

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Pièce n°1 : Rapport de présentation

PIECE 1.C – JUSTIFICATION ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



Pièce	Rapport de présentation – Justification et Evaluation Environnementale	
Version	Novembre 2023	
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes du Cordais et du Causse	
Bureau(x) d'étude(s)		
Rédacteurs	<p>Alicia Fuss Aurore Bergé Laura Faux Fanny Eveno</p>	<p>Romain Lejeune Mélanie Olivera Flavie Rafton Vincent Faux</p>

Sommaire

Introduction	6	Evaluation environnementale	100
Justification du projet	7	1. Contexte de l'évaluation environnementale	100
1. Rappels réglementaires	7	2. Analyse comparative du PLUi avec un scénario dit « au fil de l'eau »	100
2. Justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la 4C 8		3. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan 101	
A. Axe 1 / Promouvoir l'identité locale du territoire,	9	A. Contexte général	102
B. Axe 2 / Redynamiser la croissance démographique,	11	B. Paysage / Patrimoine	103
<i>Equilibre entre le développement urbain de la 4C et de la préservation de son cadre de vie local</i>	11	C. Fonctionnement local	104
C. Axe 3 / Optimiser les atouts de la 4C,	14	D. Milieu urbain	105
<i>Un territoire rural à dynamiser par le biais de l'économie et du tourisme</i>	14	E. Les milieux naturels et biodiversité	106
3. Justification du règlement écrit et graphique	16	4. Evaluation des impacts probables du projet de PLUi sur le milieu naturel et les zones de protection	130
A. Définitions des différentes zones :	16	A. Description synthétique des différents types d'impacts	130
B. Caractéristiques des zones du PLUi	16	B. Présentation des impacts par éléments évalués	130
C. Les dispositions réglementaires communes	17	C. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000	142
Dispositions	17	D. Mesures visant à éviter et réduire les incidences prévisibles sur l'environnement 145	
Justifications	17	E. Analyse des incidences résiduelles sur le Milieu Naturel post-mesures	149
D. Définitions des différentes zones	18	Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi de la 4C	162
4. Justifications du Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)	72	Résumé non technique	164
5. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation	73	A. Le lancement de la révision d PLUi de la Communauté de Communes du Cordais et du Causse	164
6. Bilan surfacique du PLUi	82	B. La traduction réglementaire du PLUi de la 4C	167
A. La projection d'accueil de population pour la période 2023-2033	82	C. Le bilan du PLUi	167
B. Bilan des OAP	87	D. L'évaluation du PLUi de la 4C	168
C. Bilan du zonage et de la représentativité des différentes zones du PLUi	90		
D. Comparaison avec les zones urbaines actuellement en vigueur	90		
E. Point sur la loi Climat – Résilience	91		
7. Justifications des prescriptions surfaciques linéaires et ponctuelles	91		
A. Élément du paysage, du patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur (L.151- 19)	91		
B. Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue (L.151 – 23)	94		
C. Bâtiments susceptibles de changer de destination (L.151 – 11)	94		
D. Emplacements réservés (L.151-41)	96		
E. Prescription de densité minimale des constructions (R.151-39)	96		
F. Chemins de randonnée à préserver et à créer (L.151-38)	97		
G. Préservation de la diversité commerciale (L.151-16 al. 1)	99		

Introduction

Le territoire de la 4C a souhaité s'inscrire dans la démarche du PLUi afin de doter son territoire d'un outil de planification adapté aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques de son territoire. Le paysage rural de la 4C est marqué par une urbanisation dispersée que le projet de territoire vise à encadrer.

Le contexte législatif a aussi eu un impact dans le cadre de l'élaboration du PLUi avec notamment l'entrée en vigueur de la Loi Climat et Résilience.

Par le biais du PLUi, la 4C a mis en avant la volonté de valoriser son territoire avec ses richesses naturelles et patrimoniales dont elle regorge.

La stratégie politique du territoire a à cœur de privilégier l'amélioration du cadre de vie de ses habitants tout en conciliant la préservation de sa trame verte et bleue et une valorisation de son patrimoine.

De nombreux temps d'échanges et de réflexions ont participé à la construction de ce PLUi dont l'effort de réduction de la consommation d'espace est sans précédent pour le territoire.

L'ensemble des justifications du projet de l'élaboration du PLUi de la 4C est exposé dans les pages suivantes.

Justification du projet

1. Rappels réglementaires

Le rapport de présentation comprend les éléments mentionnés aux articles R151-1 à R151-4 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments sont repris ci-après.

Article R151-1 du Code de l'Urbanisme

« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

Les éléments mentionnés à l'article ci-avant présenté sont repris dans les documents « Etat Initial de l'Environnement » et « Diagnostic socio-économique ». Un atlas détaillé de l'étude de densification est par ailleurs disponible en annexe du présent rapport de présentation.

Article R151-2 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou

nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

L'ensemble de ces éléments sont justifiés dans le présent rapport de présentation.

Article R151-3 du Code de l'Urbanisme

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix

opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre. »

L'évaluation environnementale présentée dans le rapport de présentation a été réalisée par des écologues du bureau d'étude Nymphalis. Ils ont effectué des enquêtes de terrain, ont ciblé les enjeux environnementaux sur le territoire et ont proposé un ensemble de mesures visant à répondre à l'objectif « éviter, réduire compenser ».

Article R151-4 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29. »

Des indicateurs de suivis sont listés à la fin du présent rapport de présentation afin de répondre aux exigences de l'article R.151-4 du code de l'urbanisme.

2. Justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la 4C

Préambule

Le PADD de la 4C s'articule autour de trois axes majeurs :

Axe 1 / Promouvoir l'identité locale

Axe 2 / Redynamiser la croissance démographique

Axe 3 / Optimiser les atouts de la 4C

Ce projet a été élaboré avec les élus de la 4C suite à de nombreuses réunions de travail ainsi que des ateliers participatifs visant à étudier les différentes thématiques prévues à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme à savoir : l'aménagement de l'espace, l'urbanisme, les équipements, l'habitat, les transports et déplacements, l'équipement commercial, le développement économique, les loisirs, les paysages, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques et le développement des communications numériques.

Ces échanges ont permis de définir les orientations en matière d'aménagement et de développement durables de la 4C et l'ambition politique de ses élus pour les 10 prochaines années (vision à 2033). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la 4C vise également à répondre aux enjeux mis en avant dans l'état initial de l'environnement et dans le diagnostic socio-économique du territoire.

Le PADD de la 4C a été débattu en conseil communautaire le 9 février 2023.

A. Axe 1 / Promouvoir l'identité locale du territoire,

Une identité du territoire à valoriser par l'agriculture, le paysage et le patrimoine

Orientations	Justifications
<p>Préserver et mobiliser le foncier agricole en faveur du maintien de l'activité agricole</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En préservant les terres agricoles et le paysage local Le paysage local est un des marqueurs principaux de l'identité de la 4C. Il en constitue la vitrine de l'intercommunalité, d'où l'importance de sa préservation. De plus, la 4C compte peu d'agriculteurs. Il est donc primordial de préserver les terres agricoles du territoire afin d'assurer le futur de cette activité à l'échelle locale. • En favorisant le maintien des haies existantes Les haies sont le refuge de nombreuses espèces d'oiseaux patrimoniales. L'accroissement de la superficie moyenne des parcelles des cultures constitue une menace quant au maintien des haies existantes. Il est donc important pour la 4C d'assurer le maintien des haies, en particulier le long des chemins ruraux, nombreux sur le territoire. Cela passe alors par le maintien et la préservation de ses chemins, dont l'intérêt n'est pas seulement lié à la promenade. ▪ En préservant les terres favorables au maraîchage La préservation des terres favorables au maraîchage au sein de la 4C peut motiver des maraîchers à venir s'installer sur le territoire (plusieurs demandes ont été déposées auprès de plusieurs mairies) et participer ainsi au dynamisme économique local et à la relance d'un domaine en difficulté à l'échelle intercommunale.
<p>Un patrimoine naturel à protéger et à mettre en valeur</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En protégeant les espaces naturels, garants des paysages et de la biodiversité La protection des espaces naturels est primordiale afin d'assurer le maintien et le développement de la faune et de la flore locale. Dans ce cadre, une OAP thématique est dédiée au maintien et au renforcement de la trame verte et bleue, permettant de pérenniser ces espaces naturels. ▪ En ayant une réflexion d'ensemble sur ces espaces L'OAP de la trame verte et bleue, évoquée ci-dessus, structure l'entièreté du territoire intercommunal. Cette réflexion collective encourage une approche cohérente et partagée de l'ensemble des communes de la 4C vis-à-vis de la gestion et de la protection des espaces naturels. ▪ En préservant et développant les couverts forestiers et arborés La 4C comporte d'importants couverts forestiers, notamment dans l'ouest du territoire (la forêt de la Grésigne par exemple, concernée par une ZNIEFF). Leur préservation est capitale pour plusieurs raisons : un élément structurant des corridors de biodiversité, un élément qualitatif du cadre de vie et du paysage urbain, une ressource d'énergie, de construction et de chauffage. Il faudra également accompagner le développement des jeunes forêts dans la mesure du possible. ▪ En permettant aux habitants et visiteurs de parcourir ces espaces La 4C possède un réseau de chemins de randonnées assez important et diversifié. Ces derniers offrent aux habitants un lien direct aux zones paysagères et naturelles locales. Leur conservation et leur création sont d'ailleurs pris en compte dans le règlement écrit du PLUi (DC22). La

	<p>commune de Salles-sur-Cérou a par exemple pour objectif de relier tous ses hameaux par des chemins de randonnée. Une multiplication de ce type d'initiatives à l'échelle intercommunale aiderait au déploiement d'un réseau plus complet de chemins de randonnée.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En évitant les problèmes de cohabitation entre ces espaces et des zones nouvellement urbanisées <p>Même si la consommation d'espaces est faible sur le territoire sur les 10 dernières années (notamment pour le résidentiel), les problématiques de cohabitation et de l'interface entre les espaces naturels et agricoles et les espaces urbanisés sont à prendre en considération dans les projets urbains. Une articulation judicieuse de ces deux types d'espaces favorisera parallèlement le maintien des zones naturelles et le développement du maillage urbain local. Ainsi, l'implantation de nouvelles constructions s'accompagne, pour la majorité des cas, de plantations de franges végétales autour des parcelles. Ces dernières jouent le rôle de zone tampon ou d'interface : elle adoucit la transition entre les espaces urbanisées et les espaces naturels et agricoles.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En veillant à la ressource en eau et en permettant une bonne infiltration <p>L'eau est une ressource précieuse qu'il est vital de préserver. Le PADD explicite donc la volonté de la 4C de mettre en place des mesures à cet effet. Pour cela, le règlement écrit précise que pour tout projet, l'infiltration des eaux à la parcelle doit être prévue.</p>
<p>Un patrimoine bâti emblématique sur le territoire à conforter</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En garantissant l'harmonie architecturale des constructions tout en accompagnant la mutation du bâti <p>L'harmonie architecturale est un élément qui doit être assuré, puisqu'il constitue un facteur central de l'identité patrimoniale et paysagère du territoire. Ainsi, pour chaque zone, le règlement écrit établit un ensemble de règles relatif au maintien de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des bâtiments. En parallèle, la collectivité a anticipé la mutation du bâti afin d'identifier pour le changement de destination uniquement des constructions ayant une valeur patrimoniale et n'ayant pas d'impact négatif sur l'activité agricole.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En prenant en compte les protections sur le patrimoine qui s'imposent au document d'urbanisme <p>Les deux Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) de Cordes-sur-Ciel (effectif) et de Penne (en cours d'élaboration) sont pris en compte dans ce PLUi, tout comme les périmètres de protection aux abords des monuments historiques. L'enjeu est la protection de ces espaces patrimoniaux, qui sont l'un des moteurs du tourisme local.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En veillant à l'implantation des constructions <p>Le SCOT établit déjà un ensemble de règles relatives à l'implantation des nouvelles constructions, notamment à destination commerciale, qui ne doivent pas être situées en dehors des tâches urbaines définies au préalable. Pour aller dans le même sens, le PLUi prévoit donc d'optimiser la consommation foncière en préservant les entrées de village et en minimisant l'impact paysager de ces nouvelles constructions.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En préservant le petit patrimoine bâti <p>Comme nous le montre le diagnostic territorial, la 4C abrite un patrimoine bâti vernaculaire important : pigeonniers, puits, lavoirs, bâtis agricoles, corps de fermes, tour, moulin, etc. Leur maintien est essentiel pour garder le caractère patrimonial local qui fait partie de l'identité de la 4C.</p>

B. Axe 2 / Redynamiser la croissance démographique,

Equilibre entre le développement urbain de la 4C et de la préservation de son cadre de vie local

Orientations	Justifications
<p>Accueillir de nouveaux habitants en renforçant l'offre de logement</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En favorisant le réinvestissement des logements vacants Le diagnostic fait état d'une vacance importante sur le territoire de la 4C (environ 10% du parc de logement), notamment dans les centres-bourgs des communes pôles et relais. Réinvestir ces logements contribuerait à pérenniser le patrimoine bâti existant et à réduire le nombre de nouvelles constructions. ▪ En proposant de nouveaux logements en location Le parc locatif est occupé à plus de 90% sur le territoire intercommunal. Au vu de la forte demande, la construction de nouveaux logements en location pourrait participer à l'attraction de nouvelles populations. Les logements de petite taille sont à privilégier au vu du profil général actuel des ménages. C'est aussi l'occasion de redynamiser certains centre-bourgs, en implantant de nouveaux logements à proximité des services et des commerces. ▪ En complétant l'offre avec de nouveaux lots à bâtir Le PADD prévoit environ 35 hectares dédiés au développement résidentiel pour les dix prochaines. La 4C souhaite réduire sa consommation foncière de 10% par rapport à la période 2013-2022. Elle investira donc les dents creuses et les extensions des bourgs-centres en priorité. Cette stratégie présente deux objectifs : permettre de développer l'attractivité territoriale tout en réduisant les impacts sur l'environnement et sur le paysage local. ▪ En permettant la création de logements plus respectueux de l'environnement Une partie du parc logement est très ancien (la moitié des résidences principales a été construite avant 1919), et des problématiques de vétusté et de logements énergivores l'accompagne. La collectivité souhaite lutter contre ce processus en construisant des logements respectueux de l'environnement. Un effort sera d'ailleurs à fournir au sujet du parc locatif : ce dernier est récent, mais présente notamment des lacunes d'isolation. Le sujet de l'optimisation énergétique est donc au cœur des préoccupations de la 4C.

<p>Optimiser la trame urbaine existante</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En favorisant la densification des bourgs et des hameaux existants Le diagnostic territorial a mis en lumière un potentiel de 15 hectares de densification (dent creuse et mutation parcellaire) à l'échelle de la 4C. L'intercommunalité souhaite s'appuyer sur ce potentiel foncier pour développer et diversifier son parc de logements ainsi que renforcer l'attractivité de son territoire. ▪ En proposant de nouvelles zones à urbaniser en continuité de la trame bâtie existante La collectivité souhaite développer son urbanisation en continuité des trames bâties existantes. Ainsi, l'objectif est de proposer un développement urbain mesuré et adapté à chaque commune, qui limite autant que possible le phénomène d'émiettement de l'artificialisation. La collectivité sera vigilante quant à la prise en compte paysagère et écologique des nouvelles interfaces créées entre les zones bâties et les zones naturelles ou agricoles lors des situations d'agrandissement des trames urbaines existantes. ▪ En anticipant les problématiques de rétention foncière locale La 4C a à cœur de densifier sa trame urbaine existante. Elle doit pour cela prendre en compte les problématiques de rétention foncière et les anticiper dans la mesure du possible. La collectivité souhaite ainsi mettre en place un projet cohérent mais réalisable.
<p>Assurer une gestion pragmatique des conflits d'usage</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En anticipant les problématiques entre activité agricole et zone résidentielle La collectivité a pour objectif de trouver un équilibre entre le développement urbain et le maintien des activités agricoles. Dans ce cadre, les exploitations agricoles sont recensées et les secteurs d'extension urbaine prennent en compte ces dernières. ▪ En proposant des densités et des implantations de construction en cohérence avec le cadre de vie locale Le caractère rural de la 4C doit être visible dans sa trame bâtie. Celle-ci doit présenter des densités acceptables, qui permettent de développer des lieux d'échanges et de rencontres, le tout en préservant le cadre de vie des habitants. A ce sujet, un catalogue d'OAP dédiées au logement et à son implantation cohérente a été élaboré au sein de ce PLUi.
<p>Améliorer la mobilité sur le territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En traitant les problématiques de stationnement La collectivité a pour ambition de résoudre ses problématiques de stationnement, principalement concentrées dans le pôle d'équilibre et le pôle relais. Pour cela, plusieurs solutions sont développées : <ul style="list-style-type: none"> - Premièrement, l'élaboration d'une réglementation liée aux stationnements spécifiques à chaque zone, qui identifie notamment les secteurs propices à la création d'espaces de stationnement (emplacements réservés) ; - Deuxièmement, la prise en compte du potentiel de mutualisation, présenté dans le diagnostic territorial du PLUi ; - Enfin, encourager le réseau de covoiturage local Rézopouce afin de réduire les besoins d'utilisation de places de stationnement. ▪ En développant les transports en commun sur le territoire La 4C est un territoire rural, ce qui signifie que la très grande majorité des ménages est dépendante de la voiture pour ses déplacements. Néanmoins, la collectivité envisage de relever ce défi et de faciliter l'accès à la gare présente sur le territoire. L'objectif est d'améliorer l'équité face à la mobilité et l'autonomie des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite. ▪ En développant les liaisons douces dans les bourgs et entre les différents lieux d'attractivité La collectivité ambitionne de limiter l'usage de la voiture dans les déplacements du quotidien. Dans ce cadre, elle prévoit de développer plusieurs liaisons douces. Par exemple, la création d'un cheminement doux à Milhars fait l'objet d'un emplacement réservé, de même que la future liaison entre la gare de Vindrac-Alayrac et le bourg de Cordes-sur-Ciel. Le développement des liaisons douces est donc une stratégie à long terme. Elle est importante pour plusieurs raisons : elle enclenche les changements nécessaires des habitudes de déplacements de la population et permet une redynamisation douce des centres-bourgs et des lieux d'attractivité de l'intercommunalité.

<p>Valoriser l'aménagement de l'espace public</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En proposant des espaces récréatifs pour les habitants et les visiteurs En aménageant des espaces récréatifs, le cadre de vie des habitants et la cohésion sociale en seront améliorés. L'aménagement de ces espaces permettra de créer des lieux de rencontre qui participeront à la dynamisation des centres-bourgs et des hameaux bénéficiant de ces infrastructures récréatives. ▪ En valorisant les centres-bourgs, lieux de rassemblement et de vie sociale Le diagnostic territorial du PLUi a analysé que certains centres-bourgs, présentant un tissu urbain assez lâche, sont encore très marqués par la présence de routes structurantes qui traversent les communes (c'est notamment le cas pour Bournazel et Vaour). Par conséquent, ils ne bénéficient pas d'espaces publics très attractifs. Certains d'entre eux sont peu ou pas qualifiés au sein des communes de la 4C. Ainsi, la collectivité souhaite définir une destination pour l'ensemble des espaces publics existants, participant de fait à leur valorisation. Par exemple, Souel prévoit un projet de valorisation des espaces publics de son centre-bourg.
<p>Revaloriser les centres-bourgs à travers des initiatives de dynamisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En réinvestissant le bâti ancien pour renforcer l'offre en équipements et en commerces Le bâti ancien n'est actuellement pas entièrement utilisé à l'échelle intercommunale. Outre la réhabilitation pour des logements, ces bâtis peuvent participer en parallèle au dynamisme économique et commercial local. Dans ce cadre, l'intercommunalité encourage les initiatives communales de projets économiques et commerciaux qui réinvestissent le bâti ancien présent sur leur territoire. ▪ En facilitant la réalisation de projets privés au sein de la trame bâtie Malgré la volonté de l'intercommunalité de faire évoluer sa trame urbaine pour l'adapter aux besoins actuels des habitants et préserver son patrimoine bâti, elle ne peut pas assurer ces objectifs toute seule. Comme l'a montré le diagnostic territorial, plus de 70 permis de construire privés concernant la réhabilitation du bâti existant ont été déposés sur ces dix dernières années. La collectivité a donc besoin de ce soutien offert par les initiatives privées pour renouveler progressivement sa trame bâtie et encourage ces dernières à réaliser des projets au sein de la trame urbaine existante. ▪ En soutenant et développant le tissu associatif local L'ensemble associatif d'un territoire constitue l'un des garants du dynamisme local. Ce tissu associatif local se situe en grande partie dans le pôle relais. C'est l'occasion pour la 4C de développer son tissu associatif à l'ensemble de l'intercommunalité, au niveau du pôle relais et de la strate rurale. Ainsi, davantage d'habitants de la 4C auraient un meilleur accès au monde associatif, qui renforce les liens sociaux. ▪ En créant des lieux d'accueil pour les plus jeunes et les personnes âgées L'intercommunalité fait face au vieillissement de sa population. Elle s'efforce alors de proposer des infrastructures et des services adaptés aux personnes âgées, tant dans le domaine de la santé que par l'aménagement des espaces publics qui facilitent leurs déplacements. Dans le même temps, le renouvellement de la population de la 4C doit être assuré. L'une des pistes essentielles est le maintien et le développement d'écoles et d'infrastructures d'accueil pour enfants à l'échelle intercommunale. Cette orientation permet d'attirer de nouvelles populations, notamment de jeunes familles. L'objectif primordial est donc de garantir un bon cadre de vie pour ces catégories de population sur l'ensemble du territoire de la 4C.

C. Axe 3 / Optimiser les atouts de la 4C,

Un territoire rural à dynamiser par le biais de l'économie et du tourisme

Orientations	Justifications
<p>Une structure équilibrée du territoire à conserver</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En renforçant les communes « pôles » et en soutenant les spécificités de chaque commune Le diagnostic a présenté la bipolarité du territoire intercommunal : le pôle de proximité (composé de Cordes-sur-Ciel et des Cabannes) et le pôle relais (composé de Vaour et de Penne). La 4C souhaite préserver cette bipolarité intercommunale, qui concentre la majorité des services et des activités économiques. D'autres communes, comme Milhars, jouent un rôle spécifique d'intermédiaire entre les communes des pôles et les communes de la strate rurale. L'intercommunalité prévoit de développer chaque commune de manière spécifique en fonction de leur statut au sein du territoire. ▪ En facilitant le fonctionnement en complémentarité La répartition équilibrée de l'offre de commerces, de services et d'équipement est un atout majeur du territoire. Il permet un fonctionnement local qui limite une partie des déplacements. Cette complémentarité entre les communes serait d'autant plus complète en développant particulièrement le pôle relais, composé de Vaour et de Penne.
<p>Une volonté de développer les lieux d'accueil dédiés aux activités économiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En permettant le renforcement et la création de zones artisanales Des zones artisanales de taille modeste sont implantées sur le territoire au niveau des pôles de proximité et relais (Cordes-sur-Ciel, Les Cabannes, Vaour et Penne). Dans l'objectif de maintenir le dynamisme local au sein de ces pôles, les activités de ces zones artisanales doivent être maintenues et modérément développées. ▪ En mobilisant les bâtis existants La 4C possède un ensemble de bâtis vétustes et/ou vacants. Une partie de ce potentiel foncier pourrait accueillir de nouvelles activités économiques, favorisant le dynamisme local. La réhabilitation du bâti ancien est une des solutions pour y parvenir. Le changement de destination est un autre outil mobilisable, évoqué dans le règlement écrit du PLUi (DC21). ▪ En développant le réseau téléphonique et internet Comme le diagnostic l'a démontré, beaucoup de gens travaillent à leur compte depuis chez eux au sein de la 4C. Le déploiement de réseau téléphonique et internet de qualité sur l'ensemble du territoire est un élément primordial pour développer les activités économiques existantes et pour en attirer de nouvelles.
<p>Des centres-bourgs à redynamiser par l'économie et le lien social</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En mobilisant le bâti existant dans les centres anciens Les bâtis existants des centres-bourgs de la 4C sont des lieux stratégiques qui peuvent favoriser l'attractivité des communes et participer au dynamisme local. La collectivité encourage les projets de mobilisation des bâtis existants en privilégiant une mixité fonctionnelle. Par exemple, la commune de Lacapelle-Ségalar développe un projet d'espace de solidarité intergénérationnel accompagné d'un espace de télétravail-coworking. Ces projets enrichissent l'offre économique et associative : ils constituent l'un des moteurs de développement et d'attractivité de la 4C. ▪ En renforçant les commerces de proximité La collectivité ne souhaite pas accueillir de grandes ou de moyennes surfaces alimentaires sur son territoire, car cela pourrait créer une forte concurrence pour l'ensemble du réseau de commerces de proximité déjà en place. Elle souhaite au contraire développer l'offre de commerces de proximité pour pérenniser ce type d'activité économique sur le territoire.

<p>Une activité touristique à intégrer de façon durable pour pérenniser sa place dans l'économie</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En pensant le tourisme et les loisirs pour les habitants dans un premier temps Le tourisme au sein de la 4C connaît une saisonnalité assez marquée. Afin que le territoire reste attractif toute l'année, l'une des solutions est d'orienter cette offre de tourisme et de loisirs en premier lieu vers les habitants, en proposant des activités culturelles et sportives diversifiées afin de toucher un large public. ▪ En développant l'offre d'éco-tourisme L'intercommunalité souhaite limiter le tourisme de masse qui touche certaines des communes, en particulier en période estivale. En effet, le tourisme de la 4C est aujourd'hui essentiellement tourné vers l'architecture bâtie et l'histoire des villages de l'intercommunalité. La collectivité souhaite développer en parallèle des itinéraires touristiques. Ils associent mobilité active, loisirs de plein air, culture locale, patrimoine naturel et bâti. ▪ En développant l'offre en hébergements touristiques Le diagnostic a permis d'analyser que l'offre d'hébergement est inégalement répartie sur le territoire et qu'elle n'est pas permanente : seuls 43% des lits marchands sont disponibles toute l'année. La collectivité voudrait enrichir son offre d'hébergements touristiques, afin d'attirer davantage de visiteurs de façon plus équilibrée sur l'ensemble de l'intercommunalité. Pour y parvenir, cette nouvelle offre pourra s'appuyer sur la réhabilitation de certains bâtis vétustes ou vacants. Certaines communes ont déjà des projets d'hébergements touristiques : c'est par exemple le cas de Laparrouquial.
<p>Encourager les initiatives en faveur du développement de l'activité agricole et forestière</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En facilitant les projets de circuits courts Le développement des projets de circuits-courts sur le territoire de la 4C permettrait de pérenniser les activités agricoles existantes. C'est aussi un moyen de promouvoir les produits artisanaux et locaux. ▪ En favorisant le développement de l'atelier de transformation à Vaour L'atelier de transformation situé à Vaour est essentiel pour le dynamisme agricole et économique du territoire. Son maintien et son développement doivent être assurés par la collectivité. ▪ En pérennisant les installations existantes et structurantes pour le territoire Il existe des entreprises et des sites emblématiques sur le territoire qu'il convient de ne pas oublier. La 4C a à cœur de proposer une réglementation de ces sites qui ne bloque pas leur évolution et leur diversification. ▪ En favorisant le développement de la filière bois sur le territoire Le diagnostic a mis en lumière que l'ouest du territoire accueille un couvert forestier important. Ainsi, en exploitant cette ressource de manière raisonnée, les communes de Penne et de Vaour pourraient être autonomes en matières premières. Pour cela, la scierie de Vaour devra reprendre son activité.
<p>Accompagner la mutation du monde agricole</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En favorisant l'installation de nouveaux agriculteurs sur le territoire Comme vu dans le diagnostic, l'activité agricole regroupe seulement 1,3% du total des emplois de la 4C. Pour pérenniser et renforcer ce domaine d'activité à l'échelle intercommunale, il est nécessaire d'attirer de nouveaux agriculteurs sur le territoire. ▪ En proposant des règles d'urbanisme qui encadrent sans trop contraindre La 4C donne la priorité au maintien et à la protection de ses zones agricoles. En parallèle, la collectivité souhaite préserver la qualité paysagère du territoire, mais celle-ci ne devra pas se faire au détriment des zones agricoles existantes.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En facilitant la diversification de l'activité agricole pour assurer son maintien Plusieurs options de diversification des activités agricoles s'offrent à la collectivité, qui souhaite assurer la pérennisation de ce domaine d'activités. On trouve par exemple l'agritourisme, des points de circuits-courts afin de fidéliser une clientèle, ou encore l'implantation d'énergies renouvelables sur certains secteurs agricoles. ▪ En préservant le paysage local Le paysage local est l'un des atouts principaux de la 4C et fait partie de son identité. Sa préservation est donc très importante. Dans ce cadre, le petit patrimoine (lavoir, moulin, corps de ferme, etc.), les chemins de randonnée, certains arbres remarquables et plusieurs murets en pierre que l'on trouve au sein des espaces agricoles sont à conserver, comme l'indique le règlement écrit pour les zones agricoles du territoire.
--	--

3. Justification du règlement écrit et graphique

A. Définitions des différentes zones :

Quatre zones sont définies dans le PLUi, en application du Code de l'Urbanisme :

- > Les zones urbaines (zone U) / article R.151-18 du Code de l'Urbanisme. Ces zones concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- > Zones à urbaniser (zone AU) / article R.151-20 du Code de l'Urbanisme. Ces zones concernent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- > Zones agricoles (zone A) / article R.151-22 du Code de l'Urbanisme. Ces zones concernent les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- > Zones naturelles et forestières (zone N) / article R.151-24 du Code de l'Urbanisme. Ces zones concernent les secteurs à protéger en raison : De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, De l'existence d'une exploitation forestière, De leur caractère d'espaces naturels, De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, La nécessité de prévenir les risques.

B. Caractéristiques des zones du PLUi

ZONE URBAINE	
UA	Zone urbaine correspondant au centre-bourg historique
UB	Zone urbaine correspondant au secteur aggloméré ancien
UC	Zone urbaine correspondant à l'usage d'habitation à dominante pavillonnaire, de création relativement récent
UM	Zone urbaine mixte
UE	Zone urbaine correspondant aux équipements publics
UL	Zone urbaine correspondant aux activités de loisirs
UX	Zone urbaine correspondant aux activités économiques
ZONE A URBANISER	
1AU	Zone à urbaniser ouverte principalement liée à l'habitat
1AUE	Zone à urbaniser destinée aux équipements publics
1AUL	Zone à urbaniser destinée à accueillir des activités de loisirs
1AUX	Zone à urbaniser destinée aux activités économiques
1AUM	Zone à urbaniser mixte

ZONE NATURELLE	
N	Zone naturelle
Ne	Secteur de la zone N destiné à accueillir une aire de pique-nique
Nc	Secteur de la zone N destiné aux carrières
NJ	Zone naturelle destinée aux jardins partagés
NL	Zone naturelle destinée à accueillir des activités de loisirs
NP	Zone naturelle protégée
ZONE AGRICOLE	
A	Zone agricole
As	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
As1	Sous-secteur STECAL destiné aux activités économiques
As2	Sous-secteur STECAL destiné aux activités de loisirs
As3	Sous-secteur STECAL destiné aux activités économiques et logements associés
AP	Zone agricole protégée

C. Les dispositions réglementaires communes

Dispositions	Justifications
DC1 - Généralités	Cette réglementation apporte des précisions sur l'applicabilité du règlement en ce qui concerne les destinations et sous-destinations, les usages du sol, ainsi que sur les dispositions communes et de zones. Elle permet également d'explicitier le fait d'une réalisation de l'instruction à la parcelle.
DC2 - Lecture des règles par rapport aux constructions principales, leurs extensions et leurs annexes	Cette règle permet d'assurer un cadre réglementaire sur les annexes et les extensions des constructions principales.

DC3 - Réglementation particulière en zone agricole et naturelle	Cette règle a pour but de favoriser la diversification et le développement de l'activité agricole. Thématique à fort enjeux paysager et économique sur le territoire.
DC4 - Aléas, nuisances et risques présents sur le territoire intercommunal	Cette règle a pour objectif de rappeler l'existence de documents opposables et prévalant sur le PLUi, en lien avec les aléas, risques et nuisances connus sur l'ensemble du territoire. L'objectif est d'éviter l'implantation de constructions dans des zones présentant un risque pour les biens ou les personnes. Ces documents sont annexés au PLUi.
DC5 - Architecture bioclimatique	Cette disposition vise à sensibiliser les porteurs de projets et à promouvoir une architecture durable en mettant en œuvre les principes d'une architecture bioclimatique sur le territoire.
DC6 - Densité minimale des constructions	Cette règle permet d'assurer le respect des orientations du PADD en lien avec la densité moyenne souhaitée sur le territoire de la 4C.
DC7 - Réglementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère	Cette disposition a vocation de garantir, sur l'ensemble du territoire, une qualité architecturale et paysagère d'ensemble. Elle donne une ligne directrice à suivre pour permettre d'améliorer l'ensemble des projets de construction proposés et éviter ceux en rupture avec l'urbanisation actuelle ou souhaitée. Pour garantir la préservation de la qualité des espaces, l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est retranscrit dans cette disposition et demeure applicable sur l'ensemble du territoire.
DC8 - Edification des clôtures	La qualité d'ensemble des dispositifs de clôture est essentielle à la valorisation du territoire. En effet, il s'agit d'un élément directement lié à l'ordonnement des espaces urbanisés. Cette règle vise donc à assurer une cohérence d'ensemble des dispositifs de clôture et à limiter les usages qui ne permettent pas leur intégration harmonieuse dans l'environnement.
DC9 - Réseaux <ul style="list-style-type: none"> > Gestion des eaux pluviales > Adduction en eau potable > Sécurité incendie > Eaux usées > Rejet d'eau 	La réglementation des réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et de gestion des eaux pluviales est rédigée de telle sorte qu'elle respecte les préconisations de l'article R.151-49 du Code de l'Urbanisme, qui vise à satisfaire des objectifs de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de prévention des risques naturels.

DC10 - Desserte des constructions	Cette règle vise à assurer la desserte des constructions, la collecte des déchets, ainsi qu'un accès pour les engins de lutte contre les incendies. Dans le cadre, d'opération d'ensemble, elle implique de prendre en compte les futurs besoins de bouclage des voies et des espaces dédiés aux containers de déchets ménagers.
DC11 - Réglementation relative à la gestion du bâti vétuste, détruit ou démoli	Cet article autorise la restauration à l'identique d'un bâtiment vétuste, tant qu'il reste l'essentiel des murs porteurs. Cette disposition s'appuie sur les articles L.111-23 et L.111-11 du Code de l'Urbanisme et a pour objectif d'encourager la réhabilitation ou la restauration du bâti ancien, patrimoine bâti de la commune.
DC12 - Réglementation relative aux emplacements réservés (ER)	Cette réglementation vise à apporter des précisions sur les emplacements réservés. Elle prévoit que les nouvelles constructions y sont interdites et elle indique aux propriétaires concernés par un emplacement réservé à quel moment ils peuvent exiger de la collectivité que soit faite l'acquisition du ou des terrains concernés (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme).
DC13 - Adaptation des constructions au terrain naturel	Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et non l'inverse afin de préserver la morphologie du territoire.
DC14 - Affouillements et exhaussements	Cette règle précise les conditions pour lesquelles les affouillements et les exhaussements sont autorisés. La règle précise les conditions dans lesquelles doivent avoir lieu ces activités dans un souci de prévention des risques et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
DC15 - Installations liées à la production d'énergie renouvelable sur les constructions	Cet article a pour objectif de faciliter l'implantation des dispositifs d'énergie renouvelable sur les constructions, mais également de les réglementer, pour que le développement de ces dispositifs sur toiture ne vienne pas compromettre la qualité paysagère du territoire.
DC16 - Stockage et dépôt sur le territoire intercommunal	Le stockage et le dépôt sont autorisés mais à condition d'être associés à des mesures d'intégration paysagère pour ne pas impacter négativement la qualité paysagère du territoire.
DC17 - Aménagement et construction dans le	Cet article informe les pétitionnaires qu'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera émis pour tout projet intégrant les périmètres délimités des abords des Monuments historiques.

D. Définitions des différentes zones

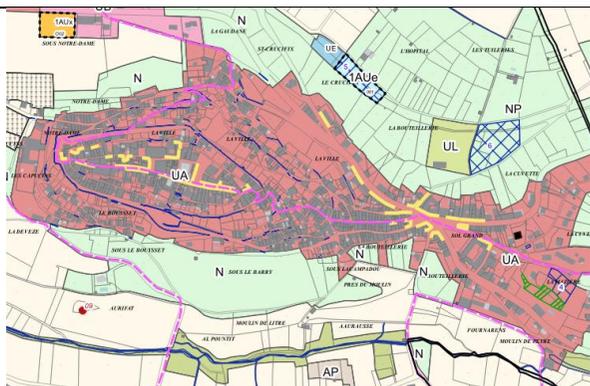
périmètre d'un monument historique	
DC18 - Eléments de patrimoine bâti présentant un intérêt patrimonial et/ou paysager à préserver	Cette règle rappelle les dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme en lien avec les éléments du patrimoine et du paysage identifiés sur le règlement graphique qui sont à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier.
DC19 - Eléments de la trame verte et bleue	L'objectif de cet article consiste à préciser que certains éléments naturels du paysage, par leur qualité paysagère et environnementale, ont été identifiés et nécessitent d'être particulièrement protégés. Cela permet d'affirmer les orientations du PADD visant à préserver la trame verte et bleue. Plusieurs boisements, arbres remarquables et zones humides sont alors protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
DC20 - Terrain cultivé ou non bâti à préserver en zone urbaine	L'objectif de cette règle consiste à préciser que certains espaces identifiés au sein de la trame urbaine sont préservés pour leur intérêt paysager ou écologique pour la trame verte et bleue.
DC21 - Changement de destination	Afin de permettre le réinvestissement de certains anciens bâtiments agricoles, le règlement permet le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage (article L.151-11 du Code de l'Urbanisme). L'objectif est de permettre le changement de destination des bâtiments présentant un caractère patrimonial remarquable, lorsqu'ils sont suffisamment desservis (par les réseaux et les voies d'accès). Les bâtiments identifiés dans le cadre du PLUi sont intégrés au présent rapport de présentation.
DC22 - Sentier de randonnée à conserver ou à créer	Cet article précise que le règlement graphique identifie des sentiers de randonnée à conserver ou à créer afin de promouvoir les modes actifs sur le territoire en sécurisant leur déplacement et en pérennisant les parcours existants.

Zone UA : Zone urbaine ancienne

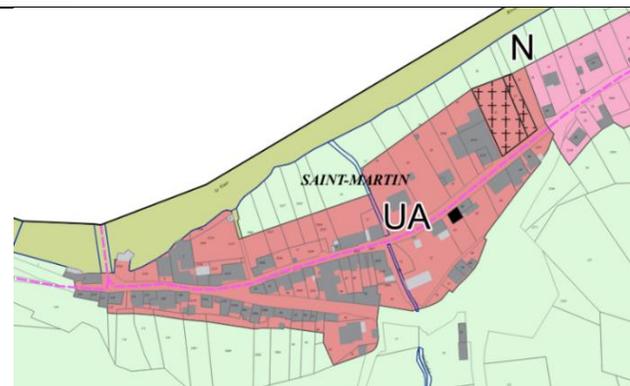
Cette zone concerne principalement les centre-bourgs anciens mais également certains hameaux historiques, caractérisés par un tissu urbain dense, des constructions à étage et une implantation des constructions majoritairement à l'alignement des voies.

Justification de la zone : cette zone présente des caractéristiques similaires dans toutes les communes du territoire à savoir : une densité bâtie importante, une hauteur plus importante des bâtiments, une mitoyenneté et un alignement des bâtiments en front de rue fréquents. Ce sont les cœurs anciens des communes. Ces zones constituent les espaces de vie des communes puisque l'on y retrouve souvent la Mairie, l'Eglise, les commerces, etc. Cette zone comprend aussi les villages historiques, de réelles aménités patrimoniales identifiées sur le territoire de la 4C. Cette zone se caractérise donc par son histoire et par sa mixité fonctionnelle qui en font des lieux de rencontre, d'attractivité pour les habitants et les visiteurs.

Extraits du règlement graphique



Cordes-sur-Ciel



Saint-Martin Laguépie

➤ Affectation des sols et destinations des constructions

Dans cette zone, seules les sous-destinations relatives aux exploitations forestières et agricoles, au commerce de gros, aux industries et aux entrepôts sont interdites. Effectivement, ces dernières ne sont pas compatibles avec cette zone, composée en grande partie par de l'habitat. Cela pourrait être une source de nuisances importantes.

Afin de ne pas bloquer des projets avec un potentiel attractif ou des activités déjà présentes sur le territoire, plusieurs sous-destinations sont autorisées sous conditions.

➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation

Dans le secteur UA, la hauteur maximale est égale à celle qui est existante, l'objectif étant de conserver les perspectives des centres-bourgs aux caractéristiques rurales. La hauteur maximale est alors fixée à R+2+couronnement.

Seules les destinations relatives aux « Equipements d'intérêt collectif et services publics » n'ont pas de hauteur règlementée afin de ne pas bloquer l'accueil d'activités/installations spécifiques.

Néanmoins, des hauteurs supérieures pourront être autorisées si la construction présente un besoin technique et/ou fonctionnel au regard d'une cohérence architecturale avec le contexte environnant. Toujours dans un souci de cohérence d'ensemble, la hauteur pourra être égale à celles des constructions existantes dans un rayon de 50 mètres.

Ainsi, l'alignement des constructions en front de rue sera privilégié ou matérialisé par un dispositif de clôture à l'alignement en cas d'impossibilité. L'implantation par rapport aux limites séparatives de propriété, quant à elle, est relativement souple afin de permettre aux constructions de s'adapter à l'environnement bâti à proximité.

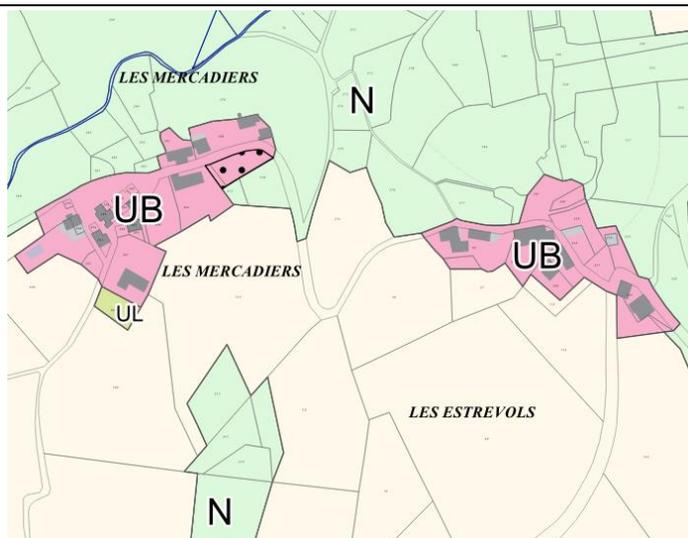
<p>De fait, les sous-destination « d'artisanat et de commerce de détail », de « restauration », « d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « d'hébergement hôtelier et touristique », de « cinéma », de « bureau » et de « Centre de congrès et d'exposition » sont uniquement autorisées si les constructions et installations n'engendrent pas de risques de sécurité. Par ailleurs, ces sous-destinations ne devront pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat.</p> <p>L'ensemble des autres sous-destinations est autorisé afin de garantir la mixité fonctionnelle des lieux et le caractère de lieux de rencontre des bourgs historiques. Cela fait notamment référence aux mairies et aux écoles qui composent le cœur des villages. Un linéaire de préservation de la diversité commerciale a également été mis en place dans la zone UA de Cordes-sur-Ciel (cf. justification des prescriptions) afin d'éviter le changement de destination de certains rez-de-chaussée commerciaux vers du logement.</p>	<p><u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>Cet article précise que le traitement des façades des constructions doit être réalisé de manière à permettre une harmonie d'ensemble des constructions. De fait, il doit être mis en place pour ne pas créer une rupture au sein d'une cohérence architecturale d'ensemble. En zone UA, l'aspect extérieur des constructions nouvelles devra respecter les caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles (toiture d'aspect tuile canal et façade en maçonnerie brute ou enduite ou façade à pans de bois enduite ou non dont les ouvertures sont plus hautes que larges).</p> <p>Cette règle permet également de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone UA, les clôtures devront être composées d'un muret ou d'un muret maçonné surmonté d'un système ajouré en limite de voie et en limite séparative. Les clôtures en limites séparatives pourront également disposer d'un système ajouré doublé d'une haie végétale pluri-variétale ou d'une haie végétale pluri-variétale. Cette disposition a pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine. A l'instar des zones urbaines existantes, les clôtures sur voie auront une hauteur de 1,50 mètres et de 1,80 mètres en limites séparatives.</p> <p>Pour l'ensemble des secteurs, l'objectif des clôtures s'explique par la nécessité de marquer la limite de l'emprise publique et/ou de préserver le caractère rural ou urbain des communes. Le type de clôtures sera alors adapté en fonction des cas et de la réglementation en vigueur.</p> <p>Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Cet article est commun à l'ensemble des secteurs et a pour objectif d'assurer la conservation ou la replantation des arbres de hautes tiges dans le cadre des projets. En effet, que ce soit pour l'aspect paysager ou environnemental, la promotion de la végétation est un élément essentiel, en accord avec les orientations du PADD. Par ailleurs, les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement ou de stockage doivent être plantés.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>La zone concerne une trame bâtie dense, fréquemment en alignement du front de rue. Pour cette raison, aucune place de stationnement n'a été imposée. Effectivement, par manque de surface disponible, cela pourrait empêcher certains projets de voir le jour. De plus, établir un nombre de places obligatoires pour la sous-destination liée au logement viendrait en contradiction avec le principe de densification, particulièrement adapté à cette zone. Néanmoins, pour la sous-destinations « centre de congrès et d'exposition », il sera nécessaire d'avoir un parc de stationnement adapté à l'accueil de la clientèle.</p>
--	--

Zone UB : Zone urbaine récente

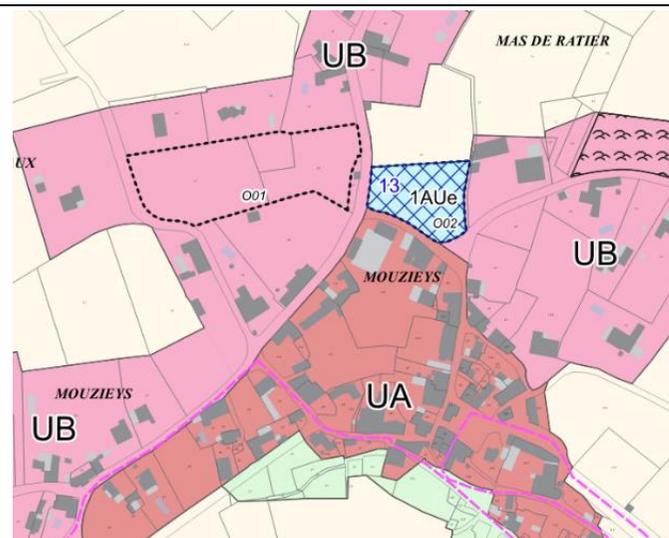
Cette zone a vocation à réglementer les premières extensions du bâti situées, dans la grande majorité des cas, en continuité immédiate des centres anciens. Le tissu urbain est moins dense que la zone UA et la majorité des bâtiments sont des habitations implantées en recul par rapport aux voies avec une continuité du bâti irrégulière mais identifiable.

Justification de la zone : la zone UB correspond aux extensions urbaines des communes, dans la plupart des cas en continuité de la zone UA. Le bâti y est plus diffus et la densité moins élevée. A la différence des centres anciens, les constructions sont implantées de manière différenciée par rapport à la rue, en recul ou en alignement. La matérialisation d'un linéaire de façade en alignement est donc secondaire, privilégiant une zone d'habitat aérée et comportant des espaces de pleine terre plus importants. Cependant, la cohérence d'ensemble des constructions est toujours privilégiée et les souplesses liées à l'implantation des constructions ne doivent pas amener à un développement anarchique de la zone. La vocation de la zone est principalement orientée vers l'habitat, même si d'autres destinations sont autorisées. Les hauteurs sont moins importantes que dans la trame urbaine ancienne et on y retrouve des bâtiments édifiés de plain-pied ou en R+1. Des zones ont également été identifiées en UB lorsqu'un agglomérat de constructions récentes s'est formé sur la commune et pouvant englober des zones en dents creuses qui pourront à terme être construites.

Extraits du règlement graphique



Saint-Michel-De-Vax



Mouzieys-Panens

<p>➤ Affectation des sols et destinations des constructions</p> <p>Dans cette zone, le principal objectif est d'accueillir de nouveaux habitants en proposant des bâtiments à usage de logement ou d'hébergement. En fonction des communes, la zone peut être relativement étendue et éloignée des centres anciens, il est donc important d'autoriser d'autres sous-destinations qui ne génèrent pas ou peu de nuisances pour les espaces d'habitations et qui permettront une augmentation de l'attractivité des territoires.</p> <p>De fait, les sous-destinations relatives aux « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés », aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », aux « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », aux « salles d'art et de spectacles », aux « équipements sportifs » et aux « autres équipements recevant du public » sont autorisées dans la zone UB. Ces sous-destinations, par leur nature, sont compatibles avec les espaces d'habitat et permettront une offre de services conséquente pour les habitants.</p> <p>De plus, les sous-destinations relatives à « l'artisanat et au commerce de détail », à la « restauration », aux « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », aux « hébergements hôteliers et touristiques », aux « cinémas », aux « bureaux » et aux « centre de congrès et d'exposition » sont également autorisées sous conditions. Ces sous-destinations sont limitées dans le fait qu'elles ne doivent pas générer de nuisances ou de risque de sécurité pour l'habitat.</p>	<p>➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p><u>Volumétrie et implantation</u></p> <p>La zone UB autorise une hauteur maximale de R+1 afin que les nouvelles constructions s'intègrent dans une cohérence architecturale d'ensemble avec la trame bâtie existante. Néanmoins, afin de ne pas avoir une différence trop importante en termes de hauteur entre les constructions de la zone UB et UA ou en cas de nécessité technique et/ou fonctionnelle, les hauteurs pourront être supérieures.</p> <p>Le présent article autorise un recul réglementé des constructions par rapport au domaine public afin de respecter la trame urbaine de la zone. Des retraits sont également possibles vis-à-vis des limites séparatives de propriété. Les règles d'implantation des constructions sont relativement souples pour préserver l'intimité des habitants et assurer une trame bâtie aérée. Cela permet de créer une hétérogénéité contrôlée dans la structuration de la zone, créant plusieurs rythmes dans l'implantation et la volumétrie des constructions.</p> <p>L'implantation des annexes non réglementées s'inscrit également dans cette dynamique.</p> <p><u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>Cet article précise que le traitement des façades des constructions doit être réalisé de manière à permettre une harmonie d'ensemble des constructions. De fait, il doit être mis en place pour ne pas créer une rupture au sein d'une cohérence architecturale d'ensemble. Néanmoins, l'innovation architecturale des constructions ne doit pas être écartée si un travail d'intégration avec la trame bâtie a été réalisée.</p> <p>Cette règle permet également de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone UB, les clôtures devront être composées d'un muret ou d'un muret maçonné surmonté d'un système ajouré en limite de voie et en limite séparative. Les clôtures en limites séparatives pourront également disposer d'un système ajouré doublé d'une haie végétale pluri-variétale ou d'une haie végétale pluri-variétale. Cette disposition a pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine. A l'instar des zones urbaines existantes, les clôtures sur voie auront une hauteur de 1,50 mètres et de 1,80 mètres en limites séparatives.</p> <p>Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes. Des toitures plates peuvent être autorisées afin de ne pas bloquer des projets liés à des abris de jardin ou de petites extensions. Cela peut permettre une diversification du bâti si les projets s'intègrent correctement à l'environnement urbain. De plus, la sous-destination « commerces et activités de services » ne comprend pas de réglementation vis-à-vis des toitures pour les nouvelles constructions.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront aménagés avec des revêtements perméables et biosourcés. De plus, des plantations seront prévues et la conservation des arbres existants</p>
--	--

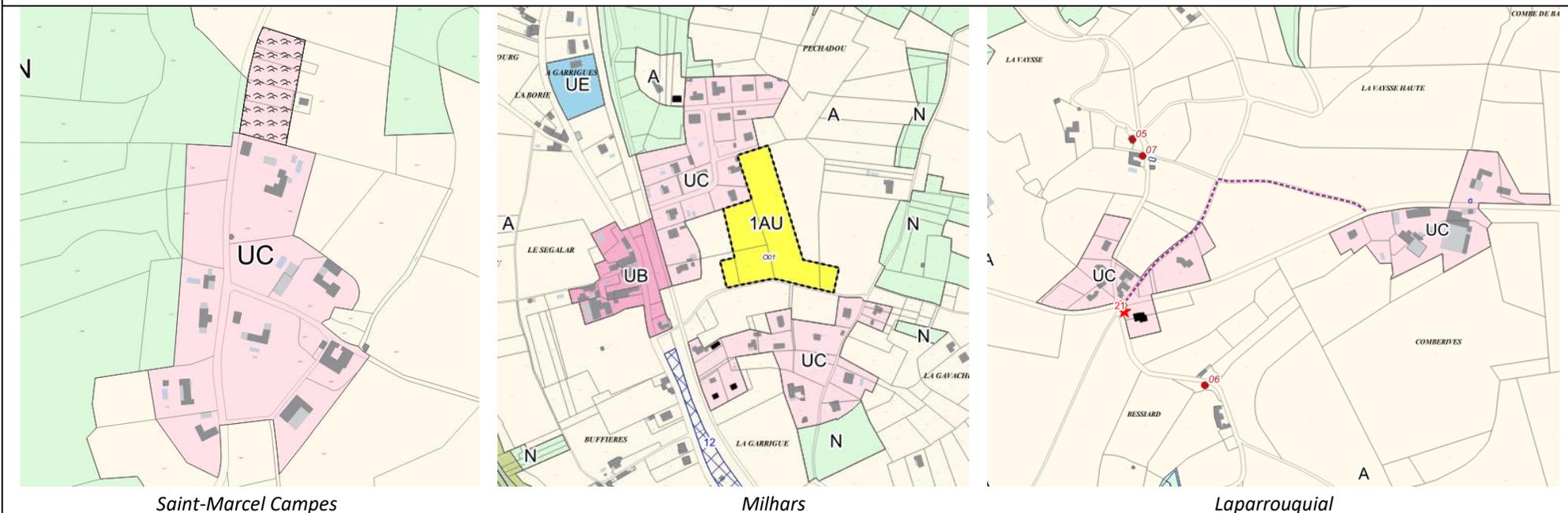
<p>Ces éléments initieront une dynamique économique ponctuelle dans la zone UB, satisfaisant de potentielles demandes des professionnels et de la population.</p> <p>Les autres sous-destinations, incompatibles avec la zone, par leur taille et leur objet, ne sont pas autorisées.</p> <p>La surface de plancher des constructions et installations liées aux destinations « commerce et activité de service » et « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » ne dépassera pas 250 m² par établissement. Cette règle n'est pas applicable dans le cas du réinvestissement de constructions et installations existantes.</p>	<p>devra être effective dans la mesure du possible. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>Le stationnement devra être adapté aux besoins des activités et usages des bâtiments afin d'éviter des problématiques liées au stationnement sauvage sur le domaine public, ainsi qu'à l'insuffisance de places pour assurer l'accueil de la population pour une activité donnée.</p> <p>Néanmoins, pour assurer un nombre minimal de places de stationnement, certaines sous-destinations doivent respecter une norme spécifique pour être autorisées.</p> <p>De fait, les constructions à vocation de logement devront satisfaire à la norme de deux places de stationnement. Celles à vocation de commerces devront prévoir une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher créée.</p> <p>Pour ne pas être trop contraignant et ne pas bloquer certains projets, les places de stationnement pourront être réalisées à l'extérieur ou dans un volume clos et couvert. Dans tous les cas, elles devront respecter les dimensions minimales de 5 m sur 2,5 m.</p>
---	---

Zone UC : Zone urbaine récente

Cette zone présente les extensions périphériques à vocation d'habitat. Le tissu urbain y est moins dense que dans les zones UA et UB avec une implantation des constructions en recul par rapport aux voies.

Justification de la zone : L'objectif de cette zone est d'identifier des trames urbaines avec une typologie du bâti différente que dans les zones UA et UB. Cette zone permet ainsi d'encadrer une urbanisation récente identifiée sur des communes très rurales. Le paysage de la 4C présente d'ores et déjà une urbanisation dispersée que le projet de PLUi vise à réglementer notamment à travers la création de la zone UC qui présente un tissu peu dense. Les zones UC se localisent ainsi à proximité du bourg dans des espaces marqués par la présence de réseaux comme c'est le cas sur la commune de Noailles. De manière générale, la zone UC permet d'optimiser l'investissement des communes concernées par la zone.

Extraits du règlement graphique



<p>➤ Affectation des sols et destinations des constructions</p> <p>Seules trois sous-destinations sont autorisées dans cette zone pour être en cohérence avec les activités existantes. Il s'agit de « Logement », « Hébergement » et « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».</p>	<p>➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p><u>Volumétrie et implantation</u></p> <p>La zone UC autorise une hauteur maximale de R+1 afin que les nouvelles constructions s'intègrent dans une cohérence architecturale d'ensemble avec la trame bâtie existante.</p> <p>L'implantation des constructions est elle aussi réglementée de minimum 5 mètres par rapport aux voies et de minimum 3 mètres par rapport aux limites séparatives, afin d'assurer une harmonie d'ensemble et la sécurité vis-à-vis des voies de</p>
---	---

<p>De plus, les sous-destinations « artisanat et commerce de détail », la « restauration » les « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et les « bureaux » sont également autorisés sous conditions.</p> <p>En effet, la sous-destination liée aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » pourra permettre la réalisation d'installations techniques tels que les réseaux. Les sous-destinations autorisées sous conditions ne devront pas générer de nuisances ou de risque pour la sécurité.</p> <p>Par ailleurs, les sous-destinations autorisées sous conditions ne devront pas avoir une surface de plancher supérieure à 150 m² afin d'assurer l'implantation de petites structures et limiter les nuisances dans la zone résidentielle.</p>	<p>circulation. Néanmoins, les annexes et les extensions ne sont pas règlementées sur l'implantation afin de ne pas bloquer ce type de projet.</p> <p><u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>Cet article précise que le traitement des façades des constructions doit être réalisé de manière à être en cohérence avec les constructions environnantes.</p> <p>Cette règle permet également de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone UC, un muret, un muret maçonné surmonté d'un système ajouré ou une haie végétale pluri-variétale seront autorisés en limite de voie et limites séparatives. Les clôtures en limites séparatives peuvent également intégrer un système ajouré doublé d'une haie végétale pluri-variétale. L'objectif est de permettre la visibilité et l'intégration paysagère des constructions présentes dans la zone.</p> <p>Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes. Néanmoins, des toitures plates peuvent être autorisées à condition d'intégrer harmonieusement le milieu environnant. De même, cela peut permettre une diversification du bâti.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront aménagés avec des revêtements perméables et biosourcés. De plus, des plantations seront prévues et la conservation des arbres existants devra être effective dans la mesure du possible. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. Il sera alors imposé un coefficient de 60% de plein terre pour les unités foncières de plus de 500 m².</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>Le stationnement devra être adapté aux besoins des activités et usages des bâtiments afin d'éviter des problématiques liées au stationnement sauvage sur le domaine public, ainsi qu'à l'insuffisance de places pour assurer l'accueil de la population pour une activité donnée. Néanmoins, pour assurer un nombre minimal de places de stationnement, certaines sous-destinations doivent respecter une norme spécifique pour être autorisées.</p> <p>De fait, les constructions à vocation de logement devront satisfaire à la norme de deux places de stationnement ; les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat devront quant à eux respecter une place de stationnement par logement. Celles à vocation de commerces devront prévoir une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher créée.</p> <p>Pour ne pas être trop contraignant et ne pas bloquer certains projets, les places de stationnement pourront être réalisées à l'extérieur ou dans un volume clos et couvert. Dans tous les cas, elles devront respecter les dimensions minimales de 5 m sur 2,5 mètres.</p>
---	--

Justification des hameaux isolés en zone UA, UB et UC :

Le territoire de la 4C revête d'une particularité à travers son développement urbain. Reflet d'une urbanisation dispersée, le territoire intercommunal présente de nombreux hameaux isolés que le projet de PLUi tend à prendre en compte et vise à encadrer. Les trames urbaines ont été définies par un minimum de cinq habitations implantées à moins de cinquante mètres de distance entre elles.

La 4C présente des disparités territoriales importantes qui relèvent du caractère rural et topographique du territoire. Ainsi, certains espaces reflètent un caractère urbanisé au sein d'espaces naturels et agricoles. Le zonage du PLUi concernant ces hameaux isolés résulte d'une volonté d'assurer un équilibre entre le développement résidentiel et la conservation du caractère naturel et rural de l'environnement dans lesquels ils s'inscrivent. Une classification de ces hameaux a été réalisée afin de prendre en compte le contexte de chaque commune et la typologie du hameau tout en privilégiant une densification des trames urbaines existantes.

L'analyse qui suit s'inscrit en cohérence avec plusieurs orientations du PADD telles que :

- **« Accueillir de nouveaux habitants en renforçant l'offre de logement » : « En complétant l'offre avec de nouveaux lots à bâtir ».** Le développement urbain du territoire de la 4C s'inscrit dans des objectifs précis de consommation d'espace qui ont été pris en compte dans les pièces réglementaires du PLUi.
- **« Optimiser la trame urbaine existante » : « En favorisant la densification des bourgs et des hameaux existants ».** L'analyse des hameaux isolés permet notamment de mettre en lumière des trames urbaines pré-fléchées par le PLUi comme des zones comprenant des espaces densifiables ainsi que des zones d'extension. Les potentiels densifiables et les extensions sont présentés à chaque profil des hameaux dans l'analyse suivante.

Identification graphique des espaces de densification :



Extension



Mutation



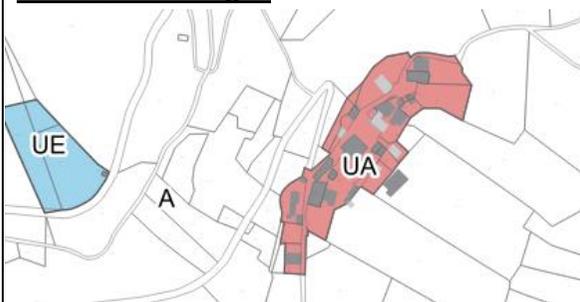
Dent creuse

ZONE UA

Justification des zones urbaines ancienne isolées retenues

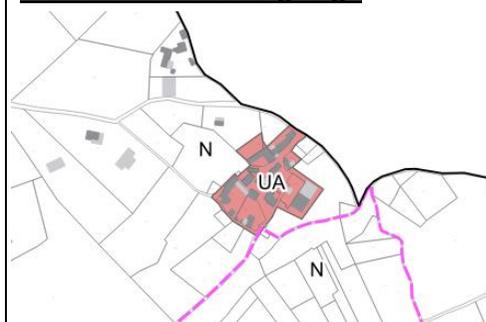
PENNE

Hameau : Roussergue



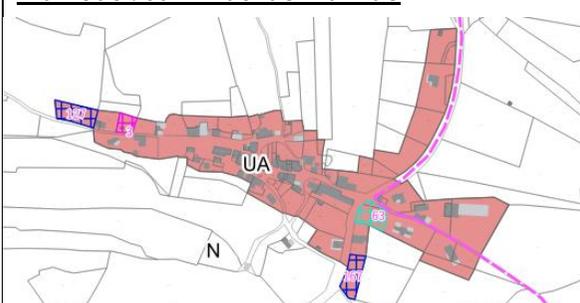
Localisée à environ 1,2 km du centre-bourg de Penne, ce hameau s'inscrit en zone UA. Cette zone comprend l'église Notre-Dame de Roussergue ainsi qu'une épicerie. Le zonage du PLUi a ainsi pris en compte la typologie et les usages du secteur afin de l'intégrer dans la zone UA du zonage.

Hameau : Fabre de Lagrange



Située au nord de la commune de Penne, une trame urbaine d'une surface de près d'un hectare est identifiée en zone UA afin de préserver le caractère historique du hameau Fabre de Lagrange.

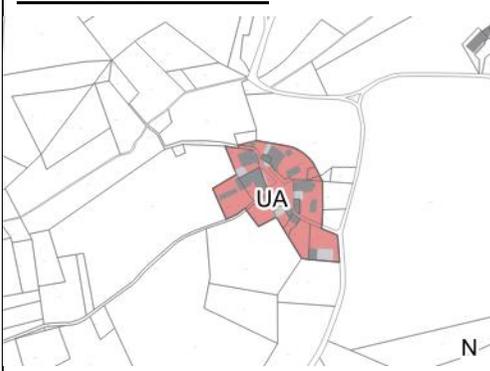
Hameau : Saint-Paul de Mamiac



Localisé au sud-ouest du centre-bourg de Penne, à environ 1,5 km, cette zone UA s'inscrit dans le hameau de Saint-Paul de Mamiac. Il présente une densité de bâti importante et des espaces densifiables. En effet, le périmètre comprend environ 1450 m² de dents creuses et de mutations parcellaires ainsi qu'environ 2150 m² d'espaces pour de l'extension. Cette zone a donc été fléchée par le PLUi afin de densifier des espaces déjà pourvu de constructions à vocation résidentielles.

VINDRAC-ALAYRAC

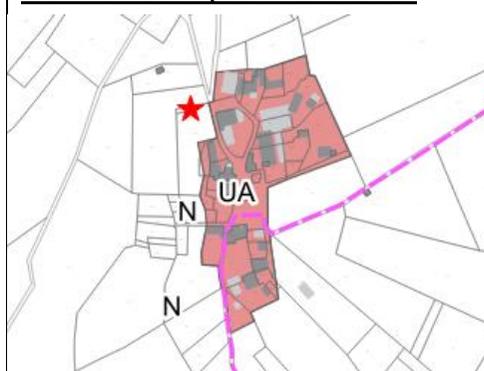
Hameau : La Vernière



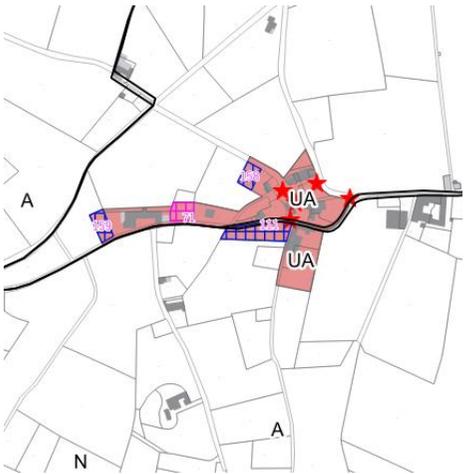
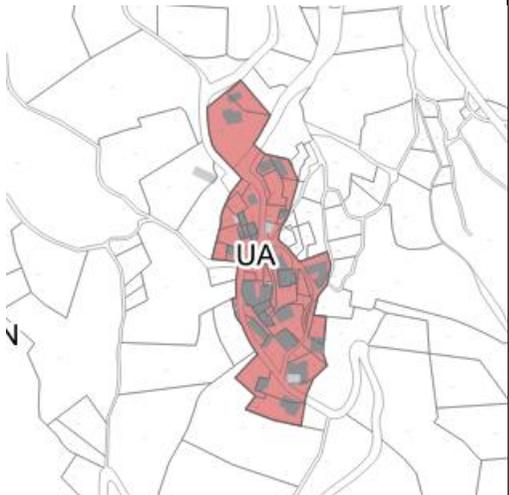
Localisé au nord-ouest du territoire de la commune de Vindrac-Alayrac, le hameau de La Vernière intègre la zone UA. Cette classification permet de prendre en compte la typologie du bâti de ce hameau, permettant d'intégrer des règles spécifiques sur les zones urbaines anciennes à ce hameau.

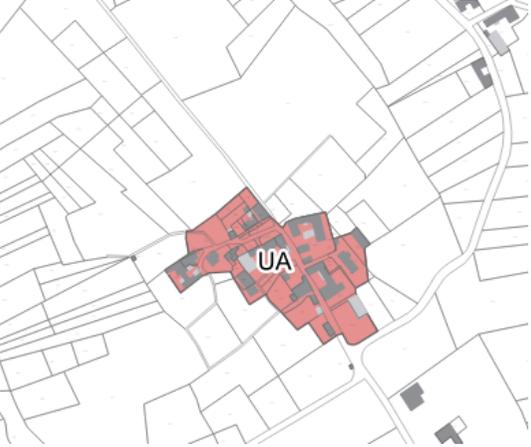
LES CABANNES

Hameau : La Capelle Sainte-Lucie



Le hameau de La Capelle Sainte-Lucie présente des constructions d'habitations datant d'avant 1850. Afin d'encadrer des règles spécifiques aux zones urbaines anciennes, ce hameau intègre la zone UA, prenant en compte ses qualités architecturales.

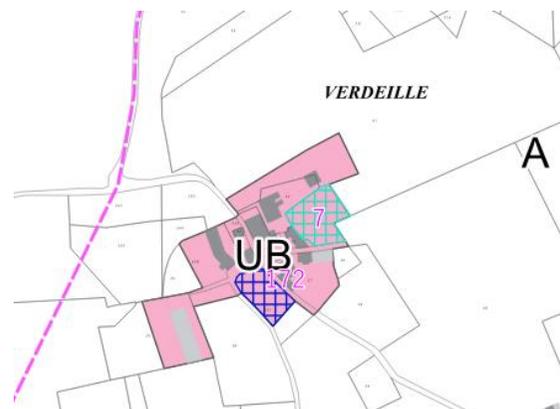
LAPARROUQUIAL		SAINT-MARCEL CAMPES	
<p>Hameau : Les Combalous</p> 	<p>Cette trame urbaine correspond au seul hameau historique de Laparrouquial dont une partie s'étend sur la commune de Saint-Marcel Campes. Elle comprend plusieurs bâtiments du patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural selon les dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ce secteur est composé d'un espace de dent creuse de 700 m² et d'espaces d'extension d'environ 3000 m². Ainsi, le hameau est identifié par le PLUi comme zone d'extension afin d'investir les hameaux existants comme le préconise le PADD.</p>	<p>Hameau : Saint-Marcel</p> 	<p>Ce hameau constitue une trame urbaine historique sur la commune de Saint-Marcel Campes. Il s'agit également d'un repère géographique important comprenant une église et un centre culturel.</p>

LACAPPELLE SEGALAR	
<p>Hameau : La Gacharie</p> 	<p>La commune de Lacapelle Segalar compte quatre trames urbaines, toutes identifiées en zone urbaine ancienne. Celles-ci présentent des constructions bâties qui s'apparentent à la zone UA. Ainsi, le zonage permet de prendre en compte la typologie et le contexte des hameaux. Le hameau de La Gacharié se localise au nord-est du territoire, à environ 1 km de la mairie. Ce secteur compte une vingtaine de constructions ainsi qu'un gîte pour des locations saisonnières.</p>

Justifications des extensions urbaines isolées retenues en zone UB

PENNE

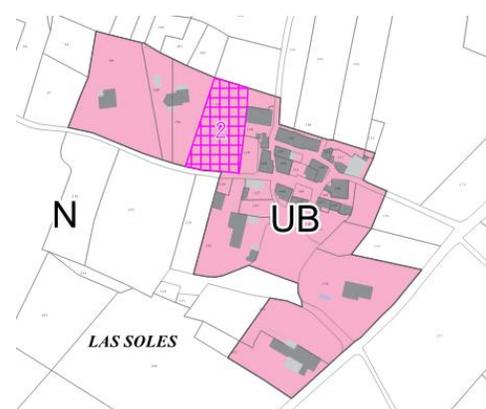
Adresse : Lieu-dit Verdeille



Localisés au nord de la commune de Penne, ce hameau se situe lieu-dit Verdeille.

Afin de renforcer les trames urbaines existantes sur le territoire, le hameau de Verdeille, à environ 500m du hameau de Régy ; conforte une densification tournée dans les trames urbaines existantes. A ce propos, deux espaces de densification sont identifiés au sein de la zone.

Adresse : Lieu-dit Régy

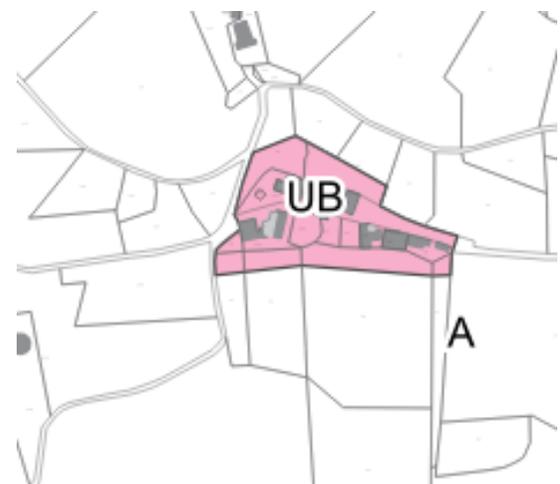


Ce hameau se localise au lieu-dit Régy, à proximité du lieu-dit Verdeille.

Afin de renforcer la trame urbaine existante et lutter contre le mitage, le PLUi prévoit de densifier les hameaux existants tels que le hameau ci-contre qui constitue une entité urbaine au nord de la commune de Penne.

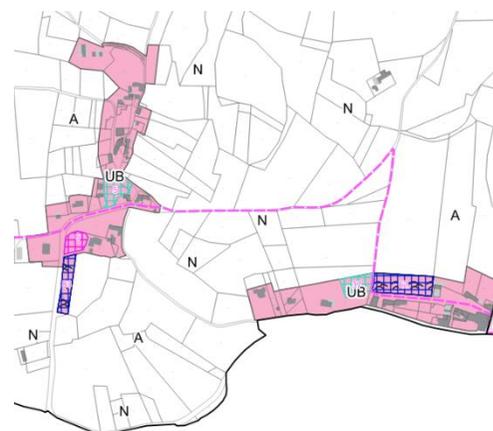
Un espace de densification a d'ailleurs été identifié au sein de ce hameau.

Adresse : Lieu-dit Raüs Haut et Bas



A un peu moins d'un kilomètre du centre historique de Penne, ce hameau situé au lieu-dit Raüs Haut et Bas s'identifie comme une trame urbaine comprenant une dizaine de constructions d'habitations.

Adresse : Hameaux de Font Blanque et de Haute Serre

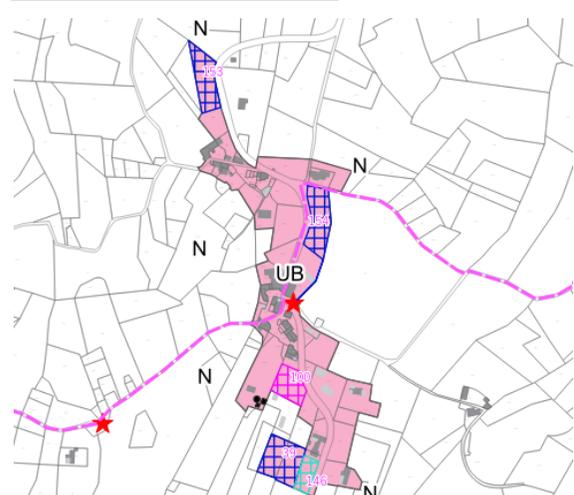


Ces deux hameaux se localisent au sud-est du territoire communal, à proximité de la commune de Vaour. Il s'agit des hameaux de Font Blanque et de Haute Serre. Ces deux zones présentent des espaces de dents creuses.

Le hameau de Aymes identifié sur la commune de Vaour se trouve à environ un kilomètre et comprend un restaurant, deux gîtes et un commerce.

VAOUR

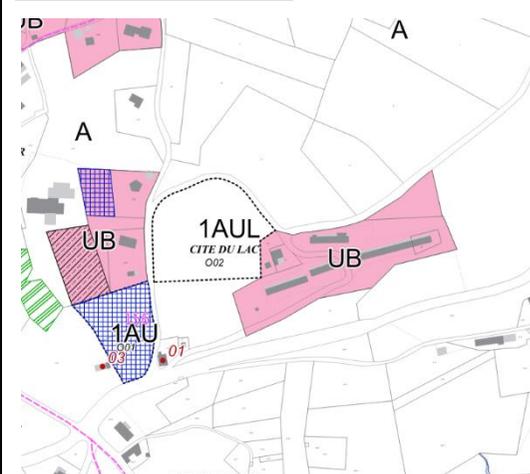
Adresse : Hameau de Aymé



Cette trame urbaine compte une vingtaine d'habitation dans le hameau de Aymé. Un commerce et un gîte sont identifiés dans cette zone.

Cette entité urbaine identifie également plusieurs espaces de densification afin de renforcer la volonté de densifier les espaces urbains existants préconisée par le PADD.

Adresse : La Cité du Lac



Cette zone urbaine récente se localise en continuité d'une future zone urbaine de loisirs, à la Cité du Lac.

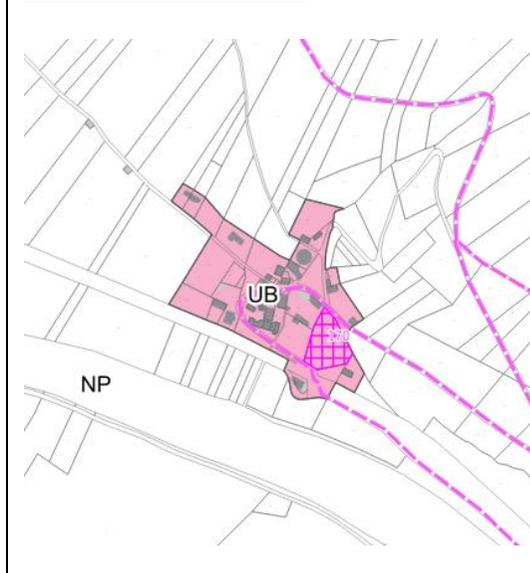
Par ailleurs, la zone UB se situe également à moins de 200 mètres d'une zone urbaine d'extension du centre bourg de la commune de Vaour.

Adresse : Hameau de Belaygue



Le hameau de Belaygue compte une quinzaine d'habitations et dénote ainsi des espaces agricoles et naturels aux alentours. Dans une volonté d'accorder le caractère urbain du hameau, le zonage l'a inscrit en zone UB.

Adresse : Hameau Amiel

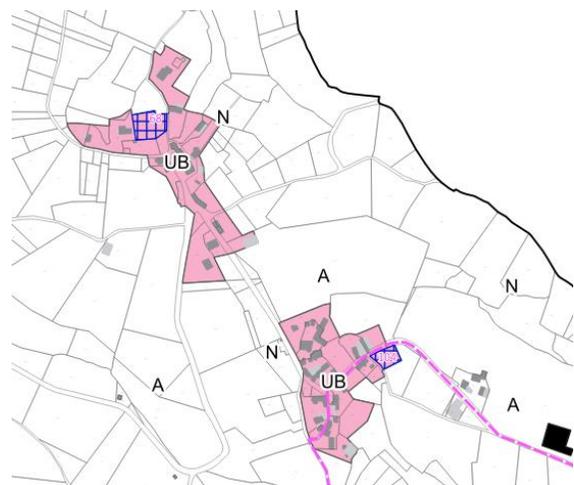


Cette zone UB délimite le hameau Amiel afin de prendre en compte le caractère urbanisé du lieu. Celui-ci est situé à moins d'un kilomètre d'une zone d'équipement.

Une dent creuse est identifiée au sein du hameau et conforte une orientation du PADD qui vise à densifier les trames urbaines existantes.

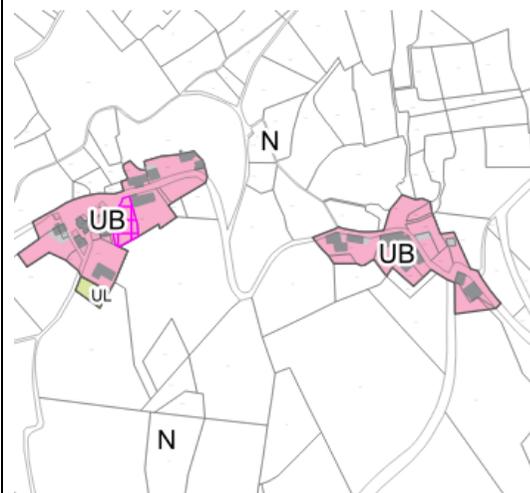
ST-MICHEL-DE-VAX

Adresse : Hameau Margot et la Peyrière



Le hameau Margot et la Peyrière se localisent au nord de la commune de Saint-Michel-De-Vax. Ces deux entités urbaines identifient des espaces d'extension au sein de leur trame urbaine. Le PLUi propose ainsi de renforcer des espaces encore disponibles. Le renforcement de ces entités urbaines permettra par ailleurs d'enrichir les liens sociaux des habitants.

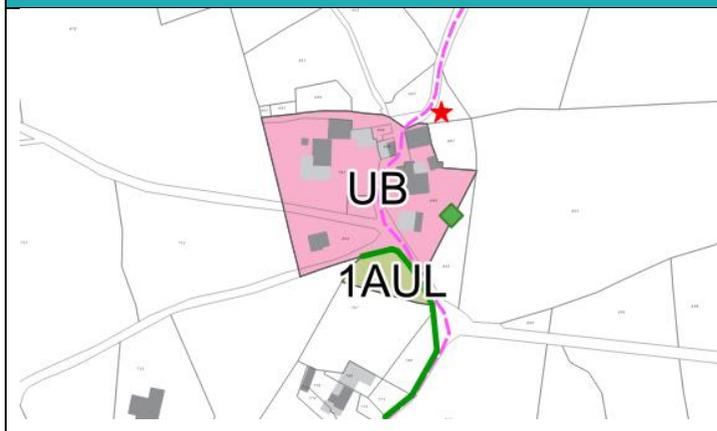
Adresse : Lieux-dits Les Mercadiers et Les Estrevols



Localisés aux lieux-dits Les Mercadiers et Les Estrevols, ces entités urbaines s'inscrivent au nord de la commune de Penne.

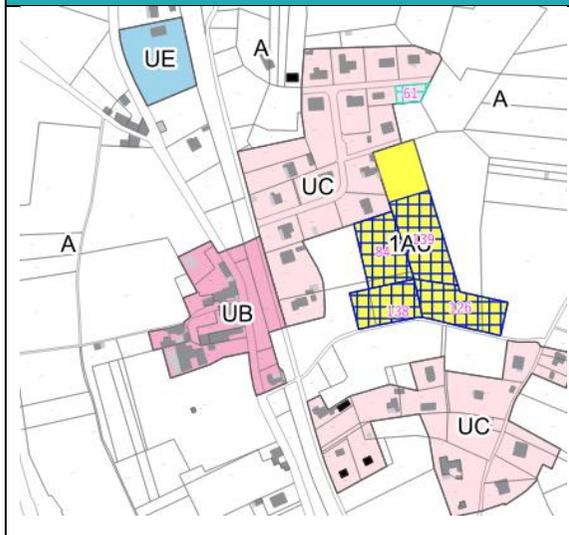
La zone UB du lieu-dit Les Mercadiers comporte une zone de loisirs existante et identifie un espace de dent creuse à investir.

ROUSSAYROLLES

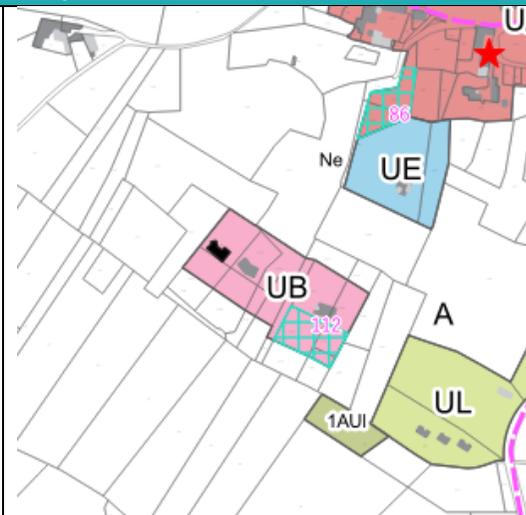


Le hameau de Mespoulet se localise à l'est du territoire communal de Roussayrolles. Cette trame urbaine est attenante d'un projet urbain de loisirs qui a pour vocation de dynamiser l'espace agricole de la commune et de diversifier une activité agricole déjà existante.

MILHARS



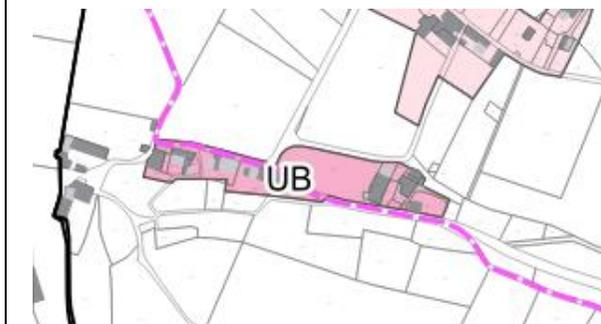
La zone UB ci-contre se localise au nord du centre-bourg de Milhars, à moins de 500 mètres, au sein du hameau le Ségalar. Cette zone est voisine de deux zones urbaines d'habitations à dominante pavillonnaire. Par ailleurs, une zone à urbaniser qui fait l'objet d'une OAP (cf. OAP n°001- Milhars) s'inscrit dans cet environnement urbain.



A moins de 200 mètres du centre-bourg de Milhars, cette zone a pour objectif de conforter la trame urbaine existante. Cet espace est également situé à proximité d'une zone d'équipement et d'une zone de loisirs qui s'apparente à un camping avec un projet d'extension (cf. OAP n°002- Milhars). Par ailleurs, un espace de densification est identifié au sein de cette petite entité urbaine et renforce une orientation du PADD qui vise à « favoriser la densification des bourgs et des hameaux existants ».

LES CABANNES

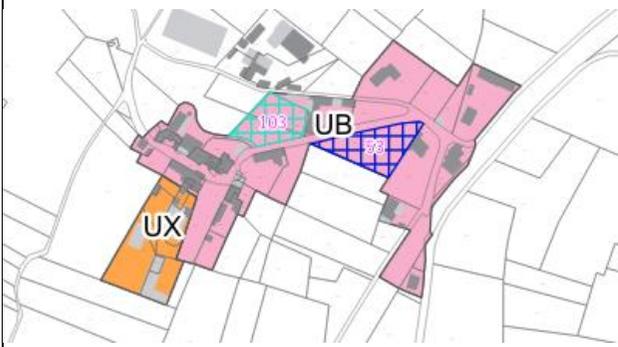
Adresse :



Au nord-ouest du territoire communal, la zone UB ci-contre se localise à proximité du lieu-dit la Védillerie. Les habitations à l'ouest de cette trame urbaine sont desservies par l'impasse de la Peyrière.

LE RIOLS

Adresse :



Localisé au lieu-dit du Calvet, ce hameau présente une vingtaine d'habitations à proximité d'une zone économique (cf. Analyse des zones économiques, rapport de présentation pages 80 à 85). Cette zone identifie également des espaces de densification et répond à la volonté de densifier des espaces d'ores et déjà urbanisés.

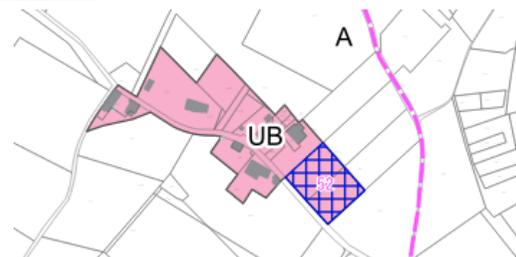
Adresse :



Situé au nord-est de la commune du Riols, cet espace vient renforcer la trame urbaine existante et lutte contre le mitage urbain.

SOUEL

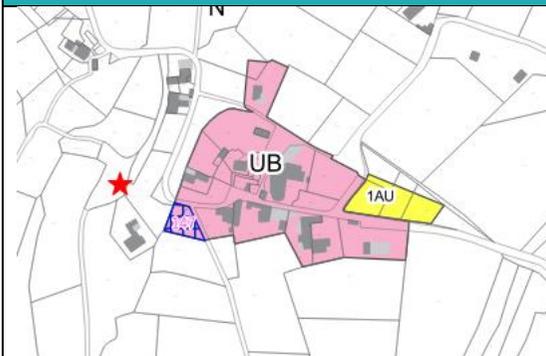
Adresse :



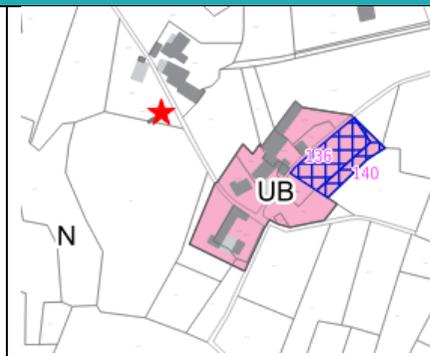
La zone UB ci-contre se localise à moins de 300 mètres du centre historique de Souel. Cet espace a été classé en zone urbaine car il constitue un groupe d'habitations à proximité du bourg et un espace d'extension urbaine s'inscrit dans la zone.

Ainsi, le zonage de PLUi conforte une orientation du PADD qui vise à densifier des espaces déjà construits.

NOAILLES



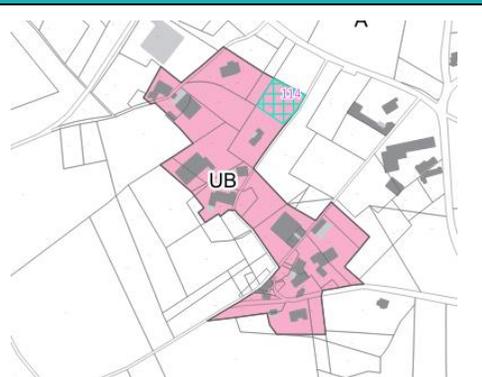
A un peu plus d'un kilomètre du centre-bourg de Noailles, la zone UB ci-contre s'inscrit dans le secteur de Cardonnac. Cette zone s'inscrit en cohérence avec les orientations du PADD et comprend une zone à urbaniser (cf. OAP n°001 – Noailles) ainsi qu'un espace d'extension urbaine. Ces projets visent à renforcer la trame urbaine existante et lutter contre le mitage urbain.



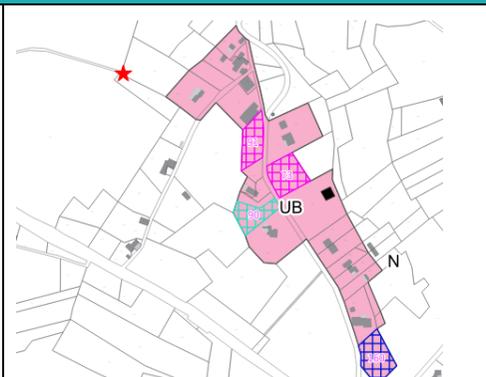
Situé à l'ouest de la commune, au lieu-dit La Favarié, cet espace a été classé en zone urbaine car il constitue un hameau au sein duquel un espace d'extension urbaine est localisé. Ainsi, cette zone renforce une orientation du PADD sur la densification des espaces déjà construits.

LIVERS CAZELLE

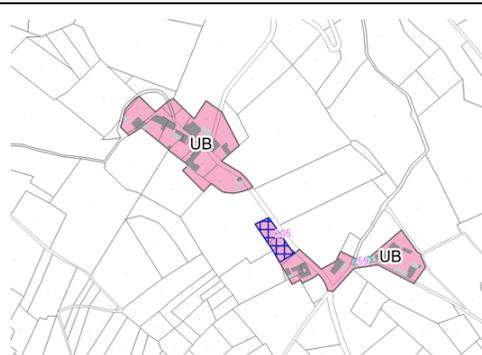
La commune de Livers-Cazelles est un exemple précis d'une commune de la 4C qui n'a pas de centre-bourg. Ainsi, une pluralité d'entités urbaines a été identifiée au zonage afin de redonner une cohérence d'ensemble sur le territoire communal.



A l'est du territoire communal, cette zone UB se localise plus précisément au lieu-dit Livers. Elle identifie un espace de densification et permet de conforter une orientation du PADD qui préconise une densification au sein des espaces déjà construits.



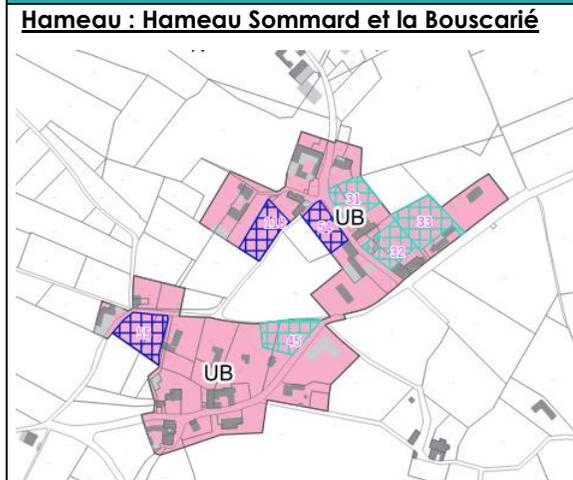
Par ailleurs ce secteur comprend deux espaces de dents creuses, un espace d'extension et un espace de mutation parcellaire. Cette zone a donc été fléchée par le PLUi afin de densifier des espaces déjà pourvus de constructions à vocation résidentielles.



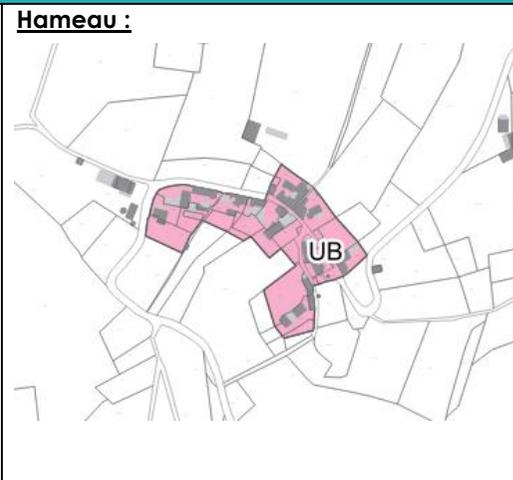
Ces deux entités urbaines se localisent à l'ouest du territoire communal, au lieu-dit la Ratayrié.

Un espace d'extension d'une surface de 1614 m² ainsi qu'une mutation parcellaire sont identifiés au sein de ce secteur. Ainsi, l'identification de cette trame urbaine dans le zonage résulte d'une volonté de densifier des espaces déjà urbanisés afin de lutter contre le mitage.

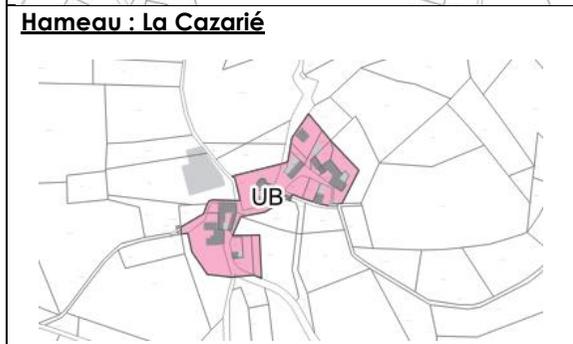
SAINT-MARTIN-LAGUEPIE



Cette zone UB se localise au centre du territoire au hameau Somnard et la Bouscarié, à proximité d'une église.
 Cette trame urbaine comprend trois espaces d'extensions et quatre espaces de dents creuses. Au total, environ 1,3 ha sont identifiés en potentiel de densification.
 Afin de renforcer la trame urbaine existante et lutter contre le mitage, le PLUi prévoit de densifier les hameaux existants tels que le hameau ci-contre qui constitue une entité urbaine



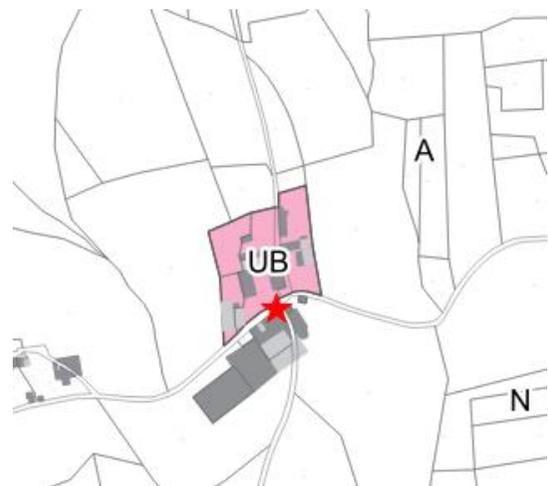
Cette trame urbaine se situe au sud de Saint-Martin Laguépie, à environ 2km du centre-bourg.
 Composée d'environ 20 constructions d'habitation, le zonage identifie cette zone UB dans une volonté d'encadrer le caractère résidentiel du hameau.



Cette zone UB se trouve au nord du territoire de Saint-Martin Laguépie, à environ 1km à l'ouest du centre bourg. L'identification de cette zone permet de conforter des espaces à proximité du centre.

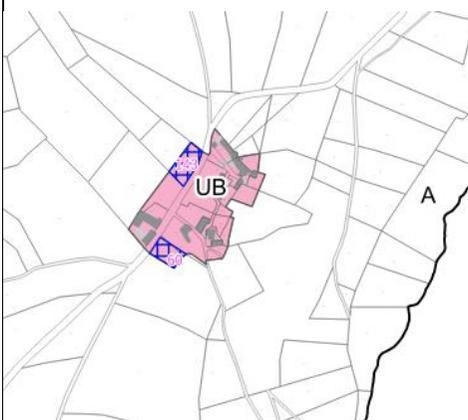
LAPARROUQUIAL

Adresse : Hameau du Crouzet



Le PLUi identifie cette entité urbaine en zone UB car elle comporte plus de cinq constructions d'habitations. Cette trame urbaine se localise à proximité d'éléments du patrimoine à préserver. Par ailleurs, le gîte Le Pigeonnier du Tarn ainsi que la fromagerie Marty intègrent ce périmètre.

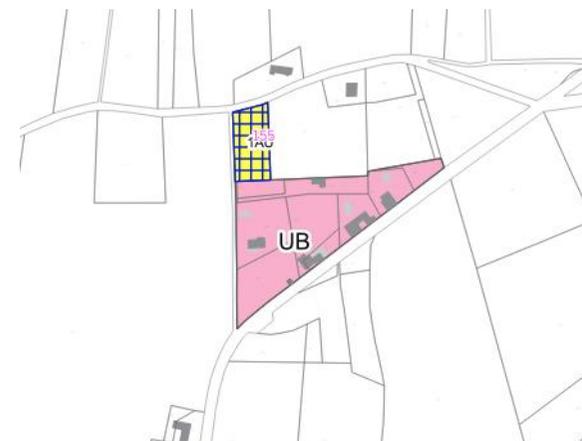
Adresse : Hameau de La Grefeille



Le zonage de ce hameau identifie un espace de terrain cultivé ou non bâti à préserver. De plus, deux espaces d'extension d'environ 1500 m² au total sont compris dans ce périmètre. Ainsi, le PLUi vise à densifier des espaces en continuité d'une trame urbaine afin de lutter contre le mitage.

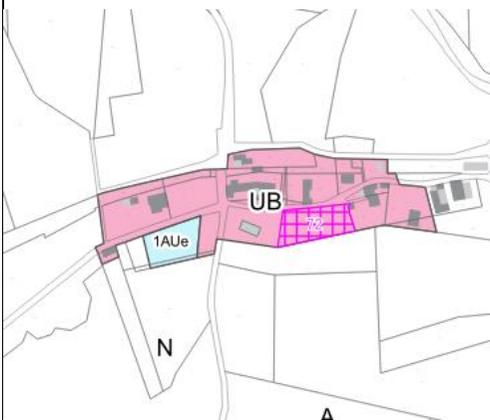
SAINT-MARCEL-CAMPES

Adresse : Les Terrasses



Cette zone UB présente une trame urbaine de cinq habitations. Une zone 1AU est adjacente à cette entité urbaine et prévoit la création de 3 logements prévus dans l'OAP n°001 – Saint-Marcel Campes. Ainsi, ce hameau a été identifié en zone urbaine récente afin de permettre son extension et conforter des hameaux existants, comme le préconise le PADD.

Adresse : Hameau de Saint-Amans

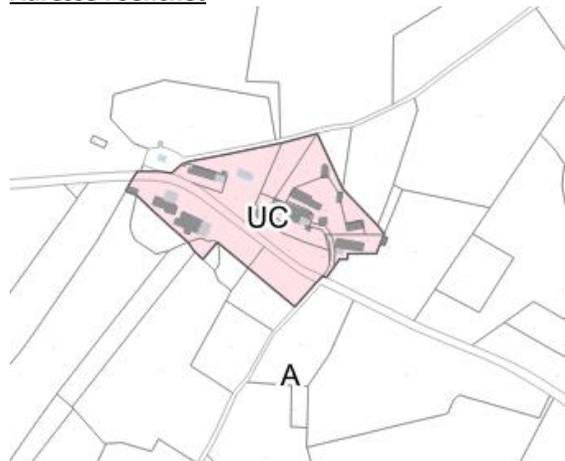


La classification du hameau de Saint-Amans en zone UB relève d'une volonté de densifier des espaces urbanisés. De plus, ce secteur comprend un espace de dent creuse identifié par le PLUi à densifier en priorité. Cet espace de dent creuse est soumis à un seuil de densité minimal qui induit un minimum de 7 logements à prévoir dans ce secteur. Par ailleurs, une zone 1AUe est attenante à la zone UB. Il s'agit de l'OAP n°002-Saint-Marcel Campes qui prévoit la création d'une salle des fêtes sur le territoire.

Justifications des extensions urbaines isolées retenues en zone UC

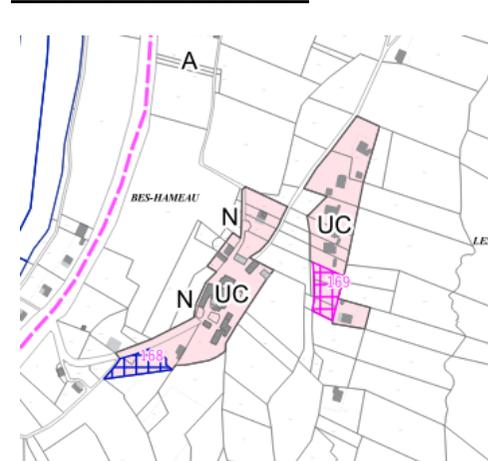
PENNE

Adresse : Senchet



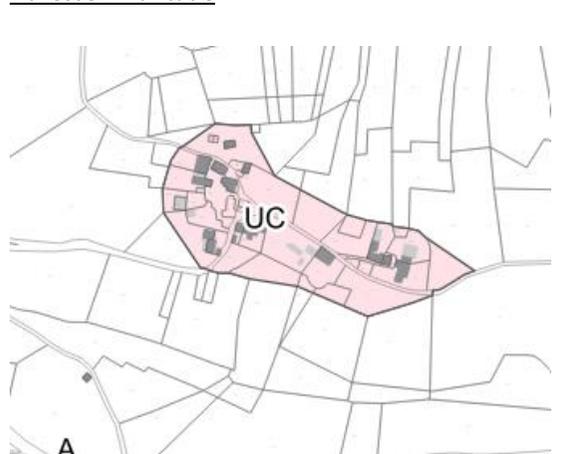
Située à environ 4 km du centre-bourg de Penne, cette trame urbaine se localise au nord-ouest du territoire communal. Deux zones urbaines récentes sont identifiées à l'est du secteur, à environ 2km.

Adresse : Hameau de Bès



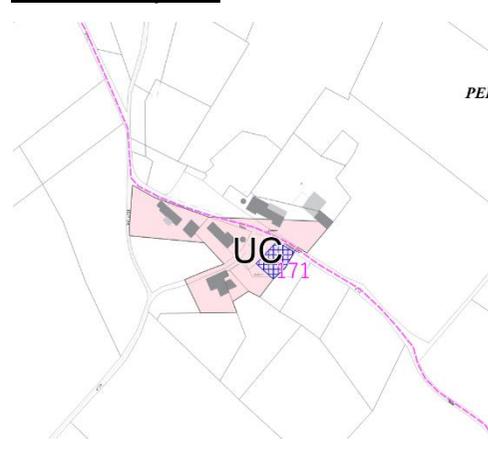
Localisées à un peu moins d'un kilomètre du centre-bourg de Penne, ces deux entités urbaines ont été identifiées en zone UC afin de prendre en compte les espaces de dent creuse et d'extension dans chaque zone. En effet, l'espace d'extension présente une surface d'environ 1100 m² et le périmètre de la dent creuse s'étend sur environ 1250 m². Ainsi, le PLUi conforte une densification tournée dans les trames urbaines existantes, à proximité du centre-bourg.

Adresse : Plantade



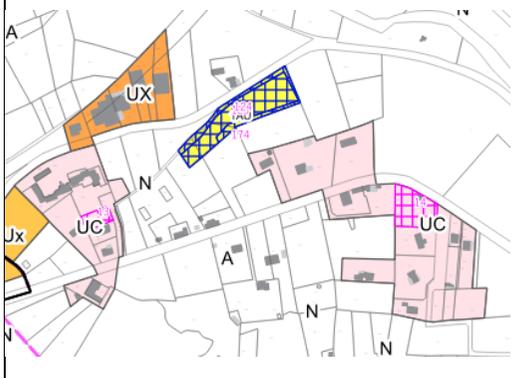
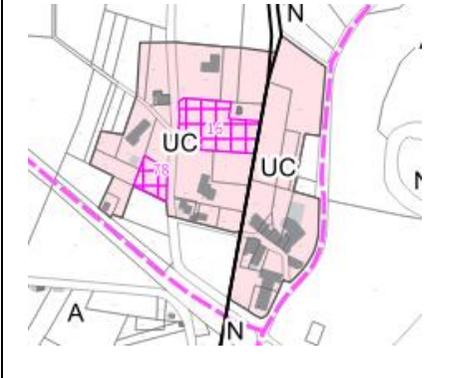
Cette trame urbaine se trouve à l'est du centre-bourg de Penne, à un peu plus d'un kilomètre.

Adresse : Pepenut

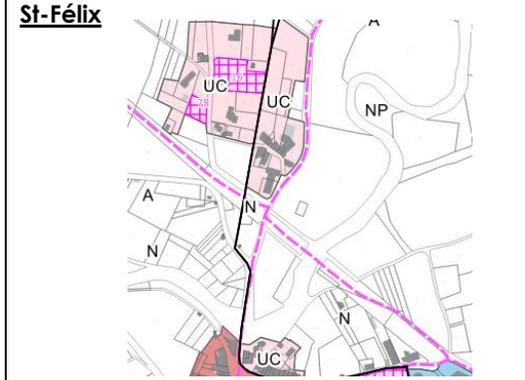
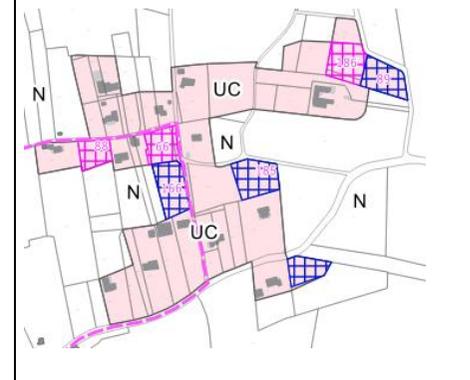
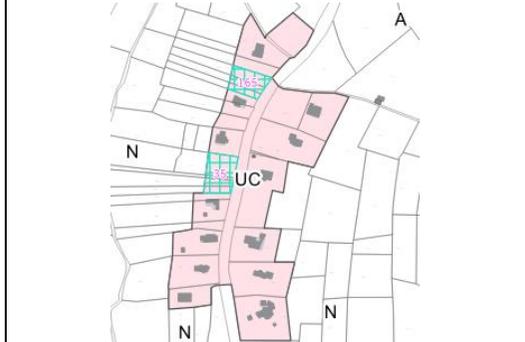


A environ 4 km du centre-bourg, cette petite entité urbaine se localise au lieu-dit Pepenut. Afin de renforcer la trame urbaine existante et lutter contre le mitage, le PLUi prévoit de densifier les hameaux existants tel que le hameau ci-contre. Un espace de densification d'une surface de 700 m² est identifié au sein de ce hameau.

VAOUR		MILHARS	
Hameau : La Bole et Flourouno	<p>Le hameau de Flourouno se localise à moins de 500 mètres du centre-bourg de Vaour et à proximité d'une école. Le zonage identifie également une zone UC à l'ouest du centre-bourg de la commune, à environ 200 mètres, le hameau La Bole. Ces deux hameaux comprennent des espaces de densification. Par ailleurs, ces deux zones UC sont les seules possibilités de développement en termes d'habitat pour la commune en raison de la topographie. De plus, les réseaux sont existants dans ces secteurs.</p>	Adresse : Lieu-dit Pechadou et La Garrigue	<p>A moins de 500 mètres du centre-bourg et à proximité de la déchetterie de Trifyl, ces deux zones UC encadrent chacune une poche d'habitations résidentielles. Une zone 1AU s'intègre entre ces deux zones afin de faire le lien entre deux espaces déjà urbanisés. Le PLUi propose ainsi de renforcer les espaces encore disponibles. A ce propos, un espace de densification d'une surface d'environ 600 m² est identifié au lieu-dit Pechadou.</p>
LES CABANNES			
Adresse : Hameau de La Védillerie	<p>Au nord-ouest du territoire communal, cette zone UC compte une dizaine d'habitations à proximité d'une zone urbaine récente. Le secteur se localise à un peu moins de 2km du centre-bourg des Cabannes.</p>	Adresse : Lieu-dit Cantaloze	<p>Localisée à moins d'un kilomètre du centre-bourg, cette trame urbaine est pourvue d'une douzaine d'habitation. Le PLUi flèche un espace de densification au sein de cette zone afin de prioriser la densification des espaces déjà urbanisés et lutter contre le mitage. La surface de cette dent creuse est d'environ 5250 m².</p>

<p>Adresse : Lot Le Feral / Place de Corrompis</p> 	<p>Ces deux secteurs se localisent à proximité d'une zone d'activités économiques et d'un espace boisé classé, à moins de 300 mètres du centre-bourg. Ces hameaux viennent conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg tout en proposant des espaces densifiables. En effet, environ 3350 m² d'espaces de dents creuses sont identifiés au sein de ces zones. Par ailleurs, des projets de développement économique et résidentiel viennent ponctuer l'environnement avoisinant (OAP n°O02 et n°O03 – Les Cabannes).</p>	<p>Adresse : Lieu-dit La Bouriette</p> 	<p>Localisé au nord du centre-bourg, à environ 300m, cette trame urbaine vient conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. Afin de prioriser une densification des hameaux existants, des espaces de dents creuses d'une surface totale d'environ 4230 m² sont identifiés au sein du secteur.</p>
--	---	---	---

CORDES-SUR-CIEL

<p>Adresse : Hameau Le Mas de Tulle / Place St-Félix</p> 	<p>Ces deux zones se localisent à environ 1km du centre ancien de Cordes-Sur-Ciel. Le hameau Le Mas de Tulle est accolé à une zone UC de la commune des Cabannes et à moins de 500 m d'une autre zone urbaine. La zone UC située à la Place St-Félix est quant à elle attenante au centre-bourg des Cabannes et comprend une maison d'hôte. Ces entités urbaines confortent un fonctionnement territorial tourné vers les centres-bourgs tout en prenant en compte la typologie et les usages de ces hameaux.</p>	<p>Adresse : La Vaurrelle</p> 	<p>Situé au nord du centre-bourg de Cordes-Sur-Ciel, le hameau La Vaurrelle constitue une entité urbaine que la commune souhaite développer. En effet, de nombreux espaces libres de construction sont identifiés dans cette zone (5524 m² de dents creuses). De plus, le PLUi identifie 8680 m² d'espaces pour de l'extension urbaine dans ce secteur. Ainsi, cette zone a pour vocation à être densifiée pour conforter une trame urbaine dispersée. Un service de location de vélos est présent dans la zone.</p>
<p>Adresse : La Vaysse de Puech Caubel</p> 	<p>Localisée à environ 1,5 km du centre-bourg de Cordes-Sur-Ciel, cette zone désigne une poche d'habitation à vocation résidentielle. Afin de prioriser une densification des trames urbaines existantes, le PLUi vise à conforter ces entités urbaines et lutter contre le mitage. Cette zone UC inscrit un total de 3845 m² de surfaces pour des mutations parcellaires. Ces potentiels densifiables permettent de combler le tissu urbain du hameau de La Vaysse de Puech Caubel.</p> <p>Un gîte est identifié au sein de la zone. Par ailleurs, un projet de développement pour de l'habitat se localise à proximité de cette trame urbaine, à environ 700 mètres (cf OAP n°O01 – Cordes-Sur-Ciel).</p>		

BOURNAZEL

Adresse : Hameau La Russe

A moins de 100 mètres au sud du centre-bourg, ce hameau compte près de dix constructions d'habitations. L'identification de ce hameau en zone urbaine conforte un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg de Bournazel.

Adresse : Route de Mouziéys-Panens

La zone UC se situe au nord du centre-bourg, à environ 250 mètres. Une école d'art est comprise dans le périmètre de la zone. Par ailleurs, un projet de développement (cf OAP n°001 – Bournazel) se localise entre ce hameau et le centre-bourg, permettant de conforter la trame urbaine de Bournazel et relier deux espaces urbanisés.

LIVERS-CAZELLE

Adresse : Puech del Bouys

Ce petit hameau se localise à moins de 400 mètres d'une trame urbaine récente. La commune de Livers-Cazelles ne comprend pas de centre-bourg. Ainsi, des entités urbaines, tel que ce secteur, ont été pris en compte dans les zones urbaines afin de définir les trames urbaines existantes et les conforter. Le PLUi vise donc à densifier cet espace qui compte 1966 m² pour de l'extension.

LAPARROUQUIAL

Adresse : Lieu-dit La Vaysse et la Vaysse Haute

Ces deux entités urbaines intègrent la zone UC. Elles ont été fléchées par le PLUi comme zone d'extension urbaine. En effet, ces secteurs comptent un total de 6825 m² prévus pour de l'extension. L'identification de ces zones vient conforter le PADD afin de prioriser la densification des hameaux existants et lutter contre le mitage. De plus, la zone UC de La Vaysse comprend la mairie de Laparrouquial et une école maternelle.

SAINT-MARTIN-LAGUEPIE

Adresse : Lieu-dit La Pouxetier et Saint-Pierre

Ces deux entités urbaines se situent à l'est du territoire communal de Saint-Martin-Laguépie, à environ 1,2 km du centre-bourg. L'église Saint-Pierre est identifiée dans la trame urbaine de Saint-Pierre. De plus, une activité libérale (naturalistes-taxidermistes-entomologistes) se localise au lieu-dit La Pouxetier. Ces deux zones ont été fléchées par le PLUi comme secteurs à densifier. Ainsi, un total de 11 196 m² pour de l'extension est compris dans ces deux trames urbaines.

SAINT-MARCEL-CAMPES

Adresse : Hameau La Martinié

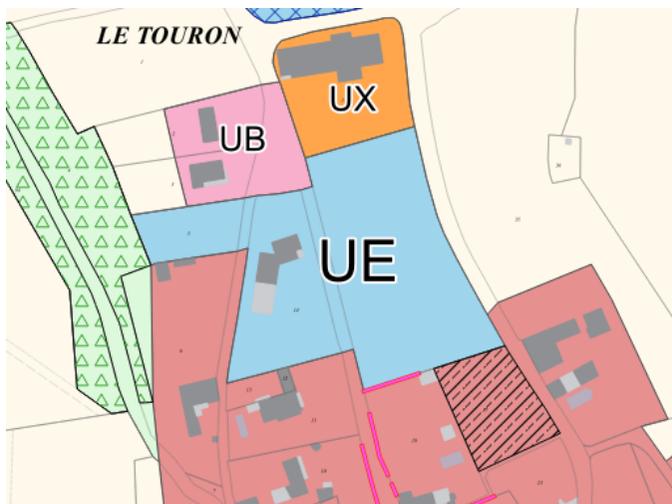
Situé à environ 650 mètres de la mairie de Saint-Marcel-Campes, ce hameau s'inscrit dans la zone UC afin de redonner une cohérence d'ensemble à cette trame urbaine tout en la densifiant. En effet, ce secteur comporte 2861 m² de surface pour une mutation parcellaire. En parallèle, la zone identifie deux espaces d'extension d'une surface totale de 6145 m². Le PLUi vise à conforter les trames urbaines existantes afin de lutter contre le mitage.

ZONE UE : Zone urbaine vouée aux équipements publics

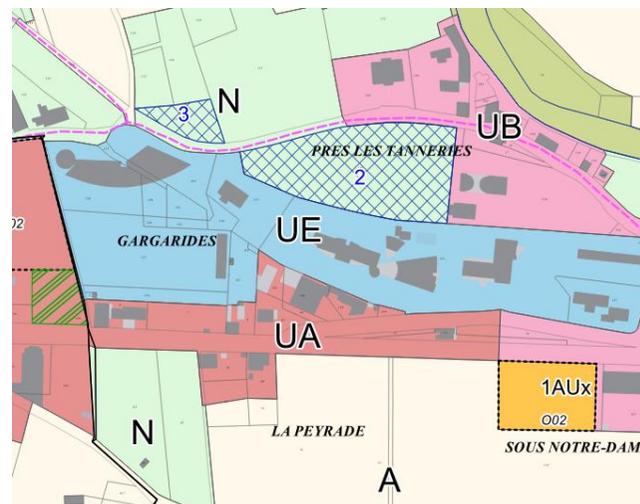
Cette zone correspond à une zone urbaine vouée aux équipements publics d'intérêt collectif ou de service public.

Justification de la zone : cette zone doit permettre de pérenniser l'offre actuelle, de répondre aux besoins de développement, d'extensions et de rénovation de certains équipements publics.

Extraits du règlement graphique



Bournazel



Cordes-sur-Ciel

➤ **Affectation des sols et destinations des constructions**

La destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics » ainsi que les sous-destinations qu'elle décline sont autorisées dans cette zone. L'objectif est de suffisamment pourvoir le territoire en équipement afin d'assurer les besoins des habitants. La sous-destination « hébergement » est également autorisée.

Les sous-destination autorisées, précédemment citées, ne devront pas générer de nuisances pour le voisinage à proximité.

Par ailleurs, la sous-destination « logement » est également autorisée sous condition de caractériser

➤ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

Au regard des destinations autorisées, la hauteur maximale des constructions est de 9m au faîçage ou à l'acrotère. Cela s'explique par les nécessités techniques des constructions et la surface de plancher importante que ces bâtiments requièrent. Cependant, la hauteur devra être en cohérence avec les usages des établissements.

L'implantation des constructions par rapport à la voie devra se faire en cohérence avec les constructions à proximité directe afin d'assurer une harmonie d'ensemble. Néanmoins, l'implantation en limite séparative devra s'effectuer sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait d'au moins 3m afin d'assurer une insertion de qualité dans le contexte environnant et laisser place à plusieurs possibilités afin de ne pas bloquer des projets d'intérêt collectif ou de service public.

<p>un logement de fonction pour les travailleurs dont la présence permanente est nécessaire, notamment pour la réalisation de gardiennage des installations ou activités et de surveillance de la zone. Cette sous-destination est également autorisée seulement si ce logement de fonction est intégré au bâtiment principal.</p> <p>La sous-destination « restauration » est également autorisée sous condition de compléter une activité existante relative à la restauration scolaire.</p>	<p><u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>Cette règle permet de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone UE, une typologie variée est autorisée, elles devront être composées d'un muret surmonté d'un système ajouré ou d'un système ajouré, les deux pouvant être doublés d'une haie végétalisée. Cette disposition a pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine. Pour des raisons de sécurité, l'ensemble des dispositifs de clôture pourront avoir une hauteur maximale de 1.80 mètres.</p> <p>Les toitures, quant à elles, sont seulement réglementées par les dispositions générales afin de prendre en compte les besoins techniques liés aux équipements.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront aménagés avec des revêtements perméables et biosourcés. De plus, des plantations seront prévues et la conservation des arbres existants devra être effective dans la mesure du possible. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. L'ensemble des constructions doit s'intégrer en cohérence avec la trame paysagère et urbaine existante afin de respecter une harmonie d'ensemble. Afin d'assurer les objectifs précédemment cités et des projets plus vertueux, l'unité foncière du projet doit respecter un coefficient de 40% d'espace de pleine terre ou, à défaut, de 60% cumulés d'espaces de pleine terre et d'espaces semi-perméable.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>L'obligation liée au nombre de places de stationnement à pourvoir est relativement souple. En effet, le nombre de places se calculera en fonction des besoins de chaque activité afin de permettre des équipements de taille plus importante.</p>
--	--

Zone UM : Zone urbaine mixte

Cette zone concerne les extensions périphériques à vocation mixte qui regroupe de l'habitat et des activités économiques. Le tissu urbain est peu dense concernant l'habitat afin de ne pas empêcher l'évolution du bâti existant.

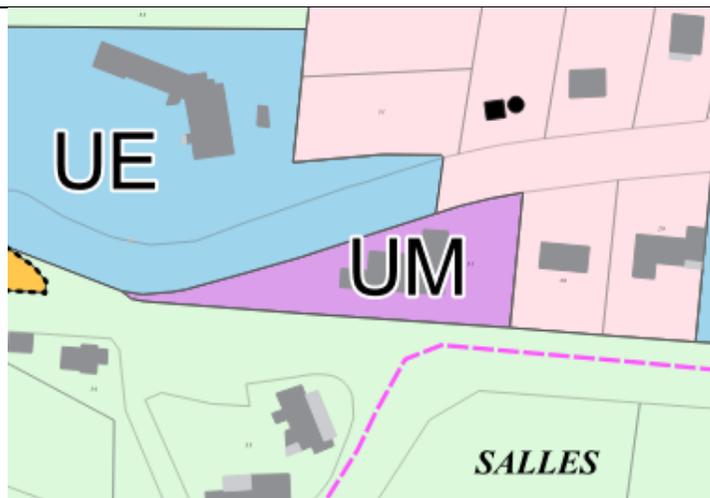
Justification de la zone : la zone UM vise à permettre une hétérogénéité des activités au sein d'espaces définis.

Dans le cas de la zone UM de Fontbonne sur la commune de Penne, les bâtiments localisés dans cette zone font l'objet d'un projet communal structurant qui vise à accueillir de l'hébergement (avec un centre de colonies et d'activités de loisirs), un réfectoire existant qui sera conservé (et sa cuisine donc, toujours en fonctionnement), des salles de réception, de réunion et d'activités diverses, des locaux à sommeil (y compris sanitaires et douches), des bureaux et des locaux techniques : chaufferie, laverie, garage, etc. La seule activité en fonctionnement dans les bâtis est la cuisine. L'espace non bâti de la zone UM comprend également une aire de camping toujours en fonctionnement ainsi que des chemins, pistes et terre-pleins aménagés.

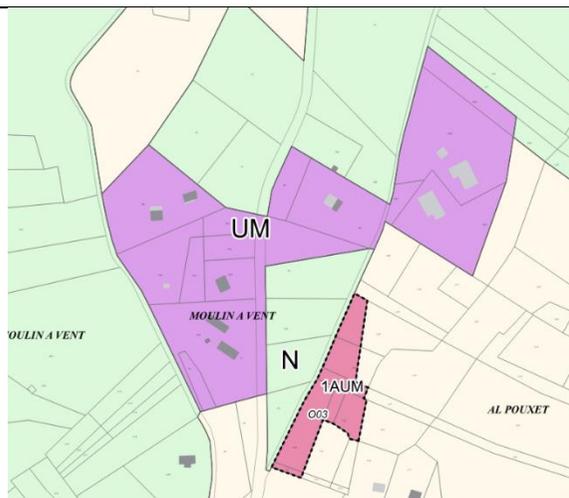
Dans le cas des zones situées à Vaour et Salles, il s'agit d'une mixité d'activité et d'usage existant qui doivent être règlementés de sorte à permettre la pérennité des activités existantes dans un espace encadré.

L'objectif est de concilier les constructions à destination d'habitation et celles permettant un développement économique. La zone UM permet de donner un cadre à l'existant dans le but d'assurer la gestion de la mixité fonctionnelle de la zone.

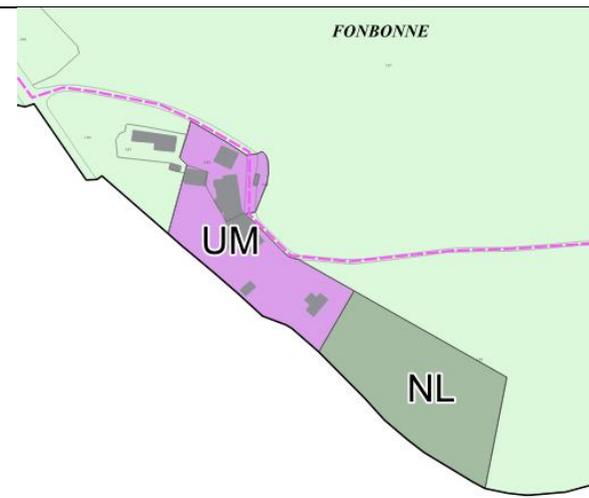
Extraits du règlement graphique



Salles-Sur-Cerou



Vaour



Penne

<p>➤ Affectation des sols et destinations des constructions</p> <p>L'objectif étant de permettre un développement de l'habitat, la destination relative à « l'habitation » est autorisée sans condition.</p> <p>De plus, la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est également autorisée.</p> <p>L'objectif étant de permettre une diversification de ces espaces, de nombreuses sous-destinations sont autorisées sous conditions de ne pas créer de nuisances. Effectivement, si l'objectif est de permettre une diversité importante des activités au sein de la zone, elles ne doivent pas venir compromettre le confort des habitants.</p> <p>De fait, seules les sous-destinations relatives aux « Centres de congrès et d'exposition », aux « Commerces de gros » et aux « Industries » sont interdites en zone UM compte tenu des nuisances que ces activités peuvent générer avec un accueil de clientèle qui serait trop important. Ainsi, ces trois sous-destinations ne seront pas autorisées car incompatibles avec les lieux environnants à proximité ou avec le caractère même des espaces identifiés.</p> <p>Concernant les sous-destinations d'artisanat et de commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que leur implantation et leur fonctionnement n'engendrant aucun risque ou nuisance pour le voisinage.</p>	<p>➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p><u>Volumétrie et implantation</u></p> <p>Une hauteur maximale de 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère est autorisée. La hauteur des bâtiments est permissive et permet de s'adapter aux besoins des activités qui s'implanteront ou aux constructions existantes. De plus, les sous-destinations relatives à la destination « Equipements d'intérêt collectifs et services publics » ne comportent pas de réglementation sur les hauteurs afin de ne pas bloquer les projets.</p> <p>L'implantation des constructions dans cette zone doit respecter un recul de minimum 5 mètres par rapport aux voies et de minimum 3 mètres par rapport aux limites séparatives. L'objectif d'une cohérence architecturale d'ensemble devra nécessairement être observée.</p> <p><u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>Cet article précise que le traitement des façades des constructions doit être réalisé de manière à permettre une harmonie d'ensemble des constructions. De fait, il doit être mis en place pour ne pas créer une rupture au sein d'une cohérence architecturale d'ensemble.</p> <p>Cette règle permet également de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone UM, les clôtures devront être composées d'un système ajouré, potentiellement doublé d'une haie végétalisée ou seulement d'une haie végétalisée. Cette disposition a pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine. Dans une optique de sécurisation des espaces, la hauteur sera de 1,80 m.</p> <p>Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes. Cependant, la diversité des activités dans cette zone nécessite une souplesse plus importante en termes de pente de toiture. De fait, les destinations et sous-destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », « artisanat et commerce de détail » et « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » ne sont pas réglementées vis-à-vis des toitures. Cette règle s'analyse comme un atout dans la diversification de la trame bâtie et des gabarits des constructions.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et biosourcés. De plus, des plantations seront prévues et les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. Afin d'assurer les objectifs précédemment cités et des projets plus vertueux, l'unité foncière du projet doit respecter un coefficient de 40% d'espace de pleine terre ou, à défaut, de 60% cumulés d'espaces de pleine terre et d'espaces semi-perméable.</p>
--	--

<p>Les sous-destinations relative à l'exploitation forestière, l'exploitation agricole et la restauration sont autorisées à condition que les constructions et installations soit rattaché à une activité existante sur site.</p> <p>En outre, les constructions ou installations relatives aux sous-destinations d'hébergement hôtelier et touristique, de cinéma, de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, de salles d'art et de spectacles, d'équipement sportifs, d'autres équipements recevant du public et de bureau ne sont autorisées qu'à condition d'intégrer les volumes des constructions existantes.</p> <p>Enfin, les constructions à destination d'entrepôts devront être rattachées à une activité professionnelle d'artisanat et de commerce de détail.</p> <p>Ces conditions permettent de ne pas générer de nuisances et de ne pas porter atteinte à la qualité de vie des zones d'habitat.</p>	<p><u>Stationnement</u></p> <p>Le stationnement devra être adapté aux besoins des activités et usages des bâtiments afin d'éviter des problématiques liées au stationnement sauvage sur le domaine public, ainsi qu'à l'insuffisance de places pour assurer l'accueil de la population pour une activité donnée.</p> <p>Néanmoins, pour assurer un nombre minimal de places de stationnement, certaines sous-destinations doivent respecter une norme spécifique pour être autorisées.</p> <p>De fait, les constructions à vocation de logement devront satisfaire de deux places de stationnement à l'exception du logement locatif qui en prévoit une par logement. Celles à vocation de commerces devront prévoir une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher créée. Concernant la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique », une place de stationnement par chambre devra être réalisée.</p>
---	---

Zone UL : Zone urbaine vouée aux loisirs

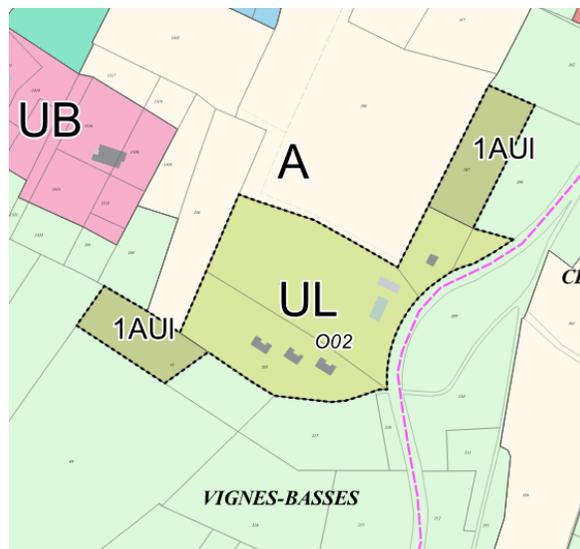
Cette zone concerne les espaces accueillant des activités touristiques et de loisirs.

Justification de la zone : cette zone doit permettre de prévoir des règles particulières en lien avec les activités touristiques et de loisirs pour s'adapter aux projets.

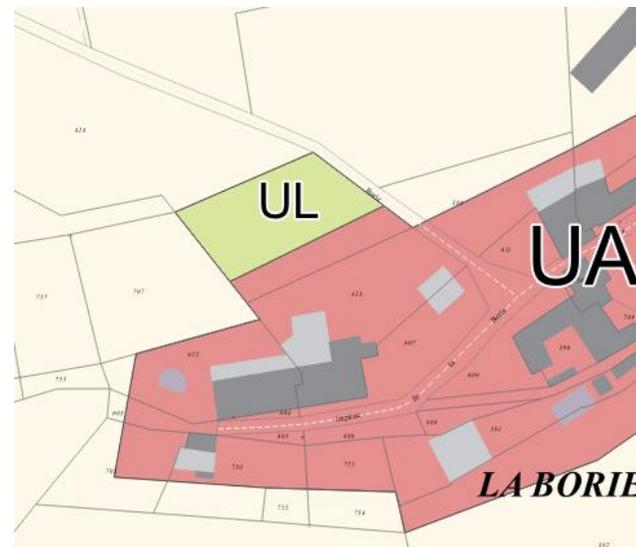
Extrait du règlement graphique



Vindrac-Alayrac et Les Cabannes



Milhars



Livers-Cazelles

<p>➤ Affectation des sols et destinations des constructions</p> <p>Les seules sous-destinations autorisées sans condition concerne « l'Hébergement hôtelier et touristique » et les « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».</p> <p>Néanmoins, la sous-destination « logement » est autorisée pour répondre aux besoins de surveillance permanente, ainsi qu'au logements des travailleurs saisonniers et la sous-destination liée à la « restauration » sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'extension ou de changement de destination d'une construction existante.</p> <p>Par ailleurs, la sous-destination « commerce de détail » est également autorisée sous condition de compléter une activité touristique existante.</p>	<p>➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p><u>Volumétrie et implantation</u></p> <p>La hauteur et l'implantation des constructions s'inscrivent dans une stricte volonté de cohérence avec les bâtiments existants. L'objectif est de conserver les perspectives architecturales et paysagères du site. La hauteur est donc très limitée et l'implantation devra permettre une aération et une valorisation paysagère des sites.</p> <p>L'implantation des constructions dans cette zone doit respecter un recul de minimum 5 mètres par rapport aux voies et de minimum 3 mètres par rapport aux limites séparatives. L'objectif d'une cohérence architecturale d'ensemble devra nécessairement être observée.</p> <p><u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>Cette règle permet également de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone UL, les clôtures devront être composées d'un système ajouré, potentiellement doublé d'une haie végétalisée ou seulement d'une haie végétalisée. Cette disposition a pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine. Dans une optique de sécurisation des espaces, la hauteur sera de 1,80 m.</p> <p>Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et bio sourcés. De plus, des plantations seront prévues et les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. Afin d'assurer les objectifs précédemment cités et des projets plus vertueux, l'unité foncière du projet doit respecter un coefficient de 40% d'espace de pleine terre ou, à défaut, de 60% cumulés d'espaces de pleine terre et d'espaces semi-perméable.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>Afin de prendre en considération les activités touristiques, le stationnement sera géré et adapté à l'affluence du site.</p>
---	---

Zone UX : Zone urbaine vouée aux activités économiques

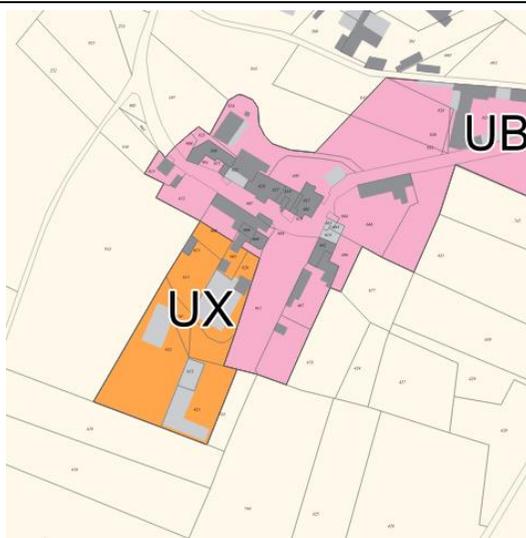
La zone UX concerne des espaces actuellement urbanisés à vocation d'activités économiques.

Justification de la zone : la zone UX se justifie par la présence d'espaces existants dédiés à l'accueil et au développement des activités économiques. Les limites de ces espaces sont strictement liées aux espaces urbanisés et viabilisés existants.

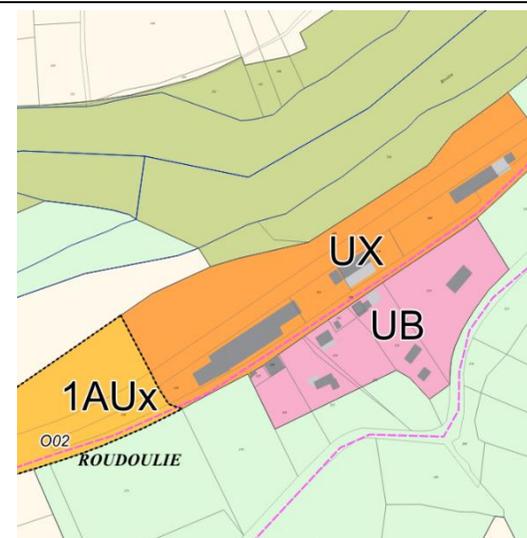
Extraits du règlement graphique



Souel



Le Riols



Penne

➤ **Affectation des sols et destinations des constructions**

Cette zone autorise de nombreuses destinations et sous-destinations en lien avec le développement des activités économiques.

Ainsi, les sous-destinations relatives à « l'exploitation forestière », au « commerce de gros », à « l'artisanat et commerce de détail », aux « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », aux « locaux et bureaux accueillant du public des

➤ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

La hauteur des constructions autorisée vise à encourager l'installation d'entreprises dans la zone d'activités, avec une hauteur maximale de 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. Dans un souci de cohérence et de préservation paysagère des zones d'activités, un recul par rapport à l'emprise publique est défini. L'implantation par rapport aux limites séparatives de propriété, quant à elle, sera relativement souple afin de permettre une maximisation de l'emprise au sol des constructions.

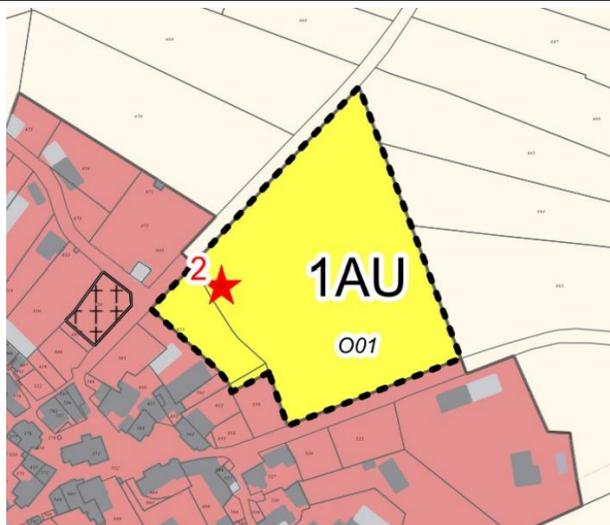
<p>administrations publiques et assimilés», aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », à « l'industrie », aux « entrepôts » et aux « bureaux » sont autorisées.</p> <p>La sous-destination « logement » est uniquement autorisée pour une nécessité de gardiennage des établissements.</p>	<p><u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>Les clôtures sont réglementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone d'activités en proposant de doubler avec une haie végétale. La hauteur des clôtures sera de 2 mètres au maximum pour conserver un principe de sécurisation. La mise en place d'une haie végétale pourra venir conforter la qualité paysagère de la zone.</p> <p>Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement réglementées par les dispositions communes.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres ou de haies. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables ou bio sourcés et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement.</p> <p>Pour cela, l'unité foncière du projet devra respecter un minimum de 30% de pleine terre ou de 50% cumulés d'espaces de pleine terre et d'espaces semi-perméables. Cette règle vise à encadrer des zones économiques vertueuse proposant notamment des parkings ombragés et un espace de rencontre qualitatif.</p> <p>De plus, pour encourager la végétalisation de la zone et permettre un aménagement paysager de qualité, la plantation d'un arbre devra être prévue pour quatre places de stationnement.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>Le stationnement devra être adapté aux besoins des activités et usages des bâtiments afin d'éviter des problématiques liées au stationnement sauvage sur le domaine public, ainsi qu'à l'insuffisance de places pour assurer l'accueil de la population pour une activité donnée.</p> <p>Seule la sous-destination « d'équipements collectifs et d'intérêt public » devra déterminer le besoin en stationnement en fonction de leur nature, leur localisation et leur fonctionnement.</p> <p>Les places de stationnement seront aménagées à l'intérieur de l'unité foncière pour la zone UX.</p>
--	---

Zone 1AU : Zone à urbaniser

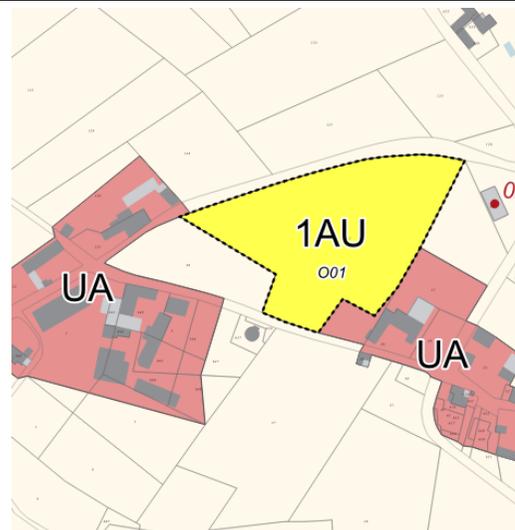
La zone AU concerne des espaces ouverts à l'urbanisation, localisés en continuité de la trame urbaine et dont la vocation principale est l'habitat. Une certaine mixité fonctionnelle demeure néanmoins possible dans ces espaces.

Justification de la zone : la zone AU concerne des espaces vierges de toute construction, délimités pour accueillir les projets d'extension des différentes communes de l'intercommunalité. On y retrouve des espaces en contact direct avec les zones urbaines du document d'urbanisme. Ces zones sont accessibles et les réseaux d'eau et d'électricité passent au droit de ces dernières. La zone à urbaniser est réglementée par des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que par le règlement écrit du PLUi qui définissent une densité à respecter afin d'être en accord avec les évolutions législatives. La zone à urbaniser a une fonction résidentielle mais peut également accueillir d'autres destinations sous réserve que celles-ci ne génèrent pas de nuisances pour l'habitat situé à proximité. De plus, un effort de densification a été réalisé vis-à-vis des constructions prévues sur ces espaces.

Extraits du règlement graphique



Le Riols



Lacapelle-Ségalar

➤ **Affectation des sols et destinations des constructions**

Afin d'être en cohérence avec l'objectif de la zone AU, plusieurs destinations et sous-destinations sont autorisées. De fait, les sous-destinations liées au « logement », à « l'hébergement », au « Locaux techniques et industriels des administrations publiques

➤ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

A l'instar de la majorité des zones urbaines, la hauteur des constructions sera limitée à R+1. En effet, la zone étant localisée à proximité des zones urbaines existantes, il est nécessaire de conserver un principe de cohérence architecturale. Néanmoins, pour les équipements cette hauteur maximale peut être dépassée.

L'implantation par rapport aux voies est principalement définie dans le cadre des OAP, 5m pour assurer le stationnement à l'intérieur de la parcelle dédiés à la zone AU.

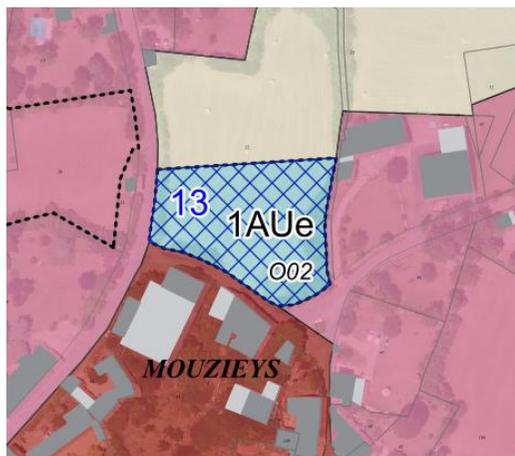
<p>assimilés » et aux « Equipements sportifs » sont autorisées.</p> <p>De plus, deux sous-destinations sont autorisées sous conditions telles que « l'artisanat et commerce de détail » ainsi que les « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ». De fait, ces sous-destination sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances ou de risques sécuritaire pour le voisinage afin de respecter la vocation principale d'habitat. De plus, leur construction ou installation ne devront pas dépasser 150 m² de surface de plancher.</p> <p>Dans tous les cas, les constructions autorisées devront être en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation existantes.</p>	<p><u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>Cet article précise que le traitement des façades des constructions doit être réalisé de manière à permettre une harmonie d'ensemble des constructions. De fait, il doit être mis en place pour ne pas créer une rupture au sein d'une cohérence architecturale d'ensemble. Néanmoins, l'innovation architecturale des constructions ne doit pas être écartée si un travail d'intégration avec la trame bâtie a été réalisé.</p> <p>Cette règle permet également de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone AU, les clôtures devront être composées d'un muret, surmonté d'un système ajouré, potentiellement doublé d'une haie végétalisée. Cette disposition a pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine. A l'instar des zones urbaines existantes, les clôtures sur voie auront une hauteur de 1,50 mètre et de 1,80 m mètres en limites séparatives.</p> <p>Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes. Pour se faire, les toitures seront composées de matériaux en adéquation avec ceux des bâtiments environnants. Néanmoins, des toitures plates peuvent être autorisées afin de ne pas bloquer des projets liés à des abris de jardin ou de petites extensions. De même, cela peut permettre une diversification du bâti si les projets s'intègrent correctement à l'environnement urbain.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables ou bio sourcés et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement.</p> <p>Les OAP intègrent des principes d'aménagement paysager tels que la préservation des arbres identifiés au sein des parcelles si ces derniers ne posent pas de soucis au niveau des accès. Ces principes d'aménager encourage vivement à la plantation de linaires arborés ou herbacés et notamment de franges végétales afin d'assurer l'insertion paysagère des projets ou permettre une interface avec les zones agricoles à proximité de certains projets de logement.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>Le stationnement devra être adapté aux besoins des activités et usages des bâtiments afin d'éviter des problématiques liées au stationnement sauvage sur le domaine public, ainsi qu'à l'insuffisance de places pour assurer l'accueil de la population pour une activité donnée.</p> <p>Néanmoins, pour assurer un nombre minimal de places de stationnement, certaines sous-destinations doivent respecter une norme spécifique pour être autorisées. De fait, les constructions à vocation de logement devront satisfaire de deux places de stationnement à l'exception du logement locatif qui en prévoit une par logement. Celles à vocation de commerces devront prévoir une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher créée.</p>
--	--

Zone 1AUE : Zone à urbaniser vouée aux équipements publics

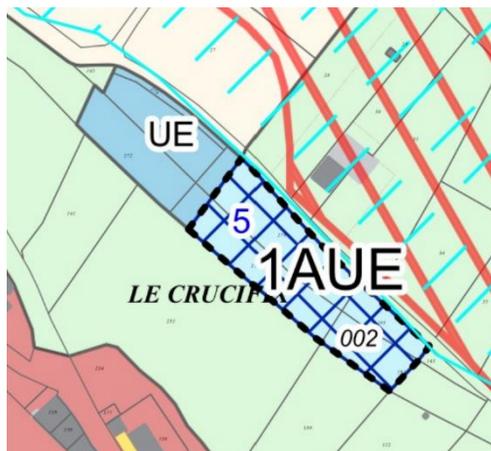
La zone AUE correspond à l'extension de la zone UE, vouée aux équipements publics et d'intérêt collectif.

Justification de la zone : la zone AUE a été définie pour accueillir les projets d'équipements publics sur des espaces vierges de toute construction. Cette zone a pour fonction de répondre aux besoins en développement d'équipements sur le territoire intercommunal.

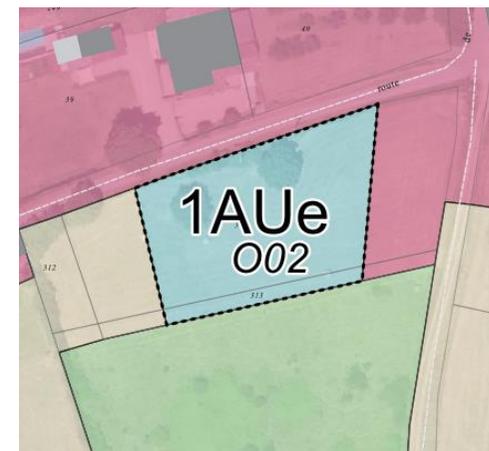
Extraits du règlement graphique



Mouzieys-Panens



Cordes-Sur-Ciel



Saint-Marcel Campes

➤ **Affectation des sols et destinations des constructions**

La destination « Equipements d'intérêts collectif et services publics » ainsi que les sous-destinations qu'elle décline sont toutes autorisées tout comme la sous-destination « Hébergement ». L'objectif est de prévoir des espaces suffisants pour pourvoir le territoire en équipement afin d'assurer les besoins des habitants.

La sous-destination « restauration » est autorisée sous condition de compléter une activité existante de type restauration scolaire.

➤ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

Au regard des destinations autorisées, la hauteur maximale des constructions est de 12 mètres. Cela s'explique par les nécessités techniques des constructions et la surface de plancher importante que ces bâtiments requièrent. Néanmoins, la hauteur devra être adaptée à l'usage des constructions.

L'implantation par rapport aux voies, quant à elle, devra se faire en cohérence avec le bâti environnant pour conserver le principe de la trame environnante. Afin de maximiser l'emprise des constructions en fonction de la superficie des parcelles, les constructions devront s'implanter en retrait ou en alignement des limites séparatives. Ce dernier point permettra également de gérer l'aménagement paysager et de la voirie au cas par cas.

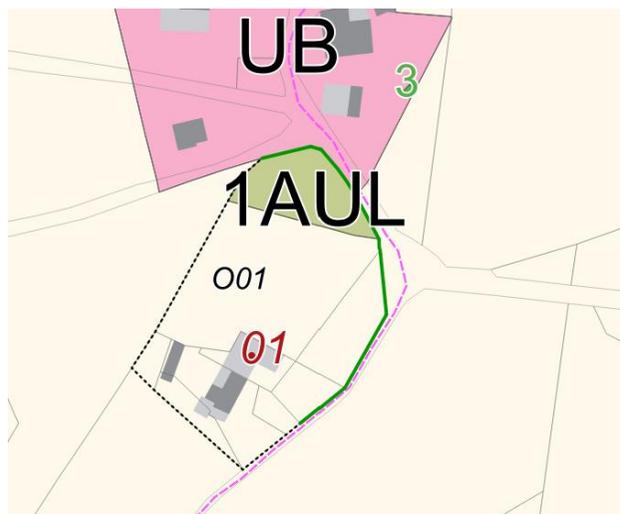
<p>La sous-destination « logement » est, quant à elle, autorisée pour des raisons de gardiennage et de surveillance.</p> <p>Ces constructions doivent s'intégrer en cohérence avec la trame paysagère et urbaine existante afin de respecter une harmonie d'ensemble.</p> <p>Par ailleurs, l'ensemble des destinations et sous-destination autorisées ne doivent pas générer de nuisances pour l'habitat ou les activités à proximité. Celles-ci permettent également une diversité de la zone et de respecter les orientations des OAP.</p>	<p><u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>Cette règle permet de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone 1AUE, une typologie variée est autorisée qui devront être composées d'un muret, potentiellement surmonté d'un système ajouré, ou d'une haie végétalisée. Cette disposition a pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine. Pour des raisons de sécurité, l'ensemble des dispositifs de clôture pourront avoir une hauteur maximale de 1,80 mètres.</p> <p>Les toitures, quant à elles, sont seulement réglementées par les dispositions générales afin de prendre en compte les besoins techniques liés aux équipements.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables ou bio sourcés et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement.</p> <p>Les OAP intègrent des principes d'aménagement paysager tels que la préservation des arbres identifiés au sein des parcelles si ces derniers ne posent pas de soucis au niveau des accès. Ces principes d'aménager encourage vivement à la plantation de linaires arborés ou herbacés et notamment de franges végétales afin d'assurer l'insertion paysagère des projets ou permettre une interface avec les zones agricoles à proximité de certains d'équipement, telle que l'OAP n°002 à Mouzieys-Panens qui prévoit une frange végétale au nord de son périmètre. Ces mesures paysagères permettent également de limiter les nuisances et les covisibilités.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>L'obligation liée au nombre de places de stationnement à pourvoir est relativement souple. En effet, le nombre de places se calculera en fonction des besoins de chaque activité afin de permettre des équipements de taille plus importante.</p>
--	--

Zone 1AUL : zone à urbaniser vouée aux activités touristiques et de loisirs

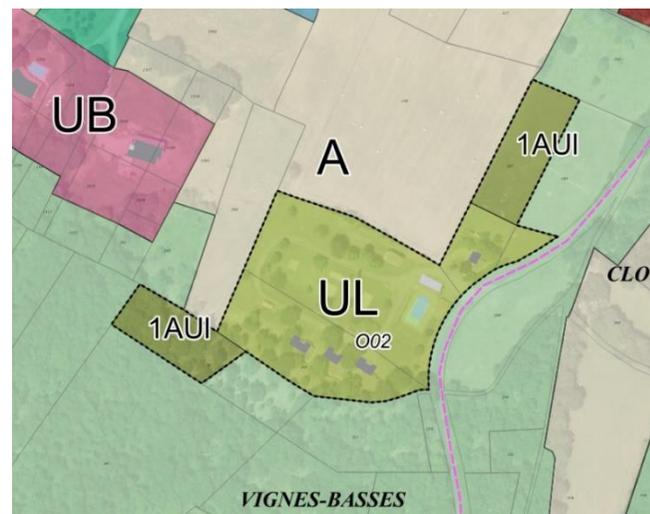
La zone 1AUL correspond à des espaces ouverts à l'urbanisation principalement vouées aux activités touristiques et de loisirs. Cette zone est également réglementée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Justification de la zone : la zone 1AUL correspond à des espaces dédiés aux activités touristiques et de loisirs qui ne sont pas encore existantes et qui résultent de projets définis dans le cadre des OAP. Ces projets s'inscrivent dans la complémentarité d'un projet de loisirs ou d'une activité existante.

Extraits du règlement graphique



Roussayrolles



Milhars

➤ **Affectation des sols et destinations des constructions**

Les deux sous-destinations autorisées sans condition concerne les « Hébergements hôteliers et touristiques » et les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Néanmoins, la sous-destination logement est autorisée pour répondre aux besoins de surveillance permanente et la sous-destination relative à la « restauration » sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'extension ou de changement de destination d'une construction existante.

Par ailleurs, la sous-destination « artisanat et commerce de détail » est autorisée sous condition de compléter une activité touristique existante.

➤ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

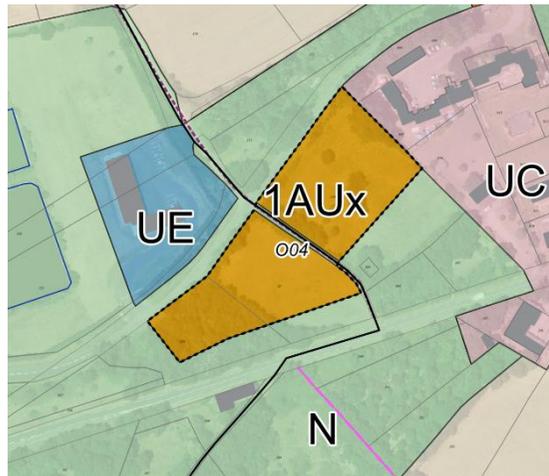
L'ensemble des règles sont définies dans les cadres des OAP, les projets étant clairement identifiés.

Zone 1AUX : zone à urbaniser vouée aux activités économiques

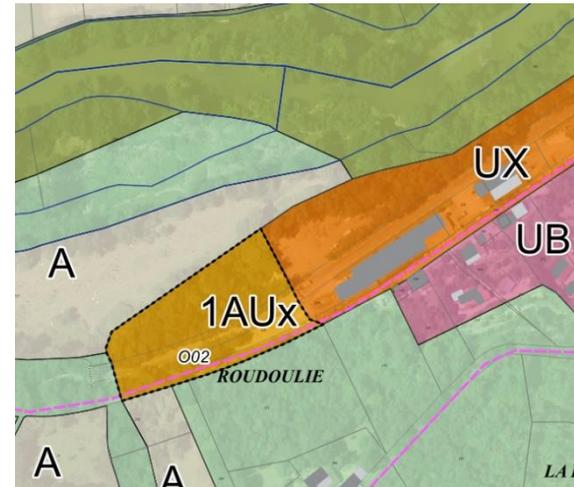
La zone 1AUX correspond à des espaces d'extensions futures à vocation d'activités économiques sur le territoire.

Justification de la zone : la zone 1AUX se justifie par la présence d'espaces libres dédiés à l'accueil et au développement des activités économiques. Les limites de ces espaces sont strictement liées aux espaces adéquats à la réception de ce type d'activités.

Extraits du règlement graphique



Vindrac-Alayrac / Les Cabannes



Penne

➤ **Affectation des sols et destinations des constructions**

Cette zone autorise de nombreuses destinations et sous-destinations en lien avec le développement des activités économiques.

Ainsi, les sous-destinations relatives à « l'exploitation forestière », à « l'artisanat et commerce de détail », au « commerce de gros », aux « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », aux « locaux et bureaux accueillant du public des

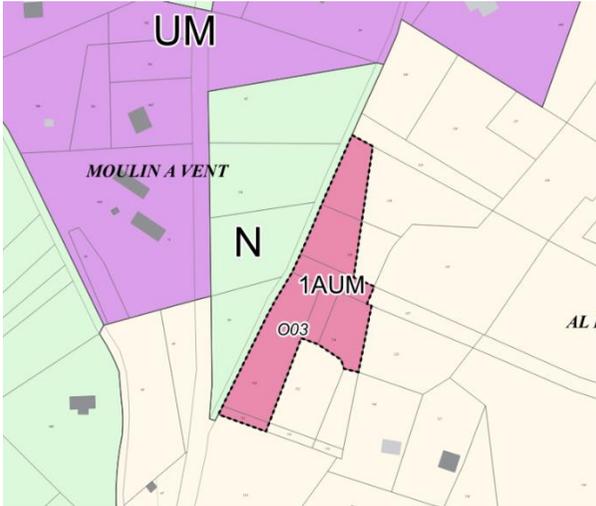
➤ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

La hauteur des constructions autorisée vise à encourager l'installation d'entreprises dans la zone d'activités, avec une hauteur maximale relativement importante de 10 mètres. L'implantation par rapport aux limites séparatives de propriété sera relativement souple afin de permettre une maximisation de l'emprise au sol des constructions.

Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

<p>administrations publiques et assimilés », aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », à « l'industrie », aux « entrepôts » et aux « bureaux » sont autorisées.</p> <p>La sous-destination « logement » est uniquement autorisée pour une nécessité de gardiennage des établissements.</p>	<p>Les clôtures sont réglementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone d'activités en proposant de doubler avec une haie végétale. La hauteur des clôtures sera de 2 mètres au maximum pour conserver un principe de sécurisation. La mise en place d'une haie végétale pourra venir conforter la qualité paysagère de la zone.</p> <p>Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement réglementées par les dispositions communes.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables ou bio sourcés et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement.</p> <p>De fait, un minimum de 30% de pleine terre devront être préservés ou à défaut 40% cumulés d'espaces de pleine terre et d'espaces semi-perméable sur l'unité foncière.</p> <p>De plus, pour encourager la végétalisation de la zone et permettre un aménagement paysager de qualité, la plantation d'un arbre devra être prévue pour quatre places de stationnement.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>Le stationnement devra être adapté aux besoins des activités et usages des bâtiments afin d'éviter des problématiques liées au stationnement sauvage sur le domaine public, ainsi qu'à l'insuffisance de places pour assurer l'accueil de la population pour une activité donnée.</p> <p>Néanmoins, pour assurer un nombre minimal de places de stationnement, certaines sous-destinations doivent respecter une norme spécifique pour être autorisées.</p> <p>De fait, les constructions à vocation d'équipements collectifs et d'intérêt public devront déterminer leur besoin en stationnement en fonction de leur nature, localisation et fonctionnement.</p>
---	---

<p>Zone 1AUM : zone à urbaniser mixte</p>	<p>La zone 1AUM correspond à l'extension d'une zone mixte, regroupant de l'habitat peu dense mais aussi des activités économiques diverses et variées. Cette zone se localise sur la commune de Vaour.</p>
<p>Justification de la zone : Cette zone destinées aux activités économiques et leur logement a pour vocation de proposer un espace regroupant activité économique et logement de fonction afin de faciliter les conditions de travail des salariés et leur permettre une présence sur place.</p>	
<p style="text-align: center;"><u>Extraits du règlement graphique</u></p>	
<div style="text-align: center;">  <p>Vaour</p> </div>	
<p>➤ Affectation des sols et destinations des constructions</p> <p>Cette zone autorise de nombreuses destinations et sous-destinations en lien avec plusieurs thématiques telles que le commerce, les services, les activités des secteurs secondaires ou tertiaires ou le logement.</p> <p>Ainsi, les sous-destination autorisées en zone UM correspondent au « Logement », à « l'artisanat et le commerce de détail », le</p>	<p>➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p><u>Volumétrie et implantation</u></p> <p>Pour les constructions à destination d'habitat, une hauteur maximale de R+1+ couronnement devra être observée. Cette règle assure une insertion architecturale des constructions à vocation de logement notamment au regard de la proximité de la zone avec les espaces agricoles et naturels.</p> <p>Pour les autres constructions autorisées dans la zone, la hauteur maximale sera de 8 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère devra être observée. Néanmoins, en cas de nécessité technique et/ou fonctionnel ou pour des questions d'harmonisation des hauteurs des constructions, une hauteur supérieure pourra être observée.</p>

<p>« commerce de gros », les « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés », les « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « Industrie », « Entrepôt » et « Bureau ».</p>	<p>La hauteur des constructions autorisée vise à encourager l'installation d'entreprises dans la zone d'activités, avec une hauteur maximale relativement importante de 8 mètres.</p> <p>L'implantation par rapport aux limites séparatives de propriété sera relativement souple (retrait d'au moins 3 mètres) afin de permettre une maximisation de l'emprise au sol des constructions.</p> <p><u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>Les clôtures sont réglementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone d'activités en proposant de doubler avec une haie végétale. La hauteur des clôtures sera de 1,80 mètres au maximum pour conserver un principe de sécurisation. La mise en place d'une haie végétale pourra venir conforter la qualité paysagère de la zone.</p> <p>Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement réglementées par les dispositions communes.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables ou bio sourcés et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement.</p> <p>De fait, un minimum de 40% de pleine terre devront être préservés ou à défaut 60% cumulés d'espaces de pleine terre et d'espaces semi-perméable sur l'unité foncière.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>Pour les constructions à vocation de logement, un minimum de deux places de stationnement par logement devra être intégré au terrain d'assiette du projet. Des règles spécifiques s'appliquent pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état (1 place par logement).</p> <p>Le stationnement devra être adapté aux besoins des activités et usages des bâtiments afin d'éviter des problématiques liées au stationnement sauvage sur le domaine public, ainsi qu'à l'insuffisance de places pour assurer l'accueil de la population pour une activité donnée.</p> <p>Néanmoins, pour assurer un nombre minimal de places de stationnement, certaines sous-destinations doivent respecter une norme spécifique pour être autorisées.</p> <p>De fait, les constructions à vocation « d'équipements collectifs et d'intérêt public » et « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires » devront déterminer leur besoin en stationnement en fonction de leur nature, localisation et fonctionnement.</p>
---	--

Zone N : Zone naturelle

La zone N correspond à l'ensemble des espaces ayant une occupation du sol principalement caractérisée par des espaces naturels. Ces espaces ne sont pas urbanisés dans leur majorité mais peuvent intégrer des constructions isolées.

Justification de la zone : la zone naturelle a été définie pour tenir compte de l'importante présence d'espaces à vocation naturelle et n'ayant pas une vocation agricole, urbanisée ou à urbaniser.

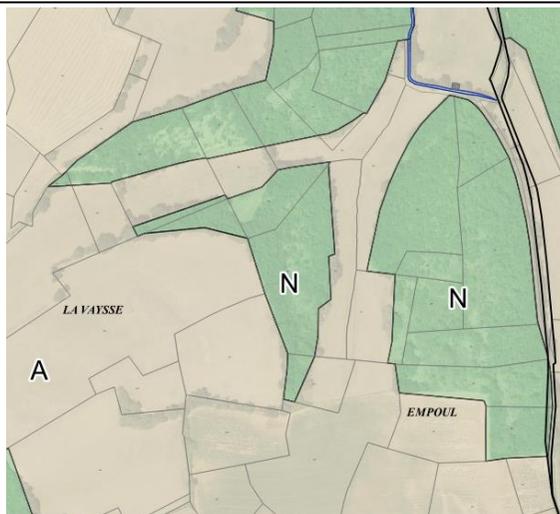
Cette zone comprend des espaces naturels ayant été recensés lors de l'état initial de l'environnement présentant des enjeux faibles à modérés et qui comprend :

- > Des boisements,
- > Des étangs,
- > Des landes,
- > Des plantations de boisements.

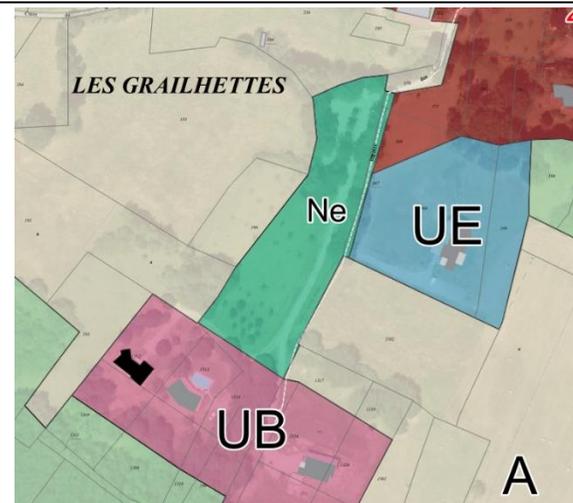
La réglementation de cette zone vise à préserver la richesse environnementale du territoire et de maintenir l'identité intercommunale. Cette zone a pour vocation de préserver la trame paysagère existante, dans une volonté de conserver le caractère naturel du territoire.

La zone N comporte deux secteurs : Ne et Nc. Le secteur Ne, quant à lui, a été identifié dans l'objectif d'aménager la zone pour améliorer le cadre de vie des habitants. Le secteur Nc désigne quant à lui les zones de carrières exploitées et/ou exploitables selon les arrêtés préfectoraux en vigueur.

Extraits du règlement graphique



Labarthe-Bleys



Milhars

<p>➤ Affectation des sols et destinations des constructions</p> <p>La zone N a pour principal objectif de limiter la constructibilité dans l'optique de la conservation des espaces naturels identifiés. De fait, la sous-destination autorisée se limite aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Elle permet notamment la réalisation d'installations techniques d'intérêt collectif.</p> <p>Les sous-destinations relatives aux « exploitations forestières » et aux « exploitations agricoles » sont, quant à elles, autorisées à la condition de s'insérer dans le paysage environnant et prendre en compte les enjeux environnementaux identifiés.</p> <p>Pour les sous-destinations relatives aux « logements », à « l'artisanat et au commerce de détail », à « l'hébergement hôtelier et touristique » et à la « restauration », elles ne sont autorisées que par changement de destination, la constructibilité étant proscrite pour ces sous-destinations.</p> <p>En secteur Ne et Nc, l'objectif est d'identifier deux zones de carrières et de permettre l'implantation d'un équipement public sur la commune de Milhars, constituant une extension d'une zone d'équipement existante. Ainsi, seule la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée.</p> <p>Cependant, seule le secteur Nc autorise des installations nécessaires au fonctionnement des carrières.</p> <p>En outre, seul le secteur Ne autorise les installations et aménagements liés à la création d'un espace public arboré avec du mobilier urbain. Cette mesure permet de ne pas bloquer le projet d'équipement et répondre au besoin de ce secteur.</p>	<p>➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p><u>Volumétrie et implantation</u></p> <p>En fonction de l'activité des constructions, des hauteurs différentes sont autorisées. En effet, pour l'habitat, il ne sera pas possible d'avoir une hauteur supérieure à R+1. Néanmoins, pour les exploitations forestières, au regard des nécessités liées à l'activité, la hauteur pourra être supérieure.</p> <p>Des règles d'implantation viennent limiter la visibilité des constructions et permettent également un amoindrissement des nuisances pour les habitants.</p> <p><u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>Cet article précise que le traitement des façades des constructions se fera en accord avec les dispositions communes du règlement. Il précise tout de même la nécessité de conserver les murs en pierre existants afin de maintenir la composition architecturale initiale des constructions.</p> <p>Les clôtures sont également règlementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone naturelle. De fait, la hauteur des clôtures sera de 1,50 mètre au maximum en limite de voie publique ou privée et de 1,80 mètres en limite séparative. La mise en place d'une haie végétale ou d'un système ajouré permettra de garder les visibilités sur les espaces naturels et l'écoulement des eaux pluviales.</p> <p>Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement règlementées par les dispositions communes de la zone.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Dans l'objectif de conservation de la qualité paysagère et environnementale, les arbres supprimés seront replantés de manière égale. Les nouvelles constructions devront être aménagées à travers des principes paysagers tels que la plantation d'espaces verts composés d'arbres à hautes tiges et d'essences locales afin d'assurer leur insertion paysagère.</p> <p>Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables ou bio sourcés et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles,</p>
---	---

L'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement.

Des franges végétales devront être plantées afin d'occulter les vues. Cette mesure permet de limiter les co visibilitées et les nuisances.

De plus, pour encourager la végétalisation de la zone et permettre un aménagement paysager de qualité, la plantation d'un arbre devra être prévue pour quatre places de stationnement.

Stationnement

Le stationnement devra être adapté aux besoins des activités et usages des bâtiments afin d'éviter des problématiques liées au stationnement sauvage sur le domaine public, ainsi qu'à l'insuffisance de places pour assurer l'accueil de la population pour une activité donnée.

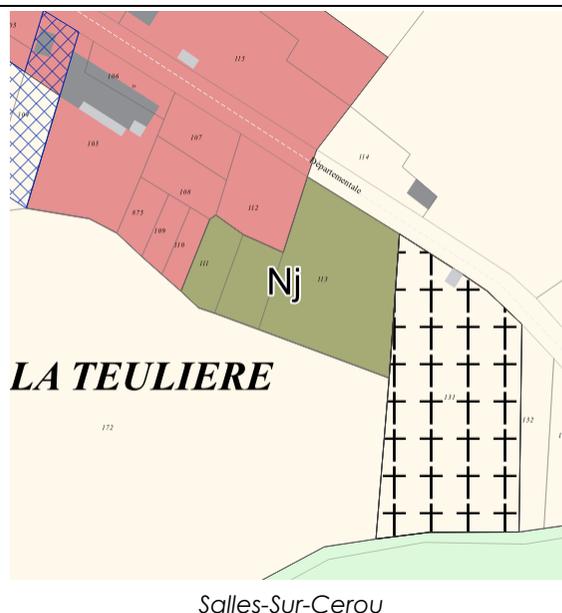
Les places à créer se feront sur la parcelle afin d'éviter une densification des milieux.

Zone NJ : Zone naturelle de jardin

Cette zone correspond à des espaces naturels au sein de la trame urbaine à vocation de jardins partagés. Elle se retrouve sur la commune de Salles-Sur-Cerou et concerne un secteur identifié pour développer des jardins partagés dans un espace majoritairement caractérisé par une occupation naturelle du sol.

Justification de la zone : la zone NJ comprend les espaces dédiés aux jardins partagés, ainsi que les projets à vocation de jardins partagés sur le territoire intercommunal, implantés en zone naturelle. Cette zone permet le développement d'espace à caractère naturel au sein ou à proximité de la trame urbaine. La zone se situe en continuité du bourg et participe à la vie locale. En effet, la commune a à cœur d'offrir aux habitants du bourg un espace de jardins collectifs tout en limitant le développement des zones résidentielles sur de grandes parcelles.

Extraits du règlement graphique



➤ **Affectation des sols et destinations des constructions**

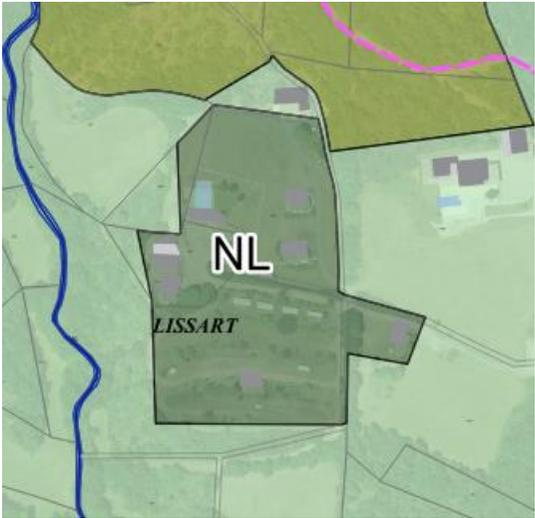
La zone NL a pour principal objectif de définir des espaces naturels dédiés aux jardins partagés. Néanmoins, la sensibilité des espaces naturels nécessite que les projets soient de taille modeste en cohérence avec la préservation des caractéristiques naturelles de la zone. Ainsi, seuls les serres et les abris de jardin

➤ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

La hauteur est limitée et l'implantation devra permettre une aération et une valorisation paysagère des sites. Les abris de jardin devront respecter une hauteur maximale à 3,50 mètres. Pour les serres, elles ne devront pas dépasser 2,50 mètres.

<p>nécessaire aux jardins partagés dédiés au stockage, au dépôt de matériel et à l'outillage commun sont autorisés.</p> <p>La sous-destination autorisée est liée aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » qui doivent permettre l'installation d'éléments techniques nécessaires au développement et travaux en lien avec les réseaux publics.</p>	<p>L'emprise au sol des serres ne dépassera pas 50m². Les abris de jardins respecteront une surface de 30m² maximum. Cela permettra de limiter au maximum l'artificialisation du sol tout en permettant aux usagers de ranger leurs outils et d'installer des serres pour les cultures qui le nécessitent.</p> <p>Des règles d'implantation viennent limiter la visibilité des constructions et permettent également un amoindrissement des nuisances pour les habitants. Ainsi, des reculs d'implantations par rapport aux axes routiers sont dictés par le règlement écrit.</p> <p><u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>Des mesures particulières pour les clôtures s'inscrivent dans l'objectif de cohérence et d'intégration des clôtures dans l'environnement bâti. Les clôtures devront être constituée d'un système ajouré, pouvant être doublé d'une haie ou d'une haie végétale d'essence variées. Le système ajouré ne devra pas dépasser 1,80 mètre.</p> <p>Les couvertures des toitures devront s'intégrer en harmonie avec l'environnement naturel paysager et avec la zone urbaine à proximité. Cette réglementation permet l'insertion paysagère des constructions.</p> <p>La réglementation des éléments architecturaux porte une attention particulière sur la préservation des éléments remarquables des constructions existantes (colombages, encadrements, corniches, etc.) à l'exception de projets pour des éléments techniques.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Cet article a pour objectif de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour ce faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. Dans l'objectif de conservation de la qualité paysagère et environnementale, les arbres supprimés seront replantés de manière égale.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>L'imperméabilisation du sol est interdite en zone naturelle de jardin.</p>
--	--

<p>Zone NL : Zone naturelle de loisirs</p>	<p>Cette zone correspond à des zones existantes dédiées à l'accueil d'activités de tourisme et de loisirs qui intègrent les espaces naturels.</p>
<p>Justification de la zone : la zone NL comprend l'ensemble des espaces dédiés aux loisirs, ainsi que les projets à vocation de loisirs sur le territoire intercommunal. Cela se traduit par des zones existantes, telles que des parcs, camping, etc. Mais également par des espaces sur lesquels un projet en lien avec la vocation de loisirs est prévu. Les projets en zones NL ne prévoient pas l'édification de constructions nouvelles, à l'exception des annexes des constructions existantes.</p>	
<p align="center">Extraits du règlement graphique</p>	
 <p align="center">Marnaves</p>	 <p align="center">Penne</p>
<p>➤ Affectation des sols et destinations des constructions</p> <p>La zone NL a pour principal objectif de définir des espaces naturels dédiés aux activités de loisirs. Néanmoins, la sensibilité des espaces naturels nécessite que les projets soient de taille modeste en cohérence avec la préservation des caractéristiques naturelles de la zone.</p> <p>La sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique » est autorisée sous condition car elle répond aux besoins de la zone NL. Ainsi, seule l'occupation au sol par des hébergements de loisirs légers de type tente est autorisée.</p>	<p>➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p><u>Volumétrie et implantation</u></p> <p>La hauteur et l'implantation des constructions s'inscrivent dans une stricte volonté de cohérence avec les bâtiments existants ou de respect de l'environnement paysager. L'objectif est donc de conserver les perspectives architecturales et paysagères du site. La hauteur est donc très limitée et l'implantation devra permettre une aération et une valorisation paysagère des sites.</p> <p><u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p>

<p>La sous-destination autorisée sous condition liée aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » doit permettre l'installation d'éléments techniques tels que des poteaux électriques, télécom, etc.</p>	<p>Les clôtures sont également règlementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone naturelle. De fait, la hauteur des clôtures sera de 1,50 mètre au maximum en limite de voie publique ou privée et de 1,80 mètres en limite séparative. La mise en place d'une haie végétale ou d'un système ajouré permettra de garder la visibilité sur les espaces naturels et l'écoulement des eaux pluviales.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Dans l'objectif de conservation de la qualité paysagère et environnementale, les arbres supprimés seront replantés de manière égale. Les nouvelles constructions devront être aménagées à travers des principes paysagers tels que la plantation d'espaces verts composés d'arbres à hautes tiges et d'essences locales afin d'assurer leur insertion paysagère.</p> <p>Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables ou bio sourcés et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement.</p> <p>Des franges végétales devront être plantées afin d'occulter les vues. Cette mesure permet non seulement de limiter les covisibilités et les nuisances. De plus, pour encourager la végétalisation de la zone et permettre un aménagement paysager de qualité, la plantation d'un arbre devra être prévue pour quatre places de stationnement.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>Le stationnement devra être adapté aux besoins des activités et usages des bâtiments afin d'éviter des problématiques liées au stationnement sauvage sur le domaine public, ainsi qu'à l'insuffisance de places pour assurer l'accueil de la population pour une activité donnée.</p> <p>Les places à créer se feront sur la parcelle afin d'éviter une densification des milieux.</p>
--	---

Zone NP : Zone naturelle protégée

La zone NP correspond à des espaces naturels où des enjeux forts d'un point de vue environnemental ont été recensés ou des espaces concernés par des aléas naturels. L'implantation d'installation de production d'énergie renouvelable y est proscrite.

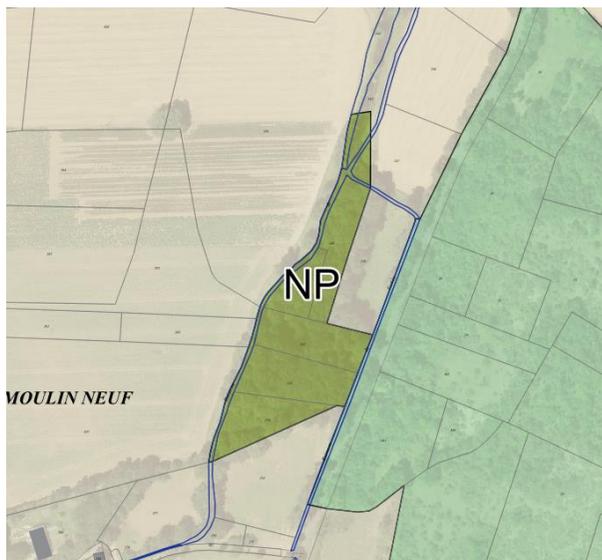
Justification de la zone : la zone naturelle protégée a été définie pour tenir compte de l'importante présence d'espaces à vocation naturelle et n'ayant pas une vocation agricole, urbanisée ou à urbaniser.

Cette zone comprend des espaces naturels ayant été recensés lors de l'état initial de l'environnement présentant des enjeux forts et qui comprend :

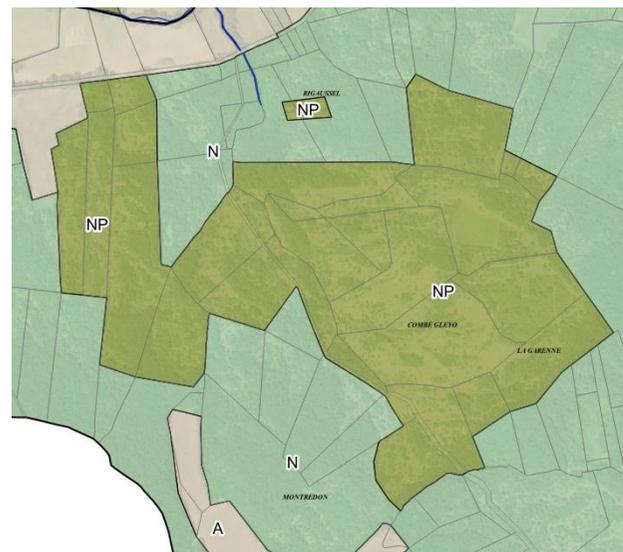
- > Des boisements,
- > Des zones humides,
- > Des pelouses sèches.

La réglementation de cette zone vise à préserver la richesse environnementale du territoire et de maintenir l'identité intercommunale. Cette zone a pour vocation de préserver la trame paysagère existante, dans une volonté de conserver le caractère naturel du territoire.

Extraits du règlement graphique



Vindrac-Alayrac



Labarthe-Bleys

<p>➤ Affectation des sols et destinations des constructions</p> <p>La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée dans cette zone afin d'assurer le bon fonctionnement des services publics, des réseaux ou des services urbains liés au site naturel, de manière à préserver les espaces naturels à fort enjeu écologique sur le territoire intercommunal.</p>	<p>➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p><u>Volumétrie et implantation</u></p> <p>Les constructions étant interdites, aucune disposition ne régleme la hauteur. Concernant les implantations, celles-ci sont réglementées pour les installations liées aux services publics, des réseaux ou des services urbains.</p> <p><u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>Cet article précise que le traitement des façades des constructions se fera en accord avec les dispositions communes du règlement. Il précise tout de même la nécessité de conserver les murs en pierre existants afin de maintenir la composition architecturale initiale des constructions.</p> <p>Les clôtures sont également réglementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone naturelle. De ce fait, la mise en place d'une haie végétale ou d'un système ajouré permettra de garder la visibilité sur les espaces naturels et l'écoulement des eaux pluviales.</p> <p>La disposition sur les clôtures datant d'après 1992 fait référence à la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.</p> <p>Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement réglementées par les dispositions communes de la zone.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Dans l'objectif de conservation de la qualité paysagère et environnementale, les arbres supprimés seront replantés de manière égale.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>La constructibilité étant extrêmement limitée, le stationnement n'est pas réglementé.</p>
---	--

Zone A : Zone agricole

La zone A est une zone agricole où des espaces cultivés ou de pâturages ont été identifiés. La zone A comprend le secteur As, correspondant aux STECAL ; qui se décline en trois sous-secteurs : As1 (STECAL dédiés à l'activité économique), As2 (STECAL dédiés aux loisirs) et As3 (STECAL dédiés aux activités économiques et leurs logements).

Justification de la zone : la zone agricole a été définie en tenant compte du registre parcellaire graphique de la PAC et du diagnostic agricole réalisé sur le territoire.

Dans un souci de modération de consommation d'espace, la zone agricole et notamment les espaces concernés par le recensement parcellaire graphique ont été autant que possible conservés.

Extraits du règlement graphique



Noailles

➤ Affectation des sols et destinations des constructions

Les destinations et sous-destinations varient fortement au sein de la zone et des secteurs qui l'intègrent, car les objectifs poursuivis ne sont pas similaires.

En zone A, dans le secteur As1 sont autorisées les sous-destination « Artisanat et commerce de détail », « Entrepôt » et « Bureau » afin de ne pas bloquer les STECAL liés à l'activité économique.



Vaour

➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation

En fonction de l'activité des constructions, des hauteurs différentes sont autorisées. En effet, pour l'habitat, il ne sera pas possible d'avoir une hauteur supérieure à R+1. Néanmoins, pour les exploitations agricoles, au regard des nécessités liées à l'activité, une hauteur de 9 mètres sera autorisée. Les autres constructions ont également une hauteur maximale de 9 mètres au faîtage à respecter.

Les règles d'implantation sont liées aux exploitations agricoles. En effet, il s'agit de limiter la distance entre le siège de l'exploitation et les constructions agricoles afin d'assurer le principe de proximité. Des réglementations sur l'implantation des constructions vis-à-vis des voies, des limites séparatives et des crêtes et points hauts sont également édictées afin de mieux prendre en compte l'insertion des constructions dans cet environnement rural. Elles

<p>Dans le secteur As2, sont autorisés « l'hébergement touristique et hôtelier » afin de répondre aux orientations des STECAL liés aux loisirs. De plus, les sous-destinations « Restauration » et « Salles d'art et de spectacle » sont autorisées sous conditions de compléter une activité d'hébergements touristiques existante dans le secteur As2.</p> <p>Dans le secteur As3, sont autorisés les sous-destination « Artisanat et commerce de détail », « Entrepôt » et « Bureau » et la sous-destination « Logement » afin de ne pas bloquer l'activité économique et le logement et ainsi répondre aux orientations des STECAL liés aux activités économiques et leurs logements.</p> <p>La sous destination « Locaux techniques et industriels » est autorisée sous conditions dans le secteur As (As1, As2 et As3), seulement pour assurer des constructions de nature technique nécessaire au fonctionnement des services publics ou conçues pour le fonctionnement des réseaux ou de services urbains.</p> <p>Cette sous destination est autorisée en zone A tout comme l'exploitation forestière et agricole. En effet, la pérennisation et le développement des exploitations agricoles sur le territoire est un enjeu essentiel pour le territoire qui est principalement composé d'espaces agricoles.</p> <p>Dans la zone A et dans le secteur As, les sous-destinations liées à « l'artisanat et le commerce de détail », à la « restauration », à « l'hébergement hôtelier et touristique » et aux « logements » ne sont autorisées que par la voie du changement de destination d'une construction existante. L'objectif est de ne pas bloquer un projet qui pourrait s'implanter au sein d'une construction sans usage.</p>	<p>permettent également de conserver les points de vue remarquables, nombreux dans le paysage de la 4C. Dans ces mêmes objectifs, une emprise au sol maximale a été défini dans chaque sous-secteur As : 200 m² pour les sous-secteurs As1 et As3 et 250 m² pour le sous-secteur As2. Ces limitations sont liées à l'activité principale des sous-secteurs.</p> <p><u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>Cet article précise que le traitement des façades des constructions se fera en accord avec les dispositions communes du règlement. Il précise tout de même la nécessité de conserver les murs en pierre existants afin de maintenir la composition architecturale initiale des constructions.</p> <p>Les clôtures sont également réglementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone naturelle. De fait, la hauteur des clôtures sera de 1,50 mètres en limite de voie publique ou privée et de 1,80 mètres au maximum en limites séparatives. La mise en place d'une haie végétale ou d'un système ajouré permettra de garder la visibilité sur les espaces naturels et l'écoulement des eaux pluviales.</p> <p>Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes. Pour se faire, les toitures seront composées de matériaux en adéquation avec ceux des bâtiments environnants. Néanmoins, les couvertures des toitures pour des logements autorisés dans la zone A et dans le secteur As auront un aspect tuile canal.</p> <p>Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement réglementées par les dispositions communes de la zone.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables ou bio sourcés et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement.</p> <p>Des franges végétales devront être plantées afin d'occulter les vues. Cette mesure permet de limiter les covisibilités et les nuisances.</p> <p>De plus, pour encourager la végétalisation de la zone et permettre un aménagement paysager de qualité, la plantation d'un arbre devra être prévue pour quatre places de stationnement.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>Le stationnement devra être adapté aux besoins des activités et usages des bâtiments afin d'éviter des problématiques liées au stationnement sauvage sur le domaine public, ainsi qu'à l'insuffisance de places pour assurer l'accueil de la population pour une activité donnée.</p> <p>Les places à créer se feront sur la parcelle afin d'éviter une densification des milieux.</p>
---	---

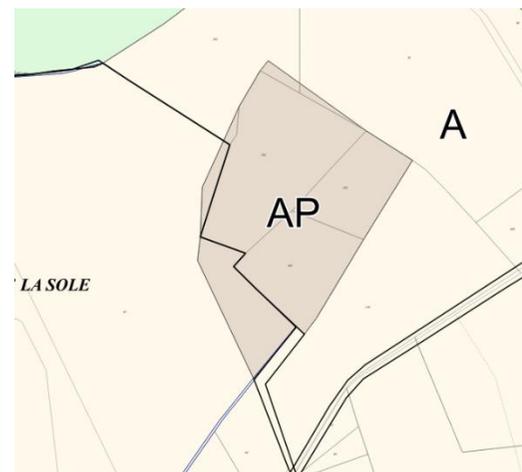
Zone AP : Zone agricole protégée	La zone AP correspond à des espaces agricoles où des enjeux forts d'un point de vue environnemental ont été recensés ou à des espaces concernés par des aléas naturels. Il peut également s'agir d'espaces présentant un enjeu agricole important (cf. diagnostic agricole).
---	--

Justification de la zone : La zone agricole non constructible a été définie en tenant compte du diagnostic agricole réalisé sur le territoire. Dans un souci de modération de consommation d'espace et de préservation du caractère agricole du territoire, la consommation liée à ces espaces est seulement liée à la culture et au pâturage.

Extraits du règlement graphique



Cordes-Sur-Ciel



Labarthe-Bleys / Vindrac-Alayrac

➤ **Affectation des sols et destinations des constructions**

La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée dans cette zone afin d'assurer le bon fonctionnement des services publics, des réseaux ou des services urbains liés au site agricole, de manière à préserver les espaces à fort enjeu agricole et écologique sur le territoire intercommunal.

➤ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

Cet article ne régleme pas la hauteur des constructions afin que les éléments bâtis techniques ne puissent pas être impactés négativement.

Les règles d'implantation sont essentiellement liées aux exploitations agricoles. En effet, il s'agit de limiter la distance entre le siège de l'exploitation et les constructions agricoles afin d'assurer le principe de proximité.

Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article précise que le traitement des façades des constructions se fera en accord avec les dispositions communes du règlement. Il précise tout de même la nécessité de conserver les murs en pierre existants afin de maintenir la composition architecturale initiale des constructions.

	<p>Les clôtures sont également réglementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone naturelle. De ce fait, la mise en place d'une haie végétale ou d'un système ajouré permettra de garder la visibilité sur les espaces naturels et l'écoulement des eaux pluviales.</p> <p>Pour des raisons de sécurité, pour les usagers, la hauteur des clôtures n'a pas été réglementée. Cependant, l'objectif de cohérence et d'intégration des clôtures dans l'environnement bâti est toujours en vigueur.</p> <p>Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement réglementées par les dispositions communes de la zone.</p> <p>La disposition sur les clôtures datant d'après 1992 fait référence à la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels. Il s'agit d'une volonté de la 4C de préserver la faune sauvage et de ne pas contraindre les corridors naturels de déplacements des espèces.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Dans l'objectif de conservation de la qualité paysagère et environnementale, les arbres supprimés seront replantés de manière égale.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>La constructibilité étant extrêmement limitée, le stationnement n'est pas réglementé.</p>
--	---

4. Justifications du Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Le PLUi peut prévoir des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en zone agricole et en zone naturelle comme rappelé dans l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (...).

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la 4C, huit Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ont été défini sur le territoire. Ces projets font l'objet de schéma d'aménagement afin d'encadrer le développement des zones et notamment d'encadrer leur capacité d'accueil.

Le règlement graphique définit le secteur As qui regroupe tous les STECAL en trois sous-secteurs :

Les STECAL à vocation d'activités économiques (As1)

Ce type de STECAL représente 2 projets répartis sur 2 communes telles que Noailles et Penne. Bien que le territoire privilégie de densifier les trames urbaines, certaines

activités économiques engendre de nombreuses nuisances. Il s'agit de cas particulier où les projets ne peuvent pas se développer dans la trame urbaine. En effet, ces deux projets concernent :

- un espace de stockage pour des engins de BTP sur la commune de Noailles,
- un espace de stockage dans le cadre d'une extension de l'activité d'une entreprise de Travaux Publics sur la commune de Penne.

Les STECAL à vocation de loisirs (As2)

Ce type de STECAL est représenté par deux projets identifiés sur les communes de Mouzieys-Panens et Saint Marcel Campes. L'objectif de ces projets réside dans la volonté de dynamiser l'espace rural par le biais d'activités de loisirs. En effet, la commune de Mouzieys-Panens propose un projet global autour d'un bâtiment existant identifié dans l'espace nommé « Annexe » du projet (cf STECAL n°S01-Mouzieys-Panens). Le STECAL de Saint-Marcel Campes permet en parallèle de diversifier l'activité d'un exploitant agricole en proposant de l'hébergement léger de loisirs (STECAL n°S01 – St-Marcel Campes).

Les STECAL à vocation d'activité économique et leur logement (As3)

Ce type de STECAL est présenté à travers deux projets identifiés sur deux communes : Penne et Vindrac-Alayrac.

La commune de Penne formule un STECAL Habitat couplé à l'activité économie. Ce projet est bien abouti et propose des logements de fonction pour les travailleurs de l'atelier (cf. STECAL n°S01-Penne). Le périmètre est rattaché à un bâti existant.

La commune de Vindrac-Alayrac présente elle aussi un STECAL à vocation d'Habitat (cf. STECAL n°S01 – Vindrac-Alayrac). Il s'agit d'un choix politique porté par la commune qui souhaite permettre à un maraîcher d'avoir un logement plus près de son activité afin d'assurer le maintien de cette économie locale. Ce STECAL permet notamment de favoriser les cultures de maraîchage, favoriser les circuits courts et le lien social. Cette activité existante est d'ores et déjà bien diversifiée et comprend des contraintes de travail ainsi que des astreintes importantes (cf. STECAL n°S01 – Vindrac-Alayrac : 3. Objectifs). Un logement à proximité de ce maraîchage s'avère primordial pour assurer la continuité de cette activité sur la commune de Vindrac-Alayrac.

5. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

La pièce réglementaire n°3 du PLUi présente l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec le détail des programmes pressentis, les justifications du projet, la localisation des secteurs concernés et éventuellement des mesures particulières à prendre en compte dans l'aménagement de la zone. Quand cela est possible, les OAP visent à densifier la trame urbaine existante, dans les autres cas, elles visent à proposer une extension urbaine mesurée et optimisée. Les projets urbains concernent principalement quatre types d'aménagement : la création de nouveaux logements, l'accueil de nouvelles entreprises, l'aménagement d'équipements publics et le renforcement de l'offre touristique. Ces projets visent à conforter l'offre locale et à préparer une croissance démographique en anticipant les besoins qui l'accompagnent.

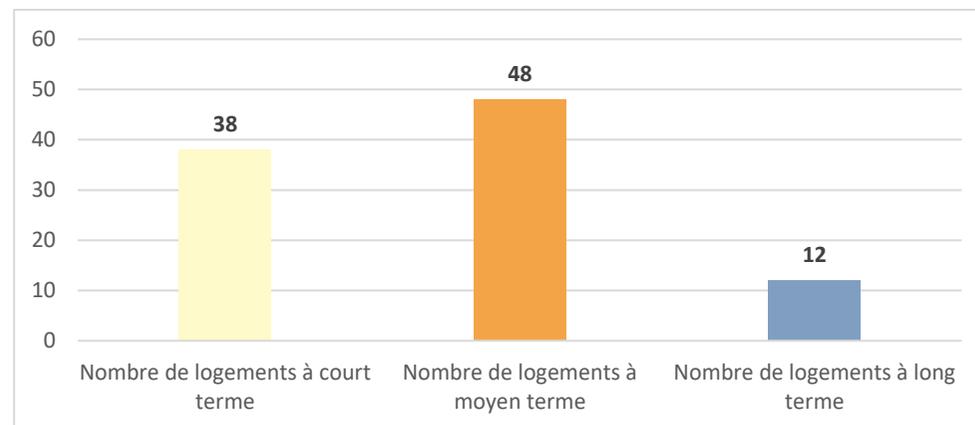
Le présent document vise à justifier le phasage des OAP. Ce phasage résulte d'un souhait de prioriser certains projets sur le territoire tout en renforçant la volonté de gérer progressivement l'urbanisation et l'accueil de population. En effet, la 4C met en avant sa volonté de gérer la consommation d'espace sur le territoire intercommunal à travers ses projets de développement.

Les OAP à vocation d'habitat

La zone urbaine comprend, sur plusieurs communes, des dents creuses permettant de densifier le tissu bâti. Pour certaines, leur taille est suffisamment importante pour nécessiter une OAP. Les accès, la desserte, la préservation paysagère et la densité ayant besoin d'être prévus et encadrés. C'est le cas des communes suivantes :

- Bournazel,
- Cordes-Sur-Ciel,
- Lacapelle-Ségalar,
- Le Riols,
- Les Cabannes,
- Milhars,
- Mouzieys-Panens,
- Noailles,
- Penne,
- Saint-Marcel Campes,
- Salles,
- Vaour.

Ces communes comptent 15 OAP, soit 98 logements à créer pour une densité brute de **7,5 logements par hectare**. Ainsi, un effort de densification a été réalisé au sein des projets de développement sur le territoire de la 4C où le SCOT prévoit en moyenne une densité de 7 logements par hectare.



Bien que ces projets visent à densifier la trame urbaine, la préservation des linéaires végétaux et des espaces verts est au cœur du projet urbain. Ainsi de nombreuses mesures accompagnent les recommandations d'aménagement afin de préserver les bandes tampons et en créer de nouvelles, notamment avec l'interface agricole. De la même façon, les points de vue, lorsqu'ils existent sont identifiés et considérés dans le projet d'aménagement, cela dans le but de conserver les percées paysagères présentes dans les villages.

Le phasage réalisé sur les OAP à vocation d'habitat prend en compte les besoins communaux.

Deux OAP à vocation d'habitat comportent un phasage en plusieurs temps : Bournazel et Milhars. L'objectif étant de diviser ces deux grands périmètres afin d'appliquer un principe de priorisation des espaces découpés dans le périmètre de projet.

Les OAP à vocation d'activité économique

Ce type d'OAP représente 5 projets répartis sur les 6 communes suivantes : Cordes-Sur-Ciel, Les Cabannes, Vindrac-Alayrac, Penne, Salles et Vaour. Une OAP est localisée sur deux communes (cf OAP n°004 : Les Cabannes / Vindrac-Alayrac). Les projets visent à développer l'activité économique au sens large, dans la mesure où les activités du tertiaire y sont également autorisées.

Par ailleurs, une analyse économique des zones d'activités économiques identifiées sur le territoire a été menée afin de justifier de la cohérence de ces projets d'activités économiques.

Cette analyse révèle des zones actives qui caractérisent une zone d'emploi et d'attractivité comme c'est le cas pour la commune de Penne. D'autres zones identifient un commerce ou une entreprise localisée en zone rurale, représentant une activité de proximité. Toutes les zones économiques définies par le règlement graphique prennent en compte les espaces de stationnement nécessaires à l'accueil de la clientèle de ces activités ou des espaces de stockage essentiels pour des activités comme l'entreprise de menuiserie identifiée sur la commune de Vaour.

Le territoire de la 4C fait également face à l'évolution de ses activités économiques. En effet, de nombreux commerces ont fermé sur la commune de Cordes à la suite de l'épidémie de Covid. Ces aléas représentent une problématique d'actualité dans le secteur des activités économiques d'autant plus marqués dans les milieux ruraux.

Néanmoins, le territoire est propice à accueillir de jeunes commerçants à la recherche d'un cadre de vie agréable. Pour cela, la 4C se doit d'anticiper un accueil pour de nouvelles entreprises et permettre de développer l'économie locale. Le développement de ces projets vient s'inscrire en cohérence avec des orientations de l'axe 3 du PADD telles que « En permettant le renforcement ou la création de zones artisanales » et « En renforçant les commerces de proximité ».

En suivant, une analyse détaillée des zones UX sur le territoire de la 4C permet de révéler le besoin de zones AUX et justifier leur emplacement.

Données communales / Rappel du diagnostic sur l'activité économique territoriale :

Cordes sur ciel :

- Pôle d'emploi majeur du territoire intercommunal
- Contient des établissements relevant de la sphère présentielle
- 43% d'emplois concentrés sur la commune

Les Cabannes :

- Forte dépendance à la sphère présentielle (83% d'emplois)

Penne :

- Pôle secondaire du territoire intercommunal
- Activité répartie entre la sphère présentielle et la sphère productrice
- 10% d'emplois actifs de la 4C

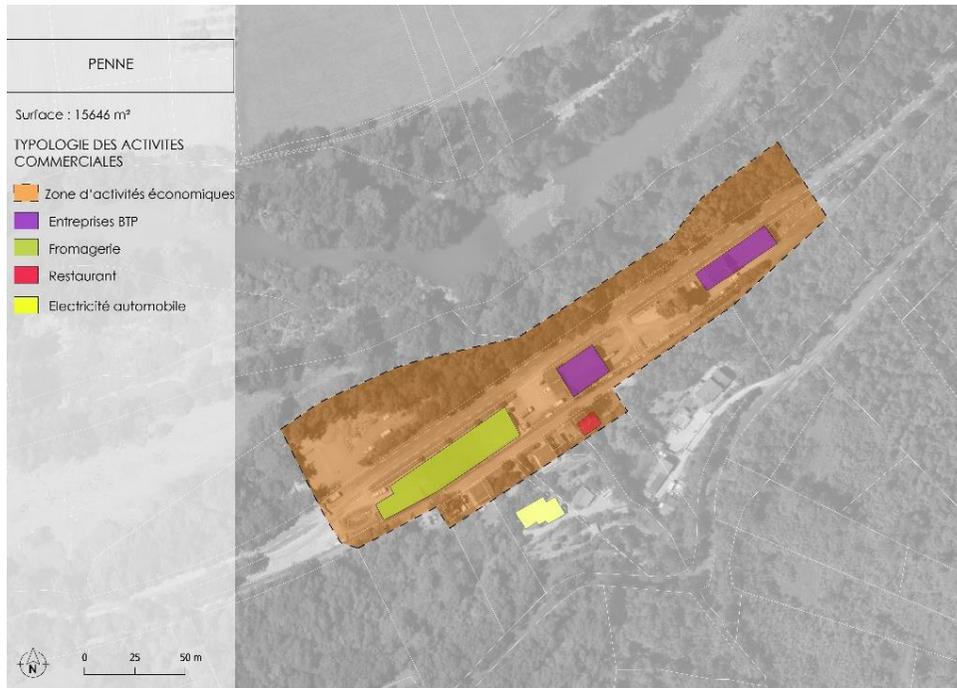
Vaour :

- Activité présentielle correspondante à une économie résidentielle
- L'un des taux de population active les plus élevés du territoire
- Concentration de 5% d'emplois de la 4C
- Activité répartie entre la sphère présentielle et la sphère productrice



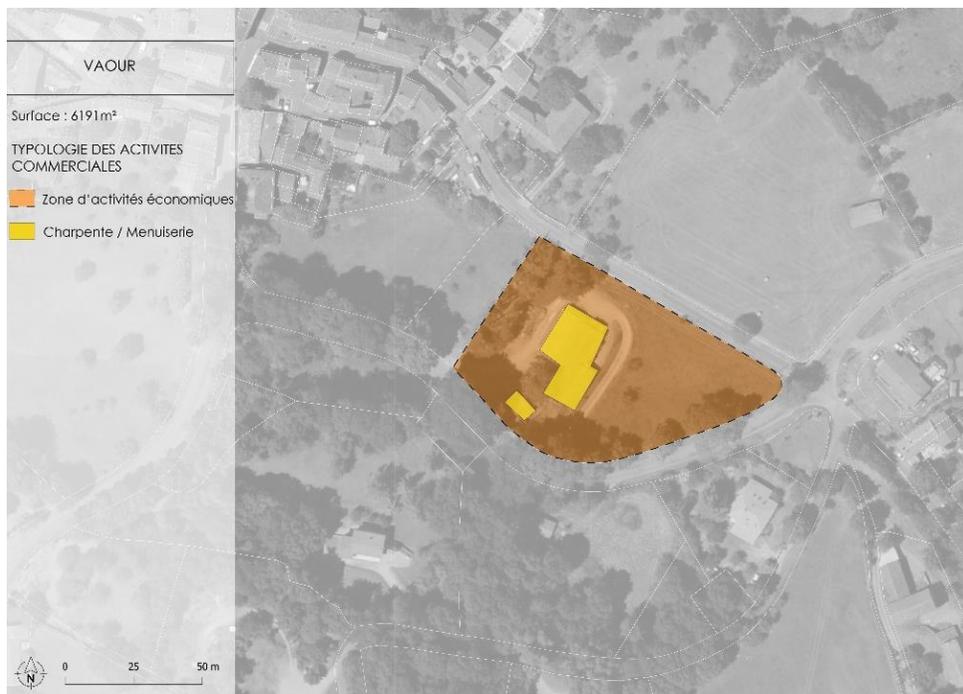
<p>Cordes-sur-Ciel Zone : UX Surface : 8364 m²</p> <p>Localisation : Cette zone UX se localise à l'est de la trame urbaine de Cordes-sur-Ciel, à proximité de la limite administrative avec la commune de Livers-Cazelles.</p>	<p>Entreprise Joumard Gabriel <i>Effectif : 1 à 2 salariés</i> Menuiserie de bois et pvc (Artisan)</p> <p>Jean-Baptiste STRUB <i>Effectif : 1 à 2 salariés</i> Menuiserie - Ebenisterie (Artisan)</p> <p>Laverie Revolution Laverie automatique</p> <p>Les activités économiques identifiées dans cette zone UX caractérisent des entreprises de menuiserie et une laverie. Les espaces libres de construction au sein de cette zone sont des espaces boisés. Les espaces à proximité de la zone présentent des habitations au nord et des zones boisées ou des parcelles agricoles enregistrées au registre parcellaire graphique (RPG) de 2021.</p>
--	---

<p>Les Cabannes Zone : UX Surface : 9 993 m²</p> <p>Localisation : Cette zone représente la zone d'activités économiques de Féral, localisée à l'ouest de la trame urbaine des Cabannes. Un projet de zone d'activités économiques est encadré par une OAP à moins de 200 mètres du site (OAP n°002 Les Cabannes-Vindrac-Alayrac).</p>	<p>Cargo Location de véhicules Agence de location de voitures</p> <p>Garage de la Janade Entretien, réparation, et vente dans l'automobile</p> <p>La zone UX comprend une activité de garage automobile et de location de voitures. Ces activités peuvent entraîner des nuisances pour les habitations à proximité. Le recul actuel de la zone vis-à-vis de ces poches d'habitations est nécessaire. Par ailleurs, cette zone d'activité n'aurait pas pu s'étendre à l'est car les parcelles libres de constructions présentent des enclos pour des animaux (chevaux, chèvres, etc.). Ainsi, le site de projet d'extension de la zone économique retenue à une centaine de mètres de la zone est plus conforme à l'environnement apparent et pourra profiter d'un rayonnement direct sur les communes de Vindrac-Alayrac et Les Cabannes.</p>
---	---



<p>Penne Zone : 1AUX Surface : 6 862 m²</p> <p>Localisation : La zone UX de Penne se localise au centre du territoire communal à proximité du centre historique et adjacente à une zone urbaine récente.</p>	<p>Fromagerie Le Pic Fabricant de fromage de chèvre et de lait <i>Effectif : 20 à 49 salariés</i></p> <p>Mitch Electro Auto Electricien automobile</p> <p>L'Escale de Penne Restauration traditionnelle</p> <p>Entreprise Marc Lefranc Rénovation générale, Travaux du Bâtiment</p> <p>Cette zone économique va être renforcée par l'extension représentée par l'OAP n°002 – Penne. Cette extension permettra notamment d'encadrer les espaces de stationnements à proximité.</p>
---	--

<p>Vaour Zone : UX Surface : 51 231 m²</p> <p>Localisation : Cette zone UX se localise au sud-ouest de la trame urbaine de Vaour, à environ 600m du centre-bourg.</p>	<p>Vigroux et Fils (SARL) Magasin de bois de chauffage</p> <p>D'une surface d'environ 5 ha, cette zone UX est en grande partie boisée et les espaces libres de constructions sont liés aux activités présentes au sein de ladite zone.</p>
--	--



Commune : Vaour

Zone : UX

Surface : 6191 m²

Localisation : La zone UX de Vaour se trouve au centre du territoire communal, au sud du centre-bourg. Cette zone d'activités économiques profite ainsi de la proximité avec les zones urbanisées.

Andrieu Rénovation

Charpentes – Menuiseries

La parcelle comprend une entreprise de charpente et de menuiserie. Les espaces extérieurs sont optimisés afin de profiter d'un espace de stockage lié à l'activité de l'entreprise.



Commune : Bournazel

Zone : UX

Surface : 2704 m²

Localisation :

La zone économique située sur la commune de Bournazel se localise au nord de la trame urbaine et au sud d'une zone à urbaniser (cf. OAP n°001 – Bournazel).

Menuiserie Cabanel

Effectif : 8 salariés

Entreprise artisanale spécialisée dans la fabrication et la pose de menuiseries extérieures et intérieures

Cette parcelle accueille une entreprise de menuiserie d'environ 1000 m² qui présente un rayonnement supracommunal. L'espace libre de construction avoisinant est lié à l'activité, nécessitant un besoin de stationnement et de stockage.



Commune : Livers-Cazelles

Zone : UX
Surface : 6552 m²

Localisation :

La zone UX se positionne au nord-ouest de la commune de Livers-Cazelle, effleurant la limite communale avec Cordes-sur-Ciel.

Typologie des entreprises de la zone économique :

AP Contrôle technique

Centre de contrôle technique

Brasserie Aüros

Microbrasserie – Service intérieur et extérieur

Total Energies

Station-service

ATRA Dépannage

Service de remorquage

La zone UX accueille une mixité d'activités. L'espace environnant vide de construction contribue à l'activité de restauration qui propose un service en terrasse. Cet espace vert permet d'offrir un cadre agréable pour la brasserie. Par ailleurs, une grande partie de cet espace est utilisé par le service de remorquage qui induit un besoin en espace de stockage, de manoeuvre et de stationnement.



Commune : Souel

Zone : UX
Surface : 5341 m²

Localisation :

La zone économique située sur la commune de Souel localisée au sud-est de la trame urbaine de la commune, à moins de 100 mètres.

Typologie des entreprises de la zone économique :

Cave de Labastide

Actuellement fermée depuis 2023

Cette parcelle accueille une coopérative de vin actuellement non occupée. L'objectif du zonage est de permettre à cette zone de trouver un repreneur afin de faire perdurer l'activité de production de vin ou une autre activité économique ou artisanale sur le territoire communal et éviter un devenir en friche de cette parcelle.



Commune : Le Riols
Zone : UX
Surface : 5027 m²

Localisation : La zone UX se localise au hameau Calvet, à environ 500 mètres du centre-bourg.

Typologie des entreprises de la zone économique :

Garage

Bâtiment de location

Bâtiment de stockage

Bâtiment d'un apiculteur

Cette zone économique accueille une diversité d'activités. Les espaces libres de construction s'apparentent à des espaces pour du stationnement et leur surface ne permettrait pas d'être comblées par une construction. De plus, les espaces environnants à la zone se caractérisent par des espaces agricoles inscrits à la PAC (culture de maïs, d'orge et de pommes de terre), ne favorisant pas une extension de la zone.

Les zones d'activités économiques (UX) de la 4C sont majoritairement localisées à proximité des poches urbaines. Les activités inventoriées ont une forte dominance dans la sphère présente qui représente 63% des emplois du territoire, en contraste aux 37% pour la sphère productrice (cf. *diagnostic socio-économique*, page 198). En effet, l'attractivité du rayonnement touristique influence positivement le pôle d'emploi du territoire intercommunal, notamment la commune de Cordes-sur-Ciel qui est le pôle d'équilibre majeur.

Les périmètres de concentration des activités des zones économiques sont majoritairement saturés. Néanmoins, les sites des zones UX présentées ci-dessus disposent parfois de surfaces dépourvues de constructions. Malgré cette disponibilité apparente, on ne peut prétendre à une potentielle densification de ces zones. En effet, ces espaces détiennent une vocation de support aux services des zones UX correspondantes.

Les communes Cordes-sur-Ciel, Les Cabannes, Penne et Vaour constituent les deux pôles d'attractivité de la 4C. Leurs dispositions forment un linéaire autour duquel l'aménagement des nouvelles zones d'activités (AUX) peuvent être envisagées. L'accessibilité de ces zones par rapport aux axes routiers majeurs renforcent leurs attractivités et le fonctionnement du territoire. En plus, les zones AUX conservent la structure du développement économique du territoire intercommunal, lequel priorise la proximité aux équipements principaux et aux principales activités existantes.

De ce fait, l'aménagement de ces nouvelles zones d'activités tendent à renforcer le dynamisme du territoire de la 4C.

Les OAP à vocation d'équipements publics

Ce type d'OAP représente 3 projets qui se répartissent sur 3 communes : Cordes-Sur-Ciel, Mouzieys-Panens et Saint-Marcel Campes. Ils visent à renforcer l'offre locale en proposant la création d'équipements de type maison de santé, espace public et salle des fêtes. Le projet de maison de santé de Cordes-sur-Ciel est prévu à court terme afin de répondre à un besoin identifié sur le territoire qui a un rayonnement supra communal.

Le projet d'espace public de Mouzieys-Panens est lui aussi prévu à court terme. Ce projet est complet dans sa programmation et permettra d'impulser l'identité du centre-bourg de la commune. Ce projet s'inscrit en harmonie avec le projet d'habitat qui vient combler une dent creuse importante (cf. OAP n°O01), qui est quant à lui prévu à moyen terme.

Le projet d'équipement (cf. OAP n°O02) propose un espace vert et un espace public qualitatif et agréable qui représentent des espaces vecteurs de lien social.

Ces projets renforcent un axe du PADD qui vise à « encourager et accompagner les projets d'activités économiques, associatives et d'équipements dans les centres bourgs, afin de créer des lieux de rencontre et de les rendre plus attractifs. » (p.17 du PADD).

Les OAP à vocation de loisirs et/ou de tourisme

Ce type d'OAP représente 3 projets qui se répartissent sur 3 communes : Milhars, Roussayrolles et Vaour. Ces projets visent à renforcer l'offre en hébergement touristique sur le territoire intercommunal.

Ces 3 projets sont proposés à court terme afin de répondre aux besoins du territoire. En effet, l'OAP à vocation de loisirs de Roussayrolles (cf. OAP n°O01) permet à un exploitant agricole de diversifier son activité en proposant de l'hébergement léger de loisirs. Ce projet vient renforcer un axe du PADD qui souhaite développer l'agritourisme et dynamiser le territoire rural de la 4C.

L'OAP thématique Trame Verte et Bleue

La loi climat et résilience oblige aujourd'hui la réalisation d'une OAP thématique TVB. Afin de prendre en compte cette loi, l'OAP traduit la volonté intercommunale de préserver les espaces aux enjeux environnementaux ainsi que sa trame verte et bleue.

L'OAP thématique Loisirs et Patrimoine

Cette OAP permet de mettre en avant la stratégie de développement du territoire de la 4C sur cette thématique. En effet, la 4C a à cœur de mettre en lumière sa stratégie de développement territoriale tournée vers la promotion et la valorisation de son patrimoine. L'étude de l'office de tourisme abordée dans la phase de diagnostic a révélé le manque d'hébergement touristique. En parallèle, le territoire de la 4C présente de nombreux corridors touristiques. La stratégie de développement vise ainsi à développer de l'hébergement autour de ces corridors.

De manière générale, un équilibre a été trouvé à travers tous ces projets de développement, prenant en compte l'identification des pôles principaux et des pôles relais. En effet, les zones AU font preuves d'un développement modéré tout en conciliant des principes d'aménagement vertueux. En parallèle, les projets économiques viennent s'inscrire en cohérence avec les zones économiques existantes tout en complétant un besoin sur les communes concernées. Les projets de loisirs, en totale harmonie avec le PADD, confortent le besoin en logements de loisirs ou touristiques, renforçant la capacité d'accueil sur ce territoire qui démontre d'importantes aménités paysagères et patrimoniales.

6. Bilan surfacique du PLUi

A. La projection d'accueil de population pour la période 2023-2033

► PRISE EN COMPTE DU POINT MORT

METHODE CEREMA

Extrait du document « Le calcul des besoins en logements », Octobre 2014 - CEREMA

Le « point mort » permet ensuite d'évaluer le nombre de constructions neuves à produire sur une période donnée pour conserver le même nombre d'habitants. Il combine :

– **le desserrement** : à chaque nouveau ménage correspond une résidence principale à construire.

NOTA : L'augmentation de la taille moyenne des ménages conduirait à un résultat négatif, correspondant à une diminution du parc.

– **le renouvellement** : si les logements détruits sont plus nombreux que les logements construits par ailleurs, cette perte doit être compensée par une offre nouvelle qui viendra s'ajouter au desserrement.

(Deux méthodes de calcul : BR1 et BR2)

– **et la variation** : elle définit le volume de résidences secondaires et de logements vacants à prendre en compte en complément des résidences principales issues du desserrement pour définir un résultat global.

(Trois méthodes de calcul : la simple variation de stock, la prise en compte des mutations internes au parc et la détermination d'un taux cible)

► DONNÉES NÉCESSAIRES AUX CALCULS

Période de référence : 2009-2020*

*Période définie en fonction des données disponibles

Chiffres (source : INSEE et PC) :

	2009	2020	2009-2020
La taille des ménages	2,15	2,02	-0,1
La population des résidences principales	5496	5236	260
Le nombre de résidences principales (RP)	2491	2553	-62
Le nombre de résidences secondaires (RS)	1159	1229	-70
Le nombre de logements vacants (LV)	304	498	-194
Le nombre total de logements du parc	3 954	4 280	-326
Le nombre de logements construits sur la période**		113	

** chiffres issus de l'analyse des permis de construire sur la période 2009-2020

► LE CALCUL DU POINT MORT

Le desserrement des ménages : méthode CEREMA

Formule de calcul : Le desserrement des ménages

$$= (\text{Population des RP 2009} / \text{Taille des ménages 2020}) - (\text{Population des RP 2009} / \text{Taille des ménages 2009})$$

$$= (5496 / 2,02) - (5496 / 2,15)$$

$$= 2 720 - 2556$$

$$= 164$$

Il y a donc eu une augmentation de **164** ménages sur la période 2009-2020. Les mutations se faisant au détriment des résidences principales, elles sont alors intégrées au besoin en logement.

Le renouvellement du parc de logements : méthode CEREMA (BR1)

Formule de calcul : renouvellement du parc de logements

$$= \text{Nb. Lgts du parc 2020} - (\text{Nb. Lgts du parc 2009} + \text{Nb. Nouvelles constructions 2009-2020})$$

$$= 4 280 - (3 954 + 113)$$

$$= 213$$

Il n'y a donc eu **213** nouveaux logements dû au renouvellement urbain sur la période 2009-2020. Les mutations se faisant au bénéfice des résidences principales, elles sont alors déduites du besoin en logement.

La variation des logements vacants et logements occasionnels : méthode CEREMA

Formule de calcul : variation des logements vacants et occasionnels

$$= (\text{Nb. RS 2020} - \text{Nb. RS 2009}) + (\text{Nb. LV 2020} - \text{Nb. LV 2009})$$

$$= (1 229 - 1159) + (498 - 304)$$

$$= 70 + 194$$

$$= 264$$

Il y a donc eu une augmentation de **223** logements alloués aux résidences secondaires et logements vacants. Les mutations se faisant au bénéfice des résidences secondaires et des logements vacants, elles sont alors intégrées au besoin en logement.

Valeur totale du point mort :

Formule de calcul : Le point mort
 = Variation des LV et des RS + Variation de la taille des ménages – renouvellement du parc urbain
 = 223 + 164 - 213
 = 174

Le point mort est estimé à 174 logements sur la base d'une période 2009-2020, soit 16 logements par an.

► TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN

Afin d'asseoir son positionnement stratégique, proche des bassins d'emploi de Gaillac et Albi, **la 4C souhaite accroître son taux de croissance annuel moyen à 0,33 %** et ainsi inverser la tendance démographique. La 4C profite d'un solde migratoire positif malgré un solde naturel négatif. Le vieillissement de la population explique ce phénomène (plus de 40% de la population intercommunale a plus de 60 ans). Or, le vieillissement de la population ne doit pas constituer un frein à l'accompagnement de la redynamisation du territoire.

Population principale de la 4C en 2020 : 5 236 habitants

Application du taux de croissance annuel moyen projeté de à 0,33 % : + 264 habitants d'ici 2033, soit un total de 5 500 habitants pour 2033.

► TAILLE DES MÉNAGES

Depuis 2014 (source INSEE) la taille des ménages de la 4C est de deux personnes en moyenne. Pour la projection 2023-2033, la même taille de ménage est conservée, soit **2 habitants par ménage.**

Ce choix se base sur l'observation des tendances passées :

	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3.19	2.49	2,28	2,15	2,09	2,02

Source : INSEE RP2020

► DENSITÉ DE LOGEMENTS PAR HECTARE

Afin de préserver le cadre de vie rural, **une densité moyenne de 7 lgts/ha** sera observée dans la création de nouveaux logements sur le territoire communal. L'objectif est de limiter la consommation d'espace naturel et agricole sans pour autant compromettre le cadre de vie locale. Sur les dix dernières années, la densité moyenne était de 3,12 lgts/ha (entre 2013 et 2022, 79 permis ont été délivrés pour de nouvelles habitations sur 25,3 ha – source PC 4C). La 4C s'engage alors à augmenter la densité dans les futures opérations urbaines et ainsi, lutter contre le mitage urbain.

► DENTS CREUSES IDENTIFIÉES DANS LA TRAME URBAINE

Une analyse des espaces bâtis a été réalisée selon la méthodologie suivante :

> Dans un premier temps, la trame urbaine de la commune a été définie, en se basant sur le bâti existant. Toutes les constructions situées à moins de 50 mètres les unes des autres ont été englobées dans la trame urbaine.

> Dans un second temps, une étude fine a été réalisée au sein de la trame urbaine afin de définir les potentiels de densification. L'identification de dents creuses consiste à cibler les parcelles ou espaces « vides » (> à 500 m²) à l'intérieur de la trame urbaine ou les secteurs susceptibles d'être densifiés afin de limiter l'étalement urbain.

> Dans un troisième temps, un comparatif avec les permis délivrés récemment a été fait afin de retirer les dents creuses du potentiel de densification lorsqu'elles faisaient déjà l'objet d'un projet urbain dont le permis de construire a été accepté. Ont également été retirés des dents creuses les espaces cultivés, inconstructibles, ayant déjà une vocation ou ne disposant pas d'accès. Le SCOT recommande par ailleurs de ne comptabiliser que 50% des dents creuses identifiées, prenant ainsi en compte le facteur de rétention foncière.

La comptabilisation du nombre de dents creuses et de mutations parcellaires éligibles au potentiel de densification permet alors de donner une surface d'espace constructible dans la trame urbaine existante et ainsi de limiter la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles. Au total, environ 15 ha ont été identifiés dans la trame urbaine existante.

Surface de dents creuses identifiées	Surface des mutations parcellaires potentielles	Surface totale de dents creuses + mutations parcellaires identifiées	Surface de dents creuses retenue (-50%)	Surface de dents creuses ayant un seuil de densité minimal imposé
8,7 ha	6,4 ha	15,1 ha	7,6 ha	0,9 ha

► SURFACE NECESSAIRE A L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS

L'accueil de 264 nouveaux habitants d'ici 2033, pour 2 personnes par ménage, correspond à la création de **132 logements**.

Prise en compte des permis de construire délivrés entre 2020 et 2023

Afin d'avoir une projection, plus cohérente, sur la période 2023-2033, il convient de retirer le nombre de logement déjà créés (ou en cours) sur la période 2020-2023 à l'enveloppe globale de logements à créer. Sur la période 2020-2023, la 4C a délivré des permis de construire pour **31 nouvelles habitations**. Il convient donc de soustraire ce nombre à la projection résidentiel. **Le nombre de logement à créer est donc de 101 logements.**

Prise en compte du point mort

Le point mort induit un besoin de 16 logements par an pour conserver le nombre d'habitant sur le territoire. Le projet doit donc prévoir, pour les 10 années à venir, **la création de 160 logements supplémentaires** au projet d'accueil de nouvelles populations, **soit un total de 261 logements.**

Prise en compte des logements vacants

Le SCOT fixe, pour les communes de la 4C, un objectif de réinvestissement de 115 logements vacants d'ici sur 20 ans. La 4C a à cœur de prendre en compte cette prescription. Le projet de PLUi proposant une projection à 10 ans, 50% de cet objectif sera pris en compte dans le potentiel immobilier mobilisable.

En enlevant **58 habitations à réinvestir** de l'enveloppe globale de logements à créer, la 4C doit encore prévoir **203 logements** d'ici 2033.

Prise en compte de la densité

Pour une densité moyenne de 7 logements/hectare, la création de 203 logements requière **29 hectares** de surface pour le développement résidentiel du territoire d'ici 2033.

Prise en compte des dents creuses

La surface allouée à l'extension urbain résulte de l'enveloppe foncière globale à laquelle a été soustraite la surface des dents creuses (7,6 ha), **soit 21,4 ha.**

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES LOGEMENTS NÉCESSAIRES A CREER

Total du nombre de logements nécessaires à créer d'ici 2033	132
Ajout du point mort	160
Retrait des permis de construire délivrés entre 2020 et 2023	31
Retrait d'une part des logements vacants à réinvestir	58
Total du nombre de logements restants à créer d'ici 2033	203

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES CONSTRUCTIBLES NÉCESSAIRES A L'HABITAT

Total de la surface constructible nécessaire	29 ha
Retrait du potentiel de densification	7,6 ha
Surface d'extension urbaine	21,4 ha

21,4 ha sont nécessaires pour accueillir le nombre de logements nécessaires.

Le zonage du présent projet de PLUi prévoit une enveloppe foncière de 21,1 ha d'extension.

Sur les 21,1 ha d'extension urbaine :

- 13 ha concernent des petites extensions en zone urbaine,
- 8,1 ha correspondent à des zones à urbaniser ouverte soumises à OAP.

On en conclut donc que le projet de développement urbain du PLUi respecte les objectifs de modération foncière fixé dans le PADD.

► **LES DIFFERENTS SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ACCUEILLIR DES LOGEMENTS**

Le projet urbain compte deux types de secteurs constructibles :

- Les secteurs au sein de la trame urbaine,
- Les secteurs en extension de la trame urbaine.

Les secteurs au sein de la trame urbaine ont vocation à être densifier. Ils n'émanent pas d'une volonté de construire de la part d'un porteur de projet. Ils sont le résultat d'une analyse de territoire qui vise à identifier les espaces encore disponibles dans la trame urbaine pour être investis. Le but est de limiter l'extension urbain en tenant compte des possibilités de densification.

▷ Deux types d'espaces à densifier sont identifiés :

- Les dents creuses, soit parcelles disponibles et accessibles dans la trame urbaine,
- Les mutations parcellaires, soit les grandes unités foncières qui semblent se prêter à une division parcellaire afin de proposer de nouveaux lots à construire.

La seconde catégorie laisse entendre une rétention foncière plus importante que pour la première car elle demande une procédure plus complexe et couteuse. Le SCOT permet alors de ne comptabiliser que la moitié de ce potentiel densifiable afin de prendre en compte une enveloppe foncière réaliste. Cette surface retenue permet de proposer une hypothèse sur le nombre de logements qui seront créés dans la trame urbaine existante.

Dents creuses soumises à OAP	1,67 ha
Dents creuses soumises à un seuil de densité minimale	0,65 ha
Dents creuses simple (sans mesures particulières)	6,42 ha
Mutations parcellaires soumises à un seuil de densité minimale	0,24 ha
Mutations parcellaires simple (sans mesures particulières)	6,13 ha
TOTAL	15,11 ha
TOTAL retenues (-50%)	7,55 ha

Un atlas des dents creuses et mutations parcellaires potentielles est disponible en annexe du présent rapport de présentation. L'analyse cartographique démontre qu'il n'est pas possible de se baser uniquement sur la surface de ces espaces pour estimer un nombre de logements à créer. La configuration des lieux, la desserte routière et l'accès à la ou les parcelles, ne permet pas toujours d'optimiser au mieux la surface disponible.

Ainsi, sur les 80 dents creuses et mutations identifiées, on estime que seulement 118 logements pourraient être créés. Si nous prenons en compte seulement 50% des dents creuses cela représente environ 60 logements.

Estimation du nombre de logement créés au sein de la trame urbaine :

- > Une OAP à Mouzieys-Panens qui prévoit la création de 10 logements en zone UA,
- > Une OAP aux Cabannes qui prévoit la création de 10 logements en zone UC,
- > Environ 98 logements au sein des dents creuses et des mutations parcellaires.

Soit au total, environ 118 logements potentiels. En appliquant le pourcentage de réduction de -50% à ces dents creuses, cela revient à environ 60 logements créés au sein de la trame urbaine.

▷ Deux types d'extension sur le territoire :

- Les extensions conséquentes encadrées par des OAP,
- Les petites extensions visant à accueillir un à plusieurs logements pour conforter la trame urbaine existante.

La première catégorie fait l'objet d'une réflexion en termes d'aménagement et d'un phasage qui permettra de répartir l'artificialisation de ces secteurs dans le temps.

La seconde concerne des projets plus petits et plus ponctuels. Elle vise à renforcer certains secteurs, notamment dans les communes les plus rurales qui ne disposent pas toujours de zones à urbaniser.

Extensions soumises à OAP	8,1 ha
Extensions soumises à un seuil de densité minimale	5,5 ha
Extensions simple (sans mesures particulières)	7,5 ha
TOTAL	21,1 ha

Estimation du nombre de logement créé en extension de la trame urbaine :

- > 12 OAP qui prévoient la création de 78 logements en zone 1AU,
- > Environ 94 logements au sein des petites extensions urbaines.

Soit au total, environ 172 logements attendues en extension de la trame urbaine.

Au total, c'est donc 232 logements qui pourront être potentiellement créé dans les espaces constructibles du territoire de la 4C.

Un delta de 29 logements à l'échelle de la 4C s'observe par rapport à la projection théorique précédemment présentée. Cet écart permet d'anticiper les potentiels blocages des propriétaires sur certaines OAP prévues dans la mesure où la densité proposée dans le projet de PLUi est plus élevée que les densités observées ces dix dernières années, soit 3,11 lgts. /ha de densité entre 2013 et 2022 (cf. diagnostic, p 165, 166).

Les changements de destination ne sont volontairement pas comptabilisés dans cette projection car l'identification de ces bâtiments **a prioritairement pour but de laisser une possibilité de réhabiliter le patrimoine local**. Ils ne représentent pas un nombre de logements à créer mais plutôt une opportunité pour les habitants de faire des extensions, des annexes, des gîtes, des locaux professionnels et parfois des habitations. Pour cette raison, la 4C souhaite différencier les changements de destination de son projet urbain afin de garantir la fiabilité de sa projection.

Par ailleurs, la 4C souhaite affirmer la dynamique du tourisme de nature sur son territoire, notamment à travers l'OAP thématique. La 4C souhaite donc inciter ses habitants à la création de gîtes dans les anciens bâtiments patrimoniaux abandonnés afin de préserver son architecture locale tout en renforçant son offre d'hébergement touristique.

B. Bilan des OAP

► LES OAP A VOCATION LOGEMENT

La densité de logements des OAP

Pour la création de nouveaux logements, 14 zones sont concernées par une OAP, pour 13,37 ha brute au total (1,67 ha en zone urbaine et 11,75 ha en zone à urbaniser).

Le nombre de logement minimum attendu est 98. La densité brute moyenne du projet urbain à l'échelle de la 4C est de 7,5 logements/hectare. **La densité nette moyenne est quant à elle de 9 logements/hectare.**

Le détail par commune est précisé dans le tableau de la page suivante.

La temporalité des OAP

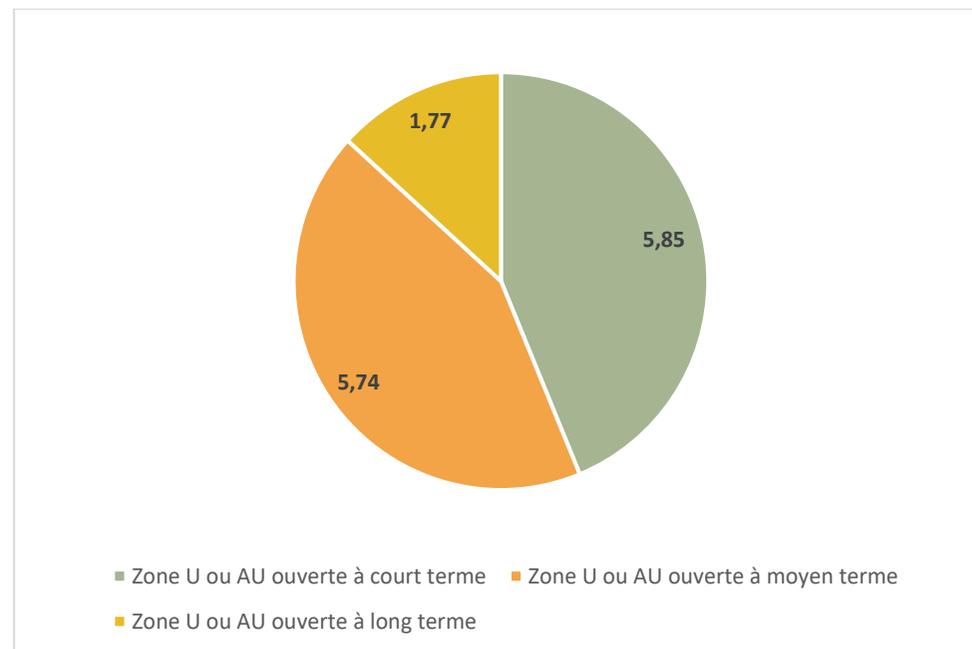
Sur les 14 OAP à vocation logement, un phasage a été mis en place afin de prévoir un aménagement sur trois temporalités :

- A court terme : 0 à 4 ans,
- A moyen terme : 4 à 7 ans,
- A long terme : 7 à 10 ans.

Le bilan des OAP permet donc de dresser le présent constat :

- 6 OAP ont un aménagement prévu à court terme, correspondant à 5,85 ha ;
- 6 OAP ont un aménagement prévu à moyen terme, correspondant à 5,74 ha ;
- 3 OAP ont un aménagement à long terme, correspondant à 1,77 ha.

Nombre d'hectare par type de temporalité des sites de projet pour la création de logements



Le détail par commune est précisé dans le tableau de la page suivante.

COMMUNE	Nombre de logements minimum attendu	Surface brute des zones d'OAP (ha)	Surface nette des zones d'OAP (ha)	Densité nette moyenne (Lgts. /ha)	Densité brute moyenne (Lgts. /ha)	Nombre d'OAP à vocation résidentielle	PHASAGE (en ha)			PHASAGE (en nb de log)		
							Court terme	Moyen terme	Long terme	Court terme	Moyen terme	Long terme
BOURNAZEL	15	2,27	1,95	7,5	6,5	1	1,15	1,12		7	8	
CORDES-SUR-CIEL	7	2,16	1,46	5	3	1	2,16			7		
LACAPELLE-SEGALAR	8	1,14	0,88	9	7	1		1,13			8	
LE RIOLS	6	1,2	0,7	8,5	5	1			1,2			6
LES CABANNES	19	1,66	1,26	15	11,4	2	0,78	0,88		10	9	
MILHARS	11	1,68	1,24	9	6,5	1	0,70	0,98		5	6	
MOUZIEYS-PANENS	10	0,89	0,8	12	11	1		0,89			10	
NOAILLES	3	0,28	0,28	10,5	10,5	1			0,28			3
PENNE	6	0,61	0,58	10	10	1	0,61			6		
SAINT-MARCEL-CAMPES	3	0,29	0,29	10	10	1			0,29			3
SALLES-SUR-CEROU	7	0,74	0,74	9	9	2		0,74			7	
VAOUR	3	0,45	0,45	6,5	6,5	1	0,45			3		
TOTAL	98	13,37	10,63	9	7,5	14	5,85	5,74	1,77	38	48	12

► LES OAP A VOCATION ACTIVITES ECONOMIQUES

La surface des OAP

Les OAP qui ont vocation à développer l'activité économique sont au nombre de 4 et se répartissent sur les 5 communes suivantes : Cordes-Sur-Ciel, Penne, Vindrac-Alayrac, Les Cabannes et Salles-Sur-Cerou. **Elles représentent une surface totale de 2,28 ha.**

La temporalité des OAP

L'ensemble des OAP économique sont prévues à moyen terme à l'exception de la zone d'extension de la zone d'activités économiques de Penne.

Le détail par commune est précisé dans le tableau suivant :

COMMUNE	PHASAGE (en ha)	
	Court terme	Moyen terme
CORDES-SUR-CIEL		0,36
LES CABANNES / VINDRAC-ALAYRAC		0,97
PENNE	0,69	
SALLES-SUR-CEROU		0,26
TOTAL	0,69	1,59

Le développement des zones d'activités vient conforter des zones économiques existantes ou répondre à une demande particulière. Ce développement est modéré et le PLUi tend à accompagner et encadrer ces projets.

► LES OAP A VOCATION EQUIPEMENT

La surface des OAP

Les OAP qui ont vocation à développer une offre en équipement public sont au nombre de 3 et se répartissent sur les communes suivantes : Cordes-Sur-Ciel, Mouzieys-Panens et Saint-Marcel-Campes.

Elles représentent une surface totale de 0,92 hectares. Le projet de la commune de Mouzieys-Panens vise à privilégier l'aménagement d'un espace vert de détente et du stationnement comprenant un arrêt de bus. Ainsi 0,35 hectare est alloué à l'amélioration du cadre de vie de cette commune rurale.

La temporalité des OAP

Deux OAP équipement sont prévues à court terme. L'OAP restante est prévue à moyen terme sur la commune de Saint-Marcel-Campes.

Le détail par commune est précisé dans le tableau suivant :

COMMUNE	PHASAGE (en ha)	
	Court terme	Moyen terme
CORDES-SUR-CIEL	0,36	
MOUZIEYS-PANENS	0,35	
SAINT-MARCEL-CAMPES		0,21
TOTAL	0,71	0,21

C. Bilan du zonage et de la représentativité des différentes zones du PLUi

ENSEMBLE DES ZONES		SURFACE (en ha)		% INTERCOMMUNAL		SYNTHESE PAR GRAND TYPE DE ZONE
UA		153,9		0,54%		Zones urbaines : 390,8 ha 1,4 %
UB		117,2		0,41%		
UC		79,2		0,28%		
UE		11,5		0,04%		
UL		11,7		0,04%		
UM		6,2		0,02%		
UX		11,1		0,04%		
1AU		11,7		0,04%		Zones à urbaniser ouvertes : 17,2 ha 0,06 %
1AUE		0,9		0,003%		
1AUL		1,7		0,01%		
1AUM		0,6		0,002%		
1AUX		2,3		0,01%		
N	Ne	11883,7	0,5	42%	0,002%	Zones naturelles : 12 268 Ha 43,4 %
	Nc		43,5		0,15%	
	N (sans les secteurs Ne et Nc)		11839,7		41,9%	
NJ		0,2		0,001%		
NL		12,4		0,04%		
NP		372,1		1,32%		
A (sans les secteurs As)		15599		55,16%		
As	As1	2,5	0,7	0,01%		
	As2		1,3			
	As3		0,5			
AP		2,4		0,01%		
TOTAL		28 280 ha		100%		100%

D. Comparaison avec les zones urbaines actuellement en vigueur

En analysant les documents d'urbanisme en vigueur et les trames urbaines des communes actuellement au RNU et en les comparant avec le projet de PLUi, il apparaît que la 4C a su préserver ses zones naturelles et agricoles **en diminuant les surfaces constructibles de 91,3 ha.**

Détail des surfaces constructibles ajoutées et retirées des documents d'urbanisme

	Surface retirée dans le PLUi (en ha)	Surface ajoutée dans le PLUi (en ha)	Différence de surface (en ha)
BOURNAZEL	25,6	1,1	-24,5
CORDES-SUR-CIEL	57,3	7,5	-49,8
LABARTHE-BLEYS	0,4	1,1	0,7
LACAPELLE-SEGALAR	1,9	1,8	-0,1
LAPARROUQUIAL	0,0	2,5	2,5
LE RIOLS	2,1	7,7	5,6
LES CABANNES	10,1	11,3	1,2
LIVERS-CAZELLES	12,4	10,2	-2,1
LOUBERS	5,8	2,5	-3,3
MARNAVES	1,5	2,5	0,9
MILHARS	4,3	4,8	0,5
MOUZIEYS-PANENS	0,0	3,5	3,5
NOAILLES	1,9	3,1	1,3
PENNE	16,5	12,6	-3,9
ROUSSAYROLLES	0,8	1,6	0,8
SAINT-MARCEL-CAMPES	1,4	2,4	1,1
SAINT-MICHEL-DE-VAX	0,6	1,5	0,9
SALLES	1,0	5,6	4,6
SOUEL	3,0	0,8	-2,2
VAOUR	36,9	2,6	-34,3
VINDRAC-ALAYRAC	2,9	3,5	0,7
SAINT-MARTIN-LAGUEPIE	6,8	11,5	4,7
Total général	193,1	101,8	-91,3

Source : documents d'urbanisme en vigueur

E. Point sur la loi Climat – Résilience

L'analyse des permis de construire sur la période 2011-2020 permet de rendre compte d'une consommation foncière de 33,4 ha.

Cette analyse comprend les constructions à vocation habitat, économie, loisir, équipement et service.

Analyse des PC de la 4C entre janvier 2011 et décembre 2020

Destination des constructions des PC délivrés	Nombre de PC délivrés	Surface consommée
Habitat	48	29 ha
Economie	2	3 ha
Loisir	1	0,13 ha
Equipement	5	1,19 ha
Service	2	0,15 ha
TOTAL	58	33,47 ha

Source : Service urbanisme de la 4C – PC délivrés sur la période 2011-2020

La consommation agricole a été analysé également et révèle une consommation de 60 ha sur la même période.

Le projet du présent PLUi prévoit une consommation foncière globale de 28,6 ha sur la période 2023 – 2033, soit une réduction de 15% par rapport à la période de référence de la loi Climat – Résilience.

Détail du prévisionnel de consommation d'espace sur la période 2023-2033

TYPE DE ZONE	SURFACE
Zones à urbaniser ouvertes (toutes confondues)	17,2 ha
Petites extensions dans les zones urbaines (toutes confondues)	9,3 ha
STECAL	2,5 ha
TOTAL	29 ha

Les efforts de modération dans la consommation foncière sont finalement plus élevés que les objectifs du PADD qui prévoyait une enveloppe de 32,4 ha.

7. Justifications des prescriptions surfaciques linéaires et ponctuelles

A. Élément du paysage, du patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur (L.151- 19)

Des éléments du paysage, du patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur peuvent être identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Les éléments de patrimoines surfaciques identifiés à préserver

La 4C a identifié 14 sites de type surfacique à préserver pour leur qualité paysagère et éviter que ces derniers ne soient détériorés. Cinq de ces espaces concernent des ensembles bâtis remarquables tels que des châteaux ou des vestiges de châteaux. Ils sont situés sur Salles (1), Loubers (1) et Livers-Cazelles (3).



Salles-sur-Cérou



Livers-Cazelles



Livers-Cazelles



Loubers

On retrouve ensuite deux espaces verts qualitatifs, l'un à Vaour et l'autre aux Cabannes, qu'il convient également de préserver afin d'éviter la constructibilité de ces espaces. Ces parcs qualitatifs et arborés participent à la beauté du territoire. Enfin, sept petits espaces boisés ont été identifiés afin de préserver ces îlots verts au sein de la trame urbaine. En effet, ces espaces boisés se situent en zone UA ou UB des communes suivantes : Cordes-sur-Ciel, Marnaves, Penne, Souel et Vaour.

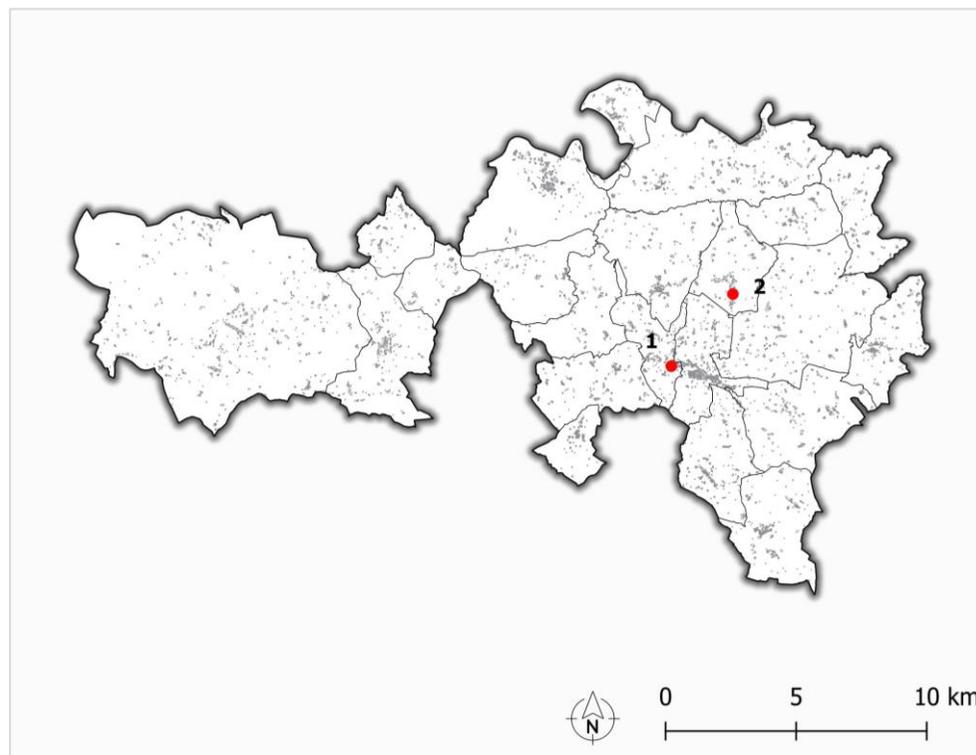
Ce patrimoine est à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou encore paysager, alors aucune intervention ne peut être faite sur ces éléments excepté celles liées à l'entretien, la conservation ou la restauration de ces sites.

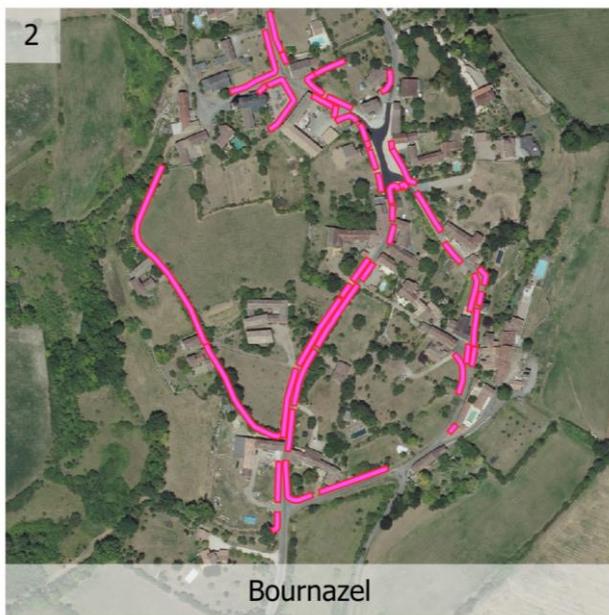
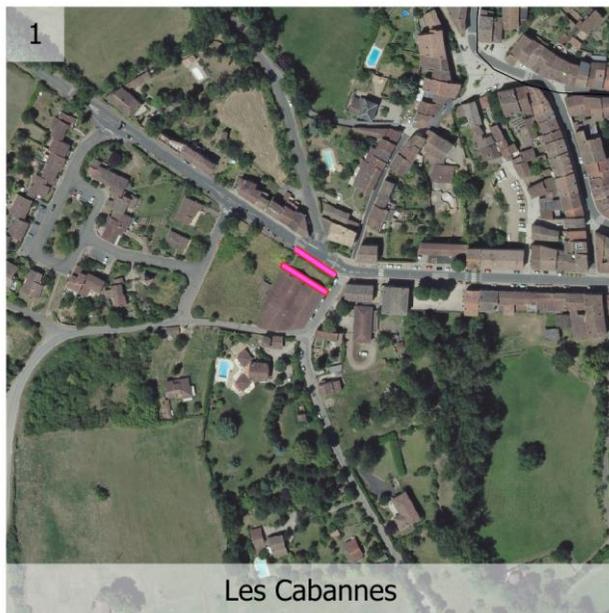
Les éléments de patrimoines linéaires identifiés à préserver

La 4C a identifié 47 éléments du linéaire bâti à préserver pour leur qualité paysagère et patrimoniale. L'objectif est d'éviter que ces derniers ne soient détruits.

Ces éléments se situent en grande majorité sur la commune de Bournazel et représentent au total plus d'un kilomètre de murs et murets de pierre. Un muret et une façade, situés sur la commune des Cabannes, ont également été identifiés à préserver dans le cadre d'un projet de réhabilitation du site.

Ce patrimoine bâti est un marqueur de l'histoire du Tarn qu'il convient donc de préserver dans les bourgs historiques comme ici, dans la commune de Bournazel.





Bournazel

Les éléments de patrimoines ponctuels identifiés à préserver

La 4C a identifié de nombreux éléments représentatifs de son patrimoine local historique. Au total **127 éléments** ont été repérés sur le territoire. Les édifications liées à l'eau, de type fontaines (6), lavoirs (14), puits (23) mais aussi une citerne, un château d'eau et une pompe à eau représentent un tiers des éléments ponctuels du patrimoine référencés dans le PLUi. Le patrimoine religieux présente quant à lui 22 éléments dont une église et de nombreuses croix et calvaires. On retrouve également 9 fours à pain, 15 pigeonniers et autres éléments représentatifs de l'histoire du territoire (ancienne ferme, monuments aux morts, dolmen, vestiges de remparts, etc.).

La 4C a à cœur de préserver les traces de ce passé qui lui est propre et qui constitue la richesse de son patrimoine et son identité.

Un atlas exhaustif de la localisation de ces éléments est annexé au présent rapport de présentation.

B. Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue (L.151 – 23)

Des éléments de continuité écologique et trame verte et bleue peuvent être identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Les éléments surfaciques de la trame verte et bleue identifiés à préserver

La 4C a identifié cinq espaces boisés à préserver afin de protéger les réservoirs de biodiversité. Ces espaces sont répartis sur les quatre communes suivantes : Bournazel, Cordes-sur-Ciel, Livers-Cazelles et Vindrac-Alayrac. Quatre zones humides dont un petit lac et une mare naturelle ont également été identifiées à préserver, l'une Souel, une autre à Saint-Michel-de-Vax et deux autres à Vaour.

Les secteurs surfaciques cultivés ou non bâtis identifiés à préserver dans la trame urbaine

Huit espaces ont été identifiés comme terrain cultivé ou non bâti à préserver en zone urbaine pour des raisons environnementales sur les quatre communes suivantes : Bournazel, Laparrouquial, Salles-sur-Cerou et Vaour.

Les éléments linéaires de la trame verte et bleue identifiés à préserver

Des haies ont été identifiées à préserver sur la commune de Cordes-sur-Ciel, Bournazel et de Penne. Ces linéaires jouent un rôle important dans le paysage et la biodiversité car ils occupent une place importante dans la préservation des points de vue et le déplacement des espèces. Les corridors écologiques ont donc une importance notable dans la préservation de l'environnement naturel du territoire de la 4C.

Les éléments ponctuels de la trame verte et bleue identifiés à préserver

Deux arbres ont été identifiés à préserver sur la commune de Roussayrolles (un frêne et un peuplier) ainsi que deux arbres sur la commune de Cordes-sur-Ciel. Ils représentent une plus-value paysagère qu'il est indispensable de préserver.



Roussayrolles

Un atlas exhaustif de la localisation de ces éléments est annexé au présent rapport de présentation.

C. Bâtiments susceptibles de changer de destination (L.151 – 11)

Le changement de destination de certains bâtiments est autorisé en zone agricole et naturelle comme rappelé au paragraphe II de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« I. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. [...] »

Critères de localisation des bâtiments

Les bâtiments recensés et reportés sur le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la 4C ne sont pas concernés par une servitude d'utilité publique ou par des enjeux environnementaux (identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement) au moment de l'arrêt dudit document d'urbanisme. Les bâtiments identifiés sur le règlement graphique du PLUi répondent aux critères suivants :

> Des bâtiments situés en zones A et/ou N du PLUi.

> Des bâtiments ne compromettant pas l'activité agricole. En effet, les bâtiments identifiés ne compromettent pas l'application des périmètres de réciprocité imposés pour les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE).

> Des bâtiments dont l'accès est facilité. En effet, la liste présentée en annexe recense uniquement des bâtiments qui bénéficient d'une bonne desserte via une route goudronnée ou un chemin praticable.

Si la desserte de certains bâtiments ne répond pas à ces deux premiers critères mais que ces derniers figurent dans le document d'urbanisme, c'est qu'un second critère lui permet d'y figurer et que l'accès ne représente pas un enjeu majeur.

> Des bâtiments qui bénéficient d'un raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité. Pour ce critère et dans une optique de faisabilité technico-financière, seuls les bâtiments raccordés aux réseaux d'adduction en eau potable (AEP) et aux réseaux électriques sont identifiés afin d'éviter des frais supplémentaires ou des surcoûts éventuels pour les pétitionnaires.

> Des bâtiments dont la structure bâtie possède un intérêt. Plusieurs critères ont ainsi été pris en compte pour recenser les bâtiments tels que l'aspect architectural de l'ensemble (traditionnel/typique du Pays), la toiture, l'aspect de la façade, les

matériaux utilisés (pierres, bois etc.), les menuiseries ainsi que la cohérence de l'ensemble bâti considéré le cas échéant.

> Des bâtiments où l'insertion paysagère du bâti est facilitée ou sera facilitée par l'aspect du bâti lui-même (cohérence avec l'ensemble bâti alentour, discrétion de l'ensemble), par l'environnement (ensoleillement, point de vue, atouts paysagers etc.), par la végétation en place (présence de corridors végétalisés, essences d'arbres etc.). Ces critères permettront à la fois d'assurer la discrétion de l'élément bâti désigné et la mise en valeur de l'ensemble territorial considéré.

Le PLUi recense un total de **267 bâtiments** sur l'ensemble du territoire. Les destinations autorisées par le règlement du PLUi pour ces bâtiments sont : le logement, l'artisanat et le commerce de détail, la restauration et l'hébergement hôtelier et touristique.

Commune	Nombre de changement de destination
BOURNAZEL	11
CORDES-SUR-CIEL	20
LABARTHE-BLEYS	12
LACAPELLE-SEGALAR	16
LAPARROQUIAL	16
LE RIOLS	8
LES CABANNES	1
LIVERS-CAZELLES	19
MARNAVES	6
MILHARS	16
MOUZIEYS-PANENS	16
NOAILLES	3
PENNE	39
ROUSSAYROLLES	13
SAINT MARCEL CAMPES	17
SAINT-MARTIN-LAGUEPIE	4
SALLES	17
SOUEL	4
VAOUR	9
VINDRAC-ALAYRAC	20
Total général	267

Un atlas exhaustif des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme est annexé au présent rapport de présentation.

D. Emplacements réservés (L.151-41)

Des emplacements réservés peuvent être identifiés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques,

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier,

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques,

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit,

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. [...] »

Le PLUi de la 4C a défini **21 emplacements réservés**, majoritairement voués à la création d'espaces de stationnement, de voirie ou de cheminements doux, mais également à l'extension du cimetière, la création d'une fosse septique et la réalisation de projets de construction d'équipements publics.

Ces projets ont pour but d'améliorer la sécurité d'une part et le cadre de vie d'autre part en réaménageant certaines voies et certains espaces publics et en créant de nouveaux équipements publics (aire de stationnement, maison de la santé, etc.). Ces derniers sont reportés sur le zonage du document d'urbanisme.

Un atlas cartographique de chacun des emplacements réservés est annexé au présent rapport de présentation.

E. Prescription de densité minimale des constructions (R.151-39)

Une densité minimale de construction peut être imposé aux futurs projets urbains afin d'assurer les objectifs d'optimisation du foncier au titre de l'article R.151-39 du Code de l'Urbanisme :

« Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions. Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose. Les règles prévues par le présent article peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus. »

1,7 hectares de dents creuses ont été identifiés dans l'étude de potentiel densifiable avec une prescription de densité minimale afin d'assurer une certaine densité dans les bourgs des communes. Ainsi les espaces libres de constructions sont sûrs de voir leur foncier optimiser et donc de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. La densité minimale imposée est alors en cohérence avec la densité moyenne attendue dans le PADD. A savoir une moyenne de 10 logements par hectare pour les communes de Cordes-sur-Ciel et Les Cabannes, 9 logements par hectare pour les communes de Penne et Vaour et enfin 8 logements pas hectare pour les autres communes de la 4C.

Un atlas de l'étude sur le potentiel de densification est annexé au présent rapport de présentation. Les dents creuses concernées par cette mesure y figurent.

F. Chemins de randonnée à préserver et à créer (L.151-38)

Des sentiers de randonnée à préserver ou à créer ont été identifiés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. »

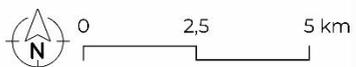
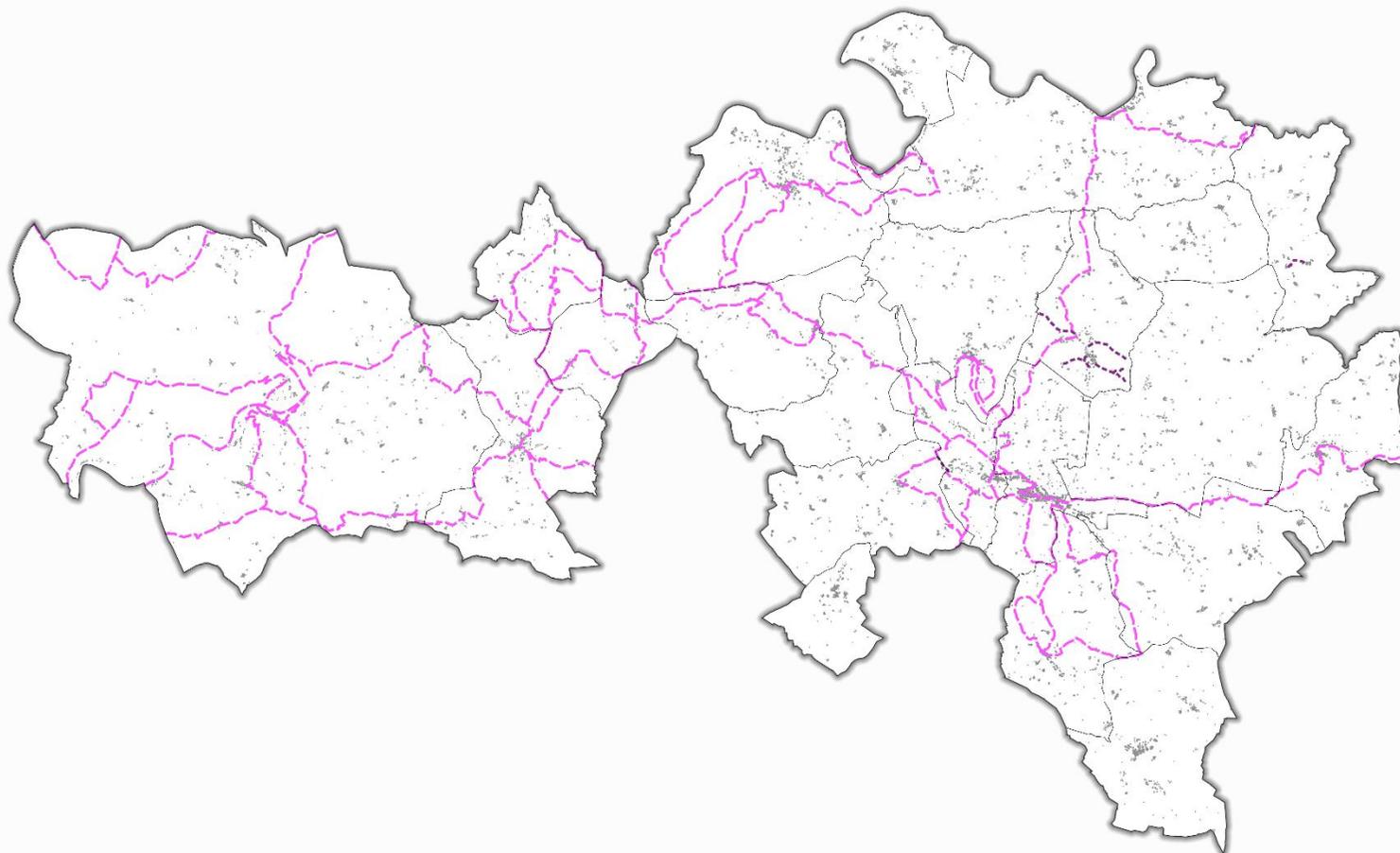
La 4C a affirmé sa volonté politique de préserver les sentiers de randonnée existants sur son territoire en identifiant pas loin de 170 kilomètres de liaisons douces à préserver dans le règlement graphique afin d'assurer leur préservation dans le temps.

Par ailleurs, des sentiers pédestres à créer à Laparrouquial, Bournazel et Les Cabannes ont également été identifiés. L'objectif est de renforcer l'offre locale en cheminement doux pour des pratiques de loisir et pour sécuriser la circulation des piétons sur le territoire.

Cheminement doux

- Cheminement doux à préserver (L151-38)
- - - Cheminement doux à créer (L151-38)

- bâti dur
- bâti léger
- Parcelles
- Cours d'eau



G. Préservation de la diversité commerciale (L.151-16 al. 1)

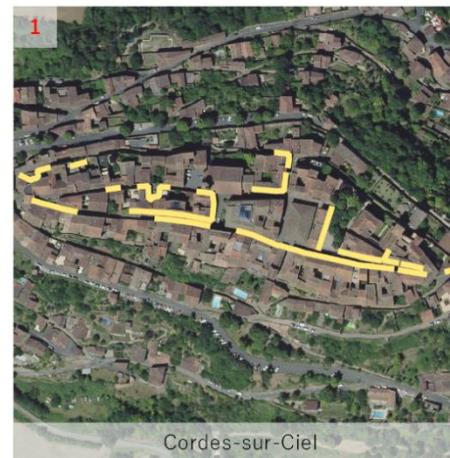
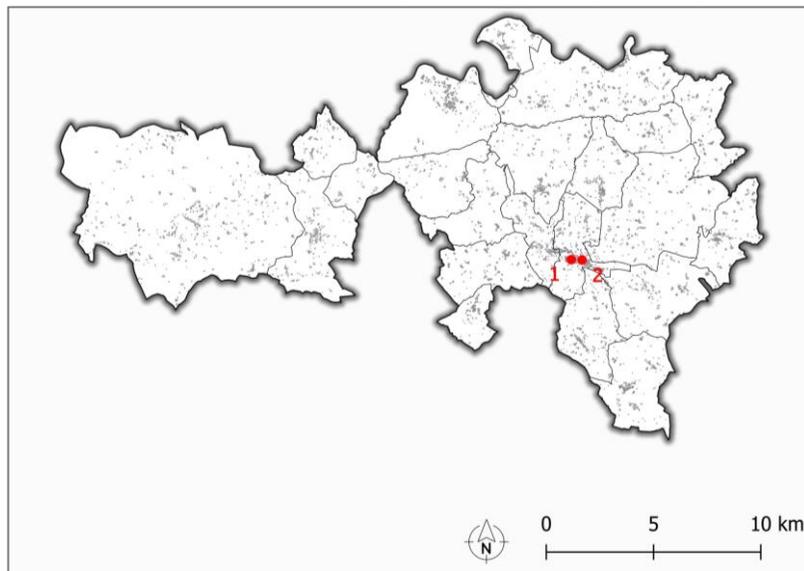
Un linéaire de préservation commerciale a été identifié dans le centre-bourg de Cordes-sur-Ciel au titre de l'article L.151-16 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif. »

Ainsi le règlement écrit empêche les rez-de-chaussée des constructions identifiées dans le règlement graphique de changer de destination, cela afin d'éviter la mutation de locaux commerciaux vers de l'habitat. Cette mesure permet de préserver l'attractivité de la commune de Cordes-sur-Ciel et d'éviter la fuite des commerces dans les zones périphériques.

Localisation des secteurs concernés par cette prescription de préservation



Evaluation environnementale

1. Contexte de l'évaluation environnementale

Au titre des articles L.104-1 et L.104-6 du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme tels que les Plans Locaux d'Urbanisme et les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale. Le projet de document et son rapport de présentation seront alors transmis à l'autorité environnementale afin que cette dernière puisse émettre un avis.

Article L.104-1 du Code de l'Urbanisme : « Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L.122-26 ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L.4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L.4424-9 du code général des collectivités territoriales. »

Article L.104-6 du Code de l'Urbanisme : « La personne publique qui élabore un des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2 transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation ».

Au-delà des dispositions juridiques préalablement indiquées, la présence du site Natura 2000 « Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » principalement caractérisé par les trois vallées encaissées des principales rivières affluentes du Tarn et de leur lit mineur, ainsi que plusieurs ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) ont motivé la réalisation de la présente évaluation environnementale.

Cette étude consiste à analyser le projet de PLUi au regard des enjeux du territoire intercommunal et de définir, au besoin, des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du PLUi sur l'environnement.

2. Analyse comparative du PLUi avec un scénario dit « au fil de l'eau »

Avant-propos

Dans le cadre de l'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLUi de la 4C sur l'environnement, une notation a été définie afin de quantifier globalement l'évaluation environnementale du PLUi. Cette notation concerne toutes les thématiques à enjeux décelées pendant l'élaboration du PLUi :

- Incidence négative (-) : l'évaluation environnementale perd un point,
- Incidence positive (+) : l'évaluation environnementale gagne un point,
- Pas d'évolution par rapport à un enjeu soulevé (=) : aucune évolution dans la notation.

L'évaluation environnementale est proportionnée au territoire intercommunal ainsi qu'aux enjeux décelés comme précisé à l'article L.104-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

3. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

L'ensemble des incidences prévisibles du projet de PLUi de la 4C est analysé au regard des enjeux décelés dans l'Etat Initial de l'Environnement. La partie naturaliste (Milieu naturel et biodiversité) est davantage approfondie avec des inventaires de terrains réalisés sur les zones de projets et une analyse est détaillée par zone. Les incidences analysées correspondent aux incidences du PLUi sur les thématiques abordées, avant une éventuelle mise en place de mesures de réduction ou de compensation. Les mesures prises dans le PLUi, exposées ci-dessous, correspondent à des mesures d'évitement ayant permis la définition du Projet. Dans le cas d'enjeux et d'incidences se recoupant entre thématiques, ceux-ci ne sont analysés qu'une fois.

La légende est commune à tous les tableaux des pages suivantes :

Nul	Faible	Modéré	Fort	Majeur
-----	--------	--------	------	--------

A. Contexte général

ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU	INCIDENCES POTENTIELLES	PRISE EN COMPTE OU ABSENCE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLUi	MESURES ASSOCIÉES	EVALUATION	ENJEU RÉSIDUEL
Risques		<p><u>Risques d'inondation</u> : risque fort dans la vallée du Cerou traversant huit communes. Le développement urbain à proximité représente un risque majeur.</p> <p><u>Risque de retrait-gonflement</u> : risque modéré, fissuration des constructions existantes possibles lors de sécheresse.</p> <p><u>Risque de transport de matières dangereuses</u> : risque modéré existant sur les routes principales (RD600 et RD922) et sur la ligne ferroviaire.</p> <p><u>Risque d'incendie</u> : feux de forêts occasionnels sur le territoire (deux en dix ans), et certaines bornes à incendies non-opérationnelles, multipliant les risques en cas d'incendie sur le territoire.</p>	<p>Le PLUi propose des règles de constructibilité qui prennent en compte les risques naturels afin de limiter les conséquences négatives.</p> <p>De plus, il aura vocation à limiter le développement urbain à proximité des zones à risque, notamment le risque inondation.</p>	Evitement / Réduction	+	
Phénomène d'eutrophisation de certains cours d'eau		Dégradation des masses d'eau : pollution des cours d'eau induite par les activités humaines et agricoles menant à la disparition d'espèces	Le PLUi incite à faire cohabiter l'agriculture et les espaces naturels, notamment les cours d'eau afin de réduire les impacts négatifs sur la qualité de l'eau et la biodiversité environnante.	Réduction	+	
Périmètres de protection nombreux		Limitation de l'urbanisation et muséification de certains bourgs comme celui de Cordes-sur-Ciel.	Le PLUi souligne qu'il est important de préserver le patrimoine et le paysage local tout en évitant de mettre certains secteurs sous cloche.	Evitement	+	
SOUS TOTAL : CONTEXTE GENERAL					+ 3	

B. Paysage / Patrimoine

ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU	INCIDENCES POTENTIELLES	PRISE EN COMPTE OU ABSENCE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLUi	MESURES ASSOCIÉES	EVALUATION	ENJEU RÉSIDUEL
Rupture entre les extensions villageoises et les centres-bourgs		Les constructions récentes en continuité du bâti existant, historique manquent souvent de cohérence et créent une rupture nette entre patrimoine règlementé et extensions récentes. Le risque est la banalisation des entrées de villages et hameaux par les extensions résidentielles. De plus ces extensions consomment de l'espace naturel et impactent le paysage rural.	Le PLUi propose de travailler sur les interfaces avec notamment le renforcement du maillage de haies afin de requalifier les lisières urbaines.	Réduction	+	
Le patrimoine méconnu et peu valorisé		De nombreux éléments de patrimoine ne sont pas reconnus et se trouvent être en nombre sur le territoire, il s'agit du patrimoine vernaculaire témoignant de l'identité et des savoir-faire ancestraux d'un espace géographique. Les touristes se tournent vers les lieux très attractifs au détriment d'atouts	Le PLUi prévoit de pérenniser le tourisme vert afin de faire découvrir des espaces remarquables méconnus et ainsi la production locale et la réalisation d'actions de mise en valeur des paysages remarquables des communes à travers la requalification de l'espace public.	Réduction	+	
SOUS TOTAL : PAYSAGE / PATRIMOINE					+ 2	

C. Fonctionnement local

ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU	INCIDENCES POTENTIELLES	PRISE EN COMPTE OU ABSENCE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLUi	MESURES ASSOCIÉES	EVALUATION	ENJEU RÉSIDUEL
Les pics de fréquentation touristique		La forte fréquentation touristique en période estivale rend difficile l'accès aux résidents permanents et cause des problématiques de stationnement et de circulation. C'est notamment le cas à Cordes-sur-Ciel et, de manière plus modérée, à Penne en plein été. Le festival de Vaour engendre lui aussi des problématiques, notamment de stationnement, à cette période de l'année.	Le PLUi a mis en place plusieurs emplacements réservés pour la création d'espace de stationnement afin de mieux gérer le flux de visiteurs lors de la période estivale.	Réduction	+	
Offre d'activité touristique peu développée sur certaines communes		Le manque de visibilité et de fréquentation des lieux de loisirs et de tourisme ne permet pas, entre autres, un entretien des chemins de randonnée efficace, ni un développement de l'économie locale.	Le PLUi propose de développer l'agrotourisme et des itinéraires comme « découverte du territoire » permettant de découvrir le patrimoine et la culture lors de randonnées. Ceci permettrait de mettre en lumière les trésors cachés du territoire de la 4C.	Réduction	+	
Fuite des actifs vers les pôles structurants		Un grand nombre de communes de la 4C ne possèdent aucune offre de commerces et de services, ce qui pousse de plus en plus d'habitants de la 4C à partir travailler dans les pôles urbains structurants.	La 4C souhaite affirmer la place de ces pôles structurants (Cordes-sur-Ciel, Les Cabannes), relais (Penne, Vaour) et de proximité (Milhars) afin de valoriser le cadre de vie rurale et d'attirer de nouveaux ménages.	Evitement / Réduction	+	
Offre de transport collectif faible et peu utilisée		Le transport collectif sur le territoire de la 4C est peu développé. Le TAD est peu utilisé et l'accès à la gare est difficile en mode doux. Le caractère rural du territoire se traduit par une utilisation forte de la voiture individuelle et si rien n'est mis en place, cette tendance ne changera pas.	Le PLUi vise à renforcer l'usage du covoiturage et des transports collectifs à travers la densification démographique des centres-bourgs, l'aménagement d'un cheminement doux entre Cordes-sur-Ciel et la gare.	Réduction	+	
SOUS TOTAL : FONCTIONNEMENT LOCAL					+ 4	

D. Milieu urbain

ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU	INCIDENCES POTENTIELLES	PRISE EN COMPTE OU ABSENCE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLUi	MESURES ASSOCIÉES	EVALUATION	ENJEU RÉSIDUEL
Densité de constructions faible et évolution irrégulière de la consommation d'espace		Un phénomène important de rétention foncière a lieu ce qui limite l'exploitation des dents creuses	Le PLUi propose la création d'OAP permettant d'optimiser les espaces à développer pour une meilleure gestion foncière et un règlement facilitant l'évolution du bâti existant.	Evitement / Réduction	+	
Communes dont le développement résidentiel est nul		Le SCoT ne permet pas d'accueillir le nombre d'habitants projeté	Le PLUi se concentre sur le développement urbain autour des bourgs afin de limiter le mitage urbain à travers une vision intercommunale et non communale.	Réduction		
SOUS TOTAL : MILIEU URBAIN					+ 1	

E. Les milieux naturels et biodiversité

Etat initial des zones en projet

Des inventaires sur la faune et la flore ont été réalisés le 24 et le 28 avril 2023, sur la première version du zonage, par M. FAUX (expert faune), Mme OLIVERA et Mme RAFTON (expert flore) lors de conditions favorables. Suite à la modification de ce zonage, de nouveaux inventaires ont été réalisés par M. LEJEUNE (expert faune et flore) et Mme OLIVERA, le 6 juillet 2023.

Ces visites de terrain avaient pour objectif de dresser un portrait écologique global de chaque zone de projet et non de réaliser un inventaire exhaustif.

Les naturalistes se sont donc attachés, d'une part, à caractériser les habitats naturels et leur qualité, c'est à dire leur probabilité d'occupation par les diverses espèces patrimoniales de la faune et de la flore régionale, et, d'autre part, à réaliser une expertise par l'observation directe des espèces végétales et animales détectables aux périodes d'inventaire.

Nous avons donc dressé une cartographie des habitats naturels composant les diverses zones retenues incluant une évaluation de leur état de conservation et évaluation des probabilités d'accueil d'espèces faunistiques et floristiques présentant un enjeu notable.

Ainsi, au-delà des enjeux spécifiques relevés, cette expertise permet de statuer sur les potentialités de présence d'espèces ou d'habitats remarquables au sein des secteurs à l'étude.

A partir des inventaires de terrain, deux listes d'espèces observées ont été dressées, l'une pour la flore, l'autre pour la faune. Elles figurent en annexe du présent rapport.

Description des secteurs étudiés

Le zonage comprend 56 unités différentes, parfois accolées, qui ont été parcourues par les écologues, représentant une superficie d'environ 28 ha. Ce chiffre inclut l'ensemble des secteurs en projet de changement d'affectation (emplacements réservés) ou les zones faisant l'objet d'une OAP.

Par souci de clarté, chaque zone ne sera pas présentée séparément car une majorité de secteurs ne présente pas d'enjeux prégnants du fait de leur occupation actuelle : zones anthropiques très artificialisées (parking, jardin privé, bâti, etc.), cultures intensives et leurs avatars délaissées temporairement : jachères et friches post-

culturelles récentes. Un regroupement sera donc effectué par type d'habitat majoritaire. Un tableau de synthèse détaillera les habitats présents pour chacune des zones parcourues. Par la suite, **l'accent sera mis uniquement sur les secteurs présentant un enjeu écologique notable (à partir du grade qualifié de « faible » au sein de notre analyse).**

L'ensemble des cartes est présenté en annexe du document pour en faciliter la lecture. Chaque zone de projet a été numérotée. Cette numérotation est reprise dans la suite du document.

Les habitats naturels

L'expertise réalisée sur les zones à urbaniser met en évidence la présence de 5 grands types d'habitats :

- > Les boisements (18,5 % de la surface inventoriée),
- > Les habitats semi-ouverts dont les fourrés (17,6 % de la surface inventoriée) ;
- > Les habitats herbacés ouverts : pelouses sèches, prairies pâturées ou fauchées, friche post-culturelles (36,2 % de l'espace inventorié),
- > Les zones anthropiques cultivées (cultures) : 21,7 % de l'espace inventorié,
- > Les zones anthropiques déjà profondément artificialisées : 6 % de l'espace inventorié.

Parmi ces habitats, les pelouses sèches présentent l'enjeu local et le degré de naturalité le plus élevé parmi tous ceux répertoriés. Cet habitat n'aura cependant été répertorié que sur trois communes : Pennes, Vaour et Bournazel au niveau des zones 278, 176 et 187. Ces secteurs sont plus ou moins entretenus. Les espèces végétales les plus exigeantes, xérophiles et oligotrophes de ce type de pelouses y sont représentées bien qu'apparemment de façon assez relictuelle du fait des faibles surfaces et de l'enclavement de ces pelouses au cœur de milieux plus agricoles : Brome érigé *Bromopsis erecta*, Lin raide *Linum strictum*, Orpin de Nice *Sedum sediforme*, Alysson à calice persistant *Alyssum alyssoides*, Orchis brûlé *Neotinea ustulata*, Sérapias langue *Serapias lingua*, etc. L'enjeu concernant les habitats est quand même maintenu comme modéré en l'absence d'inventaires complémentaires et malgré l'état défavorable actuel de ces pelouses pour l'accueil d'espèces plus exigeantes sur le long terme. Seul une espèce d'invertébré et plus précisément de lépidoptère a pu pour le moment être inventorié lors du passage des écologues. Il s'agit du Damier de la Succise *Euphydryas aurinia*, il présente un enjeu

local modéré. Ces pelouses sèches peuvent également abriter un cortège faunistique patrimonial plus important, les données bibliographiques recueillies confirment cette probabilité. Seuls des inventaires complémentaires pourront avérer la présence de ces différents cortèges patrimoniaux (Herpétologique, Avifaunistique et Entomologique).

Il est possible également, en l'absence d'enjeux effectifs concernant la faune et la flore sur certains de ces secteurs (cas des zones de projets 278 et 176), de rabaisser son enjeu de conservation seulement au grade faible, matérialisant un intérêt pour la faune et la flore ordinaire relativement aux habitats trop anthropiques qui dominent la matrice paysagère locale (cultures, zones artificialisées).



Secteur de pelouse sèche sur la commune de Bournazel – zone de projet 187

Des boisements sont présents sur 18 des 56 zones inventoriées, la plupart du temps, en bordure des secteurs étudiés. Ils sont très majoritairement représentés par de jeunes chênaies pubescentes, issus d'habitats non forestiers mais plutôt anciennement cultivés ou pâturés (discontinuité dans le temps de l'état forestier). La probabilité de présence d'espèces floristiques forestières exigeantes y est quasiment nulle.

Ces assemblages végétaux, sous ce type de faciès, sont communs et en augmentation en France (extension des forêts après la déprise pastorale depuis les révolutions industrielles puis agricoles), en conséquence, nous leur attribuons un niveau basique d'enjeu faible. En revanche, leur potentiel d'accueil faunistique pourrait être rehaussé pour certains car ils pourraient héberger quelques espèces plus exigeante et protégées comme certaines chauves-souris qui s'abritent au sein des dendro-microhabitats (cavités de pics, décollements d'écorce, caries, etc.). Ces derniers sont peu diversifiés, en conséquence de la jeunesse des boisements, mais il demeure impossible d'être certain de l'absence d'individus appartenant à ces espèces au sein de ces boisements.

Les boisements représentent environ un tiers de l'occupation du sol sur le territoire de l'intercommunalité (Etat initial de l'Environnement) et ne sont pas menacés à l'échelle de ce territoire.



Sous-bois géré à proximité du camping sur la zone de projet n°201 (Milhars)

Une zone abrite cependant un boisement plus intéressant : la zone de projet n° 1 à Cordes-sur-ciel avec des boisements plus humides caractérisés par la présence d'espèces à bois tendre (peupliers, saules) ou vagabondes tels que les frênes oxyphylles.



Boisement plus hygrophile, sur la commune de Cordes-sur-ciel (zone de projet n°1 – zone non retenue)

Plusieurs autres zones, en revanche, malgré leur caractère plus hygrophile, ne présentent aucun enjeu car elles sont dominées par des essences exotiques et envahissantes comme le Robinier : cas des zones de projets 19 (commune de Penne) et 243 (commune de Cordes-sur-ciel) notamment.



Bosquet de Robinier, sur la commune de Penne (zone de projet n°19)

Les fourrés sont des habitats de transition entre des habitats ouverts herbacés et les boisements. Ils gagnent du terrain au détriment de pelouses ou de prairies et friches mésoxérophiles anciennes. Ce sont des habitats homogènes et peu diversifiés qui ne représentent qu'un enjeu local de bien moindre valeur que les habitats herbacés ouverts de continuité prairiale ancienne (pelouses et prairies non améliorées) au détriment desquels ils s'implantent désormais souvent.

Les fourrés, souvent représentés sous forme de bandes linéaires et donc parfois cartographiés en haies matérialisant les limites parcellaires, participent cependant à l'accueil de nombreuses espèces animales d'intérêt en contexte de matrice agricole étendue, comme c'est le cas sur la zone de projet 41 de la commune de Vaour, les zones de projets 187 et 26 sur la commune de Bournazel ou encore au niveau de la zone de projet 205 de la commune de Cordes-sur-ciel. En effet, ils sont souvent indispensables à la nidification de nombre d'oiseaux des agrosystèmes (tariers, pies-grièches, fauvettes), au même titre qu'au maintien des populations de reptiles (Couleuvre verte-et-jaune, Lézard vert, vipère aspic) au sein d'espaces agricoles favorables à la mécanisation. Ces fourrés peuvent également abriter bon nombre d'invertébrés, dont certains peuvent présenter un enjeu local notable (hétérocère, coléoptère).

Une attention particulière doit donc leur être apportée lorsque cela a du sens (intérêt écologique potentiel) de les conserver au sein d'un projet.



Fourré sur la zone de projet 205 (Cordes-sur-ciel)

Les cultures constituent, avec les zones anthropiques très artificialisées, des habitats au sein desquels la présence d'espèces patrimoniales demeure une exception plutôt que la norme. Elles ne représentent aucun enjeu local de conservation dans leur état actuel, c'est-à-dire sous les traits de cultures plutôt intensives au niveau des plaines et vallées du site. Les friches et jachères qui en sont issues sont subséquemment assez défavorables d'emblée à l'accueil d'espèces exigeantes. Cependant, au fil des années, moyennant une gestion efficace et désormais, souvent consciente et volontaire, elles peuvent devenir intéressantes de ce point de vue. De plus, ces milieux offrent un vaste territoire d'alimentation pour les passereaux comme pour les rapaces.

La majorité des friches post-culturelles anciennes a ainsi été répertoriée sous la bannière des « prairies » (voir ci-après) car elles possèdent un enjeu rehaussé du fait de leur rôle trophique notamment pour les vertébrés encore représentés au sein des agrosystèmes.



Culture intensive sur la zone de projet n°38 (Saint-Michel-de-Vax)



Prairie artificielle bordée d'une haie sur la zone de projet n°35 (Penne)

Nombreuses prairies permanentes mésophiles à mésoxérophiles, retrouvées sur le territoire, sont en fait « améliorées » ou issues de friches post-culturelles ayant évoluées sans interventions humaines trop invasives (fauche souvent, pâturage parfois). Elles ne représentent qu'un faible enjeu de conservation car elles sont facilement restaurables, dans leur état actuel, à partir de l'abandon d'une terre arable ou de sa mise au pâturage.

TABEAU 1 : GRANDS TYPES D'HABITATS PRESENTS AU SEIN DES ZONES DE PROJETS DE L'INTERCOMMUNALITE DU PAYS CORDAIS

GRANDS TYPES D'HABITATS	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES (ZONE DE PROJET DE PRESENCE)	SURF [HA] ZONE DE PROJET (N°)	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
CULTURES	 Cultures, jachères ou prairies temporaires (11.1 ; E2.6)	Espèces cultivées (céréales, oléagineux, fourrage etc.) Espèces de friches post-culturales (composées, Carotte, légumineuses, etc.)	-	5,2 ha (12, 22, 33, 74, 229, 230, 246, 283, 294, 303, 325, 341, 346,)	-	Abandon culture (vers friches herbacées et fourrés eutrophes)	DEGRADE	-	PAS D'ENJEU
ARTIFICIALISES	 Tissu urbain lâche et zones artificialisées (bâti, jardins, parkings, etc.) (J)	Espèces rudérales, nitrophiles, espèces pionnières banales	-	1,8 ha (29, 32, 52, 59, 229, 246, 263, 337, 341, 346)	-	-	DEGRADE	-	PAS D'ENJEU
HERBACES OUVERTS	 Pelouse sèche (E1.5)	Graminées coloniales xérophiles oligotrophiles	-	0,3 ha (41, 230, 304)	Assez stable si gérées	- Naturels (mutation vers fourrés) - Anthropiques (remise en culture, amélioration, nivellement des sols, fauche précoce)	BON à ALTERE (gestion du pâturage)	- Fermeture par les fourrés (absence de gestion par pâturage) - Remise en culture	FAIBLE à MODERE

GRANDS TYPES D'HABITATS	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES (ZONE DE PROJET DE PRESENCE)	SURF [HA] ZONE DE PROJET (N°)	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 <p>Prairies permanentes mésophiles à mésoxérophiles eutrophile (E2.1)</p>	Graminées coloniales (Agrostis sp., Festuca sp., Anthoxanthum odoratum, Trisetum sp.) en mélange avec un ensemble d'espèces dicotylédones important	-	6,5 ha (14, 197, 22, 23, 24, 29, 48, 52, 53, 61, 243, 277, 284, 289)	Assez stable si gérées	- Naturels (mutation vers fourrés) - Anthropiques (remise en culture, amélioration, nivellement des sols, fauche précoce)	ALTERE à DEGRADE (Amélioration, post-culture pour la très grande majorité)	- Fermeture par les fourrés (absence de gestion par pâturage) - Remise en culture - « Amélioration » par ensemencement ou amendements - Fauche précoce pour l'ensilage	FAIBLE à NUL
SEMI-OUVERTS	 <p>Friches, fourrés mésoxérophiles eutrophiles (F3.1) et haies (FA)</p>	Prunellier <i>Prunus spinosa</i> , Ronces <i>Rubus</i> spp., Eglantier <i>Rosa canina</i> , Aubépine <i>Crataegus monogyna</i> , Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i> , Spartier <i>Spartium junceum</i>	Flore : Sabline des chaumes <i>Arenaria controversa</i>	2,1 ha (59, 76, 230, 284, 288, 293)	Assez rapide vers chênaie mésoxérophile à mésophile	- Naturels (mutation vers forêt) - Anthropiques (pâturage, plantations, mise en culture)	BON à ALTERE	- Evolution vers boisement - Plantation - Remise en culture ou pâture	FAIBLE

GRANDS TYPES D'HABITATS	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES (ZONE DE PROJET DE PRESENCE)	SURF [HA] ZONE DE PROJET (N°)	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
BOISES	 <p>Boisements de feuillus méso-xérophiles à mésophiles (G1.7)</p>	Chêne pubescent <i>Quercus pubescens</i>	-	2,6 ha (24, 62, 243, 246, 264, 277, 283, 294, 303, 305)	Stable à l'échelle de plusieurs années	- Naturels (senescence, chablis) - Anthropiques (gestion)	ALTERE (boisements jeunes, sous-bois géré par fauche)	- Coupe - Plan de gestion forestier intensif - Urbanisation, mitage, fragmentation	FAIBLE à MODERE
	 <p>Boisements de feuillus hygrophile et mégaphorbiaie (G1.1)</p>	Frênes, Saules, Robinier <i>Robinia pseudoacacia</i>	Flore : Ophioglosse commun <i>Ophioglossum vulgatum</i>	0,7 ha (32, 263)	Stable à l'échelle de quelques années	- Naturels (senescence, chablis, événement météorologique) - Anthropiques (gestion)	ALTERE	-Coupe étendues -Plan de gestion forestier intensif -Ouverture de pistes, mitage, fragmentation	FORT

Les espèces : généralités

Globalement, les espèces qui auront été relevées ou qui sont attendues avec une forte probabilité sont en très grande majorité des espèces communes non menacées. La majorité des zones de projets sont couvertes, en effet, par des habitats qui ne sont plus accueillants pour les espèces exigeantes de la faune et de la flore indigènes :

- > Cultures annuelles intensives au niveau de secteurs les plus plans à topographie favorable ;
- > Prairies permanentes à vocation unique : pâturage ou fauche. Cette spécialisation est déjà néfaste en elle-même pour de nombreuses espèces de plantes ou d'animaux des espaces herbacés et de transition (lisières). A ce facteur négatif, s'ajoute l'incompatibilité des modalités actuelles d'exploitation de ces deux grands types de ressources fourragères avec l'accueil de la majorité des faunes et flores indigènes locales qui habitent ces milieux : surpâturage au niveau des pâtures (piétinement, eutrophisation) et ensilage au niveau des prairies de fauche (suppression de la microtopographie causée par les taupinières, les fourmillières, les mammifères, etc. pour la mécanisation, fauche trop précoce, introduction d'espèces non indigènes comme le brome purgatif, labours ou griffages fréquents suivis d'ensemencement par des espèces plus faciles à ensiler – ray grass *Lolium* spp. – avec les techniques actuellement utilisées).
- > Habitats déjà profondément artificialisés qui lorsqu'ils abritent encore une à quelques espèces considérées comme patrimoniales constituent une exception. Par ailleurs, en général, ces secteurs urbanisés encore intéressants pour quelques espèces particulières sont constitués par des zones de projets d'habitat humain dispersé conservant des éléments paysagers relictuels de nos anciennes campagnes : haies, mares, murets, bâti ancien en pierre. Par exemple, la Chouette chevêche, ou encore la Huppe fasciée, considérées comme des oiseaux patrimoniaux, sont généralement plus fréquentes au niveau des petits villages qu'au sein de secteurs sans bâti mais, évidemment, *a contrario* elles sont absentes des centres urbains même de petites villes.

En dehors de cette matrice générale peu accueillante pour la biodiversité, nous avons distingué plusieurs zones de projets affichant des habitats qui vont accueillir potentiellement l'essentiel des espèces un peu plus exigeantes du territoire fragmenté étudié (28 ha de zones de projets) :

- > Des habitats, accueillant en eux-mêmes, souvent relictuels et limités dans l'espace : c'est le cas des pelouses sèches et de certaines prairies potentiellement à continuité herbacée ancienne. Certaines espèces (flore, invertébrés, certains reptiles) peuvent y présenter des populations viables sans pour autant qu'il existe une mosaïque d'habitats ;
- > Des habitats accueillants, seulement lorsqu'ils sont en conjonction et juxtaposés avec d'autres. C'est le cas par exemple pour les habitats marginaux des zones de projets cultivées comme les lignes de fourrés, d'arbustes (haies) ou les friches post-culturelles et jachères. Les espèces concernées ici par le maintien de ces habitats en mosaïques sont typiquement les catégories les plus mobiles comme les oiseaux. Ainsi, conserver une jachère au milieu de champs cultivés intensifs n'a pas grand sens dans l'objectif de conserver certaines espèces de vertébrés si des fourrés ou des arbres isolés, permettant l'accomplissement d'une phase de leur cycle de développement, sont effectivement absents, et ce, à moyen terme.

La flore

Nous avons relevé la présence de 458 espèces végétales (incluant d'autres secteurs inventoriés et échantillonnés au sein de l'intercommunalité). La très grande majorité des espèces, inventoriées au sein des zones de projets retenues, ne représentent aucun enjeu particulier de conservation à l'échelle locale. Les relevés floristiques demeurent non exhaustifs en raison de la période limitée d'observation. Cependant, au vu des habitats en présence et des espèces patrimoniales locales recensées (voir Etat Initial de l'Evaluation Environnementale, Nymphalis, 2019), deux espèces patrimoniales sont avérées au sein des zones de projets évaluées.

Il s'agit de la Sabline des chaumes *Arenaria controversa*, petite plante annuelle de la famille des Caryophyllacées. Elle est pratiquement endémique des piémonts calcaires (Causse) de l'ouest du Massif Central. Elle se développe au sein de pelouses sèches basophiles écorchées laissant apparaître de larges plages de sol nu. C'est une espèce très spécialisée qui n'habite que les plages limono-argileuses de sol à nu au sein des pelouses sèches basophiles pastorales développées généralement sur assises de calcaires massifs. Elle se retrouve souvent en compagnie des orpins ou des lichens fruticuleux généralement bien représentés au sein de ces taches dénudées du sol.

L'espèce a été relevée sur la commune de Vaour, dans un secteur de friche en cours de fermeture par des fourrés (zone de projet n°41) avec une cinquantaine d'individus puis à proximité de la zone de projet n°294 sur la même commune (uniquement quelques individus). Cette espèce est protégée en France et déterminante dans la constitution des ZNIEFF en Occitanie. Son enjeu local de conservation est fort.



Sabline des chaumes, sur la commune de Vaour en juillet 2023 (zone de projet 41)

La seconde espèce patrimoniale identifiée à l'échelle des zones de projets étudiées ici est l'Ophioglosse commun *Ophioglossum vulgatum*. Cette fougère à rhizome est présente sur tout le territoire français mais est localisée aux zones humides peu à pas dégradées. Elle est en forte régression du fait de la pression anthropique subie par ses biotopes d'élection. Une seule station avec un individu a été observée sur la commune de Cordes sur ciel (zone de projet N°263), dans un secteur hygrophile. L'enjeu local de conservation de cette espèce est qualifié de faible.

La faune

Invertébrés :

Concernant les invertébrés, la période de prospection n'a pas permis d'inventorier l'essentiel des espèces patrimoniales potentielles dont la période d'expression s'étend, globalement, de mai à mi-juillet.

Néanmoins, à l'instar de la flore, la majorité des secteurs ne présentent pas d'habitats favorables à l'accueil d'espèces d'invertébrés (odonates, lépidoptères, orthoptères, etc.) exigeantes.

Sur les 65 espèces recensées, deux sont estimées comme représentant un enjeu de conservation. Parmi les secteurs dont nous pourrions penser qu'ils puissent accueillir quelques espèces patrimoniales, citons principalement les pelouses sèches, notamment sur la commune de Bournazel (zone de projet N°187) où plusieurs nids communautaires de chenilles de Damier de la Succise *Euphydryas aurinia* ont pu être recensés. Ces nids étaient positionnés sur une des plantes hôtes du Damier de la succise, la Scabieuse colombarie *Scabiosa columbaria*. Ce lépidoptère diurne, dont les plantes hôtes colonisent les pelouses sèches (comme celles représentées sur les zones de projets N°187, N°278, N°176), présente ici un enjeu local modéré.

Nous pouvons aussi citer les secteurs semi-ouverts de friches, fourrés mésoxérophiles notamment sur la commune de Cordes-sur-Ciel (zone de projet N°205) où nous avons pu identifier un nid communautaire de chenilles du papillon protégé Laineuse du prunellier *Eriogaster catax*. Les œufs de la Laineuse sont pondus à l'automne. Ils sont groupés en manchons autour des rameaux de prunelliers (ou d'aubépines) au niveau desquels ils passeront l'hiver. L'éclosion des chenilles coïncide avec le débourrement précoce du prunellier (mars). Dès lors, les chenilles formeront une société coloniale au sein d'un nid de soie, leur permettant d'accélérer leur métabolisme en régulant mieux leur température. Ce papillon fait partie des espèces dont les adultes ne s'alimentent pas. Les adultes et notamment les femelles doivent rapidement trouver un partenaire sexuel afin de s'accoupler et pondre.



Damier de la Succise



Laineuse du prunellier

Au regard des données bibliographiques, plusieurs espèces potentielles peuvent être présentes sur les zones de projets étudiées. L'un des lépidoptères ayant le plus focalisé notre attention lors de ces inventaires est l'Azuré du Serpolet *Phengaris arion*. Ce

papillon protégé, présentant un enjeu régional modéré, évolue principalement dans les milieux de pelouses sèches ou de prairies/jachères anciennes peu eutrophiles. Il a pour plante hôte locale l'Origan *Origanum vulgare*. Or, nous n'avons pas pu contacter ce papillon lors de nos passages, il est cependant attendu sur les communes de Penne, Vaour, Bournazel et Mouzieys.

Concernant les odonates, une commune semble plus concernée que les autres, il s'agit de la commune de Penne, et plus particulièrement la zone de projet N°19. Des données récentes attestent de la présence de nombreuses espèces patrimoniales. En effet, cette zone de projet est située à proximité de la rivière Aveyron, milieu offrant les conditions nécessaires au développement des espèces patrimoniales observées suivantes :

- > Le Gomphe de Graslin *Gomphus graslinii* enjeu régional très fort ;
- > La Cordulie splendide *Macromia splendens* enjeu régional très fort ;
- > La Cordulie à corps fin *Oxygastra curtisii* enjeu régional modéré.

La Cordulie à corps fin est la plus répandue, elle colonise plus d'espace au sein du territoire du Cordais et du Causse que les autres espèces patrimoniales. Il est également possible de retrouver cette espèce sur les zones de projets N°277, N°286, N°15, N°9, et N°2 de la commune des Cabanes, les zones de projets N°25, N°1, et N°325 de Cordes-sur-ciel et la zone de projet N°14 de la commune du Riols.

Toutes ces espèces n'utiliseront pas directement ces milieux à des fins de reproduction ni de développement, mais plutôt de manière indirecte, comme des phases d'alimentations ou de maraudes, ainsi que de maturation des imagos subadultes. Le niveau d'enjeu de ces zones de projets demeure donc inférieur à l'enjeu régional car ces milieux non singuliers sont largement substituables pour les populations locales des espèces considérées ici.

Deux autres espèces patrimoniales peuvent être potentiellement présentes, il s'agit de la Magicienne dentelée *Saga pedo* et du Grand capricorne *Cerambyx cerdo*. Le Grand capricorne est une espèce de Coléoptère appartenant à la famille des Cérambycidaés. La larve de ce cérambycidé s'attaque au bois vivant et de préférence au chêne. Ce coléoptère est surtout présent à l'ouest de Cordes-sur-Ciel, notamment sur les communes de Vaour, Roussayrolles et Penne. Quant à la Magicienne dentelée, son territoire est principalement situé à l'extérieur du pays Cordais et du Causse, seule une enclave à l'ouest présente l'habitat nécessaire à

son développement, notamment sur la commune de Vaour, avec la zone de projet N° 41.

Amphibiens :

Les prospections menées au sein des zones de projets d'urbanisation n'ont pas permis de recenser d'espèces d'amphibiens, en lien direct avec les dates et périodes (inventaires diurnes) de passages. Néanmoins, le territoire du Cordais et du Causse peut accueillir un contingent d'espèces diversifiées (source : Biodiv'Occitanie) intégrant, notamment, pour les espèces les plus patrimoniales :

- > Un urodèle, le Triton marbré *Triturus marmoratus* (enjeu régional modéré)
- > Deux anoues, groupe composé de la Grenouille agile *Rana dalmatina* et de l'Alyte accoucheur *Alytes obstetricans* (enjeu régional modéré).

On notera à l'échelle du territoire, quelques espèces communes à faible enjeu local : Crapaud épineux *Bufo spinosus*, Grenouille rousse *Rana temporaria*, Rainette meridionale *Hyla meridionalis*, Crapaud calamite *Epidalea calamita*, Pélodyte ponctué *Pelodyte punctatus*, Triton palmé *Lissotriton helveticus*, et la Salamandre tachetée *Salamandra salamandra*.

Le Triton marbré, espèce ibéro-française, peu commune, semble bien implanté au nord-ouest de Cordes-sur-Ciel. Cette espèce est très liée aux mares à inondation longue de l'étage collinéen, type d'habitat peu représenté sur les zones de projets étudiées. Cependant il n'est pas impossible de l'observer sous sa forme terrestre. Car il recherche avant tout des habitats à couvert forestier relativement réduit ou absent. Peu actifs durant l'été, les adultes se rendent à l'eau pour se reproduire au début de l'hiver et y séjournent jusqu'à la fin du printemps. Ils recherchent des points d'eaux plus ou moins garnis en végétation : mares, puits, bassins, gravières ou autres points d'eau offrant un niveau d'eau constant.



Mâle adulte de Triton marbré en phase terrestre

Concernant le groupe des anoures, la Grenouille agile *Rana dalmatina* est une espèce d'amphibien de forêt et de plaine, affectionnant les bois de feuillus. On peut la voir sauter dans les feuilles mortes avec lesquelles elles sont totalement mimétiques. Ainsi, cette espèce plutôt discrète peut passer assez facilement inaperçue. Il est possible de contacter cette espèce sur les zones de projets de milieux boisés de feuillus hygrophiles et mégaphorbiaies telles que sur les commune de Livers-Cazelles (zone de projet 30), Penne (zone de projet 19) et pour finir Cordes-sur-Ciel (zone de projet N°263). Mais elle peut également être présente dans les milieux boisés de feuillus méso-xérophiles à mésophiles comme sur les zones de projets suivantes : N°234 ; N°243 ; N°279 ; N°201 ; N°277 ; N°15 ; N°25 ; N°1 ; N°243 ; N°176 ; N°44 ; N°294 ; N°327 ; N°205 ; N°346.



Grenouille agile

Concernant l'Alyte accoucheur *Alytes obstetricans*, il s'agit là d'un amphibien de la famille des Alytidés. Le mâle chez cette espèce occupe un rôle inhabituel, car c'est lui qui fait office de support lors de l'incubation des œufs en les portant sur son dos.

Il occupe une assez grande variété d'habitats, d'autant qu'il est capable de s'éloigner de l'eau puisque l'incubation des œufs se fait hors de l'eau. On le rencontre dans les plaines agricoles, les bocages, sur les plateaux relativement steppiques, les carrières, les villages et certaines villes. Il évite en général les zones franchement forestières. Cette espèce commensale de l'Homme, peut élire domicile dans des endroits anthropisés. Fouisseur et nocturne, il passe la journée au fond de son terrier qu'il a creusé lui-même. De ce fait, l'Alyte accoucheur est une espèce pionnière, capable de coloniser de nombreux milieux et territoires.

Le territoire du Cordais et du Causse offre un paysage vallonné riche en mares, ruisseaux et rivières, situation particulièrement favorable aux amphibiens. De plus, les pièces d'eau et fossés temporaires y favorisent le développement d'espèces pionnières tel que l'Alyte accoucheur, le Pélodyte ponctué et le Crapaud calamite.

Cependant, en l'absence de milieux aquatiques même temporaires, toutes ces espèces utilisent potentiellement les zones de projets en phase terrestre et non de reproduction.



Mâle adulte d'Alyte accoucheur



Crapaud calamite

À l'échelle des différentes zones de projets, l'intérêt de conservation se porte sur les entités proches de ruisseaux et cours d'eau avec des haies ou des boisements (favorables au cycle de vie terrestre des espèces citées ci-dessus), ce qui est le cas des zones de projets suivantes :

- > N°19 et 35 à Penne
- > N°176 à Vaour
- > N°4, 326, 327,31 , 32 et 395 à Milhars
- > N°14 le Riols
- > N° 293 et 20 à Saint Marcel Campes
- > N° 277, 15, 286, 9 et 2 à Les Cabannes
- > N° 25, 1, 325, 263, 243, 205 et 23 à Cordes-sur-Ciel
- > N°30 à Livers-Cazelles
- > N°341, 234, 249 et 235 à Salles
- > N°296 à Vindrac-Alayrac

Reptiles

Trois espèces ont été mises en évidence lors des recherches diurnes au sein des différentes zones de projets : le Léopard des murailles *Podarcis muralis*, le Léopard à deux raies *Lacerta bilineata* et la Couleuvre verte et jaune *Hierophis viridiflavus*.

Ces trois espèces sont très communes en France, et également à l'échelle du territoire du Cordais et du Causse. Les données bibliographiques consultées (Biodiv'Occitanie) permettent de dégager globalement deux cortèges d'affinités distinctes.

Le cortège subméditerranéen potentiel, qui présente un enjeu local notable de préservation, est représenté par le Lézard ocellé *Timon lepidus*, le Seps strié *Chalcides striatus*, et la Coronelle girondine *Coronella girondica*. Ces espèces sont liées localement aux habitats les plus secs (Causse, pentes et coteaux abrupts), où il est possible de trouver des habitats ouverts, tels que des pelouses, landes semi-ouvertes, pentes et versant calcaires, pierriers et murets de délimitation de pâturage.

Finalement, c'est le Lézard ocellé qui constitue l'enjeu régional le plus important. Cette espèce est observée seulement sur la commune de Penne (données comprises que sur l'étendue du territoire de la 4C) et ces alentours, cependant, elle serait à rechercher sur les causses des régions du Quercy et du Castrais au niveau des mosaïques étendues comprenant des espaces pastoraux secs où l'élément minéral est important. Il occupe en effet des milieux ensoleillés secs et ouverts, à végétation rase (pelouses et garrigues basses), généralement bien pourvus en éléments rocheux (blocs, murets, tas d'épierrement, etc.) ou, à défaut, hébergeant une population importante de lapins, pourvoyeuse de gîtes adéquats. La disponibilité en gîtes primaires adéquats au sein d'un espace donné semble être, en effet, le facteur important qui y détermine la présence d'individus adultes. En l'état, le Lézard ocellé et le Seps strié ne sont pas attendus au sein des différentes zones de projets concernées au vu de la nature des habitats qu'ils fréquentent.

Le cortège eurosibérien thermophile est représenté par la Couleuvre verte-et-jaune *Hierophis viridiflavus*, le Lézard à deux raies, le Lézard des murailles *Podarcis muralis*, la Couleuvre vipérine *Natrix maura*, la Couleuvre d'Esculape *Zamenis longissimus*, la Vipère aspic *Vipera aspis* et la Couleuvre helvétique *Natrix helvetica*. Toutes les espèces de ce cortège sont encore relativement communes au sein des habitats naturels et semi-naturels du territoire.



Mâle adulte de Lézard à deux raies



Juvénile de Couleuvre verte-et-jaune



Lézard des murailles



Couleuvre d'Esculape

Une attention particulière peut être cependant apportée à la Vipère aspic. Ce reptile présente un enjeu régional modéré et fait office d'une attention particulière quant à sa protection. Elle a été observée à huit reprises, dont la dernière en date est de 2017, sur les communes de Penne et Roussayrolles selon les données bibliographiques consultées (Biodiv'Occitanie). Il est possible qu'elle fréquente la zone de projet N°35 de la commune de Penne, de façon plus erratique ou en phase d'alimentation. Ce reptile affectionne les milieux hétérogènes ensoleillés. En plaine, elle se rencontre préférentiellement le long des haies, des lisières forestières, des ronciers, des ruines, des abords des voies ferrées, etc.



Juvénile de Coronelle girondine

Vipère aspic

À l'exception du Lézard ocellé, du Seps strié et de la Vipère aspic, les différentes espèces de reptiles pourraient ponctuellement se retrouver dans diverses zones de projets à l'étude, dès lors que des fourrés, des pelouses ou des haies sont disponibles, ou encore à la faveur de lisières de boisements bien exposées. Par ailleurs, les zones de projets jouxtant des ruisseaux peuvent être plus couramment fréquentées par la Couleuvre helvétique et la Couleuvre vipérine.

Oiseaux :

Une liste de 45 espèces d'oiseaux a été dressée dans le cadre des investigations naturalistes. Cette liste comprend une majorité d'espèces nicheuses localement, quelques espèces de rapaces en maraude au sein des espaces herbacés ou cultivés (Buse variable *Buteo buteo*, Milan noir *Milvus migrans*) et des espèces hivernantes (Milan royal *Milvus milvus*).



Adulte de Milan royal

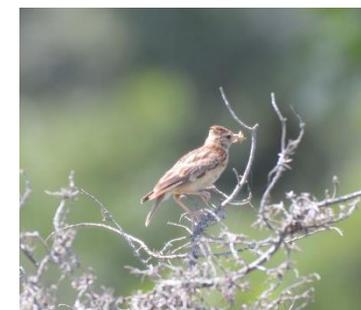
La plupart de ces espèces sont communes à très communes en contexte périurbain ou pavillonnaire, ainsi qu'au sein de l'agrosystème local parfois intensifié. En dehors des espèces que l'on pourrait qualifier de synanthropiques (Pie bavarde *Pica pica*, Tourterelle turque *Streptopelia decaocto*, Moineau domestique *Passer domesticus*, Corneille noire *Corvus corone*, Merle noire *Turdus merula*, Bergeronnette grise *Motacilla alba*, etc.), nous pouvons distinguer plusieurs cortèges d'espèces :

- > Cortège des oiseaux liés aux espaces ouverts (cultures intensives, friches et prairies) même intensifs, et aux milieux semi-ouverts (fourrés, ronciers, haies arbustives) : Bruant zizi *Emberiza cirlus*, Alouette lulu *Lullula arborea*, Tarier pâtre *Saxicola rubicola*, etc. ;
- > Cortège des oiseaux forestiers ou liés à des arbres avec le Pinson des arbres *Fringilla coelebs*, le Geai des chênes *Garrulus glandarius*, la Mésange charbonnière *Parus major*, le Pouillot véloce *Phylloscopus collybita* ou encore le Pic épeiche *Dendrocopos major* ;

À l'échelle du territoire étudié, les enjeux avifaunistiques avérés sont représentés par la Chouette Chevêche *Athene noctua*, le Tarier pâtre *Saxicola rubicola*, le Serin cini *Serinus serinus*, le Verdier d'Europe *Chloris chloris*, le Chardonneret élégant *Carduelis carduelis*, la Tourterelle des bois *Streptopelia turtur*, le Milan royal *Milvus milvus*, le Milan noir *Milvus migrans*, le Traquet motteux *Oenanthe oenanthe*, et l'Alouette lulu *Lullula arborea*.



Chouette chevêche



Alouette lulu

Les données bibliographiques (Biodiv'Occitanie) mentionnent d'autres espèces patrimoniales bien connues du territoire : l'Elanion blanc, Faucon pèlerin, la Bondrée apivore, le Circaète jean-le-blanc, le Busard Saint-Martin, l'Aigle botté, le Hibou Grand-Duc et le Hibou moyen-duc pour ce qui est des rapaces.

Des espèces de pics comme le Pic mar *Dendrocopos medius* bénéficient également de masse forestière importante pour prospérer tels que des boisements de feuillus thermophiles. Les cavités abandonnées de ces espèces, servent à tout un cortège d'espèces dites cavicoles comme les chouettes ou les chiroptères.

Plusieurs passereaux présentent un niveau d'enjeu non négligeable, c'est le cas de la Fauvette passerinette *Sylvia cantillans*, de la Fauvette pitchou *Sylvia undata*, et du Pipit rousseline *Anthus campestris*. La première est une espèce migratrice stricte hivernant principalement au nord de l'Afrique. Il existe une population évoluant sur les plateaux calcaires du Tarn, de l'Aveyron et du Lot. On la rencontre essentiellement sur des habitats où les conditions édaphiques favorisent la présence du cortège subméditerranéen. Concernant la deuxième, celle-ci n'est présente que de façon très localisée sur le territoire, les conditions météorologiques représentent une forte limite à l'espèce, très sensible aux hivers rigoureux. Pour finir, le Pipit rousseline, espèce migratrice, nicheuse sur notre territoire, affectionne les milieux secs à végétation rase tels que les pelouses sèches, les garrigues, les gravières ou encore les milieux sablonneux.



Fauvette passerinette



Pipit rousseline

D'autres cortèges sont bien représentés comme celui des bocages et espaces pastoraux de plaines, ainsi que les causses avec, comme fer de lance, la Pie-grièche écorcheur qui préfère les milieux bocagers hétérogènes mêlant prairies semi-sèches à humides et haies denses. Plus rare, la Pie-grièche à tête rousse affectionne également les zones pastorales présentes sur les causses, comme ceux du Quercy et du Castrais. Une autre espèce attire notre attention, il s'agit de l'Œdicnème criard. Cette espèce à enjeu plus faible, est considérée comme nicheuse dans une grande partie du département et notamment sur le territoire du Cordais et du Causse. Dans le nord de la région Midi-Pyrénées, l'espèce est étroitement liée aux grands plateaux à vocation de pâturage extensif.

Ces oiseaux migrateurs nidifient sur des habitats naturels tels que des pelouses sèches, en revanche il est fréquent que des individus hivernent au cœur de plaines céréalières à l'échelle locale.



Pie grièche-écorcheur



Œdicnème criard

L'habitat des oiseaux, notamment ceux des rapaces, est plus étendu que celui des reptiles ou amphibiens par exemple, il est donc plus difficile de définir leurs habitats. À ce jour, il est plus simple de définir une aire de répartition à l'échelle macro que micro pour certaines espèces. Car la vie animale est régie par plusieurs grands besoins essentiels : trouver de la nourriture pour subsister, se développer et se reproduire, mais aussi éviter de devenir une proie. De ce fait, l'espèce doit pouvoir au sein de son habitat être capable d'y survivre et de s'y reproduire, étendant donc leurs territoires sur de plus grandes superficies.

D'autres ont en effet des habitats ou milieux bien définis et plus restreints, prenons l'exemple du Tarier pâtre *Saxicola rubicola*, il s'agit d'un petit passereau capable de coloniser un bien plus faible territoire. Son étendue territoriale peut s'étaler d'un fossé broussailleux d'une centaine de mètres à une jachère post-culturale. Il n'est pas rare de trouver plusieurs couples sur une même zone de projet si, bien évidemment, les ressources trophiques ne manquent pas.

Un des facteurs prédominant sur la classification d'une zone de projet comme enjeu potentiel repose sur le fait d'avérer ou non la présence d'une espèce patrimoniale en nidification. D'autres biotopes, plus rares comme les pelouses sèches, peuvent quant à eux fixer de nombreuses espèces patrimoniales, il sera donc préférable d'évaluer consciencieusement son niveau d'enjeu au préalable.

Mammifères :

Plusieurs espèces de chiroptères évoluent sur le territoire du Cordais et du Causse, ces espèces de chauves-souris toutes protégées par la loi en France, peuvent présenter un enjeu local non négligeable. Ces espèces peuvent fréquenter les divers milieux qui composent la communauté de commune, que ce soit en chasse ou en gîte. Il est fort probable de trouver plusieurs espèces en gîte, notamment les espèces arboricoles. Le territoire est composé de 18,5% de boisement, offrant de nombreuses possibilités aux groupes d'espèces suivants : une majorité des murins sauf le grand et le petit, les pipistrelles en règle générale, les noctules, les oreillards roux et la Barbastelle.

Les zones anthropiques cultivées et profondément artificialisées représentent 28% de la surface du territoire. Ces milieux offrent des gîtes aux espèces cavernicoles (naturelle ou bâti), comme le minioptère, les rhinolophes, les oreillards en hibernation, les pipistrelles en hibernation, certains murins, la sérotine et la barbastelle.

Toutes ces espèces chassent dans les mêmes milieux que ce soit ripisylve, prairies, haies, boisement, ville, etc. De manière générale, c'est principalement leurs territoires de chasse qui seraient potentiellement altéré par le changement de destination des zones de projets concernées. Cependant, cela n'affectera pas les populations locales. Seules les espèces arboricoles peuvent être affectées par la destruction de boisements. Ces espèces peuvent en effet, s'abriter sous des écorces, dans des fissures d'arbres ou encore des trous de pics.

Hors chauves-souris, 5 autres mammifères patrimoniaux composent cette classe du territoire de la 4C. Ces mammifères potentiels dont la présence est connue sur le territoire (Biodiv'Occitnaie) se classe schématiquement en deux cortèges :

- > Le cortège semi-aquatique, composé de la Loutre d'Europe *Lutra lutra* (enjeu fort) et du Campagnol amphibie *Arvicola sapidus* (enjeu modéré) ;
- > Le cortège anthropique/agrosystème, composé de la Pachyure étrusque *Suncus etruscus*, du Lapin de garenne *Oryctolagus cuniculus* et de la Crocidure des jardins *Crocidura suaveolens*. (enjeu modéré pour les trois).

Les espèces semi-aquatiques citées au-dessus ne sont pas concernées par l'emplacement des zones en projet. Ces espèces sont présentes sur la rivière Aveyron, le Cérou, le ruisseau d'Aymer et potentiellement le long de fossés restant en eau de façon prolongée.

Les autres mammifères, plus anthropiques, sont souvent présents aux abords de l'agrosystème, et sont plus concernés par les futurs projets. Les trois mammifères représentent des enjeux modérés au sein de la hiérarchisation régionale. Les deux représentants de la famille des Soricidae (Pachyure étrusque et Crocidure des jardins) sont des espèces de musaraignes. Elles affectionnent les milieux secs, chauds, rocaillieux ou bien encore d'autres habitats comme des pelouses, friches, sous-bois ou vieux murets. De ce fait, il n'est pas rare de les trouver aux abords des vieilles villes ou vieux villages, c'est notamment le cas de Cordes-sur-Ciel ou plusieurs données y sont recensées. Quant au Lapin de garenne, il s'agit là d'une espèce de mammifère ayant subi un fort déclin depuis les années 80. C'est à partir de cette année que le virus de la myxomatose fit son apparition en Europe. Virus destiné à réguler le Lapin de garenne, résultant d'une décision prise en réponse à une population jugée trop importante, car exerçant une trop forte pression sur les cultures. La répartition de ce dernier est plus étendue que les autres mammifères, il peut coloniser de nombreux milieux, et se retrouver ainsi sur tout le territoire de Cordais et du Causse.

TABLEAU 2 : TABLEAUX DE SYNTHESE DES ESPECES PRESENTES OU FORTEMENT POTENTIELLES AU SEIN DES ZONES DE PROJETS DE L'INTERCOMMUNALITE DU PAYS CORDAIS

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
FLORE	 Sabline des chaumes <i>Arenaria controversa</i>	41, 294 (en dehors de la zone)	Une cinquantaine de pieds sur la zone de projet 41 dans un secteur de pelouse et quelques-uns à proximité de la zone de projet 294	FORT	Résident	Dégradé	FORT
	 Ophioglosse commun <i>Ophioglossum vulgare</i>	263	Un seul pied présent en bordure du boisement hygrophile	FAIBLE	Résident	Dégradé	FAIBLE
	Gomphe de graslin, Cordulie splendide <i>Gomphus graslinii,</i> <i>Macromia splendens</i>	19	Contingent d'odonates, reproductrices sur la rivière Aveyron. Il est probable qu'elles utilisent une large partie des berges et ripisylves de cette rivière à des fins alimentaires. Une seule zone de projet est concernée, la N°19.	MAJEUR	Chasse, transit potentiel	Non évaluable	FAIBLE

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
INSECTES	 Damier de la succise <i>Euphydryas aurinia</i>	POTENTIELLE S 187, 26 18, 11, 346	Populations reproductrices au sein des habitats de pelouses où ses plantes hôtes sont présentes. C'est le cas sur la zone de projet N°187. Dans ce contexte, ce ne sont que de faibles superficies d'habitats favorables concernées. Sa capacité de dispersion est faible.	MODE RE	Résident et reproducteur	Non évaluable	MODE RE
	Laineuse du prunellier <i>Eriogaster catax</i>	POTENTIELLE 205	Espèce observée durant sa phase de chenille. Au sein de fourré à prunelliers.	MODE RE	Résident et reproducteur	Non évaluable	MODE RE
	Azuré du serpolet <i>Phengaris arion</i>	POTENTIELLE S 11, 18, 346, 187, 26	Espèce non observée sur les zones de projets, cependant elle reste potentielle sur le territoire. Des données attestent de sa présence sur la commune de Mouzeys-Pannens. Si les plantes hôtes ne sont pas présentes sur les zones de projets, il peut être présent de façon erratique et non reproductrice.	MODE RE	Résident potentiel	Non évaluable	FAIBLE
	Grand capricorne <i>Cerambyx cerdo</i>	POTENTIELLE S 234, 243, 279, 201, 277, 15, 25, 1, 243, 176, 44, 294, 327, 205, 346	Ce grand coléoptère peut coloniser tous les boisements présents sur ces zones de projets. L'essence dominante de ces boisements est le Chêne pubescent. Avec la forêt domaniale de la Grésigne, le Grand capricorne possède un grand réservoir d'habitat. Il sera donc impacté avec une certaine mesure par les zones de projets.	MODE RE	Résident potentiel	Non évaluable	FAIBLE
	Magicienne dentelée <i>Saga pedo</i>	POTENTIELLE 41	Espèce présente en majorité sur les causses du Quercy et du Castrais. Plus précisément à l'ouest du territoire du Cordais et du Causse. Cette zone de projet N° 41 sur la commune Vaour, peut	MODE RE	Résident potentiel	Non évaluable	FAIBLE

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
			potentiellement accueillir des individus de cette espèce.				
	 <p>Cordulie à corps fin <i>Oxygastra curtisii</i></p>	POTENTIELLE S 277, 286, 15, 9, 2 25, 1, 325, 14	Cet odonate est présent sur la rivière Aveyron, le Cérou et le ruisseau d'Aymer. Son territoire de chasse est étendu, elle peut donc se trouver en transit ou chasse sur des zones de projets.	MODE RE	Chasse, transit potentiel	Non évaluable	FAIBLE
AMPHIBIE NS	 <p>Triton marbré <i>Triturus marmoratus</i></p>	POTENTIELLE S 15, 1, 243, 205, 263, 2, 176, 35, 19, 44, 337, 201, 4, 326	Espèce connue dans la partie ouest du territoire aux environs de Penne, St Michel de Vax mais aussi au centre du territoire, sur les communes de Cordes-sur-Ciel et Les Cabannes.	MODE RE	Résident potentiel en phase terrestre (maraude alimentaire, dispersion, voire hivernage)	Non évaluable	FAIBLE

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRES D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
AMPHIBIENS	 <p>Alyte accoucheur <i>Alytes obstetricans</i></p>	Toutes les zones de projets	Espèce connue à l'échelle locale dans cette partie du département du Tarn, potentiellement attendue en phase terrestre dans les milieux ouverts à semi-ouverts.	MODE RE	Résident potentiel en phase terrestre (maraude alimentaire, dispersion, voire hivernage)	Non évaluable	FAIBLE
	 <p>Grenouille agile <i>Rana dalmatina</i></p>	POTENTIELLE S 30, 19, 263, 234, 24, 279 201, 277, 15, 25, 1, 243, 176, 44, 294, 327, 205, 346	Espèce connue à l'échelle locale dans la partie nord et ouest du territoire, avec quelques populations plus dispersées géographiquement.	MODE RE	Résident potentiel en phase terrestre (maraude alimentaire, dispersion, voire hivernage)	Non évaluable	FAIBLE
	<p>Crapaud épineux, Salamandre tachetée, Triton palmé, Grenouille rousse, Rainette méridionale, Crapaud calamite, Pélodyte ponctué <i>Bufo spinosus, Salamandra salamandra, Lissotriton helveticus, Rana temporaria, Hyla meridionalis, Epidalea</i></p>	POTENTIELLE S 19,35, 176, 4, 326, 327, 3, 1, 32, 395, 14, 293, 20, 277, 15, 286, 9, 2, 25, 1, 325, 263, 243, 205, 23, 30, 341, 234, 249, 235, 296	Espèces connues à l'échelle locale dans cette partie du département du Tarn, potentiellement attendues en phase terrestre dans les milieux ouverts, semi-ouverts ou dans les boisements.	FAIBLE	Résidents potentiels en phase terrestre	Non évaluable	FAIBLE

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	<i>calamita, Pelodytes punctatus</i>						
REPTILES	Lézard ocellé <i>Timon lepidus</i>	POTENTIELLE 35 et 201	Espèce connue à l'échelle du Causse à l'ouest du territoire avec pour limite la rivière Aveyron. Cependant des données attestent que ce reptile est présent à l'est de la rivière Aveyron sur la commune de Penne.	MAJEUR	chasse potentielle, dispersion juvénile	Non évaluable	FAIBLE
	Vipère aspic <i>Vipera aspis</i>	POTENTIELLE 35	Espèce peu connue sur le territoire, seules quelques données dégradées attestent la présence de ce reptile sur les causses du Quercy et du Castrais.	MODE RE	Résident potentiel	Non évaluable	FAIBLE
	Seps strié <i>Chalcides striatus</i>	POTENTIELLE S 35, 176, 43, 278, 41, 201	Ce reptile affectionne les milieux herbacés xériques tels que les pelouses et friches sèches, les talus enherbés ou autres abords de champs. Avec une population fragmentée, peu de données attestent de sa présence sur tout le territoire.	MODE RE	Résident potentiel	Non évaluable	FAIBLE
	Couleuvre vipérine <i>Natrix maura</i>	POTENTIELLE S 19,35, 176, 4, 326, 327, 3, 1, 32, 395, 14, 293, 20, 277, 15, 286, 9, 2, 25, 1, 325, 263, 243, 205, 23, 30, 341, 234, 249, 235, 296	Espèce semi-aquatique connue à l'ouest du Pays Cordais, potentiellement attendue dans les milieux semi-ouverts ou de prairies sèches, restant cependant très liée aux milieux humides.	MODE RE	Résident potentiel	Non évaluable	FAIBLE

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 <p>Coronelle girondine <i>Coronella girondica</i></p>	POTENTIELLE S 35, 176, 43, 278, 41	Espèce connue à l'échelle locale du Pays Cordais, plus particulièrement à l'ouest. Elle est potentiellement attendue dans les milieux semi-ouverts ou de prairies sèches.	MODE RE	Résident potentiel	Non évaluable	MODE RE
	 <p>Couleuvre d'Esculape <i>Zamenis longissimus</i></p>	POTENTIELLE S 35, 176, 43, 278, 41, 30, 19, 263	Espèce connue surtout dans la partie ouest du territoire du Pays Cordais	MODE RE	Résident potentiel	Non évaluable	MODE RE
	<p>Lézard des murailles, Lézard à deux raies, Couleuvre verte et jaune, Couleuvre helvétique <i>Podarcis muralis, Lacerta bilineata, Anguis fragilis, Hierophis viridiflavus, Natrix helvetica</i></p>	Toutes les zones de projets	Contingent d'espèces communes à l'échelle du Pays Cordais.	FAIBLE	Résidents potentiels	Non évaluable	FAIBLE

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
OISEAUX	Cortège d'oiseaux liés aux espaces ouverts (pelouses, prairies pastorales) et semi-ouverts (fourrés, haies) Pie-grièche écorcheur, Pie-grièche à tête rousse, Fauvette pitchou, Pipit rousseline, Cœdicnème criard et Traquet motteux.	278, 176, 187, 35, 43, 264, 277, 296, 6, 32, 14, 11, 18, 15, 1, 243, 252, 235, 42, 337, 327, 326, 4, 31, 45, 334, 38, 37, 201, 346, 187, 186, 20, 48, 249, 294, 9, 286, 325, 341, 252, 234	Contingent d'espèces présentes et potentiellement présentes sur le territoire du Cordais et du Causse. La présence d'un biotope pour la Pie-grièche est peu probable sur les zones de projets. La Fauvette pitchou est plus potentielle, mais reste à avérer.	FORT A MODE RE	Nidification potentielle ou recherche alimentaire	Non évaluable	MODE RE
	Cortège d'oiseaux liés aux espaces semi-ouverts et boisements Tarier pâtre, Chouette chevêche, Alouette lulu, Fauvette passerinette, Serin cini, Verdier d'Europe, Chardonneret élégant, Tourterelle des bois et Pic mar	41, 263, 30, 297, 235, 23, 334, 26, 293, 187, 205, 14, 18, 35, 43, 11, 277, 235, 337, 326, 4, 9, 252, 234, 243, 279, 201, 277, 15, 25, 1, 243, 176, 44, 294, 327, 205, 346, 30, 19, 263	Contingent d'espèces présentes et potentiellement présentes sur le territoire du Cordais et du Causse.	MODE RE	Nidification potentielle ou recherche alimentaire	Non évaluable	MODE RE

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	Rapaces (nocturne, faucon, aigles et milans)	Toutes les zones de projets	Contingent d'espèces de rapaces aux vastes domaines vitaux nichant à l'échelle du territoire et ses abords, pouvant être aperçues en survol voire en quête alimentaire dans les secteurs les plus détachés d'un tissu urbain, mais raisonnablement non concernées directement par des zones de projets à l'étude.	FORT A MODE RE	Survол et quête alimentaire marginale, voire inexistante, à l'échelle des zones de projets étudiées	Non évaluable	FAIBLE
MAMMIFERES	Espèces de chauves-souris cavernicoles	POTENTIELLES S 19, 176, 30, 251, 337, 286, 249, 341, 346, 35, 41, 201, 186	Contingent d'espèces de chauves-souris communes pouvant chasser sur les zones de projets et leurs abords.	FORT A MODE RE	Chasse et transit	Non évaluable	FAIBLE
	Espèces de chauves-souris arboricoles	POTENTIELLES S 41, 263, 30, 297, 235, 23, 334, 26, 293, 187, 205, 14, 18, 35, 43, 11, 277, 235, 337, 326, 4, 9, 252, 234, 243, 279, 201, 277, 15, 25, 1, 243, 176, 44, 294, 327, 205, 346, 30, 19, 263	Contingent d'espèces de chauves-souris communes pouvant chasser sur les zones de projets et leurs abords. La destruction d'arbres à cavités ou autres anfractuosités impactera directement les populations de chiroptères.	FORT A MODE RE	Chasse, transit, gîte potentiel	Non évaluable	FORT A MODE RE

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	Loutre d'Europe et Campagnol amphibie <i>Lutra lutra, Arvicola sapidus</i>	19	Présence potentielle de l'espèce sur plusieurs cours d'eau et notamment l'Aveyron, le Cérou et le ruisseau de l'Aymer	FORT A MODE RE	Dispersion potentielle	Non évaluable	Pas d'enjeu
	Lapin de garenne <i>Oryctolagus cuniculus</i>	244, 263, 1, 2, 9, 11, 264, 277, 15, 18, 23, 25, 286, 325, 26, 08, 33, 45, 346, 186, 187, 243, 205, 6, 19, 35, 41, 42, 44, 176, 251, 278, 279, 294, 332	Ce mammifère anciennement répandu sur tout le territoire Français a subi un grand déclin. Il a la capacité de coloniser de nombreux habitats, favorisant les lisières de bois, les haies, les bords de cultures, fossés et diverses habitations.	MODE RE	Gîte, alimentation et reproduction potentielle	Non évaluable	MODE RE
	Pachyure étrusque et Crocidure des jardins <i>Suncus etruscus, Crocidura suaveolens</i>	1, 2, 9, 11, 15, 18, 23, 25, 26, 08, 33, 45, 205, 243, 244, 263, 264, 277, 286, 325	Ces espèces de petits mammifères peuplent le cœur du territoire du Cordais et du Causse, mais sont généralement plus liées aux milieux anthropisés.	MODE RE	Alimentation potentielle	Non évaluable	FAIBLE

4. Evaluation des impacts probables du projet de PLUi sur le milieu naturel et les zones de protection

A. Description synthétique des différents types d'impacts

Le projet de PLUi prévoit la création d'un nouveau zonage avec des zones U, AU, N et A. Chaque catégorie pouvant être divisée en sous-catégories présentant un règlement d'urbanisme particulier. Les écologues se sont focalisés uniquement sur les zones naturelles à semi-naturelles vouées à un changement d'affectation conséquent, à savoir :

- > Les zones 1AU : zones à urbaniser à dominante d'habitat ;
- > Les zones 2AU : zones à urbaniser fermées à l'urbanisation ;
- > Les zones 1AUE : zones à urbaniser vouées aux équipements publics ;
- > Les zones 1AUX : zones à urbaniser vouées aux activités économiques ;
- > Les zones 1AUL : zones à urbaniser vouées aux loisirs ;
- > Les zones NL : zones naturelles vouées aux loisirs.

Ces changements et les projets en découlant peuvent entraîner :

- > Une destruction directe et irréversible (permanente) d'habitats semi-naturels assez communs à très communs à l'échelle locale (intercommunalité) ;
- > Une destruction directe et irréversible (permanente) d'habitats d'espèces protégées ou non ;
- > Une destruction directe et irréversible (permanente) d'individus d'espèces protégées ou non ;
- > Une destruction indirecte et irréversible (permanente) d'individus non matures d'espèces, protégées ou non, sensibles aux dérangements ;
- > Une perturbation directe et temporaire d'individus matures d'espèces sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation des projets (avifaune et reptiles, plus particulièrement).
- > Une altération de continuités écologiques pour certaines espèces communes par création d'une limite à leur déplacement, que ce soit par la création d'une barrière physique (mur ou grillage de clôture) ou écologique (par exemple, grande surface de gazon ou de tarmac sans caches possibles).

B. Présentation des impacts par éléments évalués

Le tableau ci-après qualifie et analyse les impacts prévisibles sur les différentes entités de l'écologie intercommunale.

On note que l'impact global du projet initial vis-à-vis du fond écologique intercommunal, relativement important, ne pourrait raisonnablement pas être quantifié et qualifié globalement au-delà d'une intensité « faible à modéré » au vu des superficies concernées (28 sur 28 070 ha ; < 0,1 % du territoire), de leur position (essentiellement des jachères péri-urbaines) et de leur état de conservation dégradé lié à leur exploitation agricole ou à leur artificialisation déjà profonde et ancienne (pas de temps équivalent à une vie humaine moyenne).

Cependant, dans le détail, et à une échelle locale, plusieurs parcelles accueillent ou sont susceptibles d'accueillir des entités écologiques à enjeu de conservation notable. Sur ces parcelles potentiellement plus favorables à différentes espèces patrimoniales, l'analyse des impacts probables se base, d'une part sur la surface et la connectivité ou l'enclavement de chaque parcellaire, et d'autre part, sur les OAP définissant les stratégies d'aménagement projetées. Sur l'ensemble des parcelles évaluées dans le cadre de cette étude, 8 parcelles nécessitent vraisemblablement une vigilance particulière :

Zone de projet n° 41 – Commune de Vaour :

Il s'agit d'une zone essentiellement constituée de friches post-culturelles ou pastorales où néanmoins une poche de pelouse sèche subsiste et a permis le développement de plusieurs stations de Sabline des chaumes, avec plus d'une cinquantaine de pieds recensés.

La Sabline des chaumes est une espèce protégée en France et déterminante dans la constitution des ZNIEFF en Occitanie, comme précisé plus haut, son enjeu local de conservation est fort.

Zone de projet 294 – Commune de Vaour :

Le chemin d'accès menant à la zone de projet présente une végétation rase et un sol nu où une petite station de Sabline des chaumes a pu être identifiée, stations potentiellement liées au réveil de la banque de graines suscitée par la réouverture de cet accès par les riverains.

Zone de projet 176 – Commune de Vaour – (zone finalement abandonnée):

Elle est constituée essentiellement de boisements de feuillus mésoxérophiles basophiles bordant une parcelle centrale. Sur les marges, subsistent quelques lambeaux de pelouses sèches.

Aucune espèce à enjeu n'a pu être recensée mais le Damier de la succise, papillon protégé, reste potentiel au sein de la zone.

Zone de projet 187 – Commune de Bournazel :

Sur cette zone de projet, l'essentiel de la surface est occupé par des cultures intensives et des friches post-culturelles en cours d'embroussaillage.

Une languette nord-est est cependant occupée par une pelouse sèche où un individu d'Alouette lulu a pu être contacté, ainsi que plusieurs nids coloniaux de chenilles du Damier de la succise.

Il s'agit de deux espèces protégées et à enjeu modéré.

Zone de projet 278 – Commune de Penne :

La totalité de la parcelle est occupée par une pelouse sèche avec quelques arbres.

Aucune espèce à enjeu n'a pu être recensée mais le Damier de la succise reste potentiel au sein de la zone.

Zone de projet 19 – Commune de Penne :

La zone de projet est située à seulement 50 m d'un bras de l'Aveyron, plusieurs espèces d'Odonates sont donc potentielles : le Gomphe de Graslins *Gomphus grasilinii*, la Cordulie splendide *Macromia splendens* et la Cordulie à corps fin *Oxygastra curtisii*.

Zone de projet 15 – Commune de Les Cabannes :

Les contours de la parcelle ont été modifiés au cours de l'élaboration des différentes versions du zonage. L'essentiel de la parcelle est concernée par des prairies permanentes, fauchées ou pâturées. Néanmoins, le secteur central est occupé par un boisement au sein duquel une mare favorable aux amphibiens a pu être relevée, ainsi qu'un ancien bâti, favorable au gîte des chauves-souris.

Zone de projet 205 – Commune de Cordes-sur-Ciel :

La zone de projet est constituée sur toute la partie centrale par une friche post-culturelle largement colonisée par les prunelliers et pâturée.

C'est sur un des prunelliers qu'une chenille de Laineuse du Prunellier a pu être identifiée. Il s'agit d'une espèce protégée. Bien que cette espèce soit potentiellement présente en nombre dans les secteurs à proximité, aucune donnée naturaliste disponible ne l'atteste. En effet, les données du SINP consultées ne recensent aucune donnée de l'espèce sur les communes alentours.

Zone de projet 263 – Commune de Cordes-sur-Ciel :

La zone de projet est occupée par des boisements hygrophiles où un pied d'Ophioglosse commun a pu être recensé.

L'essentiel des sensibilités écologiques face aux projets se concentrent ainsi sur quatre types d'habitats :

- > Les pelouses sèches ;
- > Les fourrés et friches post-culturelles ;
- > Les prairies humides et les boisements hygrophiles ;
- > Les cours d'eau et les milieux connexes.

En ce qui concerne les périmètres d'inventaires ou à statut environnemental, la Communauté de Communes du Cordais et du Causse est couverte par un très grand nombre de **Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique** (ZNIEFF) de type I et II, recouvrant près de la moitié du territoire, par la Zone de Protection Spéciale « **Forêt de Grésigne et environs** » et le Site d'Intérêt Communautaire « **Gorges de l'Aveyron, causses proches et vallée de la Vère** ».

Nous nous intéresserons ici plus particulièrement aux périmètres concernés par des parcelles en projet. A savoir : les ZNIEFF de type II « **Forêt de Grésigne et environs** », et les ZNIEFF de type I « **Causse de Magrou et falaises de Bès et Penne** », « **Rivière Aveyron** », « **Forêt de grésigne** » et « **Vallée de Bonnan, Forêt de Grézelles et vallon de Bayolle** ».

Le lecteur est invité à se reporter à l'état initial de l'environnement pour une description des périmètres ci-dessus.

Tableau 3 : Tableaux des impacts sur les éléments étudiés des zones de projets de l'intercommunalité du Pays Cordais

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Habitats naturels et artificiels	Cultures, jachères ou prairies temporaires (I1.1 ; E2.6)	-	5,2 ha (12, 22, 33, 74, 229, 230, 246, 283, 294, 303, 325, 341, 346,)	Destruction	Directe	A long terme	Très faible	0
	Tissu urbain lâche et zones artificialisées (bâti, jardins, parkings, etc.) (J)	-	1,8 ha (29, 32, 52, 59, 229, 246, 263, 337, 341, 346)	Destruction	Directe	A long terme	Nul	0
	Pelouse sèche (E1.5)	-	0,3 ha (41, 230, 304)	Destruction	Directe	A long terme	Modéré	0 à -1
	Prairies permanentes mésophiles à mésoxérophiles eutrophile (E2.1)	-	6,5 ha (14, 197, 22, 23, 24, 29, 48, 52, 53, 61, 243, 277, 284, 289)	Destruction	Directe	A long terme	Faible à très faible	0
	Friches, fourrés mésoxérophiles eutrophiles (F3.1) et haies (FA)	-	2,1 ha (59, 76, 230, 284, 288, 293)	Destruction	Directe	A long terme	Faible à modéré	0 à -1
	Boisements de feuillus méso-xérophiles à mésophiles (G1.7)	-	2,6 ha (24, 62, 243, 246, 264, 277, 283, 294, 303, 305)	Destruction	Directe	A long terme	Faible à modéré	0 à -1

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Habitats naturels et artificiels	Boisements de feuillus hygrophile et mégaphorbiaie (G1.1)	-	0,7 ha (32, 263)	Destruction	Directe	A long terme	Faible à modéré	0 à -1
Espèces sauvages de la faune et la flore locale	Flore	Espèces communes	Toutes	Destruction d'individus d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A long terme	Très faible	0
		Sablins des chaumes <i>Arenaria controversa</i>	41, 294	Destruction d'individus d'espèces à enjeu fort	Directe	A long terme	Modéré à fort	-1
		Ophioglosse commun <i>Ophioglossum vulgare</i>	263	Destruction d'individus d'espèces à enjeu faible	Directe	A long terme	Faible	0
Espèces sauvages de la faune et la flore locale	Toutes espèces de la faune invertébrée commune	-	Toutes	Destruction d'habitats d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A long terme	Très faible	0
		-	Toutes	Destruction d'individus d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	Permanente	Très faible	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Espèces sauvages de la faune et la flore locale	Faune invertébrée	Damier de la succise	Zone de projet 187, Potentielles 26, 18, 11, 346	Destruction d'habitats d'espèces rares à l'échelle locale	Directe	A long terme	Modéré	-1
				Destruction d'individus d'espèces rares à l'échelle locale	Directe	Permanente	Modéré	-1
Laineuse du prunellier		205	Destruction d'habitats d'espèces	Directe	A long terme	Faible à modéré	0 à -1	
			Destruction d'individus d'espèces rares à l'échelle locale	Directe	Permanente	Modéré	-1	
Azuré du serpolet		POTENTIELLES 11, 18, 346, 187, 26	Destruction d'habitats d'espèces	Indirecte	A long terme	Très faible	0	
			Destruction d'individus d'espèces rares à l'échelle locale	Indirecte	Permanente	Faible	0	
Espèces sauvages de la faune et la flore locale		Grand capricorne	POTENTIELLES 234, 243, 279, 201, 277, 15, 25, 1, 243, 176, 44, 294, 327, 205, 346	Destruction d'habitats d'espèces	Directe	A long terme	Faible	0
				Destruction d'individus d'espèces rares à l'échelle locale	Directe	Permanente	Faible	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Espèces sauvages de la faune et la flore locale		Magicienne dentelée	POTENTIELLE 41	Destruction d'habitats d'espèces	Directe	A long terme	Très faible	0
				Destruction d'individus d'espèces rares à l'échelle locale	Indirecte	Permanente	Très faible à nul	0
		Cordulie à corps fin	POTENTIELLES 277, 286, 15, 9, 2 25, 1, 325, 14	Destruction d'habitats d'espèces	Indirecte	A long terme	Nul	0
				Destruction ou dérangement d'individus d'espèces rares à l'échelle locale	Indirecte	A court terme (période de travaux)	Très faible à nul	0
		Gomphe de graslin, Cordulie splendide	19	Destruction d'habitats d'espèces	Indirecte	A long terme	Nul	0
				Destruction ou dérangement d'individus d'espèces rares à l'échelle locale	Indirecte	A court terme (période de travaux)	Très faible à nul	0
Espèces sauvages de la faune et la flore locale		Agrion de mercure	POTENTIELLE 19	Destruction d'habitats d'espèces	Indirecte	A long terme	Nul	0
				Destruction ou dérangement d'individus d'espèces rares à l'échelle locale	Indirecte	A court terme (période de travaux)	Très faible à nul	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Espèces sauvages de la faune et la flore locale	Amphibiens	Triton marbré	POTENTIELLES 15, 1, 243, 205, 263, 2, 176, 35, 19, 44, 337, 201, 4, 326	Destruction possible d'individus en phase terrestre mais potentiellement limitée par la préservation de haies ou de boisements qui demeurent les espaces les plus exploités par ces vertébrés. Risque dilué par l'importante proportion d'espaces favorables non concernés	Directe	Permanente	Faible	0
		Alyte accoucheur	Toutes les zones de projets		Directe	Permanente	Faible	0
		Grenouille agile	POTENTIELLES 30, 19, 263, 234, 24, 279 201, 277, 15, 25, 1, 243, 176, 44, 294, 327, 205, 346		Directe	Permanente	Faible	0
		Crapaud épineux, Salamandre tachetée, Triton palmé, grenouille rousse, rainette méridionale, crapaud calamite, Pélodyte ponctué	POTENTIELLES 19,35, 176, 4, 326, 327, 3, 1, 32, 395, 14, 293, 20, 277, 15, 286, 9, 2, 25, 1, 325, 263, 243, 205, 23, 30, 341, 234, 249, 235, 296		Directe	Permanente	Faible	0
Espèces sauvages de la faune et la flore locale	Reptiles	Lézard ocellé	POTENTIELLE 35	Risque de destruction d'individus et perte d'habitats préférentiels : impact limité au regard des surfaces concernées, des OAP conservant	Directe	Permanente	Faible	0
		Vipère aspic	POTENTIELLE 35		Directe	Permanente	Faible	0
		Seps strié	POTENTIELLES 35, 176, 43, 278, 41		Directe	Permanente	Très faible	0
		Couleuvre vipérine	POTENTIELLES 19,35, 176, 4, 326, 327, 3, 1, 32, 395, 14, 293, 20, 277, 15, 286, 9, 2, 25, 1, 325, 263, 243,		Directe	Permanente	Faible	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION		
Espèces sauvages de la faune et la flore locale			205, 23, 30, 341, 234, 249, 235, 296	bon nombre d'éléments importants et de la bonne représentativité des habitats en question à l'échelle du territoire considéré						
		Coronelle girondine	POTENTIELLES 35, 176, 43, 278, 41				Directe	Permanente	Modéré	-1
		Couleuvre d'Esculape	POTENTIELLES 35, 176, 43, 278, 41, 30, 19, 263				Directe	Permanente	Modéré	-1
		Lézard des murailles, Lézard à deux raies, Couleuvre verte et jaune, Couleuvre helvétique	Toutes les zones de projets				Directe	Permanente	Faible	0
	Oiseaux	Nichées d'oiseaux communs protégés	Toutes	Mortalité d'individus juvéniles d'espèces sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation et de construction, désertion de certaines espèces en lien avec les modifications structurelles (coupes d'arbres isolés ou de bosquets, bétonnisation des espaces herbacés, etc.)	Directe	Permanente	Faible	0		

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
		<p>Cortège d'oiseaux liés aux espaces ouverts (pelouses, prairies pastorales) et semi-ouverts (fourrés, haies)</p> <p>Pie-grièche écorcheur, Pie-grièche à tête rousse, fauvette pitchou, Pipit rousseline, Œdicnème criard et traquet motteux.</p>	<p>278, 176, 187, 35, 43, 264, 277, 296, 6, 32, 14, 11, 18, 15, 1, 243, 252, 235, 42, 337, 327, 326, 4, 31, 45, 334, 38, 37, 201, 346, 187, 186, 20, 48, 249, 294, 9, 286, 325, 341, 252, 234</p>	<p>Risque de destruction de nichées lors de travaux, ou par abandon des nichées selon proximité des aménagements. Perte des habitats favorables à la nidification (limitée si les haies sont bien conservées) ou des espaces d'alimentation</p>	Directe	Permanente	Modéré	-1
		<p>Cortège d'oiseaux liés aux espaces semi-ouverts et boisements</p> <p>Tarier pâtre, Chouette chevêche, Alouette lulu, Fauvette</p>	<p>41, 263, 30, 297, 235, 23, 334, 26, 293, 187, 205, 14, 18, 35, 43, 11, 277, 235, 337, 326, 4, 9, 252, 234, 243, 279, 201, 277, 15, 25, 1, 243, 176, 44, 294, 327, 205, 346, 30, 19, 263</p>	<p>Risque de destruction de nichées lors de travaux, ou par abandon des nichées selon proximité des aménagements. Perte des habitats favorables à la</p>	Directe	Permanente	Modéré	-1

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
		passerinette, Serin cini, Verdier d'Europe, Chardonneret élégant, Tourterelle des bois et Pic mar		nidification (limitée si les haies sont bien conservées) ou des espaces d'alimentation				
		Rapaces (nocturnes, faucon, aigles et milans)	Toutes les zones de projets	Risque de destruction de nichées lors de travaux, ou par abandon des nichées selon proximité des aménagement. Perte des habitats favorables à la nidification (boisements d'altitude) Perte négligeable d'habitats de chasse	Directe	Permanente	Faible à modéré	0 à -1
	Mammifères	Espèces de chauves-souris cavernicoles	POTENTIELLES 19, 176, 30, 251, 337, 286, 249, 341, 346, 35, 41, 201, 186	Risque de destruction de gîtes cavernicoles ou de bâtis pouvant abriter une ou plusieurs colonies et	Indirecte	A long terme	très faible à nul	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
				destructions d'individus				
		Espèces de chauves-souris arboricoles	POTENTIELLES 41, 263, 30, 297, 235, 23, 334, 26, 293, 187, 205, 14, 18, 35, 43, 11, 277, 235, 337, 326, 4, 9, 252, 234, 243, 279, 201, 277, 15, 25, 1, 243, 176, 44, 294, 327, 205, 346, 30, 19, 263	Risque de destruction de gîtes arboricoles dans différents boisements et d'individus	Directe	Permanente	Modéré	-1
		Loutre d'Europe et Campagnol amphibie	19	Risque de destruction d'habitats et de dérangement d'individus sur les berges des cours d'eau	Indirecte	A court terme (période des travaux)	Nul	0
		Lapin de garenne	244, 263, 1, 2, 9, 11, 264, 277, 15, 18, 23, 25, 286, 325, 26, 08, 33, 45, 346, 186, 187, 243, 205, 6, 19, 35, 41, 42, 44, 176, 251, 278, 279, 294, 332	Risque de destruction de garennes et d'individus	Directe	Permanente	Modéré	-1
		Pachyure étrusque et Crocidure des jardins	1, 2, 9, 11, 15, 18, 23, 25, 26, 08, 33, 45, 205, 243, 244, 263, 264, 277, 286, 325	Risque de destruction de gîtes et d'individus	Directe	Permanente	Faible	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Continuités écologiques	Trame verte	-	Toutes	L'essentiel du linéaire de haies ou de boisements est conservé. La majorité des parcelles AU sont en continuité du tissu urbain.	Directe	A long terme	Très faible à nul	0
Périmètre ZNIEFF	ZNIEFF de type II « Forêt de Grésigne et environ », « Causse de Magrou et falaises de Bès et Penne », « Rivière Aveyron », « Forêt de grésigne », « Vallée de Bonnan, Forêt de Grézelles et vallon de Bayolle »	-	6, 19, 35, 41, 42, 43, 44, 176, 201, 278, 279, 294	Altération des populations d'espèces qui se développent dans la ZNIEFF et appartenant à la même métapopulation du paysage local que celle présente sur les parcelles en projet	Directe	A long terme	Très faible à nul	0
Site Natura 2000	ZSC « Forêt de Grésigne et environs », « Gorges de l'Aveyron, causses proches et vallée de la Vère »	Cf. évaluation des incidences ci-après	6, 19, 35, 38, 41, 42, 43, 44, 176, 201, 251, 278, 279, 294, 337	Cf. évaluation des incidences ci-après	Directe	A long terme	Très faible à nul	0
	ZPS « Forêt de Grésigne et environs »				Directe	A long terme	Très faible à nul	0
Sous-Total : évaluation sur le milieu naturel et les zones de protection avant mesures								- 16

C. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Le dispositif d'évaluation des incidences Natura 2000 est aux articles L.414-4 du Code de l'Environnement et R.414-19 et suivants du Code de l'Environnement.

L'évaluation des incidences doit être proportionnée à la nature et à l'importance des activités, aux enjeux de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et à l'existence ou non d'incidences potentielles du projet sur ces sites.

La réglementation a prévu une procédure par étape et la possibilité de mener dans un premier temps une évaluation dite « simplifiée » des incidences.

Au regard des caractéristiques du projet, de la distance de la zone d'étude par rapport aux sites Natura 2000 alentour, mais aussi de l'écologie des espèces présentes et celles ayant permis la désignation de ces sites Natura 2000, **le lien écologique entre la zone d'étude et les sites Natura 2000 alentour a été étudié.** Ce lien écologique est classé selon 3 modalités :

- > **Certain,**
- > **Possible,**
- > **Inexistant.**

Si celui-ci est jugé certain ou possible, alors, le site Natura 2000 est susceptible d'être affecté et se doit d'être pris en compte dans le cadre d'une évaluation dite « **complète** » des incidences.

Si le lien est jugé inexistant, alors le projet n'est pas de nature à porter atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces ayant permis la désignation de ce site Natura 2000. **L'évaluation peut ainsi conclure à l'absence d'incidence sur les objectifs de conservation de ce même site Natura 2000.**

Le lien écologique entre la zone d'étude et les sites Natura 2000 présents sur le territoire intercommunal a été analysé. Ce dernier est jugé suffisant afin de prendre en compte des espèces à large domaine vital. Une analyse de ce lien est proposée et synthétisée dans un tableau.

Pour les sites Natura 2000 dont un lien serait jugé certain ou possible avec la zone d'étude, une analyse des incidences doit être produite et argumentée pour chaque habitat et espèce à l'origine de la désignation de ces sites Natura 2000.

Situation de la commune par rapport aux sites Natura 2000 :

La position des secteurs d'étude par rapport aux périmètres Natura 2000 a été étudiée. Nous nous sommes plus particulièrement attachés à la prise en compte des sites Natura 2000. Le tableau ci-après présente les différents périmètres Natura 2000, ainsi que leurs caractéristiques générales, localisés au sein ou à proximité de la Communauté de Communes du Cordais et du Causse. Le territoire intercommunal est directement concerné par trois sites Natura 2000. Il s'agit de la ZSC « Forêt de Grésigne », « Gorges de l'Aveyron, causses proches et Vallée de la Vère » et de la ZPS « Forêt de Grésigne et environs ». Ces espaces sont présentés succinctement ci-après.

NOM DU SITE NATURA 2000	DISTANCE AVEC LA ZONE D'ETUDE	CARACTERISTIQUES
ZSC « Forêt de Grésigne »	Recouvre la parcelle 176	Site de 11 600 ha constitué par les Gorges de l'Aveyron et de ses environs. La grande vallée de l'Aveyron, essentiellement calcaire, est dominée par de grandes falaises, des pentes couvertes de pelouses sèches et des plateaux secs, les causses, des vallées encaissées et de nombreuses cavités riches en chiroptères. Les pelouses sèches abritent de belles stations à orchidées. La mosaïque d'habitats à grain fin y est particulièrement accueillante pour la biodiversité. Les influences méditerranéennes et la proximité de la forêt de la Grésigne accentue cette richesse. Le site abrite plus d'une dizaine d'espèces de chiroptères d'intérêt communautaire.
ZSC « Gorges de l'Aveyron, causses proches et Vallée de la Vère »	Recouvre la parcelle 19	Site s'étendant sur plus de 11 660 ha caractérisé par une grande vallée dominée par de grandes falaises, des pentes à pelouses sèches et des plateaux secs, quelques petites vallées encaissées et surtout de nombreuses cavités naturelles riches en chiroptères.

NOM DU SITE NATURA 2000	DISTANCE AVEC LA ZONE D'ETUDE	CARACTERISTIQUES
		De nombreuses pelouses sèches abritent de belles stations à orchidées. La nature du sol alliée à des influences climatiques méditerranéennes donne une flore sub-méditerranéenne variée. La proximité de la forêt de la Grésigne accentue cet aspect en contrastant avec les milieux rencontrés. Le substrat calcaire est favorable aux sources pétrifiantes avec formation de travertins. Enfin, ce site est caractérisé par la présence d'une mosaïque d'habitats naturels.
ZPS « Forêt de Grésigne et environs »	Recouvre ou à moins de 50 m des parcelles 6, 35, 38, 41, 42, 43, 44, 176, 201, 251, 278, 279, 294, 337	La Forêt de Grésigne et environs s'étend sur plus de 27 700 ha et comprend au nord et à l'ouest des plateaux calcaires entaillés par les gorges de l'Aveyron et la vallée de la Vère. Au centre, au sud et à l'est, les régions vallonnées correspondent à des formations de grès, boisées pour l'essentiel. Onze espèces d'intérêt communautaire se reproduisent régulièrement sur le site, dont 7 espèces de rapaces. Le site accueille des populations remarquables de rapaces rupestres (Faucon pèlerin, Grand-Duc d'Europe) et forestiers (Aigle botté, Circaète Jean le Blanc). Les boisements de feuillus dominent largement le site. Les milieux ouverts à semi-ouverts sont moins bien représentés mais jouent un rôle fonctionnel essentiel en contribuant à l'alimentation de la majorité des espèces d'oiseaux et sont actuellement menacés de fermeture.

Habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire

Par habitats naturels d'intérêt communautaire (à l'origine de la désignation d'un site Natura 2000), nous entendons :

- > Les habitats naturels listés à l'annexe I de la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 précisant les types d'habitats naturels d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation.

Par espèces d'intérêt communautaire (à l'origine de la désignation d'un site Natura 2000), nous entendons :

- > Les espèces listées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 précisant les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation,
- > Les espèces d'oiseaux mentionnées à l'annexe I de la directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009 précisant les espèces devant faire l'objet de mesures de conservation spéciale dont notamment la désignation de zones de protection spéciale,
- > Les espèces d'oiseaux migratrices non visées à l'annexe I citées précédemment, mais qui peuvent faire l'objet de la désignation de zones de protection spéciale.

Habitats naturels :

Aucune zone en projet à proximité des sites Natura 2000 ne présente des habitats naturels pouvant être d'intérêt communautaire.

Flore :

Concernant la flore, **aucune espèce d'intérêt communautaire n'est avérée ou jugée potentielle au sein des zones étudiées concernées par les sites Natura 2000 cités.**

Faune :

Concernant les reptiles et amphibiens, **aucune espèce d'intérêt communautaire n'apparaît potentiellement présente au sein des parcelles en projet concernées par les sites Natura 2000 cités.**

Pour les mammifères, des espèces de chauves-souris à domaine vital étendu, utilisant ce site, pourraient donc également utiliser les habitats de l'intercommunalité soumis

à un changement d'affectation au sein du PLUi. Ces espèces, qui ont été évaluées comme présentant des populations significatives au sein du site sont les suivantes : les trois espèces de Rhinolophe, le Petit et le Grand Murin, le Murin à oreilles échancrées, le Minoptère de Schreibers et la Barbastelle d'Europe. A priori, ces espèces peuvent être retrouvées en chasse au niveau des parcelles communales produisant le plus d'insectes : friches anciennes, jardins domestiques vastes et entretenus de manière extensive, forêts riveraines... Les autres habitats plus artificiels ne seront fréquentés qu'incidemment (transit, chasse opportuniste) par ces espèces exigeantes.

En ce qui concerne les oiseaux et la ZPS « Forêt de Grésigne et environs », plusieurs espèces ont permis la désignation de ce site à savoir : la Bondrée apivore, les milans noir et royal, le Circaète Jean-le-Blanc, l'Aigle botté, le Faucon pèlerin, le Hibou Grand-duc, l'Engoulevent d'Europe, le Pic mar, l'Alouette lulu et la Pie-grièche écorcheur.

Au sein des parcelles inventoriées, seules quelques-unes de ces espèces apparaissent potentielles :

- > **La Pie-grièche écorcheur et l'Alouette lulu :** espèces liées aux espaces ouverts à semi-ouverts (fourrés, haie, prairies) et qui pourraient fréquenter plusieurs zones de projet, incluses au sein de la ZPS. Néanmoins la plupart des zones de projet en question sont destinées à des zones NI ou AI à savoir des zones naturelles de loisirs, où seuls peu d'aménagements sont prévus, permettant d'accueillir ces espèces même après changement de destination ;
- > Les rapaces (nécrophages, aigles et milans) : Contingent d'espèces de rapaces aux vastes domaines vitaux nichant à l'échelle du territoire et ses abords, pouvant être aperçues en survol voire en quête alimentaire dans les secteurs les plus détachés d'un tissu urbain, mais raisonnablement non concernées directement par des parcelles à l'étude.

Evaluation simplifiée des incidences

Evaluation du lien écologique entre les zones de projet et les sites Natura 2000

Le tableau ci-après propose une évaluation du lien écologique entre les zones en projet et les périmètres Natura 2000 à la lumière des données naturalistes acquises lors de l'état des lieux écologique.

Une analyse est proposée à la suite du tableau pour le site Natura 2000 pris en compte.

NOM DU SITE	ESPECES AYANT PERMIS LA DESIGNATION DU SITE	LIEN ECOLOGIQUE
ZSC « Forêt de Grésigne »	Ce site a été désigné pour 8 espèces de chauve-souris et 5 espèces d'invertébrés dont le Lucane cerf-volant, le Grand Capricorne et l'Ecaille chinée.	Lien écologique possible pour les espèces très mobiles (chauves-souris)
ZSC « Gorges de l'Aveyron, causses proches et Vallée de la Vère »	Ce site a été désigné pour 8 espèces de chauve-souris, 5 espèces d'invertébrés, dont le Damier de la succise, le Lucane cerf-volant, le Grand Capricorne et l'Ecaille chinée. La très grande majorité de ces espèces est inféodée aux milieux boisés et aux milieux ouverts calcaires méditerranéens.	Lien écologique possible pour les espèces très mobiles (chauves-souris)
ZPS « Forêt de Grésigne et environs »	Site désignée pour la présence de 12 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. L'essentiel des espèces concerne une avifaune forestière ou de milieux ouverts.	Lien écologique possible pour les espèces très mobiles (rapaces)

Evaluation du lien écologique entre la zone d'étude et les sites Natura 2000

Légende « Lien écologique » :	
	Inexistant
	Possible
	Certain

Lien entre la zone d'étude et la ZSC « Forêt de Grésigne »

Les zones concernées par le changement d'affectation sont pratiquement toutes assez éloignées de ce site Natura 2000 pour considérer seulement, et dans le pire des cas, des incidences négligeables à nulles du projet de PLU.

Une seule zone de projet se situe au sein de ce site, il s'agit de la **numéro 176** sur la commune de Vaour. La zone de projet 176 est située en limite nord de la forêt de Grésigne. Il s'agit d'un STECAL en zone As2, consistant en l'aménagement de quelques habitations légères de loisirs. Aucun abattage d'arbres est prévu et l'emprise au sol des HLL est très restreint.

Ainsi, l'état des lieux des parcelles, leur localisation vis-à-vis de la ZPS et la faible superficie d'habitats potentiellement favorables concernés ne laissent présager d'aucune incidence sur l'état de conservation des populations d'espèces qui font la richesse biologique du site.

Lien entre la zone d'étude et la ZSC « Gorges de l'Aveyron, causses proches et Vallée de la Vère »

Les zones concernées par le changement d'affectation sont pratiquement toutes assez éloignées de ce site Natura 2000 pour considérer seulement, et dans le pire des cas, des incidences négligeables à nulles du projet de PLU.

Une seule zone de projet se situe au sein de ce site, il s'agit de la **numéro 19** sur la commune de Penne.

Il s'agit d'une zone 1Aux qui est déjà en partie artificialisée (route et parking). Le reste de la zone comprends un boisement de feuillus hygrophiles. L'OAP prévoit de conserver deux alignements d'arbres. La surface aménagée sera d'environ 3 000 m², soit une surface dérisoire à l'échelle du site Natura 2000. Une bande de 50m entre le bras de l'Aveyron et la zone de projet ne sera pas aménagée.

Lien entre la zone d'étude et la ZPS Lien entre la zone d'étude et la ZPS « Forêt de Grésigne et environs».

Sur les parcelles concernées par le projet de PLU et situées à proximité ou au sein de la ZPS, a priori aucune ne pourrait abriter des individus de Pie-grièche écorcheur ou d'Alouette lulu.

Concernant les espèces de rapaces, elles peuvent être retrouvées en chasse dans les secteurs les plus détachés du tissu urbain, mais raisonnablement non concernées directement par des parcelles à l'étude.

Ainsi, l'état des lieux des parcelles, leur localisation vis-à-vis de la ZPS et la faible superficie d'habitats potentiellement favorables concernés ne laissent présager d'aucune incidence sur l'état de conservation des populations d'espèces qui font la richesse biologique du site.

Conclusion de l'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000

Le projet, de par sa nature, la faiblesse des superficies concernées et la nature des habitats en présence, ne portera pas atteinte à l'état de conservation des populations des espèces ayant permis la désignation des ZSC et la ZPS.

D. Mesures visant à éviter et réduire les incidences prévisibles sur l'environnement

Les mesures présentées ci-après visant à éviter ou réduire les incidences pressenties sur l'Environnement concernent uniquement le Milieu Naturel. En effet, les évaluations menées sur les autres milieux ou thématiques mettent en avant des incidences positives ou neutres ; ceci étant en grande partie liée à la possibilité pour ces autres thématiques d'éviter une incidence dans la définition même du projet de PLU (du PADD aux pièces réglementaires).

Même si pour le milieu naturel le projet permet d'éviter certaines incidences (exemple : classer en zone naturelle les boisements structurants de la commune), il ne peut pas systématiquement prendre en considération des enjeux (et incidences liées) engendrés par une caractéristique faunistique ou floristique d'une zone pressentie pour le développement communal (exemple : prise en compte de période de nidification en phase travaux). Les mesures présentées ci-après ont été définies dans ce sens.

Mesures d'évitement (ME)

Les mesures d'évitement consistent à optimiser le projet et son mode de réalisation de façon à annuler un impact sur un habitat ou une espèce.

Cette optimisation peut passer par une redéfinition du plan-masse d'un projet ou par une amélioration des caractéristiques techniques des ouvrages.

Au regard des enjeux évalués comme d'importance concernant notamment la faune invertébrée et l'avifaune, au sein de plusieurs zones de projet une prise en compte de ces enjeux a été faite :

- > La zone de projet 205 sur la commune de Cordes-sur-ciel a été supprimée au vu des enjeux concernant la Laineuse du Prunellier ;
- > La zone de projet 187 sur la commune de Bournazel a été modifiée afin de supprimer les languettes d'habitats de pelouses sèches où des individus de Damier de la succise ont été recensés ;
- > La zone de projet 41 sur la commune de Vaour a été modifiée afin de supprimer la zone de pelouse concernée par la Sabline des chaumes, espèce protégée ;

La zone de projet 176 sur la commune de Vaour a également été supprimée après avis défavorable des PPA sur le projet.

ME1 : EVITEMENT DES SECTEURS A ENJEUX ECOLOGIQUES POTENTIELS NOTABLES	
Espèce concernée	Invertébrés, Oiseaux, Reptiles
Objectifs	Eviter les secteurs à enjeux écologiques modérés
Cahier des charges	Afin d'éviter les impacts modérés à forts du projet de PLUi, les secteurs présentant le plus d'enjeux au sein des zones de projet 205,187 et 41 seront soit supprimés soit contournés.
Indicateurs de suivi	Respect de la mesure et persistance des habitats d'espèces inventoriés.
Chiffrage estimatif	-

Mesures de réduction (MR)

Les mesures de réduction visent à réduire autant que possible la durée, l'intensité et l'étendue des impacts du projet notamment en adaptant les modalités techniques de conception du projet.

Ces mesures consistent par exemple à adapter le calendrier des travaux à la phénologie des espèces présentant un enjeu, à prendre des précautions particulières lors d'intervention en zones humides, de prendre des dispositions pour limiter les effets négatifs du bruit et de la lumière, etc...

D'une manière générale, les éléments pouvant présenter des enjeux en termes de biodiversité ont été pris en compte au sein des OAP comme notamment les haies, les fossés et zones humides, les arbres remarquables, etc.

D'autres mesures peuvent être prises. Chaque mesure de réduction est détaillée ci-après au travers d'un cahier des charges spécifique.

MR1 : ADAPTATION DU CALENDRIER DES TRAVAUX	
Espèce concernée	Oiseaux nicheurs, amphibiens, reptiles, mammifères semi-aquatiques
Objectifs	Réduire le dérangement des oiseaux nicheurs en phase de travaux, Eviter la mortalité directe et indirecte d'individus juvéniles d'oiseaux protégés, Limiter le risque de dérangement et de destruction d'individus de reptiles durant leurs phases de reproduction et d'hivernage
Cahier des charges	Afin d'éviter que les travaux n'impactent les oiseaux nicheurs locaux, une adaptation du calendrier des travaux doit être envisagée lors de l'engagement des travaux. Cette mesure est particulièrement efficace et permettrait ainsi, à l'échelle du territoire considéré, de prendre dûment en compte la phénologie du vivant, afin de permettre un développement respectueux des espèces évoluant sur des secteurs qui seraient soumis à l'ouverture à l'urbanisation ou à d'autres aménagements. Si cette mesure ne permet pas de conserver des faciès d'habitats propices au cycle de vie des espèces, son intérêt effectif demeure de se focaliser sur le risque de destruction directe ou indirecte

d'individus d'espèces communes ou protégées, en tentant de réduire ce risque, voire de l'annuler.

La période la plus sensible pour les oiseaux est la période de nidification qui s'étend globalement du mois de mars au mois de juillet inclus. Il est utile d'inclure, par précaution, le mois d'août pour tenir compte des espèces les plus tardives. Ainsi, les travaux de décapages, terrassement, etc. ne devront pas avoir lieu durant cette période. L'évitement de cette période permettra de limiter très fortement le dérangement des espèces patrimoniales durant la phase de travaux, la plupart étant migrateurs et donc en cours de départ si les travaux démarrent à partir de début ou mi-septembre.

Concernant les reptiles, l'évitement de la période printanière et estivale permettra aux quelques espèces locales de se reproduire, et pour certaines même d'éclore et de se disperser dans les milieux adjacents à partir de juillet à septembre.

Afin de concilier les enjeux écologiques de manière pragmatique, **les travaux de préparation devront être réalisés entre les mois de septembre à février inclus.** Les autres travaux ne sont pas soumis à une contrainte calendaire mais ils devront être effectués avec une certaine continuité de façon à éviter que des espèces pionnières ne s'installent au sein des emprises (Crapaud calamite par exemple). **La période optimale de terrassement est située entre septembre et octobre, en amont de la léthargie hivernale des reptiles.**

Travaux	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Préparation des emprises												
Travaux suivants												

En bleu : période optimale
 En vert : période favorable
 En rouge : période défavorable

Ce calendrier est également en accord avec les périodes d'activité du Desman des Pyrénées pour les parcelles en bord de cours d'eau.

La période de vulnérabilité maximale concerne la mise-bas et l'allaitement des jeunes qui s'étend de fin février à fin août.



La mesure de réduction à prioriser est donc l'évitement de la période de mise-bas et d'élevage des jeunes (fin février à fin août). Ceci pour prévenir l'ennoisement ou la destruction des gîtes abritant les jeunes non émancipés et en incapacité de fuir.

Indicateurs de suivi : Respect d'un calendrier de travaux évitant la période sensible pour la faune

Chiffrage estimatif : Difficile à chiffrer mais pas de surcoût potentiel si anticipé

MR2 : REDUIRE LA DESTRUCTION DES ELEMENTS ECO-PAYSAGERS IMPORTANTS POUR LA FAUNE

Espèce concernée : Surtout vertébrés communs des agrosystèmes et jardins

Objectifs : Permettre le maintien de certaines espèces de vertébrés autour des parcelles en projet, voire en leur sein (STECAL, zones NL, AL, etc.)

Cahier des charges : Les éléments suivants seront pris en compte et conservés au maximum afin de préserver des capacités d'accueil pour au moins une partie de la faune vertébrée locale :

- Conservation des arbres remarquables (eg, >40 cm de diamètre) ;
- Conservation des fossés-drains avec une zone tampon d'au moins 2 m de part et d'autre ;
- Conservation des haies arbustives en marge des secteurs

Indicateurs de suivi	Préservation d'espèces patrimoniales aux alentours du projet.
Chiffrage estimatif	-

MR3 : AUGMENTER LA PRESENCE D'UNE BIODIVERSITE ORDINAIRE AU SEIN DE L'INTERCOMMUNALITE ET DES JARDINS	
Espèce concernée	Toutes espèces
Objectifs	Démarche globale visant à favoriser la présence d'une faune et d'une flore diversifiée et locale
Cahier des charges	<p>Il s'agit de mener une politique volontaire et engagée en faveur de la préservation de la biodiversité à l'échelle de la commune, au-delà des engagements strictement réglementaires relevant de la protection de la faune et la flore remarquable et des continuités écologiques.</p> <p>Ainsi, la 4C pourrait engager des nouvelles démarches en faveur de la biodiversité :</p>

	<p>Choisir pour les massifs paysagers de la collectivité des espèces locales afin de limiter voire de stopper les arrosages artificiels (cf. palette végétale) ;</p> <p>Limiter la tonte des espaces verts et ne procéder qu'à une à deux fauches par an, en évitant la période de mai à août ;</p> <p>Engager une action de communication et de sensibilisation auprès des habitants du territoire afin de les encourager à appliquer des bonnes pratiques dans leur jardin (pas de phytosanitaire, privilégier les clôtures aux murets afin de permettre le passage de la petite faune, mise en place de nichoirs et de gîtes, laisser des bandes de végétation en bordure de parcelle qui ne soient que rarement tondues, conservation de ronciers, etc.) ;</p> <p>Etc.</p>
Indicateurs de suivi	Augmentation du nombre d'espèces et d'individus de faune et de flore au sein de la commune
Chiffrage estimatif	Pas de chiffrage possible

E. Analyse des incidences résiduelles sur le Milieu Naturel post-mesures

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUI	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURES	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Habitats naturels et artificiels	Cultures, jachères ou prairies temporaires (I1.1 ; E2.6)	-	5,2 ha (12, 22, 33, 74, 229, 230, 246, 283, 294, 303, 325, 341, 346,)	Destruction	Directe	A long terme	-	Très faible	0
	Tissu urbain lâche et zones artificialisées (bâti, jardins, parkings, etc.) (J)	-	1,8 ha (29, 32, 52, 59, 229, 246, 263, 337, 341, 346)	Destruction	Directe	A long terme	-	Nul	0
	Pelouse sèche (E1.5)	-	0,3 ha (41, 230, 304)	Destruction	Directe	A long terme	ME1	Très faible	0
	Prairies permanentes mésophiles à mésoxérophiles eutrophile (E2.1)	-	6,5 ha (14, 197, 22, 23, 24, 29, 48, 52, 53, 61, 243, 277, 284, 289)	Destruction	Directe	A long terme	MR1, MR2, MR3	Très faible	0
	Friches, fourrés mésoxérophiles eutrophiles (F3.1) et haies (FA)	-	2,1 ha (59, 76, 230, 284, 288, 293)	Destruction	Directe	A long terme	MR1, MR2, MR3	Faible	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURES	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Habitats naturels et artificiels	Boisements de feuillus méso-xérophiles à mésophiles (G1.7)	-	2,6 ha (24, 62, 243, 246, 264, 277, 283, 294, 303, 305)	Destruction	Directe	A long terme	ME1, MR1, MR2, MR3	Faible	0
	Boisements de feuillus hygrophile et mégaphorbiaie (G1.1)	-	0,7 ha (32, 263)	Destruction	Directe	A long terme	MR1, MR2, MR3	Faible à modéré	0 à -1
Espèces sauvages de la faune et la flore locale	Flore	Espèces communes	Toutes	Destruction d'individus d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A long terme		Très faible	0
		Sabline des chaumes <i>Arenaria controversa</i>	41, 294	Destruction d'individus d'espèces à enjeu fort	Directe	A long terme	ME1, MR1	Faible à modéré	0 à -1
		Ophioglosse commun <i>Ophioglossum vulgare</i>	263	Destruction d'individus d'espèces à enjeu faible	Directe	A long terme	MR2	Faible	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUI	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURES	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Espèces sauvages de la faune et la flore locale	Toutes espèces de la faune invertébrée commune	-	Toutes	Destruction d'habitats d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A long terme		Très faible	0
		-	Toutes	Destruction d'individus d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	Permanente		Très faible	0
Espèces sauvages de la faune et la flore locale	Faune invertébrée	Damier de la succise	Zone de projet 187, Potentielles 26, 18, 11, 346	Destruction d'habitats d'espèces rares à l'échelle locale	Directe	A long terme	ME1, MR1, MR2	Faible à très faible	0
				Destruction d'individus d'espèces rares à l'échelle locale	Directe	Permanente	ME1, MR1	Faible à très faible	0
		Laineuse du prunellier	205	Destruction d'habitats d'espèces	Directe	A long terme	ME1	Très faible à nul	0
				Destruction d'individus d'espèces rares	Directe	Permanente	ME1	Très faible à nul	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUI	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURES	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Espèces sauvages de la faune et la flore locale				à l'échelle locale					
		Azuré du serpolet	POTENTIELLES 11, 18, 346, 187, 26	Destruction d'habitats d'espèces	Indirecte	A long terme	ME1, MR1, MR2, MR3	Très faible	0
				Destruction d'individus d'espèces rares à l'échelle locale	Indirecte	Permanente	ME1, MR1, MR2, MR3	Faible à très faible	0
		Grand capricorne	POTENTIELLES 234, 243, 279, 201, 277, 15, 25, 1, 243, 176, 44, 294, 327, 205, 346	Destruction d'habitats d'espèces	Directe	A long terme	MR1, MR2, MR3	Très faible à nul	0
				Destruction d'individus d'espèces rares à l'échelle locale	Directe	Permanente	MR1, MR2, MR3	Très faible à nul	0
		Magicienne dentelée	POTENTIELLE 41	Destruction d'habitats d'espèces	Directe	A long terme	-	Très faible	0
Destruction d'individus d'espèces rares à l'échelle locale	Indirecte			Permanente	-	Très faible à nul	0		

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUI	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURES	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Espèces sauvages de la faune et la flore locale		Cordulie à corps fin	POTENTIELLES 277, 286, 15, 9, 2 25, 1, 325, 14	Destruction d'habitats d'espèces	Indirecte	A long terme	MR2	Nul	0
				Destruction ou dérangement d'individus d'espèces rares à l'échelle locale	Indirecte	A court terme (période de travaux)	MR2	Très faible à nul	0
		Gomphe de graslin, Cordulie splendide	19	Destruction d'habitats d'espèces	Indirecte	A long terme	MR2	Nul	0
				Destruction ou dérangement d'individus d'espèces rares à l'échelle locale	Indirecte	A court terme (période de travaux)	MR2	Très faible à nul	0
Espèces sauvages de la faune et la flore locale		Agrion de mercure	POTENTIELLE 19	Destruction d'habitats d'espèces	Indirecte	A long terme	MR2	Nul	0
				Destruction ou dérangement d'individus d'espèces rares à l'échelle locale	Indirecte	A court terme (période de travaux)	MR2	Très faible à nul	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUI	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURES	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Espèces sauvages de la faune et la flore locale	Amphibiens	Triton marbré	POTENTIELLES 15, 1, 243, 205, 263, 2, 176, 35, 19, 44, 337, 201, 4, 326	Destruction possible d'individus en phase terrestre mais potentiellement limitée par la préservation de haies ou de boisements qui demeurent les espaces les plus exploités par ces vertébrés. Risque dilué par l'importante proportion d'espaces favorables non concernés	Directe	Permanente	MR1, MR2	Faible à très faible	0
		Alyte accoucheur	Toutes les zones de projets		Directe	Permanente	MR1, MR2	Faible à très faible	0
		Grenouille agile	POTENTIELLES 30, 19, 263, 234, 24, 279 201, 277, 15, 25, 1, 243, 176, 44, 294, 327, 205, 346		Directe	Permanente	MR1, MR2	Faible à très faible	0
		Crapaud épineux, Salamandre tachetée, Triton palmé, grenouille rousse, rainette méridionale, crapaud calamite, Pélodyte ponctué	POTENTIELLES 19,35, 176, 4, 326, 327, 3, 1, 32, 395, 14, 293, 20, 277, 15, 286, 9, 2, 25, 1, 325, 263, 243, 205, 23, 30, 341, 234, 249, 235, 296		Directe	Permanente	MR1, MR2	Faible à très faible	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUI	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURES	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Espèces sauvages de la faune et la flore locale	Reptiles	Lézard ocellé	POTENTIELLE 35	Risque de destruction de individus et perte d'habitats préférentiels : impact limité au regard des surfaces concernées, des OAP conservant bon nombre d'éléments importants et de la bonne représentativité des habitats en question à l'échelle du territoire considéré	Directe	Permanente	ME1, MR1, MR2, MR3	Faible à très faible	0
		Vipère aspic	POTENTIELLE 35		Directe	Permanente	ME1, MR1, MR2, MR3	Faible à très faible	0
		Seps strié	POTENTIELLES 35, 176, 43, 278, 41		Directe	Permanente	ME1, MR1, MR2, MR3	Très faible	0
		Couleuvre vipérine	POTENTIELLES 19,35, 176, 4, 326, 327, 3, 1, 32, 395, 14, 293, 20, 277, 15, 286, 9, 2, 25, 1, 325, 263, 243, 205, 23, 30, 341, 234, 249, 235, 296		Directe	Permanente	ME1, MR1, MR2, MR3	Faible à très faible	0
		Coronelle girondine	POTENTIELLES 35, 176, 43, 278, 41		Directe	Permanente	ME1, MR1, MR2, MR3	Faible à très faible	0
		Couleuvre d'Esculape	POTENTIELLES 35, 176, 43, 278, 41, 30, 19, 263		Directe	Permanente	ME1, MR1, MR2, MR3	Faible à très faible	0
		Lézard des murailles, Lézard à deux raies, Couleuvre verte et jaune,	Toutes les zones de projets		Directe	Permanente	ME1, MR1, MR2, MR3	Faible	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUI	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURES	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
		Couleuvre helvetique							
	Oiseaux	Nichées d'oiseaux communs protégés	Toutes	Mortalité d'individus juvéniles d'espèces sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation et de construction, désertion de certaines espèces en lien avec les modifications structurelles (coupes d'arbres isolés ou de bosquets, bétonnisation des espaces herbacés, etc.)	Directe	Permanente	ME1, MR1, MR2, MR3	Faible	0
		Cortège d'oiseaux liés aux espaces ouverts (pelouses,	278, 176, 187, 35, 43, 264, 277, 296, 6, 32, 14, 11, 18, 15, 1, 243, 252, 235, 42, 337, 327, 326, 4, 31, 45, 334, 38, 37, 201, 346,	Risque de destruction de nichées lors de travaux, ou par abandon des nichées selon proximité des	Directe	Permanente	ME1, MR1, MR2, MR3	Faible	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURES	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
		<p>prairies pastorales) et semi-ouverts(fourrés, haies)</p> <p>Pie-grièche écorcheur, Pie-grièche à tête rousse, fauvette pitchou, Pipit rousseline, Œdicnème criard et traquet motteux.</p>	187, 186, 20, 48, 249, 294, 9, 286, 325, 341, 252, 234	aménagements. Perte des habitats favorables à la nidification (limitée si les haies sont bien conservées) ou des espaces d'alimentation					
		<p>Cortège d'oiseaux liés aux espaces semi-ouverts et boisements</p> <p>Tarier pâtre, Chouette chevêche, Alouette lulu, Fauvette passerinette, Serin cini, Verdier d'Europe, Chardonneret</p>	41, 263, 30, 297, 235, 23, 334, 26, 293, 187, 205, 14, 18, 35, 43, 11, 277, 235, 337, 326, 4, 9, 252, 234, 243, 279, 201, 277, 15, 25, 1, 243, 176, 44, 294, 327, 205, 346, 30, 19, 263	<p>Risque de destruction de nichées lors de travaux, ou par abandon des nichées selon proximité des aménagements.</p> <p>Perte des habitats favorables à la nidification (limitée si les haies sont bien conservées) ou</p>	Directe	Permanente	ME1, MR1, MR2, MR3	Faible	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUI	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURES	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
		élégant, Tourterelle des bois et Pic mar		des espaces d'alimentation					
		Rapaces (nocturnes, faucon, aigles et milans)	Toutes les zones de projets	Risque de destruction de nichées lors de travaux, ou par abandon des nichées selon proximité des aménagements. Perte des habitats favorables à la nidification (boisements d'altitude) Perte négligeable d'habitats de chasse	Directe	Permanente	ME1, MR1, MR2, MR3	Faible	0
	Mammifères	Espèces de chauves-souris cavernicoles	POTENTIELLES 19, 176, 30, 251, 337, 286, 249, 341, 346, 35, 41, 201, 186	Risque de destruction de gîtes cavernicoles ou de bâtis pouvant	Indirecte	A long terme	MR1, MR2, MR3	Très faible à nul	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUI	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURES	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
				abriter une ou plusieurs colonies et destructions d'individus					
		Espèces de chauves-souris arboricoles	POTENTIELLES 41, 263, 30, 297, 235, 23, 334, 26, 293, 187, 205, 14, 18, 35, 43, 11, 277, 235, 337, 326, 4, 9, 252, 234, 243, 279, 201, 277, 15, 25, 1, 243, 176, 44, 294, 327, 205, 346, 30, 19, 263	Risque de destruction de gîtes arboricoles dans différents boisements et d'individus	Directe	Permanente	MR1, MR2, MR3	Faible	0
		Loutre d'Europe et Campagnol amphibie	19	Risque de destruction d'habitats et de dérangement d'individus sur les berges des cours d'eau	Indirecte	A court terme (période des travaux)		Nul	0
		Lapin de garenne	244, 263, 1, 2, 9, 11, 264, 277, 15, 18, 23, 25, 286, 325, 26, 08, 33, 45, 346, 186, 187, 243, 205, 6, 19, 35, 41,	Risque de destruction de garennes et d'individus	Directe	Permanente	MR1, MR2, MR3	Faible	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUI	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURES	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
			42, 44, 176, 251, 278, 279, 294, 332						
		Pachyure étrusque et Crocidure des jardins	1, 2, 9, 11, 15, 18, 23, 25, 26, 08, 33, 45, 205, 243, 244, 263, 264, 277, 286, 325	Risque de destruction de gîtes et d'individus	Directe	Permanente	MR1, MR2, MR3	Faible à très faible	0
Continuités écologiques	Trame verte	-	Toutes	L'essentiel du linéaire de haies ou de boisements est conservé. La majorité des parcelles AU sont en continuité du tissu urbain.	Directe	A long terme		Très faible à nul	0
Périmètre ZNIEFF	ZNIEFF de type II « Forêt de Grésigne et environ », « Causse de Magrou et falaises de Bès et Penne », « Rivière Aveyron », « Forêt de grésigne », « Vallée de Bonnan, Forêt de Grézelles et vallon de Bayolle »	-	6, 19, 35, 41, 42, 43, 44, 176, 201, 278, 279, 294	Altération des populations d'espèces qui se développent dans la ZNIEFF et appartenant à la même métapopulation du paysage local que celle présente sur les parcelles en projet	Directe	A long terme		Très faible à nul	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUI	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURES	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Site Natura 2000	ZSC « Forêt de Grésigne et environs », « Gorges de l'Aveyron, causses proches et vallée de la Vère »	Cf. évaluation des incidences ci-après	6, 19, 35, 38, 41, 42, 43, 44, 176, 201, 251, 278, 279, 294, 337	Cf. évaluation des incidences ci-après	Directe	A long terme		Très faible à nul	0
	ZPS « Forêt de Grésigne et environs »				Directe	A long terme		Très faible à nul	0
Sous-Total : évaluation sur le milieu naturel et les zones de protection après mesures									0 à - 2

Après application des mesures les impacts résiduels restent faibles à nuls sur l'ensemble des taxons étudiés. En supprimant les zones de projet présentant le plus d'enjeux et en modifiant les contours de certaines, les niveaux d'impact ont pu diminuer significativement pour la Sabline des chaumes, la Laineuse du Prunellier, le Damier de la succise, etc.

A noter que pour le secteur 41 à Vaour, la zone a finalement été conservée. La station de Sabline des chaumes a été identifiée sur le chemin d'accès menant à la zone. Une attention particulière devra donc être portée à cet accès. Soit il devra être conservé tel quel, soit l'accès devra être décalé de quelques mètres.

L'ensemble des impacts résiduels sont évalués à faibles à nuls.

Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi de la 4C

INDICATEUR	DÉFINITION	RÉALISATION	DURÉE ET FRÉQUENCE
Préservation des éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.	Vérification du maintien des éléments identifiés et actualisation de la liste en cas de modification ou suppression de ceux-ci.	Tenue d'un registre et actualisation par le service urbanisme. Vérification du maintien et de la conservation des éléments identifiés par les surveillants de chantier.	A l'instruction puis lors de la réalisation des opérations. Lors du passage et de la traversée du territoire par les surveillants de chantier.
Respect des modalités de construction et d'aménagement au sein des périmètres des monuments historiques.	Vérification de la qualité architecturale des projets déposés au sein des périmètres des Monuments historiques.	Tenue d'un registre répertoriant les monuments historiques du territoire et leur périmètre. Transmission des dossiers à l'Architecte des Bâtiments de France. Suivi de la phase de chantier et d'achèvement du projet.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, puis lors de la réalisation des opérations via le suivi du surveillant de chantier et de la déclaration d'achèvement des travaux.
Préservation des commerces en rez-de-chaussée à Cordes-sur-Ciel au titre de l'article L.151-16-1 du Code de l'Urbanisme.	Vérification du maintien des commerces de détail au sein des rez-de-chaussée du centre-bourg de la commune concernée.	Contrôle de la destination des projets voulant s'implanter au sein des espaces identifiés par des linéaires commerciaux.	A l'instruction lors du dépôt des autorisations d'urbanisme, puis lors de la réalisation des opérations de suivi du surveillant de chantier et de la déclaration d'achèvement des travaux.
Prise en compte des possibilités de desserte des constructions et des réseaux.	Vérification de l'existence des différents réseaux et d'une desserte viable dans le cadre des projets de construction.	Contrôle des pièces du projet et de l'existence des réseaux et de la desserte lors de la phase d'instruction. Consultation des services compétents en termes de voirie et réseaux.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, puis lors de la réalisation des opérations.
Prise en compte d'une densité minimale des constructions.	Vérification que la densité minimale précisée dans le PADD, dans le règlement écrit et dans les OAP est respectée dans le cadre des projets de logement.	Contrôle du nombre de logements par rapport à la superficie du terrain lors du dépôt des autorisations d'urbanisme.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers. Suivi et contrôle a posteriori par le surveillant de chantier pour vérifier la conservation initiale du nombre de logements.
Application des règles relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions.	Validation de la volumétrie globale des constructions et de leur implantation par rapport à l'environnement urbain à proximité.	Contrôle des pièces du projet lors du dépôt pour instruction en cohérence avec le règlement écrit et vérification du respect du projet accepté.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, ainsi que par le suivi et le contrôle du surveillant de chantier.
Application des règles en matière d'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.	Validation de l'aspect des constructions, des clôtures, des végétaux et de la qualité urbaine d'ensemble.	Contrôle des pièces du projet lors du dépôt pour instruction en cohérence avec le règlement écrit. Vérification du respect du projet accepté.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, ainsi que par le suivi et le contrôle du surveillant de chantier.

Application des règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.	Validation du traitement environnemental et paysager dans le cadre des projets déposés.	Contrôle des pièces du projet lors du dépôt pour instruction en cohérence avec le règlement écrit. Vérification du respect des plantations, aménagements paysagers et environnementaux du projet accepté.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, ainsi que par le suivi et le contrôle du surveillant de chantier.
Application des règles en matière de stationnement.	Validation du nombre de places de stationnement proposées dans le cadre du projet, en cohérence avec la norme imposée.	Contrôle du nombre de places proposées dans les pièces en fonction du projet déposées et de son usage.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, ainsi que par le suivi et le contrôle du surveillant de chantier.
Suivi de la production de logement.	Suivre la production en matière de logements sur le territoire.	Registre à vocation de ce suivi et suivi de la mise en œuvre correcte des projets en lien avec les OAP et les dents creuses identifiées.	A l'instruction, puis de manière triennale.
Prise en compte des risques.	Vérification de la compatibilité entre les projets, le PLUi et les PPRn applicables sur le territoire.	Contrôle des pièces des projets lors du dépôt pour instruction.	A l'instruction puis lors de la réalisation des opérations.
Suivi de la production en hébergement touristique.	Suivre la production en matière d'hébergement touristique sur le territoire.	Registre à vocation de ce suivi et suivi de la mise en œuvre correcte des projets en lien avec les OAP et les STECAL.	A l'instruction, puis de manière triennale.
Préservation des continuités écologiques.	Suivi de l'évolution des surfaces de boisements, des linéaires de haies et des inter-champs à l'échelle du territoire intercommunal.	Analyse par orthophotographie et/ou enquête de terrain. Contrôle lors du dépôt des autorisations d'urbanisme que les projets ne viennent pas impacter ces continuités (celles identifiées par le règlement graphique)	Tous les 3 ans et à l'instruction.
Préservation de la Trame Bleue.	Suivi de l'évolution de l'état et du nombre des obstacles à l'écoulement des cours d'eau.	Enquête de terrain et contrôle à l'instruction que les projets de constructions ne s'implantent pas dans la bande d'inconstructibilité.	Tous les 3 ans et à l'instruction.
Préservation des milieux naturels relictuels.	Suivi des surfaces de pelouses sèches et de leur état de conservation.	Analyse de terrain ou par orthophotographie.	Tous les 3 ans.
Préservation de la faune.	Suivi temporaire des oiseaux communs (STOC), des rhopalocères (STERF), odonates (STELI). Sites en ligne.	Encourager les habitants à participer à l'inventaire annuel (en ligne) de la faune commune (présentes dans leur jardin).	Tous les ans, sur une échelle de 10 ans.
Préservation des zones humides	Suivi de la surface d'habitat de zone humide.	Analyse par orthophotographie et/ou enquête de terrain. Référence : cartographie des habitats de l'état initial.	Tous les 3 ans.

Résumé non technique

A. Le lancement de la révision d PLUi de la Communauté de Communes du Cordais et du Causse

La Communauté de Communes du Cordais et du Causse a prescrit l'élaboration de son PLUi par délibération du 10 octobre 2018. Celle-ci fixe les objectifs suivants :

- Priorité donnée à la préservation des zones agricoles ;
- La conservation et la valorisation du bâti existant de caractère sera privilégiée ;
- La construction neuve devra s'intégrer dans son environnement local ;
- La gestion économe de l'espace ;
- Le choix d'une architecture intégrée au paysage et en adéquation avec le contexte local ;
- L'accueil de nouveaux habitants

Au regard des dispositions du Code de l'Urbanisme, de la présence d'un site Natura 2000, de plusieurs ZNIEFF et d'autres éléments relatifs aux continuités écologiques, ainsi qu'à la trame verte et bleue, une évaluation environnementale du PLUi de la 4C a été réalisée. Cette étude vise à analyser le projet de PLUi au regard des enjeux du territoire communal et de définir, au besoin, des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du PLUi sur l'environnement.

Afin de mettre en exergue ces grands enjeux, un diagnostic a été réalisé. Ce dernier met en avant les enjeux du territoire intercommunal pris en compte dans la définition du projet du PLUi, ainsi que dans la réalisation de l'évaluation environnementale. Ces enjeux concernent :

- Le contexte général,
- Les paysages et le patrimoine,
- Le fonctionnement local,
- Le milieu urbain,
- Le milieu naturel et la biodiversité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté de Communes du Cordais et du Causse

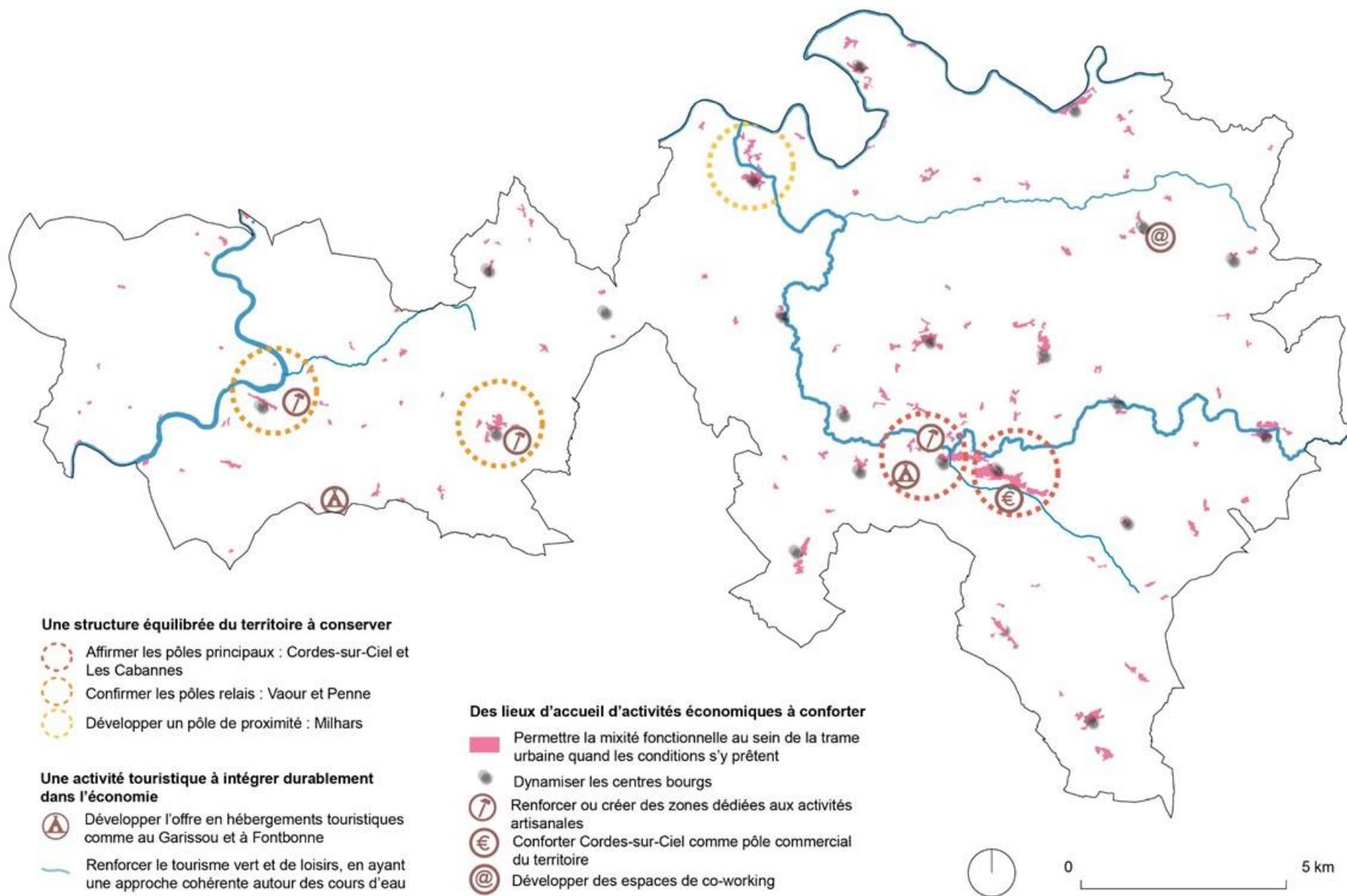
Le PADD est un document qui fixe les grandes orientations de l'intercommunalité pour les années à venir. La traduction réglementaire est partiellement basée sur ce document.

Dans l'optique de répondre aux objectifs fixés par la délibération de prescription du PLUi et aux enjeux mis en avant par le diagnostic, la 4C a articulé son PADD autour de 3 axes :

- Axe 1 / **PROMOUVOIR L'IDENTITÉ LOCALE DU TERRITOIRE**, Une identité du territoire à valoriser par l'agriculture, le paysage et le patrimoine
- Axe 2 / **REDYNAMISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE**, Équilibre entre le développement urbain de la 4C et la préservation de son cadre de vie locale
- Axe 3 / **OPTIMISER LES RESSOURCES DE LA 4C**, Un territoire rural à dynamiser par le biais de l'économie et du tourisme

De plus, l'intercommunalité a engagé son projet de PLUi dans un objectif de modération de consommation d'espace en visant un développement progressif et maîtrisé. Il est ainsi prévu de tendre vers une consommation foncière, allouée à l'habitat, de 35 hectares comprenant environ 8 ha de dents creuses et de mutations parcellaires entre 2023 et 2033. La densité moyenne appliquée sera de 7 logements par hectare contre une densité de 3,11 logements par hectare entre 2013 et 2022.

ZONE URBAINE	
UA	Zone urbaine correspondant au centre-bourg historique
UB	Zone urbaine correspondant au secteur aggloméré ancien
UC	Zone urbaine correspondant à l'usage d'habitation à dominante pavillonnaire, de création relativement récent
UM	Zone urbaine mixte
UE	Zone urbaine correspondant aux équipements publics
UL	Zone urbaine correspondant aux activités de loisirs
UX	Zone urbaine correspondant aux activités économiques
ZONE A URBANISER	
1AU	Zone à urbaniser ouverte principalement liée à l'habitat
1AUM	Zone à urbaniser ouverte à vocation mixte
1AUE	Zone à urbaniser ouverte destinée aux équipements publics
1AUL	Zone à urbaniser ouverte destinée à accueillir des activités de loisirs
1AUX	Zone à urbaniser ouverte destinée aux activités économiques
ZONE AGRICOLE	
A	Zone agricole
As	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
As1	Sous-secteur STECAL destiné aux activités économiques
As2	Sous-secteur STECAL destiné aux activités de loisirs
As3	Sous-secteur STECAL destiné à de l'habitat et de l'activité économique
AP	Zone agricole protégée
ZONE NATURELLE	
N	Zone naturelle
Ne	Secteur de la zone N destiné à accueillir une aire de pique-nique
Nc	Secteur de la zone N destiné aux carrières
NJ	Zone naturelle destinée aux jardins partagés
NL	Zone naturelle destinée à accueillir des activités de loisirs
NP	Zone naturelle protégée



Structuration du territoire communautaire retenue dans le PADD

B. La traduction règlementaire du PLUi de la 4C

Le Projet de PLUi de la 4C est traduit règlementairement par différentes pièces définissant les règles applicables sur le territoire intercommunal concrétisant ainsi les orientations définies dans le PADD.

- Le règlement graphique définit :
 - o Des zones sur le territoire en fonction des enjeux et projets de l'intercommunalité ;
 - o Une série de prescriptions linéaires, ponctuelles ou surfaciques vouées à la préservation d'éléments du patrimoine, de la trame verte et bleue ;
 - o des prescriptions ponctuelles visant à permettre le changement de destination de certains bâtiments en zone agricole ou naturelle ;
 - o des prescriptions linéaires et ponctuelles visant à garantir la préservation de l'activité commerciale et la densification des bourgs.
 - o des emplacements réservés.

Des dispositions règlementaires graphiques ont été mises en place pour atteindre certains objectifs du PADD.

- Le règlement écrit définit pour chacune des zones ciblées ci-dessus les règles de constructibilité, d'accès les prescriptions d'intégration paysagère et environnementale des constructions, etc.

Des dispositions règlementaires ont été mises en place pour atteindre certains objectifs du PADD.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les principes d'urbanisation du territoire communal pour tous les projets identifiés.

C. Le bilan du PLUi

Le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Cordais et du Causse prévoit une mise en valeur forte des espaces agricoles et naturels au regard de la répartition des différents types d'espace :

- Vocation urbaine d'habitat : 0,28 %
- Vocation urbaine mixte : 0,97 %
- Vocation économique : 0,04 %
- Vocation touristique et loisirs : 0,04 %
- Vocation publique : 0,04 %
- Vocation agricole : 55,2 %
- Vocation naturelle : 43,4 %

Sur un total de 28 280 hectares, seulement 17,2 hectares sont voués au développement urbain (1AU, 1AUE, 1AUX, 1AUL et 1AUM) dont majoritairement pour de l'habitat (11,75 ha).

Les objectifs principaux de ce PLUi sont la pérennisation des surfaces agricoles et naturelles, ainsi que la réalisation d'un effort de modération de consommation foncière, notamment en ce qui concerne l'habitat.

La comparaison entre les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la 4C et le projet de PLUi laisse apparaître un constat positif pour la préservation des zones naturelles, agricoles et forestière. **Le projet de PLUi retire 91,3 hectares des zones urbaines actuelles pour les donner à l'activités agricole et à l'environnement naturel.**

Au-delà de cet effort de consommation d'espace, le PLUi prévoit également un effort de densification en prévoyant une densité minimale moyenne de 7 lgt/ha contre 3,11 lgt/ha anciennement. Cet effort va favoriser un principe de compacité des constructions à destination d'habitation au sein des trames urbaines identifiées.

Les surfaces globales d'espaces, dédiées à l'habitat, identifiées au Recensement Parcellaire Graphique de 2020 (RPG) sont les suivantes :

Zones et secteurs dédiés à l'habitat	Non-identifiées au RPG (ha)	Identifiées au RPG (ha)
1AU	2.3156	5.5287
UA	6.6688	1.8064
UB	7.4434	2.2289
UC	6.2715	3.6497
TOTAUX	22,6993 ha	13,2137 ha

D. L'évaluation du PLUi de la 4C

L'évaluation environnementale du PLUi de la 4C a été réalisée en tenant compte des enjeux décelés durant la phase de diagnostic et du projet de PLUi tel que présenté dans le présent rapport de présentation.

Il a alors été possible d'analyser chaque enjeu au regard des orientations prises par le projet du PLUi, tant au niveau du PADD que dans sa traduction réglementaire (zonage, règlement écrit et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Pour chaque enjeu décelé, une notation a été définie afin de quantifier globalement l'évaluation environnementale du PLUi :

- Incidence négative (-) : l'évaluation environnementale perd un point,
- Incidence positive (+) : l'évaluation environnementale gagne un point,
- Pas d'évolution par rapport à un enjeu soulevé (=) : aucune évolution dans la notation.

À la suite d'un premier travail d'analyse, l'évaluation environnementale du PLUi s'est avérée positive.

Néanmoins, les incidences sur le milieu naturel étant conséquente (notation -16 points), des mesures d'évitement et de réduction ont été définies en accord avec les capacités de l'intercommunalité à les mettre en œuvre.

Après définition des mesures d'évitement et de réduction, l'évaluation environnementale du PLUi de la 4C obtient une notation encore plus positive, notamment avec la diminution des incidences sur le milieu naturel (passage de -11 à -0).

THÉMATIQUES ANALYSÉES	INCIDENCES
<i>Sous total : Contexte général</i>	+3
<i>Sous total : Paysage et Patrimoine</i>	+2
<i>Sous total : Fonctionnement local</i>	+4
<i>Sous total : Milieu urbain</i>	+1
<i>Sous total : Milieu naturel et biodiversité</i>	0
TOTAL	10

Dans l'objectif d'assurer une mise en œuvre optimale du projet de PLUi, des critères de suivi ont été définis. Ils sont adaptés à la capacité de l'intercommunalité à les mettre en œuvre et proportionnés aux enjeux des projets.