

OC'TÉHA
À Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 Rodez

Tel: 05 65 73 65 76

contact@octeha.fr

www.octeha.fr

PREFECTURE DU TARN
COMMUNE DE



Cagnac-les-Mines

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



**Révision générale
du Plan Local
d'Urbanisme**

Arrêtée le :

31 mars 2025

Approuvée le :

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date : 31 mars 2025
Le Maire,


Le Maire,
Patrice NORKOWSKI

Avis des Personnes Publiques Associées

1.3.1



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Information sur l'absence d'observation dans le délai sur Révision du PLU à CAGNAC LES MINES (81)

N°saisine : 2025-014749

N°MRAe : 2025AO80

Toulouse, le 07 août 2025

Par courrier daté du 06/05/2025 reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 06 mai 2025, la Commune de Cagnac les Mines a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet Révision du PLU à CAGNAC LES MINES (81) au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 06 août 2025 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.

Albi le 01 AOUT 2025

Service connaissance des territoires et urbanisme
Bureau planification
Affaire suivie par : Laurène GIULIANI
Tél. : 05 81 27 51 24
Courriel : laurene.giuliani@tarn.gouv.fr

Monsieur le maire,

Par délibération du 31 mars 2025, le conseil municipal de la commune de Cagnac-les-Mines a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU). À ce titre, vous m'avez adressé, le 6 mai 2025, le projet pour avis conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie de trouver ci-joint l'avis de l'État sur le projet de PLU.

En premier lieu, je tiens à souligner le travail de réflexion et de collaboration que vous avez instauré avec les services de l'État pour doter la commune de Cagnac-les-Mines d'un document d'urbanisme adapté aux projets de développement de votre territoire.

Néanmoins, en l'état actuel du dossier, votre projet de plan est **incompatible** avec le code de l'urbanisme et la loi Climat et Résilience. Des réserves visant à le rendre conforme au cadre législatif en vigueur portent principalement sur :

- la réduction de la consommation de l'espace et la mise en conformité avec la loi CLIRE, ainsi que les objectifs de densité des OAP,
- la mise à jour des données chiffrées à la date d'arrêt pour le calcul de la démographie, des logements vacants et de la consommation de l'espace,
- l'évolution des zonages pour les secteurs isolés qui ont vocation à rester agricoles.

Cet avis devra être annexé au dossier soumis à enquête publique. Il vous appartiendra également de joindre à ce dossier l'ensemble des avis des personnes publiques consultées directement.

Les services de l'État et notamment la direction départementale des territoires restent à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche et faciliter l'aboutissement de votre plan.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Monsieur Patrice NORKOWSKI
Maire de la commune de Cagnac-les-Mines
Place du 8 mai 1945
81130 CAGNAC-LES-MINES

Le Préfet,

Laurent BUCHAILLAT

Plan local d'urbanisme
de la commune de Cagnac-les-Mines
arrêté le 31 mars 2025

Avis de synthèse de l'État

Table des matières

1. Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme (article L.101-2 du Code de l'urbanisme).....	5
1.1. Objectifs démographiques.....	5
1.2. Objectifs de logements.....	5
1.3. La maîtrise de l'urbanisation.....	6
1.3.1. À travers la consommation de l'espace.....	6
1.3.2. À travers les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	7
1.3.3. Pour les zones urbaines « isolées » (U).....	8
1.3.4. Changement de destination.....	11
2. Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure (art L.151-1 du Code de l'urbanisme).....	11
2.1 Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie.....	11
2.2 Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).....	12
2.3 Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT).....	12
2.4 Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).....	12
3. Analyse des pièces constitutives du dossier.....	13
3.1 Rapport de présentation.....	13
3.2 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).....	13
3.3 L'évaluation environnementale.....	14
3.4 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	14
3.5 Le règlement graphique.....	16
3.6 Le règlement écrit.....	16
4. Format informatique du document d'urbanisme.....	18
5. Contributions des services de l'État.....	19

APPRÉCIATION GLOBALE DU PROJET

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cagnac-les-Mines a été arrêté le 31 mars 2025 par son conseil municipal et a été notifié aux services de l'État le 6 mai 2025. L'enquête publique est envisagée au second semestre 2025 et le plan devrait être approuvé à la fin de l'année 2025.

L'élaboration du projet de PLU s'est opérée en collaboration avec les services de l'État. Ces derniers étaient régulièrement invités aux différentes réunions de travail et la commune a pu bénéficier des interventions des architectes et paysagistes conseils de l'État.

Le projet de PLU, défini à l'horizon 2033, repose sur un scénario démographique de 312 habitants supplémentaires. La population totale atteindrait ainsi 3039 habitants. Pour y parvenir, la commune prévoit la production de 124 logements neufs.

Le PLU doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais approuvé le 4 mars 2019, de portée supérieure, en application de l'article L131-4 du Code de l'urbanisme. Les orientations de ce schéma sont globalement respectées, le projet s'inscrivant dans un développement urbain maîtrisé, en cohérence avec l'armature territoriale.

Avec un potentiel constructible global de 8,57 ha, les objectifs de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du PLU sont compatibles avec ceux prescrits par le SCoT à horizon 2033 soit environ 21,7 ha.

Néanmoins le législateur a souhaité renforcer dans les documents d'urbanisme la gestion économe de l'espace qui s'inscrit dans le cadre de la transition écologique, et qui répond aux défis du changement climatique, de la perte de biodiversité et de la perturbation du cycle de l'eau. Depuis plusieurs décennies, cette ambition est au cœur des politiques publiques d'aménagement. La loi Climat et Résilience promulguée le 24 août 2021 va plus loin en fixant un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'échelle nationale d'ici 2050, avec des étapes de réduction de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) progressives par paliers de 10 ans.

Cette loi s'inscrit dans une diminution tendancielle de la consommation d'espace naturels agricoles, et forestiers. Si la traduction territoriale de cet objectif doit être déclinée par le SRADDET dans un premier temps puis par le SCOT avant de s'appliquer à un territoire communal, les projets de PLU en cours d'élaboration ne doivent pas retenir des hypothèses de consommation manifestement incompatibles avec une politique de sobriété foncière et de maîtrise de l'étalement urbain.

La consommation d'ENAF sur la commune de Cagnac-les-Mines entre 2011-2021 a été de 10,7 ha. Pendant la période transitoire de 2021 à 2031, elle devra être réduite de moitié environ soit 5,35 ha.

Le SRADDET a fixé une trajectoire régionale qui a été territorialisée à l'échelle des SCoT. Pour le SCoT Carmausin Ségala, cette trajectoire est fixée à -55,9 % entre 2021-2031 soit 4,72 ha pour la commune de Cagnac-les-Mines. Sur ce point, une vigilance est demandée par les services de l'État pour se rapprocher au mieux de ces objectifs.

La révision générale du SCoT CSCC a été prescrite le 24 octobre 2024 afin de prendre en compte les objectifs de la loi CLIRE et les objectifs de réduction de -55,9 % de la consommation fixés par le SRADDET. À ce stade, la future enveloppe de consommation foncière qui sera attribuée à la commune de Cagnac-les-Mines n'est pas connue, ni le rythme de consommation qui sera retenu par le SCoT pour les décennies suivantes.

Aussi, il convient de préciser dans les justifications du dossier les efforts de réduction de la consommation planifiée au regard de la consommation passée entre 2011 et 2021 issue du portail de l'artificialisation (10,7 ha). Cette analyse devra prendre en compte le décalage de 2 ans entre la période de consommation appliquée par la loi Climat et Résilience 2021-2031 et la période de vie du PLU qui est 2023-2033.

À la lecture du projet de zonage, la consommation d'espace prévue par le PLU (8,57 ha) demeure incompatible avec la loi CLIRE. Des ajustements sont nécessaires pour se rapprocher des objectifs de sobriété foncière.

En conclusion, l'État émet un avis **favorable à condition de lever les réserves** et de suivre les recommandations émises ci-après qui portent notamment sur :

- la réduction de la consommation de l'espace et la mise en conformité avec la loi CLIRE, ainsi que les objectifs de densité des OAP,
- la mise à jour des données chiffrées à la date d'arrêt pour le calcul de la démographie, des logements vacants et de la consommation de l'espace,
- l'évolution des zonages pour les secteurs isolés qui ont vocation à rester agricoles.

Dans le présent avis, l'État émet des remarques qui sont graduées selon les 3 niveaux croissants suivants :

- la **réserve** devra être levée à l'issue de l'enquête publique et avant l'approbation du PLU,
- la **recommandation** formulée pour apporter tous les compléments qui s'imposent au plan visant à le sécuriser,
- l'**observation** formulée à titre de proposition.

1. Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme (article L.101-2 du Code de l'urbanisme)

Le projet de PLU répond de manière satisfaisante aux principes généraux de l'urbanisme.

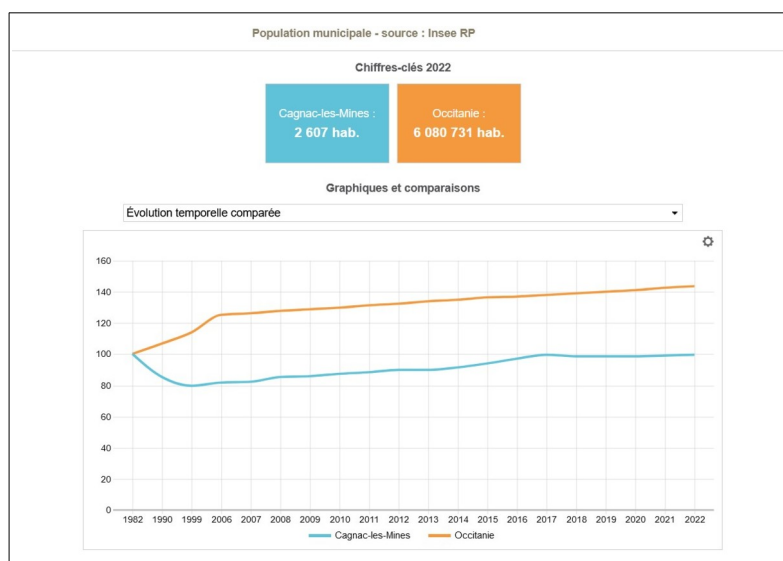
La commune de Cagnac-les-Mines est composée d'un axe central sur lequel s'accroche le centre bourg, des équipements publics et un secteur à fort caractère patrimonial (Musée de la Mine et Cité des Homps) et de plusieurs hameaux qui gravitent autour. De grands espaces sont dédiés à la production d'énergie grâce aux parcs de panneaux photovoltaïques. Enfin, une grande partie du territoire qu'est « Cap Découverte » est gérée par le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Découverte (SMAD).

Les choix d'orientations et d'aménagement décrits dans le PADD illustrent bien l'armature territoriale de la commune et son renforcement.

1.1. Objectifs démographiques

La commune se donne comme objectif d'atteindre 3039 habitants en 2033 soit + 312 habitants par rapport à 2023 en appliquant un taux de croissance moyen (TCAM) de +1,09 %. Ce taux de croissance correspond aux tendances démographiques de la dernière décennie. Cependant, il n'est pas fait mention de la population communale qui a servi de référence pour ce calcul.

D'après les chiffres de l'INSEE les plus récents, la population atteignait 2607 habitants en 2022. Or, pour atteindre 3039 habitants en 2033, il faut accueillir 432 habitants supplémentaires en appliquant un TCAM de 1,05 %.



Recommandation : Il conviendra de préciser les données démographiques qui ont été utilisées comme référence pour le calcul des prévisions démographiques.

1.2. Objectifs de logements

Le projet de PLU prévoit une production de 124 logements neufs.

Il fait état de 92 logements vacants (source INSEE) soit 7 % du parc de logements avec la volonté de maintenir ce taux de vacance suffisant pour permettre les parcours résidentiels et la fluidité du marché. Le PLU veut favoriser la reconquête du bâti existant en permettant la construction de 124 logements neufs, alors que le PADD en prévoyait 238 logements (p.340).

La différence de 114 logements entre l'objectif du projet de PLU (124 logements neufs) et celui du PADD (238 logements neufs) apparaît cohérente avec les chiffres du CEREMA qui inventorie 123 logements vacants pour l'année 2020.

En application d'un taux de rétention à 50 % (Cf SCOT 3CS), le nombre de logements existants réellement réinvestis pourrait atteindre 57 logements. À terme, ce sont 181 logements (124 neufs + 57 réinvestis) qui permettraient l'accueil d'environ 362 personnes (2,1 personnes/ ménage).

Cet objectif de création de logement apparaît cohérent avec les objectifs de population de +312 habitants établis dans le PADD.

Il n'est pas fait mention du point mort et du nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle.

Recommandation : Il est demandé de préciser le point mort et le nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle. Il conviendra de mettre à jour les objectifs de création de logements neufs et du réinvestissement du bâti existant au regard des objectifs démographiques (précisés selon le point précédent) et du calcul du point mort.

1.3. La maîtrise de l'urbanisation

1.3.1. À travers la consommation de l'espace

Le projet de PLU

En pages 348 et 533 du rapport de présentation, le projet de PLU prévoit une consommation d'espaces de 8,57 ha en extension, toutes vocations confondues sur la période 2023-2033. Cet objectif de consommation représente, après calcul proratisé sur la période 2021-2031 et prise en compte des coups partis depuis 2021, une réduction de -38 % de la consommation par rapport à la période précédente 2011-2021.

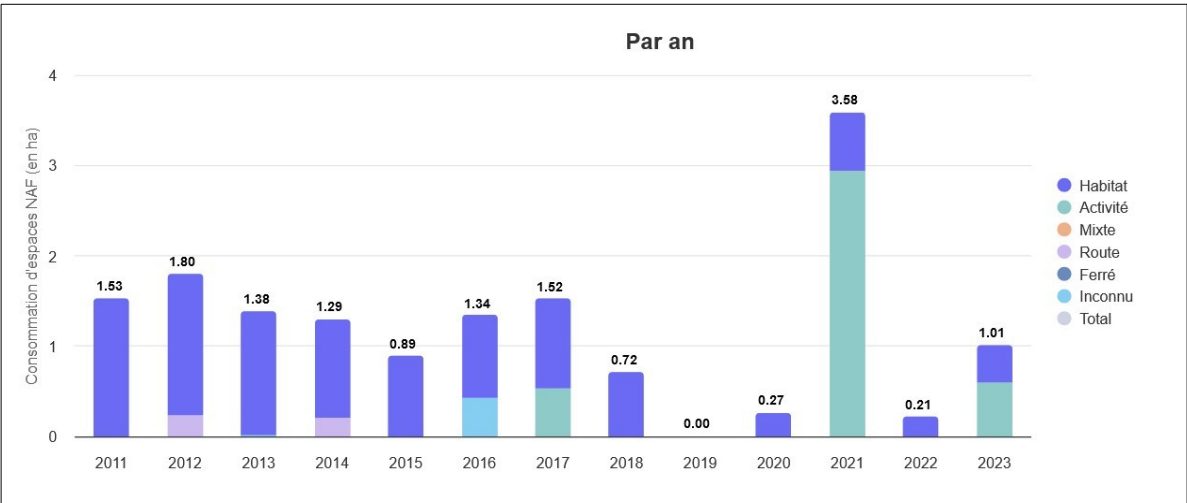
Bilan chiffré illustrant la compatibilité de la révision générale du PLU avec la loi Climat et Résilience (CLIRE)

Vocation	Loi CLIRE	Révision générale du PLU de Cagnac-les-Mines			Bilan loi CLIRE (2021-2031)	Bilan PADD (2023-2033)
	2011-2020 <i>(portail artificialisation)</i>	2021-2024 Extension	2023-2033 Extension	2021-2033 Extension		
Résidentielle	10,7 ha	0,68 ha	7,26 ha	7,94 ha	6,68 ha	-2,13 ha (-20%)
Economique		-	0,20 ha	0,20 ha		
Mixte		-	1,11 ha	1,11 ha		
Total	10,7 ha	0,68 ha	8,57 ha	9,25 ha	-4,02 ha (-38%)	

PLU arrêté CAGNAC - RP - page 533

Le portail de l'artificialisation

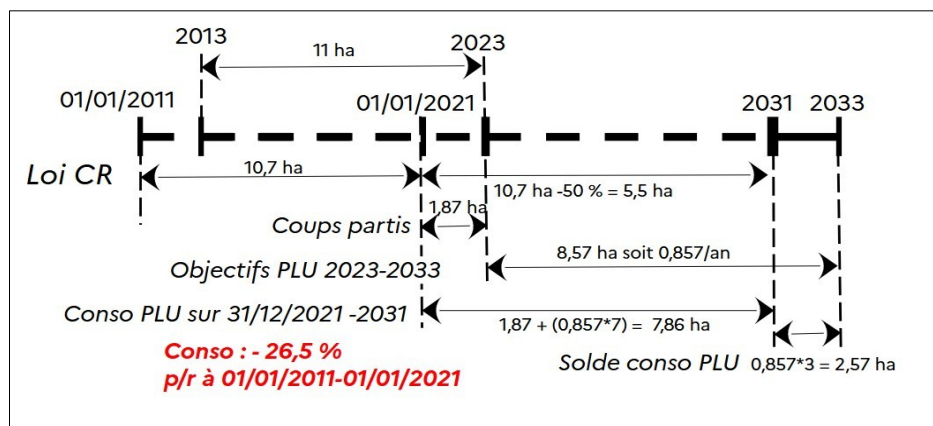
Or, d'après le portail de l'artificialisation des sols (PAS) en mai 2025 ci-dessous, la consommation induite par les coups partis depuis 2021 représente 4,80 ha et non 0,68 ha comme indiqué sur tableau en page 533.



Portail artificialisation des sols - MonDiagArtif - mai 2025 - Cagnac-les-Mines

D'après le CEREMA, la consommation relative au secteur d'« activité » en 2021 concerne l'extension du parc photovoltaïque 4BIS à l'ouest du bourg qui s'est faite entre 2016 et 2020 mais qui a été enregistré dans les fichiers fonciers en 2021. Il n'est pas comptabilisé dans la consommation foncière de la commune.

Par conséquent, l'espace généré par les coups partis ne représente plus que **1,87 ha** entre 2021 et 2023.



PLU arrêté Cagnac-les-Mines
consommation ENAF hors "activité" 2021

Au prorata des objectifs du PLU et en incluant les coups partis nouvellement mis à jour, la consommation entre 2021 et 2031 sera de 7,8 ha soit **-27 %** par rapport à 2011-2021. Avec ces hypothèses, les objectifs de consommation de l'espace du PLU restent **incompatibles** avec ceux instaurés par la loi CLIRE.

Réduction de la consommation de l'espace

La CDPENAF, réunie le 12 juin en commission, demande de faire évoluer le zonage afin de réduire la consommation foncière du projet de PLU.

En tenant compte des recommandations de la CDPENAF, le projet de zonage pourrait faire une économie de consommation foncière de plus de 3 ha et tendrait alors vers un objectif de consommation de l'ordre de -50 %, compatible avec la loi CLIRE.

Réserve : Il conviendra de réduire les surface consommatrices d'ENAF pour tendre vers l'objectif de réduction de - 50 % de la loi CLIRE.

1.3.2. À travers les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'OAP « Les Homps » est divisé en 3 secteurs distincts dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue dès l'approbation du PLU, simultanément et sans ordre prioritaire (cf p.19 du cahier des OAP).

Afin d'optimiser la création de la voirie (routes et liaisons pédestres) et des réseaux, d'ouvrir progressivement selon le taux de remplissage de chaque secteur et de permettre une intégration paysagère et architecturale de qualité, il conviendra de réaliser un calendrier d'ouverture à l'urbanisation adapté au projet.

Composé de maisons individuelles avec une forte co-visibilité sur le versant opposé et garant de la mise en valeur du petit patrimoine (château d'eau), le secteur 3 devra être classé en zone constructible fermée « AU0 ». Son ouverture à l'urbanisation devra être conditionnée au remplissage des 2 premiers secteurs et ne pourra intervenir qu'à partir de 2031.

Réserve: Le calendrier d'ouverture à l'urbanisation devra être complété en précisant les phases d'ouverture à la construction sur un temps plus long et conditionné au taux de remplissage de chaque secteur.

Les OAP du PLU actuel instaurent des densités de logements à l'hectare plus élevées que celles prévues dans le présent projet de PLU. En suivant les recommandations de la CDPENAF et des services de l'État sur la réduction des surfaces consommatrices d'espace, il conviendrait d'augmenter la densité du nombre de logements à l'hectare dans les prescriptions du cahier des OAP.

De plus, il apparaît que dans certains secteurs (ex : La Maurélie) la typologie de l'habitat environnant soit déjà sur une logique de resserrement et de mitoyenneté. Une plus forte densité de logement sur les espaces nouvellement ouverts à l'urbanisation permettrait une meilleure insertion paysagère et architecturale.

Réserve: D'une manière générale, il conviendra d'augmenter la densité de logement à l'hectare préconisée dans les OAP.

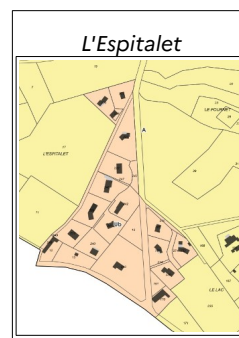
1.3.3. Pour les zones urbaines « isolées » (U)

Parmi les hameaux de la commune, seuls ceux faisant l'objet d'un projet de développement étayé et/ou d'un ancrage territorial caractérisé (église, salle des fêtes...) pourraient être justifiés d'être zonés en « U » ou en STECAL « Ah ».

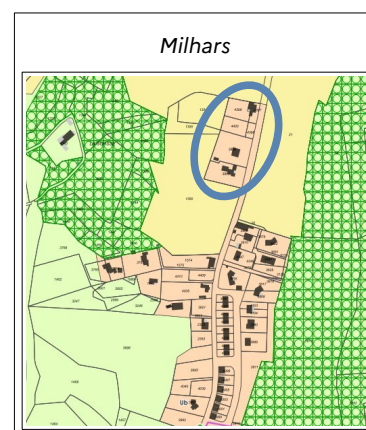
Les hameaux à densifier

Si un hameau constitué au minimum de 5 habitations groupées (cf charte de l'urbanisme 2020) est amené à se densifier, il conviendra de le classer en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de type agricole – habitat « Ah » pour permettre la création de nouvelles habitations et uniquement en dents creuses identifiées dans l'îlot constitué (terrain en extension proscrit).

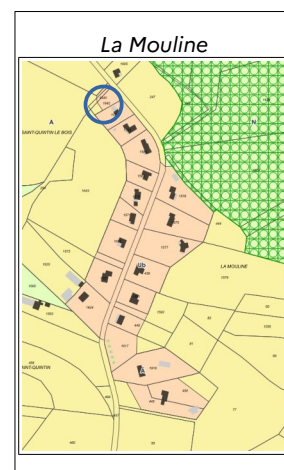
- L'Espitalet : une seule dent creuse identifiée au cœur du hameau



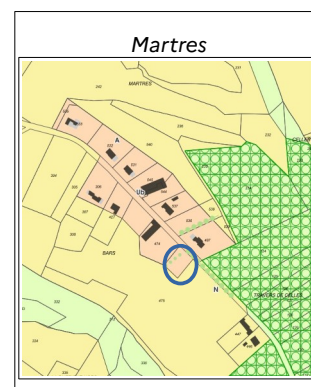
- Milhars : Seule la partie basse peut être considérée comme un hameau. Au nord du secteur, les maisons entourées en bleu sont déconnectées du hameau et ne constituent pas à elles seules un hameau à part entière (Cf. Charte de l'urbanisme). Leur classement en zone U n'est pas justifié et reviendrait à renforcer le mitage.



- La Mouline : la première parcelle au nord est considérée en extension. Son ouverture à l'urbanisation n'est pas justifiée. Seules les parcelles en dents creuses peuvent accueillir de nouvelles habitations.



- Martres : la parcelle au sud-est est identifiée en extension. Son ouverture à l'urbanisation n'est pas justifiée. Seules les parcelles en dents creuses peuvent accueillir de nouvelles habitations.

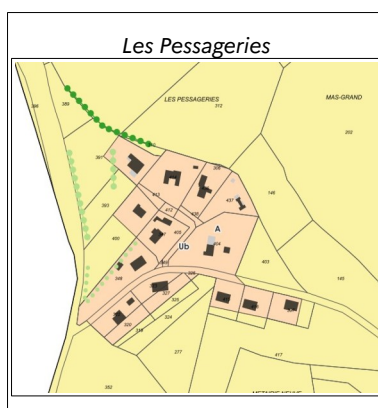


Recommandations : Il conviendra de classer ces hameaux en STECAL de type agricole – habitat « Ah » et de les délimiter au droit des constructions existantes afin de permettre la création de nouvelles habitations uniquement sur les parcelles en densification. Au nord du hameau de Milhars, les maisons entourées en bleu devront être fondues en zone « A ».

Les hameaux en zone agricole

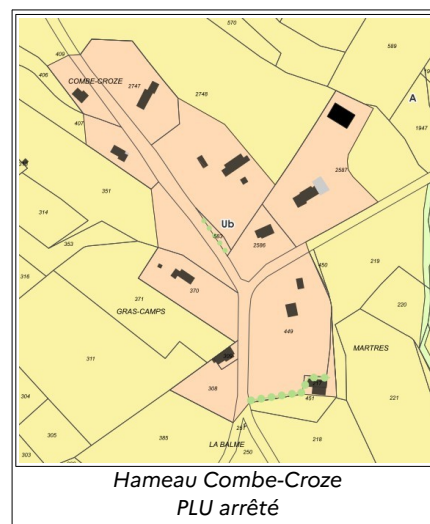
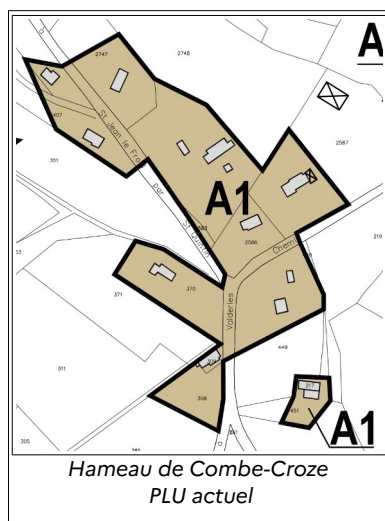
De manière générale, si un hameau n'est pas voué à se développer et à se densifier, il peut être classé en zone agricole « A » qui permet la création d'extensions et d'annexes aux habitations existantes.

- Les Pessageries : aucune parcelle en densification n'a été identifiée. Le classement en zone « Ub » n'est pas justifié.

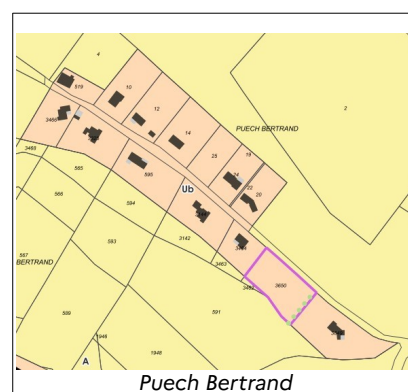


- Combe-Croze : pas de permis de construire ni de permis d'aménager depuis 2011. Les maisons sont trop éloignées les unes des autres et ne constituent pas un ensemble homogène permettant d'être considéré comme un hameau (Cf Charte urbanisme du Tarn – mars 2020). Il n'y a pas d'OAP « densité » instaurée sur les grandes parcelles en densification. Le hameau n'est pas raccordé à l'assainissement collectif. Tel que démontré ci-dessous, dans le PLU actuel, les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont plus restreintes, aussi l'élargissement du périmètre urbanisable de ce hameau n'est pas justifié.

Ce hameau, au regard de son isolement et de ses caractéristiques n'a pas vocation à se développer ni à se densifier. Le maintien d'une ouverture à l'urbanisation n'est pas souhaitable dans ce secteur intégré à un environnement agricole et où l'urbanisme n'a pas évolué depuis la dernière décennie.



- Puech Bertrand : pas de permis de construire ni de permis d'aménager depuis 2011. L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle au sud-est n'est pas justifiée. Ce hameau n'est pas ciblé comme hameau à développer dans le PADD. Ce secteur est donc à déclasser



Recommandation : Ces hameaux ne sont pas voués à se développer et ni à se densifier. Ils sont à déclasser en zone « A ».

1.3.4. Changement de destination

9 bâtiments ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Il est nécessaire de rappeler que l'identification dans le PLU de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination ne préjuge pas de la suite qui sera réservée aux demandes d'urbanisme. En effet, suivant l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, 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 (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) au stade de la demande d'autorisation d'urbanisme.

2. Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure (art L.151-1 du Code de l'urbanisme)

Les documents d'urbanisme obéissent à une organisation hiérarchique, en ce sens ils doivent intégrer les dispositions des documents dits de portée supérieure.

La commune est aujourd'hui couverte par les documents d'aménagement du territoire suivants :

- le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie approuvé le 11 juillet 2025 par arrêté préfectoral,
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE),
- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) intégrateur du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais (CSCC), approuvé le 4 mars 2019,
- le plan climat air énergie territorial (PCAET) du Cordais et du Causse approuvé le 6 février 2020 et élaboré dans le cadre d'une démarche volontaire.

Ces documents, tous de portée supérieure au projet de PLU de Cagnac-les-Mines, établissent entre eux la hiérarchie décroissante suivante : SRADDET / SDAGE / SCoT / PCAET.

Au final, le projet de plan doit :

- être compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET et prendre en compte les objectifs de ce dernier (art. L.131-1 et L.131-2 du code de l'urbanisme),
- être compatible avec le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 (art. L.131-1 et L.131-6 du code de l'urbanisme)
- être compatible avec le SCOT (art. L.131-4 du code de l'urbanisme),
- prendre en compte le PCAET (art. L.131-5 du code de l'urbanisme).

2.1 Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie

Le SCoT, entré en vigueur avant le SRADDET, n'a pas encore procédé à l'analyse de compatibilité et de prise en compte avec les dispositions de son document de portée supérieure demandée par l'article L.131-3 du code de l'urbanisme. Par conséquent, c'est au PLU de réaliser cette analyse dans le cadre de son élaboration (cf. art L.131-6 du code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation fait état de la compatibilité du projet de PLU avec le SRADDET dans sa version adoptée le 30 juin 2022 (pages 401 à 408).

Or, la procédure de modification du SRADDET a été approuvée et rendue opposable le 11 juillet 2025. À l'issue de l'enquête publique, le dossier de PLU devra démontrer de sa compatibilité avec la nouvelle version modifiée du SRADDET désormais en vigueur.

2.2 Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 rappelle que « Pour préserver les milieux aquatiques continentaux et littoraux, les collectivités territoriales et leurs groupements réalisent, conformément à l'article L. 2224-10-3° et 4° du code général des collectivités territoriales, un zonage pluvial visant la limitation de l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit des eaux de ruissellement et éventuellement le stockage et le traitement des eaux pluviales, et prévoient des règles d'urbanisme spécifiques pour les constructions nouvelles, privilégiant une gestion des eaux pluviales à la parcelle (sauf cas dûment justifiés).

Or, le zonage d'assainissement pluvial n'apparaît pas dans le projet de PLU.

Recommandation: En page 107 du rapport de présentation, il faudra mentionner que le SDAGE Adour-Garonne 2022/2027 demande de mettre en place, dans son orientation B, la gestion des eaux pluviales. Le cas échéant, le schéma d'assainissement des eaux pluvial devra être rajouté aux annexes.

2.3 Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Les objectifs de développement de la commune visent à accueillir 312 habitants supplémentaires à l'horizon 2033 dans 124 logements (neufs et réinvestissement) pour une consommation planifiée de 8,57 ha. Cet objectif de la consommation d'ENAF reste compatible avec les prescriptions du SCoT qui fixe une enveloppe de 14,5 ha sur 10 ans avec des tailles moyennes de lot de 1 000 m².

En page 27 du document d'orientations et d'objectifs du SCoT, il est prescrit dans les documents d'urbanisme, l'inscription d'un coefficient d'imperméabilisation limitée (surface imperméabilisée au regard de la surface végétalisée ou non imperméabilisée restante), en particulier dans les zones d'extension de l'urbanisation.

Recommandation: Il conviendrait de rajouter un coefficient d'imperméabilisation aux zones situées en extension de l'urbanisation, tel que prescrit par le SCoT.

2.4 Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)

Le territoire est couvert par un plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) approuvé le 4 février 2020. L'objectif global est d'abord d'atteindre l'autonomie énergétique entre 2030 et 2040 puis de viser le statut de Territoire à Énergie positive en 2050. Afin d'y parvenir, le PCAET tend à relever 6 défis majeurs : rénover des bâtiments – devenir « autonome en énergie » - réduire l'usage de la voiture individuelle – accompagner la transition agricole – encourager les initiatives des acteurs et citoyens – s'adapter aux évolutions du climat.

Observation: De nombreux sujets issus du PCAET n'ont été que partiellement retranscrits et auraient mérité d'être plus étayés, tels que : les risques naturels au regard de la modification des régimes saisonniers, la tension sur l'eau (quantité et qualité), l'analyse de la vulnérabilité du territoire face aux enjeux climatiques, la rénovation des logements existants et le soutien à un plan d'adaptation et de préservation des massifs forestiers.

3. Analyse des pièces constitutives du dossier

3.1 Rapport de présentation

En page 202 du rapport de présentation, il est précisé que la densification au sein de la tache urbaine du hameau Gras-Camp sera préférée à son extension. Or, ce secteur est considéré en zone agricole dans le règlement graphique.

Recommandation : il conviendra d'exclure le hameau de Gras-Camp des secteurs destinés à recevoir de nouvelles habitations.

Le rapport de présentation mentionne les transports en commun du réseau régional en le nommant selon l'ancienne appellation (TarnBus) et en le distinguant du réseau régional liO alors qu'il s'agit du même réseau. Il mentionne également la ligne 722 (Albi-Rodez) qui ne circule plus depuis septembre 2024.

Recommandation : il conviendra de mettre à jour les informations sur les lignes de bus.

Le rapport de présentation indique page 382 que 58 % des 124 nouveaux logements prévus à l'horizon 2033 (soit environ 70 logements) seront raccordés à l'assainissement collectif. Avec l'hypothèse de 2 personnes par ménage, environ 140 personnes seraient raccordées à l'assainissement collectif.

Le chiffre de 248 Équivalent Habitants (EH) qui seront raccordés n'est donc pas cohérent et se situe plutôt autour de 100 EH. Toutefois, la démonstration de la capacité des stations de Cagnac à traiter les effluents générés par les nouvelles constructions est néanmoins effectuée. La station de Cagnac-les-Mines est bien en capacité de traiter les nouveaux raccordements.

En page 8 de l'annexe 2 du rapport de présentation – Lieu-dit Le Gazet – parcelle E 52 : contrairement à ce qui est écrit, l'assainissement collectif est présent sur le hameau de Saint-Sernin-les-Mailhocs.

Recommandation : il conviendra de rectifier l'information ci-dessus.

3.2 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

L'orientation n°5-3 s'écrit ainsi « *S'appuyer sur la transition numérique pour renforcer l'attractivité ;*

- *Accompagner le développement du numérique en aménageant de nouveaux espaces, voire valoriser la sortie de vacance de certains bâtis du centre-bourg pour la création de lieux d'échanges et d'accès aux services numériques (coworking, multi-services, etc.).*
- *S'assurer de la poursuite du déploiement qualitatif des infrastructures numériques (téléphonie, fibre, etc.) en particulier sur les nouveaux secteurs d'aménagement »*

S'agissant de la seconde orientation, il convient de rappeler que la commune n'est pas compétente en matière de déploiement de la fibre optique, cette responsabilité relevant du conseil départemental. À ce titre, la formulation actuelle de cette orientation revêt un caractère essentiellement incantatoire.

Observation : il aurait été plus pertinent d'orienter le PADD vers un objectif plus opérationnel, consistant à veiller à la proximité des réseaux de fibre lors de l'identification de nouveaux secteurs à urbaniser.

Il est noté à l'orientation 10.1 que la gestion des eaux pluviales doit être améliorée par le développement d'aménagements adaptés (noues, préservation des haies, surfaces perméables, etc.).

Recommandation : Il serait nécessaire de compléter ce paragraphe en indiquant que la gestion à la source des eaux pluviales par les techniques alternatives au tout tuyau doivent être mis en place.

3.3 L'évaluation environnementale

En pages 425-426, le rapport de présentation présente la mesure d'identification des haies à protéger alors que leur arrachage est autorisé (Chapitre 5 – Article 5 du règlement écrit).

Recommandation : il conviendrait de rédiger des prescriptions fortes de préservation des haies protégées au titre de l'article L.151-23 dans le règlement écrit.

Secteur La Boual

En page 45 de l'évaluation environnementale, il est indiqué qu'une mesure de réduction de l'emprise à l'urbanisation a été prise.

Or, il n'y a pas de différence surfacique entre l'avant et l'après instauration de mesures ERC (Cf. Carte 12 : *Enjeux concernant les espaces libres du secteur La Boual*).

Aussi, dans le projet de zonage graphique, il apparaît que l'entièreté de la surface nouvellement ouverte à l'urbanisation a été conservée.

Recommandation : il conviendra de préciser la teneur de la réduction de l'emprise à l'urbanisation mentionnée dans le tableau au regard des mesures ERC instaurées.

3.4 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Au regard de la gestion des eaux pluviales

Dans le paragraphe « Dispositions générales » il est nécessaire de dissocier les eaux pluviales des eaux usées. A ce titre, le paragraphe dédié aux eaux pluviales contiendra :

- La gestion intégrée devra s'appliquer sur **tous les aménagements** (maisons individuelles, entreprises, lotissements, zones d'aménagement, projets neufs...). Celle-ci consiste à une gestion à la source par les techniques **alternatives au tout tuyau** à savoir jardins de pluie, arbres de pluie, noues, haies creusées fossés, espaces partagés inondables.... Les aménagements chercheront à limiter l'imperméabilisation en utilisant des matériaux perméables et/ou en limitant les surfaces imperméabilisées.
- En cas d'infiltration, une étude hydrogéologique devra être effectuée afin de connaître la perméabilité du sous-sol et le niveau des plus hautes eaux d'une éventuelle nappe. Les ouvrages devront se situer à 1 m minimum du toit de la nappe. **Aucune infiltration directe dans la nappe n'est autorisée.**

Dans le cas d'une infiltration, les ouvrages enterrés sont proscrits sauf cas particuliers dûment justifiés (exemples : pas d'espaces disponibles pour la gestion intégrée). Dans ce cas, un prétraitement qualitatif devra être effectué avant leur infiltration.

Recommandation: le paragraphe « Dispositions générales » sera à mettre à jour selon la rédaction ci-dessus.

Au regard de la transition écologique

- OAP sectorielles

Exceptée l'OAP « Les Homps », il est difficile de vérifier la compatibilité des OAP sectorielles avec les enjeux de sobriété foncière et de transition écologique.

Des informations essentielles telles que la composition et les formes d'habitat (mitoyenneté...), la surface des espaces communs, les stationnements et dessertes envisagés, le nombre d'habitats individuels et collectifs, les espaces verts/potagers, les garages mutualisés mériteraient d'être mieux détaillée.

- OAP « préservation des continuités écologiques »

Cette OAP intègre parfaitement les trames verte et bleue et plus partiellement la trame noire. Les trames vertes et bleues ont été affinées en sous-section pour mieux répondre aux enjeux du territoire ce qui reste un exercice intéressant. Cependant, la trame brune n'est pas encore appréhendée malgré l'importante présence d'espaces agricoles et naturels (30 % de la biodiversité vit dans le sol).

De nombreux conseils pour préserver les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversités et pour lutter contre les espèces invasives sont évoqués mais ne font pas l'objet de prescriptions réglementaires.

Recommandation: Il conviendrait de mieux détailler la composition des OAP sectorielles encore trop succinctes pour garantir une meilleure sobriété foncière, et d'intégrer des prescriptions permettant de répondre aux exigences de préservation de la biodiversité et des enjeux de transition écologique.

OAP Les Homps

En page 17 du cahier des OAP, l'OAP « Les Homps » en zone 1AU instaure la création de 2 voies en impasse finissant chacune par des aires de retournement.

La création de ce type de voirie dans une opération d'ensemble est source d'une importante consommation d'espace au détriment des parcelles résidentielles individuelles, et ne favorise pas un fonctionnement urbain optimal. De plus, les linéaires en impasse peuvent être bloquants au niveau de l'instruction.

Par ailleurs, la voirie qui dessert le secteur 1 traverse un espace naturel à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU.

Enfin la réalisation d'une voie en sommet de la crête aura un impact fort d'un point de vue paysager et devrait donc être évité.

Recommandation: Les choix de linéaire de la voirie devront être explicités au regard de la préservation de l'espace naturel en présence.

OAP Puech Fau

En page 32, 4 secteurs sont mentionnés au calendrier d'ouverture à l'urbanisation. Or, dans le schéma illustratif en page 31, aucun secteur 4 n'apparaît. De plus, les secteurs sont dénommés

« phases » dans le schéma illustratif ce qui peut porter à confusion. Enfin, les limites des périmètres des secteurs ne sont pas lisibles.

Recommandation: il conviendra de faire apparaître le secteur 4 dans le schéma et mettre en évidence les limites de chaque secteur.

3.5 Le règlement graphique

- *OAP Les Homps*

Une grande partie de l'OAP est couverte par des espaces naturels à protéger au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme et par des espaces non aedificandi au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme.

Ces espaces sont en zone 1AU du projet de zonage.

Recommandation: il conviendrait de zoner ces espaces à protégés en « Np » et ainsi les exclure du calcul de la consommation foncière prévisionnelle.

- *Documents cartographiques*

À la lecture du règlement graphique au format papier et informatique au lieu-dit « Le Purgatoire », un linéaire bleu accolé à la zone N apparaît mais sans légende associée. Au format SIG destiné à être publié sur le géoportail de l'urbanisme, ce linéaire est absent.

Recommandation: il conviendra d'harmoniser les éléments graphiques entre les différents formats cartographiques.

3.6 Le règlement écrit

- *Dispositions générales*

Dans le paragraphe « Dispositions générales » il est noté que les eaux pluviales doivent être évacuées par le biais d'un dispositif étanche.

Recommandation: Cette disposition doit être modifiée et remplacée par : « la gestion intégrée (gestion à la source par les techniques alternatives au tout tuyau) devra être appliquée à tous les types d'aménagement ou de construction »

- *Installations d'équipements techniques ou industrielles*

Le code de l'urbanisme prévoit que la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle.

Cependant, il s'agit bien ici de constructions et non d'installations qui ne sont pas soumises aux régimes des destinations et sous-destinations mentionnées aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme.

L'article L. 151-11-1° du code de l'urbanisme indique que « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 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. »

Or, le règlement ne le prévoit pas pour les zones A et N et ne fait de précision que pour les constructions (ainsi les installations ne sont pas mentionnées).

Recommandation: Il conviendra de modifier le règlement écrit pour autoriser également les installations d'équipement collectifs de nature technique ou industrielle.

- *Annexe en zone agricole et naturelle*

En pages 102 - Article A1 et en page 114 – Article N1, les annexes et extensions en zone A et N sont réglementées comme ainsi :

- « - Être situé à proximité de la construction principale,
- Avoir une emprise au sol de moins de 50 m² (hors bassins et piscines) pour la somme des annexes autorisées [...] »

Selon les recommandations de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), la limite maximale d'emprise totale au sol pour les annexes est de 30 m² et 60 m² pour les piscines (margelles comprises) et la distance d'implantation des annexes au logement existant est limitée à 25 m.

Recommandation : Il conviendra de préciser exactement la distance à respecter entre l'habitation principale et les annexes et de reprendre les recommandations de la CDPENAF sur l'emprise au sol maximale des annexes.

- *Référence CAUE*

Il est fait référence à la palette de couleur du CAUE du Tarn aux articles U4.2, 1AU 4.2, A 4.2 et N4.2 du règlement écrit.

Le guide technique « Couleurs et matériaux du Tarn » pour la mise en couleur du bâti édité par le CAUE du Tarn date de 2002. Ce guide a été reconnu comme trop ancien et obsolète par le CAUE.

Recommandation : il conviendra de retirer toute mention au guide précité dans le règlement écrit.

- *Prise en compte du risque minier*

Les zones d'aléas miniers, notamment les zones d'aléas tassement et glissement au niveau des anciennes verses de Sigaillarie et de Cagnac, semblent bien intégrées pour la plupart en zones, N, NI, Np, Npv, et en limite de zone A.

A contrario, ce risque minier ne semble pas pris en compte dans la zone d'OAP 05 « entrée de bourg côté N » où le secteur 1 est en zone Ue - « espace dédié à de l'équipement », ainsi que sur la parcelle 3078 également en zone Ue (pages, 272, 324 et suivantes, 344).

Recommandations : Il convient de rappeler que le secteur 1 de l'OAP 5 est concerné en partie par un aléa tassement de niveau moyen qui est à prendre en compte pour tout projet. Une étude géotechnique doit être fortement recommandée préalablement à tout projet de construction sur cette zone.

En ce qui concerne la parcelle 3078, qui est en zone Ue (cf. page 326), celle-ci est concernée par un aléa fontis (effondrement localisé) de niveau moyen lié à la présence d'anciens puits miniers. Cet aléa est également à prendre en compte : les zones d'aléas fontis sont inconstructibles.

Ces éléments sont à reprendre dans le règlement écrit .

4. Format informatique du document d'urbanisme

En application de l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021, à compter du 1er janvier 2023, le PLU et la délibération l'approuvant doivent être publiés sur le géoportail national de l'urbanisme (GPU) accessible sur internet à l'adresse suivante: <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>.

À l'issue de cette publication, le PLU devient exécutoire dès sa transmission au préfet du fait de la couverture de la commune par un SCoT. Les autres formalités de publicité prévues par le Code de l'urbanisme n'ont pas été modifiées par cette réforme.

En cas de dysfonctionnement du GPU ou de difficultés techniques avérées, les obligations pour l'établissement public ou la collectivité en charge de la procédure d'élaboration ou de révision du PLU sont les suivantes :

- informer le préfet des difficultés rencontrées ;
- procéder à une publication sur le GPU dans un délai de 6 mois à compter de la date à laquelle le PLU et la délibération sont devenus exécutoires ;
- rendre public le PLU et sa délibération dans les conditions prévues au III ou IV de l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales.

L'obligation de publication sur le GPU appelle les observations et précisions suivantes :

- seules les communes et EPCI compétents sont habilités à publier sur le GPU les documents d'urbanisme en vigueur sur leur territoire.
- la version numérisée devra respecter le standard de dématérialisation du Conseil national de l'information géographique (CNIG)
- la publication d'un document d'urbanisme sur le GPU ne dispense pas des transmissions et mesures de publicité visant à rendre le document exécutoire et opposable (art. R153-20 à R153.22 du CU pour un PLU).
- la publication sur le GPU ne se substitue pas à la nécessité de tenir à disposition du public au siège de l'autorité compétente ou de la préfecture un dossier consultable qui constitue la version faisant foi en cas de différence avec la version numérique.

5. Contributions des services de l'État

Les contributions des services sont en annexes.

Administrations sollicitées	Date de réponse	Nature de l'avis
Armée	21/05/2025	Rien à signaler
ARS		
DDETSPP		
DGAC		
DRAC		
GEND. NAT	28/05/2025	Hauteur de clôture à 2,20 m + présence de termites dans la caserne actuelle
UDAP		
SDIS		
ACADEMIE		
DGFIP ALBI	07/05/2025	Rien à signaler
OFB		
DIRECCTE		
INAO		
DIRSO	05/05/2025	Rien à signaler

Annexe : contributions des services de l'État pour l'avis portant sur le PLU arrêté de Cagnac-les-Mines

Bonjour,

Par courriel en date du 29 avril 2025, vous avez consulté l'état-major de la zone de défense (EMZD) de Marseille afin qu'il vous transmette son avis sur le projet de PLU arrêté par la commune de CAGNAC-LES-MINES (81).

Au regard des informations disponibles, l'instruction du dossier n'identifie ni emprise, ni servitude appartenant au ministère des Armées sur le territoire de cette commune.

En conséquence, l'EMZD de Marseille vous remercie de l'avoir sollicité mais estime ne pas avoir besoin d'être associé aux suites de cette démarche.

Respectueusement,

ASC 1 Clémentine HUGOT
Cadre expérimentée en politique immobilière et domaniale
EMZD MRS / SCSOUT / J-INFRA / Section stationnement
Caserne Audéoud
BP 40026
13568 Marseille cedex 02
Tél : 04 65 38 30 22 / PNIA : 86.41 31 30 22
clementine.hugot@intradef.gouv.fr

 **MINISTÈRE DES ARMÉES ET DES ANCIENS COMBATTANTS**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Etat-major de défense de Marseille
Sous-chefierie soutien
J-INFRA
Section stationnement
(plans – urbanisme – environnement)

 **ECOPS** : site écologie opérationnelle de l'armée de Terre:
<https://www.defense.gouv.fr/terre/ecops>

Bonjour,

La gendarmerie est concernée par le projet de PLU dans le cadre du projet de reconstruction de la caserne de gendarmerie de CAGNAC LES MINES.

Le terrain envisagé pour le projet se situe sur les parcelles 2551 et 2549 qui fait l'objet d'une OAP, espace à vocation mixte.

Il est classé en secteur Ue qui autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Pour raison de sécurité, les gendarmerie doivent désormais protégées par une clôture d'une hauteur de 2,20 m.

A la lecture des documents, je constate que nous n'avons pas signalé officiellement la présence de termites au sein de l'actuelle caserne de gendarmerie de CAGNAC.

Un traitement a été mis en place par le propriétaire, CDC Habitat.

Bien cordialement

David GELINEAU
Major - Chef SAI GGD81
Groupement du Tarn
12 Place de Verdun - 81000 ALBI
Tél : (+33) 5 63 49 50 13 - Mobile : (+33) 6 15 76 38 77
www.interieur.gouv.fr

 **MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction générale de la gendarmerie nationale

Bonjour,

le PLU de Cagnac-les-Mines n'est pas traversée par la RN88.
La DIRSO n'est pas concernée par le projet.

Cordialement

Xavier GAU
Technicien fonctionnel
Rosières | Direction Interdépartementale des Routes du Sud-Ouest
La Vayssonnée 941 chemin d'Albi 81400 ROSIERES
Tél : +33 563361540 - Mobile : +33 631191461
www.ecologie.gouv.fr

 **MINISTÈRES TERRITOIRES ÉCOLOGIE LOGEMENT**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Interdépartementale des Routes du Sud-Ouest



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DU TARN**

Pôle Animation du Réseau et Expertise

Pôle Gestion Fiscale

Cité Administrative – Bât. D

18 Avenue Maréchal Joffre

81013 ALBI CEDEX 9

MÉL. : ddip81.gestionfiscale@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : M. Dominique GAY

Téléphone : 05 63 49 59 70

Mél : dominique.gay@dgfip.finances.gouv.fr

Réf à rappeler : Votre courriel du 29/04/2025

Vos réf. : dossier arrêté du projet de PLU de la commune de
CAGNAC-LES-MINES – Avis DDFiP

ALBI , le 07 Mai 2025

Direction Départementale des Territoires
Service connaissance des territoires et urbanisme
Bureau planification
Cité Administrative
19, rue de Ciron
81013 ALBI CEDEX 09
A l'attention de Laurène GIULIANI

Objet : Dossier arrêté du projet de PLU de la Commune de CAGNAC-LES-MINES – Avis
DDFiP

Madame la chargée de planification territoriale,

En réponse à votre demande transmise par courriel du 29/04/2025 visé en référence, j'ai
l'honneur de vous faire connaître que la Direction Départementale des Finances Publiques
du TARN, ne formule aucune observation particulière sur le document arrêté, du projet de
PLU de la commune de CAGNAC-LES-MINES.

P/La Directrice Départementale des Finances Publiques,


Katrin MEYER

Administratrice des finances publiques adjointe

Albi, le 10 juillet 2025

Service économie agricole et forestière

**Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
(CDPENAF)**

- Vu le Code de l'urbanisme notamment l'article L153-16 pour les projets de plan local d'urbanisme ;
- Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;
- Vu le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, portant nomination des membres de la CDPENAF du Tarn, modifié le 28 juin 2023 ;
- Vu le décret du Président de la République du 01 octobre 2024 portant nomination de Monsieur Laurent BUCHAILLAT, en qualité de préfet du Tarn ;
- Vu l'arrêté préfectoral du préfet du Tarn du 21 octobre 2024 portant délégation de signature à Monsieur Maxime CUENOT, directeur départemental des territoires, ainsi que l'arrêté de subdélégation du 10 avril 2025 à son adjoint monsieur François LECCIA, et aux chefs de service ;
- Vu la demande de consultation, présentée le 12 mai 2025 relative au projet de révision du plan local d'urbanisme de **Cagnac-lès-Mines** ;
- Vu les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie le 12 juin 2025.

Avis portant sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur le PLU de Cagnac-lès-Mines

Considérant que l'emprise du projet pour l'urbanisation destinée à de l'habitat entraîne une consommation modérée de l'espace agricole, en cohérence avec des projections d'accueil de population qui ont été calquées sur les tendances observées au cours de la dernière décennie, de plus de 1,1 %, ce qui traduit une réelle attractivité du village, sous l'aire d'influence d'Albi et de Carmaux ;

Considérant que les secteurs d'habitation sont épars sur le territoire communal, traduisant le développement historique de la commune lié à son passé industriel et minier, mais également aux contraintes pédologiques, avec une succession de collines et de vallons, conduisant à une dissémination de hameaux dans les secteurs les plus favorables ;

Considérant que le projet s'est attaché à raisonner sa consommation foncière en limitant les espaces en extension uniquement sur le bourg, sur la cité des Homps et sur quelques hameaux choisis en fonction des disponibilités foncières et des possibilités de densification de dents creuses, sur la base d'une étude de densification réalisée à l'échelle des parties urbanisées avec pour objectif de diversifier le parc de logements et de proposer une nouvelle offre de logements ;

Considérant que les perspectives de consommation foncière ne sont réduites que de près de 25%, ce qui est insuffisant pour assurer les objectifs de modération définis par la loi CLIRE, et que le projet n'est pas clair en termes d'accueil de population (imprécisions sur les chiffres de la démographie entre le projet stratégique et le règlement de zonage et d'orientation d'aménagement programmé (OAP), nombre de personnes par ménage et calcul du point mort non objectivés), ce qui rend la compréhension du projet difficile et ne permet pas d'évaluer les efforts en termes d'objectifs de densité et d'adéquation de la consommation foncière ;

Considérant que les objectifs de densité sont trop faibles (en moyenne 11 logements / ha en zone urbanisée et 10 logements / ha en zone AU), et ne sont pas cohérents avec la densité relativement resserrée des enveloppes urbaines notamment pour les secteurs d'habitat individuel à proximité du village ;

Considérant que le projet ne définit pas de potentiel de réhabilitation, et ne comptabilise pas le nombre de logements potentiels en densification, qui ne peut être déduit qu'en sommant les objectifs de densité pour les OAP densité ;

Considérant par ailleurs que le diagnostic agricole ne relève que d'une mise à jour du diagnostic foncier et rural réalisé en 2009 à l'occasion du PLU de 2014, à partir des données du recensement agricole de 2020 et est peu documenté (non annexé), ce qui ne permet pas d'évaluer l'approche et la méthodologie suivies ;

Considérant que la synthèse du diagnostic ne permet d'analyser que trop succinctement la structuration de l'économie agricole et forestière sur le territoire, et ne pose pas les atouts et les contraintes de l'économie agricole comme acteur économique du territoire : seule la représentation des espaces cultivés et déclarés à la PAC, et la localisation des périmètres de réciprocité autour de quelques sièges d'exploitation sont cartographiées pour une prise en compte de la délimitation de secteurs urbanisés ;

Considérant que le projet de développement stratégique et sa déclinaison en tant que mesures pour limiter la consommation de foncier agricole, le mitage et assurer la préservation des conditions d'exercice des activités agricoles, et de celles dans le prolongement de l'acte de production, ne tiennent pas suffisamment compte des activités agricoles en place, des notions du respect des usages et de la réciprocité des activités, des périmètres de réciprocité ou des distances de non traitement dans l'aménagement d'espaces tampons, notamment pour les espaces en densification ;

Considérant que le projet décline la volonté de préservation des éléments naturels par l'identification graphique en zone naturelle de la Trame Verte et Bleue (TVB) en repérant les cours d'eau et leurs ripisylves, les boisements identifiés en espace boisé classé ainsi que les réservoirs de biodiversité conformément aux données du SRCE, en préservant les haies et définit une OAP thématique relative à la préservation des continuités écologiques qui définit des mesures afin de préserver et sanctuariser les ressources naturelles et les corridors écologiques ;

Considérant les remarques formulées en séance concernant les secteurs d'OAP suivants, pour lesquelles les explications apportées en séance n'ont pas permis de lever les réserves de la commission :

OAP aménagement	Réserves
AU Cité Les Homs	La division en 3 secteurs ne traduit pas une temporalité dans le développement de l'aménagement, échancier qui devrait venir encadrer la consommation de cet espace ; Le secteur 3 constitue une extension au sein d'un espace agricole exploité et une zone d'habitat trop lâche et peu densifié, peu cohérent avec les secteurs 1 et 2 en continuité de la cité et présentant une configuration d'habitat collectif ;
AU La Tour	Le secteur en extension est trop important : le développement du hameau doit être limité au secteur en densification.
AU Pigné	La densité prévue sur le secteur à urbaniser est trop faible et le schéma d'aménagement est trop consommateur d'espace.
OAP densité	
La Maurelié	L'aménagement du secteur est trop consommateur d'espace parce qu'il produit une zone de délaissé enclavée et perdue pour une activité agricole. La densité prévue est trop faible
Le Boual	Le secteur en extension au sein d'un espace agricole exploité, constitue une rupture d'urbanisation en linéaire de voie, et en rupture paysagère vis-à-vis de la cité des Homs.

Considérant toutefois qu'à l'échelle globale du PLU, des mesures de modération de la consommation foncière sont déclinées dans le projet de zonage et de règlement, avec une priorisation de la densification de l'habitat au sein des enveloppes urbaines constituées du village (61 % des espaces libres en densification des espaces urbanisés au sein du village et des hameaux constitués), une fixation d'objectifs de densité pour chaque zone constructible en secteur déjà urbanisé et en extension de zone à urbaniser ;

Considérant que la révision du PLU a réduit les secteurs de développement urbain constructibles en supprimant le secteur de la zone d'aménagement de la Découverte (36 ha), qui ne connaîtra pas de nouveaux aménagements, et en resserrant les extensions dans l'espace agri-naturel et en reclassant les écarts et les petits hameaux en zone agricole, ce qui contribue à préserver l'espace agricole productif et l'espace agri-naturel ;

Considérant que pour les OAP, le projet prévoit l'aménagement d'espaces tampons comportant des haies bocagères, afin de préserver les espaces agricoles cultivés, les vues paysagères et la préservation de la trame bocagère existante ;

Aux termes des délibérations des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn réunis en date du 12 juin 2025, la CDPENAF, sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur départemental adjoint des territoires, émet un avis **favorable** concernant le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de **Cagnac-lès-Mines**, son économie générale ainsi que la déclinaison de ses objectifs.

*L'avis est toutefois assorti **des réserves suivantes** :*

- *le règlement graphique doit renforcer la densité associée aux différentes OAP densité et OAP aménagement, afin de cadrer plus fortement les objectifs de densification, notamment dans les espaces en extension de l'enveloppe urbaine ;*
- *concernant l'OAP Cité des Homps, la bande non ædificandi devrait être classée en zone naturelle et le secteur 3 doit être supprimé pour limiter l'étalement urbain et mieux préserver et limiter la consommation d'espace agricole ;*
- *concernant les deux zones AU des OAP aménagement La Tour et Le Pignié doivent être supprimées : le développement de ces deux hameaux doit être limité à la densification des dents creuses ;*
- *concernant l'OAP La Maurelié, il est recommandé de densifier le secteur avec une densité similaire à celle du quartier (12 à 15 logements/ha) et d'étendre l'OAP sur l'ensemble de la parcelle pour homogénéité la forme urbaine ;*
- *l'OAP le Boual doit être supprimée.*

Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU (annexe et extension du bâti existant)
--

Considérant que le projet intègre les dispositions liées à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, et encadre les possibilités d'extension et de construction en zone agricole et naturelle, en tenant compte des problématiques de réciprocité et de maintien du caractère rural de la commune ;

Considérant toutefois que les valeurs définissant l'emprise au sol des annexes et des extensions ainsi que la distance des annexes à l'habitation existante ne respectent pas les recommandations de la CDPENAF du Tarn : la distance de l'annexe à l'habitation principale n'est pas précisée, l'emprise au sol maximale des constructions comprenant l'extension et les annexes n'est pas réglementée, la dimension des piscines n'est pas réglementée.

Aux termes des délibérations et des votes réalisés à main levée des membres de la CDPENAF du Tarn, réunis en date du 21 mai 2025 sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur départemental adjoint des territoires, la commission émet un avis **favorable** assorti des recommandations ci-dessous, concernant le règlement de la zone A et N du projet d'élaboration du PLU de **Cagnac-les-Mines**, conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.

La CDPENAF recommande :

- *une emprise au sol des constructions, constituées de l'habitation principale, y compris annexes et extension plafonnée à 250 m², ou a minima en cohérence avec celle mentionnée pour les continuités écologiques ;*
- *une emprise au sol maximale de l'annexe de 30 m², et de 60 m² pour les piscines, margelles comprises ;*
- *une distance de l'annexe à l'habitation principale inférieure à 20 m au maximum ;*
- *une implantation des piscines à plus de 20 m des limites de propriété lorsque celle-ci jouxte une parcelle agricole cultivée, pour prendre en compte les distances de non traitement.*

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur adjoint de la direction
départementale des territoires

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'F' followed by a long horizontal stroke with a small upward curve at the end.

François LECCIA

Le Président

Monsieur Patrice Norkowski
Maire de Cagnac-Les-Mines
1 place du 8 Mai 1945
81130 CAGNAC-LES-MINES

Albi, le mardi 22 juillet 2025

Objet : Avis projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cagnac-Les-Mines.

Monsieur le Maire,

En application de l'article L. 153-16 et R.153-4 du Code de l'Urbanisme, vous sollicitez l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Tarn sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cagnac-Les-Mines. Mes services ont étudié le dossier avec attention.

Cagnac-Les-Mines jouit d'une position intermédiaire entre les villes de Carmaux et d'Albi. Porte d'entrée du Ségala Carmausin et du plateau cordais, elle est aussi fortement liée à la préfecture départementale. Cagnac-Les-Mines est un pôle commercial de proximité, en relai des espaces urbains.

RAPPORT DE PRESENTATION

La CCI du Tarn souhaiterait formuler quelques remarques sur le document :

- Nous souhaitons tout d'abord attirer votre attention sur une probable erreur figurant dans le 3^e paragraphe de la page 9 : il est mentionné que « Rejoindre le chef-lieu lui permet d'accéder à l'autoroute A63... », alors qu'il s'agit certainement de l'autoroute A68. De la même façon, le 1^{er} paragraphe de la page 62 semble faire référence à des cartes de l'Aveyron, alors que le propos concerne a priori le département du Tarn.
- Concernant le Diagnostic du cadre Socio-économique, nous sommes surpris par les chiffres des établissements économiques présentés à partir de la page 60, qui nous paraissent très largement surestimés.
 - Le rapport indique 311 établissements SIRENE 2021 dont 44 du secteur de l'immobilier et 40 de la construction, ce qui nous paraît largement surestimé au regard de la réalité de terrain. Après vérification, l'INSEE n'affiche « que » 162 établissements économiquement actifs en 2022 dont 42 établissements administratifs, 24 construction (source dossier communal INSEE DEN T4). De la même manière, le fichier des CCI affiche « seulement » 77 établissements RCS actifs au 11/07/2025.
 - A la lecture du rapport, nous pensons comprendre que les chiffres énoncés intègrent les établissements agricoles. Si tel est bien le cas, il serait souhaitable d'analyser le secteur distinctement au même titre que le commerce, l'industrie et les services. Il en va de même pour les établissements administratifs et associatifs qui doivent être mis en évidence.

Ainsi, le document évoque 55 établissements du secteur industriel sur la commune dont 44 établissements agricole. La confusion des deux secteurs ne nous semble pas favorable à une bonne analyse de terrain.

De la même manière, le dernier paragraphe de la page 60, laisse à penser que parmi les 311 établissements de la commune sont comptabilisés des associations culturelles et sportives. Si ces activités sont très importantes pour la dynamique du village, elles ne devraient pas être comptabilisées dans les activités économiques.

- Si le nombre de créations affichées sur la commune (22 en 2021) nous paraît possible, nous tenons à nuancer la comparaison avec les chiffres de 2008 (4 créations) et l'analyse qui est faite « d'une nouvelle dynamique entrepreneuriale » sur la commune. En effet, cette explosion se retrouve dans la plupart des communes du département et de la région et est probablement en lien avec la mise en place du statut d'auto entrepreneur qui a dopé les chiffres des créations d'entreprises. Si nous pouvons nous satisfaire d'une telle croissance, il convient de nuancer cette dynamique car un nombre important de ces structures ne sont pas réellement actives, ne réalisent pas ou peu de chiffre d'affaires et ne sont pas viables à long terme.
- Si on considère les seuls établissements privés du RCS 2025, (hors administration et agricole), les services sont bien le premier secteur (43 % des établissements), suivis par le commerce (30%) puis l'industrie (16%) et enfin la construction (10.5%)
- Concernant le 2^{ème} paragraphe page 63 « commerces et services », il nous paraît souhaitable de nuancer le « supermarché » en rajoutant « la commune présente un petit supermarché... »
- Le 3^{ème} paragraphe mérite d'être complété en précisant que la proximité avec Albi et Carmaux Blaye limite la zone de chalandise de Cagnac à la commune elle-même et quelques villages autour. Ceci d'autant plus que la plupart des actifs locaux travaillent sur l'albigeois ou Carmaux et passent systématiquement devant les pôles commerciaux développés de Larquieyre à Lescure ou du Pont de Blaye à Blaye-Les-Mines.
- Le 2^{ème} paragraphe page 66 mérite également d'être nuancé : « Cet ensemble présente une MULTITUDE de commerces et services.... ». Le mot « multitude » nous paraît exagéré pour la centralité de Cagnac, d'autant que le paragraphe suivant note que le pôle du SPAR, qui n'est pas directement dans le village même s'il est très proche, offre un équipement commercial bien plus complet.

Malgré les remarques ci-dessus, **la CCI du Tarn partage les enjeux économiques définis** avec le renforcement de l'offre commerciale dans la centralité et la mise en place d'une zone Ux pour les activités non compatibles avec le résidentiel.

- Concernant les équipements présents sur le territoire communal, je m'interroge sur le traitement des équipements liés à la santé dans la même partie que les équipements administratifs, culturels, sportifs... S'agissant d'activités privées, elles ne devraient pas être traitées au même titre que les équipements publics et par là même ne devraient pas dépendre du zonage Ue.

Ces professions sont particulièrement compatibles avec le tissu urbain et génèrent un trafic quotidien des professionnels et patients, qui peuvent ainsi fréquenter les commerces du centre-bourg (pharmacie, boulangerie...).

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

- La CCI du Tarn approuve les orientations du PADD en particulier l'axe 2 qui prévoit de « Faire du développement économique un levier d'attractivité » avec un renforcement de l'offre de la centralité et un développement possible pour les activités non compatibles avec l'environnement urbain.
 - Les orientations 4.1 et 5.1 en particulier, visent à prioriser le cœur du village « lorsque l'activité le permet » c'est-à-dire lorsqu'elle est compatible avec l'activité résidentielle, ce qui est favorable à la concentration des flux de consommation sur la centralité susceptibles de maintenir voire développer des synergies entre les commerces.
 - L'orientation 4.2 permet l'installation d'activités non compatibles avec la vocation résidentielle sur le secteur Ux. Pour plus de clarté dans les instructions à venir, **la CCI du Tarn suggère que soient précisés les critères de non compatibilité avec le tissu urbain.**
 - Les orientations 4.1 et 4.2 permettent « les changements de destinations d'anciens bâtiments agricoles » pour de l'artisanat. La CCI est favorable à ce point mais souhaite que soit apportée une limite. En effet, l'essentiel de ces bâtiments se trouve en milieu rural isolé. Or, l'installation d'une activité commerciale en dehors des bourgs peut entraîner une dispersion de consommation peu favorable au renforcement des centralités et à leur dynamique commerciale. **C'est pourquoi la CCI du Tarn préconise que les possibilités de changement de destination en activité de service ou de commerce de proximité soient proscrits dans les changements de destination.**
 - L'orientation 5.1 vise à soutenir l'activité commerciale au sein des bourgs, ce qui est positif. Toutefois, le terme « des bourgs » peut être encore très large et donc très permissif. Il serait souhaitable de limiter le développement commercial au bourg centre afin de limiter la dispersion de l'offre peu favorable au maintien d'une dynamique.

Elle comprend également une prescription visant à « Encadrer la présence de commerce hors du bourg ». Le terme « encadrer » signifie que cela est encore possible. **La CCI du Tarn préconise la suppression de ce point. Nous sommes en revanche favorables à la possibilité de créer des locaux spécialisés sur les exploitations en lien avec les circuits courts.**
- La CCI du Tarn soutient également l'axe 3 et en particulier les orientations visant à privilégier le bâti existant et l'enveloppe urbaine en particulier sur le bourg centre de Cagnac. En effet la dispersion de l'habitat fait courir un risque d'évasion de la consommation, en particulier pour les hameaux dont les déplacements domicile travail ne passent pas par la centralité.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

La CCI a pris connaissance des OAP et en particulier de celle de l'entrée Nord du bourg.

Nous nous interrogeons sur le choix de localiser des services tels qu'un pôle santé, une gendarmerie ou une pharmacie en dehors du tissu bâti existant, alors même que ces activités sont pleinement compatibles avec un environnement résidentiel.

Cette OAP, située en entrée de bourg, semble non seulement entraîner une extension de l'enveloppe urbaine, mais également induire un déplacement de la pharmacie et donc d'une partie importante des flux liés aux activités de soin vers l'entrée nord du village. **Une telle évolution pourrait bénéficier à la zone commerciale dite 'Spar', mais risquerait, en contrepartie, de fragiliser le centre-bourg, ce qui apparaît en contradiction avec les objectifs affichés dans le PADD et le programme bourgs centres Occitanie en matière de centralité et de revitalisation urbaine.**

Ces transferts posent également la question d'une éventuelle vacance des locaux existants.

De la même manière le secteur 3 (zone Ux) envisage l'accueil d'activités économiques compatibles avec la vocation résidentielle alors qu'elle devrait être réservée pour les activités non compatibles.

REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT

La CCI valide la création d'un secteur Ux sur l'actuelle zone commerciale « Spar », dans laquelle sera autorisé le développement de nouvelles activités incompatibles avec la vocation résidentielle.

La CCI valide tous les éléments du règlement permettant de conserver les cellules commerciales au cœur du bourg et à préserver la continuité commerciale.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), en particulier celle concernant l'entrée nord du bourg, méritent d'être requestionnées dans la mesure où la commune aurait intérêt à maintenir la vitalité de son centre-bourg, à assurer la continuité des activités de proximité existantes et à prévenir une dispersion progressive des services et commerces « en périphérie ».

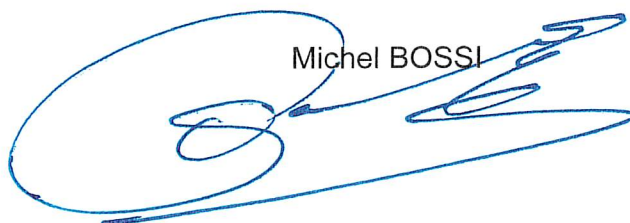
Dans cette optique, **la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn pourrait émettre un avis favorable** sur le projet de révision du PLU de Cagnac-les-Mines tel que présenté dans le dossier arrêté, **sous réserves que :**

- l'ensemble des possibilités d'implantation des activités de services en cœur de village ait été étudié préalablement ;
- les impacts potentiels sur l'activité commerciale et servicielle existante au cœur du village aient été clairement identifiés et pris en considération.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en mes sincères salutations.

Michel BOSSI



**Mairie de CAGNAC LES MINES
A l'attention de M. le Maire
1 place du 8 mai 1945**

81 130 CAGNAC LES MINES

Chambre d'agriculture du Tarn
96 rue des agriculteurs
CS 53270
81011 ALBI Cedex 9
Tél. : 05 63 48 83 83
Email : accueil@tarn.chambagri.fr

Antenne Gaillacois
510 av. François Mitterrand
81600 GAILLAC
05 63 57 70 63

Antenne Lauragais
34 av. Jacques Besse
81500 LAVAUUR
05 63 58 01 64

Antenne Ségala
Bâtiment C - 96 rue des Agriculteurs
81011 ALBI Cedex 9
05 63 48 83 87

Antenne Montagne
Espace ressources - Le Causse
81115 CASTRES

Bureau Lacaune
Maison France Service
8 rue Antoine Cambon
81230 LACAUNE
05 63 37 06 21

Bureau Lautrec
20 rue du Mercadial
81440 Lautrec
06 69 49 03 48

Albi, le 16 juillet 2025

Dossier suivi par Claire HERMET
Mail : c.hermet@tarn.chambagri.fr

Objet : Avis sur le projet de révision du PLU de Cagnac les Mines

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 06 mai 2025, reçu le 09 mai 2025, vous nous avez adressé le projet de révision du PLU, arrêté par le conseil municipal de la commune de Cagnac les Mines en date du 31 mars 2025. Ce projet a pour objectif la mise en conformité du PLU avec le SCOT du Carmausin, Ségala et Causse Cordais et la nécessité de pallier au nombre insuffisant de terrains constructibles en réponse aux besoins de la commune d'ici 10 ans.

Vous trouverez ci-dessous nos observations et avis sur ce dossier.

Observations générales

Rapport de présentation :

Diagnostic rural, foncier et agricole :

Ce diagnostic a été réalisé en 2021, à partir des données du recensement agricole 2010, d'une enquête locale et des données issu du diagnostic réalisé en 2009 par la Chambre d'Agriculture, au moment de la réalisation du PLU. Ce diagnostic donne une vision synthétique de l'agriculture de la commune (20 sièges exploitations agricoles environ) et les sièges d'exploitation d'élevage sont localisés.

Il ressort des enjeux que les exploitations de la commune sont de taille très moyenne. Plus de la moitié sont en production bovin viande mais on note la présence de productions diversifiées (apiculture, oléiculture, trufficulture).

La moitié des exploitations ont des projets mais l'avenir agricole reste incertain. La préservation du foncier agricole et la restructuration des exploitations agricoles restent donc des enjeux forts ainsi que la nécessaire gestion des interfaces entre zones urbanisées et zone agricoles.



PADD :

Le projet de la commune de Cagnac les Mines, pôle relai du SCOT dans l'aire d'influence d'Albi, correspond à une croissance annuelle de population de 1,09 % soit 312 habitants supplémentaires d'ici 2033. Cette croissance est sensiblement la même que celle observée entre 2008 et 2018.

Ce projet de PLU d'ici 2033 (année cible) prévoit l'accueil de 312 habitants supplémentaires correspondant à la création de 238 logements supplémentaires.

Nous tenons à souligner que La Chambre d'Agriculture est particulièrement attentive à la consommation de foncier agricole qui en découle, en accord avec les objectifs de modération et de réduction de la consommation foncière fixés par la loi Climat et Résilience (CLIRE).

Le portail de l'artificialisation affiche pour la commune de Cagnac-les-Mines, une consommation foncière de 10,7 ha entre 2011 et 2021 et de 4,8 ha entre 2021 et 2024. D'après la loi CLIRE et le portail de l'artificialisation, la consommation foncière devrait donc être limitée à 5,35 ha sur la période 2021-2031.

Le rapport de présentation, page 342, indique une extension à l'urbanisation de 7,26 ha à vocation résidentielle + 1,5 ha à vocation équipements (net ou brut ?) pour la période 2024-2034.

Nous concluons que le projet ne limite pas suffisamment l'étalement urbain sur les terres agricoles.

En parallèle à cet accueil de nouvelle population, l'axe 2 du PADD insiste sur la nécessité de préserver l'outil de travail des agriculteurs en permettant le développement de la transformation et de la commercialisation en circuits courts sur les exploitations, en facilitant les installations et en préservant le foncier agricole. Nous soulignons cette volonté communale et confirmons que ces objectifs sont également ceux poursuivis par la Chambre d'Agriculture.

Nous insistons sur la nécessité, pour répondre à ces enjeux, de limiter la consommation du foncier agricole et le mitage de l'espace agricole.

Règlement graphique du PLU

En lien avec les enjeux cités précédemment, nos remarques portent sur les zones AU en extension sur les terres agricoles, dans un objectif de limitation de consommation du foncier agricole :

- Secteur 1AU – les Homps (6,22 ha) : ce projet se situe sur une parcelle agricole exploitée. Nous demandons que le projet soit limité au secteur 1 d'habitat groupé et que les secteurs 2 et 3 d'habitat individuel soient supprimés.
- Secteur 1AU – La Tour (0,83 ha) : ce projet se situe sur une parcelle agricole exploitée. Nous demandons la suppression de cette zone en extension dans un îlot agricole, d'autant que la densité de 1000 m² par logement est trop faible
- Secteur 1AU – Pignié (0,83 ha) : ce projet se situe sur une parcelle agricole exploitée. Nous demandons la suppression de cette zone en extension dans un îlot agricole, d'autant que la densité de 1000 m² par logement est trop faible



- Secteur 1AU – Puech Fau (3 ha) : cette parcelle agricole est enclavée dans de l'habitat diffus. Nous demandons que cette OAP soit revue en privilégiant l'habitat groupé et en renforçant les densités

Règlement écrit de la zone A du PLU

Concernant la création d'annexes aux logements :

La Chambre d'Agriculture demande que le règlement écrit précise la distance à respecter entre les annexes et l'habitation principale. La formulation trop imprécise « être situé à proximité de la construction principale » doit être remplacée par la formulation « être situé à une distance inférieure à 30 mètres de l'habitation principale ».

Concernant la création d'annexes aux logements :

La Chambre d'Agriculture demande qu'un plafond soit fixé pour la dimension totale de la construction après extension. Ce plafond doit être inférieur à 300 m² après extension.

Concernant la construction de bâtiment agricole

Il est indiqué dans le règlement arrêté « *tout bâtiment de plus de 30 mètres doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de volumes, plans, couleurs ou matériaux...* ».

Cette prescription nous semble difficile à concevoir, à mettre en œuvre et à contrôler. Elle ne correspond pas au standard fonctionnel des bâtiments agricoles.

Si l'objectif est d'insérer correctement les bâtiments dans le paysage, il nous semblerait plus simple et plus efficient de préconiser une plantation de haie pluri-strate aux abords du bâtiment.

Avis

En conséquence, nous formulons un avis favorable à la révision du PLU **sous réserve** de :

- la prise en compte de nos demandes concernant la suppression des zones AU de La Tour et du Pigné, la réduction de la zone AU de la cité des Homps.
- la prise en compte de nos remarques concernant le règlement de la zone A.

Veillez croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos meilleures salutations.

Le Président,

Sébastien BRUYERE





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

MAIRIE DE
CAGNAC LES MINES
10 JUL. 2025
COURRIER ARRIVE LE :
89512025



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : BARRIERE Jean-Louis
Téléphone : 05 63 57 14 82
Mail : inao-toulousegaillac@inao.gouv.fr

V/Réf : courrier daté du 6 mai 2025

N/Réf : JLB-SA-87-2025

Objet: Projet arrêté de révision du
PLU de Cagnac-les-Mines

COURRIER
ARRIVÉ

Monsieur le Maire

Mairie

1 place du 8 Mai 1945

81130 CAGNAC-LES-MINES

Maire :

1^{er} Adjoint :

2^{ème} Adjoint :

3^{ème} Adjoint :

4^{ème} Adjoint :

5^{ème} Adjoint :

6^{ème} Adjoint :

Gaillac, le 3 juillet 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 12 mai 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet arrêté de révision du PLU de la commune de CAGNAC-LES-MINES.

La commune est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) "Roquefort". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Canard à foie gras du Sud-Ouest", "Comté Tolosan", "Côtes du Tarn", "Jambon de Bayonne", "Veau d'Aveyron et du Ségala" et "Porc du Sud-Ouest".

Une étude attentive du dossier, amène l'INAO à faire les observations suivantes :

Cette révision du PLU s'avère nécessaire pour permettre la mise en compatibilité avec le SCoT, avec les évolutions de la réglementation et avec les besoins de constructions nouvelles et d'infrastructures liées à l'évolution de la population. La commune dispose après évaluation, d'une enveloppe foncière de 12,50 ha dont 11,45 ha sont destinés à l'habitat résidentiel, sur la période allant de 2023 à 2033.

Certaines OAP devraient être réduites et pour d'autres revoir leur nécessité comme La Tour, Le Pignès, Le Boual et Puech-Fau (phase 3) pour permettre le maintien d'un potentiel agricole sur la commune.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur l'AOP et les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Catherine RICHER

Copie : Nelvil Fraysse

Copie : DDT 81



**Direction Générale Adjointe
des Mobilités, de l'Aménagement Durable,
de l'Environnement et des Citoyennetés
Direction des Routes
Pôle d'Aménagement Nord-Est**
Affaire suivie par Alain FAFEREK
① : 05.63. 80.12.21
Mail : alain.faferek@tarn.fr
Réf. : ARES202501822

Maire :
1^{er} Adjoint :
2^{ème} Adjoint :
3^{ème} Adjoint :
4^{ème} Adjoint :
5^{ème} Adjoint :
6^{ème} Adjoint :

MONSIEUR PATRICE NORKOWSKI
MAIRE
HÔTEL DE VILLE
1 PLACE DU 8 MAI 1945
81130 CAGNAC-LES-MINES

MAIRIE DE
CAGNAC LES MINES

Albi, le 23 MAI 2025

28 MAI 2025
COURRIER ARRIVE LE :
7/2/2025

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 6 mai 2025, vous avez transmis au Département du Tarn le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cagnac-Les-Mines.

En règle générale, le Département du Tarn préconise d'intégrer les secteurs U et AU dans les périmètres agglomérés, au fur et à mesure de l'urbanisation, et plus particulièrement ceux situés en limite d'agglomération. Aussi, le cas échéant, il conviendra de préciser et d'adapter les règles associées en terme d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques hors agglomération.

La Commune devra apprécier avec la plus grande attention les projets prévus à proximité immédiate des routes départementales dépourvues, pour des raisons techniques notamment, de dispositifs de retenue permettant de garantir l'absence totale de sortie de route des usagers de la voie.

Pour des raisons de sécurité, il convient de privilégier la desserte / accès de ces secteurs et/ou lots :

- Un positionnement de l'accès sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre, lorsque le terrain de projet est desservi par plusieurs voies. Il est préférable de prévoir une desserte via la voirie communale lorsque cela est possible,
- De favoriser la création de voie de desserte interne, permettant d'irriguer les futures opérations (divisions, lotissements, etc.) et éviter ainsi que chaque lot ne se raccorde à la voirie départementale.
- Dans une moindre mesure, pour les secteurs contraints, de fortement limiter la création d'accès à la voirie départementale, en privilégiant le regroupement,
Pour les secteurs à aménager ou à urbaniser, apporter une attention particulière aux conditions de sécurité (gestion des accès à court et long termes, conditions de visibilité, manques de visibilité générés par les aménagements paysagers / plantations, etc.

Le projet de révision du PLU présenté semble répondre à ces préconisations.

Il convient de préciser que lorsque les principes d'aménagement prévoient la création de voie(s) interne(s) avec aménagement de carrefour(s) sur route départementale, l'aménagement du ou des carrefours est à la charge financière du porteur de projet et soumis à la validation des services du Département.

Hors agglomération, le Département préconise des reculs d'implantation des constructions vis-à-vis des routes départementales. Ces règles de recul sont bien prises en compte dans le projet de révision du PLU. Une précision est à apporter concernant l'implantation de haies et de clôtures aveugles et leur impact sur la sécurité routière :

- A proximité de carrefours, d'intersections : la hauteur des haies et des clôtures aveugles, situées en bordure des voies, ne doit pas dépasser de plus de 1m le niveau de la chaussée (et non de l'accotement) sur une distance de 50 m de part et d'autre de l'intersection. Les arbres à haut jet doivent être élagués sur une hauteur de 3m dans un rayon de 50m, comptés du centre du carrefour.
 - Courbes et virages : Dans un virage, la hauteur des haies et les clôtures aveugles situées en bordure de la voie ne doit pas dépasser de plus de 1m le niveau de la chaussée sur une distance de 30m sur les alignements adjacents, côté petit rayon. Les arbres à haut jet, situés à moins de 4m de la limite du domaine public routier, sur tout le développement du tracé des courbes du côté du petit rayon et sur une longueur de 30m dans les alignements droits adjacents, doivent être élagués sur une hauteur de 3m.
- Etant précisé que toute plantation nouvelle supérieure à 2m de haut est à placer à plus de 4m du bord de chaussée.
- Pour d'autres configurations routières dangereuses (autres que carrefours et virages) nécessitant d'être vigilant sur les conditions de visibilité, il peut toujours être recommandé de limiter à 1m la hauteur des haies pour raison de sécurité.

De plus, concernant les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées, il est à préciser qu'aucun rejet (même après traitement) ne sera autorisé dans le fossé des routes départementales, sauf à démontrer l'impossibilité technique.

De manière générale, au droit du réseau routier dont il a la gestion, le Département appréciera les conditions d'implantation du bâti, d'accès et de desserte au cas par cas (nouvelle construction, changement de destination, secteur à aménager ou à urbaniser, OAP...) lors de l'instruction des actes d'urbanisme pour lesquels il sera systématiquement consulté. À ce titre, il convient de rappeler que si les implantations projetées et / ou les conditions de sécurité et de visibilité ne sont pas satisfaisantes, le Département émettra un avis défavorable à toute demande et ne délivrera pas l'autorisation de voirie nécessaire au droit de son réseau routier.

Les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme imposent à l'autorité administrative compétente de rejeter une autorisation d'urbanisme ou de l'assortir de prescriptions à la charge du pétitionnaire, dans le cas où la construction envisagée est de nature à porter atteinte à la sécurité publique. Ces dispositions concernent aussi bien les risques envers les tiers et les usagers de la route, que ceux auxquels peuvent être exposés les occupants des projets pour laquelle l'autorisation est sollicitée.

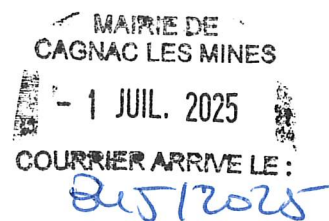
Sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus, j'émetts un avis favorable au projet de modification simplifiée du PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

**P/Le Président,
Le Directeur des Routes,**



Sébastien DURAND



Direction Générale Adjointe
des Mobilités, de l'Aménagement Durable,
de l'Environnement et des Citoyennetés
Direction des Routes

Pôle d'Aménagement Nord-Est
Affaire suivie par Alain FAFEREK
☎ : 05.63. 80.12.21
Mail : alain.faferek@tarn.fr
Réf. : DDR-POLE.NE20250956
(ARES2025001822)

COURRIER
ARRIVÉ

MONSIEUR PATRICE NORKOWSKI
MAIRE
HÔTEL DE VILLE
1 PLACE DU 8 MAI 1945
81130 CAGNAC-LES-MINES

Maire

1^{er} Adjoint :

2^{ème} Adjoint :

3^{ème} Adjoint :

4^{ème} Adjoint :

5^{ème} Adjoint :

6^{ème} Adjoint :

Albi, le 24 JUIN 2025

Monsieur le Maire,

En complément des éléments transmis par courrier en date du 23 mai 2025 concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cagnac-Les-Mines, vous trouverez ci-dessous des observations sur les sujets relatifs aux chemins de randonnée et la gestion des eaux pluviales :

Randonnées :

- Concernant l'orientation n°7 du PADD : des axes structurants de randonnée (GR36 et la voie verte « le Chemin des mineurs ») traversent la commune de Cagnac-les-Mines et peuvent être utilisés pour atteindre les actions 7.1.
- Travailler la connexion et la cohérence entre les différentes offres et 7.2.
- Créer les conditions pour augmenter la durée des séjours et mieux les diffuser sur le territoire.

Désimperméabilisation :

- Très peu d'éléments apparaissent concernant la gestion des eaux pluviales dans le cadre de l'aménagement urbain et des constructions privées.
- Ce document pourrait cependant insuffler une philosophie de gestion des eaux pluviales en précisant que seules les eaux pluviales ne pouvant être dissipées ou infiltrées sur la parcelle pourront être prises en charge par le réseau pluvial collectif.

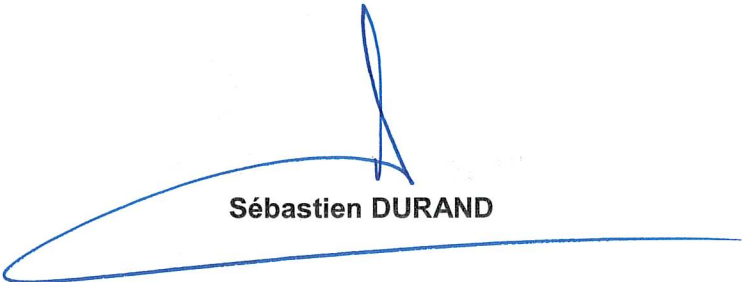
En effet, pour améliorer la gestion des eaux de pluie et limiter les risques associés au ruissellement, tels que la pollution des eaux et les inondations, il conviendrait que les modalités d'aménagement des nouveaux secteurs urbains intègrent un mode de gestion

des eaux pluviales qui s'attache à ne pas générer d'écoulements supplémentaires par rapport à la situation initiale.

La priorité doit être donnée à une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle. Cette approche vise à promouvoir des solutions intégrées de gestion des eaux de pluie.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

**P/Le Président
Le Directeur des Routes,**



Sébastien DURAND



MAIRIE DE
CAGNAC LES MINES

21 JUL. 2025

COURRIER ARRIVE LE

925/2025

Le Président

MONSIEUR PATRICE NORKOWSKI
MAIRE
HÔTEL DE VILLE
1 PLACE DU 8 MAI 1945
81130 CAGNAC-LES-MINES

Objet : Transmission du projet de révision du PLU

Réf. : ARES202501822

P.J. : Plans n°1 et n°2

Albi, le

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 6 mai 2025, vous m'avez transmis le dossier d'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Après examen des éléments communiqués, et conformément à nos échanges relatifs à la construction de centrales photovoltaïques sur les terrains propriété du Syndicat Mixte d'Aménagement de la Découverte, je vous confirme solliciter la modification de zonage des secteurs suivants :

- **Zonage du Poux** : à reclasser en zone A, compatible avec un projet de mise en œuvre de panneaux photovoltaïques
- **Zonage de la Sigallarie** : à reclasser en zone NPv.

Ces propositions s'inscrivent dans le prolongement des orientations partagées lors de notre réunion en mairie du 19 février dernier, à savoir :

- L'adaptation du projet de centrale sur la zone du Poux pour réduire fortement son impact visuel sur le lotissement à venir (éloignement et aménagements paysagers), selon le schéma évoqué lors de la réunion et rappelé sur les principes en PJ (plan n°1) ;
- La possibilité pour l'ensemble du site de la Sigallarie de pouvoir accueillir une centrale photovoltaïque, conformément au projet d'ENGIE partagée lors de cette réunion (cf. zone 10 - plan n°2).

Je vous remercie de bien vouloir me confirmer votre accord sur ces points ainsi que l'engagement de la procédure correspondante.

Les services du Département restent à votre disposition pour tout éventuel complément d'information.

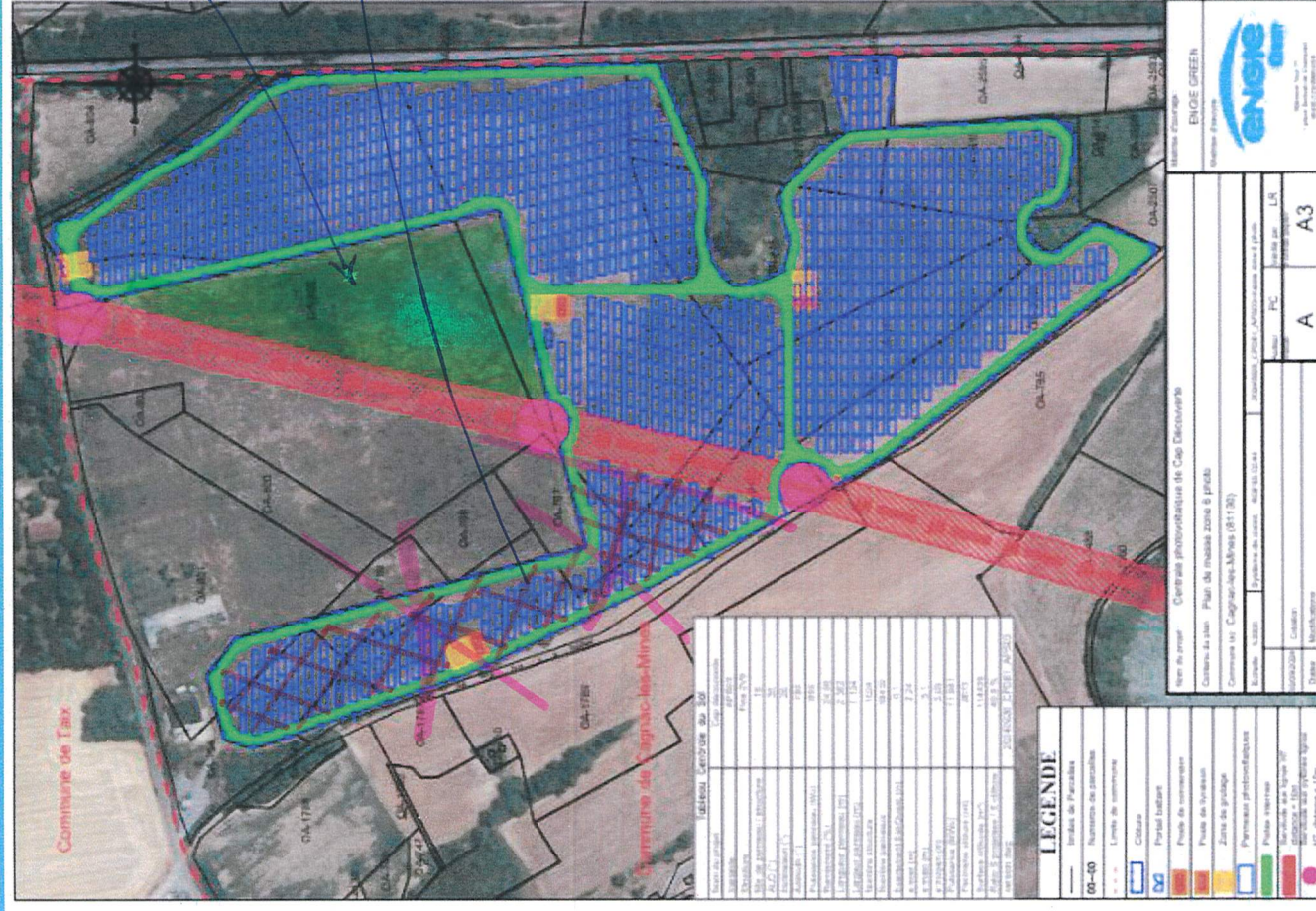
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

A. Vis

Christophe RAMOND

- | Zone | Commune | Usage/historique | Zonage
urbanisme et
compatibilité
PLU/PV | Hypothèses retenues pour le
design |
|------|---------------------|---|---|---|
| 6 | Cagnac les
Mines | Zone classée A
mais sans usage
agricole depuis
2013, pas de
déclaration PAC | A : non
compatible | « PV compatible » retenu du
fait de l'absence d'agriculture
depuis > 10 ans |

Proposition
a l'heure 15 h



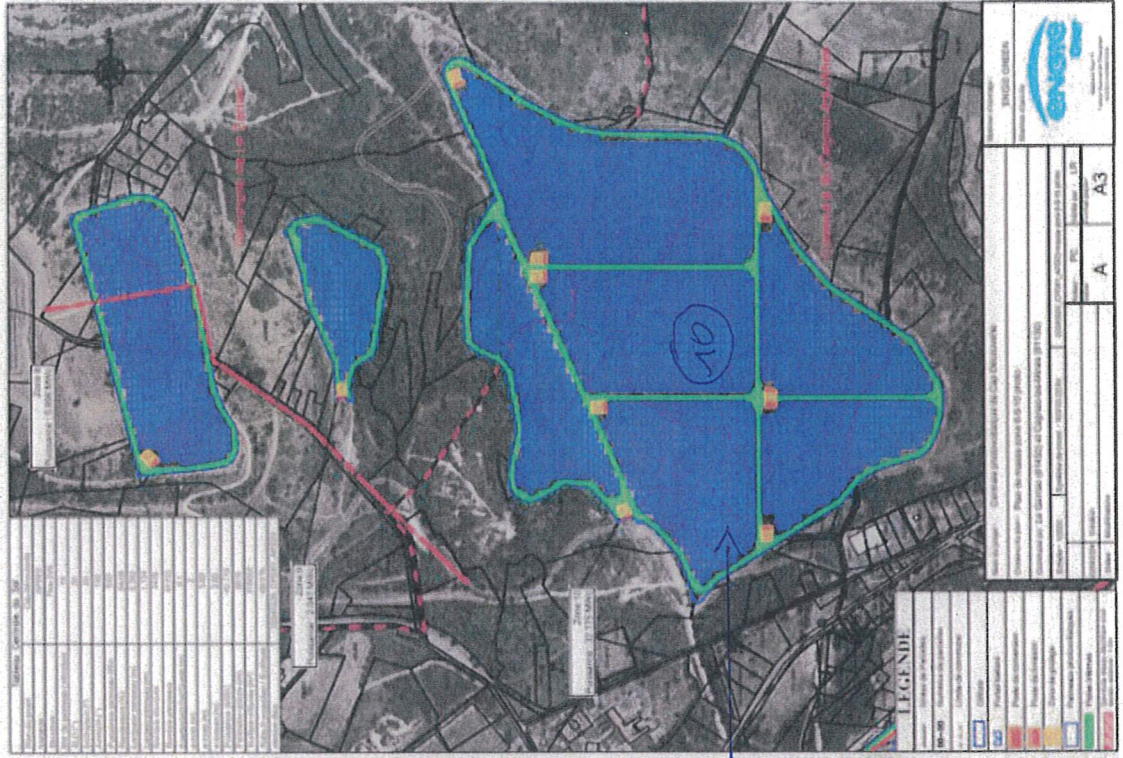
Partie 3

Design préliminaire et estimation des potentiels de puissance à :

- Zone 8 : 5,9 MWc
- Zone 9 : 2 MWc
- Zone 10 : 32 MWc

Surface totale: 31,5 ha

Zones	Communes	Usage/historique	Zonage urbanisme et compatibilité PLU/PV	Hypothèses retenues pour le design
8	Le Garric	Zones boisées avec boisement de moins de 25 ans – ces zones faisaient partie du périmètre minier et la terre proviendrait des anciens déblais de la mine.	NI : non compatible	Projet « PV compatible »
9			NI : non compatible U6 : compatible	Les zones étant des zones boisées de moins de 25 ans avec une densité faible par endroits, le caractère boisé des zones devra être qualifié.
10	Cagnac les Mines		Auz4 : compatible Nzc : non compatible Nzl : non compatible	Pour les zones dont le caractère forestier sera prouvé, elles devront alors être limitées à 25 ha (maximal défrichement) et respecter l'arrêté du 05 juillet 2024 qui liste les zones forestières qui ne peuvent être intégrées au document cadre.
	Le Garric		U4 : compatible NI : non compatible	Eligibilité Cas 3 (périmètre minier) à obtenir



L'an deux mille vingt-cinq, le 17 juillet à 18h, le Comité syndical, dûment convoqué, par courrier du 10 juillet 2025, s'est réuni en session ordinaire, au 53 bis avenue Boulloc-Torcatis à Carmaux, sous la Présidence de Monsieur Bernard BOUVIER président du SCOT – Madame Françoise EMERIAUD en était la secrétaire de séance.

Objet : Avis PLU de Cagnac-les-Mines

Référence : 17/07/2025-01

Titulaires en exercice : 28

Délégués avec pouvoir : 0

Titulaires présents : 14

Suppléants présents : 1

Voix délibératives : 15

Titulaires présents : 14

Jean-Marc BALARAN - Jean-Claude CLERGUE - Jean-Marc ESCOUTES – Sonia MUNOZ – Didier SOMEN – Françoise BARRAU – Guy GALVALDA – Myriam VIGROUX - Claude BLANC – Bernard BOUVIER - Jean-Christian BOHERE - Alex BRIERE – Nathalie MULET – Bernard TRESSOLS.

Suppléants présents avec voix délibératives : 1

Françoise EMERIAUD.

Titulaires et suppléants excusés : 2

Thierry CALMELS - Rosanne TAGLIAFERRI.

La commune de Cagnac-les-Mines a engagé une procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme. Le projet a été arrêté en conseil municipal le 31 mars 2025.

Par courriel du 12 mai 2025, la commune a transmis au Syndicat Mixte du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais, en sa qualité de Personne Publique Associée, le dossier de présentation du projet pour avis et observations.

Cagnac-les-Mines est un pôle relais périurbain bien desservi à proximité directe d'Albi et à 10 km de Carmaux. Le bourg de 2594 habitants en 2021 présente une forte densité avec 105 habitants au km² (39 hab/km² à l'échelle du SCoT).

Suite à une crise démographique entre 1960 et 2000 (baisse de 40% de la population), la commune connaît un regain de croissance (+13% entre 2010 et 2021) avec un solde naturel positif et un solde migratoire en hausse.

Le bourg affiche une diversité et une densité d'équipements (commerces, services et équipements publics, culturels et sportifs), une offre de soin riche et diversifiée et la présence de 2 foyers spécialisés.

Le profil des arrivants correspond à des jeunes couples avec un enfant à charge, actifs et principalement locataires d'une maison individuelle. La population reste âgée mais a tendance à rajeunir. Les ménages sont composés de 2,1 personnes en moyenne.

Le parc de logements est composé de 1 296 logements avec 71% de propriétaires et 26% de locataires. Le taux de logement vacants de 9% a été actualisé dans le PLU à 7%. On compte 215 logements sociaux (6,5% vacants en 2020). La commune présente un rythme de 10 constructions neuves/an en moyenne entre 2011 et 2021

311 établissements sont présents sur le territoire communal en 2021 (services à 64%, industrie/agriculture à 18%). Depuis 2009, 15 établissements sont créés par an en moyenne.

La commune présente 72% d'actifs, un taux de chômage à 10% mais un faible indicateur de concentration d'emploi (41,8). 18 exploitations agricoles sont présentes sur la commune avec un avenir incertain.

Cagnac-les-Mines présente une richesse patrimoniale et touristique (cités minières, musée-mine, Notre Dame de la Drèche, Cap'Découverte, voie verte, lac des Homps...) mais peu d'offre en hébergement touristique.

Le projet politique exprimé au travers du SCoT vise à préserver les grands équilibres de l'armature territoriale et promouvoir **l'échelle de la proximité** en proposant un maillage d'équipements et de services répondant aux besoins essentiels des habitants.

Les communes relais de l'espace rural et périurbain se voient ainsi dotées de capacités d'accueil supérieures. Pour autant, pour que ces objectifs de fléchage démographique puissent être opérants, ils doivent être accompagnés d'objectifs qualitatifs sur les tissus urbains et villageois et sur la mise en œuvre de politiques visant à renforcer l'offre d'équipements et de services.

Le projet de PLU qui nous est présenté cible le développement urbain sur le bourg de Cagnac-les-Mines et la Cité des Homps et vise à densifier la tâche urbaine des principaux hameaux.

12 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent fixer des règles : 8 sur le bourg et ses extensions, 3 sur des hameaux.

1 OAP thématique sur les continuités écologiques vient compléter les dispositions du règlement écrit et graphique par des orientations complémentaires et vise à renforcer la place de la trame verte et bleue dans le PLU. Elle s'applique à l'ensemble du territoire.

Pour la commune de Cagnac-les-Mines, le SCoT fixe un cap maximal de consommation de **29 ha** en 20 ans à compter du mois de Mai 2019, date d'entrée en vigueur du SCoT, soit 14,5 ha à 10 ans et 1,45 ha par an en moyenne. Une majoration de l'enveloppe foncière à hauteur de 5% est prévue par le SCoT pour les communes périurbaines sous pression albigeoise.

Depuis 2019, **0,95 ha** ont été consommés pour la vocation résidentielle sur la commune (**1,55 ha** quand on se réfère aux chiffres du Portail de l'Artificialisation), contre 7,25 prévus par le SCoT.

Le projet de PLU, ouvre **11,45 ha** mobilisables à l'urbanisation à vocation résidentielle (18,87 bruts avant application des modérations prévues par le SCoT), pour la création de 133 nouveaux logements, dont 124 en construction neuve et 9 en changement de destination. La commune vise l'accueil de 312 habitants supplémentaires.

Bilan : $11,45 + 1,55 = 13 \text{ ha mobilisés}$ (2019-2033) contre $14,5 + 5,8 = 20,3$ prévues par le SCoT = **21,3** en comptant la majoration foncière des communes périurbaines sous pression albigeoise.

Le projet de PLU affiche un objectif de consommation foncière 39% inférieur à l'enveloppe maximale de consommation déterminée par le SCoT.

38 % des surfaces libres ouvertes à l'urbanisation étaient déjà classées en constructible dans le PLU avant révision.

Les espaces libres en densification représentent 61 % des surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le projet de PLU.

Le projet de PLU prévoit une taille moyenne de lot de l'ordre de 924 m², légèrement inférieure aux objectifs de 1000 m² fixés dans le SCoT.

53 % des surfaces libres à vocation résidentielle pourraient s'urbaniser au coup par coup tandis que 47 % doivent être urbanisés sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble en cohérence avec le règlement et les OAP.

Le PLU en vigueur présente 50,6 ha d'espaces ouverts à l'urbanisation encore libres de toute construction, dont 13,8 ha d'espaces libres à vocation résidentielle et 36,1 ha à vocation mixte (logement/sport/culture/équipements de la ZAD de la Découverte). Avec une enveloppe foncière totale de 12,5 ha (résidentiel + économie + équipements), le projet de PLU réduit de **75 %** l'enveloppe foncière libre totale.

L'enveloppe de 0,16 ha dédiée au développement de foncier à vocation économique est compatible avec les prescriptions du SCoT.

Les objectifs poursuivis dans le PLU permettent de répondre aux enjeux suivants :

- Maîtriser la consommation foncière
- Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers
- Fixer des règles et encadrer les nouvelles constructions
- Assurer des densités urbaines compatibles avec les objectifs de densité fixés par le SCoT

Le projet de PLU présenté au Syndicat Mixte du SCoT ambitionne un développement **maîtrisé** d'un pôle relais très attractif : Cagnac-les-Mines est la 2^{ème} commune après Carmaux en gain de population sur le territoire SCoT entre 2015 et 2021 et la 4^{ème} en termes de consommation foncière sur la période 2013-2023 (source portail de l'artificialisation).

Si le projet de PLU vient impacter le corridor linéaire du Tarn et la respiration paysagère définie dans la Trame Verte et Bleue du SCoT pour l'implantation d'équipements d'intérêt public (pôle de santé, gendarmerie et pharmacie), le Syndicat Mixte constate que l'OAP de la zone intègre des dispositions pour minimiser l'impact des implantations.

Par ailleurs, le zonage en Np (zone naturelle protégée) de la Sigaillarié répond aux objectifs du SCoT en matière de protection de la respiration paysagère en interdisant toute construction dans le règlement écrit. Sur ce même secteur, le développement de projets de parcs photovoltaïques qui peuvent perturber les circulations faunistiques est cadré par le zonage Npv.

En outre, la densification urbaine du secteur du Pignié prend en compte la respiration paysagère définie dans la Trame Verte et Bleue du SCoT en stoppant le développement linéaire autour de la D90 et préservant une bande agricole entre les 2 tâches bâties.

Le Syndicat Mixte salue l'association forte des partenaires lors des travaux de révision du PLU par la commune de Cagnac-les-Mines, et notamment lors de la réflexion autour de la zone d'implantation de la gendarmerie et du pôle de santé.

Le Syndicat Mixte soulève la remarque suivante :

- *Page 529 du rapport de présentation : « Depuis 2019, 0,95 ha ont été consommés pour la vocation résidentielle (source : Portail de l'Artificialisation) ... »*

L'analyse des données du portail de l'artificialisation fait apparaître une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à vocation résidentielle de 1,55 ha sur la période 2019-2023. La justification apportée page 224 du rapport de présentation (B.3.1.1 Consommation de l'espace) n'explicite pas suffisamment les ajustements qui sont apportés aux données du portail de l'artificialisation « *complétées par la base de données SITADEL* ».

DECISION :

Vu l'article L 131-4 et l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'article R 153-4 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil syndical du Syndicat Mixte du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais en date du 4 mars 2019 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais devenu exécutoire le 29 mai 2019,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Cagnac-les-Mines en date du 29 mars 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Cagnac-les-Mines en date du 31 mars 2025 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

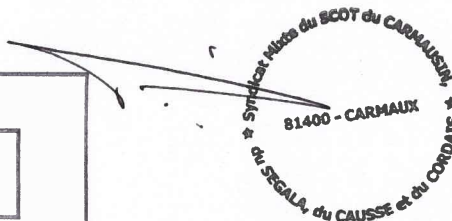
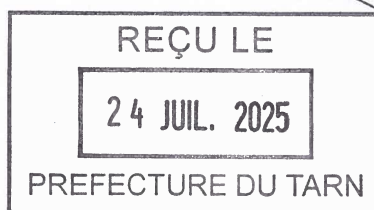
Vu le dossier transmis au Syndicat Mixte du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais par la commune ayant sollicité son avis sur son PLU arrêté en date du 12 mai 2025,

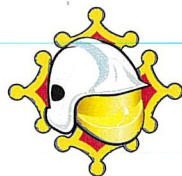
Après examen du projet de révision du PLU de la commune de Cagnac-les-Mines, **le Comité syndical décide à l'unanimité des membres présents ou représentés, d'émettre un AVIS FAVORABLE** à ce projet qui sera soumis en enquête publique.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an que dessus. Au registre figure la liste et la signature des membres présents.

La secrétaire de séance
Françoise EMERIAUD

Certifié conforme,
Le Président,
Bernard BOUVIER





**SDIS
TARN**
Sapeurs-Pompiers

ETAT-MAJOR

Groupement : Gestion des Risques –
Préparation Opérationnelle

2025/456 – GD/GD

Affaire suivie par :
Lieutenant Gilles DARBLADE

ALBI, le 2 juin 2025

MAIRIE DE
CAGNAC LES MINES

10 JUIN 2025

COURRIER ARRIVE LE :

75412025

Le directeur départemental
du service d'incendie et de secours du Tarn

à

Monsieur le Maire
Mairie
1, place du 8 mai 1945
81130 CAGNAC-LES-MINES

Révision du PLU de la commune de Cagnac-les-Mines

DOSSIER : PLAN LOCAL D'URBANISME
OBJET : **Projet de révision du PLU**
REFERENCE(S) : Votre courrier en date du 6 mai 2025
ANNEXE : 1

Par courrier ci-dessus référencé, vous sollicitez l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme suite à la délibération du conseil municipal du 31 mars 2025.

Ma réponse portera sur l'accessibilité des secours, la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ainsi que sur la Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI).

Accès des secours

Les parcelles comportant des constructions devront être desservies par des voies publiques ou privées permettant l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie (Article R111-5 du Code de l'urbanisme).

Les caractéristiques des voies engins et voies échelles sont précisées à l'annexe 1.

Défense extérieure contre l'incendie

Au regard de la base de donnée départementale de DECI, le secteur comporte **38** Points d'Eau Incendie (PEI) dont :

- 7 indisponibles
- 1 en emploi restreint
- 30 disponibles

**SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DU TARN**

15, rue de Jautzou - 81012 ALBI CEDEX 09
Tél 05-63-77-35-18 Fax 05-63-77-35-98
Courriel direction.etaf-majorsdis81.fr

www.sdis81.fr
SAPEURS-POMPIERS DU TARN
Engagement - Cohésion - Efficacité

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie doivent être proportionnés aux risques à défendre et définis par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI 81) approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 novembre 2016.

L'analyse du territoire dont fait l'objet le PLU démontre, qu'en dehors des villes et bourgs principaux, les ressources en eau disponibles en cas d'incendie, sont souvent insuffisantes pour intervenir efficacement. Le nombre et la localisation des points d'eau incendie ne permettent pas d'assurer une couverture du risque incendie de manière optimale, certains secteurs demeurant sans aucune défense extérieure contre l'incendie.

Aussi, tout développement de l'urbanisation doit nécessairement être accompagné d'un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie adapté aux risques créés mais aussi existants (non couverts ou partiellement couverts). La réalisation d'un schéma communal ou intercommunal de DECI constituerait une bonne pratique pour aboutir à cet objectif.

Défense de la forêt contre l'incendie

L'aménagement du territoire doit prendre en compte l'exposition au risque incendie des espaces naturels afin d'en faciliter la lutte et réduire les conséquences.

L'arrêté préfectoral réglementaire du 12 juillet 2018 portant sur la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles et précisant les prescriptions applicables en matière de pâturage et de défrichement après un incendie ⁽²⁾, spécifie les modalités ainsi que les zones soumises aux obligations légales de débroussaillage.

Le Lieutenant Gilles DARBLADE se tient à votre disposition, pour tout renseignement complémentaire.

Pour le Directeur départemental et par délégation
le chef du groupement gestion des risques,



Commandant Jean-Marie BEAU.

- ⁽¹⁾ Base de donnée départementale des points d'eau incendie : <https://deci.sdis81.fr>

- ⁽²⁾ L'AP du 12 juillet 2018 : <https://www.tarn.gouv.fr>

Annexes : Caractéristiques des voies engins et des voies échelles

☐ Voies-engins

- largeur de la chaussée, bandes réservées au stationnement exclues : 3 m,
- hauteur disponible : 3,50 m,
- pente inférieure à 15 %, rayon de braquage intérieur supérieur à 11 m,
- sur largeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 m,
- force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo-newton (avec un maximum de 90 kilo newton par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m),
- résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface maximale de 0,20 m²,
- au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de $\frac{1}{2}$ tour, il y aura lieu de porter la largeur à 5 mètres et mettre en place une des solutions présentées dans le schéma suivant afin de permettre le retournement et le croisement des véhicules de secours,

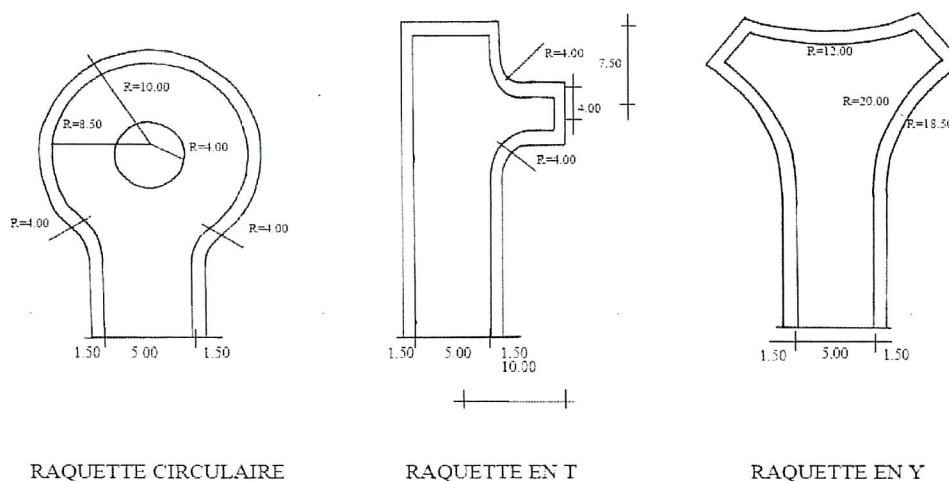


Figure 1 : solutions permettant le retournement des véhicules de secours

Les voies desservant des habitations de la première famille, présentant un cul-de-sac de plus de 60 mètres, doivent faire l'objet, soit de sur-largeurs ponctuelles, soit d'une aire en extrémité permettant le retournement des engins.

☐ Voies-échelles

Une ou des voies échelles peuvent être exigibles pour les cas suivants :

- bâtiments dont le plancher bas du niveau le plus haut accessible aux publics et aux travailleurs est de plus de 8 mètres de hauteur par rapport au niveau d'accès des secours ;
- habitations collectives des 3^{ème} et 4^{ème} famille ;
- bâtiments de grande surface.

Une voie-échelle doit être reliée à la voie publique par une voie-engin. Elle doit correspondre aux caractéristiques minimales de la voie-engin aggravées des conditions suivantes :

- largeur de la chaussée : 3 m dans les sections d'accès et 4 m dans les sections d'utilisation,
- hauteur disponible : 3,50 m,
- pente maximale : 15 % dans les sections d'accès
10 % dans les sections d'utilisation,
- rayon de braquage intérieur supérieur à 11 m, sur largeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 m.

Le GARRIC, le 23 juillet 2025

Affaire suivie par Valérie COMES
v.comes@capdecouverte.com
05 63 80 29 05 – 07 72 28 87 02

Monsieur le Maire
Mairie de CAGNAC-LES-MINES
1, place du 8 mai 1945
81130 CAGNAC-LES-MINES

Objet : projet arrêt révision du PLU Cagnac-les-Mines
Votre courrier du 06 mai 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier en objet, vous m'avez transmis le dossier d'arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme de votre commune.

Après étude des pièces transmises, et conformément à nos échanges sur le déploiement de parcs photovoltaïques sur les terrains du Syndicat Mixte d'Aménagement de la Découverte, je vous demande de bien vouloir prendre en compte les modifications suivantes :

- **Zonage lieu-dit « Le Poux »** : classé dans votre projet de PLU en Ap (zone agricole protégé), à classer dans le secteur NPv (zone naturelle pouvant accueillir des projets photovoltaïques de la zone naturelle).

Toutefois, si cette proposition n'était pas satisfaite, il conviendrait de modifier la prescription applicable au **secteur Ap** de la zone A de façon à ce que soient **autorisés** les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » appartenant à la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

- **Zonage lieu-dit « La Sigaillarié »** : classé dans votre projet de PLU en zones N (naturel), Np (naturel protégé) et Npv (naturel photovoltaïque), à classer en totalité en zone NPv.

L'évolution du zonage en ce sens permettrait de mener les projets de parcs photovoltaïques à leur terme et dans des délais raisonnables.

Toutefois, si cette proposition n'était pas satisfaite, il conviendrait de modifier la prescription applicable au **secteur Np** de la zone N de façon à ce que soient **autorisés** les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » appartenant à la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte les présentes modifications.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Le Président,
Christophe RAMOND