

Envoyé en préfecture le 05/04/2024

Reçu en préfecture le 05/04/2024

Publié le

ID : 081-200034031-20240404-04042024_32-DE



Révision allégée n° 1

PLUi

*Communauté de
Communes des Monts
d'Alban et du Villefranchois*

Commune de Curvalle (81)

Mission

Pièce Notice révision allégée n° 1 du PLUi de la CCMAV

Version Approbation du 04/04/2024

Maîtrise d’Ouvrage Communauté de Communes des Monts d’Alban et du Villefranchois

Bureau(x) d’étude(s)



Rédacteurs

Durand Jimmy

Lima Anabela

TABLE DES MATIERES

1.	Avant-propos	5	4.	Un parc de logements en progression	15
A.	La Communauté de Communes Des Monts d'Alban et du Villefranchois.....	5	5.	Une population majoritairement active avec un emploi.....	16
1.	L'intercommunalité	5	6.	Le nombre d'agriculteurs en baisse mais majoritaires dans le bassin d'emploi du territoire.....	16
2.	Le PLU Intercommunal.....	6	7.	L'industrie parmi les secteurs qui offrent le plus d'emplois	17
B.	Contexte de la procédure – Le projet.....	7	8.	Une forte occupation des emplois de la CCMAV par les habitants du territoire	18
C.	Cadre réglementaire de la révision allégée	8	3.	L'étude de discontinuité de la zone.....	19
2.	Le contexte de la révision n° 1 du PLUi	9	A.	Contexte réglementaire.....	19
A.	Localisation et géographie du territoire	9	B.	Compatibilité du projet avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Albigeois.....	19
B.	Documents supra-communaux	10	C.	La protection des terres agricoles, pastorales et forestières.....	20
1.	Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Albigeois.....	10	1.	Protection des terres agricoles et pastorales.....	20
3.	Plan Climat Air Energie Territorial Albigeois-Bastides	11	Environnement actuel.....	21	
4.	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne	12	Impacts du projet	25	
C.	Environnement intercommunal	13	Mesures pouvant être mises en place.....	26	
1.	Risques	13	2.	Protection des terres forestières	27
2.	Enjeux environnementaux et patrimoniaux.....	13	Environnement actuel.....	27	
A.	Contexte socio-démographique.....	14	Impacts du projet	30	
1.	Une population en augmentation	14	Mesures pouvant être mises en place.....	30	
2.	Une population homogène en âges	15	D.	La préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel	32
3.	Une taille des ménages en diminution.....	15			

1. La protection du patrimoine naturel	32	2. Concernant le patrimoine naturel	61
Environnement actuel.....	32	3. Concernant le contexte paysager	62
Impacts du projet.....	40	4. Concernant les risques	62
Mesures pouvant être mises en place	41	H. Conclusion de l'étude	63
2. L'intégration du dispositif dans le contexte paysager.....	42	4. Les conséquences de l'étude de discontinuité sur la révision allégée	64
Mesures pouvant être mises en place	53	A. Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP).....	64
E. La protection contre les risques naturels	54	1. Au sujet de la mixité fonctionnelle	65
1. Le risque inondation	54	2. Au sujet de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation	66
2. Le risque feu de forêt	54	3. Au sujet de la volumétrie et de l'implantation des constructions	67
3. Le risque sismique	54	4. Au sujet des principes d'insertion dans le tissu environnant et organisation des constructions	67
4. Le risque radon	54	5. Aux sujets des principes de qualité architecturale	68
5. Le risque retrait-gonflement des argiles	55	6. Au sujets des principes Patrimoniaux et paysagers	69
6. Le risque industriel.....	55	7. Au sujet de la gestion des eaux pluviales	71
F. Justification de la discontinuité du projet au regard des trois thématiques.....	58	B. Schéma d'aménagement	72
1. Concernant le contexte agricole, pastoral et forestier	58	5. Les incidences de la révision allégée.....	73
2. Concernant le patrimoine naturel.....	58	A. Sur le PLU i.....	73
3. Concernant le contexte paysager	59	B. Sur l'environnement.....	73
4. Concernant les risques.....	59		
G. Conséquence de l'étude sur le PLUi de la Communauté de communes des Monts Alban et du villefranchois.....	61		
1. Concernant le contexte agricole, pastoral et forestier	61		

1. AVANT-PROPOS

A. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES MONTS D'ALBAN ET DU VILLEFRANCHOIS

1. L'INTERCOMMUNALITE

La Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois (CCMAV) se situe dans le Département du Tarn et la Région Occitanie.

Le territoire de la CCMAV est composé de 14 communes.

Il est une « contrée verdoyante, chaleureuse et reposante située sur les premières vallées, collines et contreforts du Massif Central. A mi-chemin entre Toulouse et Montpellier, il se déploie de part et d'autre de l'axe routier « D999 » qui relie deux grands sites du patrimoine mondial de l'UNESCO : Albi (Cité Episcopale) et Millau (les Causses et les Cévennes) ».

Les Monts d'Alban et le Villefranchois forment un territoire aux multiples facettes. Un environnement préservé où s'épanouit une vie rurale active, avec des communes ayant tendance à s'urbaniser à l'approche d'Albi. Une économie solidaire, quelques trésors patrimoniaux et un terroir marqué. Il en émane une qualité de vie extrêmement agréable.



Localisation du territoire du PLUi de la CCMAV (source : www.montsalban-villefranchois.fr)

La CCMAV est à seulement 1 heure (H) de la métropole toulousaine (par l'autoroute et routes nationales), 30 minutes (min) d'Albi et 50 min de Castres (route départementale).

2. LE PLU INTERCOMMUNAL

La CCMAV est née de la fusion, au 1er janvier 2013, de deux intercommunalités : la Communauté de Communes des Monts d'Alban et la Communauté de Communes du Villefrancois auxquelles ont été rattachées les communes de Mont-Roc et Rayssac issues de l'ancienne Communauté de Communes du Montredonnais.

Ce regroupement a été décidé par l'Etat afin de permettre aux communes de « bénéficier d'un espace de solidarité plus important et de moyens techniques à partager pour élaborer et mettre en place un projet commun de développement et d'aménagement ».

La Communauté de Communes dispose de compétences obligatoires, facultatives et optionnelles.

En matière de compétence obligatoire, elle est notamment compétente en aménagement de l'espace, soit : aménagement et développement global (SCOT) et urbanisme et gestion de l'espace (PLUi).

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est entré en vigueur le 23 décembre 2019. Il couvre l'ensemble du territoire, afin de construire un projet d'aménagement harmonisé et cohérent.

Son élaboration s'est déroulée de 2015 à 2020 (exactement fin décembre 2019).

Le PLUi étant un document vivant, il a depuis fait l'objet :

- Modification simplifiée n° 1 du PLUi approuvée le 11 février 2021
- Mise à jour n° 1 arrêtée le 24 mars 2021
- Mise à jour n° 2 arrêtée le 13 décembre 2021
- Modification simplifiée n° 2 du PLUi approuvée le 10 février 2022
- Modification simplifiée n° 3 du PLUi approuvée le 07 avril 2022
- Mise à jour n° 3 arrêtée le 28 juin 2022
- Mise à jour n° 4 arrêtée le 19 octobre 2022
- Modification simplifiée n° 4 approuvée le 3 novembre 2022

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dispose de trois grandes orientations qui sont les suivantes :

- Faire du territoire un territoire d'avenir au cœur de l'Occitanie,
- Avoir une gestion de l'espace adaptée à la pression d'urbanisation,
- Mettre en œuvre une stratégie d'aménagement qui répond aux enjeux et caractéristiques du territoire.

Pour cela, la CCMAV vise :

- Un territoire vivant, attractif et responsable,
- De l'emploi et des activités économiques s'inscrivant dans une solidarité de territoire,
- Des espaces et des ressources pour demain.

B. CONTEXTE DE LA PROCEDURE – LE PROJET

Le projet de la révision allégée est motivé par la volonté de régularisation des zones AUX et AUX0 intégrées au sein du PLUi, qui se situent en discontinuité de l'urbanisation. En effet, ces dernières n'ont pas fait l'objet d'une étude de discontinuité, ni avant, ni pendant la procédure d'élaboration.

Par ailleurs, la préfecture, dans son rôle de contrôle de légalité, encourage la CCMAV à régulariser la situation par une telle étude.

Historique de la zone

La zone de projet a été instituée pour pallier la nécessité d'accueillir des entreprises spécialisées dans le « bois », intervenue en 2009 – 2010.

En effet, le territoire dispose de deux autres zones d'activités qui ne peuvent accueillir des activités liées à la transformation du bois du fait :

- De la libération de poussières fines, incompatible avec les activités des entreprises agroalimentaires, à la ZA Dolmen à Alban,
- De disponibilités foncières contraintes et d'une localisation très proche du village pour la ZA de Bénèche à Villefranche d'Albigeois.

Il a été important de penser de nouvelles zones pouvant accueillir ces activités en minimisant les gênes. Pour cela, elles devaient d'une part être éloignées des habitations d'autre part la zone d'activités spécialisée dans l'agroalimentaire.

Ainsi, les zones AUX et AUX0 de Curvalle ont été prévues au sein du PLUi : Zone d'Activité (ZA) de Carmenel.

L'objectif de cette ZA est d'accueillir uniquement des entreprises liées au « bois ». Ainsi, les activités de broyage, de sciage (activité locale ou industrielle), de plaquette de bois ou tout autre élément intégrant le même domaine sont à privilégier.

A ce jour, le site accueille une scierie et une plateforme de stockage de grumes et de broyage pour production de plaquettes (bois-énergie), en zone UX du PLUi contiguë aux zones AUX et AUX0.

En conclusion, la régularisation de ces zones, à travers l'étude de discontinuité (et de fait une révision allégée), permettrait l'installation de nouvelles entreprises, dans ce domaine.

Document d'urbanisme intercommunal – Au regard du projet

La zone AUX de la ZA de Carmenel, comme toutes les zones à urbaniser du territoire, est régie par des OAP valant règlement. Ainsi, cette zone dispose d'une OAP.

La zone AUX0 est une zone d'extension future à vocation économique, qui, pour être ouverte à l'urbanisation, nécessite une procédure d'évolution du PLUi.

De ce fait, l'accueil des entreprises doit se réaliser en priorité dans la zone AUX qui est privilégiée en termes de phasage pour l'urbanisation en comparaison à la zone AUX0 « fermée » relative à un temps futur.

Enfin, l'OAP de la zone AUX devra être mise à jour.

C. CADRE REGLEMENTAIRE DE LA REVISION ALLEE

La révision dite allégée des PLU est régie par les articles L153-34 et suivantes et les articles R153-12 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette procédure peut concerner, uniquement, un des quatre objets suivants :

- ✓ Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- ✓ Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- ✓ Créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté
- ✓ De nature à induire de graves risques de nuisance

Dans le cas d'espèce, la révision allégée est à réaliser dans la cadre d'une régularisation du PLUi.

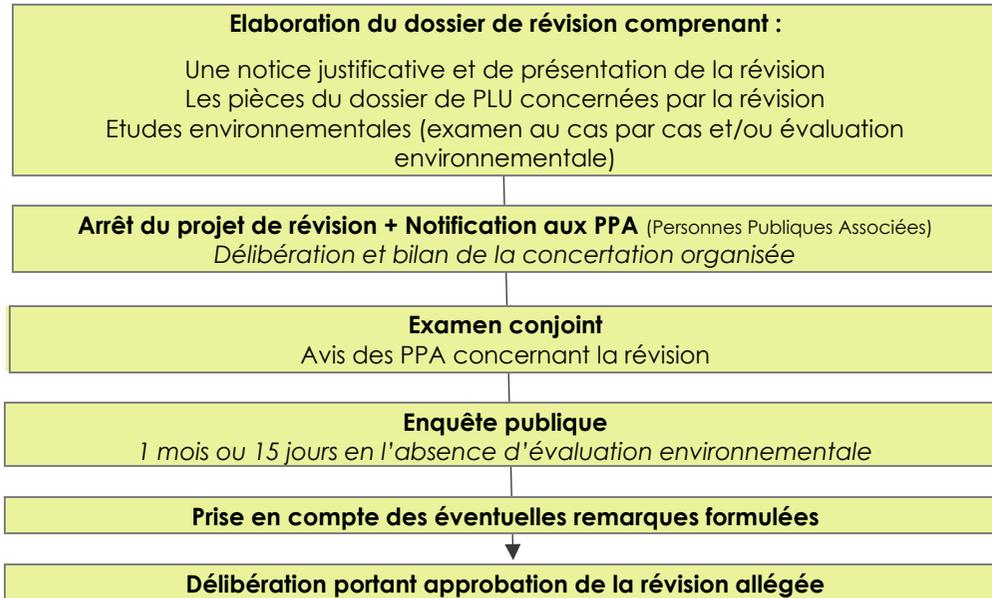
En effet, des zones AUX ont été prévues, dans ce dernier, en discontinuité de l'urbanisation alors que la commune est soumise aux dispositions de la Loi montagne.

De ce fait, ces zones AUX auraient dû faire l'objet d'une étude de discontinuité à l'urbanisation dans le cadre de la Loi montagne.

Afin de régulariser la situation est permettre aux entreprises de s'installer dans ces zones AUX, la CCMAV procède à une révision allégée dans la mesure où elle a réduit un espace agricole.

De plus, elle joint à cette révision allégée, l'étude de discontinuité qui vient **d'une part justifier le projet d'autre part son implantation en discontinuité.**

Les étapes de la procédure sont les suivantes :

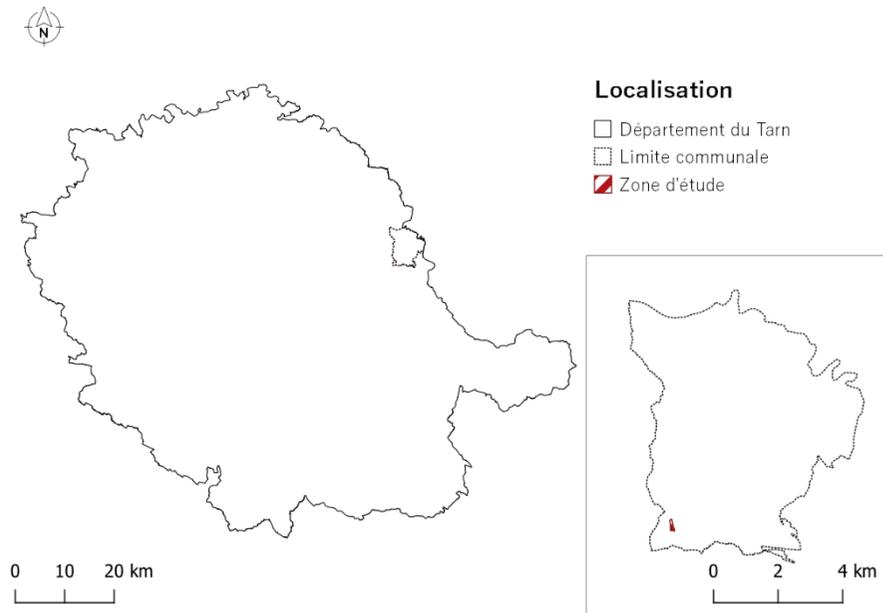


2. LE CONTEXTE DE LA REVISION N°1 DU PLUi

A. LOCALISATION ET GEOGRAPHIE DU TERRITOIRE

La CCMAV est un territoire situé dans le département du Tarn (81) entre les pôles urbains d'Albi et Castres (davantage proche d'Albi).

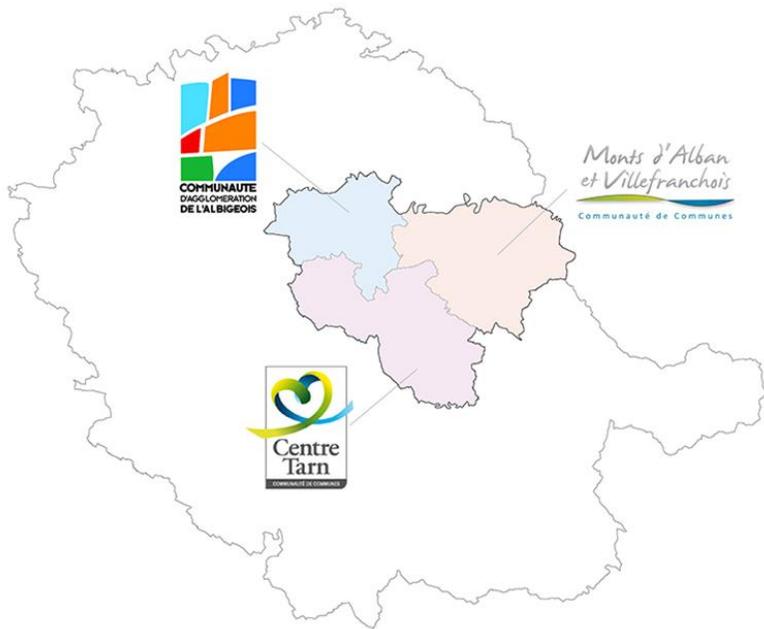
La zone d'études se situe au sud-ouest de la commune de Curvalle.



B. DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DU GRAND ALBIGEOIS

Le SCoT du Grand Albigeois couvre les territoires de trois intercommunalités dans le Tarn : la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, la Communauté de Communes Centre Tarn et la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois.



Localisation du territoire du SCOT du Grand Albigeois (source : www.montsalban-villefranchois.fr)

La première révision générale du SCOT du Grand Albigeois a été approuvée le 21 décembre 2017, il est donc applicable et s'impose aux autres documents d'urbanisme notamment les PLUi.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) cible les orientations suivantes :

- **Aménager harmonieusement le territoire**
 - Assurer un développement équilibré et équitable du territoire
 - Développer une offre en logements adaptée
 - Garantir les grands équilibres territoriaux et la mobilité des biens et des personnes
- **Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoniales, patrimoine d'aujourd'hui et de demain**
 - Economiser et protéger les ressources naturelles,
 - Révéler les sites et paysages qui fondent l'identité des territoires,
 - Inscrire le Grand Albigeois dans une démarche durable de développement
- **Penser le développement économique comme un outil majeur d'aménagement de l'espace**
 - Asseoir l'attractivité et l'identité du territoire
 - Promouvoir une agriculture qualitative et diversifiée
 - Favoriser le dynamisme économique au bénéfice de tout le territoire
 - Conforter l'offre commerciale et son rayonnement
 - Promouvoir une gestion durable des sites d'activités économiques

3. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL ALBIGEOIS- BASTIDES

La CCMAV a élaboré, en 2018, un nouveau Plan Climat de façon concertée entre les 5 Communautés de Communes (Carmausin-Ségala, Centre-Tarn, Monts d'Alban et Villefrancois, VAL 81 et Cordais-Causse) et l'ensemble des acteurs du territoire.

« Il doit permettre d'aller encore plus loin que le PCET de 2009, d'identifier une stratégie pour diminuer encore nos consommations et atteindre l'autonomie énergétique en 2050. Par rapport au précédent Plan Climat Energie Territorial, il a la particularité de traiter également la thématique de la qualité de l'air ».

Les enjeux prioritaires du PCAET :

- La rénovation du parc résidentiel et tertiaire
- Une activité agricole durable, qui intègre les nouveaux enjeux économiques, climatiques, environnementaux et sociaux,
- La mobilisation des collectivités, des acteurs et des habitants du territoire pour multiplier les initiatives locales,
- La mobilisation des ressources et potentialités du territoire,
- Un territoire résilient.

La stratégie et les objectifs du PCAET :

Axe stratégique n° 1 : Mettre en place une gouvernance dans chaque EPCI et à l'échelle du Pôle, garantissant la mise en œuvre des actions, le suivi du projet et la participation des acteurs.

- Intégrer le PCAET dans le projet de la collectivité - Le rendre opérationnel, en synergie avec les autres démarches de développement durable.

Axe stratégique n° 2 : S'inscrire dans une démarche de Territoire à Energie Positive (TEPOS) en contribuant à l'ambition régionale REPOS de l'Occitanie en veillant à s'adapter aux évolutions actuelles et futures du climat.

- Mobiliser et impliquer les entreprises, associations et usagers,
- Accélérer la rénovation énergétique des bâtiments et logements privés,
- Accélérer le déploiement des énergies renouvelables pour viser l'autonomie énergétique à l'horizon 2050,
- Renforcer l'action publique locale et l'exemplarité intercommunale et communale,
- Favoriser les transports propres, les mobilités actives et solidaires.

Axe stratégique n° 3 : Accompagner la transition agricole, forestière et alimentaire.

- Définir une stratégie pour accompagner la transition agricole et forestière dans toutes ses composantes,
- Réduire l'empreinte climatique de l'alimentation,
- Préserver la biodiversité pour renforcer le fonctionnement agro-alimentaire des écosystèmes.

4. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ADOUR-GARONNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document d'orientations stratégique pour la gestion des eaux et des milieux aquatiques superficiels et souterrains.

La CCMAV se situe dans le bassin hydrographique de l'Adour-Garonne, cet espace s'étend sur 1/5^{ème} du territoire national et est reparti sur 3 régions (Aquitaine, Midi-Pyrénées, Auvergne Rhône Alpes).

Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 définit des priorités d'action suivants :

- o Mesures de gouvernance et de connaissance,
- o Mesures de réduction des pollutions liées à l'assainissement,
- o Mesures de réduction des pollutions issues de l'industrie et de l'artisanat,
- o Mesures de lutte contre les pollutions diffuses,
- o Mesures de la thématique gestion de la ressource en eau,
- o Mesures de la thématique restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques

Le SDAGE prévoit également des mesures PDM (Programme de Mesures) par commission territoriale et par Bassin Versant de Gestion (BVG).

La CCMAV est gérée par la commission territoriale Tarn-Aveyron.

Les principaux enjeux sont les suivants :

- o Réduire le déficit en eau en période d'étiage, principalement sur les bassins versants de l'Aveyron et du Tarn aval,
- o Améliorer l'hydromorphologie dégradée sur un grand nombre de rivières et de petits chevlus,
- o Limiter les pollutions diffuses (nitrates, pesticides) sur les bassins de l'Aveyron, du Dadou, de l'Agout et du Tarn aval,
- o Protéger les ressources en eau pour la production d'eau potable et la baignade (gorges du Tarn, gorges de l'Aveyron),
- o Limiter les perturbations des cours d'eau par des équipements hydroélectriques, notamment sur les bassins-versants du Viaur, de l'Agout et du Thoré,
- o Préserver le bon état (voire le très bon état) des milieux remarquables,
- o Conforter les gouvernances locales sur le petit cycle, le grand cycle et organiser une gouvernance globale interdépartementale (EPTB).

C. ENVIRONNEMENT INTERCOMMUNAL

1. RISQUES

Le territoire est principalement concerné par trois risques naturels majeurs :

- **Inondation** : trois Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) – Albigeois, Tarn amont et Dadou – concernent le territoire ;
- **Mouvements de terrain et tassements** liés au retrait et gonflement des argiles : un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) dit « Mouvements de terrains », concerne toutes les communes du territoire ;
- **Incendie / Feux de forêt** : il n'existe pas de Plan de Prévention du Risque incendie sur le territoire, toutefois le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) mentionne que les « secteurs boisés situés sur le territoire peuvent éventuellement être exposés à des feux de forêts ».

Plusieurs risques industriels et technologiques existent également :

- **Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE)** : sur le territoire, il existe plusieurs établissements notamment agricoles, qui relèvent du régime ICPE – ces installations sont soumises à une réglementation spécifique car elles présentent des risques d'explosion, de rejets toxiques ou de pollution de l'air et des eaux, ou elles sont susceptibles de générer des nuisances sonores ;
- **Risques sanitaires et nuisances** : outre les risques liés à la qualité de l'air et de l'eau abordés précédemment, le territoire est également soumis à des nuisances liées au bruit, liées aux activités économiques (industrielles, artisanales ou agricoles) ainsi qu'aux activités sportives ou de loisirs

2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PATRIMONIAUX

Le territoire de la CCMAV présente une mosaïque de milieux favorables à une faune et une flore diversifiée et patrimoniale.

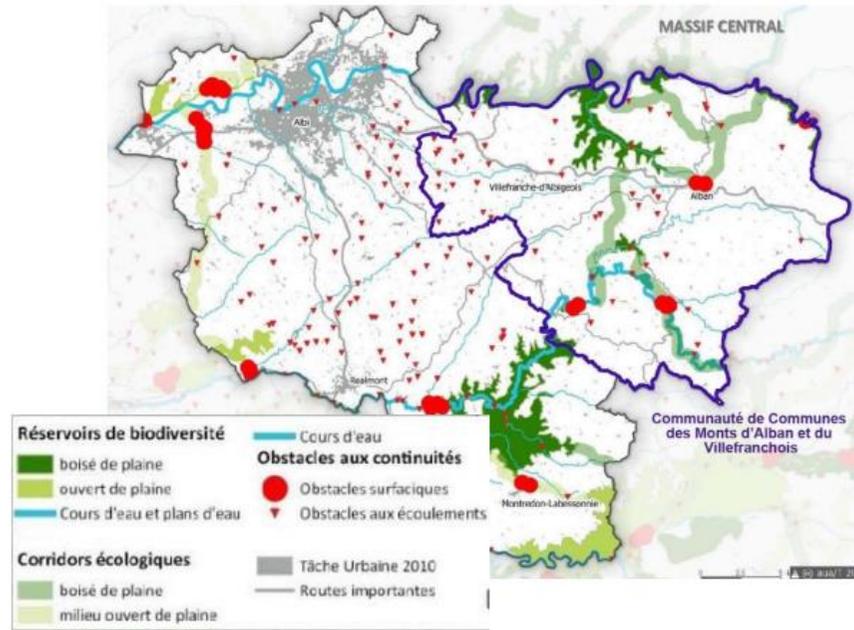
Le territoire est ainsi concerné par :

- Huit Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF - 21 % du territoire),
- Trois Espaces Naturels Sensibles (ENS - 12,4 % du territoire)
- De nombreuses zones humides identifiées dans l'Atlas des zones humides du Tarn.

Sont potentiellement présentes sur le territoire :

- Au moins sept espèces végétales protégées (deux au niveau national, quatre au niveau régional et deux au niveau départemental)
- Au moins 37 espèces animales inscrites sur une annexe de la Directive Habitats ou de la Directive Oiseaux.

Néanmoins, il n'existe pas de gestion spécifique des sites d'intérêt écologique (pas de zonage Natura 2000 notamment).



Carte 2 – Continuités écologiques (source : SRCE Midi-Pyrénées, 2014)

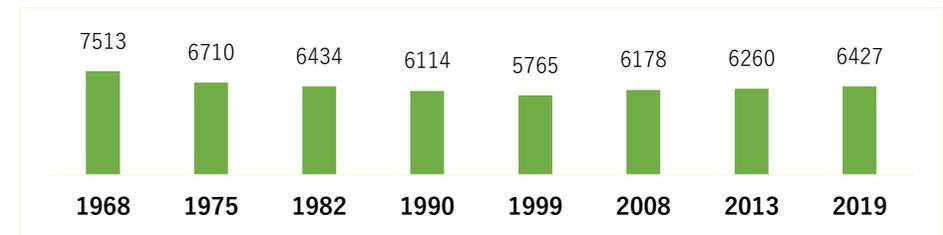
Source : PLUi de la CCMAV

A. CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

1. UNE POPULATION EN AUGMENTATION

Bien qu'elle soit une communauté de communes rurale (6 % de la surface du département pour 1,7 % de sa population), le nombre d'habitants évolue positivement depuis les années 2000, comme le démontre le graphique ci-dessous, comptant 6427 habitants au dernier recensement, en 2019.

Par ailleurs, sa population est composée de tous âges et est bien équilibrée (près de 15% d'enfants, 12% d'adolescents et jeunes adultes, 17% d'adultes, 23% de 45 à 59 ans, 20% de seniors, et 13% de personnes âgées).



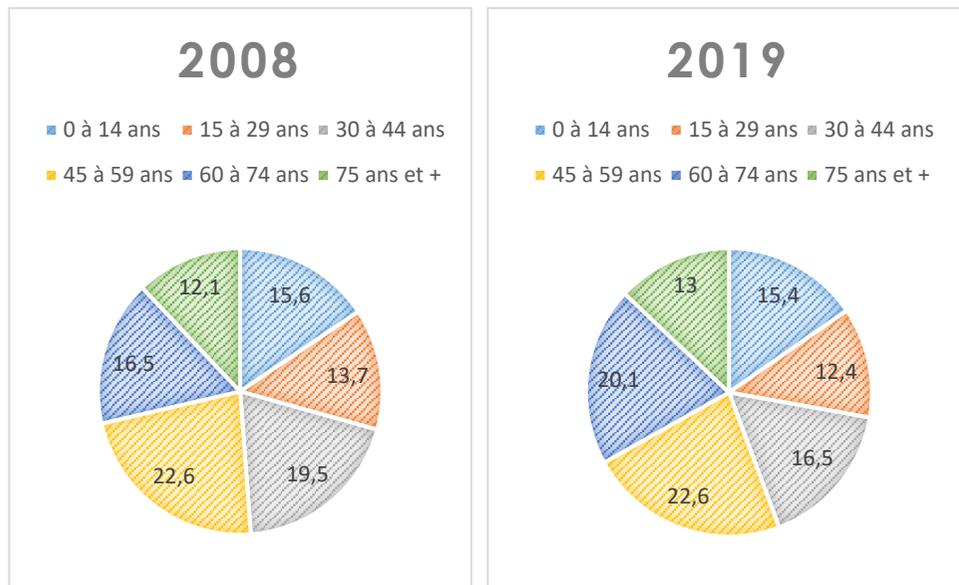
Population en historique depuis 1968 (Source INSEE)

2. UNE POPULATION HOMOGENE EN AGES

Le territoire de la CCMAV dispose d'une population équilibrée en termes d'âges.

Toutefois, le territoire est dominé par les adultes notamment la tranche des 45-59 ans qui est la tranche majoritaire.

La moins représentée, en 2019, est celle des jeunes adultes (15-29 ans), cela peut s'expliquer par le départ de ces derniers vers les grandes villes (Albi, Castres, Toulouse) pour d'une part les études d'autre part l'entrée en vie active.



Population par tranche d'âges en pourcentage (Source : INSEE)

3. UNE TAILLE DES MENAGES EN DIMINUTION

Entre 1968 et 2019, la CCMAV connaît une réduction de la taille de ses ménages, étant un phénomène d'ordre national, son territoire n'est pas épargné.

En 2019, la taille moyenne d'un ménage à la CCMAV est de 2.2 personnes. Cette moyenne s'approche fortement de la moyenne nationale qui est de 2.19 personnes (en 2019).

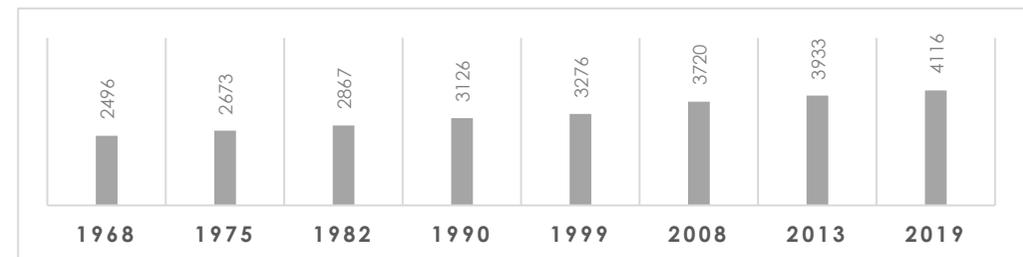


Evolution de la taille des ménages en historique depuis 1968 (Source : INSEE)

4. UN PARC DE LOGEMENTS EN PROGRESSION

Le parc de logement de la CCMAV augmente progressivement. En 2019, 70% du parc est représenté par des résidences principales contre 20% de résidences secondaires et logements occasionnels.

Toutefois, les logements vacants augmentent (10% en 2019). Ces derniers doivent être mobilisés.

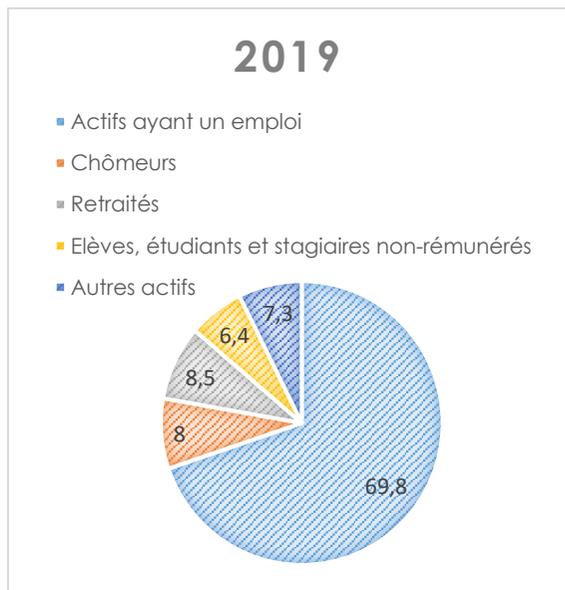


Evolution du nombre de logements en historique depuis 1968

5. UNE POPULATION MAJORITAIREMENT ACTIVE AVEC UN EMPLOI

La majorité des habitants de la CCMAV sont des actifs ayant un emploi (70%).

La part de chômage au sein du territoire est de 8%.



Population de 15 à 64 ans par type d'activité en pourcentage (Source : INSEE)

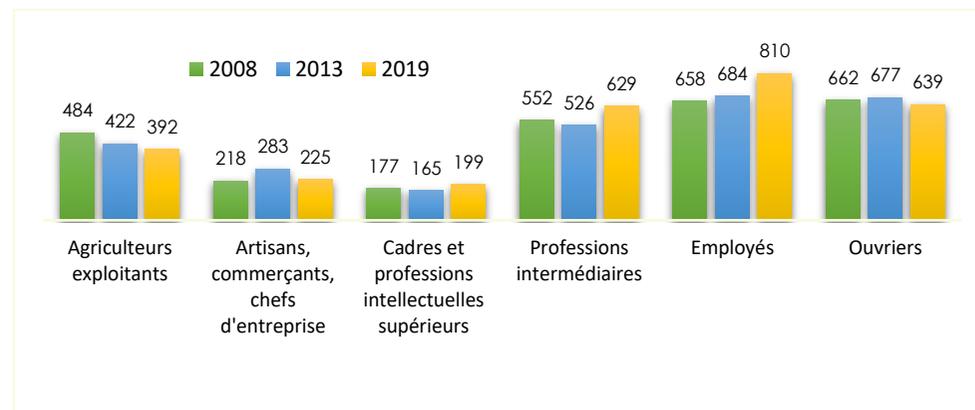
6. LE NOMBRE D'AGRICULTEURS EN BAISSÉ MAIS MAJORITAIRES DANS LE BASSIN D'EMPLOI DU TERRITOIRE

Depuis 2008, la CCMAV perd des agriculteurs.

Ce phénomène est aussi observé au niveau national contrasté par une stabilisation depuis 2008.

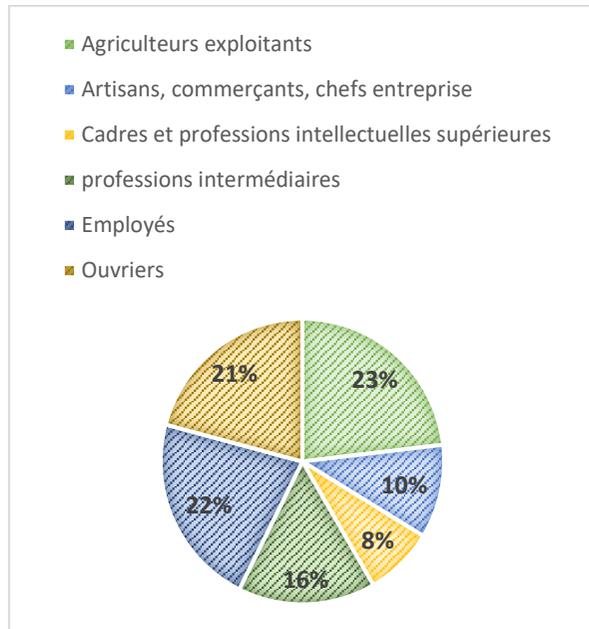
A ce jour, le pourcentage d'agriculteurs sur le territoire français est environ de 2% contre 7% en 1982 et environ 3% fin du 20ème siècle.

En parallèle, le nombre d'employés et de professions intermédiaires de la CCMAV, a augmenté ces dix dernières années (2008-2018).



Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

Cependant, l'intercommunalité compte 23% d'agriculteurs exploitants en 2019. Le métier d'agriculteur est le métier le plus représenté sur le territoire, suivi des employés (22%) et des ouvriers (21%).

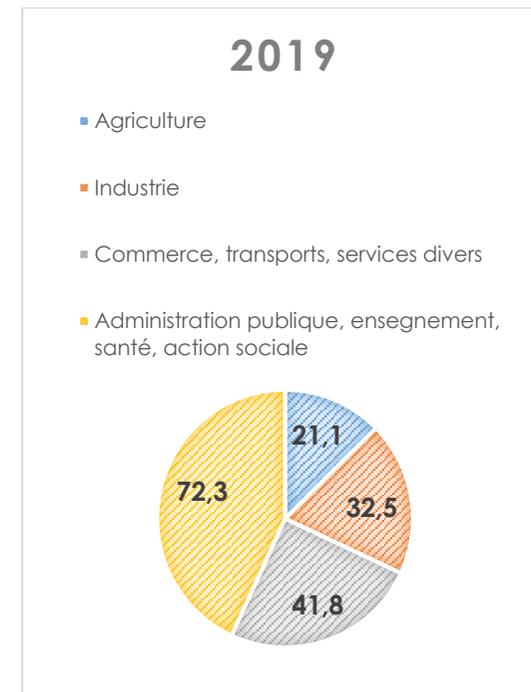


Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2019 (Source : INSEE)

7. L'INDUSTRIE PARMIS LES SECTEURS QUI OFFRENT LE PLUS D'EMPLOIS

Bien que le métier d'agriculteur soit le plus représenté sur le territoire, c'est l'administration publique, enseignement, santé, action sociale qui emploie le plus (72%), suivi des commerces, transports, services (42%) et l'industrie (33%). L'agriculture représente 21%.

L'industrie : En première approximation, relèvent de l'industrie les activités économiques qui **combinent des facteurs de production** (installations, approvisionnements, travail, savoir) pour produire des biens matériels destinés au marché (INSEE).



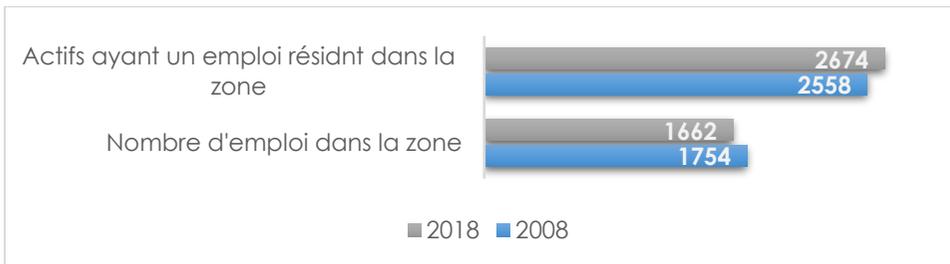
Emplois selon le secteur d'activité en pourcentage (Source : INSEE)

8. UNE FORTE OCCUPATION DES EMPLOIS DE LA CCMAV PAR LES HABITANTS DU TERRITOIRE

La CCMAV compte, en 2019, 2596 personnes actives ayant un emploi.

En 2018, 2674 personnes actives travaillent à la CCMAV, soit prenant les références de 2019, **97%**.

Etonnamment, le nombre d'emploi n'augmente pas entre 2008 et 2018, à contrario, du nombre de personnes actives travaillant au sein de la CCMAV.



Emploi et activité (source : INSEE)

A retenir...

La CCMAV est un territoire rural qui est en développement. En effet, sa population augmente progressivement ainsi que les résidences principales, ce qui démontre un attrait pour ce territoire.

Au sujet de l'économie, le territoire offre des emplois et la majorité des habitants sont des personnes actives exerçant un emploi.

Au sujet de l'économie, il est constaté que le nombre d'agriculteur diminue (phénomène national) mais il reste le domaine le plus représenté au sein de la CCMAV.

Enfin, l'industrie, entre autres, a une place importante dans l'économie puisqu'elle représente 33% de l'offre d'emploi.

3. L'ETUDE DE DISCONTINUITÉ DE LA ZONE

A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le choix du site est la conséquence de nombreuses études et de la prise en compte de différents critères : occupation du sol, enjeux écologiques, accessibilité, disponibilité foncière, insertion paysagère, type d'activité...

La localisation de la zone AUX et de la zone AUX0, n'étant pas en continuité d'une zone actuellement urbanisée, impose la réalisation d'une étude de discontinuité.

Concernant la loi Montagne, **l'article L 122-7 du Code de l'Urbanisme** précise la condition de dérogation à l'urbanisation en continuité avec les bourgs et les villages.

Pour la mise en œuvre de cette dérogation, le projet doit être compatible avec :

- o La protection des terres agricoles, pastorales et forestières
- o La préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel
- o La protection contre les risques naturels

Ladite étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Le plan local d'urbanisme doit par la suite délimiter les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude de discontinuité.

B. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU GRAND ALBIGOIS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT expose en tant que grande orientation : « Penser le développement économique comme un outil majeur d'aménagement de l'espace ».

Ainsi, « favoriser le dynamisme économique au bénéfice de tout le territoire » notamment en valorisant « le produire et le consommer local », constitue un enjeu pour les activités de production et les services.

Le territoire du Grand Albigeois dispose d'une structure économique variée composée principalement d'entreprises locales et d'un grand nombre de TPE, PME/PMI.

L'offre se voit diversifiée ce qui est un atout « dans un contexte de crise et de mondialisation »,

Le SCOT prévoit en ce sens un renforcement des entreprises de production et de transformation en s'appuyant sur les ressources et les savoir-faire locaux tels que le bois. Ainsi, recherchant l'accueil d'entreprises à caractère industriel « traditionnellement grandes pourvoyeuses d'emplois » (3.3.2 du PADD).

Le projet de conforter la zone UX, par la régularisation de la zone AUX et l'ouverture future de la zone AUX0 fermée, permet de répondre aux orientations et objectifs du SCOT en matière de développement économique notamment par la sollicitation des ressources et savoir-faire locaux. En effet, le territoire dispose d'une zone économique dédiée spécifiquement aux entreprises liées à la filière bois : « exploitation forestière, équipements d'intérêt collectif et services publics » (cf. OAP Curvalle du PLUi).

Par conséquent, le projet est compatible avec les dispositions du Grand Albigeois.

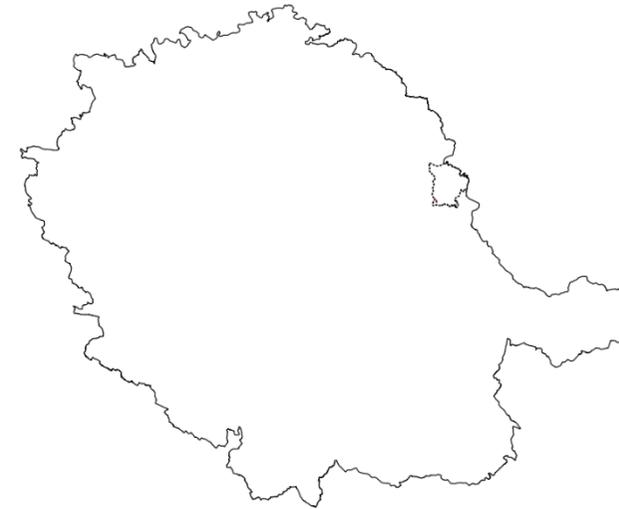
C. LA PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES

1. PROTECTION DES TERRES AGRICOLES ET PASTORALES

Dans le respect des conditions de la dérogation permettant une étude de discontinuité à l'urbanisation en Loi Montagne, une analyse agricole est réalisée afin de cibler les enjeux dans ce domaine et de prévoir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts néfastes du projet repéré.

L'analyse a été établie à partir de deux périmètres d'études qui sont les suivants :

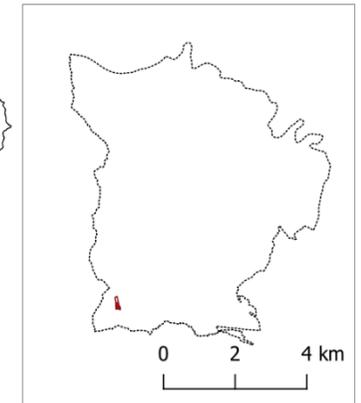
- **Périmètre communal** : représentant le caractère particulier du secteur. Ce périmètre permet de cibler les enjeux des espaces agricoles de la commune.
- **Périmètre de projet** : ciblant les enjeux agricoles directs du site.



0 10 20 km

Localisation

- Département du Tarn
- Limite communale
- Zone d'étude



0 2 4 km

Environnement actuel

Périmètre élargi

Le périmètre élargi est l'ensemble du territoire communal du projet, la commune de Curvalle, soit 38.63 km².

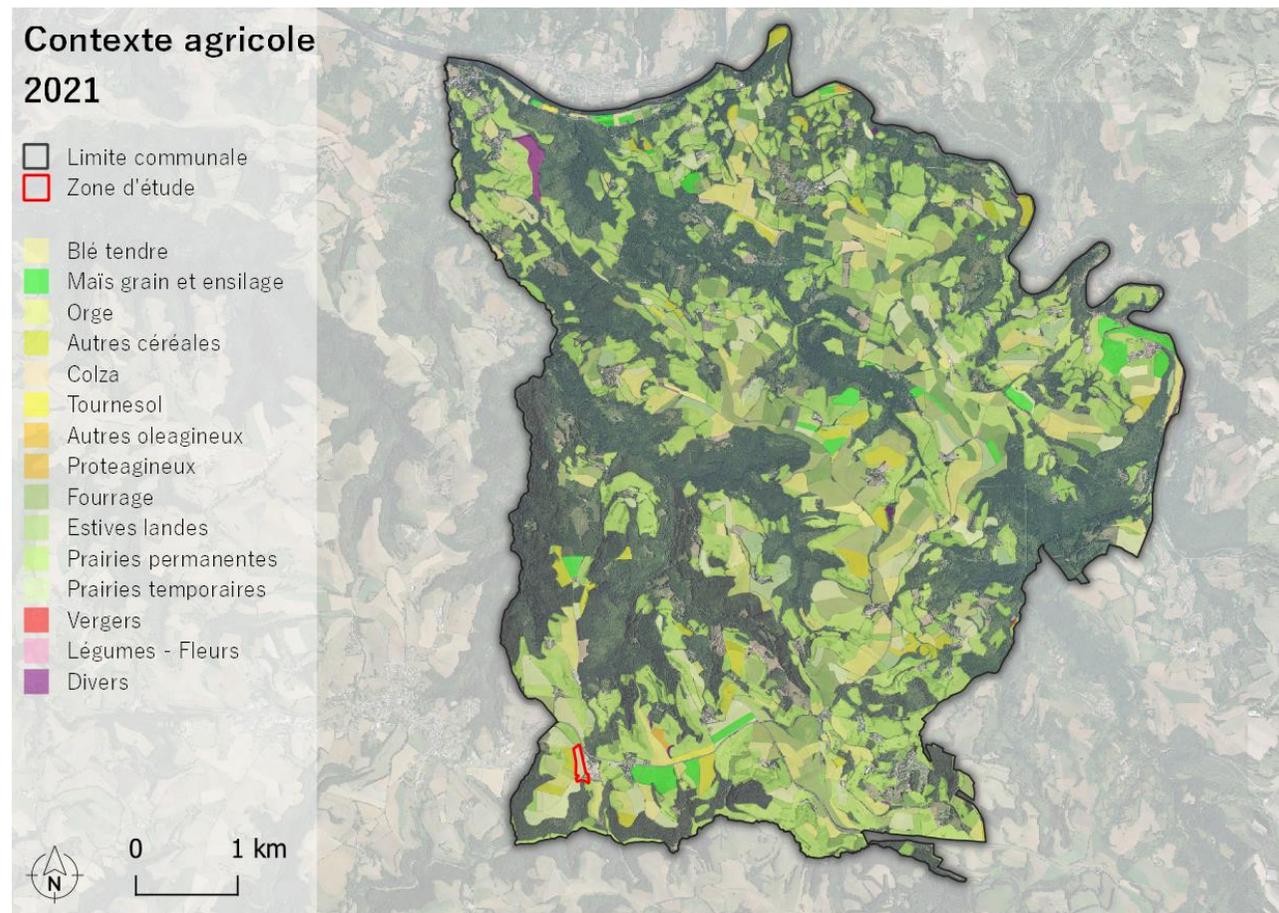
Selon les données du Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2021, le territoire est majoritairement composé de : fourrage, estives landes, prairies permanentes et temporaires.

Quelques plantations d'oléagineux et céréales telles que l'orge, le colza, le tournesol, le maïs grain et ensilage ou encore les « autres céréales » sont présentes, mais restent minoritaires.

De ce fait, le territoire communal accueille de l'activité agricole. Il dispose, de nombreux secteurs en prairies permanentes et/ou temporaires.

Les prairies permanentes sont des surfaces de production d'herbe ou autres plantes fourragères, qui n'ont pas été retournées depuis 5 ans au moins.

Les prairies temporaires sont des surfaces de production d'herbe ou autres plantes fourragères, qui sont présentes depuis moins de 5 ans, faisant partie des terres arables de l'exploitation.

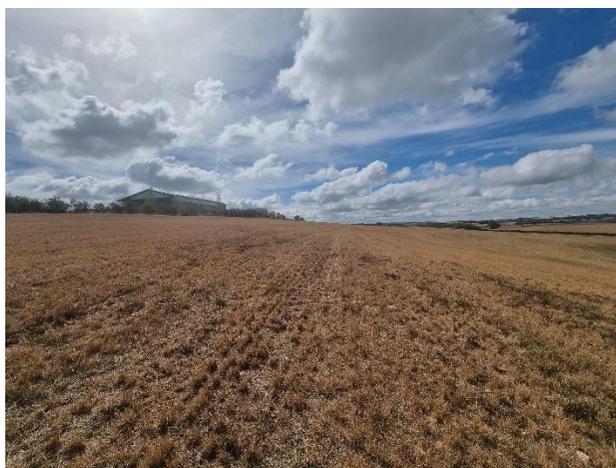


Site de projet (Zone AUX et AUX0)

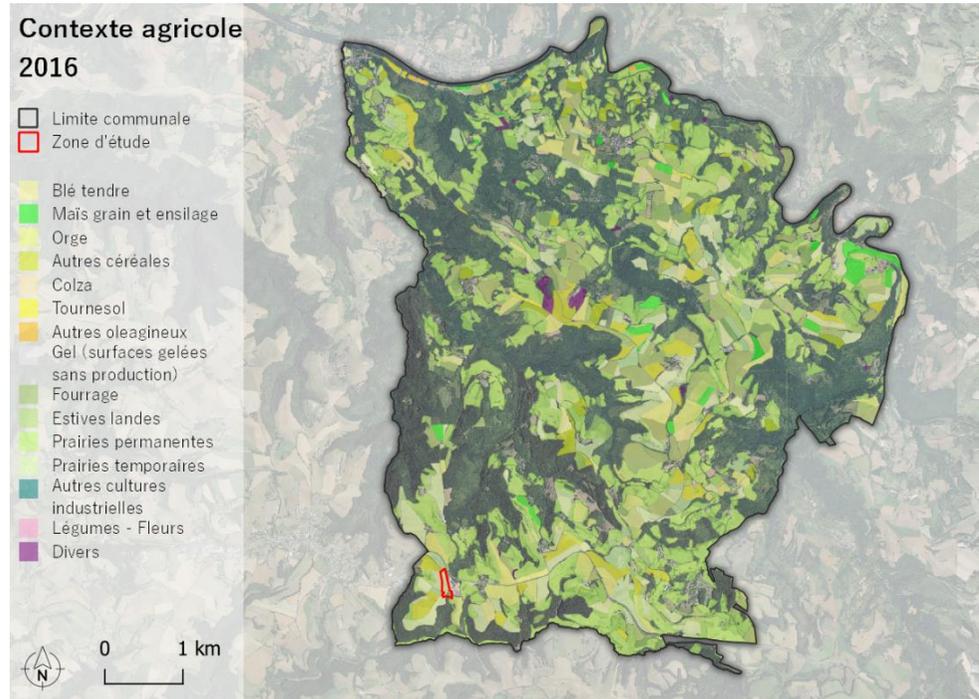
Le site de projet, étendu sur plusieurs parcelles, est dominé par une prairie temporaire de moins de 5 ans.



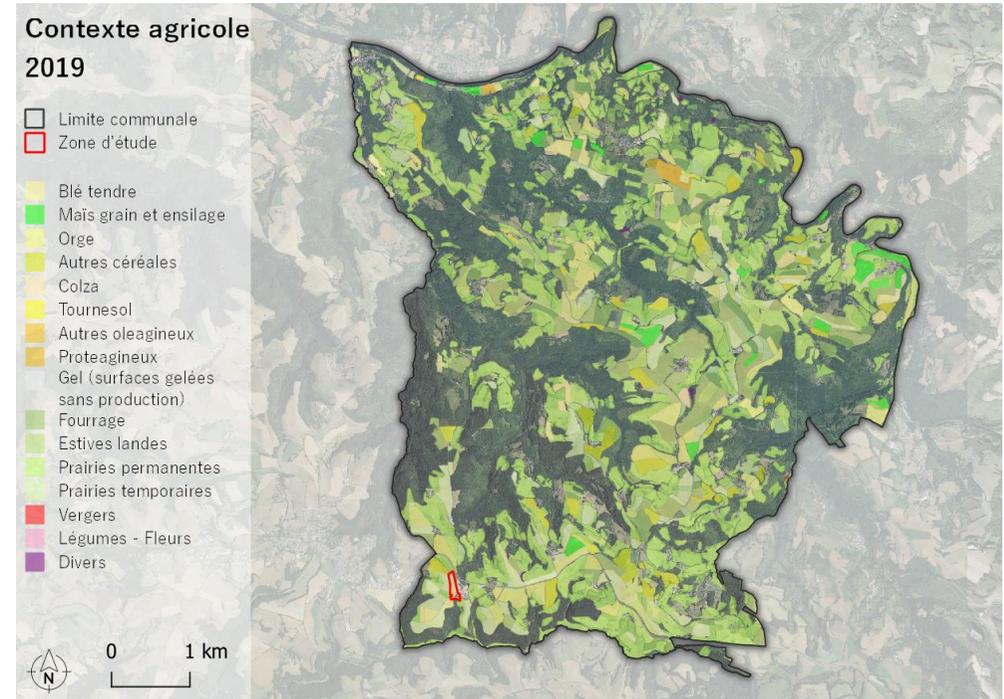
Vue Sud-Ouest hors périmètre projet



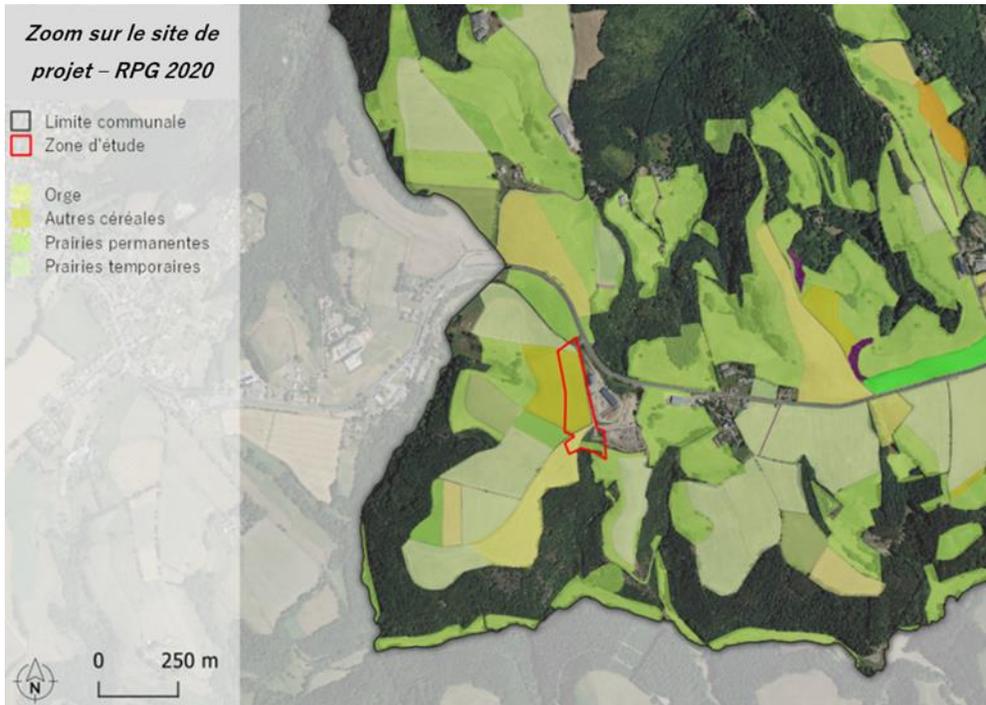
Site de projet – Août 2022



En 2016, selon le RPG, le site de projet est essentiellement composé d'une prairie temporaire ainsi qu'une partie, minoritaire, en culture « d'autres céréales ».



De la même manière, en 2019, le site de projet est essentiellement composé d'une prairie temporaire ainsi qu'une partie, minoritaire, en culture « d'autres céréales ».



En 2020, le site de projet est essentiellement composé d'une culture d'« autres céréales » et une partie, minoritaire, de culture d'orge.

Ces mêmes cultures ont été recensées au RPG de 2017.

Par conséquent, les cultures peuvent être différentes selon les années.

Cette dynamique tend à démontrer que l'agriculteur exploite ses terrains, d'une part pour en récolter des céréales, d'autre part il opte pour une culture en prairie temporaire.

Cette méthode permet de mettre en place une rotation afin d'enrichir le sol notamment en azote et d'en diminuer la qualité d'adventices (mauvaises herbes).

En conclusion, une activité agricole de culture de céréales serait présente sur le site de projet. Bien que la zone soit classée en zone économique au PLUi, l'aménagement de cette zone vouerait l'activité agricole à disparaître sur une surface d'environ 2.6 hectares*.

**Point d'attention : Les surfaces peuvent varier selon les données de calcul utilisées.*

Dans la présente procédure de révision, la surface de projet correspond à la zone UX et à la zone AUX du PLUi approuvé.

Ces deux zones affichées dans le PLUi représentent un total de 2.6 ha.

Impacts du projet

Effets positifs

La régularisation de la zone AUX et AUX0 n'engendre pas d'effet positif sur la thématique de l'agriculture.

En revanche, l'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLUi, à l'échelle de l'intercommunalité, conclut par : « Les espaces urbains et à urbaniser ne représentent que 1,5 % des surfaces du territoire, contre 63 % d'espaces agricoles et 35 % d'espaces naturels. **L'équilibre entre développement urbain et maintien des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages est donc assuré compte tenu des caractéristiques rurales du territoire** ».

Par ailleurs, l'entrée au site de projet est en sens unique. Ainsi, la circulation pourra être fluide entre les activités agricoles voisines, devant emprunter le chemin, et les futures activités de la ZA de Carmenel.



Voie d'accès entre la zone UX et la zone AUX

Effets négatifs

Selon le RPG de 2020 et de 2017, sur la plus grande partie de la zone AUX et AUX0 et notamment au centre de ces dernières, il existe une activité agricole, qui est la culture de céréales.

Bien que cette zone soit d'ores-et-déjà classée en zone d'activité au PLUi, l'activité agricole subsiste.

La présente étude, portant sur la régularisation de la zone AUX et AUX0, n'impacte pas directement l'activité. Cependant, dès lors que des entreprises s'y installeront, alors l'activité agricole s'éteindra.

Mesures pouvant être mises en place

Conformément à l'article L110-1 du Code de l'environnement et plus précisément l'alinéa 2 : le **principe d'action préventive et de correction** implique, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable, **d'éviter** les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en **réduire** la portée ; enfin, en dernier lieu, de **compenser** les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ;

Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité.

La méthode relative aux impacts sur l'environnement et comment les éviter, les réduire ou les compenser est également la méthode utilisée pour l'analyse du milieu agricole dans la présente étude.

Mesures d'évitement :

Aucune mesure d'évitement ne peut être mise en œuvre au regard du périmètre car le périmètre de la zone AUX et AUX0 a déjà été décidé lors de l'approbation du PLUi, à savoir en continuité d'une zone UX où deux entreprises sont en activité.

Mesures de réduction

Aucune mesure de réduction ne peut être mise en œuvre car la parcelle cultivée est la surface principale de la zone AUX et AUX0.

2. PROTECTION DES TERRES FORESTIERES

Dans le respect des conditions de la dérogation permettant une étude de discontinuité à l'urbanisation en Loi Montagne, une analyse des terres forestières est réalisée afin de cibler les enjeux dans ce domaine et de prévoir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts néfastes du projet repéré.

L'analyse a été établie à partir de deux périmètres d'études qui sont les suivants :

- **Périmètre intercommunal** : Ce périmètre permet de cibler les enjeux des espaces forestiers à l'échelle de l'intercommunalité.
- **Périmètre de projet** : ciblant les enjeux forestiers directs du site.

Environnement actuel

Périmètre élargi

Le périmètre élargi est l'ensemble du territoire intercommunal du projet, la CCMAV.

L'évaluation environnementale établie lors de l'approbation du PLUi, met en évidence que le territoire est composé de forêts à hauteur de 13 173 ha, soit près de 39 % du territoire.

« Elles épousent principalement le chevelu hydrographique et sont surtout présentes sur les communes les plus au nord et à l'est du territoire. La majeure partie de ces formations correspond à des espèces feuillues, néanmoins on trouve également quelques forêts de conifères, notamment au nord-est et au sud-est de l'intercommunalité ».

Site de projet

Le site de projet, soit le périmètre de la zone AUX et AUX0 comprend un espace boisé mineur au Sud.



Couvert végétal présent sur la zone – Au sud

A une échelle légèrement plus grande, plusieurs couverts végétaux sont observés.

Par ailleurs, ils permettent de réduire la covisibilité sur le site de projet



Couvert forestier hors zone – Au Sud

Minimisant les covisibilités

Également, plusieurs linéaires végétaux matérialisent les limites parcellaires et peuvent être un avantage afin de minimiser les vues directes sur les futures entreprises.



Vue Ouest depuis le site de projet



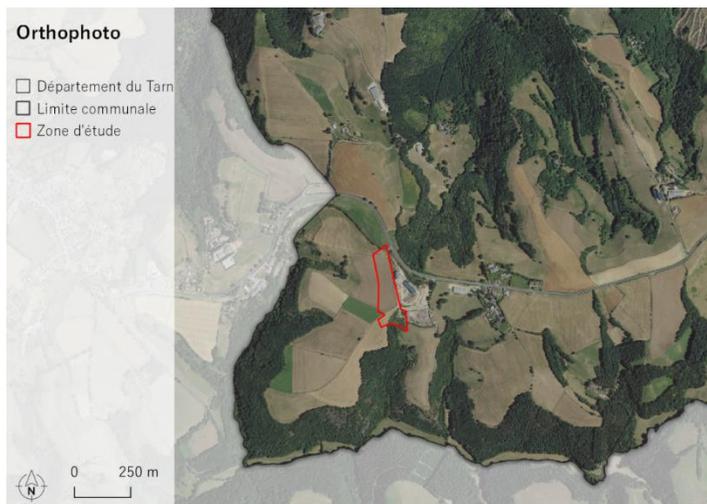
Vue Nord depuis le site de projet



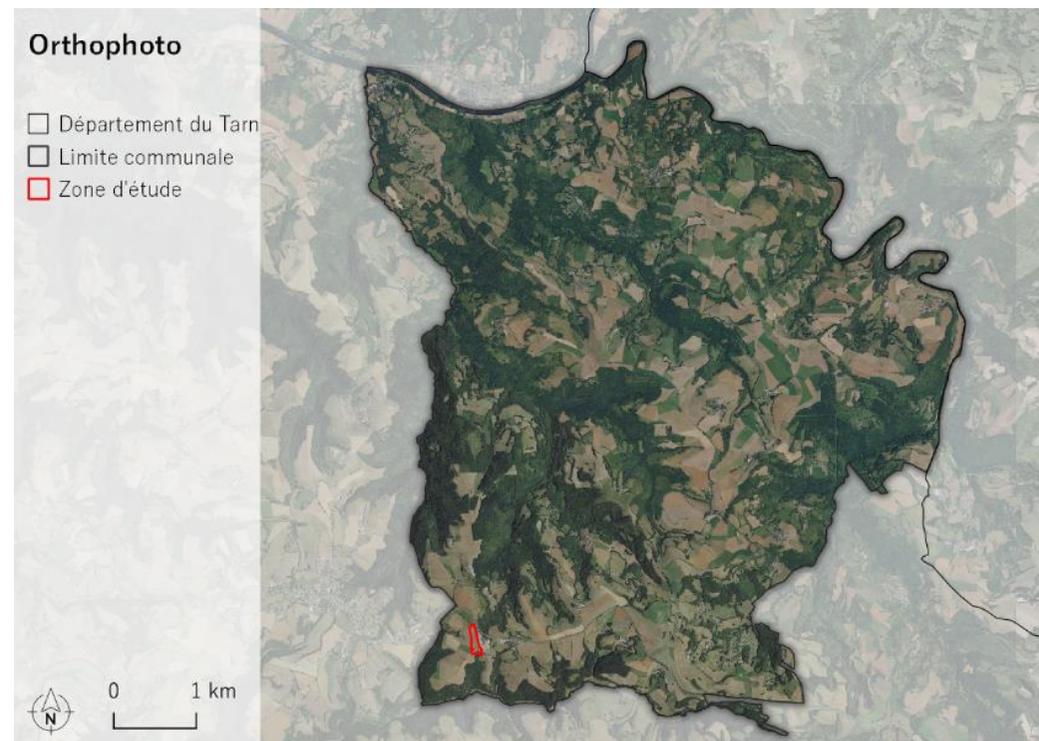
Vue Sud-Ouest depuis le site de projet



Vue Est depuis le site de projet



Le territoire intercommunal comprend un riche couvert forestier, ce qui est un avantage pour la zone économique dédiée spécialement au bois. **Les entreprises pourraient alors bénéficier de cette richesse pour leur activité.**



Impacts du projet

Effets positifs

L'installation d'entreprises au sein des présentes zones AUX et AUX0 n'aurait pas impact sur les terres forestières car le site de projet ne se situe pas dans ces espaces.

En revanche, le secteur Sud présentant un léger couvert végétal (environ 957 m²) pourrait être voué à disparaître, à moins qu'il ne soit conservé pour limiter les vues directes sur le site.

La proximité avec des forêts pourrait être bénéfique, avantageuse, pour leur activité dès lors qu'un processus de découpages-replantages serait mis en œuvre.

En parallèle, l'installation d'entreprises spécialisées dans la matière bois permettrait de répondre à un enjeu majeur du PLUi : « Mise en place d'une gestion adaptée des forêts soumises au risque incendie ». Ainsi, encourager et inciter « l'exploitation forestière, au balivage et à la gestion des surfaces boisées ».

Effets négatifs

Néant.

Mesures pouvant être mises en place

Conformément à l'article L110-1 du Code de l'environnement et plus précisément l'alinéa 2 : le **principe d'action préventive et de correction** implique, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable, **d'éviter** les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en **réduire** la portée ; enfin, en dernier lieu, de **compenser** les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ;

Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité.

La méthode relative aux impacts sur l'environnement et comment les éviter, les réduire ou les compenser est également la méthode utilisée pour l'analyse des terres forestières dans la présente étude.

Mesures d'évitement :

Les linéaires végétaux, notamment en limite de parcelle et/ou de zone seront maintenus afin de limiter les impacts visuels sur les futures activités agricoles.

Par ailleurs, les règles du PLUi exposent une plantation de haies en limite de parcelles agricoles.

Enfin, dans le cas de destruction de l'existant, ledit PLUi fixe une obligation de replantage.

Mesures de réduction

Le couvert végétal présent au Sud est d'ores-et-déjà compris dans le périmètre de la zone AUX, ainsi la zone ne peut être réduite.

Aucune mesure de réduction ne peut être mise en œuvre. En revanche, conformément aux mesures d'évitement, ce couvert végétal pourrait être maintenu.

Mesures de compensation

La zone ne présentant pas de terres forestières, aucune mesure de compensation s'avère nécessaire.

D. LA PRESERVATION DES PAYSAGES ET MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

Le site d'études n'a pas fait l'objet d'une étude d'impact spécifique au périmètre identifié. En effet, un Etat Initial de l'Environnement, ainsi qu'une évaluation environnementale ont été réalisés dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Monts d'Alban et du Villefranchois, approuvé le 23 décembre 2019.

Dans le cadre des études réalisées, pour le PLUi, l'entièreté du territoire est traitée dans l'analyse environnementale, et notamment les zones à urbaniser, destinées à accueillir de futurs projets. Bien que les zones AUX et AUX0 relatives à la zone d'activités de Carmenel n'ont fait l'objet d'aucune analyse particulière, l'étude d'impact et l'évaluation environnementale traitent de nombreuses zones avec des caractéristiques identiques en termes d'occupation du sol, permettant une approche comparative.

Plusieurs échelles ont été définies dans le cadre de la présente étude, notamment pour mettre en évidence les différents enjeux paysagers en fonction de leur localisation par rapport au site d'études.

- ❖ L'échelle élargie : Cette échelle est définie par rapport aux limites administratives de la commune de Curvalle et au centre du site d'étude. Elle permet de fournir une analyse sur les dispositifs de protection environnementale présents sur le territoire et aux alentours du site d'études. De plus, elle met en évidence les visibilités et covisibilités entre certaines zones d'habitations et le site d'études.
- ❖ L'échelle éloignée : Cette échelle intègre les éléments environnementaux et à caractère paysager dans un rayon de 1 km par rapport au périmètre du site d'études. Elle met en évidence les enjeux à proximité des zones AUX et AUX0.

- ❖ L'échelle immédiate : Cette échelle consiste à mettre en évidence les enjeux environnementaux et paysagers localisés à proximité directe du site d'étude. Il s'agit d'un rayon de seulement quelques mètres par rapport à la limite du périmètre identifié.
- ❖ Le site d'étude : Il s'agit des zones AUX et AUX0. Cela correspond aux espaces qui intègrent l'intérieur du périmètre identifié.

1. LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

Environnement actuel

L'environnement actuel reprend les différents dispositifs de protection de l'environnement mis en place sur le territoire de la CCMAV, ainsi que les éléments relatifs à la trame verte et bleue et aux inventaires réalisés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi.

Natura 2000

La commune de Curvalle et l'ensemble du territoire de la Communauté de communes des Monts Alban et du Villefranchois ne sont pas concernés par un site Natura 2000. Il n'y a donc pas d'impact sur les zones UX, AUX et AUX0, objets de la présente étude.

Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Plusieurs ZNIEFF sont présentes sur le territoire de la Communauté de communes des Monts Alban et du Villefranchois, mais seulement quatre concernent la commune de Curvalle.

- ❖ ZNIEFF continentale de type I (730011133) – Rivière du Rance – Le périmètre de cette ZNIEFF n'impacte pas les zones UX, AUX et AUX0, objets de la présente étude. En effet, elle est localisée au nord-est du territoire de la commune de Curvalle. Le site d'étude se situe à environ 6,2 km du point le plus proche de cette ZNIEFF.
- ❖ ZNIEFF continentale de type I (730011391) – Rivière Tarn (partie Aveyron) – Le périmètre de cette ZNIEFF n'impacte pas les zones UX, AUX et AUX0, objets de la présente étude. En effet, elle est localisée au nord et nord-ouest du territoire de la commune de Curvalle. Le point le plus proche de la ZNIEFF par rapport au site d'étude se situe à une distance d'environ 6,2 km.
- ❖ ZNIEFF continentale de type II (730010094) – Vallée du Tarn, amont – Le périmètre de cette ZNIEFF n'impacte pas les zones UX, AUX et AUX0, objets de la présente étude. En effet, son périmètre englobe une grande partie du territoire communal, notamment le centre, l'ouest, le nord-ouest, ainsi que la partie est et nord-est du territoire. La partie sud de la ZNIEFF est localisée à une soixantaine de mètres des zones UX, AUX et AUX0.
- ❖ ZNIEFF continentale de type II (730011132) – Vallée du Rance – Le périmètre de cette ZNIEFF n'impacte pas les zones UX, AUX et AUX0, objets de la présente étude. Son périmètre englobe la rivière du Rance au nord-ouest du territoire de

la commune de Curvalle. Le point le plus proche de cette ZNIEFF est à environ 6 km du site d'étude.

Les quatre ZNIEFF présentes sur le territoire de la commune de Curvalle n'impactent pas les zones UX, AUX et AUX0, objets de la présente étude. Seule la ZNIEFF continentale de type II « Vallée du Tarn, amont » suppose de l'existence possible d'un lien écologique entre cette ZNIEFF et le site d'étude, que ce soit pour la présence d'habitats similaires à proximité ou pour des espèces à large domaine de prospection alimentaire.

Plan National d'Action

Le Plan National d'Action (PNA) est un outil permettant la protection et la conservation de certaines espèces menacées sur le territoire. Sur le territoire de la Communauté de communes des Monts Alban et du Villefranchois, trois espèces sont protégées par un Plan National d'Action. Il s'agit du lézard ocellé, du vautour fauve et du milan royal. Néanmoins, sur la commune de Curvalle, seul le vautour fauve est protégé au titre d'un Plan National d'Action. Le périmètre de ce dernier n'impacte pas le site d'étude. Néanmoins, le lien écologique reste possible entre les zones UX, AUX et AUX0, notamment par le fait que le vautour a un large domaine de prospection alimentaire

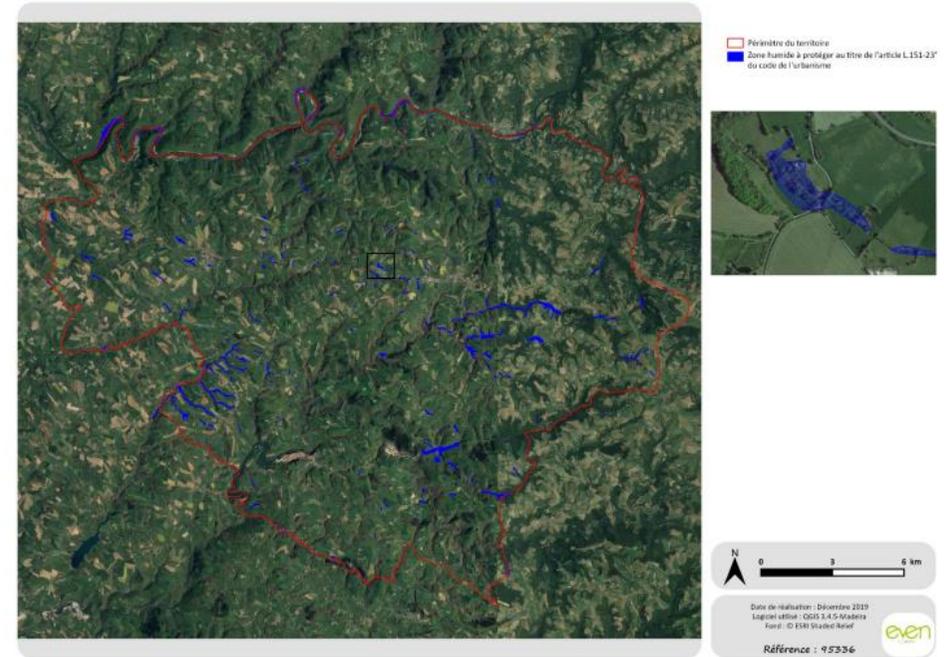
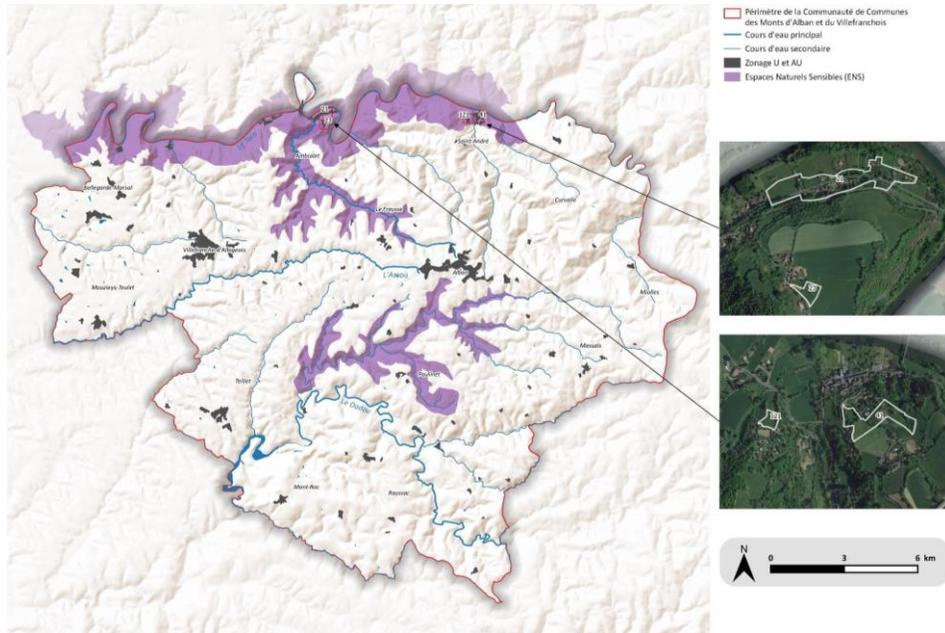
Espace Naturel Sensible (ENS)

L'Espace Naturel Sensible « La Vallée du Tarn » est présent sur le territoire de la Communauté de communes des Monts Alban et du Villefranchois. Plusieurs communes sont concernées par cet ENS, dont la commune de Curvalle. Cet ENS correspond aux espaces les plus accidentés et boisés de la vallée du Tarn, formant des gorges avec des

affleurements rocheux qui accueillent des taillis de chênes, de châtaigniers, des landes à bruyères, ainsi que des plantations de résineux. En fonction de la localisation, il est possible d'y retrouver une importante flore atlantique ou méditerranéenne. De plus, une grande diversité de faune y est présente, notamment en termes d'oiseaux et de mammifères.

Néanmoins, cet Espace Naturel Sensible se situe au nord du territoire de la commune de Curvalle. Les zones UX, AUX et AUX0 n'auront donc pas d'impact sur ces espaces protégés.

Sur le territoire de la commune de Curvalle, plusieurs zones humides ont été identifiées, principalement en lien avec la rivière de l'Oulas, mais également certaines d'entre elles sont présentes à proximité de la rivière « Le Tarn » et des ruisseaux tels que celui de Nègremont, des Oules, de Badaillac et de Malagousse. Le site de l'étude n'est pas impacté par une zone humide.



Cartographie relative aux milieux humides sur la CCMAV, extrait du PLUi de la CCMAV

Zones humides

Cartographie relative aux Espaces Naturels Sensibles (violet) sur la CCMAV, extrait de l'Évaluation Environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCMAV

Trame verte et bleue

La trame verte va constituer l'ensemble des espaces protégés vu précédemment et prévus par le livre III du Code de l'Environnement. Parmi ces espaces, sont également identifiés des corridors écologiques constitués d'espaces naturels et/ou semi-naturels, ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles.

Sur la commune de Curvalle, il est possible d'identifier de nombreux espaces boisés et boisements de plaine, qui intègrent, pour la plupart, des périmètres d'inventaires. Par ailleurs, des corridors relatifs aux boisements de plaine, en lien avec des zones de passages pour la faune et la flore, sont également présents à l'est du territoire.

Concernant la trame bleue, celle-ci se traduit par l'ensemble des cours d'eau et canaux identifiés par l'article L. 214-17 du Code de l'Environnement. Plus précisément, sur le territoire de la commune de Curvalle, cela correspond aux rivières qui traversent le territoire (Le Tarn, Le Rance et l'Oulas), ainsi que leurs affluents (ruisseaux de Nègremont, de Badaillac, de Malagousse, de Nougaret, de la Ragerie, de Montredon et des Oules).

Cette trame bleue intègre également les zones humides identifiées sur le territoire de la commune de Curvalle, notamment celles qui sont localisées au sud, à proximité directe de la rivière de l'Oulas.

Le site d'études n'est traversé par aucun des corridors écologiques identifiées et n'est soumis à aucun périmètre de protection particulier. De plus, les zones UX, AUX et AUX0 se situent en dehors d'espaces boisés définis. Il s'agit, plus précisément, de terres à vocation agricole, notamment pour la culture de céréales, ainsi qu'une partie en prairie permanente.

Site d'études : Zones AUX et AUX0

Sur le site d'études, il n'y a pas eu d'inventaire spécifique réalisé. Néanmoins, les zones AUX et AUX0 sont essentiellement constituées de cultures céréalières destinées à l'alimentation animale ainsi que de prairies permanentes. De fait, ces espaces sont similaires à ceux étudiés lors de l'évaluation environnementale qui a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes des Monts Alban et du Villefranchois.

Ainsi, cela suppose une adéquation entre les différentes espèces patrimoniales recensées dans le cadre de cette évaluation environnementale et celles potentiellement présentes sur le site d'études.

Faune

❖ Mammifères

Sur le territoire de la CCMAV, 7 espèces patrimoniales de mammifères ont été répertoriées. De manière générale, les espaces tels que les cultures céréalières et les prairies permanentes ne sont pas favorables à ces espèces. Seuls l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe sont potentiellement présents sur le site d'étude. A priori, le niveau d'incidence serait neutre.

❖ Chiroptères

Sur le territoire de la CCMAV, 10 espèces patrimoniales de chiroptères ont été répertoriées. A l'instar des mammifères, les milieux du site d'études ne sont pas favorables à ces espèces. Seules les pipistrelles communes et de Kuhl sont potentiellement présentes sur le site d'études. Le niveau d'incidence est neutre.

❖ **Poissons**

Aucune espèce patrimoniale de poissons n'est présente sur le site d'études.

❖ **Amphibiens**

Aucune espèce patrimoniale d'amphibiens n'est présente sur le site d'études.

❖ **Reptiles**

Sur le territoire de la CCMAV, 9 espèces patrimoniales de reptiles ont été répertoriées. De manière générale, les milieux du site d'études ne sont pas favorables à ces espèces. Seuls la couleuvre verte et jaune, le lézard des murailles et le lézard vert occidental sont potentiellement présents sur les zones AUX et AUX0. Le niveau d'incidence est neutre.

❖ **Orthoptères**

Aucune espèce patrimoniale d'orthoptères n'est présente sur le site d'étude, conformément aux études dont on dispose.

❖ **Odonates**

Aucune espèce patrimoniale d'odonates n'est présente sur le site d'études.

❖ **Crustacés / Mollusques**

Aucune espèce patrimoniale de crustacés ou de mollusques n'est présente sur le site d'études.

❖ **Oiseaux**

Sur le territoire de la CCMAV, 14 espèces patrimoniales d'oiseaux ont été répertoriées. Les espaces agricoles ouverts et les prairies sont favorables aux oiseaux qui chassent et se nourrissent en milieu ouvert. Des espèces telles que l'Alouette lulu, le Busard cendré, le Busard Saint-Martin, le Milan royal et la Pie-grièche écorcheur sont potentiellement présentes sur le site d'étude. Le niveau d'incidence est de neutre à négatif.

Flore

❖ **Espèces protégées au niveau national**

Aucune des deux espèces protégées au niveau national recensées sur territoire de la CCMAV ne sont présentes sur le site d'études.

❖ **Espèces protégées au niveau régional**

Principalement présentes sur des pelouses et des espaces remaniés, elles ne devraient pas, a priori, être impactées par les projets de constructions sur le site d'études. Par ailleurs, seule la Crassule mousse est potentiellement présente sur le site d'études.

❖ **Espèces protégées au niveau départemental**

Aucune des deux espèces protégées au niveau départemental recensées sur le territoire de la CCMAV ne sont présentes sur le site d'études.

❖ **Espèces remarquables**

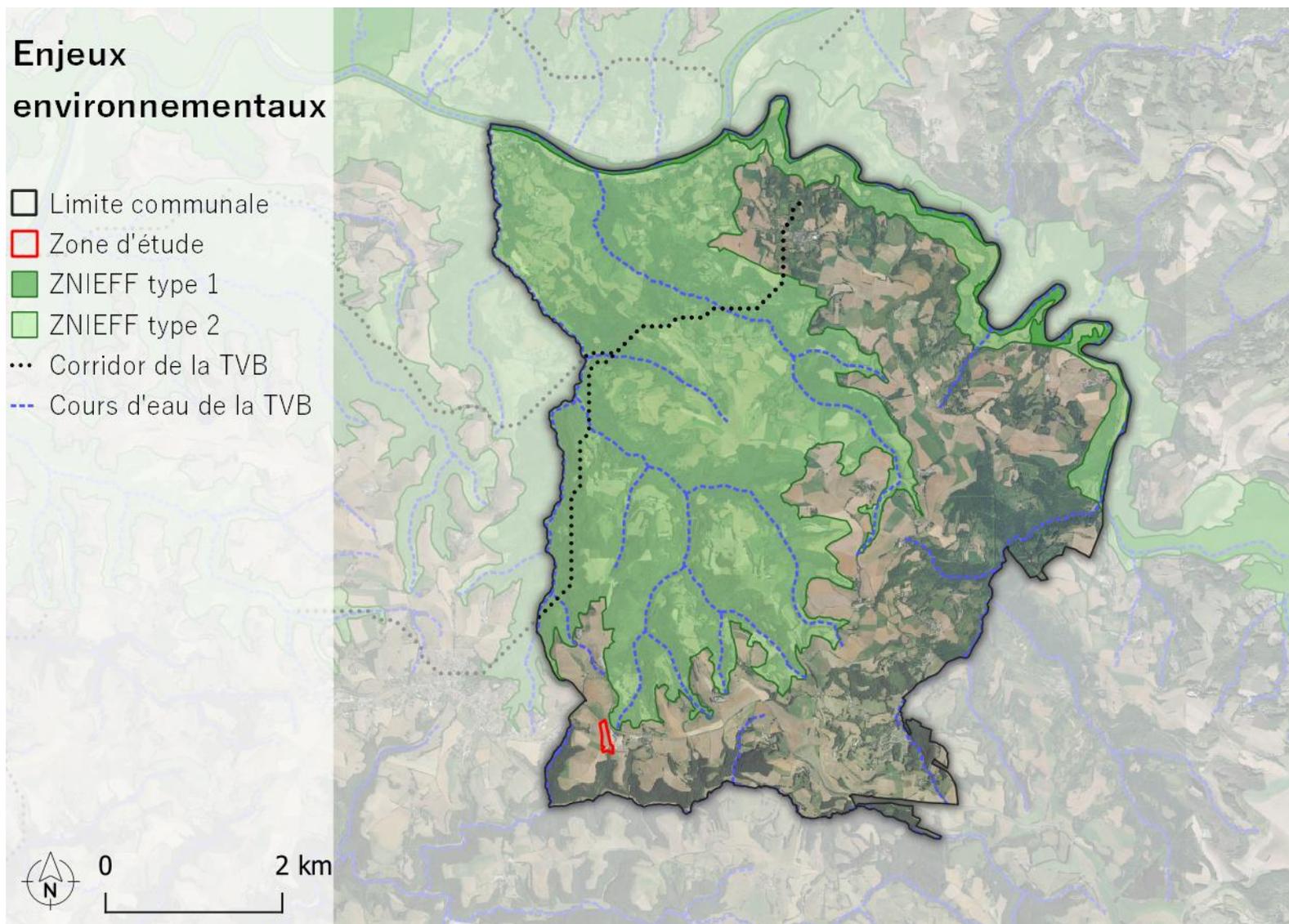
Sur le territoire de la CCMAV, 16 espèces remarquables ont été répertoriées. Celles-ci sont principalement présentes sur les pelouses et les espaces remaniés. Néanmoins, seule la Linaire de Pélissier serait potentiellement présente sur le site d'étude. Elle ne serait pas impactée par les projets de constructions sur les zones AUX et AUX0.

❖ **Espèces à affinités méditerranéennes**

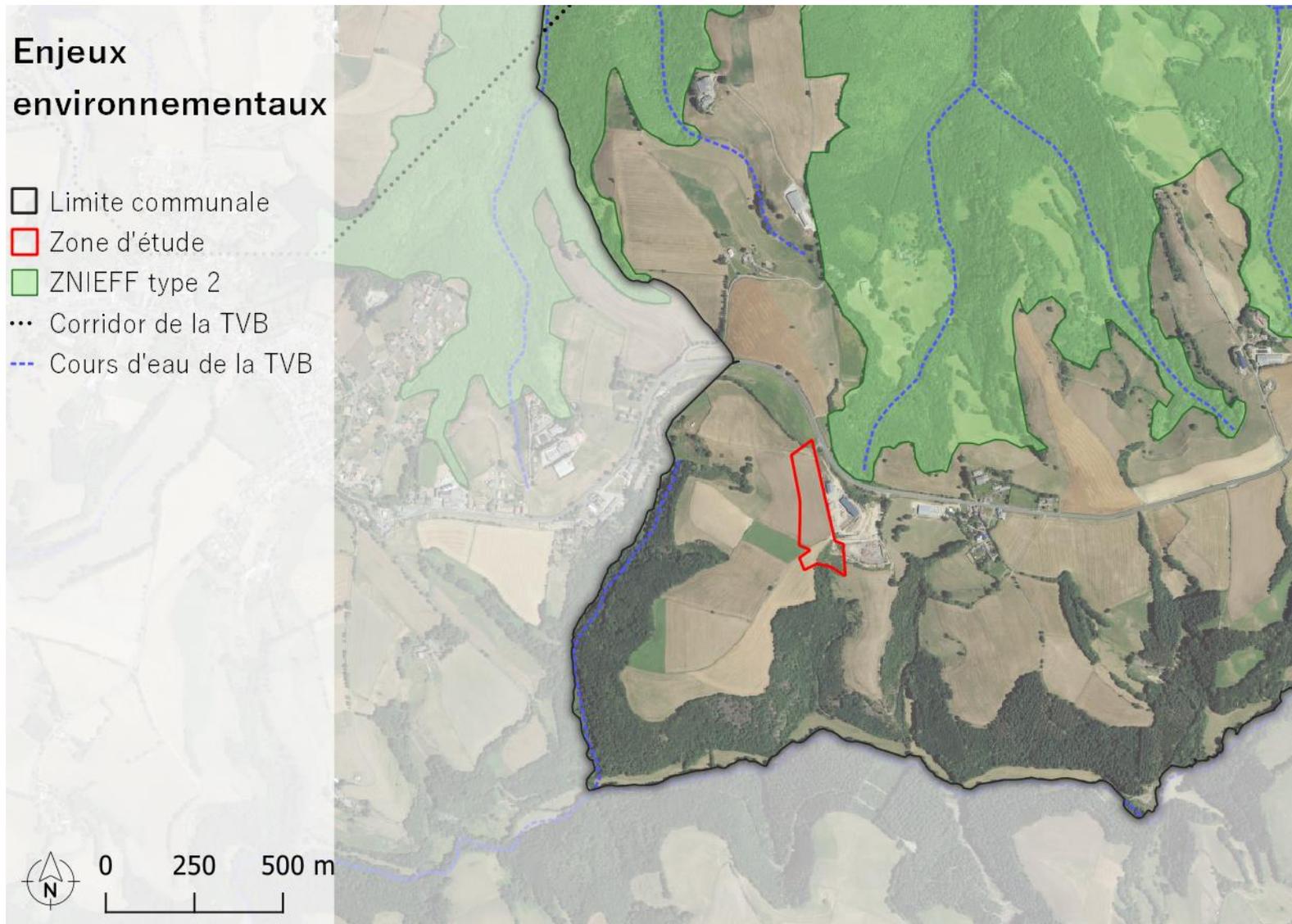
Aucune des cinq espèces à affinités méditerranéennes recensées sur le territoire de la CCMAV ne sont présentes sur le site d'études.

❖ **Espèces de fougères remarquables**

Aucune des quatre espèces de fougères remarquables recensées sur le territoire de la CCMAV ne sont présentes sur le site d'études.



Cartographie des enjeux environnementaux identifiés sur la commune de Curvalle



Cartographie des enjeux environnementaux à proximité des zones AUX et AUX0, objets de la présente étude, sur la commune de Curvalle

Impacts du projet

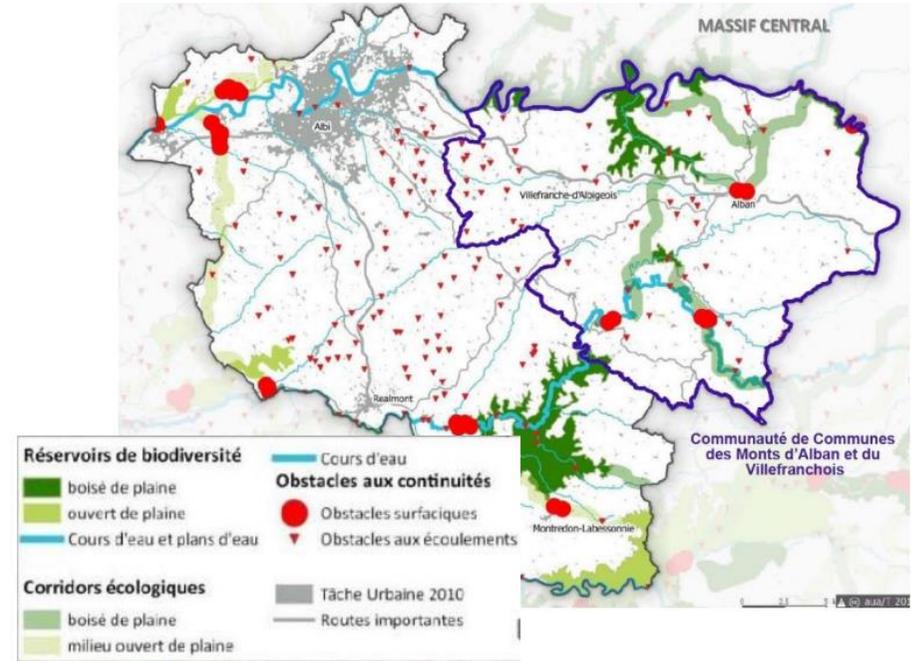
Effets positifs

Les zones UX, AUX et AUX0 en lien avec la zone d'activités de Carmenel sur le territoire de la commune de Curvalle sont localisées de manière à éviter un impact important sur l'environnement, les espaces protégés, la faune et la flore.

En effet, ces zones n'entrent pas dans un périmètre de l'un des dispositifs de protection ou d'inventaire de l'environnement étudiés préalablement. Cela signifie donc un intérêt limité pour les espaces intégrant les zones UX, AUX et AUX0 au niveau de leur qualité environnementale.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'impact sur la potentielle faune et flore présentes sur le site d'études, les incidences sont majoritairement neutres. En effet, les milieux présents sur le site d'études sont peu favorables à l'accueil de la majorité des espèces patrimoniales, remarquables ou d'intérêts recensées.

De fait, au regard de l'état initial de l'environnement qui a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes des Monts Alban et du Villefranchois, les zones UX, AUX et AUX0 sont localisées sur des espaces où les enjeux écologiques répertoriés ont été classifiés à un niveau faible.



Carte 2 – Continuités écologiques (source : SRCE Midi-Pyrénées, 2014)

Cartographie relative aux enjeux écologiques sur la CCMAV, extrait du PLUi de la CCMAV

Effets négatifs

Des impacts potentiels, de faibles envergures, en lien avec la ZNIEFF continentale de type II « vallée du Tarn, amont » peuvent être mis en avant, notamment avec la présence d'habitats similaires et pour les espèces ayant une prospection alimentaire de grande envergure.

De plus, au regard de l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCMAV, il est possible de constater que certaines espèces patrimoniales d'oiseaux peuvent être présentes sur le site d'études et représenter une incidence négative.

Mesures pouvant être mises en place

Plusieurs mesures sont mises en place afin d'éviter, de réduire ou d'accompagner les plus forts enjeux qui ont été déterminés lors de l'étude d'impact.

Mesures d'évitement :

La principale mesure d'évitement recommandée prévoit de maintenir les espaces libres de toute construction en espaces végétalisés.

L'étude concerne uniquement la régularisation de la justification des zones AUX et AUX0 en discontinuité, cette mesure n'a donc pas vocation à s'appliquer directement. Néanmoins, dans le cadre des futurs projets de constructions, une attention particulière sera apportée afin de végétaliser au maximum les espaces libres de constructions, hormis ceux nécessaires à la circulation interne et au stockage dans le cadre des besoins de la future activité. Cette disposition pourrait être intégrées à l'OAP correspondante.

L'absence de boisements ou de zones humides sur le site d'études ne nécessite pas la mise en place de mesures d'évitement spécifiques à ces éléments.

Mesures de réduction

La régularisation de la justification des zones AUX et AUX0 en discontinuité n'est pas de nature à avoir un impact négatif sur le milieu naturel. Néanmoins, dans le cadre des futurs projets de constructions et des voies de circulation interne, il est recommandé de veiller à limiter cette emprise des voies au strict minimum pour assurer les besoins des activités présentes. En complément de cette mesure de réduction, les voies internes seront de type « rurale », assurant une imperméabilisation limitée.

Ces mesures permettront de réduire les incidences des projets, notamment sur la faune en lien avec les oiseaux.

Mesures d'accompagnement

La régularisation de la justification des zones AUX et AUX0 en discontinuité n'est pas de nature à avoir un impact négatif sur le milieu naturel. Néanmoins, dans le cadre des futurs projets de constructions et de l'aménagement des parcelles, il est nécessaire de prévoir une mesure d'accompagnement afin de limiter les incidences sur le milieu naturel, notamment sur la faune.

De fait, la mesure d'accompagnement se traduit par la réalisation de plantations denses et diversifiées qui formeront des haies bocagères, notamment sur les parcelles en limite avec l'espace agricole.

Cette mesure est particulièrement favorable à la présence d'écureuils roux, de hérissons d'Europe, pipistrelles communes et de Kuhl, de couleuvres verte et jaune, de lézard des murailles, de lézard vert occidental et de pie-grièche écorcheur.

2. L'INTEGRATION DU DISPOSITIF DANS LE CONTEXTE PAYSAGER

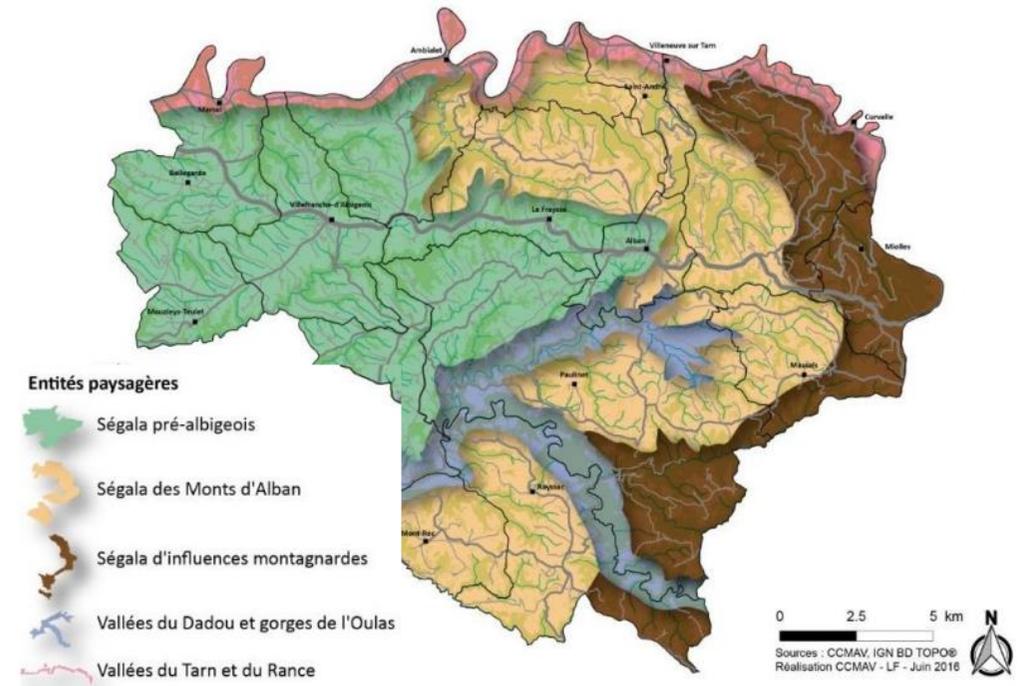
Au-delà des possibles conséquences et mesures prises vis-à-vis du patrimoine naturel, il est essentiel de déterminer les enjeux relatifs au contexte paysager. De fait, plusieurs catégories d'enjeux ont été déterminées à différentes échelles.

A l'échelle élargie

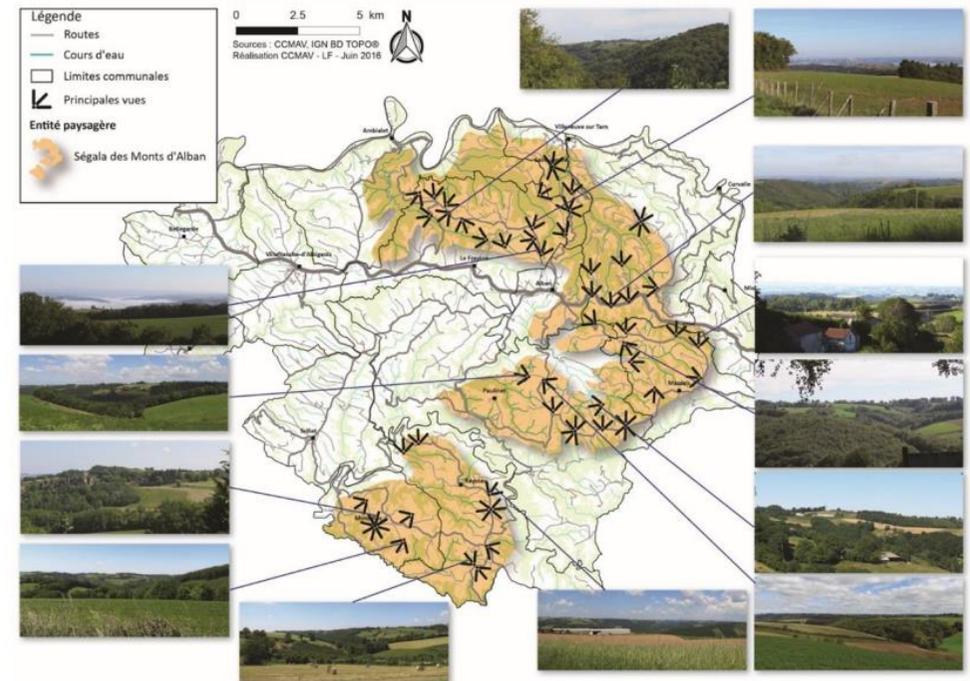
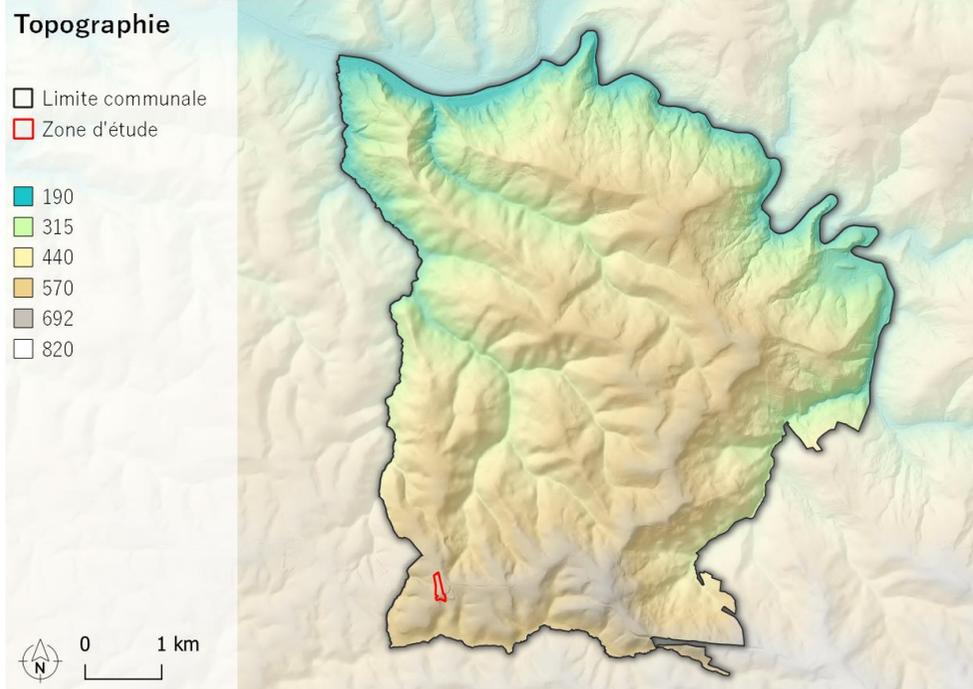
Dans la présente étude, l'échelle élargie correspond aux espaces localisés en dehors du périmètre de 1 km identifié sur la carte « Impact visuel depuis la zone d'étude ».

Plusieurs unités paysagères ont été répertoriées sur le territoire de la Communauté de communes des Monts Alban et du Villefranchois, cinq en particulier. Il est donc possible de distinguer les unités paysagères suivantes : Le Ségala Pré-Albigeois, Le Ségala des Monts Alban, La Vallée du Dadou et les gorges de l'Oulas, Le Ségala d'influences montagnardes et Les Vallées du Tarn et du Rance.

Le site d'études est particulièrement concerné par l'unités paysagères du : Le Ségala des Monts Alban. Cette unité paysagère est localisée au sud-ouest du Massif central, expliquant un relief marqué. En effet, elle se traduit principalement par un vaste plateau comportant des hauteurs allant de 250 mètres de haut à plus de 600 mètres pour les points les plus élevés. Le paysage y est très ouvert avec une grande échelle de perception, depuis ses points très élevés notamment.



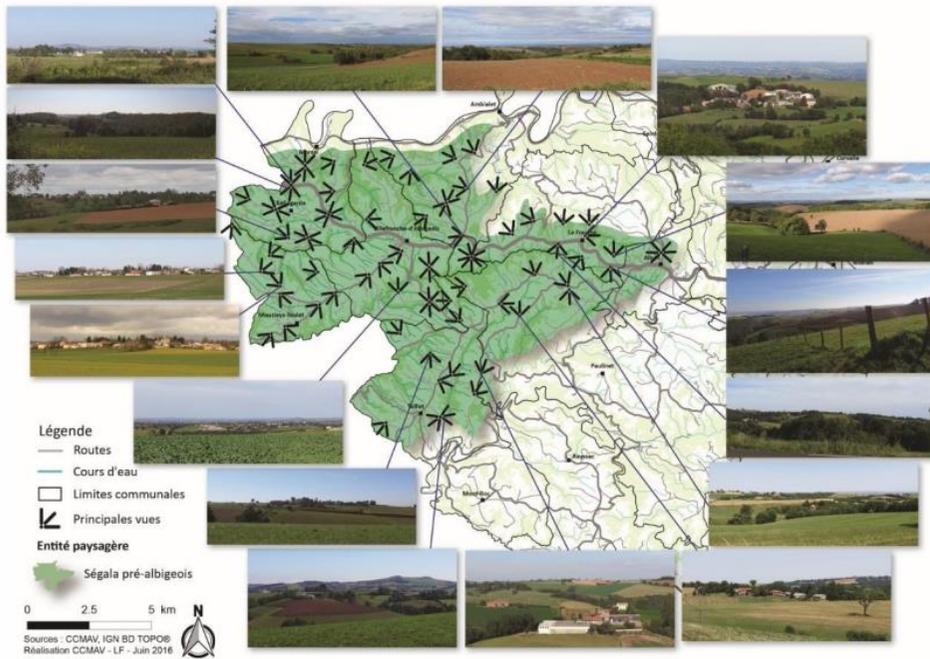
Cartographie relative aux entités paysagères de la CCMAV, extrait du PLUi de la CCMAV



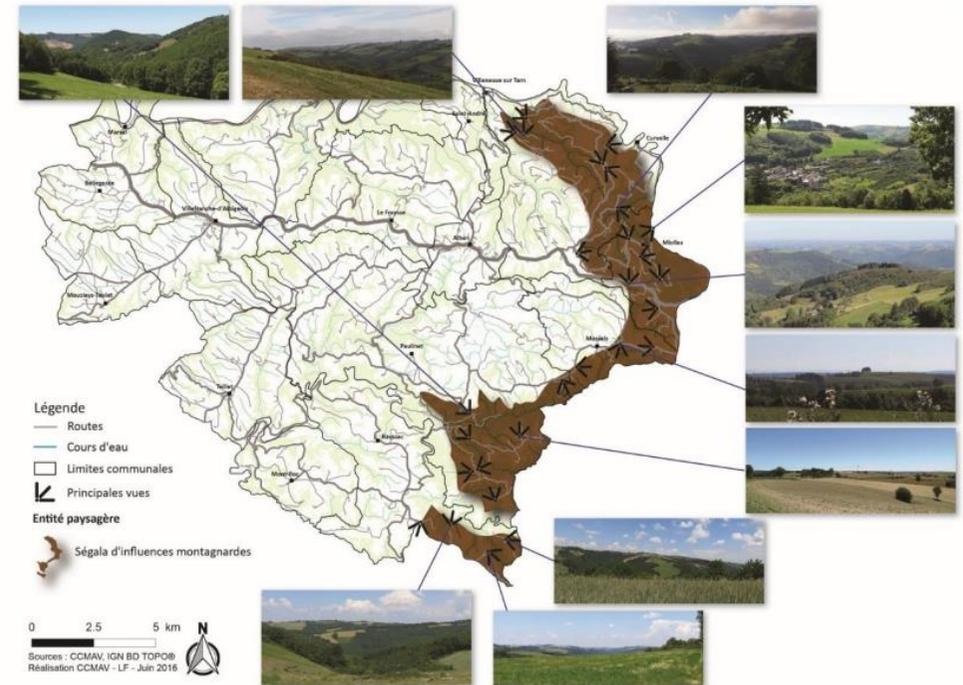
Cartographie relative aux principaux points de vue de l'entité paysagère « Le Ségala des Monts Alban », extrait du PLUi de la CCMAV

Cependant, l'irrégularité du relief favorise l'alternance entre les points de vue ouverts, fermés, lointains et proches de manière constante. De fait, dans le cadre du site d'études, les perceptions visuelles sur les zones AUX et AUX0 sont variables malgré sa situation en hauteur. A cela s'ajoute de nombreux espaces boisés à proximité qui interviennent en tant qu'écran visuel naturel. Ils permettent ainsi de limiter les vues depuis et vers le projet.

En complément, le recensement des principales vues remarquables identifiées dans le cadre de la réalisation du diagnostic paysager, permet de constater qu'elles ne donnent pas directement sur le site d'études.

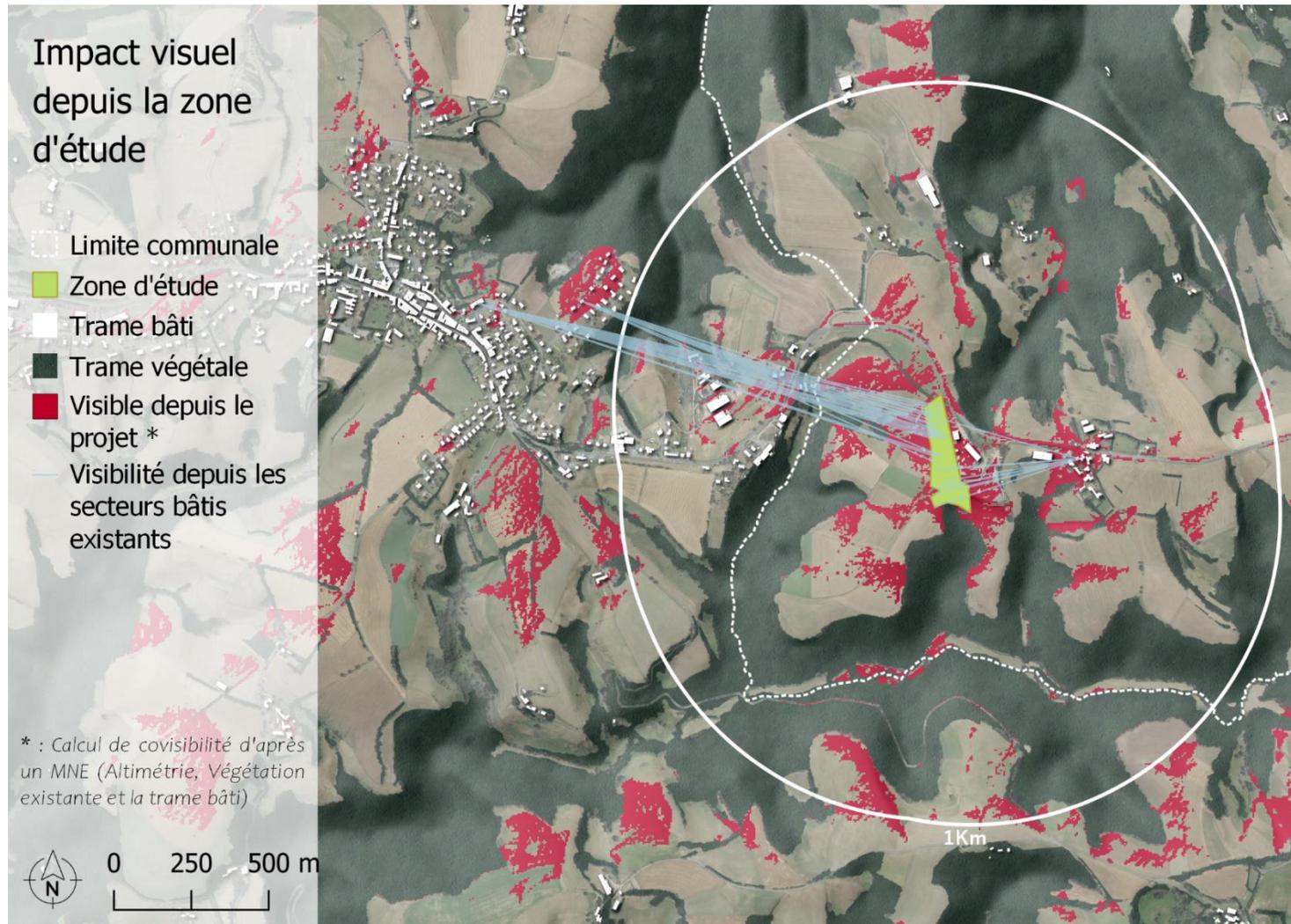


Cartographie relative aux principaux points de vue de l'entité paysagère « Le Ségala pré-albigeois », extrait du PLUi de la CCMAV



Cartographie relative aux principaux points de vue de l'entité paysagère « Le Ségala d'influence montagnardes », extrait du PLUi de la CCMAV

Néanmoins, si la visibilité du site d'études est variable et majoritairement peu visible à l'échelle élargie, certains secteurs, bâtis notamment, ont des vues sur les zones AUX et AUX0. Il s'agit de quelques bâtiments seulement, localisés dans la trame bâtie du centre-bourg de la commune d'Alban, à l'ouest du site d'études. Les vues de ces deux secteurs bâtis sont directes et totales sur les zones AUX et AUX0. Dans le cadre de la présente étude, relative à la régularisation de la justification des zones AUX et AUX0 en discontinuité, cela ne représente pas d'impact. Cependant, lors de la construction des futurs bâtiments sur les zones, cela pourrait créer un impact visuel. Ce dernier restera minime au regard de la distance qui sépare le site d'études et les secteurs bâtis en covisibilités. Des mesures pourront venir limiter l'impact visuel créé par les projets de constructions.



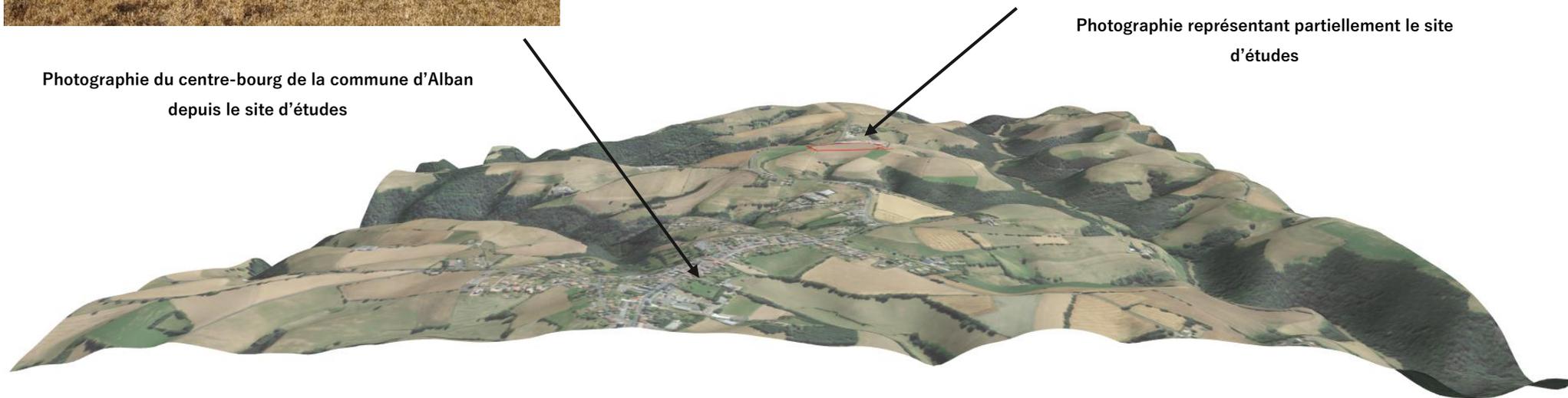
Impact visuel du site d'étude



Photographie du centre-bourg de la commune d'Alban depuis le site d'études



Photographie représentant partiellement le site d'études



Bloc diagramme relatif à la visibilité du site d'études depuis le centre-bourg de la commune d'Alban

A l'échelle éloignée

Dans la présente étude, l'échelle éloignée correspond aux espaces localisés à l'intérieur du périmètre de 1 km identifié sur la carte « Impact visuel depuis la zone d'étude ».

Comme indiqué précédemment, l'objet de cette étude concerne la régularisation de la justification des zones AUX et AUX0 en discontinuité. L'impact immédiat est donc nul. Néanmoins, dans le cadre de futurs projets de constructions, il est nécessaire d'étudier les impacts potentiels du site d'études vis-à-vis de son environnement paysager.

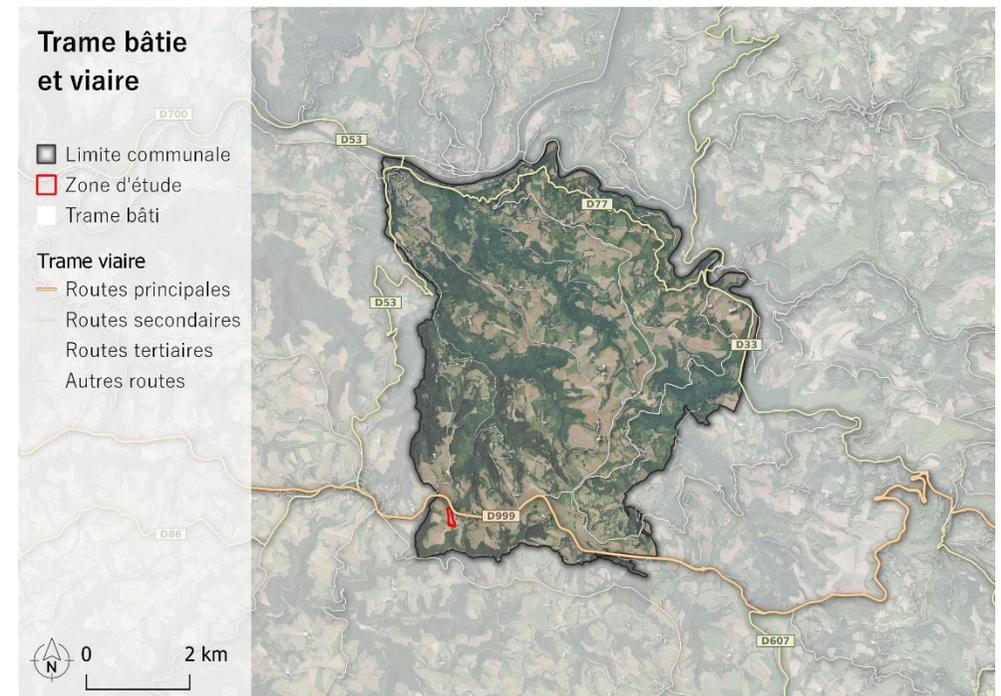
A cette échelle, seuls quelques éléments vont être principalement impactés par le site d'études. Cela concerne essentiellement les usagers de la route départementale D999, la scierie existante et le lieu-dit de Carmenel. A l'échelle éloignée, les éléments bâtis environnants qui ont le plus d'enjeu en termes de perceptions visuelles sont ceux du lieu-dit de Carmenel, à l'est du site d'études. En effet, en-dehors de l'actuelle scierie en zone UX, certaines constructions de ce village vont avoir des vues partielles et directes sur le sud du site d'études principalement. Cependant, au regard du relief existant et de la scierie actuellement présente, l'impact sera minime pour les habitants de ce lieu-dit. De plus, l'ensemble des habitations ne sera pas concerné par ces vues.

Par ailleurs, la scierie localisée directement à l'est du site d'études, quant à elle, aura une vue directe sur les zones AUX et AUX0 vouée à accueillir de nouveaux bâtiments. Néanmoins, cette entreprise intègre la zone UX existante et la ZA de Carmenel. L'impact visuel, s'il est certain, ne constitue pas une réelle incidence, la scierie intégrant finalement un projet d'aménagement d'ensemble de la zone d'activités de Carmenel.

La départementale D999 au nord, nord-ouest et nord-est du site d'études, quant à elle, sera plus impactées par les futurs projets de constructions sur les zones AUX et AUX0. Effectivement, la section de route caractérisant la sortie de la commune d'Alban et l'entrée de la commune de Curvalle octroie des vues importantes sur le site d'études. Ces

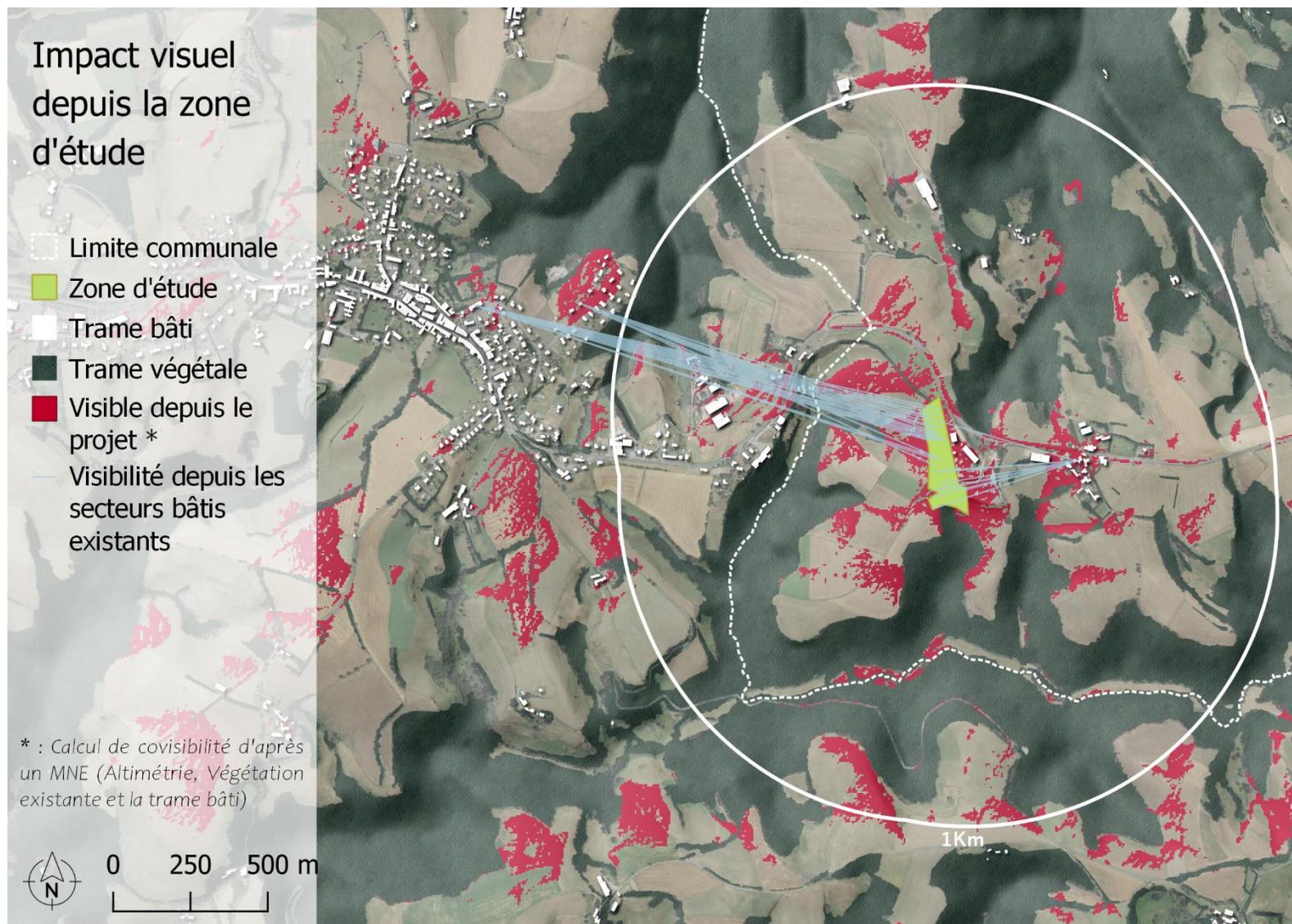
dernières s'effacent au fur et à mesure que les usagers se dirigent en direction du lieu-dit de Carmenel, notamment grâce à la topographie des terrains qui amène les automobilistes à se situer légèrement en contrebas du site d'études.

Néanmoins, cette visibilité depuis cette section de la route départementale D999 peut être nuancée en fonction de la période de l'année. En effet, un linéaire important d'arbres de hautes tiges suit l'ensemble de la portion de la route départementale, des zones AUX et AUX0 jusqu'à l'entrée de la commune d'Alban. De fait, la visibilité du site d'études durant les périodes printanière et estivale est quasiment inexistante.



Au-delà de ces éléments, une faible visibilité du site est également présente depuis la route départementale D94, au sud du périmètre. Cette visibilité est relative, notamment grâce aux espaces boisés fortement présents le long de la départementale qui ne permettent que des vues par intermittence.

A cette échelle, les impacts visuels du site par rapport à son environnement sont donc minimes. Des mesures pourront être mises en place pour éviter, réduire ou compenser les visibilités restantes.





Vue du site depuis la route départementale D94



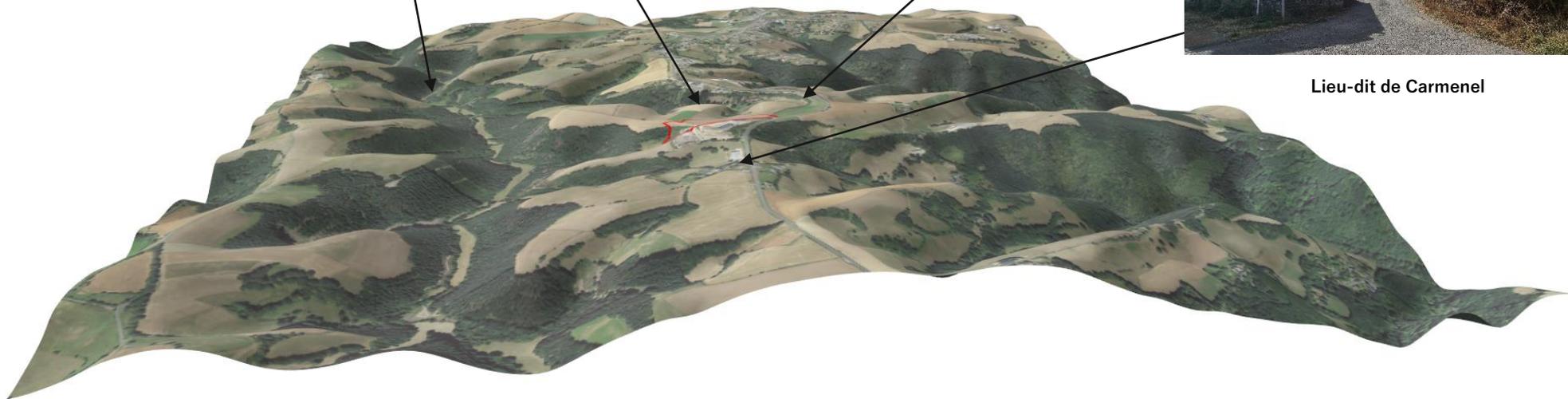
Panorama partiel du site d'études



Route départementale D999



Lieu-dit de Carmenel



Bloc diagramme relatif à la visibilité du site d'études depuis le lieu-dit de Carmenel

A l'échelle immédiate

Dans la présente étude, l'échelle immédiate correspond aux éléments localisés aux abords du périmètre du site d'études.

L'enjeu le plus fort à l'échelle immédiate concerne la partie nord du site d'études vis-à-vis de la départementale D999. En effet, le croisement entre cette départementale et la route d'accès à la zone d'activités de Carmenel octroie une visibilité importante sur la partie nord de la zone AUX. Le linéaire d'arbres existant, sur cette section, ne permet pas d'empêcher les vues à contrario de la partie ouest de la route départementale.

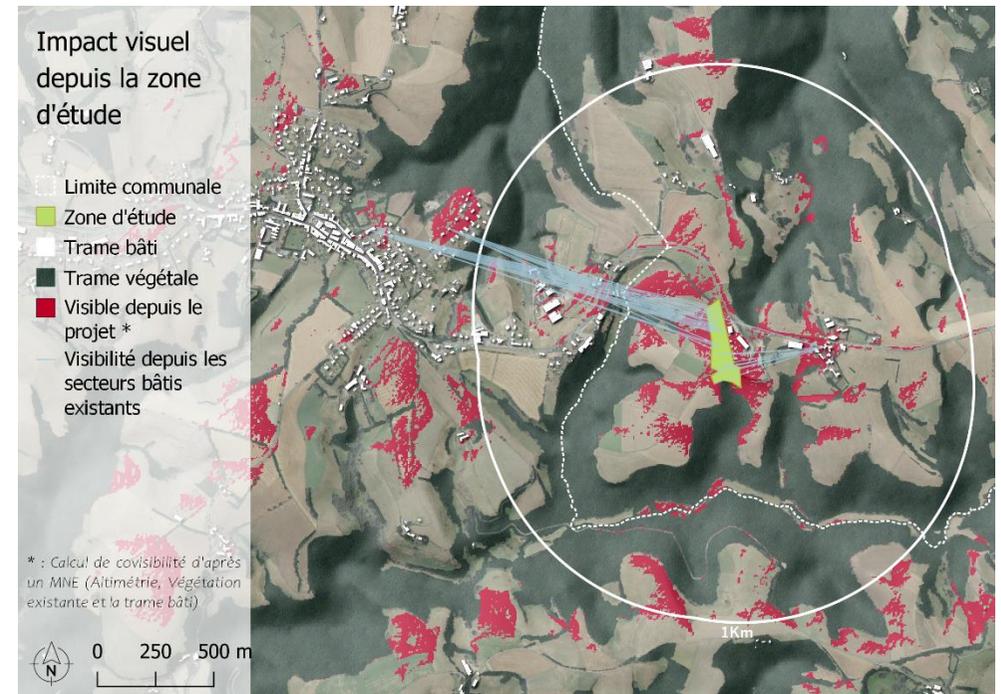


Néanmoins, bien que la visibilité puisse être importante de la part des automobilistes, cela constitue une bande réduite de quelques mètres, rapidement traversée. De plus, à cette échelle, il s'agit du seul impact visuel réellement existant. Effectivement, la partie

ouest du périmètre est bordée de champs cultivés pour les céréales ou de prairies permanentes, n'ayant donc pas d'impact visuel sur des usagers ou habitants. Des mesures, telles que la plantation de haie, pourront assurer une transition visuelle pertinente.

Le sud du périmètre du site d'études est bordé par des boisements, ne créant ainsi pas de vues directes sur les zones AUX et AUX0.

L'est du périmètre, quant à lui, constitue en majeure partie la zone UX, qui accueille déjà des entreprises liées à des activités de bois. Cette zone rentre donc dans le projet d'aménagement global de la zone d'activités de Carmenel.



Mesures pouvant être mises en place

Afin de prendre en considération les différents enjeux identifiés et de limiter leur atteinte plusieurs mesures ont été prévues dans le cadre de l'élaboration du projet.

Mesures d'évitement :

Néant.

Mesures de réduction

L'objet de la présente étude, soit la régularisation de la justification des zones AUX et AUX0 en discontinuité, n'est pas de nature à créer des impacts visuels. Néanmoins, dans l'optique de futurs projets de constructions, des mesures de réduction peuvent être mises en place afin de diminuer l'impact visuel de l'aménagement et des bâtiments qui seront édifiés.

De fait, les nouvelles constructions auront une volumétrie et utiliseront des matériaux qui permettront leur intégration paysagère au sein de l'environnement. Cette disposition pourrait être ajoutée à l'OAP relative au site de projet.

De plus, les linéaires d'arbres existants devront être conservés afin de maintenir cet effet d'écran visuel naturel et des franges végétales constituées de haies champêtres délimiteront les abords des parcelles afin d'assurer une transition paysagère pertinente entre la zone d'activités de Carmenel et les espaces agricoles accolés. Complémentairement, l'ensemble des espaces non-bâti et ne constituant pas des espaces de stockage ou pour les voies internes, seront plantés afin de favoriser l'insertion paysagère du site.

De même, le positionnement des futurs bâtiments sera réfléchi de manière à permettre la conservation des percées visuelles de qualité existantes donnant sur le bourg d'Alban

et les espaces vallonnés, notamment à l'ouest du périmètre. Des reculs seront également imposés, notamment par rapport à l'axe de la route départementale D999. Il sera d'au moins 35 mètres.

En supplément, les systèmes de clôtures métalliques favorisés seront des grillages vert foncé perméable.

Mesures d'accompagnement

Néant.

E. LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

1. LE RISQUE INONDATION

La commune de Curvalle, appartenant à la Communauté de Communes des Monts Alban et du Villefrancois, est concernée par un Plan de Prévention du Risque inondation principalement lié à la rivière « Le Tarn » et ses affluents, tels que les ruisseaux de Nègremont, de Badaillac, de Malagousse, de Nougaret, de la Ragerie, de Montredon, des Oules, ainsi que les rivières « Le Rance » et « l'Oulas ». Néanmoins, les zones où sont identifiées des risques d'inondation par le Plan de Prévention du Risque inondation ne se situent pas à proximité des zones UX, AUX et AUX0, objets de la présente étude de discontinuité. Au regard de l'inexistence du risque inondation sur le site du projet, il n'est pas nécessaire de prévoir des mesures pour éviter ou réduire le risque inondation.

2. LE RISQUE FEU DE FORET

Le territoire de la commune de Curvalle est soumis au risque de feu de forêt, aléa très fort. Il existe un Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) qui indique que les secteurs boisés peuvent éventuellement être exposés à des feux de forêts.

A l'instar du risque d'inondation, il n'est pas nécessaire de prévoir des mesures d'évitement ou de réduction.

3. LE RISQUE SISMIQUE

La sensibilité est très faible. Effectivement, l'ensemble de la Communauté de communes des Monts Alban et du Villefrancois et du département du Tarn sont concernés par un risque sismique de niveau 1 (très faible). Les zones UX, AUX et AUX0 ne sont donc pas plus impactées qu'un autre espace de la CCMAV et les futurs bâtiments n'auront pas pour effet d'augmenter les risques.

4. LE RISQUE RADON

La Communauté de communes des Monts Alban et du Villefrancois est entièrement concernée par le risque lié à la présence de radon. Plus précisément, l'ensemble du territoire intercommunal est concerné par une concentration de radon de niveau 2 et 3, correspondant à un risque modéré et élevé en fonction de la localisation. La commune de Curvalle, quant à elle, est entièrement concernée par une concentration de radon de niveau 2, ce qui correspond à un risque modéré. Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration du radium et de l'uranium qui se trouvent dans le sol et les roches.

Il n'existe pas de plan de prévention pour ce risque, les préconisations pour limiter l'exposition étant principalement des mesures individuelles.

Dans le cadre du projet, il n'y a pas de mesures spécifiques qui peuvent être prises pour éviter ou réduire ce risque présent sur l'ensemble du territoire. Par ailleurs, le projet n'est pas de nature à accentuer ce risque.

5. LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de Curvalle est partiellement concernée par le risque retrait-gonflement des argiles. Par ailleurs, ce risque est fortement présent sur l'ensemble du département du Tarn. De fait, un Plan de Prévention des risques naturels prévisibles « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » à l'échelle du département du Tarn a été élaboré afin d'apporter des prescriptions dans le cadre de nouvelles constructions.

L'ouest et le nord du site, correspondant aux zones AUX et AUX0, sont impactés par ce risque de retrait-gonflement des argiles en aléa fort. Le Plan de Prévention du Risque retrait-gonflement des argiles définit des prescriptions à appliquer lors de nouvelles constructions. Néanmoins, cela concerne principalement les maisons individuelles et leurs extensions.

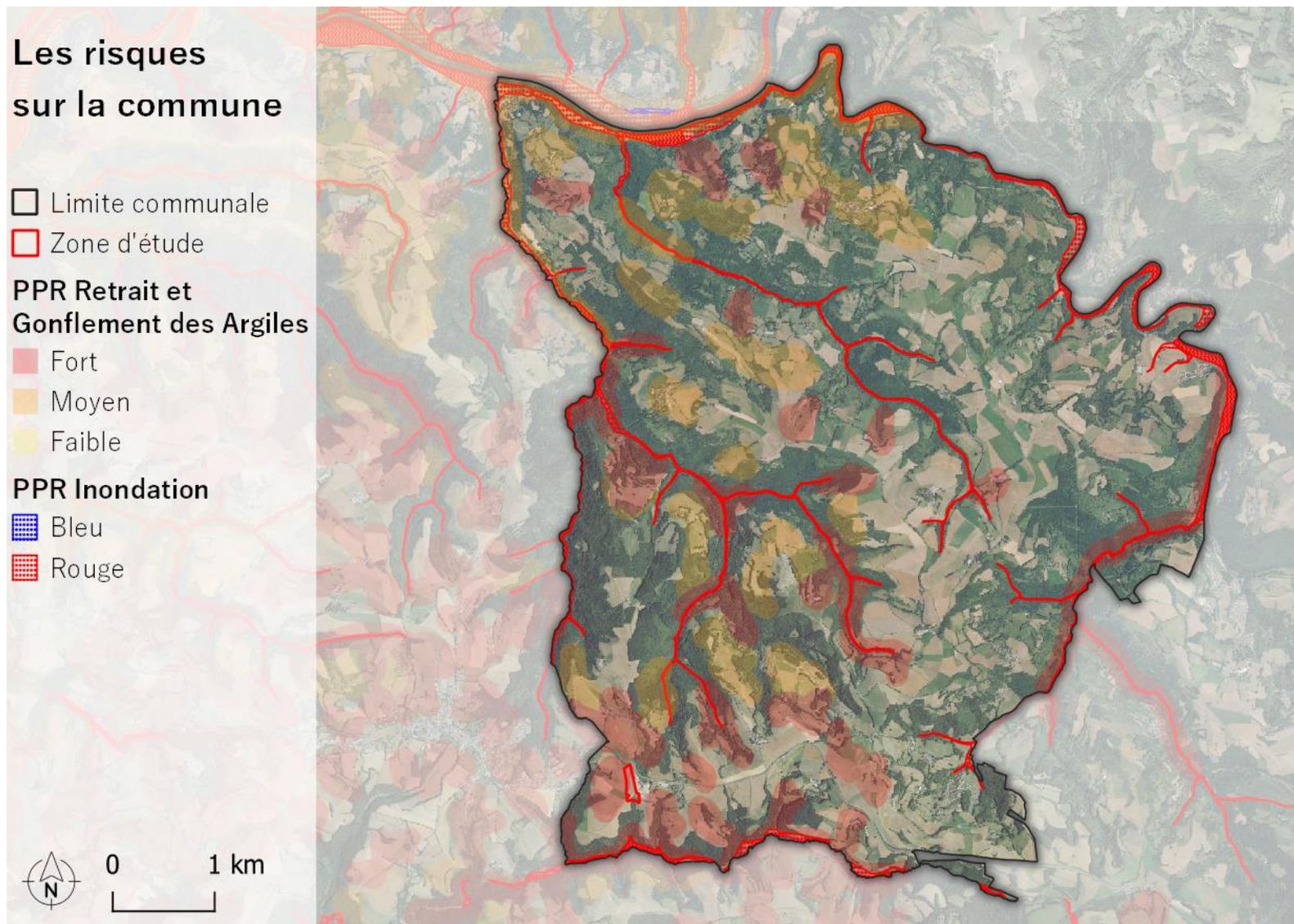
Dans le cadre du projet, notamment pour l'édification des futurs bâtiments, il pourra être prévu de réaliser une série d'études géotechniques sur l'ensemble des espaces concernés par ce risque au sein des zones AUX et AUX0. Cela permettra de s'assurer de la stabilité des bâtiments face au tassement différentiel.

Des moyens de consolidations des bâtiments pourront également être mis en œuvre pour s'assurer de la durabilité de ces derniers.

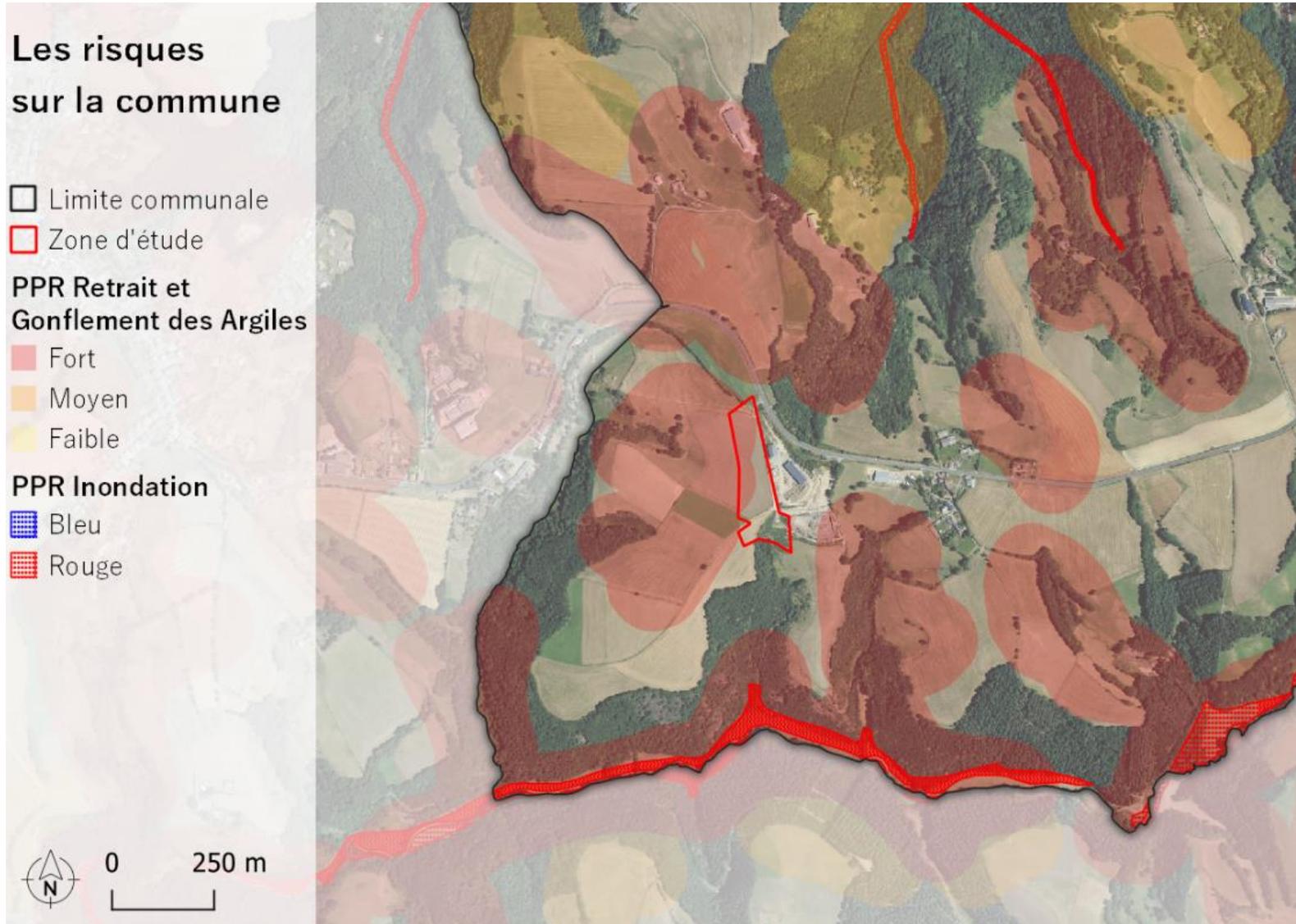
Au-delà du PPR relatif au retrait-gonflement des argiles, le PADD du PLUi, dans son axe 3, prévoit de prendre en compte les problématiques liées à ce risque.

6. LE RISQUE INDUSTRIEL

La commune de Curvalle ne comporte pas d'installations industrielles sur son territoire. Il n'y a donc pas de risque particulier, ni de plan de prévention de ce risque.



Cartographie des principaux risques identifiés sur la commune de Curvalle



Cartographie des principaux risques identifiés à proximité et sur les zones AUX et AUX0

F. JUSTIFICATION DE LA DISCONTINUITÉ DU PROJET AU REGARD DES TROIS THÉMATIQUES

1. CONCERNANT LE CONTEXTE AGRICOLE, PASTORAL ET FORESTIER

La création de la zone AUX, définie dans le PLUi approuvé le 23 décembre 2019, a pour objectif de répondre aux orientations du PADD du PLUi mais aussi à ceux visés par le SCOT en matière économique soit :

- Conforter l'emploi et les activités économiques en s'inscrivant dans une solidarité de territoire notamment par la préservation de l'outil de travail agricole et forestier mais aussi par la gestion durable des espaces forestiers du territoire (PADD du PLUi),
- Penser le développement économique comme un outil majeur d'aménagement de l'espace », en utilisant les ressources et les savoir-faire locaux tels que le bois. Ainsi, rechercher l'accueil d'entreprises à caractère industriel « traditionnellement grandes pourvoyeuses d'emplois » (PADD du SCOT). Pour rappel, le territoire dispose d'un tiers de sa surface en espace forestier.

Par ailleurs, la discontinuité observée de ces zones (UX, AUX et AUX0) est essentielle au regard de l'activité de travail du bois. En effet, cette activité est incompatible d'une part avec une proximité immédiate des habitations d'autre part avec les activités artisanales notamment agroalimentaires.

En effet, le travail du bois dégage des poussières et des résidus de bois qui pourraient nuire à la qualité de vie des habitants

Les activités artisanales seraient aussi directement impactées par des matières diffusées dans l'air.

Cette zone d'activité, spécifique aux activités du bois, doit obligatoirement être excentrée des constructions et présenter un cadre où l'air peut circuler aisément.

Pour conclure, la zone AUX doit obligatoirement être excentrée, en discontinuité, des zones d'ores-et-déjà urbanisées.

2. CONCERNANT LE PATRIMOINE NATUREL

Quatre facteurs principaux motivent la discontinuité du projet au regard du patrimoine naturel :

- Les zones AUX et AUX0 ont été définies pour accueillir des entreprises en lien avec la filière relative au bois. Son objectif, principalement économique, ne doit pas venir en contradiction avec la préservation du patrimoine naturel et doit prévoir le moins d'impact possible.
- Les zones AUX et AUX0, ainsi que l'accueil des futurs bâtiments, ne doivent pas s'implanter sur des espaces présentant des enjeux forts ou très forts en termes d'habitats naturels, d'espèces faunistiques et floristiques.
- La régularisation des zones AUX et AUX0, ainsi que l'implantation de futurs bâtiments, devront prévoir des mesures afin d'éviter, de réduire ou de compenser les impacts sur le patrimoine naturel.
- Les zones AUX et AUX0 doivent être localisées sur des espaces présentant le moins d'impact pour le patrimoine naturel.

3. CONCERNANT LE CONTEXTE PAYSAGER

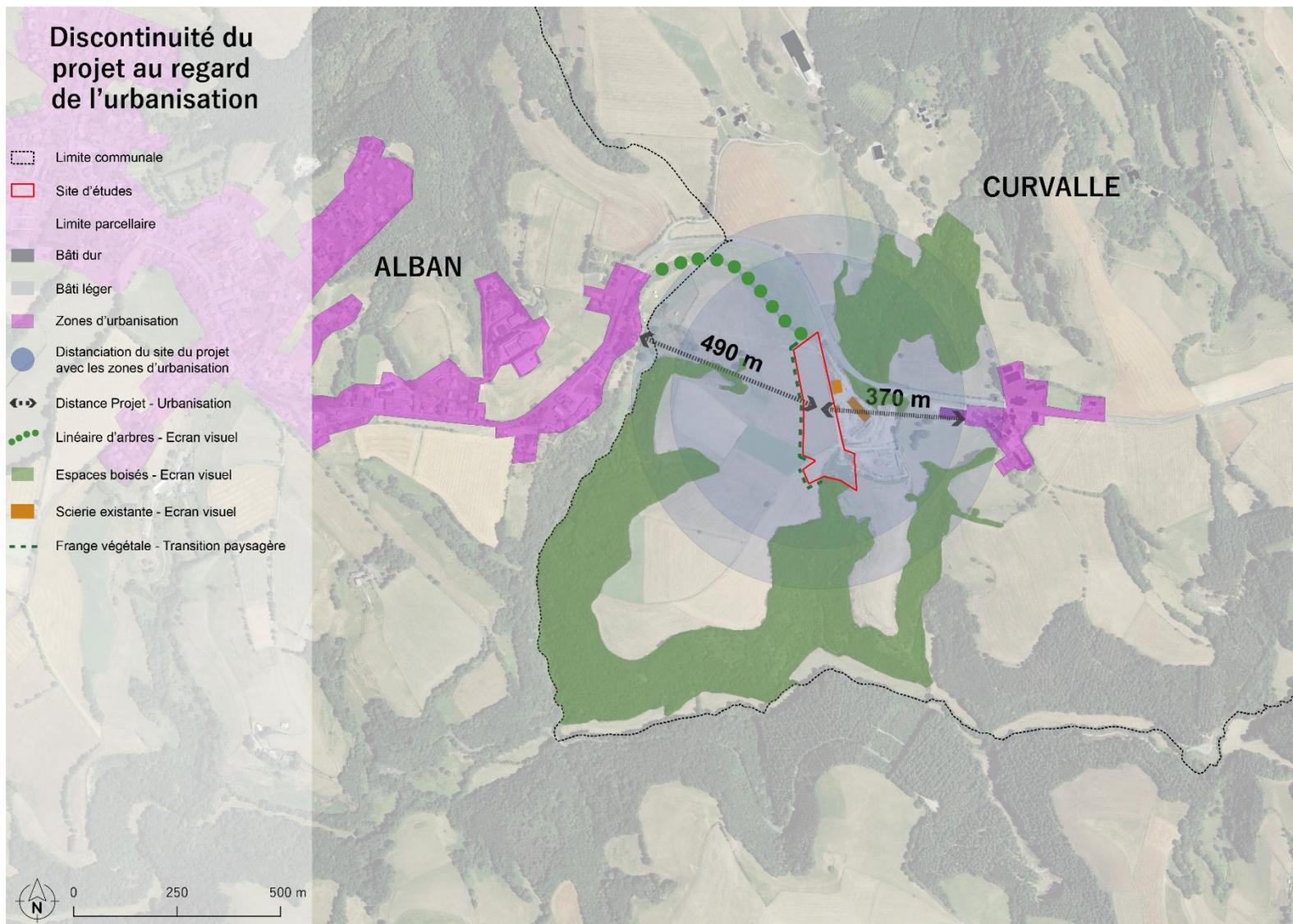
Trois facteurs principaux motivent la discontinuité du projet au regard du contexte paysager.

- La régularisation des zones AUX et AUX0 et l'édification de nouveaux bâtiments doivent éviter au maximum les covisibilités avec son environnement.
- Le site d'études doit être entouré de barrières visuelles, de préférence naturelles (boisements, reliefs, etc.).
- L'extension d'une zone d'activités en lien avec la filière bois, par sa nature, ne doit pas s'implanter à proximité des zones urbanisées, notamment, au regard de la volumétrie des bâtiments, des espaces de stockage, des nuisances sonores et en lien avec la poussière dégagée.

4. CONCERNANT LES RISQUES

Trois facteurs principaux motivent la discontinuité du projet au regard du contexte paysager.

- Le site d'études ne doit pas être localisé sur un secteur présentant des risques identifiés importants et non-maîtrisables.
- L'extension de la zone d'activités, qui s'implante sur des espaces à risque, doit pouvoir s'appuyer sur un plan de prévention du risque existant pour adapter son aménagement en fonction.
- Le projet ne doit pas accentuer un risque connu.



G. CONSEQUENCE DE L'ETUDE SUR LE PLUi DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES MONTS ALBAN ET DU VILLEFRANCHOIS

La présente étude de discontinuité peut être jointe au rapport de présentation afin de justifier la discontinuité de la zone AUX et AUX0.

1. CONCERNANT LE CONTEXTE AGRICOLE, PASTORAL ET FORESTIER

Dans la mesure où la zone est d'ores-et-déjà existante, depuis l'approbation du PLUi, le règlement graphique n'évoluera pas.

En revanche, dans le cadre de la mise en œuvre des mesures d'évitement et de compensation, l'OAP secteur d'aménagement valant règlement sera modifiée afin de prendre en compte les dispositions décidées.

Mesures d'évitement	1- Le maintien et le renforcement des linéaires végétaux délimitant la zone. <i>Mesures prévues au sein de l'OAP - pièce 5 du PLUi</i>
Mesures de compensation	1- L'activité agricole présente sur le site de projet pourrait être reconduite notamment sur un terrain en friche (réhabilitation d'une friche). 2- Un échange de terrains (échange foncier) pourrait s'opérer entre l'intercommunalité et l'agriculteur afin de pérenniser l'activité agricole. 3- Mettre en place une indemnité d'éviction pour l'agriculteur.

2. CONCERNANT LE PATRIMOINE NATUREL

Les zones AUX et AUX0 sont déjà existantes, le règlement graphique n'est donc pas voué à évoluer.

Dans le cadre de la régularisation des zones AUX et AUX0, l'OAP secteur d'aménagement sera modifiée afin d'intégrer les éléments relatifs aux mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement.

Mesures d'évitement	1 – Végétaliser les espaces libres de toute construction, hormis ceux nécessaires à l'aménagement des voies internes. Notamment par du revêtement végétation basse : Plantes couvre-sols/tapissant et vivaces. Les plantes doivent être adaptées au climat du Tarn (cf. CAUE Occitanie).
Mesures de réduction	1 – Limiter l'emprise des voies au strict minimum nécessaire pour assurer les besoins des activités. 2 – Les voies internes seront de type « rurale », avec une imperméabilisation limitée.
Mesures d'accompagnement	1 – Réalisation de plantations denses et diversifiées qui formeront des haies bocagères, notamment sur les parcelles en limite avec l'espace agricole. Cette mesure favorisera la préservation de certaines espèces présentes sur le site d'études.

	<i>Mesures prévues au sein de l'OAP - pièce 5 du PLUi</i>
--	---

3. CONCERNANT LE CONTEXTE PAYSAGER

Les zones AUX et AUX0 sont déjà existantes, le règlement graphique n'est donc pas voué à évoluer.

Dans le cadre de la régularisation des zones AUX et AUX0, l'OAP secteur d'aménagement sera modifiée afin d'intégrer les éléments relatifs aux mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement. Ces éléments permettront de prévenir certains enjeux paysagers identifiés.

Mesures d'évitement	Néant.
Mesures de réduction	<p>1 – Conservation et préservation des linéaires d'arbres existants en tant qu'écran visuel naturel.</p> <p><i>Mesures prévues au sein de l'OAP - pièce 5 du PLUi</i></p> <p>2 – Mise en place de franges végétales, principalement constituées de haies champêtres pour assurer une transition paysagère qualitative avec les espaces agricoles.</p> <p>3 – Plantation des espaces libre de toute construction pour favoriser l'insertion paysagère du site.</p> <p>4 – Positionner les futurs bâtiments de manière à conserver des percées visuelles</p>

	<p>de qualité sur le bourg d'Alban et les espaces vallonnés.</p> <p><i>Mesures prévues partiellement au sein de l'OAP - pièce 5 du PLUi</i></p> <p>5 – Respecter un recul d'au moins 35 mètres vis-à-vis de la route départementale D999.</p> <p><i>Mesures prévues au sein de l'OAP - pièce 5 du PLUi</i></p> <p>6 – Favoriser un système de clôture grillagée, de couleur vert foncé.</p> <p><i>Mesures prévues au sein de l'OAP - pièce 5 du PLUi</i></p>
Mesures d'accompagnement	Néant.

4. CONCERNANT LES RISQUES

Les zones AUX et AUX0 sont déjà existantes, le règlement graphique n'est donc pas voué à évoluer.

Les Plans de Prévention des Risques existants viendront réglementer les modalités de réalisation des futures constructions sur les zones AUX et AUX0 en fonction des risques présents.

H. CONCLUSION DE L'ETUDE

La présente étude de discontinuité au titre de la Loi Montagne, sur la Communauté de communes des Monts Alban et du Villefranchois, tend à démontrer et à justifier la pertinence de la régularisation des zones AUX et AUX0 localisées en discontinuité de l'espace urbain.

En effet, le site se situe à environ 490 mètres du bourg de la commune d'Alban et à environ 370 mètres du lieu-dit de Carmenel.

Le choix du site se justifie pleinement par sa localisation et l'activité future des zones AUX et AUX0. En effet, les zones AUX et AUX0 sont localisées sur un espace où les enjeux sont globalement faibles, que ce soit pour la protection des terres agricoles, forestières et pastorales, la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ou la protection contre les risques naturels.

L'état actuel du PLUi et les études réalisées pour son élaboration montrent ainsi que les espaces agricoles concernés par le projet sont déjà situés sur des zones AUX et AUX0, dont l'optique est d'agrandir la zone d'activités de Carmenel.

Au-delà des éléments relatifs au contexte agricole, la localisation des zones AUX et AUX0 permet également d'éviter les périmètres de multiples dispositifs de protection de l'environnement identifiés sur le territoire. Le site d'études, quant à lui, a été répertorié comme ayant de faibles enjeux écologiques. Au même titre, les barrières visuelles naturelles permettent une réduction de la visibilité du site vis-à-vis des espaces environnants. Les impacts visuels restants, pourront, quant à eux, être diminués ou supprimés par la mise en place de mesures de réduction.

En ce qui concerne les risques présents sur le territoire, seul celui relatif au retrait-gonflement des argiles est réellement présent sur le site d'études. Un Plan de Prévention

du Risque permet d'assurer la pérennité du projet, sans qu'il y ait un impact sur ce dernier ou une accentuation du risque.

La discontinuité est également fortement justifiée par la nature des futures activités sur ces sites. En effet, les entreprises qui s'implanteront seront spécialisées dans la filière bois. Ce type d'activités est de nature à créer des nuisances sonores potentiellement importantes, ainsi qu'un phénomène de dispersion de la poussière de bois, ce qui est en incompatibilité avec les zones d'urbanisation et les activités des entreprises présentes dans les autres zones d'activité du territoire.

Ainsi, avec les mesures de réduction, d'évitement et d'accompagnement proposées, la régularisation de la justification des zones AUX et AUX0 en discontinuité paraît tout à fait justifiée et en cohérence avec son environnement.

4. LES CONSEQUENCES DE L'ETUDE DE DISCONTINUITÉ SUR LA REVISION ALLEGEE

A. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le secteur de projet, soit la zone AUX du PLUi relative à la zone d'activités de Carmenel, est d'ores-et-déjà régie par une OAP n° 43.

Toutefois, l'étude de discontinuité amène l'OAP à évoluer.

Enfin, l'OAP, dans un souci de cohérence, a également traité et schématisé la zone AUX0.

Les phrases en rouge sont les éléments ajoutés à ladite OAP.

Les phrases en rouge barrées sont celles supprimées.

Point d'attention : Les surfaces peuvent varier selon les données de calcul utilisées.

Dans la présente procédure de révision, la surface de projet correspond à la zone UX et à la zone AUX du PLUi approuvé.

La présente OAP affiche une surface de 28 811 m².

Pour rappel, l'étude de discontinuité conclut aux mesures suivantes pouvant être intégrées dans l'OAP (hors mesures existantes) :

Mesures d'évitement	Mesures de réduction
<p>Végétaliser les espaces libres de toute construction, hormis ceux nécessaires à l'aménagement des voies internes. Notamment par du revêtement végétation basse : Plantes couvre-sols/tapissant et vivaces.</p> <p>Les plantes doivent être adaptées au climat du Tarn (cf. CAUE Occitanie).</p>	<p>Limiter l'emprise des voies au strict minimum nécessaire pour assurer les besoins des activités.</p>
	<p>Les voies internes seront de type « rurale », avec une imperméabilisation limitée.</p>
	<p>Mise en place de franges végétales, principalement constituées de haies champêtres pour assurer une transition paysagère qualitative avec les espaces agricoles.</p>
	<p>Plantation des espaces libres de toute construction pour favoriser l'insertion paysagère du site.</p>

1. AU SUJET DE LA MIXITE FONCTIONNELLE

Le secteur est à vocation mixte à dominante économique et accueillera des constructions à usage d'activités : exploitation forestière, équipements d'intérêt collectif et services publics. Le site est dédié à la filière bois.

Afin d'orienter spécifiquement les futurs projets vers une dominante économique en lien avec les activités de la filière bois et/ou des équipements publics, de nombreuses sous-destinations ont été proscrites. Cela permet d'éviter l'émergence de projets en inadéquation avec les volontés politiques et les objectifs de la zone à ouvrir à l'urbanisation.

Extrait de l'OAP 43

Interdictions

Sont interdites les destinations et sous destinations suivantes :

- Les terrains de camping et de caravaning
- Le stationnement isolé de caravanes, quelle qu'en soit la durée, et les habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage de logement non mentionnées dans les limitations
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravière
- Les constructions liées à l'exploitation agricole
- Les hébergements
- La restauration
- Les hôtels
- Les autres hébergements touristiques
- Les cinémas

- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- Les équipements sportifs
- Les centre de congrès et d'exposition
- Les panneaux photovoltaïques au sol

Limitations

Sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous, les destinations et sous-destinations suivantes :

- Les constructions à usage de logement sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'activité (gardiennage). Dans tous les cas, ce logement de fonction ne peut excéder 30 m² de surface de plancher et doit être intégré au volume du (ou des) bâtiment(s) à usage d'activité.
- Les installations à usages d'activités industrielles sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

2. AU SUJET DE L'ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Des précisions sont amenées sur la temporalité de l'ouverture de la zone AUX (à court terme) et la zone AUX0 (à moyen terme et, une fois que la zone AUX sera urbanisée).

En effet, certains aménagements seront réalisés en première phase, pour les deux zones. Il s'agit notamment de la création et/ou de la confortation de la voirie et de la plantation des arbres d'alignement. Cela a un double objectif. Le premier consiste à assurer une cohérence dans l'aménagement global et sur sa qualité du site, notamment par le fait que la zone AUX est la plus éloignée de la D999. Ainsi, les travaux de voirie permettront un accès qualitatif à celle-ci et les arbres d'alignement une continuité paysagère depuis la départementale. Le second objectif est également d'assurer la mise en place de ces dispositifs dès la première phase. En effet, si ces éléments devaient être réalisés lors de la phase 2, cela pourrait se faire tardivement dans le cas d'une ouverture retardée de la zone AUX0. Des impacts sur l'accès et sur la qualité paysagère globale du site pourraient alors perdurer sur le long terme, alors même que la zone AUX serait déjà ouverte.

Extrait de l'OAP 43

1/ Échéancier	<p>L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation de la zone AUX à court terme, dans les 2 ans, à partir de l'approbation de la procédure de révision allégée du PLUi. à partir de l'approbation du PLU intercommunal.</p> <p>La zone AUX0 sera ouverte à l'urbanisation dans un second temps, à moyen terme, dans les 4 ans, lorsque que l'ensemble de la zone AUX sera urbanisée.</p> <p>Afin d'observer une cohérence dans le cadre de l'aménagement global, la création et/ou confortation des routes et les arbres d'alignements se feront dans le cadre de la première phase.</p>
---------------	--

3. AU SUJET DE LA VOLUMETRIE ET DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour assurer un aménagement cohérent de la zone de projet, des dispositions précisent les préconisations en termes de hauteur et d'implantation des constructions. Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies, celle-ci est principalement liée aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Extrait de l'OAP 43

Hauteur des constructions

Afin d'assurer un principe d'aménagement cohérent de la zone, une hauteur maximale comprise entre 10 et 12 mètres inclus à la sablière ou à l'acrotère depuis le terrain naturel avant travaux sera privilégiée.

La hauteur maximale pour les ouvrages publics et les éléments de superstructure ponctuels nécessaires à l'activité (silos, tours réfrigérantes, cuves, ...) pourra être supérieure, mais l'effort d'intégration dans le paysage environnant constituera une composante importante de ces constructions (plantations aux abords, gestion des revêtements et couleurs, ...).

Adaptation au sol

Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel). Les remblais seront limités au maximum.

Implantation des constructions

L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de bâtiments économes en énergie. Les orientations au sud seront privilégiées

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer	<p>Les façades des constructions nouvelles devront être implantées avec un recul minimum de 35 m par rapport à l'axe de la RD 999 (secteurs ayant fait l'objet d'une étude au titre de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme)</p> <p>Par rapport aux autres voies et emprises publiques, au moins une façade des constructions principales sera implantée avec un retrait minimum de 5 mètres. Le faitage sera parallèle ou perpendiculaire à la voie, le choix se fera en fonction de l'intégration du bâti dans le site, mais également de l'orientation des constructions la plus favorable aux économies d'énergies.</p>
---	---

Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et fond de parcelle	<p>Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, implantées sur 1 limite séparative latérale ou implantées sur les 2 limites séparatives latérales. En cas de retrait, un recul minimum de 5 mètres est imposé.</p>
---	--

4. AU SUJET DES PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Concernant les espaces partagés, il est précisé la nécessité de masquer l'espace de stockage par un aménagement paysager tel que la plantation d'arbustes ou de haies vives de manière à créer un écran de verdure dense. Cette règle a pour objectif d'accroître l'intégration paysagère du projet et d'éviter les impacts visuels négatifs que ces espaces sont de nature à créer.

Au sujet des espaces non bâtis, ils seront idéalement perméables, dans un souci de limiter l'artificialisation des sols, ainsi que l'imperméabilisation, notamment afin de répondre à

une meilleure filtration des eaux pluviales et de ne pas augmenter les températures en période de canicule l'été. Par ailleurs, ils seront composés de plantations d'arbres pour assurer la qualité paysagère du site. Le positionnement de ces plantations devra être réfléchi pour ne pas venir impacter les activités présentes sur site.

De plus, pour assurer la qualité et la pertinence de ces plantations, celles-ci reprendront les plantations préconisées par le CAUE du Tarn.

Extrait de l'OAP 43

Traitement des espaces partagés

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.
- Les aires éventuelles de dépôts et stockage seront disposées en face arrière du bâtiment et/ou masquées à la vue (sauf besoins spécifiques liés aux activités). **Dans le cas où il est nécessaire de masquer l'espace de stockage, cela pourra prendre la forme d'un aménagement paysager avec la plantation d'arbustes ou de haies vives de manière à créer un écran de verdure dense.**
- Les espaces non bâtis ne servant ni à la circulation, ni au stationnement ni aux surfaces d'exposition ou de stockage, seront idéalement plantés **et l'imperméabilisation sera limitée avec la mise en pleine terre, l'engazonnement, la culture des surfaces concernées et/ou avec l'utilisation de matériaux perméables pouvant être utilisés pour des fonctions du quotidien (stationnement, etc.).**
- **L'ensemble des plantations réalisées prendra pour référence celles préconisées par le CAUE du Tarn, pour assurer la localité des essences et leur adaptation au climat.**

5. AUX SUJETS DES PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Quelques précisions sont ajoutées pour traiter la qualité architecturale notamment en incitant à la recherche d'alternatives par les pétitionnaires ou de démontrer sa bonne foi dans la démarche.

De fait, l'OAP précise donc la nécessaire intégration des constructions futures dans leur environnement, notamment par le biais des matériaux, couleurs, hauteurs et implantations choisis. De plus, même en cas d'impossibilité d'implanter les ouvrages techniques des constructions en-dehors de la visibilité des voies et espaces publics, il est nécessaire de prévoir un camouflage de ces ouvrages afin de limiter l'impact visuel créé.

Extrait de l'OAP 43

- Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et devront être recouverts sans délais. **Les matériaux devront être choisis en recherchant l'intégration de la construction dans le milieu environnant.**
- **Au moins une des quatre façades comportera du bois (Douglas ou bois de pays).**
- **Les panneaux de bardage continus et uniformes seront limités en termes de surface pour ne pas impacter le caractère qualitatif architectural des constructions.**
- Les ouvrages techniques des constructions (groupes extérieurs de chauffage, climatisation, ...) ne devront pas, sauf impossibilité technique, être

perceptibles depuis les voies et espaces publics. **En cas d'impossibilité, des mesures d'intégration seront proposées.**

- **Toute intervention de rénovation ou de réfection d'une construction existante doit contribuer à l'amélioration de l'aspect esthétique de ladite construction et à son intégration harmonieuse dans le milieu environnant.**

6. AU SUJETS DES PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

Dans le même souci de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, « les accès aux constructions devront rechercher au maximum l'utilisation de revêtements perméables, dans la limite des besoins techniques et de sécurités nécessaires au bon fonctionnement des activités présentes ». Cela signifie donc une justification nécessaire dans le cadre des projets si les voies internes doivent être entièrement imperméables.

Extrait de l'OAP 43

- Les espaces extérieurs et les accès aux constructions devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- **Les accès aux constructions devront rechercher au maximum l'utilisation de revêtements perméables, dans la limite des besoins techniques et de sécurités nécessaires au bon fonctionnement des activités présentes.**
- Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

La collectivité a souhaité inciter aux dispositifs de production d'énergie solaire, en toiture, tout en précisant que ces derniers devront présenter des « dimensions, des implantations et des alignements en cohérence avec les composantes des façades ». Il en est de même pour les dispositifs d'éclairage. Cela permet d'assurer une harmonie d'ensemble de la construction et limiter les malfaçons de nature à impacter visuellement les espaces environnants.

Extrait de l'OAP 43

TOITURES	<p>Les toitures en pente et ou terrasse sont autorisées si elles concourent à la qualité architecturale de l'ensemble.</p> <p>Les couleurs de toitures seront uniformes, grises de préférence, sauf pour les extensions de bâtiments, où la couleur d'origine sera conservée.</p> <p>Les dispositifs d'éclairage naturel sur toiture et/ou de production d'énergie solaire présenteront des dimensions, des implantations et des alignements en cohérence avec les composantes des façades.</p>
-----------------	--

Le système de clôture a été précisé avec des règles permettant de limiter les impacts visuels notamment avec une hauteur modérée sur voies et une hauteur maximale de 2 mètres en limite séparative ou fond de parcelle. En effet, l'objectif est d'avoir une harmonisation des dispositifs de clôtures sur l'ensemble du site, mais également de limiter l'impact sur la gestion des eaux pluviales.

Également, les systèmes grillagés permettent la circulation de la petite faune terrestre via des ouvertures pour ne pas fermer des milieux naturels de cette petite faune.

Extrait de l'OAP 43

CLOTURES	<p>Les clôtures doivent par leurs dimensions et par leur conception, être proportionnées aux constructions existantes ou projetées sur l'unité foncière et aux constructions et clôtures avoisinantes constituant une unité de paysage.</p> <p><u>En limite de voie ou d'emprise publique :</u> Le dispositif de clôture comportera une hauteur modérée permettant les vues sur les terrains d'assiette de projet et sur l'environnement paysager au-delà de ces derniers. Les dispositifs de clôtures comporteront une partie pleine et une partie à claire-voie, cette dernière devant être d'une hauteur inférieure à la partie pleine. Les dispositifs de clôtures seront en harmonie les uns avec les autres tant sur l'aspect que sur la hauteur totale.</p> <p>Les murs de clôture seront habillés de pierre ou enduits à la chaux blanche avec sable ocre.</p> <p>Les dispositifs de clôtures peuvent être doublés d'une haie.</p> <p><u>En limite séparative ou de fond de parcelle :</u> Les dispositifs de clôtures seront donc constitués d'un grillage à grande maille vert foncé, gris ou assimilé avec une hauteur maximale de 2 mètres, possiblement doublés d'une haie mélangée d'essences locales (buis, noisetiers, lilas, frênes, chênes, houx...). 60 % au moins du pourtour de la parcelle, recevra une haie avec des essences locales (cf préconisations du CAUE du Tarn).</p>
----------	--

	<p>Ces clôtures devront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures au niveau du sol, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture.</p> <p>60 % au moins du pourtour de la parcelle, recevra une haie avec des essences locales (buis, noisetiers, lilas, frênes, chênes, houx ...).</p> <p>Les clôtures métalliques seront vert foncé.</p> <p>Les murs de clôture seront habillés de pierre ou enduits à la chaux blanche avec sable ocre.</p>
--	---

7. AU SUJET DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales a été précisée notamment sur le fait que les aménagements devront être pensés de sorte à préserver ou améliorer un bon écoulement des eaux pluviales sur le réseau public.

Par ailleurs, l'infiltration à la parcelle est à privilégier afin de ne pas modifier le circuit habituel et ainsi éviter de potentiels phénomènes d'inondations sur des sols non-habitué/inadaptés.

De même que la récupération des eaux de pluies afin diminuer la consommation d'eau potable pour des utilisations domestiques telles que l'arrosage, l'entretien des espaces etc.

Extrait de l'OAP 43

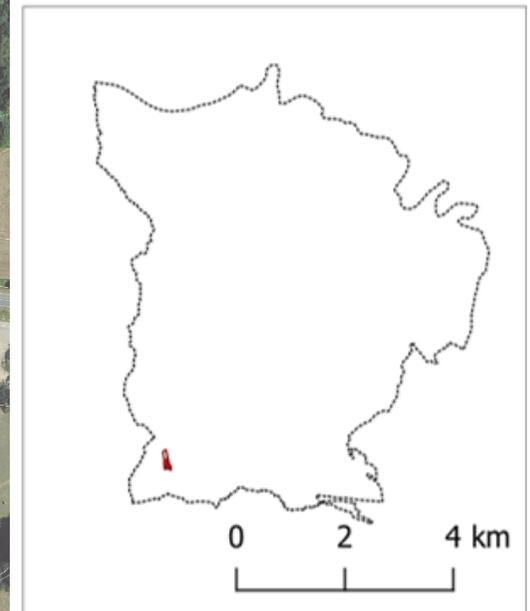
- Les eaux pluviales seront collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet. A défaut, la gestion des eaux pluviales sera gérée à la parcelle. En tout état de cause, le débit de fuite après opération ne saurait être supérieur au débit avant opération.
- Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
- L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Pour la récupération des eaux de pluies, après filtration, un stockage doit être réalisé dans la parcelle, à minima sur les constructions principales. Une cuve de récupération peut également être installée en complément. Il permettra des utilisations domestiques (arrosage, entretien des espaces libres, etc.).

B. SCHEMA D'AMENAGEMENT



Localisation

- Département du Tarn
- Limite communale
- ▣ Zone d'étude



5. LES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE

A. SUR LE PLU I

Le PLUi de la CCMAV disposait d'ores-et-déjà des zones AUX et AUX0 étudiées dans la présente révision allégée.

Ainsi, en matière de zonage, aucune modification n'est à apporter.

Néanmoins, grâce à l'étude de discontinuité réalisée, l'OAP va être améliorée au regard des enjeux paysagers et environnementaux notamment (cf. les conséquences de l'étude de discontinuité sur la révision allégée).

B. SUR L'ENVIRONNEMENT

Bien que les zones AUX et AUX0 soient inscrites aux PLUi, des impacts environnementaux ont été repérés (cf. étude de discontinuité et cf. les conséquences de l'étude de discontinuité sur la révision allégée).

Afin d'en limiter les impacts négatifs plusieurs actions ont été pensées et intégrées en tant que règles dans l'OAP relative aux dites zones.