

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le :

31 mars 2025

Approuvé le :

Révision du PLU

Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Modification simplifiée n°1 approuvée le 25
janvier 2017

Modification simplifiée n°2 approuvée le 08
avril 2022

Révision générale prescrite le 29 mars 2021

VISA

Date : 31 mars 2025


Le Maire,
Patrice NORKOWSKI



**Mémoire en réponse
aux avis des Personnes Publiques Associées et Personnes
Publiques Consultées**

1.3.2

PPA	Avis - Observations
MRAe	Aucune observation
Préfecture du Tarn	Avis favorable à condition de lever les réserves et de suivre les recommandations suivantes : - 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 zones pour les secteurs isolés qui ont vocation à rester agricoles
CDPENAF	Avis favorable assorti des réserves suivantes : - Renforcer la densité associée aux différentes OAP - Modification du règlement graphique
Chambre des Commerce et d'Industrie	Avis favorable sous réserves
Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserves
INAO	Conclut que le projet n'a pas d'incidence directe sur les IGP concernées
Conseil Départemental du Tarn	Avis favorable. Des observations portant sur le règlement graphique ont été formulées pour la réalisation de projet photovoltaïque
SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais	Avis favorable
SDIS	Avis favorable

PPC	Avis - Observations
SMAD	Observations formulées portant sur le règlement graphique pour permettre la réalisation de projets photovoltaïques

La présente note synthétise les réponses aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) envisagées par la commune. Elle a vocation à être mise à disposition du public durant l'enquête publique, avec les avis reçus, afin d'apporter des précisions sur le dossier de PLU. NB : les surfaces indiquées dans le présent document ont évolué suite à la prise en compte des différentes demandes issues de la consultation des PPA et de l'enquête publique. Ont également été consultés et n'ont pas émis d'avis : le Conseil Régional Occitanie, la Chambre des Métiers du Tarn, le SI Pôle des Eaux Carmausin-Ségala, l'UDAP, le CAUE, l'ARS, le CRPF, la Communauté de Communes Carmausin-Ségala.



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.



La collectivité prend note de cet avis.

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.



Les éléments ci-contre constituent une synthèse de l'avis de l'Etat. Ils sont développés plus en détails dans la suite du document transmis par les services de l'Etat. La réponse de la collectivité sera indiquée dans la suite du document afin d'éviter les répétitions et pour plus de clarté.

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.



Les éléments ci-contre constituent une synthèse de l'avis de l'Etat. Ils sont développés plus en détails dans la suite du document transmis par les services de l'Etat. La réponse de la collectivité sera indiquée dans la suite du document afin d'éviter les répétitions et pour plus de clarté.

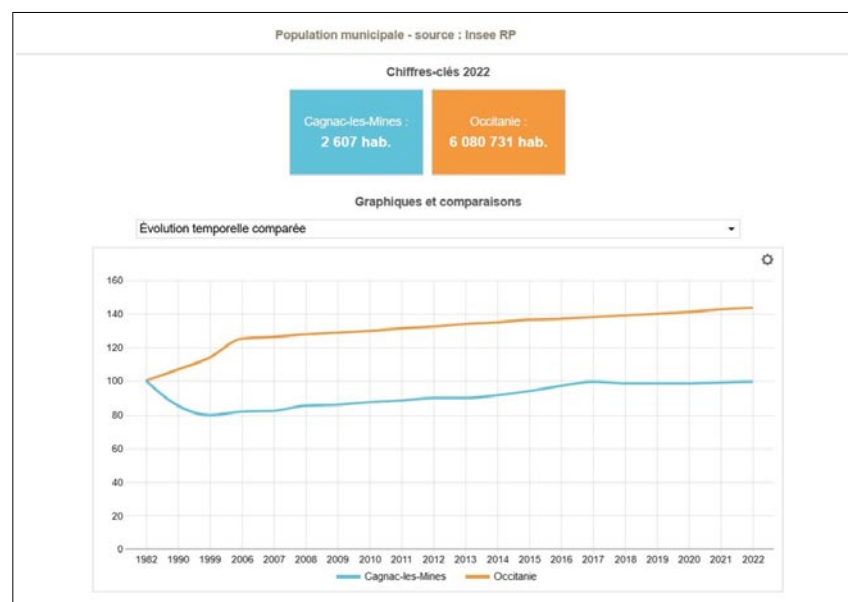


La commune prend note de ces observations, lesquelles ne nécessitent pas de réponses particulières de sa part, dans le cadre du présent mémoire en réponse.

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 %.



La commune indique que les parties B.3.2.1 et B.3.2.2 du rapport de présentation explique l'analyse du Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) de la population ainsi que la projection à venir dans le cadre de la révision du PLU. Toutefois, elle précise que pour l'obtention de 3 039 habitants à l'horizon 2033, la collectivité a pris en compte le TCAM 2008-2013, qui est favorable à la commune et correspond à la tendance démographie observée actuellement. Par conséquent, pour obtenir 3 039 habitant, le calcul effectué a été le suivant : $2\,583 [\text{nombre d'habitant sur la commune en 2018 selon l'INSEE}] \times (1 + 1,09/100)^{(2033-2018)}$. Ainsi, entre 2023 et 2033, il est attendu une hausse de 312 habitants. La population projetée à partir de 2018 avec un TCAM de 1,09 pour l'année 2023 étant de 2727 habitants.

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.

Il est constaté une erreur matérielle d'affichage dans l'objectif de production de logements du PADD. Cette erreur n'affecte pas la trajectoire démographique retenue ni sa traduction réglementaire (124 logements à l'arrêt du projet et 109 logements après prise en compte de l'avis de l'État).

Le nombre de logements à afficher dans le PADD doit être corrigé comme suit :

- Effet démographique : 154 logements
- Point mort : 42 logements
- Total : 196 logements

Le point mort prospectif étant le résultat du calcul suivant :

Les besoins en renouvellement du parc
Production du nombre de logements à partir du rythme de production observé sur la dernière décennie
 $1294 \times (1 + 0,15 / 100)^{(2033-2023)}$

Le desserrement des ménages
Un nombre de personnes par ménage qui continue à décroître pour atteindre une moyenne de 2,03 personnes.

La fluidité du parc
Une dynamique nulle pour éviter un parc vacant qui continue sa dégradation et un parc de résidences secondaires qui se stabilise
Objectif SCOT = 10

	Renouvellement du parc	Desserrement des ménages	Fluidité du parc	Evaluation du point d'équilibre entre 2023 et 2033
Cagnac-les-Mines	+ 10	+ 42	-10	+ 42

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)

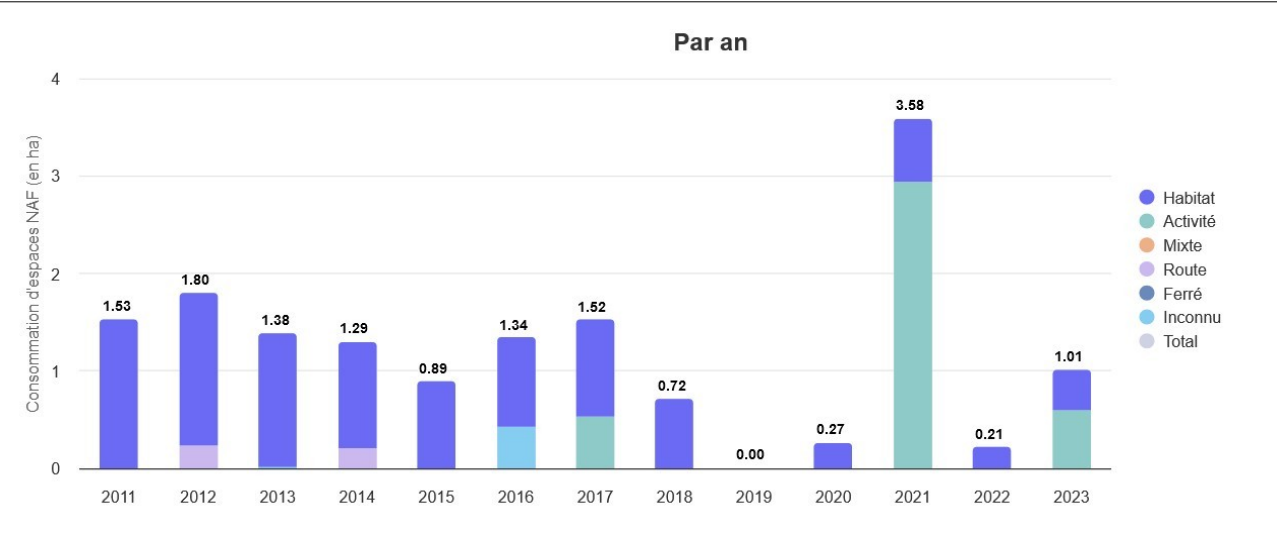
Vocation	Loi CLIRE	Révision générale du PLU de Cagnac-les-Mines			Bilan loi CLIRE (2021-2031)	Bilan PADD (2023-2033)
	2011-2020	2021-2024	2023-2033	2021-2033		
	(portail artificialisation)	Extension	Extension	Extension		
Résidentielle	10,7 ha	0,68 ha	7,26 ha	7,94 ha	6,68 ha	-2,13 ha (-20%)
Economique		-	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

La commune prend note de ces observations, lesquelles ne nécessitent pas de réponses particulières de sa part, dans le cadre du présent mémoire en réponse.

Le portail de l’artificialisation

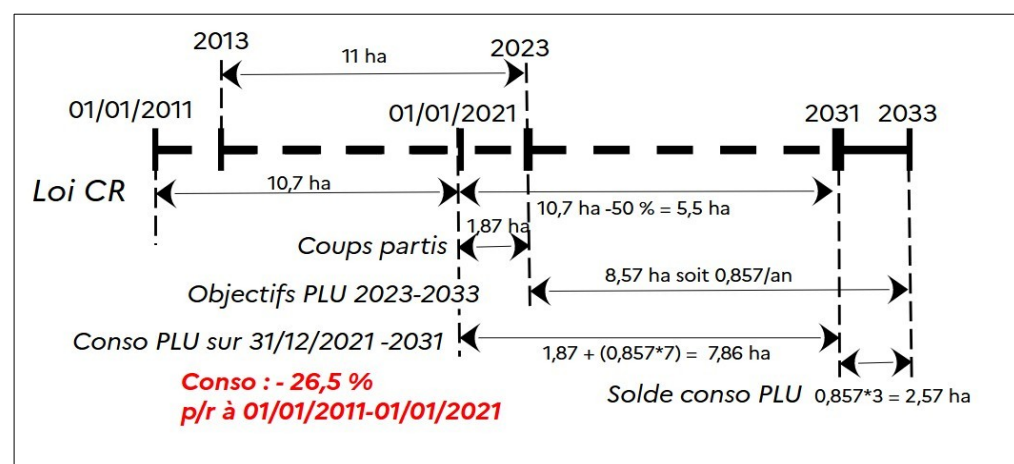
Or, d’après le portail de l’artificialisation des sols (PAS) en mai 2025 ci-dessous, la consommation induite par les coups partis depuis 2021 représente 4,80 ha et non 0,68 ha comme indiqué sur tableau en page 533.



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.

Concernant l'analyse des coups partis, la collectivité précise aux services de l'Etat qu'une étude fine des permis de construire, disponibles via la donnée SITADEI, a été réalisée. Les permis de construire ont ainsi pu être localisés et ont permis d'abaisser la consommation passée entre 2021 et 2023 à 0,68 ha, toutes vocations confondues. Ce chiffre prend en compte les permis déposés en densification et en extension. Toutefois, pour les permis en densification, un taux de rétention de 50% a été appliqué afin de réduire le chiffre de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers (ENAF).

Pour rappel, le fascicule de la loi Climat et Résilience indique que seuls les permis délivrés en extension de la tâche urbaine 2020 sont comptabilisés. Dans ce cas, la consommation passée sur la période 2021-2023 s'élève à 0,25 ha.

Par ailleurs, la commune indique que, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, une réunion d'échange avec Monsieur le Préfet du Tarn a été organisée le 15 juillet 2025. L'objectif de cette réunion était de trouver des compromis afin de réduire la consommation d'ENAF sur la période du PLU.

Les choix arrêtés été les suivants :

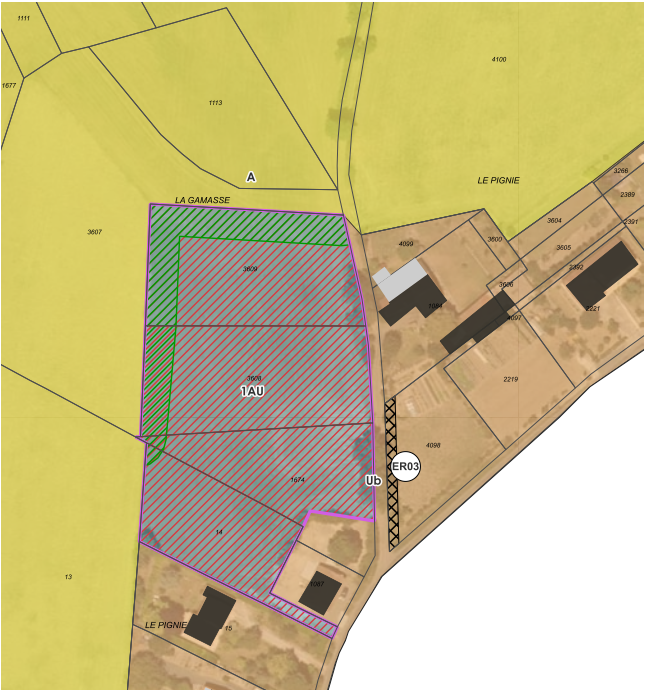
- Classement du secteur 3 de l'OAP des Homps en 2AU long terme (extrait cartographique n°1),
- Réduction de la surface constructible de l'OAP du Pignès (extrait cartographique n°2),
- Réduction de la surface constructible de l'OAP de la Tour (extrait cartographique n°3),
- Suppression de l'OAP de densité La Boual (extrait cartographique n°4).



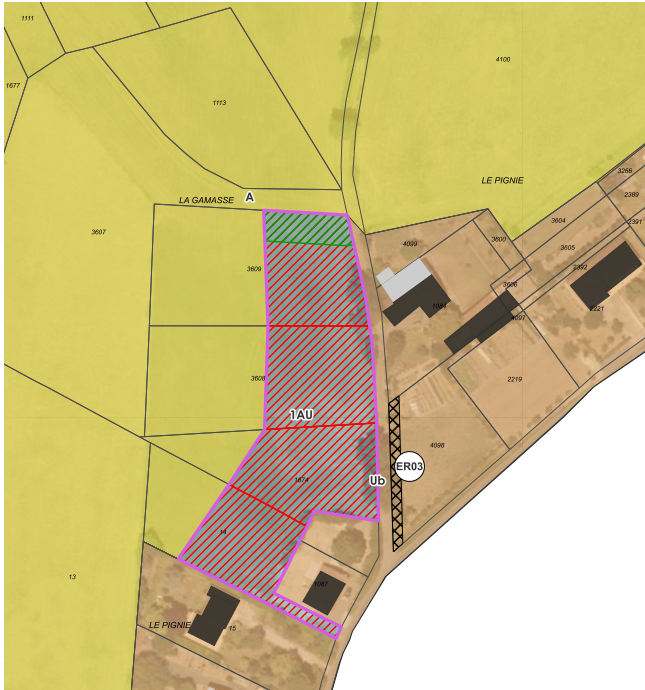
Extrait cartographique n°1 : OAP des Homps
avant modification



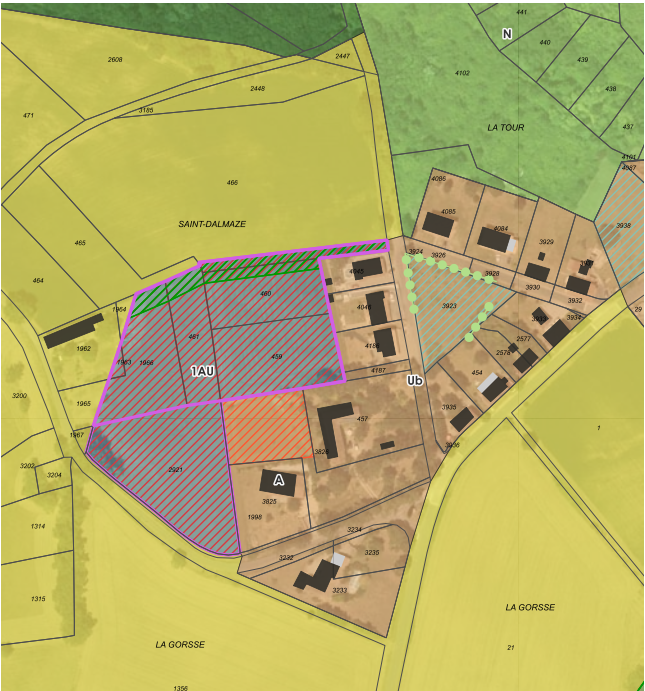
Extrait cartographique n°1 : OAP des Homps
après modification



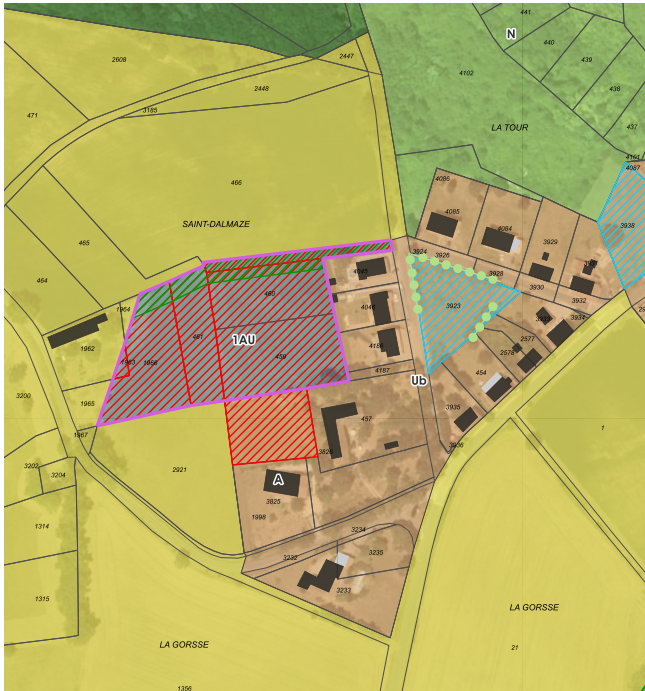
Extrait cartographique n°2 : OAP du Pignès avant modification



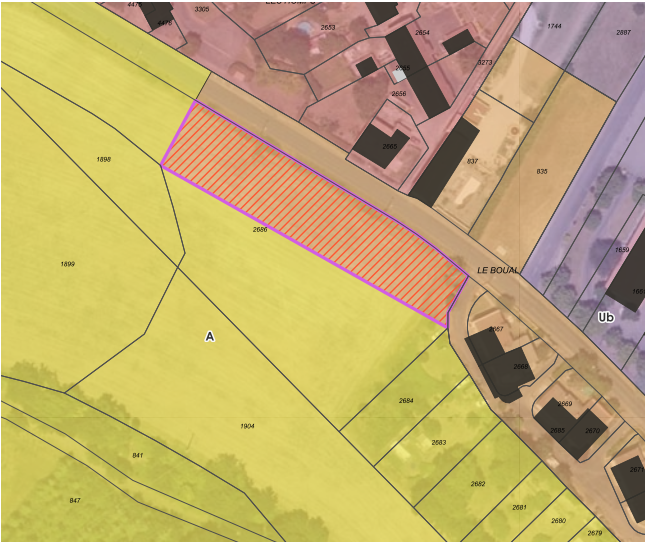
Extrait cartographique n°2 : OAP du Pignès après modification



Extrait cartographique n°3 : OAP de la Tour avant modification



Extrait cartographique n°3 : OAP de la Tour après modification



Extrait cartographique n°4 : La Boual avant modification



Extrait cartographique n°4 : La Boual après modification

A l'issue de ces modifications, le bilan chiffré, présent dans la partie 3.2 du rapport de présentation, a été actualisé :

Vocation	Loi CLIRE	Révision PLU de Cagnac-les-Mines			Bilan loi CLIRE (2021-2031)	Bilan PADD (2023-2033)
	2011-2020 <i>(portail artificialisation)</i>	2021-2023 <i>(surf. brute en extension)</i>	2023-2033 <i>(surf. brute en extension)</i>	2021-2033 <i>(surf. brute en extension)</i>		
Résidentielle	10,74 ha	0,25 ha	5,34 ha	5,59 ha	4,90 ha	- 4,09 ha (- 38%)
Economique		-	0,20 ha	0,20 ha		
Mixte		-	1,11 ha	1,11 ha		
Total	10,74 ha	0,25 ha	6,65 ha	6,90 ha	-5,84 ha (-54%)	

La commune a donc réduit sa consommation d'ENAF de 1,92 ha par rapport au projet de révision du PLU arrêté, soit une baisse de 22%. Cet effort permet d'inscrire le projet de révision du PLU en compatibilité avec la loi Climat et Résilience, atteignant une modération de la consommation de l'espace de 54% sur la période 2021-2031.

Par conséquent, le rapport de présentation sera corrigé en vue de l'approbation de la révision du PLU.

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.

→ Se référer à la réponse apportée précédemment.

→ La commune indique que sur l'OAP des Homps, le secteur 3 a été modifié afin d'être classé en zone 2AU. Ainsi, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en oeuvre d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme.

→ La collectivité précise que le projet révision du PLU à fixer des objectifs de densités compatibles avec ceux fixés par le SCoT. A l'exception de l'OAP des Homps où le seuil de densité a été fixé à 800 m² par logement afin de respecter la trame urbaine historique de la cité des Homps. Pour les autres OAP, le seuil de densité maximale s'élève à 1 000 m² par logement. La collectivité rappelle également que les porteurs de projets auront la possibilité de densifier davantage les secteurs urbanisables. L'objectif étant de pouvoir proposer une offre de logement variée.

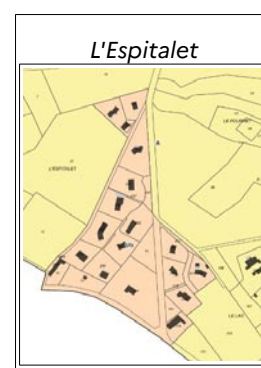
1.3.3. Pour les zones urbaines « isolées » (U)

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 ».

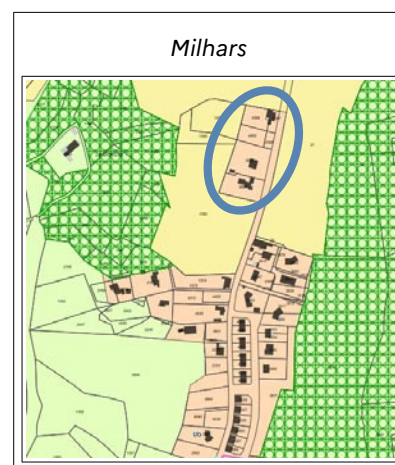
Les hameaux à densifier

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.

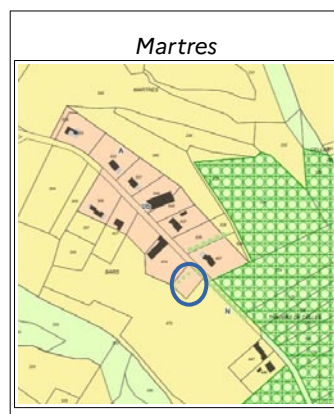


La commune indique que l'identification de ces secteurs a pour objectif d'encourager la densification. Il convient de rappeler que ces zones font déjà partie de l'espace urbanisé et qu'elles bénéficient, pour la plupart, d'équipements et de réseaux existant, ce qui permet de limiter la consommation de nouveaux espaces naturels agricoles et forestiers. Par conséquent, les élus ont souhaité définir un zonage Ub respectant la forme urbanisée existante, en évitant les extensions périphériques qui entraîneraient un étalement urbain non maîtrisé. Cette démarche répond à la volonté de la commune de concilier développement urbain et préservation de l'environnement, tout en favorisant une urbanisation cohérente et équilibrée.

- 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.



Il convient de rappeler que la commune de Cagnac-les-Mines fait partie de l'entité paysagère du Ségala. A ce titre, elle présente plusieurs entités, caractéristiques du Ségala. Après avoir identifié toutes les possibilités offertes dans le bourg, les élus ont ciblé des secteurs susceptibles d'accueillir une urbanisation mesurée, afin de répondre au besoin en logement. L'objectif de cette identification est de diversifier l'offre résidentielle.

La commune souligne par ailleurs que les espaces libres retenus se situent dans l'espace déjà urbanisé, à proximité de bâtis déjà existants. Ce choix permet de limiter l'étalement urbain, d'optimiser les réseaux et équipements déjà existants. Enfin, compte-tenu de l'effort déjà consenti par la commune en matière de sobriété foncière foncière et de maîtrise de la consommation d'espace, il apparaît justifié de maintenir la constructibilité de ces secteurs.

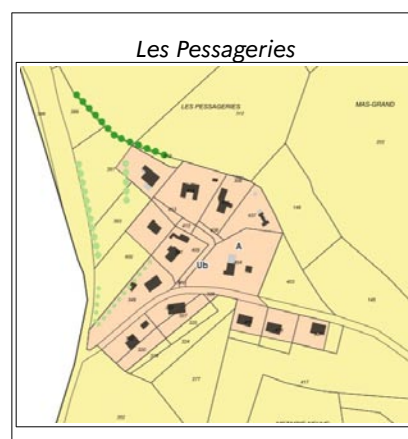
Recommandations: Il conviendra de classer ces hameaux en STECAL de type agricole – habitat « Ah » et de les délimiter au droit des constructions existantes afin de permettre la création de nouvelles habitations uniquement sur les parcelles en densification. Au nord du hameau de Milhars, les maisons entourées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

Se référer aux réponses apportées précédemment

Les hameaux en zone agricole

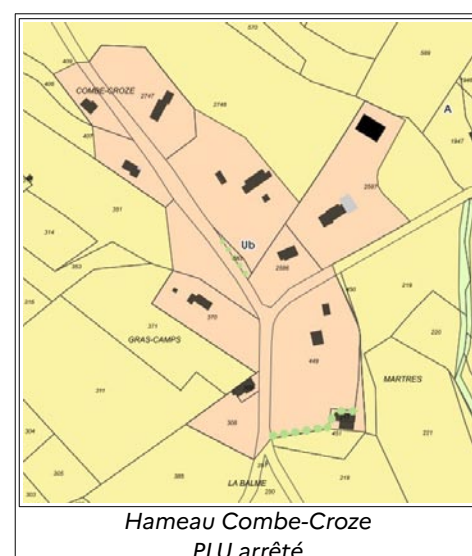
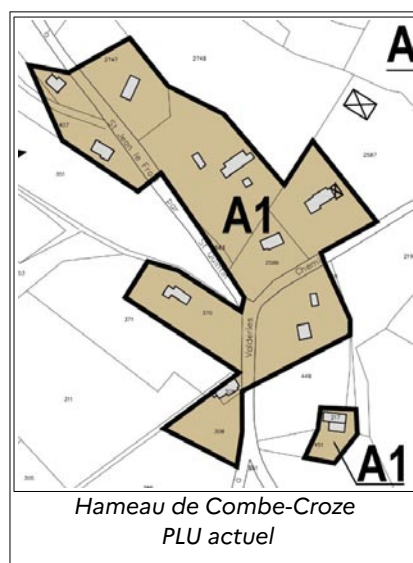
De manière générale, si un hameau n'est pas voué à se développer et à se densifier, il peut être classé en zone agricole « A » qui permet la création d'extensions et d'annexes aux habitations existantes.

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



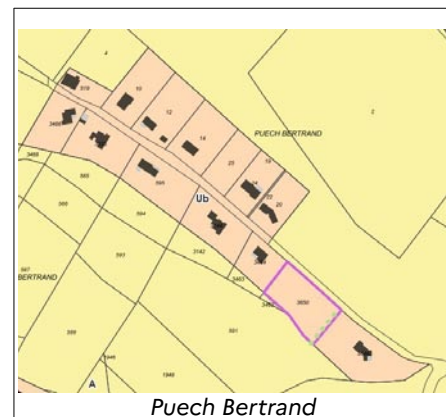
- Combe-Croze : pas de permis de construire ni de permis d'aménager depuis 2011. Les maisons sont trop éloignées les unes des autres et ne constituent pas un ensemble homogène permettant d'être considéré comme un hameau (Cf Charte urbanisme du Tarn – mars 2020). Il n'y a pas d'OAP « densité » instaurée 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.



La commune de Cagnac-les-Mines s'inscrit dans l'entité paysagère du Ségala, caractérisé par son relief vallonné, ses hameaux dispersés et ses espaces agricoles. Dans ce contexte, les élus ont étudié l'ensemble des possibilités foncière sur le bourg afin d'identifier les secteurs pouvant accueillir une urbanisation mesurée et adaptée au besoin en logements. L'objectif de cette identification est d'encourager la division parcellaire afin de densifier les hameaux identifiés. Ce choix permet de limiter l'étalement urbain, d'optimiser les réseaux et équipements déjà existants et de préserver les espaces agricoles et naturels environnants.

- 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



Cf. réponse apportée précédemment.

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.



La commune prend note de ces observations, lesquelles ne nécessitent pas de réponses particulières de sa part, dans le cadre du présent mémoire en réponse.

Voir si rajouter dans le règlement écrit le fait que tout bâtiment susceptible de changer de destination sera soumis à un passage en CDPENAF ou CDNPS.

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.



La commune prend note de ces observations, lesquelles ne nécessitent pas de réponses particulières de sa part, dans le cadre du présent mémoire en réponse.



La commune précise à l'Etat qu'au moment de l'arrêt du projet de révision du PLU, le 31 mars 2025, l'approbation du SRADDET n'avait pas encore eu lieu. Elle indique toutefois que le rapport de présentation sera actualisé afin de mentionner la compatibilité du projet de révision de PLU avec le SRADDET approuvé le 11 juillet 2025.

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 pluviales 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.

La commune ne possède pas d'un zonage pluvial.

La collectivité prend note de cette recommandation et indique que le rapport de présentation sera modifié en vue de l'approbation de la révision du PLU.

La commune précise que, dans le règlement écrit, l'article 6.5, présent dans le Titre 2 relatif aux prescriptions applicables à l'ensemble du territoire : « L'imperméabilisation du sol devra être limitée :

- Des espaces de pleine terre doivent être prévus : 20% minimum de la surface de chaque lot. Sauf en cas de contrainte technique, des revêtements permettant l'infiltration des eaux pluviales seront utilisés. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, tout ou partie de ces espaces peuvent être mutualisés à l'échelle de l'opération. Les surfaces de toitures végétalisées sont assimilées à des surfaces de pleine terre pour l'application de cette règle. [...] ».

Le rapport de présentation sera complété afin d'améliorer la compatibilité avec le PCAET.

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.



La commune prend note de cette recommandation et modifiera le rapport de présentation en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.

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.



La commune prend note de cette recommandation et modifiera le rapport de présentation en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.

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.



La commune prend note de cette recommandation et modifiera le rapport de présentation en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.

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.



Par une offre de logements concentrée essentiellement autour du bourg de Cagnac, le règlement graphique accompagne cette orientation du PADD.

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.



La commune précise que, pour le traitement des haies identifiées, le règlement écrit indique à l'article 5 du chapitre 5, figurant dans le Titre 2 relatif aux prescriptions applicables à l'ensemble du territoire : « [...] La traversée des haies par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte à la haie soit modérée et justifiée par le projet. [...] En cas d'impossibilité de préservation des haies, toute suppression devra être compensée. Pour les haies de type 1, une haie d'au moins 1,5 fois le linéaire arasé devra être replantée sur l'unité foncière. Pour les haies de type 2 ou 3, une haie équivalente au moins au linéaire arasé devra être replantée sur l'unité foncière, ou à proximité immédiate. ». Par conséquent, l'arrachage de haies protégées est autorisé sous conditions.

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.



Le secteur de La Boual a été supprimé suite à la réunion avec Monsieur le Préfet. Se référer à la réponse apportée précédemment.

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.

La commune prend note de cette recommandation et modifiera la notice des OAP en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.

La collectivité souhaite rappeler que la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le cadre du PLU a été conçue pour établir le juste cadre du développement futur du territoire.

Ces OAP ont vocation à :

- fixer les grandes orientations en matière d'aménagement, de desserte, de programmation urbaine et paysagère,
- assurer la cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- tout en laissant une souplesse d'application permettant aux porteurs de projets et aux opérateurs de conserver une liberté de conception architecturale et programmatique.

Il est important de souligner que le PLU n'a pas pour finalité de constituer un plan-masse figé, mais bien un document de planification stratégique : il définit un cadre partagé, garant d'une qualité urbaine et paysagère, mais ne prédétermine pas dans le détail chaque opération.

Cette démarche vise à concilier :

- la maîtrise publique des enjeux de développement (densité, mobilités, espaces publics, intégration environnementale),
- avec la capacité d'innovation et d'adaptation des acteurs privés et publics appelés à mettre en œuvre concrètement les projets.

Ainsi, les OAP traduisent une volonté de la collectivité : guider et structurer l'aménagement du territoire, sans pour autant se substituer aux opérateurs dans la conception fine des opérations.

- 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.

Pour les OAP sectorielles, se référer à la réponse apportée précédemment.
L'OAP continuité écologique sera complétée des éléments suivants relatifs à la trame brune :

La trame brune vise le maintien ou le rétablissement de la continuité écologique des sols. Les sols sont en effet essentiels au fonctionnement des écosystèmes, ce qui justifie la limitation de leur artificialisation en milieu urbain.

- Prévoir au maximum les espaces de pleine terre en continuité les uns des autres
- Lors des chantiers, mettre en œuvre les mesures des protections adaptées pour ne pas retirer la terre végétale des espaces verts de pleine terre végétale et préserver son intégrité (pas de compactage, pas de déchets de chantier...).
- lorsqu'il est nécessaire d'excaver la terre végétale pour les besoins de la construction, conserver la terre végétale, dans la mesure du possible, pour réaliser les aménagements paysager.
- Utiliser des revêtements perméables en fonction de leur usage.

La collectivité a fait le choix de créer 2 voies avec aires de retournement pour desservir le secteur pour plusieurs raisons.

Tout d'abord, la commune n'a pas souhaité réaliser d'accès direct avec la cité des Homps, afin de ne pas accroître le trafic routier au coeur de celle-ci.

Ensuite, compte tenu de la topographie du site et de la faisabilité technique, le raccordement de deux routes semble compromis, l'aménagement envisagé étant jugé trop onéreux pour la commune.

Puis, le secteur 03 étant voué à être fermé à l'urbanisation à court ou moyen terme, à la suite de la réunion avec Monsieur le Préfet, la création d'une voirie avec une aire de retournement à l'ouest, pour desservir les secteurs 01 et 02, a été retenue comme la meilleure alternative.

Enfin, concernant la desserte traversant l'espace naturel à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, la commune précise qu'un accès agricole est déjà présent à cet endroit, ce qui explique le choix du tracé.

La commune prend note de cette recommandation et modifiera le schéma de l'OAP en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.

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.

La commune indique qu'une modification au règlement graphique sera apportée sur le hameau de Saint-Sernin. Dans le projet arrêté, un espace libre en densification avait été maintenu derrière la salle des fêtes existante. Cependant, afin de limiter les nuisances liées à cet équipement, la commune souhaite réduire cet espace libre et profiter de cette modification pour définir un emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un parking au service de la salle des fêtes (cf. extraits cartographiques suivants).



Extrait cartographique du hameau de Saint-Sernin avant modification



Extrait cartographique du hameau de Saint-Sernin après modification

La commune prend note de cette recommandation et modifiera le règlement graphique en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.

Le boisement de la Cité des Homps sera classé en secteur Np, lequel accueillera la voirie de desserte du secteur. En conséquence, la prescription L151-23 du Code de l'Urbanisme qui lui était associée sera supprimée.

- 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.

La commune précise qu'il s'agit ici d'une zone humide identifiée par le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais.

La commune indique que, pour les secteurs Ua, Uaa et Ub, le règlement écrit sera complété dans le but d'identifier les secteurs soumis au permis de démolir. Conformément à l'article R.421.28 e) du Code de l'Urbanisme, « Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

[...]

e) Identifiée comme devant être protégée en étant situé à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L.111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévues à ce même article. ».

Par conséquent, la rédaction du règlement écrit du PLU sera complétée comme suit, afin de lever toutes ambiguïtés et de préciser que les secteurs Ua, Uaa et Ub doivent être considérés comme une identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

Extrait de l'article U1 (mention soulignée ajoutée) :

« En secteurs Ua et Ub, les démolitions sont soumises à un permis de démolir, conformément à leur intérêt patrimonial et paysager, selon l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. ». La même modification sera apportée à l'article Uaa1.

La commune prend note de cette recommandation et modifiera le règlement écrit en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.

La commune prend note de cette recommandation et modifiera le règlement écrit en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.

- *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.



Se référer à la réponse apportée à l'avis de la CDPENAF.

- *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.



La commune prend note de cette recommandation et modifiera le règlement écrit et ses annexes en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.

- *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 Sigallarie 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 .



Pour l'OAP n°5, la commune indique qu'une étude géotechnique G2 avant-projet (G2-AVP) a été réalisée le 16 février 2024, ainsi qu'une étude géotechnique de niveau G2-PRO, dont la note complémentaire a été rédigée le 07 mars 2025. Cette dernière s'appuie sur les résultats des sondages et essais géotechniques contenus dans l'études G2-AVP. La commune précise que ces 2 documents seront intégrés dans les annexes du PLU relative aux risques.

Concernant la parcelle A 3 078 celle-ci a été classée en Ue en raison de la présence du Musée-Mines Départemental afin d'en assurer la pérennité.

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.



Les élus ont pris connaissance de ces informations et en tiendront compte le moment venu.

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 / PNI/A : 86 41 31 30 22
clementine.hugot@intradef.gouv.fr

 **MINISTÈRE DES ARMÉES ET DES ANCIENS COMBATTANTS**
 **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>



La commune prend note de ce observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part, dans le cadre du présent mémoire en réponse.

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



La commune prend note de ce observation et précise que la réglementation relative à la hauteur des clôtures a bien été prise en compte dans le règlement écrit. Effectivement, l'article 6.2, au chapitre 6 du Titre 2, présent dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire indique : « L'ensemble des règles mentionnées ci-dessous, concernent l'ensemble du territoire, intégrant des spécificités pour les secteurs Uaa et Ue. [...] Pour le secteur Ue, la hauteur totale, ne devra pas dépasser les 2,20 mètres [...]. ».

Concernant la réglementation des clôtures applicable sur l'ensemble du territoire, la commune souhaite apporter une modification à son règlement écrit, en précisant que toute création de clôture sera soumise à déclaration préalable. Par conséquent, l'article 6.2, partie 6, Titre 2, sera complétée de la manière suivante : « Par délibération du Conseil Municipal, la Commune de Cagnac-les-Mines a décidé de soumettre les clôtures (hors clôtures agricoles) à déclaration préalable pour les constructions existantes. Pour les constructions nouvelles, le projet de clôture devra être soumis au permis de construire. ».



La commune prend note de ce observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part, dans le cadre du présent mémoire en réponse.

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.



La commune prend note de ce observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part, dans le cadre du présent mémoire en réponse.

Extrait de l'avis

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 objectifs), 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 ;

La commune prend note de ces observations, lesquelles ne nécessitent pas de réponses particulières de sa part, dans le cadre du présent mémoire en réponse.

Elle rappelle également que les densités fixées dans les OAP constituent un seuil minimum. L'objectif étant, pour chaque secteur, de chercher la densité la plus optimale.

Extrait de l'avis

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 Homps	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 Pignié	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 Homps.

→ La commune prend note de ces observations, lesquelles ne nécessitent pas de réponses particulières de sa part, dans le cadre du présent mémoire en réponse.

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 ;

Extrait de l'avis

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 Pigné 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-lès-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.

1. Pour la densité, se référer à la réponse apportée à l'avis de l'Etat (page 9).

2. Comme demandé dans l'avis formulé de l'Etat, la bande non ædificandi de l'OAP de la Cité des Homps a été classé en Np (Naturel protégé). En revanche, le secteur 03 ne sera pas supprimé mais classer en 2AU long terme. La commune devra donc engager une procédure d'évolution du PLU si elle souhaite l'ouvrir à l'urbanisation.

3. Les OAP de la Tour et le Pigné n'ont pas été supprimées mais réduite. Se référer à la réponse formulée à l'avis de l'Etat.

4. Pour l'OAP de la Maurelié, la commune rappelle qu'elle possède la maîtrise foncière. La densité retenue dans l'OAP est compatible avec l'objectif du SCoT, soit 1 000 m² par logement. L'objectif est de favoriser une diversification de l'offre de logement, tout en recherchant, en fonction des caractéristiques du site, la densité la plus optimale.

5. La commune précise à la CDPENAF que le secteur de la Boual sera supprimé en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.

Depuis la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions. La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a complété cette disposition en permettant aussi la construction d'annexes (C. urb., art. L.151-12).

Rappelons ici la définition des extensions :

- Selon le Lexique National de l'Urbanisme : L'extension consiste à un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
- Le GRIDAUH (Groupement de Recherche sur les Institutions et le Droit de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat) rappelle qu'une extension est généralement définie comme un aménagement au bâtiment existant entrant dans la même enveloppe bâtie et dont les dimensions sont comparables ou inférieures (CE 15 juin 1992, n°91290). Par ailleurs, la Cours Administrative d'Appel (CAA) de Lyon a précisé que l'importance des travaux doit être appréciée « en fonction de l'emprise, du volume ou de l'apparence de la construction projetée et non uniquement par rapport à la SHON existante » 5 novembre 2013, n°13LY01020 : JurisData n°2013-027947. Ceci met en évidence la nécessité de prendre en compte des critères autres que mathématiques dans le cadre de l'application des règles locales.

Extrait de l'avis

A titre d'exemple, le juge administratif a reconnu la légalité de la disposition suivante : « l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation à la date de publication du POS (15 octobre 1987) dont l'édification est interdite dans la zone, disposant d'une SHON d'au moins 50m² et sans que la SHON finale ne dépasse 250m². Pour les constructions dont la SHON est déjà supérieure ou égale à 250m², l'agrandissement autorisé une seule fois est limité à 30% de la SHON existante » (CAA Marseille 3 mai 2001).

Par conséquent, toutes extensions de bâtiments existants doit être « mesurée ».

Aussi, au regard de l'ensemble des éléments, une rédaction tenant compte de ces seuils a été proposée : « [...] L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve que l'emprise au sol de la ou les extensions successives - dont ceux créés par changement de destination - (hors aménagements de types piscines, terrasse) n'excède pas :

- 100% de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant de moins de 50 m² d'emprise au sol ;
- 50% de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, d'une emprise au sol comprise entre 50 m² et 100 m² ;
- 30% de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise au sol de 100 m² et plus, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension incluses). [...]. ».

Concernant l'emprise au sol des annexes, la collectivité indique que la réglementation sera modifiée de la façon suivante : « [...] Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLU, sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes [...] : [...] Avoir une emprise au sol de moins de 50m², et de 60m² pour les piscines, margelles comprises [...]. ».

Au sujet de la distance de l'annexe vis-à-vis de la construction principale, la collectivité rappelle que la notion de proximité, présente dans la réglementation des annexes en zones A et N est définie dans le lexique du PLU, figurant à l'article 1.1 du Titre 2 : « Les annexes des constructions à usage d'habitation devront systématiquement être implantées de telles sorte à être le plus proche possible de la construction principale, sans dépasser quelques dizaines de mètres. En cas de contraintes avérées (topographie marquée, risque, servitude, etc.), un éloignement supplémentaire pourra ponctuellement être accepté. **Par exception**, pour le secteur Uaa, une distance maximale a été imposée afin de conserver la trame historique de la cité des Homps. ».

Elle précise cependant que les distances proposées dans le projet arrêté vont être revus à la baisse, en indiquant le retrait de l'annexe à une distance maximale de 20 mètres, voire 40 mètres en cas de contraintes avérées, lesquelles devront être justifiées par le pétitionnaire (cf. illustrations suivantes).

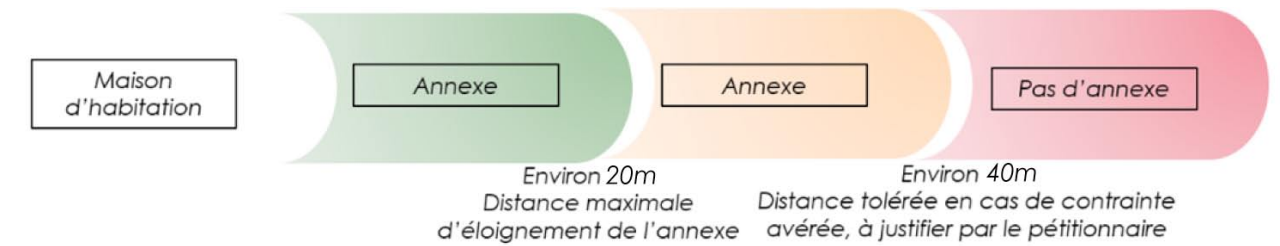


Schéma relatif à la proximité de l'annexe vis-à-vis de la construction principale - après modification

Afin d'être plus explicite dans la réglementation applicable aux zones A et N, la collectivité s'engage à modifier le règlement écrit, d'une part, en précisant une distance maximale de 20 mètres et d'autre part, en déplaçant le schéma relatif à la notion de proximité, dans le but d'améliorer la compréhension.

Enfin, concernant la recommandation relative à l'implantation des piscines, la commune ne souhaite pas apporter de modification au règlement écrit. La réglementation des zones de non-traitement s'appliquera le cas échéant.

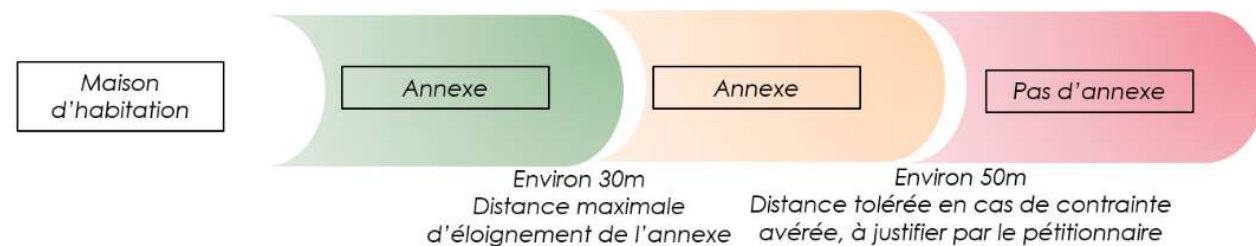


Schéma relatif à la proximité de l'annexe vis-à-vis de la construction principale - avant modification

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.

La commune prend note de cette observation et modifiera le rapport de présentation en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.

- 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.

La commune prend note de cette observation et modifiera le rapport de présentation afin de le rendre davantage explicite les données socio-économique, en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.

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.

La commune prend note de ces observations et modifiera le rapport de présentation afin de le rendre davantage explicite les données socio-économique, en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.

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,

- 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...).



La commune prend note de cette observation et modifiera le rapport de présentation en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.



La commune prend note de cette observation et modifiera le rapport de présentation en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.



La commune prend note de cette observation et modifiera le rapport de présentation en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.



La commune prend note de cette observation et modifiera le rapport de présentation en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.



La commune indique que le choix du secteur Ue permet la possibilité de réaliser plusieurs types d'équipements tels qu'une maison de santé, une gendarmerie, etc. A travers la réglementation de l'occupation du sol, la collectivité peut ainsi définir le type d'infrastructure qui pourra ou pas s'installer sur les sites.

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.  La commune prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part, dans le cadre du présent mémoire en réponse.
 - 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.**  Il s'agit bien ici d'identifier les activités non compatibles avec les secteurs résidentiels proches, la notion de compatibilité étant appréciée au regard des nuisances générées par ces activités (bruit, odeurs, circulation, etc.). Les activités de service ou de commerce de proximité, quant à elles, sont privilégiées au sein du centre-bourg.
 - 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.  La commune prend note de cette observation et modifiera la rédaction de cette orientation dans le PADD en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.
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 collectivité indique que cette phrase sera retirée du PADD, en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.
- 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.  La commune prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part, dans le cadre du présent mémoire en réponse.

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.

La commune a fait le choix de cette OAP pour plusieurs raisons :

- Elle dispose de la maîtrise foncière de l'ensemble du site,
- Le site pourra être facilement accessible,
- Le secteur permettra de créer un trait d'union entre la cité des Homps et le bourg de Cagnac-les-Mines,
- La réalisation de ce projet répondra à la demande formulée par les médecins.

Le site sélectionné résulte ainsi des recherches menées par la commune. Aucun foncier communal n'étant présent dans le bourg, ce site s'est avéré être l'emplacement idéal. Il convient également de préciser que ce projet de maison de santé a été conçu en réponse à la demande des médecins. En effet, leur demande portait sur la mise en conformité et l'extension des locaux existants. La commune a toutefois préféré leur proposer un nouveau site.

Pour le secteur Ux, celui-ci a été défini afin de permettre l'accueil d'un éventuel nouveau commerce. En revanche, en raison de sa proximité directe avec le centre-bourg de Cagnac-les-Mines, seules les activités économiques compatibles avec la vocation résidentielle seront autorisées.

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.

La commune prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part, dans le cadre du présent mémoire en réponse.

La commune prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part, dans le cadre du présent mémoire en réponse.

Se référer aux réponses apportées précédemment.

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.



La commune prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part, dans le cadre du présent mémoire en réponse.

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.



Se référer à la réponse apportée à l'avis de l'Etat.

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



La commune prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part, dans le cadre du présent mémoire en réponse.



Pour les 3 premiers points, se référer à la réponse apportée à l'avis de l'Etat (page 8).

Concernant l'OAP de Puech-Fau, le site se situe au coeur d'un tissu urbain déjà constitué. Dans le PLU actuel, un emplacement réservé a été défini afin de permettre la création d'une voirie nécessaire à l'urbanisation de ce secteur. Ainsi, la commune a souhaité profiter de la révision du PLU pour encadrer l'aménagement de ce site, à travers la réalisation de cette OAP.

Sur ce secteur 2 typologies d'habitat sont envisagées : individuel et collectif, afin de s'adapter au mode d'urbanisation existant.

La densité imposée a, quant à elle, été fixée en fonction de l'objectif du SCoT, à savoir 1 000 m² par logement. Ce seuil correspond à une densité minimale ; le ou les porteurs de projets pourront néanmoins proposer une densification supérieure. Le but étant de pouvoir proposer une offre de logements diversifiée.

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.



Se référer à la réponse apportée à l'avis de la CDPENAF.



Se référer à la réponse apportée à l'avis de la CDPENAF.



La commune prend note de cette observation et supprimera cette mention dans le règlement écrit, en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.



Se référer aux réponses apportées précédemment.

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.

Extrait de l'avis

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.



La commune prend note de la réponse de l'INAO et l'invite à se référer à la réponse apportée à l'avis de l'Etat (page 8) concernant les OAP.

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.

→ La commune prend note de cette observation qui ne nécessite pas de réponse particulière de sa part dans le cadre du présent mémoire en réponse.

→ La commune prend note de ces observations et complètera le règlement écrit, en vue de l'approbation du projet de révision du PLU.

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'émet un avis favorable au projet de modification simplifiée du PLU.

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

Au sujet du traitement des eaux pluviales ou eaux usées, la commune rappelle que dispositions ont été prises dans le règlement écrit.

En effet, l'article 2, du chapitre 4 figurant dans le Titre 2, indique : « Les réseaux d'eaux pluviales : Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements ou installations doivent être raccordés au réseau collectif. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

La récupération et le stockage des eaux pluviales sont autorisés et encouragés pour un usage domestique, hors consommation alimentaire. Ces dispositifs seront de préférence enterrés ou feront l'objet d'une intégration paysagère de qualité.

L'évacuation des eaux pluviales doit être conçue pour éviter toute rétention d'eau accidentelle, afin de prévenir la création de gîtes larvaires du moustique tigre (pente supérieure à 1 %, toiture végétalisée, protection d'étanchéité lourde avec des gravillons, etc.).

En outre, l'infiltration et la rétention des eaux pluviales seront favorisées sur l'unité foncière ou à l'échelle du périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble ; l'imperméabilisation des sols sera donc limitée. Seront privilégiés des ouvrages de rétention à double usage (jardin, terrain de jeux, stationnement) et/ou faisant l'objet d'une intégration de qualité dans le projet (ex : noues paysagées).

Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans tout dispositif de gestion des eaux pluviales, s'il existe. Les eaux pluviales provenant de secteurs aménagés doivent être traités de façon à ne pas générer une aggravation de l'écoulement actuel des eaux sur le domaine public. Le cas échéant, une étude particulière à la charge du pétitionnaire pourra être demandée.

Les réseaux d'eaux usées : Le rejet direct des eaux usées dans le milieu naturel, ou leur rejet en sortie de fosses toutes eaux ou de fosses septiques est interdit. [...] ».

La commune prend note de cette observation qui ne nécessite pas de réponse particulière de sa part dans le cadre du présent mémoire en réponse.

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.



Pour la gestion des eaux pluviales, se référer à la réponse formulée précédemment.

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.

Concernant les secteurs du Poux et la Sigallarie, la commune informe le Conseil Départemental du Tarn qu'une modification du zonage pourra être envisagée afin de permettre l'installation de panneaux photovoltaïques sur les sites identifiés.

Elle rappelle que cette modification de zonage ne pourra intervenir qu'à partir du moment où l'emprise exacte des projets sera communiquée et après consultation de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

En conséquence, la commune invite donc le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Découverte (SMAD) à transmettre, dans le cadre de l'enquête publique unique, les éléments précis relatifs à l'emprise des projets.

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.



La commune prend note de ces observations qui ne nécessitent pas de réponses particulières de sa part dans le cadre du présent mémoire en réponse.

Extrait de l'avis

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 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.

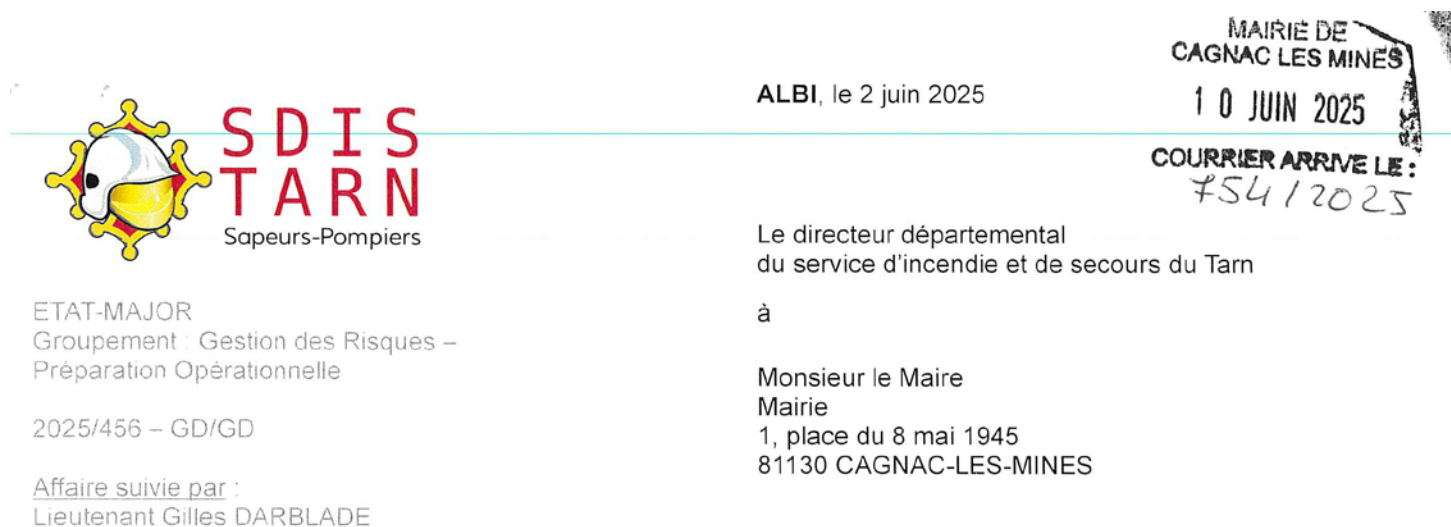
53 % des surfaces libres à vocation résidentielle pourraient s'urbaniser au coup par coup tandis que 47 % doivent être urbanisés sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble en cohérence avec le règlement et les OAP.

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.

La commune prend note de ces observations qui ne nécessitent pas de réponses particulières de sa part dans le cadre du présent mémoire en réponse. Toutefois, elle indique que les chiffres relatifs à la consommation d'ENAF ont évolué suite à l'arrêt du projet. Elle invite donc le SCoT à se référer à la réponse apportée à l'avis de l'Etat. Par conséquent, la révision du PLU affiche un objectif de consommation foncière inférieur de 46% par rapport à l'enveloppe du maximale de consommation foncière déterminée par le SCoT (cf. tableau ci-dessous).

Vocation	SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais		Révision PLU de Cagnac-les-Mines			Bilan SCoT (2019-2033)
	2018-2038 (20 ans)	2019-2033 (15 ans)	2019-2023 (surf. nette densification + extension)	2023-2033 (surf. nette densification + extension)	2019-2033 (surf. nette densification + extension)	
Résidentielle	29 ha	21,75 ha	1,41 ha	9,87 ha	11,28 ha	- 10,47 ha
Economique	-	-	-	0,16 ha	0,16 ha	0,16 ha
Touristique	-	-	-	-	-	-
Mixte	-	-	-	0,89 ha	0,89 ha	0,89 ha
Route	-	-	-	-	-	-
Ferré	-	-	-	-	-	-
Inconnu	-	-	-	-	-	-
Total	30,45 ha*	22,84 ha*	1,41 ha	10,92 ha	12,33 ha	- 10,51 ha (-46%)

*Le SCoT, indique dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) que " Les communes périurbaines, sous pression albigeoise et disposant de capacités d'accueil satisfaisantes et souhaitant majorer d'au moins 15% leur accueil de population par rapport à ce qui est envisagé dans le SCoT pourront majorer leur enveloppe foncière de 5% ". En conséquence, la commune dispose, après l'application de ces 5%, d'une enveloppe foncière s'élevant à 30,45 ha.



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



La commune prend note de ces observations qui ne nécessitent pas de réponses particulières de sa part dans le cadre du présent mémoire en réponse.

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.



La commune prend note de ces observations qui ne nécessitent pas de réponses particulières de sa part dans le cadre du présent mémoire en réponse.

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

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 Sigallarié »** : 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

Se référer aux réponses apportées à l'avis du Conseil Départemental du Tarn.

