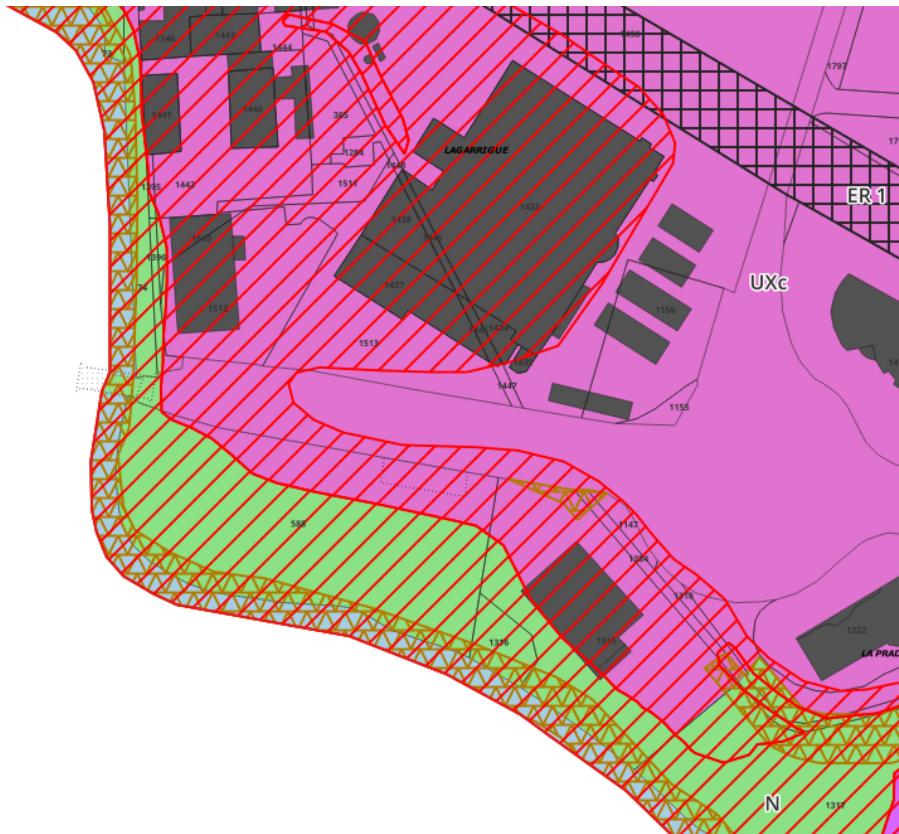
En agglomération la distance de recul des constructions est actuellement imposée à 35 m de l'axe de la RD612. Sur le secteur de Lagarrigue, le recul n'est pas homogène avec le front bâti présent sur la commune voisine.

La partie située au Sud de la voie pourrait accueillir des activités de services et des petits commerces qui par leur proportion pourrait s'intégrer avec un recul de 15 m de l'axe de la RD 612.

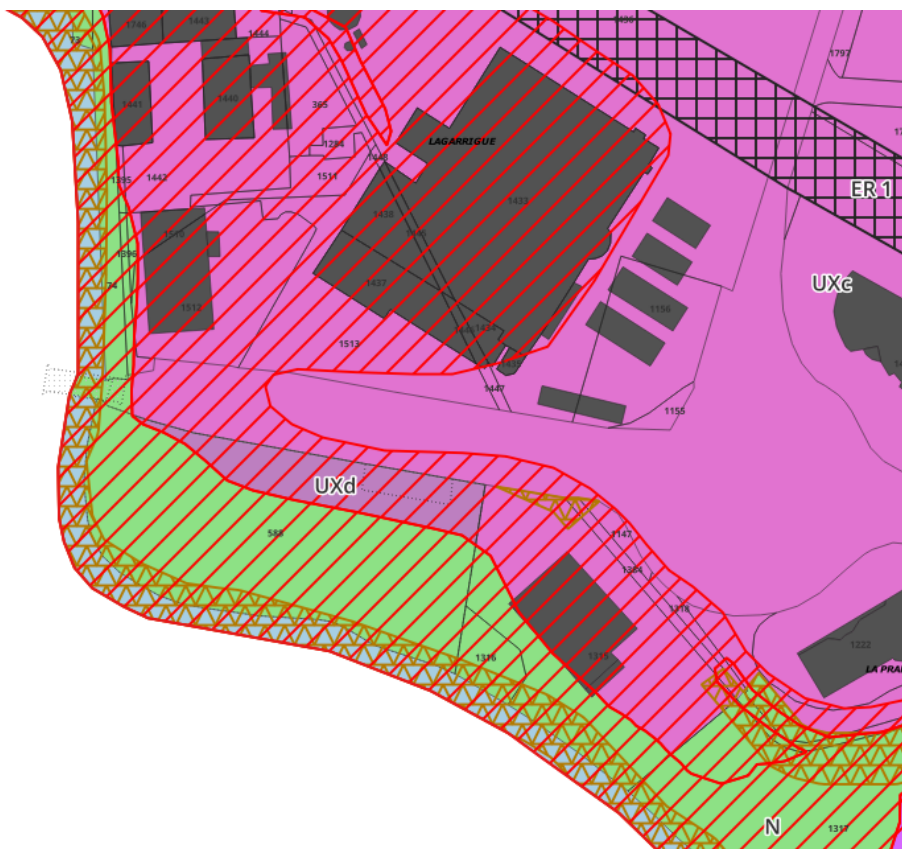
Il convient donc de sectoriser la zone UX en un secteur UXd qui représente 2180 m² sur cette partie exploitable avec un risque faible d'inondation. Les aménagements et constructions respectent les conditions imposées par le PPRi. Les espaces de stationnement seront perméables et les constructions ne devront pas empêcher l'écoulement des eaux. Les clôtures seront également perméables.

Les eaux pluviales devront être résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Document graphique avant modification :



Document graphique modifié :



Règlement écrit modifié :

Le règlement écrit est complété en vert ainsi :

3 - Sont autorisées dans les secteurs UXc et UXd:

- Les constructions à usage de commerce et activités de services, d'entrepôt et de bureau ainsi que leurs annexes sous réserve d'une bonne intégration urbaine et paysagère

Les règles de recul s'appuient sur celle de la zone UXa (à 15 m de l'axe de RD 612)

La hauteur est limitée afin de ne pas fermer le paysage :

Dans le secteur UXd la hauteur est limitée à 8 mètres du sol naturel avant travaux au faîtage ou à l'acrotère.

Les conditions d'imperméabilisation sont également limitées afin de prendre en compte la zone inondable :

Dans le secteur UXd l'espace affecté au stationnement devra être perméable.

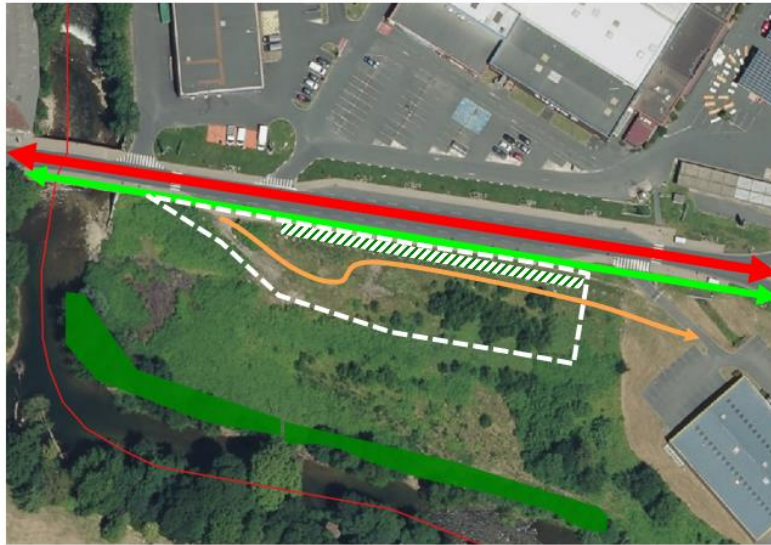
Dans le cas d'une voie à double sens, la largeur minimale de la chaussée sera de 6 m accompagnée de cheminements piétons et/ou de stationnements. **En cas de sens unique, la chaussée sera de 3.5 m minimum de largeur.**

OAP créée

L'OAP s'appuie sur la simulation d'aménagement suivante :



2 – Zone UXd de Lagarrigue



- Aménager une desserte interne qui desservira le bâti d'activité
- Créer un espace commun au croisement à l'entrée de la zone d'activités
- Préserver le végétal existant (ripisylve), créer une haie basse en bordure de la RD 612, utiliser la palette végétale TMN,

Légende

---	Périmètre de l'OAP
→	Voie existante
→	Voie secondaire à créer
↔	Déplacement actif existant
■	Ripisylve à conserver
///	Haie à créer

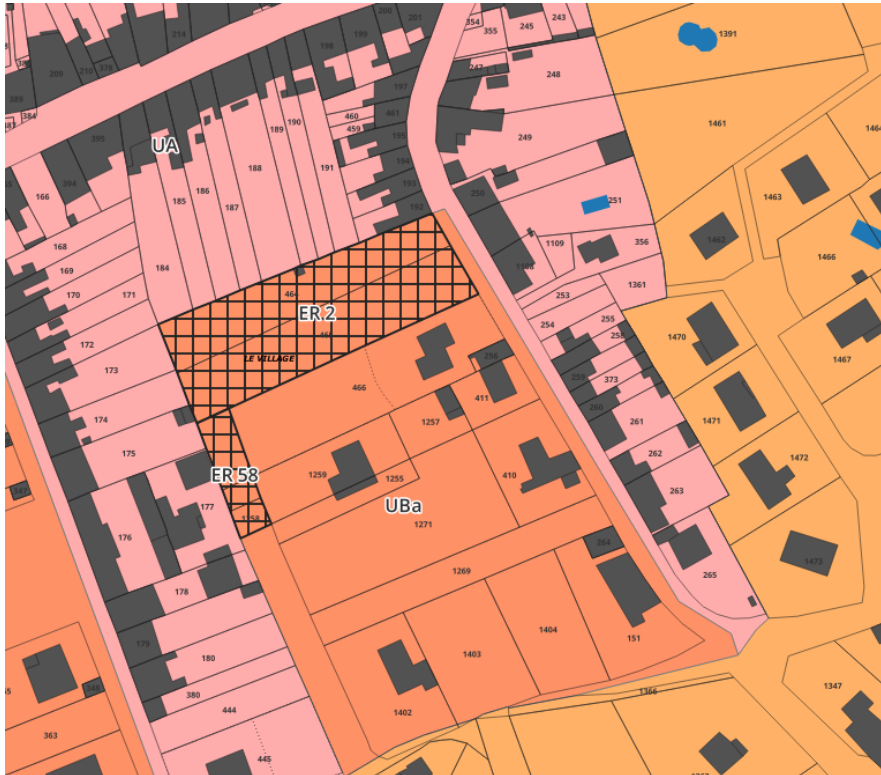
Justifications :

La voie interne d'accès sera en sens unique et débouchera sur la parcelle voisine qui appartient au même propriétaire.

Une haie basse sera créée en bordure de la RD 612.

226 Réduire l'emplacement réservé n°2 sur la commune de Bout du Pont de l'Arn

L'emplacement réservé a été mis en place pour créer un parking. La commune souhaite conserver la liaison routière et y implanter une crèche.

Document graphique avant modification :Document graphique modifié :Justifications :

La liaison routière en sens unique permettra de désengorger la circulation et facilitera l'accès à la crèche.

227. Corriger le règlement écrit de manière à faciliter l'instruction des**2271. Adapter le règlement sur les dépôts sur la zone UX.**

Les phrases supprimées sont surlignées en rouge et celles ajoutées sont surlignées en vert.

- Rédaction de l'article A1 de la zone UX modifiée :

1 - Sont interdits dans toutes les zones :

- Les constructions et installations à usage d'exploitation agricole et forestière à l'exception des cas fixés à l'article 2 « conditions particulières de certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions »,
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des cas fixés à l'article 2 « conditions particulières de certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions »,
- Les constructions et installations à usage des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire à l'exception de celles autorisées à l'article 2 « conditions particulières de certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions »,
- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2 « conditions particulières de certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions »,
- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, les mobil-homes,
- Les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés,
- Le stationnement des caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharge sauf dans le secteur UXm,
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux.
- Les dépôts de matériaux et de véhicules doivent être limités. Ils devront faire l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuit pas à l'image d'ensemble de site.

- Justifications apportées :

Dans une zone d'activité, les dépôts de matériaux sont liés aux activités présentes et doivent être permises avec des conditions d'intégration paysagère afin de

2272. Adapter le règlement des clôtures sur les zones qui comportent des habitations (UA, UB, 1AU, A et N)

- Problème rencontré :

Les caractéristiques d'un mur bahut ne sont pas précises. Aux abords des portails d'accès il convient de permettre des parties maçonnées afin de maintenir les piliers.

Les dispositions sur les clôtures ne s'appliquent qu'en limite de voie. Il convient également de préciser les caractéristiques en limite séparative.

- Rédaction modifiée :

Les clôtures sur voie publique ne pourront excéder 1,80m. Elles pourront être constituées :

- Soit d'un mur-bahut en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- Soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage
- Soit d'une grille se fondant dans le paysage (couleur sombre) doublée d'une haie vive.

Les murs bahuts sont de murs inférieurs à 60 cm de hauteur.

Les parties de clôture, limitées à 10m de chaque côté du ou des portails pleins sous réserve :

- qu'elles n'excèdent pas une hauteur de 1.8m comptée à partir du niveau du sol fini après travaux, au droit de l'accès
- qu'elles ne nuisent pas à la visibilité des voies publiques au droit de l'accès
- qu'elles soient traitées en harmonie avec les constructions de l'unité foncière »

La hauteur maximale des clôtures en limite séparative est de 2m. Elles devront être constituées :

- Soit d'un mur-bahut en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- Soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage

Soit d'une grille se fondant dans le paysage (couleur sombre) doublée d'une haie vive.

Les murs de clôtures ne sont pas autorisés en zone inondable.

- Justifications apportées :

Les règles mise en place, prennent en compte les contraintes techniques et fixe des règles pour les clôtures en limite séparative de manière à conserver une certaine intimité à l'intérieure des terrains sans impacter les paysages.

2273. Adapter le règlement des toitures sur les zones qui comportent des habitations (UA, UB, 1AU, A et N)

- Problèmes rencontrés :

Les matériaux de toitures autorisés doivent être précisés afin de lever les ambiguïtés de la rédaction. La pente des toitures est règlementée pour les annexes, mais pas pour les extensions des habitations.

- Rédaction modifiée :

4 - Toitures

A l'exception des toits terrasse, des panneaux de production d'énergie renouvelable, des vérandas et des ouvertures de toits :

- Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de type traditionnel ou d'aspect et de teinte similaire en couleur à l'ensemble des toitures existantes,
- Les toitures seront à deux ou quatre pentes. La pente des toitures des bâtiments sera comprise entre 25% et 40%. Les annexes peuvent ne comporter qu'une seule pente de toiture, à condition qu'elle s'appuie un bâtiment existant, Les monopentes sont interdites à l'exception des toitures terrasses, carports, ombrières ou végétalisées ou en extension des habitations.
- Des pentes différentes peuvent être admises dans le cadre de restauration, d'extension et afin de maintenir ou de compléter des ensembles architecturaux existants.

- Justifications apportées :

Les toitures autorisées en monopente ainsi que les matériaux des toitures sont précisées afin de préciser l'application du règlement.

2274. Adapter le règlement des clôtures sur les zones qui comportent de l'activité (UX, UX, 1AUX)

- Problèmes rencontrés :

Aux abords des portails d'accès il convient de permettre des parties maçonnées afin de maintenir les portails.

- Rédaction de l'article modifié :

Les parties de clôture, limitées à 10m de chaque côté du ou des portails pourront être traitées en maçonnerie pleine sous réserve :

qu'elles n'excèdent pas une hauteur de 2m comptée à partir du niveau du sol fini après travaux, au droit de l'accès

qu'elles ne nuisent pas à la visibilité des voies publiques au droit de l'accès

qu'elles soient traitées en harmonie avec les constructions de l'unité foncière »

- Justifications apportées :

Les règles mise en place, prennent en compte les contraintes techniques et fixe des règles pour les clôtures en limite séparative de manière à conserver une certaine intimité à l'intérieure des terrains sans impacter les paysages.

2275. Adapter le règlement des piscines sur les zones qui comportent des habitations (UA, UB, 1AU, A et N)

- Problèmes rencontrés :

Le recul des piscines vis-à-vis des limites séparatives n'est pas présente sur l'ensemble des zones.

- Rédaction de l'article modifié :

- Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

- Justifications apportées :

Cette règle est harmonisée sur l'ensemble des zones.

2.3. Tableau de surface des zones

Le tableau des surfaces a peu évolué entre le zonage avant modification et après modification :

Les surfaces des zones A et N restent inchangées. Les modifications de surfaces sont synthétisées sur le tableau suivant (rouge) :

Zone	Surface avant modification en ha	Surface modifiée en ha
UA (centres historiques)	44,33	44,33
UA1 (R+3)	7	7
UAa (hameaux)	23,87	23,87
UB (tissu urbain plus récent)	212,41	212,41
UBa (tissu urbain plus récent avec implantation particulière)	2,98	2,98
UBs (tissu urbain équipements de services)	0	0,5
Total zones urbaines à vocation principale d'habitat	290,59	291,09
UL : zone urbaine à vocation touristique, sportive et de loisirs	9,34	9,34
UX (activités)	89,67	89,45
UXa (activités avec implantation particulière)	8,07	8,07
UXc (commercial)	15,2	15,2
UXd (commercial avec implantation particulière)	0	0,22
UXm (extraction matériaux)	12,56	12,56
Total zones urbaines à vocation principale d'activité	125,2	125,2
Total toutes zones U	425,13	425,63
1AU : zone à urbaniser ouverte à vocation principale d'habitat	6,94	6,44
2AU : zone à urbaniser fermée à vocation principale d'habitat	5,59	5,59
Total zones à urbaniser à vocation principale d'habitat	12,53	12,03
1AUX : zone à urbaniser ouverte à vocation principale d'activité	5,96	5,96
2AUX : zone à urbaniser fermée à vocation principale d'activité	12,15	12,15
Total zones à urbaniser à vocation principale d'activité	18,11	17,61
Total toutes zones AU	30,64	30,14
A (agricole)	3444,33	3444,33
Ap (agricole protégé)	108,66	108,66
Total toutes zones A	3552,99	3552,99
N (naturelle)	2140,08	2140,08
Ne (éolien)	173,45	173,45
Nf (exploitation forestière)	9462,25	9462,25

Nj (jardins)	15,76	15,76
Nl (touristique, sportif ou de loisir)	16,63	16,63
Ny (hydroélectricité)	88,56	88,56
Total toutes zones N	11896,73	11896,73
Total	15905,49	15905,49

Conformément au code de l'urbanisme, la procédure ne réduit pas les surfaces en zone A et N.

Les capacités d'accueil de construction ne sont pas augmentées de plus de 20 % dans une même zone :

La réduction de la surface en emplacement réservé n°2 représente 0.18 ha sur les 1,53 ha de la zone UBa soit une augmentation de 11% de la capacité d'accueil de construction.

La réduction de la surface en emplacement réservé n°3 représente 0.16 ha sur les 2,24 ha de la zone UB soit une augmentation de 7% de la capacité d'accueil de construction.

La réduction de la surface en emplacement réservé n°3 représente 0.21 ha sur les 5,35 ha de la zone 1AUX soit une augmentation de 3.9 % de la capacité d'accueil de construction.

L'évolution des OAP permet de maintenir le nombre de logements sans augmentation du nombre de logements à créer.

L'évolution des règles ne génère pas d'augmentation de capacité d'accueil pour les zones d'habitat. Concernant l'activité, la zone UXd permet une augmentation de 0,22 ha sur les 15,20 ha de la zone UX soit 1,5 % d'augmentation. Sur ce secteur la réduction du recul des constructions permet une augmentation de la capacité d'accueil qui est compensée par la réduction de la hauteur des constructions.

- Un fonctionnement des cours d'eau encore perturbé par des champs d'expansion des crues, dégradation des milieux aquatiques...)
- Des prélèvements en eau essentiellement dédiés à l'alimentation en eau potable

Le tableau suivant est une synthèse de l'évaluation du SDAGE de 2016-2021 des états des masses d'eau superficielles présentes sur le territoire, sur la base de données issues d'états des lieux de 2011 à 2013 :

Code	Masse d'eau superficielle	Etat écologique		Etat chimique	
		Etat (évaluation SDAGE 2016-2021)	Objectif de bon état	Etat (évaluation SDAGE 2016-2021)	Objectif de bon état
FRFR148A	L'Arn du lac des Saint-Peyres au confluent du Thoré	Très bon	2015	Bon	2015
FRFR148A_1	Ruisseau du Bouyssou	Bon	2015	Bon	2015
FRFR1A	Le Thoré du confluent de la Truite au confluent de l'Arn	Bon	2015	Non classé	2015
FRFR1B	Le Thoré de sa source au confluent de la Truite (incluse)	Moyen	2021	Bon	2015
FRFR1B_4	Ruisseau de Peyreillès	Bon	2015	Bon	2015
FRFR1B_5	Ruisseau de Candesoubre	Bon	2015	Bon	2015

2. LE MILIEU NATUREL

Site Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la communauté de communes.

Le site Natura 2000 « Vallée de l'Arn » concerne la commune limitrophe d'Anglès. L'intérêt écologique et communautaire est principalement lié à la présence de l'Arn et d'un ensemble de milieux associés notamment humides (prairies humides, tourbières...). L'Arn abrite l'une des dernières populations de moules perlières qui s'y reproduit. Cette diversité de milieux entraîne une grande richesse de sa flore et de sa faune ainsi que des paysages. Les 2 principaux enjeux sur le site sont le maintien de l'élevage extensif et la maîtrise de la fréquentation diffuse.

Les ZNIEFF

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique) sont présentes sur le territoire intercommunal sous forme de gorges, de sagnes (ensemble de zones humides), tourbière, et versant avec vallon de la Montagne Noire.

Les cours d'eau sont des réservoirs biologiques. Celui du Thoré est considéré comme patrimonial méritant d'être davantage étudié, amélioré voire dont la continuité écologique pourrait être rétablie.

Les Espaces Naturels Sensibles

« Gorges du Banquet » au Nord de Bout-du-Pont-de-l'Arn et « Vallée de l'Arn » au Nord-Est de l'intercommunalité sont des ENS.

(Cf. références législatives de la politique des ENS, qui s'appuie sur les Articles L.142-1 à L.142-13 et R.142-1 à R.142-19 du code de l'urbanisme).

Une maîtrise foncière pour répondre à deux objectifs :

- Préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues ; et assurer la sauvegarde des habitats naturels.
- Aménager ces espaces pour une ouverture au public, en tenant compte de la fragilité des milieux.

Pour mettre en place cette politique, les Conseils généraux disposent de deux outils : le droit de préemption et la taxe départementale des espaces naturels sensibles.

Les zones humides

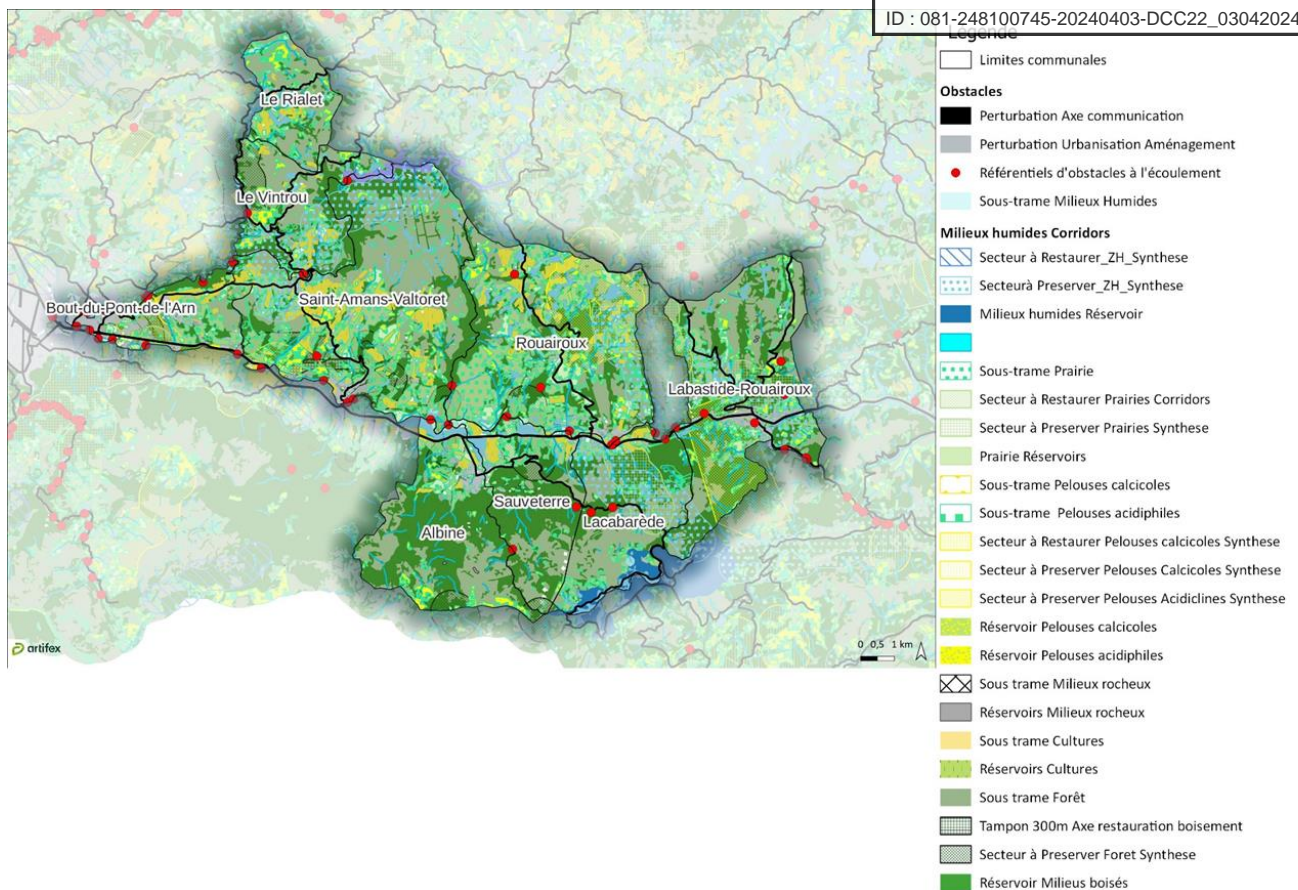
De nombreuses zones humides ont été référencées dans le cadre de différents inventaires sur le territoire. Se sont ainsi 149 entités qui ont été inventoriées (source : Conseil Départemental du Tarn), en grande majorité par des tourbières, puis des prairies humides et quelques boisements marécageux.

Il s'agit de les protéger en tant que telles ainsi que d'être vigilants sur leur bon fonctionnement au vu d'éventuels projets sur les bassins versants les concernant.

Les continuités écologiques, la trame verte et bleue

Le territoire communautaire est riche en espaces présentant de forts intérêts éco-paysagers comme en témoigne les surfaces identifiées comme pôles de nature (environ 70% du territoire) ;

Les principaux enjeux de préservation de ce patrimoine naturel sont étroitement liés aux pratiques sylvicoles (forêts) et agropastorales (prairies) pour le maintien des pôles de nature. Ils sont également liés aux choix des acteurs locaux dans une logique de développement durable et notamment, de maîtriser la principale ligne de fragmentation (urbanisation, axes de communication...) au niveau du sillon médian Est-Ouest longeant le Thoré, en conjuguant aménagements et espaces de respiration (coulées vertes) entre le plateau d'Anglès et la Montagne Noire (maintien des corridors écologiques).



3. LE PATRIMOINE PAYSAGER

- Les grands ensembles paysagers caractéristiques de l'intercommunalité, les enjeux et orientations

Deux types de zonages déterminent les paysages de l'intercommunalité.

Celui de l'Atlas des paysages tarnais et celui du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc.

Sont ici retenus les enjeux et orientations soulevés dans l'Atlas des paysages tarnais, départemental, vérifiés et complétés in situ. Les orientations soulevées au vu des dynamiques paysagères, des pertes de qualité observées sont importantes à prendre en compte dans la réalisation du PLUI :

Enjeux et orientations sur le Plateau d'Anglès

L'extrême Nord de la commune de Saint-Amans-Valtoiret est la plus concernée par le caractère dense du tissu forestier avec une pression forestière qui peut être importante et qui se traduit par un grignotage des espaces agricoles.

Les orientations soulevées au vu des dynamiques paysagères, des pertes de qualité observées, dans l'Atlas des paysages tarnais, sont importantes à prendre en compte dans la réalisation du PLUI :

- Préservation des éléments paysagers sur les hameaux
- Gestion des limites forêt-prairie : lisières forestières et ambiances de clairières
- Maîtrise du rapport agri-forêt et du développement de la forêt
- Maintien de l'élevage extensif et du bocage => caractère pastoral en proximité de la haute vallée du Thoré à préserver
- Conservation des espaces ouverts
- Maintien des clairières et corridors de clairières

- Traitement spécifique des espaces sensibles (Gorges du Banquet, loin de Bout-du-Pont-de-l'Arn)

Enjeux et orientations sur le Sillon du Thoré

Passage entre le haut pays tarnais et le bas pays languedocien, la Vallée du Thoré se structure sur une trame paysagère originale entre permanence de paysages agro-pastoraux combinés à une empreinte industrielle ancienne. Le col de la Fenille situé en limite Est de Labastide de Rouairoux, marque la limite de cette ambiance et la rupture entre ambiance atlantique et ambiance méditerranéenne, accentuant la limite Tarn/Hérault.

- Gestion ou réhabilitation du patrimoine industriel
- Gestion du développement urbain
- Gestion des aménagements routiers
- Réhabilitation de l'ancienne voie ferrée
- Préservation et valorisation des caractéristiques urbaines : rue, jardins, organisation générale
- Gestion des limites forêt-prairie : lisières forestières et ambiances de clairières
- Préservation de la diversité et de la fonction écologiques des cours d'eau
- Maintien des clairières
- Gestion du développement urbain en bord de Mazamet (hors intercommunalité Thoré Montagne Noire, mais non loin)
- Dissymétrie rive gauche – rive droite de la couverture forestière : préservation de cette dissymétrie

On peut préciser, suite à l'observation du terrain :

La gestion des aménagements urbains, qu'ils concernent l'habitat, les zones d'activités et zones commerciales.

Enjeux et orientations sur la Montagne Noire

Massif culminant à plus de 1000 m et s'étendant sur 63 km, il constitue la terminaison Sud du Massif central. Il dessine un paysage de moyenne montagne qui offre une apparente homogénéité forestière.

Obstacle physique et climatique entre la zone atlantique et la Méditerranée, sur son versant Nord, la montagne est devenue le domaine de la forêt. Derrière une apparente homogénéité, on retrouve une diversité d'essences et notamment des hêtraies remarquables sur le plan naturel et paysager avec clairières, porteuses de variétés et d'ouverture de l'espace.

Le caractère champêtre et montagnard de la structure paysagère tient à l'équilibre entre les structures paysagères liées à l'exploitation forestière dominante, l'activité agricole, à la compacité des noyaux villageois et des hameaux.

Cependant, le sentiment d'enfermement peut être fort – plantations de résineux issues d'après-guerre. Ainsi les clairières sont des lieux de respiration importants à préserver.

- Maîtrise du rapport agri-forêt et du développement de la forêt (notamment dans la perspective d'arrivée à maturité des bois => quelles opportunités pour diversifier les essences ?)
- Gestion et réhabilitation des symboles industriels parties prenantes de cette composition paysagère
- Maintien des clairières
- Préservation des hêtraies et de l'architecture végétale (haie de hêtres, frênes)
- Préservation des espaces ouverts
- Entretien et maintien des haies

Les éléments du patrimoine et paysager

- Le patrimoine protégé
- L'architecture de montagne et éléments de détail,
- Le petit patrimoine inventorié
- Le patrimoine arboré
- Les chemins de découverte
- Les éoliennes et les paysages de l'intercommunalité

4. LES RISQUES ET LES NUISANCES

- **Nuisances et gêne sonore**

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Tarn (routes et voies ferrées) a été mis à jour par arrêté préfectoral du 18 décembre 2018.

Seules les communes de Bout-du-Pont-de-l'Arn et de Saint-Amans-Soult (hors intercommunalité), face à Saint-Amans-Valtoret, sont à ce stade traversées par un axe de transport terrestre identifié sur les cartes de bruit stratégiques des grandes infrastructures routières du département. Il s'agit de la route D612, dont les abords sont particulièrement sensibles sur une largeur totale de 100 m.

La carte suivante révèle cette cartographie récupérable en 2018.

L'Atlas des zones à urbaniser mis en fin de cette étude localise le zonage disponible qui pourra être affiné.

- **Risques majeurs : inondation, feu de forêt, rupture de barrage**

Il s'observe des inondations rapides, à caractère torrentiel et des inondations plus lentes avec un remplissage des plaines alluviales. Labastide-Rouairoux, Lacabarède, Saint-Amans-Soult et Saint-Amans-Valtoret sont les bourgs présents dans ces plaines alluviales.

Inondation

L'analyse hydrologique réalisée dans le cadre de la révision du PPRi du bassin-versant du Thoré permet de retenir les débits ci-dessous pour le Thoré amont et l'Arn :

Toutes les communes du territoire intercommunal sont couvertes par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) du bassin du Thoré approuvé par arrêté préfectoral le 06 juin 2016.

Mouvement de terrain

Les phénomènes inventoriés au sein du territoire dans la base de données Géorisques du BRGM se concentrent au niveau de Labastide-Rouairoux. Il s'agit essentiellement de **glissement de terrain** le long de la RD165 en direction du lieu-dit Larroque et dans le secteur de la RD64 en direction de la Borie Crémade.

Seule la commune de Rouairoux est affectée par une **zone de travaux miniers** exploitée par le passé, où est à noter aujourd'hui la présence d'un hameau. Cette zone est susceptible de présenter des phénomènes de type mouvement de terrain, notamment effondrement.

Les phénomènes **de retrait et de gonflement de certains sols argileux** ont été observés depuis longtemps dans les pays à climat aride et semi-aride où ils sont à l'origine de nombreux dégâts causés tant aux bâtiments qu'aux réseaux et voiries. Le Tarn fait partie des départements français fortement touchés par le phénomène. Face à l'ampleur des désordres, l'Etat a engagé une politique de prévention visant à limiter les conséquences économiques de ce phénomène, notamment par la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques naturel dédié aux tassements différentiels sur l'ensemble du département. Il a été approuvé en janvier 2009.

Feu de forêt

Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) du Tarn a été approuvé en mai 2006 (*actuellement en cours de mise à jour*). Cette étude comporte deux volets :

- > un état des lieux qui fait l'objet de ce document : sur la nature et l'affichage du risque incendie ainsi que sur la stratégie et les dispositifs de prévention existants
- > un document d'orientation pour le plan qui fera l'objet d'un second document intégrant : une présentation de la stratégie générale et les objectifs à atteindre par massif, des fiches

actions ainsi que des propositions en termes d'applications de débroussaillage.

Le SDIS indique que hors des villes et bourgs principaux, et eu égard à la nature des risques à défendre, les ressources en eau disponibles en cas d'incendie sont souvent insuffisantes pour intervenir efficacement.

Rupture de barrage

Au sein de la communauté de communes de la Haute-Vallée du Thoré, les communes de Bout-du-Pont de l'Arn, de Saint-Amans-Valtoiret et du Vintrou sont concernées par ce risque. Il s'explique par la présence de 2 barrages conséquents le long de l'Arn : le barrage du SIROUS et le barrage des SAINTS PEYRES. Ce dernier est classé dans la catégorie des « grands barrages » (hauteur du barrage supérieure ou égale à 20 m et retenue d'eau supérieure à 15 millions de m³), et à ce titre fait l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI)

A noter cependant que le risque de rupture brusque et imprévue reste extrêmement faible.

- **Autres risques : radon, Installations Classées pour l'Environnement, sites et sols pollués, déchets**

Radon

En raison d'un sous-sol granitique, le territoire communautaire est concerné par l'émanation de radon : substance radioactive d'origine naturelle dangereuse pour la santé des populations lorsqu'elle s'accumule dans les espaces où il s'agit de l'habitat ou des établissements recevant du public.

Le radon est un gaz radioactif qui provient de la désintégration de l'uranium. Dans l'environnement, ce radioélément d'origine naturelle émane des roches granitiques. Dans certaines conditions, il s'accumule dans les locaux et constitue une source d'exposition chronique aux rayonnements ionisants favorisant l'apparition des cancers du poumon des populations exposées sur le long terme.

La campagne de mesure réalisée par la DDASS entre 2007 et 2009 a confirmé le potentiel d'émanation radon de ce secteur. Les publications cartographiques réalisées par l'IRSN le confirment (voir ci-dessous).

Les actions correctives consistent en : l'aération et la ventilation des maisons, sous-sols et vides sanitaires, ainsi que l'amélioration de l'étanchéité des murs et planchers.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), en raison des nuisances éventuelles ou des risques importants de pollution des sols ou d'accident qu'elle présente est soumise à une réglementation spécifique notamment en terme d'autorisation.

Les plus importantes en superficie sont à Bout-du-Pont-de-l'Arn, sujettes à projet d'installations de dépôts d'hydrocarbure.

Commune	Nom de l'établissement	Activité
Bout-du-Pont-de-Larn	Centre Commercial LECLERC - SAS SODIMAZ	Station-service
	ECO AUTO RECYCL' SARL	Stockage, démontage véhicules hors usages
	EUROPEENNE DES BOIS SA	Sylviculture et exploitation forestière
	MARCEAU AMALRIC SA	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements
	SAS PRODUCTION DE LA PRADE	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération
	SEVIA	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération
	VALEO VISION	Fabrication d'équipements électriques
Saint-Amans-Valtoret	CODICO SA	Préparation alimentaires produits d'origine animale et végétale
	Monsieur Jean-François SEUL	Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné (parc éolien)
Albine	ALBINE AUTO PIECES	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération VHU et métaux
	BRIQUETERIE BOUISSET SARL	Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques
	SARL ALBINE ENERGIE	Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné (parc éolien)
	SARL DELAINAGE POURSIINES AZALBERT ET CIE	Megisseries, peaux
	SNIC SOULANES ENERGIES	Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné (parc éolien)
Sauveterre	EDF ENERGIES NOUVELLES FRANCE	Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné (parc éolien)
Rouairoux	FRAYSSINET SAS	Industrie chimique
Rouairoux	RAYNAUD JEUNE	Megisseries, peaux
Labastide-Rouairoux	PISTRE et FILS	Travaux de construction spécialisés

Sites et sols pollués

La base de données BASOL inventorie plusieurs sites en activité ou non, où des pollutions sont avérées ou suspectées.

La vallée du Thoré a été marquée par l'industrie textile. La qualité intrinsèque de l'eau et la présence d'un élevage ovin y ont permis d'installer au début du siècle l'ensemble de la filière de traitement des peaux. Aujourd'hui, seules quelques industries résistent. Témoins de ce passé, de nombreuses friches restent présentes avec un risque de pollution résiduelle, souvent mal connu, dans les sédiments et dans les sols des sites inconnus. Leur identification et leur évaluation est identifiée comme une priorité dans le SAGE de l'Agout.

Transport de matières dangereuses

De manière générale, le transport de matières dangereuses (TMD) concerne essentiellement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et ferroviaires (1/3 du trafic) ; la voie d'eau (maritime et les réseaux de canalisation) et la voie aérienne participent à moins de 5 % du trafic.

L'ensemble du territoire de la communauté de communes de la Haute Vallée du Thoré est concerné par :

- Un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRn) Inondation approuvé le 24 décembre 2002 et mis en révision en 2014 ;
- Un PPRn « Tassement » approuvé à l'échelle du département le 13/01/2009.

Toutes les communes disposent d'un Plan Communal de Sauvegarde.

- **Autres risques : émission de gaz à effets de serre et réchauffement climatique**

Cet inventaire quantifie l'ensemble des GES provenant de sources anthropiques ou naturelles, émis sur le territoire. Les données utilisées pour établir un bilan des émissions de GES du territoire sont issues du Centre

Interprofessionnel Technique d'Etudes de la Pollution Atmosphérique (ITPA), à partir de la fois d'une décomposition des émissions nationales de GES au niveau communal et d'informations déjà spatialisées.

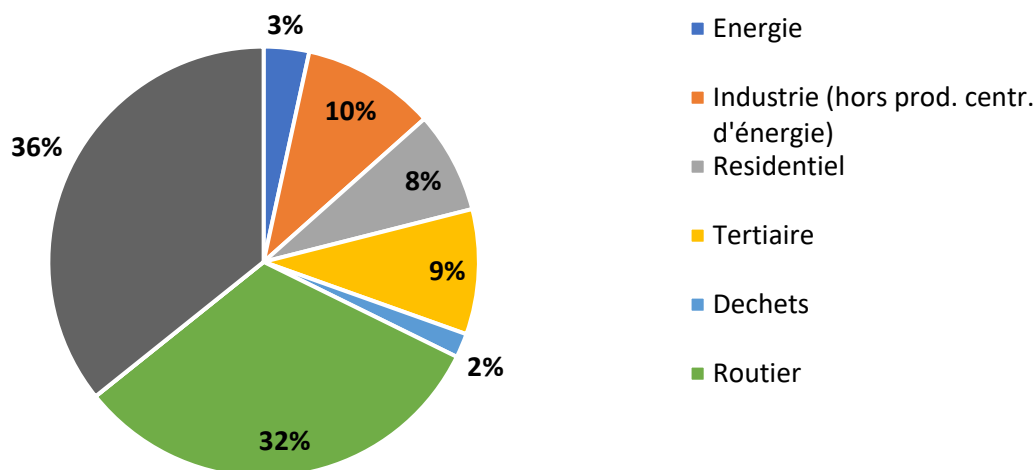
Cet inventaire d'émission de GES a vocation à donner des ordres de grandeur pertinents pour l'année 2016. Il ne rend pas non plus compte de l'empreinte carbone réelle du territoire, qui prend en compte les émissions de GES liées à l'importation de biens et de services. Ces importations représentent en moyenne 6,9 tonnes de Co2e/hab. en France. La répartition des émissions est illustrée ci-après.

Bon à savoir :

Le Co2e ou équivalent dioxyde de carbone est une mesure métrique obtenue en convertissant les quantités des divers gaz émis en la quantité équivalente de dioxyde de carbone ayant le même potentiel de réchauffement planétaire.

Le GIEC estime notre budget CO2 (soit l'empreinte carbone annuelle par habitant) compatible avec un réchauffement à 2°C en 2100, entre 1,6 tCo2 et 2,8 tCo2.

Répartition des émissions de GES pour l'intercommunalité Thoré Montagne Noire (Source : CITEPA/ Réalisation : ARTIFEX 2022)



A retenir :

- En 2016, le territoire a émis **48 970 tonnes de Co2e**, soit environ 9,6 tonnes Co2e/hab.
- La majorité des GES sont émis par les filières routière et agricole.
- Le PCAET de la CC du Frontonnais, fixe un objectif de **réduction de 71% de GES d'ici 2050**.

5. LES RESEAUX

5.1. L'assainissement et l'hydraulique urbaine

Les secteurs d'OAP concernés par la modification simplifiée sont en assainissement collectif. Les eaux pluviales seront tamponnées sur les parcelles du projet selon l'étude Loi sur l'eau.

Sur les zones de développement il est conseillé de résorber les eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les débits évacués dans le milieu naturel. Ceci permettra de ne pas accentuer le risque d'inondation.

5.2. L'alimentation en eau potable

Les secteurs d'OAP concernés par la modification simplifiée sont desservis en eau potable. Les changements de destination ne sont pas tous desservis par le réseau. Des sources privées sont en place et permettront une consommation dans le cadre d'un usage privé. Le pétitionnaire devra justifier de la qualité de l'eau qu'il utilise.

C. LES INCIDENCES POTENTIELLES

Nous distinguerons les incidences potentielles positives liées aux orientations et règles mise en œuvre afin d'améliorer la situation actuelle et les incidences potentielles négatives liées aux dommages possibles que peut subir le contexte actuel par l'absence d'action ou par des actions préjudiciables.

Définition des incidences potentielles :

-Incidence nulle : action ou absence d'action qui ne dégrade pas la situation actuelle.

-Incidence faible : action ou absence d'action qui entraîne une dégradation non significative et non irréversibles.

-Incidence forte : action ou absence d'action qui entraîne une dégradation significative, irréversibles ou non.

Doivent faire l'objet de mesures compensatoires les incidences négatives fortes.

1. CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE

La modification du PLUi ne réduit les surfaces classées en zone A et N.

⇒ Incidence nulle

2. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

La modification du PLUi ne réduit aucune surface naturelle (zone humide, ZNIEFF, continuité écologique). Les évolutions règlementaires n'augmentent pas les capacités d'accueil de construction en zone A et N. Le projet ne consomme pas d'espace boisé. L'OAP prend en compte la zone humide présente.

⇒ Incidence nulle

3. RISQUES ET NUISANCES

-Risque de mouvement de terrain :

Non concerné par la procédure

-Risque d'inondation :

Le secteur UXd est concerné par un risque d'inondation. Les constructions et aménagement devront respecter le PPRI.

-Risque de feux de forêts :

Les changements de destination identifiés devront s'équiper d'un dispositif de lutte contre les incendies.

-Risque sismique :

Non concerné par la procédure

-Risque technologique :

Non concerné par la procédure

-Nuisances :

Les OAP prennent en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures routières. Entre les zones d'habitat et d'activité une lisière boisée est également intégrée aux OAP.

⇒ Incidence faible

4. CONSOMMATION ENERGETIQUE ET RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Non concerné par la procédure

⇒ Incidence nulle

5. CONSOMMATION EN EAU ET PRODUCTION DE DECHETS

La création de logement par les changements de destination reste très limitée.

⇒ Incidence faible

6. LES EFFETS CUMULES

L'ensemble des critères font l'objet d'incidences faibles à nulles. La faible sensibilité du milieu et la teneur du projet entraîne une incidence globale faible.

Le projet de modification n'est donc pas susceptible d'entraîner des effets notables sur l'environnement.

D. ANNEXE : CARTE DES ENJEUX NATURELS ET URBAINS

